嘉鱼县住房和城乡建设局

关于印发《嘉鱼县2026年农村低收入群体住房安全保障工作实施方案》的通知

各镇城建办公室：

《嘉鱼县2026年农村低收入群体住房安全保障工作实施方案》已经县住建局党组会议研究通过，现印发给你们，请结合实际认真组织实施。

嘉鱼县住房和城乡建设局

2026年11月3日

嘉鱼县2026年农村低收入群体住房安全保障工作实施方案

根据《关于切实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》（鄂建文[2021]12号）、《关于进一步做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作的通知》文件精神，为进一步巩固拓展脱贫攻坚成果、接续推动乡村全面振兴，切实做好我县2026年农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作，经县住建局党组会议研究决定，制定2026年我县农村低收入群体住房安全保障工作方案如下:

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，贯彻党中央、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，在保持农村住房安全保障政策稳定性、延续性的基础上调整优化，继续实施农村危房改造，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、政策保障

（一）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、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、农村低保边缘家庭、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等“6类重点对象”。

对于已实施过农村危房改造但由于小型自然灾害原因又变成危房且农户符合政策条件的，可以再次纳入支持范围。但已实施易地扶贫搬迁、已纳入因灾倒损农户恢复重建补助的，不得纳入补助范围。

（二）基本原则

1.分级负责、层层推进。严格落实“省级负总责、市级负主要责任、县级负直接责任、乡镇负具体责任、部门分工负责”的责任体系。

2.农户主体、应改尽改。坚持农户主体地位，对自身住房进行安全监测，发现安全隐患及时上报、及时整治。对符合条件的农村低收入群体等重点对象危房应改尽改、应补尽补，确保住房安全。

3.因地制宜、量力而行。嘉鱼县住房和城乡建设局（以下简称“县住建局”）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，制定不同类型、不同档次的分类分级危房改造补助标准和办法，指导农户量力而行采取适宜方式保障住房安全，避免因建房返贫。

4.公开公平、严格管理。严格对象准入，规范审核审批，公开透明操作，精准保障对象。强化质量安全技术指导与监督管理，统筹提升农房居住功能和建筑风貌，提升农房建设质量和水平。

（三）改造方式

坚持以农户自建为主，对C级的房屋进行修缮加固，对D级的房屋进行拆除重建，对自建确有困难且有统建意愿的农户可采

用统建方式解决。鼓励通过统建农村集体公租房及幸福大院、修缮加固现有闲置公房、置换或长期租赁村内闲置农房等方式解决住房安全问题。

1.C级危房修缮加固。对经鉴定为C级危房的安全隐患部位维修加固，使其住房安全稳固。乡镇推荐培训合格的农村建筑工匠实施，指导双方签订协议，确保修缮后房屋质量安全稳固。

2.D级危房拆除重建。对经鉴定为D级的危房实施拆除重建。在符合村庄建设规划的前提下，以原址重建、农户自建为主，异地新建的严格落实“一户一基”政策，建新必须拆旧。新建住房要科学规划选址，不得在易受山洪暴发、山体滑坡、泥石流等灾害侵袭的地段选址建房。重建房屋需有设计方案或采用《嘉鱼县乡村民居建筑风貌图集》。

（四）实施程序

1.申请受理。由农户本人向村（居）委会提出申请，对于失能失智无法提出申请的特殊人员，由村（居）委会帮助其提出住房保障申请。

2.对象认定。县住建局向县民政局、县农业农村部门提供经乡镇审核的，申请纳入农村住房保障的对象名单；县民政局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；县农业农村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；县农业农村部门负责认定农村易返贫致贫困户、符合条件的其他脱贫户。

3.审核审批。按照“村评议、乡镇审核、县级审批”工作程

序，逐级审核审批、公告公示，确保公平、公正、公开。

4.信息比对。对纳入住房安全保障支持对象，申请“省乡村振兴和民生领域政策落实监察系统”开展信息比对，对有负面清单的，不得纳入住房安全保障支持范围。

5.危房鉴定。先确认身份信息，后鉴定危房等级，对民政局、农业农村部门认定的低收入群体等重点对象，县住建局组织鉴定或评定住房确属C级或D级或无房户的，予以住房安全保障支持。

6.实施改造。对符合条件的，经信息比对无负面清单的农户危房实施改造，危房改造当年计划应当年完成。

7.质量管控。在农村危房改造实施过程中，县住建局指导乡镇政府开展现场质量检查，检查项目包括地基基础、承重结构、抗震构造结构、围护结构、建筑材料、施工操作规范等，确保农村危房改造选址安全，地基坚实，基础牢靠，结构稳定，强度满足要求；抗震构造措施齐全、符合规定；围护结构和非结构构件与主体结构连接牢靠；建筑材料质量合格，施工操作规范。同时，应具备卫生厕所，实现人畜分离。

8.严格验收。各镇在农户完成危房改造后，向县住建局提出验收申请，县级及时对提出申请的进行验收，按照一户一档资料，逐户逐项检查和填写验收表（验收包括改造质量验收和档案资料验收），确保建成一批、验收一批。

9.资金拨付。根据财政部、住房城乡建设部关于印发《中央财政农村危房改造补助资金管理暂行办法》通知（财社[2022]42号）的要求，按照“建成一批、验收一批、公示一批、拨付一批”的程序，由县级财政国库按集中支付程序直接拨付到补助对象“一

卡通”账户，支付时间不应晚于竣工验收后30日。在中央补助资金支付后3个工作日内，将支付信息录入财政直达资金监控系统。由政府统一组织实施加固改造，以及统建集体公租房等兜底解决特困户住房，将补助资金直接支付给施工单位的，必须明确改造标准、征得农户同意并签订三方协议。

10.档案建立和信息录入。县住建局要负责督促指导各镇落实一户一档管理制度，批准一户、建档一户，农户档案要做到填写规范，资料齐全，县级要将所有危改农户档案留存，各镇要将本镇的危改农户档案复印留存。及时将农户信息录入至全国农村危房改造信息管理系统，无论是利用中央和省级危改资金还是本级财政资金进行的危房改造，均要录入系统，不得遗漏。

（五）相关标准

1.补助标准。根据“6类重点对象”的贫困程度、房屋危险等级、改造方式、建设标准、成本需求和补助对象自筹资金能力，合理制定不同类型、不同档次的分类分级补助标准和办法，实行差异化补助，为确保中央及省级危房改造补助资金足额支付，2026年度农村危房改造补助资金按以下标准执行：农村分散供养特困人员C级危房改造补助标准为14000元/户，其他五类低收入群体C级危房改造补助标准为13500元/户；农村分散供养特困人员D级危房重建补助标准为31500元/户，其他五类低收入群体D级危房重建补助标准为31000元/户。

2.面积标准。C级危房原则上实施维修加固改造，D级危房拆除重建，建设面积、高度根据嘉鱼县《县人民政府关于印发嘉鱼县农村宅基地和农村村民建房审批管理办法的通知》（嘉政办发

[2026]1号）文件执行。

三、重点任务

（一）健全动态监测机制。各镇要落实“农户日常自查、镇村定期排查、县级随机巡查”的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）严格质量安全管理。各镇要按照省住建厅印发的《农村危房鉴定技术指南》、《安全隐患排查和危房修缮加固技术导则》，做好房屋隐患排查、鉴定、整治，确保安全隐患及时发现、及时鉴定、及时改造，及时消除安全隐患。县住建局要指导乡镇政府组织施工现场巡查和指导监督，强化农户和建设方质量安全主体责任。要统筹组织力量，逐户监督指导开展竣工验收，进行住房安全有保障认定并出具认定报告表，向农户下发《住房安全有保障通知书》，规范填写《农户档案》，确保改造后的房屋符合安全要求。

（三）提升农房建设品质。在确保房屋安全的前提下，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。鼓励有条件的地区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。

四、工作要求

（一）加强组织领导。各镇要加强对农村危房改造工作的组织领导，对未纳入乡镇和管辖范围的农村地区低收入群体，其主

管单位要积极组织审核和申报，确保符合条件的对象应报尽报，应改尽改。县住建局要协调财政、农业农村、民政等相关部门各司其职，共同推进农村危房改造工作，要做好保障对象认定、危房鉴定和监督管理，加强政策引导和信息共享，形成工作合力。各镇要加强动态监测，及时发现安全隐患，统筹项目、资金、人力调配，加快工程实施，切实保障农村低收入群体等重点对象住房安全。

（二）加强资金保障。建立农户主体、政府补助、社会帮扶等多元化资金筹措机制。在积极争取中央和省级补助资金支持的同时，县级财政要加大资金投入力度并强化绩效管理。鼓励各镇结合实际探索开展农村房屋保险政策，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。

（三）加强日常监管。各镇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。加快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委会，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。要加强农村建筑工匠培训，推广农房建设图集，引导农户按图建房，提供技术支持和服务，提升房屋建设管理水平。对建新不拆旧、长期或季节性闲置危房、老人住危房子女住安全房、自身有安全住房而仍利用未拆除的危房存放农资农具甚至生活等问题，各镇要结合实际，加大管理力度，采取有效措施予以解决，坚决杜绝危房住人现象。