

宁夏回族自治区住房和城乡建设厅  
宁夏回族自治区民政厅  
宁夏回族自治区财政厅  
宁夏回族自治区农业农村厅  
宁夏回族自治区应急管理局  
宁夏回族自治区乡村振兴局  
宁夏回族自治区地震局

宁建发〔2021〕40号

## 关于印发《宁夏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

各市、县（区）人民政府：

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及强化农房管理工作实施意见》（建村〔2021〕35号），为进一步巩固拓展脱贫攻坚成果，接续推动乡村全面振兴，建立健全农村低

收入群体等重点对象住房安全有保障长效机制，自治区住房和城乡建设厅等制定了《宁夏农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作实施方案》。现印发你们，请认真组织实施。



(此件公开发布)

# 宁夏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），自治区党委、人民政府《关于实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接的实施意见》（宁党发〔2021〕15号），自治区农村工作领导小组印发《关于健全防止返贫动态监测和帮扶机制的实施方案》（宁党农发〔2021〕6号）以及《关于建立巩固拓展脱贫攻坚成果有效衔接乡村振兴“四查四补”常态化机制的意见》（宁党农发〔2021〕7号）等文件精神，做好我区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

**（一）指导思想。**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、六中全会精神，习近平总书记视察宁夏重要讲话精神，按照党中央、国务院和自治区党委、人民政府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，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，构建新发展格局，坚持以人民为中心发展思想，继续实施农村危窑危房和抗震宜居农房改造，在保持政策稳定性、延续性的基础上，进一步健全完善农村低收入群体等

重点对象住房安全保障长效机制，推进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，加强监管。**以实现农村低收入群体住房安全有保障为根本，建立农房动态监测制度，加强日常维修管护，推进农村危窑危房和抗震宜居农房改造，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。

**因地制宜，分类施策。**结合实际确定农村住房安全保障对象，指导农户宜改则改、宜建则建，采取多种方式保障其住房安全，就地取材、就近选材，最大限度降低建设成本。

**农户主体，落实责任。**农户是实现其住房安全的责任主体，发现房屋安全隐患，农户应积极主动申请改造、组织实施参与改造方案选择、资金筹措、投工投劳、相互帮工，施工过程质量监督与竣工验收等全过程。

**稳步推进，提升品质。**推进巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村全面振兴有效衔接，统筹提升农房居住功能和建筑风貌，改善农村低收入群体等重点对象住房条件和居住环境。

**（三）目标要求。**建立健全农村低收入群体等重点对象住房安全有保障机制，做到新增危窑危房即增即改、动态清零，唯一住房达不到抗震设防要求的愿改尽改、能改快改，保障人民群众生命财产安全。

## 二、保障对象

主要对低收入群体的不安全住房给予改造保障支持，保障对象需同时符合以下两个方面的条件类型。

**(一) 低收入群体类型。**“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的“突发严重困难户”，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的“其他脱贫户”。

**(二) 不安全住房类型。**根据住房和城乡建设部印发的《农村住房安全性鉴定技术导则》（建村函〔2019〕200号，以下简称“《导则》”），鉴于我区80%国土抗震设防烈度为8度、7度及以上抗震设防烈度国土面积达到97%以上的实际，我区不安全住房指房屋危险性程度鉴定为危房的和达不到抗震设防标准要求的住房。延续近年来我区危窑危房改造和抗震宜居农房改造政策及做法，不安全住房具体指两种：第一种是指按《导则》“房屋整体危险程度鉴定”为C级、D级的危房；第二种是指按《导则》“防灾措施鉴定”及《宁夏农村住房抗震性能评估导则》鉴定为C级、D级达不到抗震设防标准要求的住房。

对于已实施过农村危窑危房改造和抗震宜居农房改造的低收入群体，由于房屋生命周期到期、自然灾害等影响，其住房又变成危房或达不到抗震设防标准要求的住房，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，不得重复享受政策支持。对于本地外出返乡、成家分户等无住房低收入群体纳入保障范围予以支持。

### 三、保障方式

**(一) 改造方式。**总结、延续、优化近年来农村危窑危房、抗震宜居农房改造建设方式，新阶段按照政府引导、农户自愿、

安全为本、提升品质的要求，主要提倡采取以下方式对不安全住房进行改造。

**1.原址翻建。**符合村庄规划，原址无地质灾害隐患，周边环境等达到安全要求的，可原址翻建。

**2.异地迁建。**规划搬迁撤并村庄，以及在地震断裂带、滞洪泄洪区等有地质灾害隐患和安全风险的，可就近在规划中心村或保留自然村异地迁建。

**3.加固改造。**规划保留村庄内鉴定为C级的危房和达不到抗震设防标准要求的住房，地质条件、地基基础、房屋结构较好且具备修缮加固条件和价值的，可支持修缮加固改造（也可选择翻建迁建）。

**4.房屋置换。**鼓励支持低收入群体采取个人自筹和政府补助相结合的方式，置换购买本集体经济组织成员闲置或退出的安全农房、闲置集体公房，以及周边城镇统建安置房屋等，保障住房安全。

**5.周转安置。**对老弱病残等自筹资金和投工投劳能力弱的特殊困难低收入群体，可盘活利用闲置校舍、村部、农房，改造建设幸福大院等周转安置，政府给予安置补贴。

**6.公共租赁。**对农村低收入自主迁徙居民、流动务工人员、返乡下乡就业创业的新型农民、没有改造建设意愿的农户等，支持政府、村集体、企业等改造建设集体公租房或就近利用城镇公租房供其租赁使用。

**7.其他方式。**鼓励各地结合实际，因地制宜，采取其他符合国家和自治区总体目标政策的创新方式，保障低收入群体住房

安全。

**(二) 补助标准。**延续自治区财政厅、住房城乡建设厅《关于调整农村危窑危房改造补助对象分类和提高补助标准的通知》(宁建发〔2017〕41号)、自治区人民政府办公厅印发的《全区抗震宜居农房改造建设实施方案》(宁政办规发〔2020〕13号)确定的总体补助政策，按照低收入群体新的类型划分和改造方式，补助标准如下：

**1. 危窑危房改造补助。**六类低收入群体新建置换改造危房的每户补助3万元，其中，中央和自治区财政补助1.8万元，各市、县(区)财政补助1.2万元；六类低收入群体中的“极度低收入群体”每户补助3.9万元，其中，中央和自治区财政补助3.6万元，各市、县(区)财政补助0.3万元；加固改造危房的每户补助1.5万元，加固改造危窑的每孔补助1.5万元，但每户补助最多不超过2孔，由中央和自治区财政全额补助。

**2. 抗震宜居农房改造补助。**六类低收入群体新建置换改造抗震宜居农房的每户补助2万元，加固改造的每户补助1.2万元，补助资金由自治区财政(含中央补助资金)与县(市、区)财政按7:3的比例分担。

各市、县(区)可以结合实际，通过增加资金、实物补助等多种方式，加大对不安全住房改造建设支持力度，调动群众参与改造建设的积极性。

#### 四、工作任务

**(一) 建立农房安全动态监测机制。**建立农户主动发现申报、基层干部日常巡查报告、房屋信息定期比对筛查核检为主

的农房安全动态监测机制，对发现的不安全住房农户，住建、民政、乡村振兴等部门共享信息，及时纳入低收入群体支持改造。**一是农户主动发现申报。**各地要加强农户住房安全常识、政策等宣传，落实农户住房安全主体责任，指导农户重视和密切关注居住房屋安全状况，发现地基下沉、墙体歪裂、屋面塌陷等异常情况，及时向乡村或通过热线电话向住建、民政、乡村振兴等部门报告处置。**二是基层干部日常巡查报告。**村组干部至少每月对村民住房特别是房龄较长、地质环境和质量状况较差等农房进行一次巡查，发现疑似风险隐患或突发灾害致损等情况，第一时间向乡镇报告，会同行业主管部门组织专业人员或机构现场勘查鉴定处置。**三是房屋信息定期比对筛查核检。**住建部门要进一步补充完善农村房屋安全隐患排查信息，加快自然灾害风险普查及抗震性能评估，对排查采集录入数据库中的危房和达不到抗震设防标准要求的唯一住房，按照危房即增即改、不抗震房愿改尽改原则，及时纳入低收入群体支持改造；对房龄达到 25 年以上没有抗震构造措施的房屋，各地每年进行一次复核鉴定，发现安全隐患的及时联动处置。

**（二）切实提高住房安全防控能力。**坚持危窑危房即增即改、动态清零，危窑危房一经发现，应指导、支持、推动农户加快改造或到安全住房居住，坚决守住“危房不住人、人不住危房”底线。坚持对达不到抗震设防标准要求的唯一住房愿改尽改、能改快改，切实增强地震灾害防范意识，宣传动员、引导支持农户对达不到抗震设防标准要求的唯一住房尽早实施改造，早日消除全区农房地震灾害风险。各地要全面摸排掌握农

户所有房屋情况，另有安全住房在达不到抗震设防标准要求的住房常住的，动员其自行改造或到安全住房居住。对城乡两栖居住或偶尔在农村达不到抗震设防标准要求的住房居住、不愿意改造的，要因房施策，采取有效措施，加强风险防范管理，切实保障居住安全和公共安全。各地要加强震灾、洪灾、火灾、风灾、雪灾等各类自然灾害风险预警，编制相应住房应急避险预案，最大限度减少灾害损伤。

**(三) 强化改造建设质量安全监管。**各地要严格执行危窑危房和抗震宜居农房改造工作流程、标准规范，特别是抗震构造措施，落实改造农户和参建各方主体责任，加强改造建设全过程质量安全监管。自治区即将征集编制印发《宁夏特色抗震宜居农房设计方案图集》，各地可结合实际另行制定或引导农户直接选用具有本地特色的农房设计方案，提升农房设计建造水平。坚持就地取材、就近选材，降低建设成本，维护建筑风貌协调。要大力培养本地乡村建设工匠，编制宁夏乡村建设工匠培训教材，制定实施工匠培养培训计划，建立工匠名录，提升工匠专业技能，更好服务农房改造建设。要压实县乡专业人员特别是村镇规划建设管理员责任，加强现场技术指导服务，严格落实“质量安全监督卡”制度，强化材料和施工过程、消防安全等重要环节管理。要把好改造房屋竣工验收关，抓好竣工验收备案管理，确保改造质量安全。

**(四) 持续提升农房建设品质。**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，引导建设结构安全、风貌乡土、功能适用、成本经济、绿色环保

的宜居性新型农房。优化房屋结构功能，推行厨房、客厅、卧室、卫生间独立设置布局，推进水冲式厕所入室改造。提升房屋建筑品质，鼓励同步实施农房墙体保温、屋面隔热、节能门窗、被动式暖房等节能降耗措施；积极探索房屋建设工程和太阳能工程融合创新技术，全面推进光伏建筑一体化设计应用，实施清洁能源制冷供热，改造建设低碳零碳绿色农房。有效防范太阳能加装对房屋安全、建筑风貌造成的影响。推广装配式钢结构农房、EPS 模块农房等新型建造方式。切实改善居住环境，顺应农户新的生产生活方式，优化院落功能布局，科学设置储物停车设施、庭院经济发展空间，积极推进建人畜分离，协同实施垃圾、污水等环境整治。

**（五）落实公平公正公开制度。**严格落实村（组）、乡（镇）及县（市、区）三级农房改造对象、补助标准等公开公示制度，确保保障对象精准、补助标准透明、改造结果真实。严格补助资金管理，及时拨付补助资金，坚决防止套取骗取、重复申领和挤占、挪用、克扣、拖欠、截留、滞留补助资金等问题。主动接受纪检监察、审计和社会监督，对发现和举报投诉的违法违规问题，出现一起、移交一起、查处一起。继续落实年度绩效评价机制，提升农村低收入群体住房安全保障工作实效。

## 六、保障措施

**（一）加强组织，落实责任。**严格实行自治区负总责、市县（区）乡（镇）抓落实、部门分工负责的责任机制。县（区）是农村低收入群体住房安全保障的责任主体，要加强组织领导，明确组织机构，搞清农房现状，确定目标任务，制定改造计划，

强化保障措施，建立乡村和部门协调联动机制，形成推动工作的整体合力。各地级市要加强工作统筹协调，加大对所辖县（区）的指导支持、监督落实。加强部门分工协作，住房城乡建设部门负责统筹推进农村危窑危房和抗震宜居农房改造工作，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窑危房和抗震宜居农房改造补助资金，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”；乡村振兴部门负责认定“农村易返贫致贫户、其他脱贫户”，并会同有关部门认定“突发严重困难户”。各地各部门要统筹做好项目、资金、人力调配，扎实推进低收入群体住房安全保障工作。

**（二）多元筹资，多方支持。**建立农户主体、政府补助、社会帮扶等多元化资金筹措机制，自治区将积极争取中央财政支持并加大本级财政资金筹措力度，按既定补助资金分担比例，及时足额拨付补助资金，并向乡村振兴重点帮扶县适当倾斜。市、县（区）要加大本级财政资金配套保障力度，多渠道吸引社会资本投入帮扶，支持农村低收入群体加快不安全住房改造。乡村振兴重点帮扶县要利用好统筹整合使用财政涉农资金的政策，加大住房安全保障投入支持。积极探索研究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窑危房和抗震宜居农房改造政策支持的农户提供贷款，地方可视情给予财政贴息等政策支持。

**(三) 注重日常，规范管理。**各地要进一步加强乡村建设管理与技术力量，确保农房建管政策措施落实到位。特别是乡（镇）要明确承担农村住房安全管理的机构和职责，选优配强专兼职村镇规划建设管理员，村“两委”要确定相对熟悉住房安全常识的成员专门负责，加强农村住房改造建设日常管理与服务。要建立农村房屋全生命周期管理制度，全面落实农村住房安全日常巡查报告、改造过程技术指导与监管等工作，并为农户改造后房屋的日常维护与管理提供技术支持。要落实农村危窑危房和抗震宜居农房改造农户档案管理的相关要求，每年及时将改造农户档案信息录入“全国农村危房改造信息管理系统”和“宁夏抗震宜居农房改造建设在线监管信息系统”，并同步完善、妥善保管纸质档案，同时及时更新补充完善农村房屋安全隐患排查系统和自然灾害风险普查及抗震性能评估系统数据信息，为推动农村低收入群体住房安全保障工作奠定基础，推进农村住房建设管理科学化、规范化、现代化。