

农村住房安全保障政策解读

湖南省住房和城乡建设厅村镇建设处



目 录

01

“十四五” 全省住房安全保障
总体情况

02

“十五五” 全省农村危房改造
政策解读

03

2026年全省农村危房改造
工作总体安排

PART 01

“十四五” 全省住房安全保障总体情况

“十四五”全省住房安全保障总体情况

我厅围绕农村住房安全保障，出台了涵盖低收入群体保障、农房建设管理、安全隐患排查整治及工匠培育管理的系列政策文件，构建起“保障-建设-排查-管理”的全链条政策支撑体系。这些政策不仅为危房改造提供了制度保障，更推动了农村住房建设的规范化、专业化发展，切实筑牢了农村住房安全底线。脱贫攻坚阶段，我省争取中央补助资金**81.2918亿元**，完成**71.95万户**农村危房改造。巩固拓展阶段，我省争取中央补助资金**13.8997亿元**，完成**7.7402万户**农村危房改造。

年度	中央补助资金 (亿元)	完成数 (户)	年度	中央补助资金 (亿元)	完成数 (户)
脱贫攻坚阶段	81.2918	719500	巩固拓展阶段	13.8997	77402
2016年	19.7018	260900	2021年	5.085	28164
2017年	17.64	186400	2022年	3.0359	17243
2018年	25.13	178000	2023年	2.5538	12717
2019年	5.72	65400	2024年	1.2292	10221
2020年	13.1	28800	2025年	1.9958	9057



资金投入力度大

累计争取中央补助资金超95亿元，各级财政统筹发力，为全省农村危房改造提供了充足的资金保障，确保工程顺利推进。



受益范围覆盖广

累计完成农村危房改造超89万户，惠及数百万农村低收入群众，有效解决了住房安全问题，显著改善了居住条件与生活品质。



长效管理机制全

建立常态化安全隐患排查整治机制，培育乡村建设工匠超万名，从技术和管理层面确保农房安全长治久安，助力乡村建设。

“十四五”期间住房安全保障主要措施

一是精准确定支持对象。始终把农村危房改造政策支持对象聚焦农村困难群众，确保中央精准脱贫、精准帮扶政策不走样。脱贫攻坚期间，聚焦建档立卡贫困户等4类重点对象；过渡期间，聚焦农村低收入群体等6类对象。

二是健全动态监测机制。开展住房安全情况动态监测是实施农村危房改造的必要环节。编制了简易可操作的农村住房安全性鉴定技术导则，把农房分成A、B、C、D四个等级，明确C级和D级的需要作为危房来改造。

三是千方百计降低农户负担。针对农村困难群众自筹资金能力较弱的实际情况，灵活选择改造方式。制定更为细致的分级分类资金补助标准，努力让农村困难群众少掏钱解决住房问题。

四是强化质量安全管理。指导各地编制农房标准图集，供农户免费使用。加强施工巡查与指导监督，抓好竣工验收，确保改造后的房屋符合安全要求、同步达到当地抗震设防标准。

PART 02

“十五五” 全省农村危房改造政策解读

一、党中央、国务院顶层设计

农村住房安全保障是国家战略的重要组成部分，体现了党中央对民生福祉的高度重视。一系列顶层设计文件为农村住房安全工作提供了根本遵循和行动指南。

国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要

统筹建立常态化防止返贫致贫机制，坚持精准帮扶，完善兜底式保障。

2026年中央农村工作会议

统筹建立常态化防止返贫致贫机制，坚持精准帮扶，完善兜底式保障。

中发〔2025〕21号文件

对做好常态化帮扶作出系统部署、提出明确要求。

2026年中央一号文件

再次明确要求“持续实施农村危房改造”，为新阶段的工作提供了直接的政策依据。

二、多部门落地政策制定

为落实党中央关于统筹建立常态化防止返贫致贫机制的决策部署，住房城乡建设部会同财政部、农业农村部、民政部**印发意见**，在总体保持稳定的前提下，对农村危房改造政策进行优化调整，明确常态化帮扶阶段农村危房改造重点任务和工作要求，巩固住房安全保障成果，逐步完善农村住房安全保障长效机制。为抓好落实，**省住建厅会同省财政厅、省农业农村厅、省民政厅印发通知**，切实抓好农村防止返贫致贫对象等群体住房安全保障工作。

三、工作职责与分工

责任机制：分级负责，层层压实

中央层面 · 统筹引领

负责全国农村住房安全保障工作的顶层设计、政策制定与宏观指导，确立总体目标与实施原则，为各地工作指明方向。

省级层面 · 总责担当

对本省（区、市）工作负总责，结合实际制定实施方案，统筹落实省级补助资金，督导市县推进工作，确保政策不走样。

市县层面 · 落地执行

承担具体落实责任，负责危房排查、对象精准识别、改造组织实施、工程质量安全监管及补助资金发放等全流程工作。

四、政策支持对象和范围

01 政策支持对象的演变与衔接

十四五期间支持对象	十五五期间支持对象	认定主管部门
农村易返贫致贫户	农村防止返贫致贫对象	农业农村部门
农村低保户	农村最低生活保障对象	民政部门
农村分散供养特困人员	农村分散供养特困人员	民政部门
灾病意外致生活困难家庭	农村刚性支出困难家庭	民政部门
农村低保边缘家庭	农村最低生活保障边缘家庭	民政部门
无力解决住房安全的其他脱贫户 (所有建档立卡脱贫人口)	需接续帮扶的原建档立卡 脱贫人口	农业农村部门

备注：2026年，做好有关政策衔接，农村防止返贫致贫对象、继续帮扶的原建档立卡脱贫人口未认定前，继续对原农村易致贫返贫户、原建档立卡脱贫人口予以支持，防止出现政策空档。

四、政策支持对象和范围

02 政策支持范围

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。符合下列条件之一的，纳入支持范围：

1. 家庭无房的；
2. 家庭唯一住房为C级或D级危房的；
3. 家庭唯一住房位于7度及以上抗震设防地区且达不到当地抗震设防要求的。

此外，已实施过危房改造但因自然灾害等原因又变成危房的，有条件的地区可再次纳入。已纳入因灾倒损农房恢复重建补助范围的，不得重复享受。

四、政策支持对象和范围

03 危改房屋结构等级确定

A级 · 结构安全

结构能满足安全使用要求，承重构件未发现危险点，房屋整体处于安全可靠状态，可正常居住使用。

B级 · 基本安全

结构基本满足安全要求，仅个别次要构件处于危险状态，但不影响主体结构安全，经简单修缮后可正常使用。

C级 · 局部危房

部分承重结构承载力不足，局部出现险情，构成局部危房。需对危险部位进行加固或维修，消除安全隐患。

D级 · 整栋危房

承重结构已不能满足安全要求，房屋整体出现险情，随时可能发生倒塌。必须立即停止使用，并予以拆除重建。



规范依据与适用范围

适用对象：《农村住房安全性鉴定技术导则》主要针对一、二层既有农村自建房的安全性排查与鉴定。该导则为基层危房识别提供了简易、可操作的判定依据，是危房改造补助资金发放的重要参考。

特殊情形：三层及以上的农村住房，因结构受力复杂，需严格参照《建筑抗震鉴定标准》《民用建筑可靠性鉴定标准》等国家强制性规范进行专业评估。

五、实施方式

01 分类改造和多元保障

核心目标：始终坚持以人民为中心，确保政策支持对象**不住危房**，切实保障住房安全，实现“居者有其屋，居者安其屋”。

1. 分类施策改造

针对C级危房实施**加固改造（重建）**，消除隐患；D级危房则根据情况选择**拆除重建**或**选址新建**，从根本上解决结构性安全问题。

2. 多元保障途径

对无力自建的特殊困难农户，通过改造集体闲置公房、置换租赁安全农房、提供周转房等方式，实现住房安全**应保尽保**。

五、实施方式

02 申报与审核管理要求



部门联动，精准识别

农业农村与民政部门联合推送名单，住建部门开展专业房屋安全评估，确保改造对象精准无误。



四级把关，确保合规

严格落实“农户申请、村委评议、乡镇初审、县级审核”四级机制，层层把关，确保合规。



全程公示，公平公正

实行三级公示制度，广泛接受社会和群众监督，杜绝优亲厚友，保障政策红利惠及真正困难群众。

五、实施方式

03 申请农村危房改造流程

我省农村危房改造申请流程清晰，遵循“户申请、村评议、乡审核、县审批”的原则，全程阳光操作，确保每一个环节公开透明、公平公正，切实保障农户合法权益。

1. 农户自愿申请

符合改造条件的农户，由本人（或其监护人）自愿向户籍所在地村委会提交书面申请，如实提供房屋安全状况、家庭经济条件等相关证明材料。

2. 村级评议与公示

村委会组织村民代表、村干部进行民主评议，初定改造对象，并将评议结果在村务公开栏公示不少于7天，接受村民监督。

3. 乡镇审核与公示

乡镇人民政府对申报材料进行实地核查和审核，重点核查房屋危险等级和家庭经济状况，审核结果在乡镇政务公开栏公示。

4. 县级联合审批

县级住建、民政、**农业农村**等部门联合审查，形成最终审批意见，并在县政府门户网站进行公示，确保审批结果公开透明。

5. 结果书面函告

县级住建部门向审批通过的农户出具书面通知，明确改造方式、补助资金额度、资金拨付流程以及改造时限等关键信息。

6. 全国系统录入

将确定的危房改造户信息及时、准确录入“全国农村危房改造信息系统”，实现一户一档、全程信息化动态管理。

五、实施方式

04 质量安全管理要求

1. 严格设计和面积标准

新建或拆建农房需采用标准设计图集或专业设计方案，加固改造必须制定专项技术方案，从源头夯实安全基础。拆除重建人均面积不超过当地农村人均水平。

2. 规范施工和过程控制

严格准入施工主体，必须委托具备资质的建筑企业或经技能培训合格的乡村工匠。加强地基、主体结构等关键节点的现场巡查与技术指导，建立问题及时发现与整改机制，确保施工过程规范、质量可控，杜绝违规建设。

3. 严格验收与品质提升

严格执行竣工验收制度，确保房屋符合国家安全标准。在保障安全的前提下，鼓励完善厨卫、通风等使用功能，同步推进建筑节能改造，实现从“安全安居”向“绿色宜居”的品质升级。

总体要求：构建“源头把控、过程严管、结果闭环”的质量安全管理体系，确保改造后的农房成为让群众住得安心、用得舒心的“放心房”，切实提升农村住房安全保障水平。

五、实施方式

05 补助资金监督管理要求



1. 资金使用原则：专款专用，聚焦安全

农村危房改造补助资金必须用于提升房屋安全性，不得单纯用于房屋粉刷、装饰等与安全无关的用途。中央财政补助资金通过‘一卡通’直接发放到户，减少中间环节，确保资金安全高效。



2. 纪律红线：严守“三个不得”铁规

不得擅自扩大支出范围。不得以任何形式挤占、挪用、截留和滞留补助资金。不得向补助对象收取任何管理费用。各地根据改造方式、成本需求、农户困难程度等因素，制定差异化的补助标准。



3. 责任追究：违规必究，严惩不贷

对发现的挪用、冒领、克扣、拖欠补助资金，以及优亲厚友、索要好处费等违法违规违纪行为，一经查实，将**依规依纪依法严肃处理**，涉嫌犯罪的移送司法机关追究刑事责任。

五、实施方式

06 补助资金分配和差异化执行

湖南省农村危房改造资金以中央和省级财政补助为基础，**结合各地**经济水平、改造需求等制定差异化标准，坚持“重点倾斜、精准帮扶”，切实保障农村低收入群体的住房安全，确保惠民政策落到实处。

1. 中央补助资金分配基准（2025年）

全省户均补助标准：**2.28**万元/户



抗震设防加码：7度及以上设防地区，额外补助 +0.5万元/户



重点区域倾斜：乡村振兴重点帮扶县，额外补助 +0.2万元/户



灾后重建支持：因灾受损严重地区，额外补助 +0.4万元/户

2. 县级差异化执行案例（溆浦县）

拆除重建/无房新建

4.0万元/户

修缮加固改造

1.0万元/户起



政策兜底保障底线：

重建类补助不低于2万元/户，修缮类补助不低于0.6万元/户，坚决守住困难群众住房安全底线。

五、实施方式

07 鼓励推广装配式建筑

像造汽车一样建农房：为提升农村住房品质和建设效率，湖南省将装配式建筑作为农房建设转型升级的重要抓手，通过标准化设计、工厂化生产、装配化施工，推动农房建设向绿色低碳、安全高效、宜居舒适的现代化方向迈进，切实改善农村居住环境。**危房改造通过新建模式实施的，规模普遍不大，适合装配式。**



高效快捷

工期较传统建房缩短**60%—70%**，大幅减少现场作业时间，实现“搭积木式”快速建房，有效降低施工周期成本。



质量可靠

构件工厂标准化生产，精度更高、结构更稳固，抗震设防等级可达**7级**，从源头保障农房安全品质。



绿色环保

现场湿作业大幅减少，建筑垃圾排放量降低**85%**以上，减少扬尘与噪声污染，契合乡村生态振兴要求。



节能舒适

墙体集成保温隔热、隔音防水工艺，气密性与热稳定性更优，打造“冬暖夏凉、安静宜居”的居住体验。

■ 典型应用案例示范

益阳市赫山区仙蜂岭村 —— 品质宜居样板

采用全装配式混凝土框架结构，融合“现代简约+乡村生态”设计理念，实现户型优化与风貌提升同步，成为全省农房建设品质升级的标杆案例，让村民住上安全舒适的“高颜值”新房。

桃江县栗山河村 —— 高效建造典范

创新应用装配式木构农居技术，主体结构搭建仅需6-7天即可完成，兼具传统乡土韵味与现代建造效率，既保留了乡村特色风貌，又实现了建房速度与质量的双重提升。

六、保障措施

01 强化部门协同

农村防止返贫致贫对象等群体住房安全保障工作实行“省负总责、市县抓落实”的责任机制。各相关部门立足职能、协同配合，形成政策合力，确保住房安全保障政策精准落地、取得实效。



住房城乡建设部门 · 统筹推进

牵头统筹推进危房改造工作，制定实施方案，加强改造全过程的技术指导与质量安全监管，确保工程质量达标，保障住房安全。



财政部门 · 资金保障

按规定落实补助资金和工作经费，建立健全资金监管机制，强化资金拨付与使用的全过程监督，确保专款专用、安全高效。



农业农村部门 · 对象认定

负责精准识别农村防止返贫致贫对象及需继续帮扶的原建档立卡脱贫人口，建立动态管理台账，为住房保障提供精准的对象基础。



民政部门 · 兜底保障

认定农村低保对象、分散供养特困人员、低保边缘家庭及刚性支出困难家庭，做好困难群众身份核定与信息共享，筑牢民生兜底防线。

六、保障措施

02 拓宽资金筹措渠道



构建多元化资金筹措体系

推动“农户自筹+政府补助+社会帮扶”有机结合，统筹整合各级财政补助资金，充分调动社会力量参与，形成多方协同、合力攻坚的资金保障格局。



实施差异化精准补助

依据县级财政实力、农户贫困程度及改造方式制定差异化标准，严禁平均主义。7度抗震设防区按改造成本需求科学核定补助额度，确保资金向困难群体和重点区域倾斜。



健全风险保障与保险机制

鼓励各地结合实际推广农房保险，建立自然灾害风险分担机制，有效化解农房因灾受损风险，为农村住房安全提供市场化、可持续的风险保障。



强化金融信贷精准扶贫

引导金融机构在依法合规、风险可控前提下，优化信贷产品和服务，加大对危房改造对象的信贷支持力度，切实解决农户改造资金的临时性周转困难。

六、保障措施

03 规范档案管理

- 农村危房改造实行一户一档的农户档案管理制度，改造一户、存档一户；
- 并及时将改造情况录入“全国农村危房改造信息系统”。

附件

湖南省农村危房改造档案卷宗
(一户一档)

户主姓名: _____
改造年份: _____ 20××年
所属镇村: ××镇(街道)××村(社区)

××县(市、区)住房和城乡建设局



六、保障措施

04 强化工匠培育

“房子盖得牢不牢，关键看工匠。”我省高度重视乡村建设工匠队伍建设，通过系统化、专业化的免费培训，将经验丰富的“土师傅”升级为懂技术、守规范的“巧工匠”，从源头保障农房建设质量，为乡村振兴夯实建筑人才基础。



免费赋能 持证上岗

县级住建部门统筹开展免费培训，包含首次技能提升及每三年一次的继续教育。考核合格者颁发《乡村建设工匠培训合格证书》，纳入省级管理信息库，实现“培训-认证-上岗”闭环管理。



硬核课程 精准提能

课程涵盖农村建房政策法规与规划许可；系统教授图纸识读、地基基础、主体结构施工及抗震设防等核心技术；融入绿色建材应用、施工安全规范与诚信服务等职业道德教育，全面提升工匠综合素养。



匠心筑家 安全为本

以工匠技能的专业化，从根源上解决农村建房技术薄弱、标准不一的问题，有效防范房屋安全隐患，提升农房建设品质，保障农民群众住上“放心房、安全房”，为美丽乡村建设筑牢质量安全防线。

以人才振兴驱动乡村建设提质增效，打造一支“留得住、用得上、能干事”的乡村建设工匠专业队伍

六、保障措施

05 做好宣传引导



多维宣传 全域覆盖

指导乡镇及村居组织，充分利用广播、政务公开栏、板报、告知书等形式，开展立体化宣传。确保政策信息直达农户，打通政策传递的“最后一公里”，实现宣传无死角。



聚焦核心 明确政策

重点解读补助条件、实施方式、补助标准及操作程序等核心内容。畅通问题反映渠道，及时回应群众关切，确保符合条件的农户应享尽享，保障政策执行的公平与公正。



典型引领 营造氛围

及时总结并宣传各地危房改造的典型经验与实施成效，发挥示范带动作用。通过正向宣传引导，凝聚社会共识，营造全社会关心支持、积极参与的良好舆论环境。

以公开透明的政策宣传保障民生福祉，以正面典型的示范引领凝聚攻坚合力，筑牢农村危房改造的群众基础。

PART 03

2026年全省农村危房改造工作总体安排

2026年全省农村危房改造工作总体安排

年度总任务量（户）

9402

计划7640户 + 动态新增1762户

争取中央补助资金（万元）

14742

已于6月初全部下达

已开工改造（户）

6942

截至7月14日统计数据，开工率73.84%

重点推进三项保障机制，筑牢民生安全底线



规范档案管理体系

统一全省危房改造档案标准，严格落实“一户一档”要求，确保资料齐全、信息准确、归档规范，实现纸质档案与电子档案同步管理。



数字化动态监管

依托全国农村危房改造信息系统，常态化更新改造进度与农户信息，实现台账动态调整、数据精准可溯，提升全流程信息化管理效能。



建立动态监测机制

依托居民自建房常态化排查整治成果，住建部门与民政、农业农村等部门协同联动，精准识别住房安全存在隐患的重点对象，确保“应纳尽纳，应改尽改”。

感谢聆听

