

陕西省住房和城乡建设厅文件

陕建村发〔2023〕9号

陕西省住房和城乡建设厅 关于印发《陕西省农村低收入群体等重点对象 住房安全保障工作指南》的通知

各设区市住房和城乡建设局，杨凌示范区住房和城乡建设局，韩城市住房和城乡建设局：

为持续落实“四个不摘”要求，进一步提升巩固脱贫攻坚住房安全有保障成果水平，我厅根据《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》《陕西省农村危房改造补助资金管理暂行办法》等文件，编印了《陕西省农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作指南》。现印发你们，请结合工作实际，制定“口袋书”或“宣传册”，分级开展业务培

训和宣传工作，切实帮助各级干部了解、掌握巩固衔接期间住房安全保障相关政策，扎实做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作。

联系人：张吉涛 联系电话：029-63915791

附件：陕西省农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作指南

陕西省住房和城乡建设厅

2023年6月30日



陕西省农村低收入群体等重点对象 住房安全保障工作指南

1. 农村低收入群体等重点对象住房安全保障方式有哪些？

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和农房抗震改造，是农村低收入群体等重点对象住房安全保障的主要方式。

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。

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。

2. 农村低收入群体等重点对象有哪些？

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》，农村危房改造和农房抗震改造保障对象为农村低收入群体等重点对象，农村低收入群体等重点对象具体为农村易返贫致贫户、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的支出型困难人口、以及未享受过农村住房保障政策且依靠自身力量无法解决住房安全问题的其他脱贫户。

其中：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；乡村振兴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的支出型困难人口；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。

3. 如何强化农村住房安全监测预警和动态帮扶？

《陕西省住房和城乡建设厅关于印发〈巩固拓展脱贫攻坚住房安全有保障成果同乡村振兴有效衔接工作实施方案〉的通知》规定：

(1) 定期核查住房安全情况。每年开展 1 次住房安全情况核查，及时掌握辖区内所有农户住房安全情况。人员类型方面，充分利用农村危房改造农户档案信息检索系统，加强与省脱贫攻坚大数据平台、省民政等行业部门信息平台的数据共享和信息比对，重点对农村低收入群体，以及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进行动态监测。房屋类型方面，重点对鉴定为 B 级的住房尤其是土木结构房屋、原鉴定为 C 级通

过危房改造修缮加固的住房进行动态监测。发现疑似危房及时上报，并由县级住建部门组织技术人员进行鉴定，鉴定为危房的建立台账，符合条件的纳入农村危房改造计划。

(2) 做好汛期、冻融等特殊时段住房安全保障工作。在此类特殊时段加大农户住房安全排查力度，发现因灾房屋受损情况立即上报，并加强与应急管理、民政、财政等部门的协同配合，第一时间对因灾房屋受损农户妥善进行过渡安置，及时做好灾损住房安全性鉴定、恢复重建等工作，确保因灾受损农户住房安全。

(3) 加强对保障安全的脱贫户动态监测。各县区要组织镇村重点对原通过投亲靠友、租住借住等方式保障安全或长期在外务工返乡，重新申请危房改造的脱贫户加强动态跟踪，将有关农户信息及时报送县级住建部门。由镇村跟进做好政策宣讲，待农户确认危改意愿后，县级住建部门要纳入农村危房改造计划，加快组织实施。

(4) 加强对农村闲置危房的监督管理。县级住建部门要对辖区内农村闲置危房依法进行封存并设立安全警示标识，安排专人定期进行查看，确保闲置危房无人居住，遇有情况及时妥善处理。

4. 农房抗震改造实施范围和对象要求？

农房抗震改造实施范围是全省抗震设防烈度 7 度及以上地区。农房抗震改造对象是住房经鉴定不能满足当地抗震设防要求的农村低收入群体等重点对象。

5. 乡村振兴重点帮扶县住房安全保障方面有什么倾斜政

策？

根据《关于支持国家和省级乡村振兴重点帮扶县的实施意见》，住房安全保障方面，加强农房建设管理，农村危房改造补助资金倾斜支持乡村振兴重点帮扶县农户提升农房建设品质。

6. 农村危房改造如何申请，具体申请流程是什么？

农村低收入群体等重点对象中住房安全未保障的，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障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。

7. 农村危房如何鉴定，农房安全性鉴定程序是什么？

发现疑似危房，由县级住建部门组织专业技术人员按照住建部《农村住房安全性鉴定技术导则》，现场查勘住房安全情况，并填写《陕西省农村住房安全排查鉴定表》，确定住房安全鉴定等级。

农村住房安全性鉴定应按下列程序进行：

（1）场地安全性鉴定：核查场地是否为地质灾害易发区，结合场地周边环境调查情况，进行安全性鉴定，鉴定结果分为危险和基本安全两个等级。

（2）房屋基本情况调查：结合现场查勘，收集农户基本信息和房屋信息。

(3) 房屋组成部分危险程度鉴定：对房屋各组成部分现状进行现场调查、查勘和检测，包括地基基础、上部承重结构和围护结构，分别鉴定其危险性，鉴定结果分为 a、b、c、d 四个等级。

(4) 房屋整体危险程度鉴定：对房屋各组成部分危险程度鉴定分级情况进行汇总，确定房屋整体危险性，鉴定结果分为 A、B、C、D 四个等级。

(5) 防灾措施鉴定：检查房屋是否采取防灾措施，并对防灾措施完备情况进行调查，鉴定结果分为具备防灾措施、部分具备防灾措施和完全不具备防灾措施 3 个等级。

(6) 处理建议：对被鉴定的房屋，根据房屋整体危险程度鉴定和防灾措施鉴定结果，综合考虑安全性提升加固改造措施，提出原则性的处理建议。

(7) 出具鉴定报告：农村住房安全性鉴定报告内容应包括农户和房屋基本信息，房屋组成部分危险程度鉴定情况，房屋整体危险程度鉴定和防灾措施鉴定情况，并根据鉴定结果提出处理建议，附房屋简图和现场照片。

(8) 争议处理：当农村住房安全性鉴定结论存在争议时，应委托专业机构进行仲裁鉴定。

8. 农村危房改造补助资金适用范围有哪些？

根据《陕西省农村危房改造补助资金管理暂行办法》，补助资金用于农村低收入群体等重点对象农村危房改造、7 度及以上抗震设防地区农房抗震改造以及其他符合政策规定的农村困难群众基本住房安全保障支出。

9. 农村危房改造补助资金不得用于支出范围有哪些？

根据《陕西省农村危房改造补助资金管理暂行办法》，补助资金不得用于以下方面支出：不以保障基本住房安全为目的支出，包括单纯提升住房品质、改善居住环境方面的支出等；低收入群体等重点对象以外农户的住房安全保障支出；已纳入因灾倒损农房恢复重建补助范围等已有其他渠道资金支持的住房安全保障支出；农村危房改造管理工作经费；其他不符合规定的支出。

10. 脱贫县使用农村危房改造补助资金有什么要求？

根据陕西省财政厅等 11 部门《过渡期脱贫县统筹使用财政涉农资金工作实施细则》，分配下达至脱贫县用于危房改造的中央农村危房改造补助资金属于整合资金。2021-2023 年下达至脱贫县用于危房改造的中央农村危房改造补助资金在优先巩固“两不愁三保障”及饮水安全的前提下，脱贫县可根据巩固拓展脱贫攻坚成果和乡村振兴的需要将整合范围内资金打通，统筹安排使用。2024-2025 年，整合试点政策实施范围调整至中央确定的国家乡村振兴重点帮扶县。

11. 市县配套农村危房改造补助资金有政策依据吗？

《陕西省住房和城乡建设厅 财政厅 民政厅 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》规定，各级财政加强资金保障，支持做好低收入群体等重点对象住房安全保障工作。

12. 市县农村危房改造配套资金是如何规定的？

根据《陕西省人民政府办公厅转发省住房和城乡建设厅等

部门关于加强建档立卡贫困户农村危房改造工作实施意见的通知》要求，农村危房改造补助资金由中、省、市、县财政共同承担。其中，中央户均补助按照标准下达，省级户均补助 5000 元，市县户均配套 7500 元。

13. 农村危房改造、农房抗震改造和现代宜居农房户均补助资金标准是多少？

中央和省级对农村危房改造、农房抗震改造以及现代宜居农房户均补助资金标准不做规定要求，户均标准均由县级住建部门结合本地实际情况制定分类补助标准确定。

14. 农村危房改造补助资金兑付程序是如何规定的？

根据《中央财政农村危房改造补助资金管理暂行办法》，县级财政部门负责本地区农村危房改造补助资金管理。对于支付给农户的资金，应根据实际情况分阶段按比例或竣工验收后一次性足额支付到农户“一卡通”账户，全部资金支付时间不应晚于竣工验收后 30 日。县级住房和城乡建设部门具体负责本地区农村危房改造项目实施，应严格执行申请审核程序，会同有关部门确保补助对象认定规范准确，并做好质量安全和农户档案等管理工作。

陕西省住房和城乡建设厅办公室

2023年6月30日印发
