

临高县住房和城乡建设局  
临高县财政局  
临高县民政局  
临高县乡村振兴局  
临高县残疾人联合会

文件

临建〔2021〕138号

---

临高县住房和城乡建设局 临高县财政局  
临高县民政局 临高县乡村振兴局  
临高县残疾人联合会  
关于印发《临高县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

各镇人民政府：

现将《临高县农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作

实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。



(此件主动公开)

# 临高县农村低收入群体等重点对象 住房安全保障工作实施方案

为进一步巩固拓展脱贫攻坚成果，接续推进乡村全面振兴，根据省住建厅等 5 厅局《关于印发海南省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》（琼建村〔2021〕203 号）和县委县政府的工作部署，切实做好我县农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作，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，认真落实中央关于脱贫攻坚和实施乡村振兴有效衔接的部署，按照脱贫攻坚目标任务完成后的 5 年过渡期内，保持现有主要帮扶政策总体稳定要求，持续推进农村危房改造和抗震设防烈度 7 度及以上地区农房抗震改造工作，进一步巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，探索建立农村低收入群体住房保障长效机制。

## 二、基本原则

（一）坚持标准、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，既不降低现行农村危房改造质量安全基本要求，也不擅自拔高建设标准。坚持全程精准管理，强化质量安全监督指导，推进农村危房改造和农房抗震改造，建立农房建设管理长效机制，及时消除房屋安全隐患。

**(二)农户主体、政府支持。**农户是住房安全保障的责任主体，对于发现安全隐患且符合“唯一住房”相关政策要求，可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。各级政府和部门大力支持，整合资源推进农村危房改造工作。

**(三)因地制宜、分类指导。**从农村实际出发，按照县总体规划和村庄规划及农房设计要求，控制好农房建设标准，指导和帮助农户建设安全、经济、适用的住房。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。

**(四)政策公开、阳光操作。**坚持政策公开、对象公开、补助标准公开，通过民主评议、信息公开等方式，实行阳光操作，自觉接受群众和社会监督，确保农村低收入群体住房安全有保障工作公开、公正、公平。

### **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，以及因病因残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。

**(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（农村低收入家庭）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。

#### 四、保障方式

(一) 精准确定补助对象。组织开展低收入群体住房保障改造。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(农村低收入家庭);乡村振兴部门会同民政、残联等有关部门负责认定突发严重困难家庭;乡村振兴部门负责认定农村易返贫致贫户、符合条件的其他脱贫户。住建部门结合当前开展的农村房屋安全隐患排查整治工作,按照《农村住房安全性鉴定技术导则》(建村函〔2019〕200号),明显不是危房的可组织乡镇和专业技术人员开展鉴定;难以评定或是危房的可委托第三方机构进行鉴定。对唯一住房经鉴定确属C级或D级危房或无房户纳入支持对象,安排住房安全保障改造。乡镇政府组织危改实施。严格执行农户自愿申请、村评议、乡镇审核、县级审批的确认程序。

组织开展抗震设防烈度7度及以上地区农房抗震改造。唯一住房经鉴定不满足当地抗震设防目标要求且有意愿参加抗震改造的农户,可实施抗震改造。改造程序:农户提交申请;住建部门组织乡镇或委托第三方机构,按照《农村住房安全性鉴定技术导则》《镇(乡)村建筑抗震技术规程》(JGJ161-2008)等现

行规范要求开展抗震鉴定，并对鉴定结果进行确认；经鉴定为部分具备抗震措施或完全不具备抗震措施的农户列为改造对象，无房户可参照完全不具备抗震措施的抗震改造户进行改造；乡镇组织实施。已列入农村危改计划的农户，不再列入抗震改造范围。

（二）合理确定补助标准。根据农户类别、房屋危险程度、改造方式和家庭人口数量等，分类、分级合理制定农村危房改造补助标准。原则上 D 级危房每户补助资金最高不超过 6 万元（1 人户补助 4.32 万元，2 人户补助 5.52 万元，3 人及以上户补助 6 万元）；C 级危房每户补助资金最高不超过 3 万元。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进行危房改造的补助标准，亦参照以上标准执行。农房抗震改造补助标准参照《临高县农房抗震改造实施方案》（临府办〔2021〕45 号）标准执行。

（三）明确合适建设标准。农村危房改造坚持既保障居住安全又不盲目吊高胃口的建设标准，严格执行“一户一宅”政策。拆除重建（新建）的房屋建筑面积，原则上 1 人户在 30-40 平方米，2 人户在 40-60 平方米，3 人及以上户人均不高于 25 平方米。厨房和厕所建在房屋内的总建筑面积可适当提高，3 人及以下户增加 6 平方米；3 人以上户增加 9 平方米，楼梯间面积不计入危改房建筑面积。要加强指导，在设计上预留垂直或水平扩建接口，做到满足农户扩建需求。

对拆除重建的农房抗震改造房屋，要符合县国土空间总体规

划和村庄规划，执行“一户一宅”政策，每户宅基地面积不得超过175平方米，建筑层高不得超过三层，高度一般不得超过十二米。

(四)采取适宜改造方式。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或农房造抗震改造，是农村低收入群体等重点对象住房安全保障的主要方式。农户可根据实际情况自愿选择拆除重建、修缮加固等方式解决住房安全问题。同时也鼓励通过建设农村集体公租房或幸福大院、利用闲置农房和集体公租房置换或长期租赁村内闲置农房等保障方式，兜底解决住房安全问题。

## 五、工作措施

(一)健全动态监测机制。住建部门与乡村振兴、民政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。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。

(二)加强质量安全管理。严格执行《住房城乡建设部关于加强农村危房改造质量安全管理工作》(建村〔2017〕47号)要求，健全农村危房改造和农房抗震改造工程质量管理制度，通过三级巡查机制，落实“五个基本”要求(即基本的质量标准、基本的结构设计、基本的建筑工匠管理、基本的质量检查、基本的管理能力)，切实提高农房改造工作水平。完善乡

镇政府国土规划和建设管理机构职能，充实技术力量、落实工作经费，开展农房建设质量安全活动监管。

（三）提升农房建设品质。在确保房屋基本安全的前提下，以推进乡村全面振兴战略、实施乡村建设行动为目标，落实提高农房设计建设水平、提升农村人居环境品质、营造留住“乡愁”氛围、推动农村节能行动、完善农房使用功能的有关要求。同时制定符合海南地域特征、民族特色和时代风貌的农房建筑图集方案，引导形成特色乡村风貌，指导采用绿色、节能等新技术、新材料建设农房。

（四）严格补助资金使用管理。财政部门按照有关规定，统筹农村危房改造补助资金等渠道做好农村危房改造经费和工作经费保障。农村危房改造补助资金要及时下拨至各镇，提高资金使用效益。农房抗震改造补助资金在改造工程验收合格后要及时足额拨付。财政部门要会同住房城乡建设部门加强资金使用的监督管理和检查，积极配合有关部门做好审计、稽查等工作。

（五）建立台账并实施精准管理。严格落实危房改造“一户一档”要求，逐户建立档案，做到改造一户、销号一户，精准实施帮扶改造。及时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，确保信息完整准确。

## 六、有关要求

（一）加强组织领导。各镇要加强农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作的领导，成立相应的领导机构和工作班子，

明确责任，统筹做好项目和资金调配，配足配强危房改造工作人员，严密组织，建立领导、协调、督查、汇总上报工作责任制，切实保障农村低收入群体等重点对象住房安全。

（二）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县主导、镇主责、农户主体的责任机制。相关部门各司其职，加强政策引导，形成协同推进工作合力，住建部门负责统筹推进农村危房改造工作，组织农村房屋安全性鉴定，指导乡镇、村委会、农户组织实施和做好工程质量安全管理；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、乡村振兴、残联等部门负责及时准确做好农村低收入群体认定工作。

（三）做好全过程管理。各有关部门，以及镇人民政府要建立协作机制，密切配合，强化信息共享，积极推进农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作。加强督导力度和频率，强化全过程监管，及时发现问题及时整改。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。

（四）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的农户提供贷款支持，地方可视情给予财

政贴息等政策支持。

(五) 强化廉政监督。强化廉政监督，设置举报信箱和公布咨询投诉电话，及时调查、处理和反馈群众的举报或投诉。积极配合审计、纪检监察等部门开展专项检查，坚决查处干部以权谋私，截留挪用补助资金及收回扣，拿好处等损害农民利益的行为，确保惠农政策真正落实到困难农户身上。