

池州市住房和城乡建设局  
池州市财政局  
池州市民政局  
池州市扶贫开发局

文件

池建村〔2021〕34号

关于印发《池州市农村低收入群体等重点对象  
住房安全保障工作实施方案》的通知

各县（区）住房城乡建设局、财政局、民政局、扶贫开发局，九华山建设环保处、财政处、社会保障局、农村工作处，开发区建设局、社会事务局、财政局：

为贯彻落实党中央、国务院关于拓展脱贫攻坚成果接续推动乡村全面振兴的战略部署，落实池州市“我为群众办实事”实践活动要求，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）、《安徽



省低收入群体等重点对象住房安全工作实施方案》（建村〔2021〕37号）、《池州市“我为群众办实事”实践活动工作方案》要求，市住房和城乡建设局、市财政局、市民政局、市扶贫开发局联合制定了《池州市农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作实施方案》，现印发给你们，请认真贯彻执行。



2021年4月30日

# 池州市农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作实施方案

2020年底我市脱贫攻坚贫困人口住房安全有保障目标任务全面完成，为进一步巩固拓展脱贫攻坚成果，接续推动乡村全面振兴，根据中央、省有关实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接相关文件精神及《池州市“我为群众办实事”实践活动工作方案》等要求，制定本方案。

## 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，按照中央关于建立健全巩固拓展脱贫攻坚成果长效机制的部署，紧密结合党史学习教育开展“我为群众办实事”实践活动，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、基本原则

**安全为本。**以实现农村低收入群体住房安全有保障为根本目标，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，统筹提升农房居住功能和建筑风貌。

**农户主体。**农户是住房安全保障的责任主体，对于发现

安全隐患，应提出危房改造申请并组织实施。农户应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过程。

**公开公正。**各地要严格执行国家和省、市制定的农村危房改造政策，通过广播、电视、报纸、宣传栏和“政策明白卡”等多种形式宣传农村危房改造政策，公开危房等级评定标准、程序和评定结果，公开申请条件和程序，公平公正确定危房改造补助对象，自觉接受群众监督。

**因地制宜。**各地根据实际情况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，就地取材降低建设成本。巩固拓展脱贫攻坚成果，改善农村低收入群体等重点对象住房条件和居住环境，接续推进乡村全面振兴。

### **三、保障对象**

（一）巩固拓展脱贫攻坚成果方面。农村住房安全保障对象主要是农村低收入群体，包括农村易返贫致贫户、农村低保户、农村分散供养特困人员，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（以下简称“严重困难家庭”）等。

（二）接续推进乡村振兴方面。为保持农村危房改造政策和农村住房救助政策的延续性，对农村低保边缘家庭和未享受过农村住房保障政策支持且依靠自身力量无法解决住房安全问题的其他脱贫户给予支持。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，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。

符合上述保障条件的农户，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 级的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等申请确实有困难的，由村委会（社区）帮助其提出住房保障申请。对各类农村低收入群体等重点对象身份认定，要成熟一块、摸排一块、鉴定一块、启动一块，确保可能群众早日得益。

#### **四、补助标准**

在中央财政补助基础上，省财政对脱贫县（指原国家扶贫开发重点县、省扶贫开发重点县和比照实施西部大开发政策的县（市、区））户均补助 3000 元；其他一般县（区），省财政户均补助 2000 元。中央和省财政补助资金，由各地统筹安排。

农村危房改造补助资金采取分类补助，重建房屋户均 2 万元，修缮加固户均 0.6 万元。县（区）可根据实际情况，进一步细化农村危房改造到户补助标准。

#### **五、保障方式**

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，由乡镇以上人民政府出具情况说明可将其再次纳入支持范围，并上传农村危房改造信息系统。

各地要积极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。

对于在 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农房，要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。农房抗震改造流程管理参照农村危房改造政策执行，抗震改造后农房要符合《安徽省农房建设抗震技术规定（试行）》有关要求。

## **六、管理要求**

### **（一）加强危房改造实施管理**

1. 健全动态监测机制。各地住房和城乡建设部门要与乡扶贫开发、民政等部门加强协调联动和数据互通共享，精准确定符合条件的农村危房改造对象，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。对于监测发现的住房安全问题要建立工作台账，实行销号制度，解决一户，销号一户，确保所有保障对象住房安全。

2. 加强质量安全管理。各地住房城乡建设部门要建立农村房屋全生命周期管理和农房定期体检制度，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。严格执行《住房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），确保改造后房屋质量安全。各地要进一步加强乡村建设管理与技术力量，确保农房建管落实到位。同时农村危房改造要严格控制建设面积，引导农户建设既经济合理又满足使用需求的房屋，防止盲目攀比、超标准建设导致农户大额举债建房等现象发生。要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。

3. 组织开展技术培训。各地要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。市县两级住建部门组织技术力量开展技术帮扶，指导并协助技术薄弱区域落实危房鉴定相关技术要求，确保危房鉴定准确，各地要逐户开展危房改造对象房屋等级鉴定工作，确保不落一户。各地要编制符合安全要求及农民习惯的农房设计通用图集供免费使用，引导选择低成本改造方式。

4. 实行现场核查制度。危房改造及农房抗震改造竣工后，应及时组织验收。验收工作由县（区）级农村危房改造主管部门牵头组织，相关部门、乡镇、村等有关人员参加，验收重点包括补助对象确定、工程质量、资金拨付、档案资料、旧房拆除及群众满意度等。市住房城乡建设局会同相关部门组织进行抽查复核。

5. 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加强农房设计，提升农房建设品质，完善农房使用功能。有条件的县（区）要积极推广绿色建材应用和新型建造方式，推进水冲式厕所入户改造和建设，改善农村住房条件和居住环境。

6. 加强档案信息管理系统管理。健全危房改造“一户一档”台帐，做到改造一户、销号一户，精准实施帮扶改造。及时准确将每一户危房改造对象的家庭情况、房屋改造的进展情况录入农村危房改造信息系统。加强危房改造信息系统的动态维护和管理，乡镇有关部门对信息录入的准确性负责。县级住建部门加强信息录入的审核管理，市住房城乡建设局组织抽验核对，及时掌握工作进展，确保信息完整准确。农房抗震改造档案管理参照农村危房改造“一户一档”台账管理。

## **（二）严格补助资金使用管理**

1. 加强资金使用管理。各地要严格执行农村危房改造补助资金管理办法，加强危房改造补助资金使用情况的监督管理。不得将补助资金用于基础设施建设等与基本住房安全保



障无关的支出，不得在补助资金中提取工作经费。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，禁止单纯将农村危房改造补助资金用于房屋粉刷、装饰等与提升住房安全性无关的用途，坚决制止单纯的“刷白墙”现象。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。

2. 防止补助资金拨付不及时、挤占挪用和滞留。加快资金拨付、使用进度，县（区）住房城乡建设部门要及时组织竣工验收，并将验收合格达到补助资金拨付条件的农户名单提供给财政部门。县（区）财政部门会同相关部门加强本地区农村危房改造补助资金管理。农村危房改造补助资金的支付，按照国库集中支付制度有关规定执行。对于支付给农户的补助资金，支付时间不应晚于竣工验收后 30 日，不得以任何形式挤占挪用和滞留。由村两委或集体经济组织代建的，经农户同意并在施工协议中明确，可将补助资金直接拨付给建筑工匠或施工单位（施工队）。

3. 严肃查处套取冒领补助资金及基层工作人员索要好处费。各地加强农户补助资金兑现情况检查，加大对挤占、挪用、骗取、套取危房改造等资金行为的惩处力度，并及时将相关违法行为移交纪检部门。要加强农村危房改造政策、补助对象基本信息和各环节审查结果的信息公开，及时调查处理群众举报，建立信息反馈机制，积极回应群众关切，切实

保障群众的知情权、参与权和监督权。

### **（三）强化保障措施**

1. 落实部门职责。农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作实行市负总责，县（区）、乡镇抓落实的责任机制。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；扶贫开发部门会同有关部门负责认定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；扶贫开发部门负责认定农村易返贫致贫户、符合条件的其他脱贫户。

2. 加强信息共享。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，对乡村振兴重点帮扶县予以倾斜支持。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。

3. 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。地方各级财政要加强资金保障，做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作。积极开展农村住房保险试点工作，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农户提供贷款支持，地方可视情给予财政贴息等政策支持。

4. 加强工作宣传力度。农村危房改造作为我市“我为群众办实事”实践活动任务清单之一，各地各部门要高度重视、精心组织、加强政策宣传，用心用情用力解决农村低收入群体等重点对象住房安全的头等大事，不断增强群众的获得感、幸福感、安全感。借助“我为群众办实事”实践活动的有利东风，做好成果、经验总结，充分利用各种媒体渠道广泛宣传农村危房改造工作成效，切实营造浓厚舆论氛围。

5. 健全工作调度制度。各地要建立农村危房改造工作台账管理、节点管控等工作制度，每月25日前，报送本月农村危房改造和农房抗震改造进度至市住房和城乡建设局。要及时总结经验，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积极探索有效做法，逐步建立长效机制。



