

汕尾市住房和城乡建设局

汕尾市 财 政 局

汕尾市 民 政 局

文件

汕尾市自然资源局

汕尾市扶贫开发办公室

汕尾市残疾人联合会

汕建城字〔2019〕93号

**汕尾市住房和城乡建设局等部门关于印发
《汕尾市 2019 年农村危房改造实施方案》
的通知**

各县（市、区）住房城乡建设局、财政局、民政局、自然资源局、

扶贫办、残疾人联合会：

现将《汕尾市 2019 年农村危房改造实施方案》印发给你们，
请结合本地实际，认真组织实施。

汕尾市住房和城乡建设局



汕尾市财政局



汕尾市民政局



汕尾市自然资源局



汕尾市扶贫办



汕尾市残疾人联合会



2019 年 6 月 14 日

公开方式：主动公开

抄送：各县（市、区）人民政府，红海湾经济开发区、华侨管
理区管委会，市纪委监委，市审计局、市政府督查室。

汕尾市住房和城乡建设局办公室

2019 年 6 月 14 日印发

汕尾市 2019 年农村危房改造工作实施方案

为贯彻落实市委、市政府关于我市脱贫攻坚的工作部署，以及国家、省相关部门关于做好农村危房改造工作有关要求，切实做好我市 2019 年农村危房改造工作，确保完成脱贫攻坚目标任务，切实推动我市农村人居环境改善和乡村振兴战略，特制定本方案。

一、工作目标与原则

（一）目标任务

按照《广东省 2018 年农村危房改造实施方案》的要求，自 2019 年起，新增相对贫困户危房改造任务由各所属地级市人民政府负责落实并给予资金保障。根据各县（市、区）上报的情况，确定全市 2019 年农村危房改造任务为 1729 户，各县（市、区）2019 年农村危房改造任务详见附件 1。

（二）基本原则

农民自愿、政府支持。充分尊重农户的意愿，调动农民群众的主动性和积极性，自力更生建设家园。各级政府大力支持，整合资源推进农村危房改造工作。

经济适用、确保安全。从农村实际出发，因地制宜、分类指导，充分考虑农户的承受能力，合理控制农房面积和建设标准，引导和帮助农户建设安全、经济、适用的住房。

科学规划、节约用地。符合村镇规划、土地利用总体规划和农房设计要求，尽量利用闲置宅基地、村内空闲用地和拆旧宅腾出的宅基地进行建设，做到一户一宅。

突出重点、加强保障。聚焦建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员和贫困残疾人家庭等重点对象，把保障贫困户住房安全作为当前农村危房改造工作的首要任务。

政策公开、阳光操作。坚持政策公开、对象公开、补助标准公开，通过民主评议、信息公开等方式，实行阳光操作，全过程接受群众和社会监督。

二、工作要求

（一）分解改造任务，制订进度计划。

各县（市、区）要将市下达的 2019 年农村危房改造任务进行分解，明确各镇（街道）、村的改造户数，并落实到具体农户。依据本实施方案，结合本地实际，制订本县（市、区）农村危房改造工作计划进度，明确保障计划实施的有效措施和基层相关责任人，确保 2019 年 8 月底前全部开工建设，2019 年 12 月底全面完成贫困户危房改造工作任务。

（二）确定补助对象，加强资金管理。

1. 补助对象。我市农村危房改造补助对象是长期居住在唯一危房中的建档立卡贫困户、分散供养特困人员、低保户、贫困残疾人家庭（以下简称四类重点对象），但不包括：**一是**户口在农

村而全家人口在城镇已购买住房居住；**二是**家庭成员已建有或购买住房（具体家庭成员以户口簿登记信息为准。重度残疾人贫困户依申请另行核准）；**三是**已另有房屋居住的空置农村住房（包括在外租房只有节假日短期回来居住的）；**四是**户主夫妻一方或双方均为镇级以上机关企事业单位工作人员，固定领取政府或企事业单位发放工资收入；**五是**因吸毒等违法违纪行为而造成贫困的家庭；**六是**全户户籍已经户籍管理部门注销的农户；**七是**在此之前已完成住房改造，或已领取危房改造同类型补助的农户（享受过其他渠道的建房政府补助资金）；**八是**家庭兄弟多，临时分户的，只改造一户；**九是**历史无房户，但不含原住房屋因受自然灾害或其他不可抗力因素而致房屋灭失的无房户；**十是**其他按法律、法规规定不能享受政府扶持政策的农户。

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（建档立卡贫困户以建档立卡户户主申请，非建档立卡贫困户必须以户口本户主申请）。补助对象的确定坚持公开、公平、公正原则，要严格执行村民会议或村民代表会议民主评议、镇（街）审核、县级审批的程序，补助对象的基本信息和各审查环节的结果要进行公示，村评议的结果要在村务公开栏和自然村内村民聚居场所进行公示，镇（街）审核结果要在镇政务公开栏和村务公开栏进行公示，县（市、区）审批补助名单及拟补助金额均须在村务公开栏和自然村内村民聚居场所公示，

分配给各村的补助对象名单和拟补助金额要在镇（街）政务公开栏和村务公开栏公示，并在县级住房城乡建设主管部门门户网站或当地政府政务网挂网公示，有关公示材料要存档。市级住房城乡建设主管部门指导本市的农村危房改造对象信息公示工作，并在本部门门户网站或当地政府政务网公开农村危房改造政策、对象认定过程、补助标准、补助资金分配等文件或相关内容。

经批准的农村危房改造补助对象要与镇政府（街道办）签订危房改造协议，县（市、区）住房城乡建设主管部门要组织做好有关工作。农村危房改造对象实施动态管理，及时剔除不符合条件的农户，并视情况增补漏报的以危房为唯一住房的建档立卡贫困户。剔除和增补的农村危房改造对象须经村评议、镇审核、县审批等程序确认，并经县（市、区）政府（管委会）同意后方可作出调整。各县（市、区）应将调整后的农户具体名单及情况说明报市住建局、市财政局、市扶贫办备案。

2. 资金管理。各县（市、区）要按照有关规定加强农村危房改造补助资金的使用管理。补助资金集中用于四类重点对象的农村危房改造，以及农村集体公租房建设等其他符合政策规定的农村困难群众基本住房安全保障支出。补助资金要实行专项管理、专账核算、专款专用，各地不得将补助资金用于基础设施建设等与基本住房安全保障无关的支出，不得在补助资金中提取工作经费。县（市、区）财政可根据农村危房改造管理工作实际情况，

合理安排必要的管理工作经费。补助资金按照《中央财政农村危房改造补助资金管理办法》（财社〔2016〕216号）等有关规定严格管理，健全内控制度，执行规定标准，县级财政应当根据实际情况分阶段按比例足额将补助资金支付到危房改造农户“一卡（折）通”账户，支付时间不应晚于竣工验收后30日，严禁截留、挤占和挪用。县级财政要牵头加强农村危房改造资金使用的监督管理，加快预算执行进度，市级以上危房改造补助资金将按计划安排下达，各县（市、区）应加快资金使用和足额落实地方配套资金，并积极配合有关部门做好审计、稽查等工作。

（三）合理选择方式，严格建设标准。

1. 改造方式。各地要大力推广修缮加固等低成本改造方式，加快推进农房加固改造示范工作，要充分调动农户积极性，通过投工投劳和互助等方式降低改造成本。局部危险（C级）农村危房可因地制宜开展维修加固或拆除重建，鼓励具备条件的整体危险（D级）农村危房采取修缮加固方式改造。危房改造以农户自建为主，农户有统建意愿的，各地要发挥组织、协调作用，帮助农村选择有资质的施工队伍统建。对于农村分散供养特困人员等自筹资金和投工投料能力极弱的特困户，鼓励通过统一规划、集中建设农村集体公租房、修缮加固现有旧校舍等闲置房、置换（购买）村内闲置农房等方式，帮助其解决最基本的安全住房。各地要加快编制村庄规划，统筹协调道路、供电、供水、沼气、环保

及残疾人家庭无障碍改造等设施建设，整体改善农村人居环境，不得借危房改造名义实施村庄整体迁并，已纳入易地扶贫搬迁或搬迁计划的村庄和农户不得列为农村危房改造范围。

2. 建设标准。农村危房改造要符合基本建设要求，改造后的农房须建筑面积适当，主要部件合格，房屋结构安全和基本功能齐全。地震高烈度设防地区的农房改造后应达到当地抗震设防标准。改造后的农房必须具备卫生厕所、生产功能、生活功能、人畜分离等居住卫生条件。原则上拆除重建的农房面积标准是：1至3人户控制在40-60平米以内，且1人户不低于20平米、2人户不低于30平米、3人户不低于40平米；3人以上户人均建筑面积不超过18平米，不得低于13平米，每户可设置一间用于谷物储藏、农具放置等用途的辅助用房，辅助用房可不纳入面积计算范围。残疾人家庭应考虑残疾情况进行无障碍设计和改造。各地要按照基本建设要求加强引导和规范，积极组织制定农房设计方案、为有扩建需求的危房改造预留好接口，防止群众盲目攀比、超标准建房，防止给贫困户带来资金负担或因建房返贫。

对因对口帮扶城市、单位等其他组织、个人无偿捐助帮助建档立卡危房改造户实施危房改造导致面积超标的，由贫困户提供资金来源情况说明及证据，由驻村工作队和村“两委”干部核实，所在镇政府（街道办事处）审核，可不受上限面积标准限制。

（四）注重建设规划，节约土地资源。

加强村庄规划对农村危房改造的指导，逐步配套完善农村基础设施和公共服务设施。危房改造规模大、建设活动多以及需要加强保护的村庄，应编制或修编村庄规划作为蓝图和依据。农村危房改造模式以分散分户改造和以农户自建为主，坚持就地就近建设，鼓励和倡导各地因地制宜统一规划、连片改造。

严格执行农村“一户一宅基地”政策，集约节约用地，优先利用闲置宅基地、村内空闲用地和拆旧宅腾出的宅基地进行农村危房改造建设；异地重建的农户，原有危房必须拆除，原宅基地需按照宅基地管理有关规定处理。确需使用其他集体建设用地或农用地的，各级自然资源部门要严格审核建设用地的合法性，必须按有关规定办理用地手续。

（五）加强质量管理，全面推行“五个基本”。

各地要严格执行《住房城乡建设部关于切实加强农房建设质量安全管理工作的通知》（建村〔2013〕104号）和《住房城乡建设部关于加强农村危房改造质量安全管理工作的通知》（建村〔2017〕47号）要求，加大现场质量安全巡查与指导监督，确保改造后住房符合建设及安全标准；全面推进“五个基本”，即基本的质量标准、基本的结构设计、基本的建筑工匠管理、基本的质量检查、基本的管理能力，切实提高农村危房改造工作水平，全力实现危房改造户住房安全户户有保障。

各县（市、区）要建立农村建筑工匠管理制度，落实农村建

筑工匠培训专项资金,组织开展农村建筑工匠培训。严格执行《住房城乡建设部关于加强农村危房改造质量安全管理工作的通知》(建村〔2017〕47号)“农村危房改造必须实行建筑工匠管理”“未经培训的建筑工匠不得承揽农村危房改造施工。施工人员信息、建筑工匠培训合格证明材料、施工协议或承诺书等要纳入危房改造农户档案”等有关要求。承揽农村危房改造项目的农村建筑工匠或单位要对质量安全负责,并按合同约定对所改造房屋承担保修或返修责任。镇(街)建设管理人员要加强对农房改造设计的指导和审查,在农村危房改造地基基础、抗震措施和关键主体结构施工过程中,要及时到现场逐户技术指导和检测,发现不符合基本要求的当即告知建房户,并提出处理建议和做好记录。各县(市、区)住房城乡建设主管部门要开展农村危房改造现场质量安全巡查和指导监督,加强镇(街)建设管理人员业务培训和农村建筑工匠培训和管理,提高农村危房改造的能力和水平。

(六) 保护传统村落, 实施风貌管理。

传统村落范围内的农村危房改造要符合所在村落保护发展规划要求,落实对传统村落的保护。住房城乡建设、规划主管部门要加强指导,在农村危房改造中积极吸纳当地民居的建筑文化和建造技术,促进具有地域特色的建筑文化和建造技术的传承。各县(市、区)应制定符合当地实际的农房设计图集和风貌管理要求,风貌管理应包括选址、建筑体量、外观等方面内容。加强

宣传和指导，营造推进建筑风貌管理的良好氛围。将风貌管理与村庄规划实施、危房改造验收结合起来，加大建筑风貌管理力度。

（七）规范农户档案，加强数据抽验。

农村危房改造实行“一户一档”，按照《广东省农村危房改造纸质档案资料（范本）》要求制作农村危房改造农户纸质档案，必须包括入户调查表、档案表、农户申请、审核审批、公示、协议、农村建筑工匠培训信息等材料。在完善和规范农户纸质档案管理的基础上，严格执行农户纸质档案表信息化录入制度，将农户档案表及时、全面、真实、完整、准确地录入信息系统。各县（市、区）要组织开展对农户档案管理人员的培训，以及对档案数据信息的审核和抽验，提高档案数据信息的真实性和准确性。

（八）简化验收程序，调整资金拨付方式。

各县（市、区）住房城乡建设主管部门要及时会同有关部门制定验收工作方案，在确保房屋质量安全的前提下，研究制定简便的竣工验收办法，成立农村危房改造验收小组，简化工作流程，并组织开展验收工作，加快补助资金拨付进度。先由镇（街）组织人员进行逐户验收，按照《农村危房改造基本安全技术导则》《农村危房改造最低建设要求（试行）》要求逐户检查和填写验收工作相关表格后报县级审定，县（市、区）有关部门要做好指导和验收工作，县级有关部门要组织力量对所有改造任务进行实

地验收。验收中发现存在问题，要立即提出整改措施、整改时限和责任人，督促落实整改。

加强农村危房改造补助资金的使用管理，规范和加强全市农村危房改造资金监管工作。各县（市、区）财政部门会同住房城乡建设主管部门制定农村危房改造资金发放管理细则，结合本地实际，分期拨付补助资金，并合理确定补助资金分阶段发放比例，如动工后可发放 30%的补助资金、施工过程中形象进度达到一半时可发放 50%的补助资金等。保证项目动工时先按审批补助额度拨付规定比例的补助资金，拆除重建或异地新建方式的房屋竣工验收合格后（由当地组织）付清全部余款。县级财政部门要加强财政补助资金管理，坚决防止挪用、滥用财政补助资金。

（九）对接精准扶贫，实施特困户兜底政策。

对于自筹资金和投工投料能力极弱的特困户，镇（街）以及对口帮扶城市、单位和驻村工作组要重点帮扶，用好精准扶贫各项政策，争取多渠道筹集资金，通过建设农村集体公租房、利用闲置农房和集体公房置换、提高补助资金额度和实施改造资金缺口兜底等方式，兜底解决特困户住房安全问题。住房城乡建设主管部门应与扶贫、民政等部门沟通，统筹用好国家对特困家庭的各种帮扶政策，形成合力解决特困户的住房安全问题。

三、工作措施

（一）明确责任，共同推进。

县（市、区）人民政府是农村危房改造工作的责任主体，要对本地区的农村危房改造工作负总责，应成立农村危房改造领导小组或建立部门联席会议制度，负责协调发展改革、财政、民政、国土资源、住房城乡建设、审计、农业、扶贫等部门，统筹推进农村危房改造工作。市住建和城乡建设局会同扶贫办等部门编制下达农村危房改造年度建设计划，会同市财政局、扶贫办等部门开展全市农村危房改造落实情况和补助资金情况督查工作，负责农村危房改造工作的统筹协调，加强危房认定、质量安全管理、风貌管控等业务指导和督促检查。市财政局负责市级补助资金的核拨，加强资金管理，视需要和工作安排适时组织开展重点评价。市扶贫办负责做好建档立卡贫困户认定和审核工作，优先帮扶建档立卡贫困户实施危房改造，指导对口帮扶单位和驻村工作组做好贫困村、贫困户的危房改造工作。市自然资源局负责指导全市做好农村危房改造用地审批，推动城乡建设用地增减挂试点，协助做好农村危房改造户的房产核查工作，指导废弃宅基地的土地整理、复垦，按照宅基地管理有关规定办理相关手续。市民政局负责指导县级民政部门协助做好农村分散供养特困人员、低保户的确认。市残联负责协助做好贫困残疾人家庭农村危房改造补助对象的核查和确认。各镇人民政府（街道办事处）要整合相关部门的力量，压实责任，实行包片包干负责制，明确各相关责任人所负责的片区和农户，分片包干负责农村危房

改造工作，落实责任到个人，确保各项政策措施落实到位。

农村危房改造工作各环节责任划分明确如下：

1. 村党支部、村委会：对危房改造对象贫困状况、危房情况及房屋重建、改造验收资料的真实性和准确性负责。经办人负直接责任，村党支部书记、村委会主任负第一责任。

2. 驻村工作队（驻镇工作组）：负责对危房改造对象贫困状况、危房情况及房屋重建、改造情况进行入户复核，对农户档案的真实性和准确性负责。经办人负直接责任，驻村工作队或驻镇工作组负责人负第一责任。

3. 镇（街道）：负责对危房改造对象贫困状况、危房情况进行入户核实，对房屋改造情况进行实地复核，对农户档案及竣工验收资料的真实性和准确性负责。镇（街道）负责住建、扶贫、民政、残联等工作的内设机构经办人负直接责任、负责人负第一责任，分管领导负主要领导责任，镇委（街道党工委）书记、镇长（街道办主任）负重要领导责任。

4. 县（市、区）民政局、残联、扶贫办：按职责分工负责申报材料中建档立卡贫困户、低保户、分散供养特困人员和贫困残疾人家庭农村危房改造补助对象的核查和确认工作，对建档立卡贫困户、低保户、分散供养特困人员和贫困残疾人家庭贫困情况的真实性和准确性负责。相关内设机构经办人负直接责任、负责人负第一责任，分管领导负主要领导责任，民政局局长、残联理

事长、扶贫办主任负重要领导责任。

5. 县（市、区）住房城乡建设主管部门：负责申报资料中 C、D 级危房准确性实地核查和改造房屋实地竣工验收，并受同级政府委托负责危房改造补助审批工作，对竣工验收资料的真实性和准确性负责。相关内设机构经办人负直接责任、负责人负第一责任，分管副局长负主要领导责任，局长负重要领导责任。

6. 县（市、区）财政局：负责按危房改造补助名单拨款。相关内设机构经办人负直接责任、负责人负第一责任，分管副局长负主要领导责任，局长负重要领导责任。

（二）加强督查，确保进度。

市直相关部门要加强对县（市、区）农村危房改造工作的督查检查，建立更加严格的监督检查工作机制，加大监督检查力度和频率，要把“四不两直（不发通知、不打招呼、不听汇报、不用陪同和接待，直奔基层、直插现场）”作为农村危房改造主要检查方式，发挥好暗查暗访的作用，采取随机抽查、交叉检查、专项督查、实地勘察等方式，形成市、县、镇三级上下联动、齐抓共管，重点检查组织管理、制度执行、公示公开、改造进度、问题整改等，及时发现问题并纠正。对进度缓慢或问题突出的县（市、区）、镇（街）进行专项督办或挂牌督办。各县（市、区）要每月开展一次自查，县级抽查要覆盖所有有改造任务的行政村，全年检查比例要达到全覆盖；镇（街）要根据工作实际实施

动态检查。市住建局将继续引入第三方机构对全市农村危房改造工作进行抽查，对问题突出的地区予以通报，并抄送同级人民政府和党委纪检部门，对问题突出、改进不力的县（市、区），报请市政府约谈县（市、区）政府（管委会）主要负责人。各县（市、区）住房城乡建设部门于每个月 28 日前将农村危房改造任务月度进度表（附件 2），每个月 2 日前将本地区农村危房改造进展情况报告（包括：基本情况、主要成效、存在问题、下一步工作措施）以及农村危房改造工作台账表电子版（附件 3）报送市住建局。

（三）开展考评，强化督促。

市住建局将会同相关部门，参照国家和省的做法，对全市农村危房改造任务落实、政策执行、资金使用情况开展年度绩效评价。市委、市政府将农村危房改造任务完成情况纳入对各县（市、区）党委、政府扶贫开发成效考核内容，严格实施考核。

附件：1. 2019 年我市农村危房改造任务安排表

2. ____县（市、区）2019 年农村危房改造任务月度进度表

3. ____县（市、区）2019 年农村危房改造工作台账表

附件1（以此份为准）

2019年汕尾市农村危房改造计划汇总表

填报单位（盖章）：

序号	地区	任务总数量	分散供养特困人员			建档立卡贫困户（不含分散供养特困人员）							非建档立卡贫困户（不含分散供养特困人员）						
			修缮加固户数	拆除重建户数	合计	低保户			一般贫困户			合计	低保户			残疾人家庭			合计
						修缮加固户数	拆除重建户数	小计	修缮加固户数	拆除重建户数	小计		修缮加固户数	拆除重建户数	小计	修缮加固户数	拆除重建户数	小计	
全市		1729	235	314	549	235	185	420	359	354	713	1133	26	11	37	6	4	10	47
1	海丰	294	53	60	113	34	48	82	44	29	73	155	12	5	17	5	4	9	26
2	陆丰市	1277	154	239	393	163	125	288	298	298	596	884	0	0	0	0	0	0	0
3	陆河	3	0	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	城区	72	13	6	19	6	6	12	8	25	33	45	2	5	7	1	0	1	8
5	红海湾经济开发区	73	15	6	21	27	6	33	4	2	6	39	12	1	13	0	0	0	13
6	华侨管理区	10	0	0	0	5	0	5	5	0	5	10	0	0	0	0	0	0	0

附件2

_____县（市、区）2019年农村危房改造任务月度进度表

填报单位（盖章）：

统计时间：_____年_____月_____日

地区	年度任务数量（户）	开工户数（户）						竣工户数（户）						已落实的市、县级补助资金数额（万元）		已正确的市级补助资金数额（万元）	县级财政已拨付农户补助资金数额（万元）	完成投资总额（万元）
		分散供养特困人员	建档立卡贫困户（不含分散供养特困人员）			非建档立卡贫困户（不含分散供养特困人员）		分散供养特困人员	建档立卡贫困户（不含分散供养特困人员）			非建档立卡贫困户（不含分散供养特困人员）		市级补助资金	县级补助资金			
			低保户	一般贫困户		低保户	贫困残疾人家庭		低保户	一般贫困户		低保户	贫困残疾人家庭					
				贫困残疾人家庭	其他贫困户					贫困残疾人家庭	其他贫困户							
县																		
镇（街道）																		
.....																		

填报人：_____

联系电话：_____

附件3 _____县（市、区）2019年农村危房改造工作台账表

填报单位（盖章）：

序号	县（市、区）	镇（街道）	村民委员会	村民小组	户主姓名	身份证号码	家庭人口（人）	唯一住房危险等级	贫困户类型	是否建档立卡贫困户	是否残疾人家庭	家庭成员残疾证号码	家庭劳动力数量	改造方式	开工时间	竣工时间	是否验收通过	政府补助资金（万元）	已拨付补助资金（万元）	相关责任人	备注
统计情况，全县（市、区）开工户数_____户，竣工户数_____户；其中建档立卡贫困户开工户数_____户，建档立卡贫困户竣工户数_____户。																					