

江苏省住房和城乡建设厅
江苏省财政厅文件
江苏省民政厅
江苏省乡村振兴局

苏建村〔2021〕87号

省住房和城乡建设厅 省财政厅 省民政厅 省乡村振兴局
关于做好农村低收入群体等重点对象
住房安全保障工作的实施意见

各设区市住房和城乡建设局（委）、财政局、民政局、乡村振兴局（扶贫办）：

为进一步巩固拓展脱贫攻坚成果，接续推动乡村全面振兴，根据《住房和城乡建设部 财政部 民政部 国家乡村振兴局关于做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作的实施意见》（建村〔2021〕35号），现就做好我省农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作提出如下实施意见。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，构建新发展格局，坚持以人民为中心，按照党中央、国务院关于建立健全巩固拓展脱贫攻坚成果长效机制的决策部署，落实省委、省政府关于开展富民强村帮促行动接续推进乡村全面振兴的实施意见，继续实施农村危房改造和地震高烈度设防地区农房抗震改造。“十四五”期间，在保持政策稳定性、延续性的基础上调整优化，逐步建立健全农村低收入群体住房安全保障长效机制，实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接。

二、主要原则

农户主体，应保尽保。落实农户在住房安全保障中的主体责任，发现农村低收入群体房屋存在安全隐患的，由农户提出危房改造申请并组织实施。各地要加强宣传发动，确保实施危房改造的农户充分参与改造方案选择、筹措资金、投工投劳、施工过程质量监督与竣工验收等全过程，切实做到农村低收入群体等重点对象住房安全保障应保尽保。

安全为本，消除隐患。以实现农村低收入群体住房安全有保障为根本，建立农房定期体检制度，及时掌握农村低收入群体住房安全状况，推进农村危房改造和农房抗震改造，加强质量安全技术指导与监督管理，及时消除房屋安全隐患。

因地制宜，科学实施。各地要根据实际情况，不断优化农村危房改造有关政策，科学确定农村低收入群体等重点对象住房保障方式、建设标准等，指导农户采取多种方式保障住房安全，引导鼓励采用统建联建、互帮互助和就地取材等形式降低建设成本。

统筹推进，提升品质。巩固拓展脱贫攻坚成果，积极借鉴苏北农房改善工作经验，在确保房屋基本安全的前提下，统筹提升农房居住功能和建筑风貌，同步改善农村低收入群体等重点对象住房条件和居住环境，不断提升农户的获得感、幸福感和安全感。

三、保障对象

保障对象为农村低保户、农村分散供养特困人员、农村低保边缘家庭以及因病因灾因意外事故等刚性支出较大或收入大幅缩减导致基本生活出现严重困难家庭等农村低收入群体。

农村低收入群体等重点对象住房存在安全隐患的，可由农户本人向村委会（社区）提出申请，按照村评议、乡镇审核、县级审批的工作程序，对经鉴定或评定住房确属 C 级或 D 级或无房户予以住房安全保障支持。对于保障对象中失能失智无法提出申请的特殊人员，由村委会（社区）帮助其提出住房保障申请。对全省农村房屋安全隐患排查整治中发现符合相关政策的农户，应予以优先支持。苏北地区应结合农房改善工作，优先推进农村低收入群体等重点对象危房改造，特别困难的群众要落实托底安置。鼓励有条件地区对农村低收入群体等重点对象家庭辅助用房存

在安全隐患的，予以一并支持。各地要加强政策宣传，畅通问题反映渠道，及时将符合条件的农户纳入支持范围。

四、保障方式

通过农户自筹资金为主、政府予以适当补助方式实施农村危房改造，是农村低收入群体等重点对象住房安全保障的主要方式。符合条件的保障对象可纳入农村危房改造支持范围，根据房屋危险程度和农户改造意愿选择加固改造、拆除重建或选址新建等方式解决住房安全问题。对于已实施过农村危房改造但由于小型自然灾害等原因又变成危房且农户符合条件的，有条件的地区可将其再次纳入支持范围，但已纳入因灾倒损农房恢复重建补助范围的，不得重复享受农村危房改造支持政策。对于危房户和无房户自愿通过其他方式解决住房安全问题且无改造意愿的，在履行确认程序后可不再纳入危房改造范围，但必须提醒农户主动拆除或不再使用危房。

坚持农户自建为主的建设方式，对自建确有困难且有统建意愿的农户可采用统建方式。各地可根据农户需求以及当地农房建设实际确定农户改造建设面积，合理制定设计方案，既要保障居住安全，又要避免盲目攀比加重农户负担。C级危房可因地制宜开展加固改造或拆除重建，加固改造的重点应是消除安全隐患、适度改善使用功能。

鼓励各地采取统建农村集体公租房、修缮加固现有闲置公房等方式，供自筹资金和投工投劳能力弱的特殊困难农户周转使

用，解决其住房安全问题。村集体也可以协助盘活农村闲置安全房屋，向符合条件的保障对象进行租赁或置换，地方政府可给予租赁或置换补贴，避免农户因建房而返贫致贫。

7 度及以上抗震设防地区住房达不到当地抗震设防要求的，引导农户因地制宜选择拆除重建、加固改造等方式，对抗震不达标且农户符合条件的农房实施改造。

五、工作任务

（一）健全动态监测机制。各地住房和城乡建设部门要与民政、乡村振兴（扶贫）等部门加强协调联动和数据互通共享，健全完善农村低收入群体等重点对象住房安全动态监测机制。严格执行先确认身份信息，后鉴定危房等级的工作程序。住房和城乡建设部门根据民政、乡村振兴（扶贫）等部门认定的农村低收入群体等重点对象名单，按照《农村住房安全性鉴定技术导则》（建村函〔2019〕200号），结合实际逐户开展房屋安全鉴定。县级住房和城乡建设部门要将居住在C级和D级危房的农村低收入群体等重点对象列为农村危房改造对象，并建立工作台账。

（二）严格农户档案管理。严格落实“一户一档”要求，逐户建立档案，按要求填写危房改造对象认定表，并将农村低收入群体等重点对象身份证明文件和房屋危险等级结果等材料存档。实行一村一汇总、一镇（乡）一台账的管理制度，在建立保存纸质档案的基础上形成电子台账，并实行销号制度，解决一户，销号一户。危房改造完成后，住房和城乡建设部门应及时将工程实

施、补助资金发放、竣工验收等材料存入农户档案。

（三）坚持基本安全要求。各地要按照《住房和城乡建设部办公厅关于印发农村危房改造基本安全技术导则的通知》（建办村函〔2018〕172号），区分不同结构类型农房，结合当地实际，制定本地区农村危房改造基本安全的细化标准和基本安全有保障的一般要求。既要防止盲目提高建设标准，也要防止降低安全要求，禁止单独进行粉刷、装饰等与提升住房安全性无关的改造行为。

（四）提升农房建设品质。在确保房屋基本安全的前提下，以实施乡村建设行动、接续推进乡村全面振兴为目标，遵循“适用、经济、绿色、美观”的新时期建筑方针，强化农房设计建造，提升农房品质。积极借鉴传统乡村营建智慧，用好乡土建设材料，注重太阳能热水器等设施一体化设计，确保农房风貌与环境相适应。鼓励有条件的地区有序推广绿色建材和新型建造方式，提升水冲式厕所改造建设水平。

（五）加强监督和激励引导。各地要落实保障对象公示制度，将保障对象基本信息和各审查环节的结果在村务公开栏进行公示，强化群众监督作用。加强补助资金使用监管，及时拨付补助资金，主动接受纪检监察、审计和社会监督，坚决查处挪用、冒领、克扣、拖欠补助资金和索要好处费等违法违规违纪行为。对审计、纪检监察等部门发现以及新闻媒体报道的农村危房改造问题，要及时调查处理并报告相关情况。继续执行年度绩效评价与

督查激励制度，充分发挥其正向激励作用，提升农村低收入群体住房安全保障工作实效。

（六）加强质量安全管理。各地要加强乡村建设工匠等技术力量培训，建立行政区域内技术帮扶机制，帮助技术力量薄弱的地区落实农村房屋安全性鉴定等相关技术要求，确保鉴定结果准确。因地制宜编制符合安全要求及农民生活习惯的农房设计通用图集，免费提供农户参考，引导农户选择低成本的改造方式。加强施工现场巡查与指导监督，及时发现问题并督促整改，指导做好竣工验收，确保改造后的房屋符合安全要求。

六、保障措施

（一）强化责任落实落地。农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作实行省级统筹抓总、市县抓落实的责任机制。各相关部门要各司其职，加强政策引导，形成协同推进工作合力。住房和城乡建设部门负责统筹推进农村危房改造工作，组织编制农村房屋安全性鉴定、建管等政策规定和技术要求并组织实施；财政部门负责安排农村危房改造补助资金，加强资金使用监管；民政部门负责认定农村低保户、农村分散供养特困人员、农村低保边缘家庭、因病因灾因意外事故等刚性支出较大或收入大幅缩减导致基本生活出现严重困难家庭；乡村振兴（扶贫）部门配合民政部门做好低收入群体的认定。各地各部门要合理安排工作计划，积极推进工程实施，统筹做好项目、资金、人力调配，对富民强村重点帮促地区予以倾斜支持。要充分发挥防止返贫监测和

帮扶机制作用，持续跟踪住房安全保障情况，加强部门协作和信息共享，及时发现安全隐患，及时给予妥善帮扶，切实保障农村低收入群体等重点对象住房安全。

（二）拓宽资金筹措渠道。建立农户主体、政府补助、社会帮扶等多元化资金筹措机制。省级统筹中央财政补助资金，通过现有资金渠道支持地方做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作，市、县两级财政要加强资金保障。鼓励各地结合实际制定农村房屋保险政策，引导保险机构设立“农村住房安全保险”险种，减轻自然灾害等原因对农户住房和生活的影响。加大对农村住房安全保障的信贷支持力度，鼓励金融机构向获得危房改造政策支持的农户提供贷款支持，各地可视情给予财政贴息等政策支持。

（三）加强日常管理服务。各地要进一步加强乡村建设管理和技术保障，确保农房建管落实到位。建立农村房屋全生命周期管理制度，充分依靠乡（镇）政府和村“两委”，落实农户住房安全日常巡查、改造过程技术指导与监督等职责。加强对乡村建设工匠的培训和管理工作，提升房屋建设管理水平，并为农户对改造后房屋的日常维护与管理提供技术支持。

（四）加大工作宣传力度。各地要加大农村低收入群体住房安全保障工作信息收集报送力度，及时总结经验，定期上报建设成效、经验做法、存在问题和工作建议等信息。要充分利用报刊、广播、电视等新闻媒体和网络新媒体，广泛宣传农村低收入群体

住房安全保障工作成效以及好的经验做法，营造积极的舆论氛围。

（五）逐步建立长效机制。各地要围绕保障对象确认、资金补助标准、危房改造方式、日常维修管护等方面逐步建立农村低收入群体住房保障长效机制，不断满足农村群众住房质量安全和品质需求，实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接。



（此件公开发布）

