

上海市住房和城乡建设管理委员会
上海市房屋管理局
上海市民政局文件
上海市财政局
上海市农业农村委员会

沪建房管联〔2022〕251号

关于印发《做好农村低收入户住房安全保障工作的实施意见》的通知

各区农村低收入户危旧房改造工作牵头部门：

为进一步巩固拓展脱贫攻坚成果，接续推动乡村全面振兴，现将《做好农村低收入户住房安全保障工作的实施意见》印发给你们，请认真贯彻落实。

市住房城乡建设管理委

市房屋管理局

市民政局

市财政局

市农业农村委

2022 年 7 月 18 日

（此件公开发布）

做好农村低收入户住房安全保障 工作的实施意见

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），结合本市实际，现就做好农村低收入户住房安全保障工作提出如下实施意见。

一、总体要求

按照“质量第一、安全为本”的原则，统筹规划、整合资源、创新方法、完善制度，科学实施农村低收入户危旧房改造工作，努力实现本市农村低收入家庭住房安全有保障。“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家庭住房安全保障长效机制，持续改善农民生活居住条件，推动乡村风貌不断提高提升。

二、主要原则

（一）农民自愿、政府扶持。落实农户在住房安全保障中的主体责任，发现农村低收入户房屋存在安全隐患的，由农户提出危旧房改造申请并组织实施。各区要加强宣传发动，确保实施危旧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。

（二）安全适用、提升质量。以实现农村低收入户住房安全有保障为根本，建立农房定期体检制度，推进农村危旧房改造和农房抗震改造，支持有需求的老年人家庭同步实施无障碍改造，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。巩固拓展脱贫攻坚成果，统筹提升农房居住功能和建筑风貌，改善农村低收入户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）因地制宜、科学实施。各区要根据实际情况，科学确定农村低收入户住房保障方式、建设标准等，指导农户采取多种方式保障住房安全，引导鼓励采用就地取材等形式降低建设成本。

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、低收入残疾人家庭、支出型贫困家庭、一般低收入户等农村低收入户。保障对象范围可根据中央和本市有关政策要求适时调整。

农村低收入户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、镇（乡）审核、区审批的工作程序，对经鉴定或评定住房确属 C 级或 D 级以及属无房户的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。对本市农村房屋安全隐患排查整治中发现符合相关条件的农户，

应予以优先支持。各区要加强政策宣传，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

本市农村低收入户危旧房改造可采取修缮加固、原址翻建、易地新建等方式。原则上C级危房应采用修缮加固的方式进行改造（房屋承重墙为空斗墙的情形除外），D级危房应拆除重建。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。对于客观原因不能在原址实施危旧房改造，以及自筹资金和投工投料能力极弱的对象，经镇（乡）人民政府审核认定后，可由镇（乡）人民政府通过提供租赁房、利用闲置房屋置换或优先安排参加农民集中居住项目等方式解决其住房安全问题。

镇（乡）人民政府应根据危旧房所在区域的规划（保留村、撤并村）、房屋危险程度、家庭经济困难程度等实际情况，综合研究提出修缮加固、原址翻建、易地新建、房屋置换、提供租赁房等审核意见。对于涉及原址翻建或易地新建住房的对象，应按本市农村村民住房建设管理有关规定办理个人建房审批手续。

五、工作任务

（一）健全动态监测机制。各区农村低收入户危旧房改造牵头部门要与民政、乡村振兴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户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，确保所有保障对象住房安全。

（二）严格危旧房档案管理。严格落实一户一档要求，逐户建立档案。每户的纸质档案应包括农户档案表、申请表、审核审批表、公示材料和照片、施工图纸、施工合同、竣工验收表等材料。

（三）提升农房建设品质。守牢房屋安全底线，强化农房设计建造，提升农房品质。农户建房需提供施工图纸，施工图纸应由乡村建筑师设计（设计费由镇政府承担）或由农户自行委托具备资质的设计单位设计，设计师对设计质量负责并应加强对现场施工的指导服务。农户建房应选择具有相应专业能力的施工队伍，签订建房协议，施工队伍要按图施工并对施工质量安全负责。

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，强化农房设计建造，提升农房品质。设计单位要依据住宅设计规范或农村危房改造的质量标准进行设计，注重与乡村整体风貌的协调统一。施工承包方必须按图施工，并承担质量安全责任。镇（乡）人民政府要指导改

造户与施工方签订施工协议，并统一购买工程保险，统一购买工程保险的费用，应由各镇政府或区级财政承担。

（四）加强监督和激励引导。各区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。

（五）加强质量安全管理。各区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。镇（乡）人民政府应当落实质量安全专管人员对农户建房实施质量安全监管，也可以委托符合条件的第三方质量安全管理机构实施质量安全监管，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）落实资金保障。建立农户主体、政府补助、社会帮扶等多元化资金筹措机制。各区要加强资金保障，根据辖区内保障对象经济状况、房屋危险程度和改造方式的不同，研究制定区级分类分级补助标准，做好农村低收入户住房保障工

作。市级财政对农村低保户、农村分散供养特困人员、低收入残疾人家庭、支出型贫困家庭等对象，按照 3.78 万元/户的标准予以补助。按照各区分类分级补助标准，区级财政对包括一般低收入户在内的各类农村低收入户给予补助。

六、保障措施

（一）强化责任落实落地。各有关区人民政府是农村低收入户危旧房改造的责任主体，要明确责任，落实机构，健全机制，确保本地区农村低收入户危旧房改造工作顺利实施。市各相关部门加强统筹协调，强化服务指导，协调解决有关问题，其中，市住房城乡建设管理委、市房屋管理局负责协调推进工作；市财政局负责落实市级补助资金和使用管理；市民政局负责认定农村低收入家庭的认定工作；市乡村振兴局配合市民政局做好低收入家庭的认定。

（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。市、区两级财政要加强资金保障，鼓励各区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旧房改造政策支持的农户提供贷款支持。

（三）加大工作宣传力度。各区要加大农村低收入户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户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。

（四）逐步建立长效机制。各区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。

