

汕头市住房和城乡建设局文件

汕住建通〔2015〕216号

转发省住建厅关于印发《广东省农村危房改造工作指引（试行）》的通知

各区县住建局：

现将《广东省住房和城乡建设厅关于印发〈广东省农村危房改造工作指引（试行）〉的通知》（粤建村〔2015〕149号）转发给你们，请认真贯彻执行。

附件：广东省住房和城乡建设厅关于印发《广东省农村危房改造工作指引（试行）》的通知（粤建村〔2015〕149号）



抄送：各区县人民政府

汕头市住房和城乡建设局办公室

2015年9月8日印发

校对：黄东华

（共印10份）

附件

广东省住房和城乡建设厅文件

粤建村〔2015〕149号

广东省住房和城乡建设厅关于印发《广东省农村危房改造工作指引（试行）》的通知

各地级以上市住房城乡建设主管部门：

为加强工作指导，明确工作程序和工作要求，促进农村危房改造工作顺利推进，根据住房城乡建设部关于农村危房改造工作的有关文件精神，结合我省实际，我厅组织制订了《广东省农村危房改造工作指引（试行）》，现印发给你们，请结合工作实际认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，径向我厅村镇建设处反映。

广东省住房和城乡建设厅
2015年8月28日



广东省农村危房改造工作指引（试行）

第一章 总 则

第一条 为加强工作指导，进一步明确工作程序和工作要求，促进农村危房改造工作顺利推进，根据住房城乡建设部有关农村危房改造工作文件要求，结合我省实际，制定本工作指引。

第二条 本工作指引所称农村危房改造是指被确定为危房改造对象的农户以自筹资金为主、政府补助资金为辅的方式筹集足额资金，对所居住的危房进行改造的活动。

第三条 本工作指引适用于本省行政区域内的农村危房改造项目。

第四条 农村危房改造应坚持以下基本原则：政府引导，农民自愿；科学规划，突出重点；安全实用，厉行节约；政策公开，严格管理。

第二章 组织管理架构

第五条 农村危房改造实行地方政府负责制，按照属地进行管理。各相关部门在同级政府的领导下，按照职责分工，各司其职，密切合作，共同推进农村危房改造工作。

第六条 住房城乡建设主管部门负责农村危房改造工作的统筹协调，对农村危房改造实施过程进行管理，组织开展农村危

房改造项目验收，配合财政、审计部门加强对农村危房改造专项资金使用的监管等工作。

住房城乡建设主管部门要会同相关部门，根据当地政府明确的职责分工，建立工作协商和联动机制，形成工作合力，做好农村危房改造工作。

第三章 改造范围与程序

第七条 本工作指引所称的农村危房改造对象为我省最急需改造住房的农户，应同时满足以下条件：一是属于农村分散供养五保户、低保户、贫困残疾人家庭和其他贫困户；二是所居住房屋属于按住房城乡建设部印发的《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》认定为C级或D级危房；三是所居住的房屋是唯一和长期自住的。

最急需改造住房的农户还包括经省确定列入2014年和2015年农村低收入住房困难户住房改造对象的农户，但符合《广东省农村低收入住房困难户住房改造建设实施细则》（粤贫〔2011〕8号）第五条规定情况之一的，不再享受省农村危房改造扶持政策。

第八条 农村危房改造工作分为三个阶段：前期准备阶段、改造实施阶段、改造验收阶段。

前期准备阶段的工作内容包括：改造补助申请、初步核查、危房认定、资格审核与公示、建立档案。

改造实施阶段的工作内容包括：列入改造任务、签订改造协议、实施改造、现场检查与指导。

改造验收阶段的工作内容包括：组织验收、拨付补助资金。

第九条 省农村危房改造任务安排。

根据省政府确定的农村危房改造目标和任务，省住房城乡建设主管部门牵头会同省直有关部门制订全省农村危房改造年度实施方案，并下达年度任务，由各有关地级以上市组织实施。

第四章 前期准备阶段

第十条 按照国家有关规定，严格执行“农户自愿申请、村民会议或村民代表会议民主评议、乡（镇）审核、县级审批”的补助对象认定程序，规范农村危房改造补助对象的审核审批。建立健全公示制度，将补助对象基本信息和各审查环节的结果在村务公开栏公示。

第十一条 改造申请以户为单位，由户主本人自愿向户籍所在地的村民委员会提出改造申请，并如实提供以下申请资料：

（一）户主本人或他人代写由本人签名的农村危房改造项目申请审批表；

（二）户口簿、居民身份证原件，同时提交与原件一致的复印件。

（三）贫困情况证明。有关部门出具的分散供养五保户、低保户、残疾人有效证件（凭证），属于其他贫困户的，应提交供

村评议和乡镇审核的家庭贫困状况书面说明材料，同时提交与原件一致的复印件。

（四）危房情况证明。提供户主站在现住房屋前的照片和反映房屋危险情况的照片。

第十二条 初步核查按照以下程序进行：

（一）申请人户籍所在地的村民委员会收到申请后，采取入户调查、走访邻里、查阅有关档案资料等方式，对申请人居住的房屋是否属于唯一和长期自住、房屋危险情况、家庭基本情况、收支情况、是否享受过其他渠道的建房政府补助资金等情况进行调查核实。入户调查时，至少有 2 名村干部（镇（乡）驻村干部）和 1 名以上本村群众参加，由调查人员填写《广东省农村危房入户调查表》，经户主确认后，调查人员和户主分别在《广东省农村危房入户调查表》上签字。

（二）初步核查结束后，村民委员会应召开村民会议或村民代表会议对初步核查结果进行民主评议，镇（乡）人民政府（含街道办，下同）驻村干部要到场参加，评议结果在村务公开栏、村民聚居地进行公示，并拍照存档，公示时间不少于 5 天；群众有异议的，应及时核实并听取当事人的申辩；对不符合申请条件的，应向申请的农户说明理由。

（三）公示期满后，村民委员会及时将以下材料整理上报镇（乡）人民政府：

1. 广东省农村危房项目申请审批表、入户调查表；
2. 村核查通过的农村危房改造农户信息一览表；

3. 关于开展初步核查、召开村民会议或村民代表会议进行民主评议、进行公示等情况的书面材料。

4. 民主评议结果和公示照片。

第十三条 县（市、区）应结合本地区实际情况，制定危房认定工作方案。在农户被确定为农村危房改造补助对象前，应依据住房和城乡建设部《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》，组织对房屋是否属于整栋危房（D级）或局部危险（C级）出具认定意见。

第十四条 农村危房改造资格审核按照以下程序进行：

（一）镇（乡）人民政府对村民委员会上报的申请农村危房改造补助农户的材料进行审核，派出工作人员进行实地核查。

（二）将申请农村危房改造补助农户的审核结果和相关信息在镇（乡）政务公开渠道进行公示，公示时间不少于5天；公示期间，群众有异议的，镇（乡）人民政府应及时组织复核并听取当事人申辩。

（三）公示期满后，镇（乡）人民政府将公示无异议或异议不成立的申请危房改造的农户列入上报名单，及时将以下材料整理上报县（市、区）人民政府：

1. 广东省农村危房项目申请审批表、入户调查表；

2. 镇审核通过的农村危房改造农户信息一览表；

3. 关于镇（乡）开展申报材料审核、实地核查、进行公示、公示反馈意见处理等情况的书面材料。

（四）镇（乡）人民政府应将审核不通过的农户名单和理由

书面通知相关村委会。

第十五条 农村危房改造补助农户资格由县（市、区）人民政府审批，或经县（市、区）人民政府同意由县（市、区）住房城乡建设主管部门审批，按照以下程序进行：

（一）审查镇（乡）人民政府上报的农村危房改造补助农户的申请材料；

（二）对申请农村危房改造补助的农户进行实地抽查，将审查结果在政府或本部门的门户网站上进行公示，公示时间不少于5天；公示期间，群众有异议的，应及时组织复核并听取当事人申辩。

（三）经县级审批通过的农村危房改造补助农户名单要反馈给有关镇（乡）政府，并在农户户口所在的村庄的政务公开栏、村民聚居地进行公告。

第十六条 对经县级审批列入农村危房改造补助对象的农户，按照“一户一档”建立农村危房改造档案，纸质档案必须包括入户调查表、档案表、农户申请、公示、审核审批、协议等相关材料。

第十七条 农村危房改造档案实行信息化管理。镇（乡）人民政府负责在“广东省农村危房改造管理信息系统”和“全国扩大农村危房改造试点农户档案管理信息系统”录入相关信息，录入信息应与纸质档案一致。

第五章 改造实施阶段

第十八条 在省农村危房改造年度计划任务下达后，由县（市、区）人民政府根据本地区任务数量，从已通过审批并建立了农村危房改造档案的农户中，按照农民自愿、优先解决最急需的原则，安排相应数量的农户，列入年度实施改造对象。由镇政府与农户签订改造协议。具体工作由县（市、区）住房城乡建设主管部门会同有关部门组织开展。

第十九条 对于已签订改造协议的农户，农户所在地的镇（乡）人民政府、村民委员会应逐户明确负责农户危房改造的主管人员和经办人，告知农户有关政策要求，与户主协商实施危房改造的相关事项。指导和帮助农户与设计、施工责任方签订有关合同或协议。

第二十条 农村危房改造要结合当地实际，加强引导和规范，落实村庄规划有关要求。

第二十一条 农村危房改造的设计方案应符合抗震要求，符合农民生产生活习惯，可以选用县级以上住房城乡建设主管部门推荐的通用图，也可由有资格的个人或有资质的单位制定设计方案；设计方案可考虑为有扩建需求的危房改造农户预留接口。

第二十二条 农村危房改造应由经培训合格的农村建筑工匠或有资质的施工单位承担施工，承担施工的农村建筑工匠或施工单位应对工程质量安全负责。

第二十三条 镇（乡）人民政府、村民委员会负责农户危房改造的主管人员和经办人在危房改造过程中要进行现场检查与指导，并按照有关规定定期上报农村危房改造进度，收集整理并提交农村危房改造档案的相关材料。

第六章 改造验收阶段

第二十四条 农村危房改造项目完工后，在镇（乡）人民政府、村民委员会初步验收的基础上，由县（市、区）住房城乡建设主管部门牵头组织本地区发展改革、财政、民政、国土资源等有关部门进行项目验收。具体验收工作方案由县（市、区）住房城乡建设主管部门牵头组织制订，报同级人民政府批准后实施。

第二十五条 改造后的农房须建筑面积适当、房屋结构安全、基本功能齐全、工程质量符合要求。改造后住房建筑面积要达到人均 13 平方米以上；户均建筑面积控制在 60 平方米以内，可根据家庭人数适当调整，但 3 人以上农户的人均建筑面积不得超过 18 平方米。

第二十六条 农村危房改造验收应逐户开展，填写相关验收表格等，对发现存在问题的，要提出整改措施和整改时限，督促落实整改。验收完成后，相关验收表格归入农户的农村危房改造档案。

第二十七条 地级以上市住房城乡建设主管部门负责对所辖县（市、区）农村危房改造完成情况进行实地抽查，汇总所辖县

（市、区）验收情况并形成报告，经征求市有关部门意见后上报市人民政府，同时抄送省住房城乡建设主管部门。省住房城乡建设主管部门负责对有关地级以上市农村危房改造完成情况进行实地抽查，汇总有关地级以上市验收情况并形成报告，经征求省直有关部门意见后上报省人民政府。

第二十八条 在农村危房改造项目通过验收后，县（市、区）住房城乡建设主管部门要将农村危房改造验收情况会知财政部门，由财政部门按照有关专项资金管理办法，及时将补助资金通过“一卡（折）通”发放给农户。

第七章 工作检查与技术服务

第二十九条 农村危房改造实施过程中，县级以上住房城乡建设主管部门要加强对农村危房改造质量安全的指导与检查，定期组织开展巡查和抽查。

第三十条 镇（乡）人民政府、村民委员会负责农户危房改造的主管人员和经办人要定期到农村危房改造现场查看，进行工作指导，及时纠正发现的问题，对突出的质量安全问题要及时向县（市、区）住房城乡建设主管部门反映。

第三十一条 有关市、县（市、区）住房城乡建设行政主管部门应开设农村危房改造咨询窗口，向农民提供危房改造技术咨询和工程纠纷调解服务；依托有关协会组织专业志愿者下乡为农村危房改造提供技术指导。

第八章 改造档案管理

第三十二条 按照“一户一档”的要求建立农村危房改造档案，做到批准一户、建档一户，档案管理实行分级负责制。

第三十三条 省、地级以上市住房城乡建设主管部门负责对县（市、区）农村危房改造的建档和档案管理工作进行指导和抽查。县（市、区）住房城乡建设主管部门负责指导和统一管理本地区农村危房改造档案工作。

第三十四条 镇（乡）人民政府负责农村危房改造归档资料收集和建档工作，并及时在“广东省农村危房改造管理信息系统”、“全国扩大农村危房改造试点农户档案管理信息系统”录入危房改造的相关信息。

第三十五条 镇（乡）人民政府、县（市、区）住房城乡建设主管部门要明确农村危房改造档案管理的负责人和经办人，保证档案管理工作有效开展，人员发生变动时，要做好交接工作。

第三十六条 农村危房改造档案的内容和格式，如国家、省有统一要求的，按照国家、省的统一要求执行；国家、省统一要求以外的内容，由有关地级以上市住房城乡建设行政主管部门结合本地实际确定。

第九章 附 则

第三十七条 各有关地级以上市住房城乡建设行政主管部门可依据本工作指引，结合本地实际，进一步细化农村危房改造工

作要求。

第三十八条 本工作指引由广东省住房和城乡建设厅负责解释。

公开方式：依申请公开