

惠州市住房和城乡建设局文件

惠市住建〔2019〕150号

关于印发《惠州市农村危房改造脱贫攻坚实施方案》的通知

各县（区）人民政府，市政府各部门、直属机构：

《惠州市农村危房改造脱贫攻坚实施方案》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。实施中遇到的问题，请及时向我局反映。

惠州市住房和城乡建设局

2019年7月31日



惠州市农村危房改造脱贫攻坚实施方案

根据住房和城乡建设部、财政部《关于印发农村危房改造脱贫攻坚三年行动方案的通知》（建村〔2018〕115号）、广东省扶贫开发领导小组印发《关于进一步压实攻坚责任 严格落实精准扶贫政策的意见》的通知（粤农扶组〔2018〕2号）、《广东省2018年农村危房改造实施方案》和惠州市扶贫开发领导小组关于印发《惠州市2019年扶贫工作要点》的通知（惠扶〔2019〕4号）等文件要求，为确保到2020年如期实现贫困户住房安全有保障目标，结合我市实际，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，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，深入贯彻习近平总书记重要讲话精神，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，坚决贯彻落实中央脱贫攻坚部署和要求，坚持精准扶贫精准脱贫基本方略，坚持现行扶贫标准，聚焦深度贫困地区和特殊贫困群体，全力推进建档立卡贫困户等重点对象农村危房改造，确保到2020年如期实现贫困户住房安全有保障目标，切实提高贫困人口获得感和幸福感。

（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，严格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、农村分散供养五保户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、目标任务

经各有关县（区）核实确认并报市政府批准，确定全市建档立卡贫困户等重点对象农村危房改造存量任务为 1127 户（其中，1049 户拟作为国家任务，具体以国家下达任务数为准）。各有关县（区）要将市下达的农村危房改造任务进行层层分解，逐级明确乡镇（街道，以下简称乡镇）、村的改造户数，将改造任务落实到具体农户。自 2020 年起，新增相对贫困户危房改造任务由各所属

县（区）人民政府负责落实并给予资金保障。各有关县（区）建档立卡贫困户等重点对象农村危房改造存量任务详见附件 1。

三、工作要求

（一）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、分散供养五保户、低保户、贫困残疾人家庭（以下简称 4 类重点对象）。有下列情形之一的，不再享受危房改造的扶持政策：

1. 户口在农村而全家人口在城镇已购买住房居住；
2. 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）；
3. 户主夫妻一方或双方均为乡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；
4. 因吸毒等违法违纪行为而造成贫困的家庭；
5. 全户户籍已经户籍管理部门注销的农户；
6. 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；
7. 家庭兄弟多，临时分户的，只改造一户；
8. 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；
9. 其他按法律、法规规定不能享受政府扶持政策的农户。

（二）改造方式。

危房改造以农户自建为主，对自建确有困难且有统建意愿的农户可采用统建方式。危房改造可采用修缮加固、拆除重建和安居工程三种方式。

1. 修缮加固。C级危房可因地制宜开展修缮加固或拆除重建，修缮加固的重点是应消除安全隐患、适度改善使用功能，改造后的房屋须满足农村危房改造抗震安全基本要求，禁止单纯对改造房屋进行粉刷、装饰等与提升住房安全性无关的改造行为。

2. 拆除重建。D级危房可采取拆除重建的方式进行改造。选择异地新建方式进行危房改造，新选址须符合土地利用总体规划，遵守“一户一宅基地”政策，建成新房后必须拆除原有危房。

3. 安居工程。对于自筹资金困难和投工投料能力极弱的特殊困难群体，鼓励通过统建农村集体公租房及幸福大院、维修加固现有闲置公房、置换或长期租赁村内闲置农房等方式，兜底解决最基本的安全住房。

（三）建设标准。

拆除重建及新建安居工程的房屋建筑面积标准为：1至3人户控制在40-60平方米以内，且1人户不低于20平方米、2人户不低于30平方米、3人户不低于40平方米；3人以上户人均建筑面积不超过18平方米，且不得低于13平方米。危房改造要充分考虑抗震设防要求，同时在满足基本居住功能和安全的前提下，要控制建筑面积和总造价，为有扩建需要的危房改造预留好接口，防止出现群众盲目攀比、超标准建房现象，防止给贫困户带来资金负担或因建房返

贫。改造后的农房应具备厨房、无害化卫生厕所等基本居住卫生条件。

（四）补助标准。

根据《中共广东省委 广东省人民政府关于打赢脱贫攻坚战三年行动方案（2018-2020 年）》“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”和《惠州市 2019 年扶贫工作要点》“对建档立卡贫困户住房情况进行全面排查，对住房安全问题存疑的贫困户进行住房安全鉴定，如为 C、D 级危房，应列入年度改造任务并在当年完成，补助资金由县区财政兜底”等文件精神，按照农村危房改造对象各级补助总额不变的原则，建档立卡贫困户补助资金由县（区）财政兜底解决。未纳入建档立卡的低保户、分散供养五保户和贫困残疾人家庭省级缺额补助资金由市、县（区）财政按 2：1 分担，市、县（区）财政补助标准继续实施 2018 年补助标准。调整后，我市 4 类重点对象农村危房改造补助标准如下：

1. 市级补助标准。一是对于采取拆除重建方式改造危房但未纳入建档立卡的分散供养五保户，市级财政补助标准为 2.6 万元/户；二是对于采取拆除重建方式改造危房但未纳入建档立卡的低保户、贫困残疾人家庭，市级财政补助标准为 2 万元/户；三是对于采取修缮加固方式改造危房但未纳入建档立卡的低保户、分散供养五保户和贫困残疾人家庭，市级财政补助标准为 1.5 万元/户。

2. 县（区）级补助标准。一是对于采取拆除重建方式改造危房的分散供养五保户，纳入建档立卡的，县（区）财政按照每户

不低于 3.9 万元标准安排专项补助资金；未纳入建档立卡的，县（区）财政按照每户不低于 1.3 万元标准安排专项补助资金；二是对于采取拆除重建方式改造危房的低保户、一般贫困户和贫困残疾人家庭，纳入建档立卡的，县（区）级财政按照每户不低于 4.5 万元标准安排专项补助资金；未纳入建档立卡的，县（区）财政按照每户不低于 1 万元标准安排专项补助资金；三是对于采取修缮加固方式改造危房的 4 类重点对象，纳入建档立卡的，县（区）级财政按照每户不低于 2 万元标准安排专项补助资金；未纳入建档立卡的，县（区）财政按照每户不低于 0.5 万元标准安排专项补助资金，并可根据实际情况自行制定采取修缮加固方式改造危房的实施要求。各镇（街）可根据实际情况，对农村危房改造对象给予资金补助。

目前，我市 4 类重点对象农村危房改造存量任务尚未纳入国家改造计划。下来，我市 4 类重点对象若享有国家改造补助资金，该补助资金继续用于农村危房改造工作。

（五）操作程序。

1. 提供名单。各有关县（区）扶贫部门提供的有危房改造需求的建档立卡贫困户信息、民政部门提供有危房改造需求的低保户和分散供养五保户信息、残联提供有危房改造需求的贫困残疾人家庭信息给县（区）住建部门。

2. 认定危房。各有关县（区）住建部门根据扶贫、民政、残联等部门提供的危房改造需求信息，组织对 4 类重点对象的房屋进行危险性评定，确定危房等级。

3. 确定对象。各有关县（区）住建部门会同扶贫、民政、残联等部门将认定为 C 级或 D 级危房且是长期唯一住房的 4 类重点对象全部纳入改造范围，并报县（区）政府审批。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、乡（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。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和增补漏报的以危房为唯一住房的 4 类重点对象。剔除和增补的农村危房改造对象须经村评议、镇审核、县审批等程序确认后由县（区）政府向市政府提出调整任务数意见并附上农户具体名单，经市政府同意后方能作出调整。

4. 组织实施。县（区）人民政府根据上级下达农村危房改造任务，结合本地实际组织实施。经批准的农村危房改造补助对象要与乡镇政府（街道办）签订危房改造协议，各有关县（区）住建部门全面做好组织实施工作，确保 2019 年 10 月底前全部开工，12 月底前全部竣工。

5. 工程验收。危房改造工程完工后，先由乡（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（区）住建部门会同同级扶贫、发改、财政、民政、自然资源等有关部门组成验收工作组对改造后的房屋进行实地验收。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。市住房和城乡建设局会同市

农业农村局（扶贫办）、发展改革局、财政局、民政局、自然资源局等相关部门对验收结果进行抽查。

6. 资金拨付。在农村危房改造项目通过验收后，各有关县（区）住房和城乡建设部门要及时将通过竣工验收的改造对象名单报送同级财政部门，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。

（六）项目管理。

1. 资金管理。县（区）级财政部门负责本地区农村危房改造补助资金管理。各有关县（区）要明确危房改造补助资金申请、审批和发放程序，加强资金使用监督管理，发挥财政资金的统筹引导作用。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（区）级财政部门可根据实际情况分阶段按比例足额支付到农户“一卡通”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。

2. 质量管理。各有关县（区）要严格贯彻执行《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）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。各有关县（区）、乡镇（街道）要建立农村建筑工匠管理制度，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。乡镇（街道）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。有关县（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，加强乡镇（街道）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。

3. 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。各有关县（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。

4. 档案管理。农村危房改造实行“一户一档”管理制度，批

准一户、建档一户。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。乡镇政府、村委会负责提供档案相关材料，并对其真实性负责。各乡镇要严格执行农户纸质档案信息化录入制度，将农户档案及时、全面、真实、完整、准确地录入信息系统。各有关县（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。

5. 作风治理。各级住房城乡建设部门要会同相关部门按照《住房城乡建设部办公厅关于开展农村危房改造领域作风问题专项治理的通知》（建办村函〔2018〕403号）要求，重点围绕贪污挪用农村危房改造补助资金、群众强烈反映、对象认定不准，资金管理部不规范以及危房改造质量不达标5方面问题，持续推进农村危房改造领域作风问题专项治理，积极配合审计、纪检、监察等部门开展专项检查。对于基层政府造假套取挪用农村危房改造资金、村干部索要好处费等问题，要及时向纪检监察部门移交问题线索。要加大警示教育宣传力度，定期通报有关问题及处理结果。

四、保障措施

（一）明确责任，共同推进。

县（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，负责协调发展改革、财政、民政、自然资源、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。市住建局会同市财政局、扶贫办等部门

编制下达农村危房改造年度建设计划，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，组织开展对村镇建设管理人员、农村建筑工匠的培训工作。市发改局负责中央、省有关政策落实，积极争取国家、省发展改革委对我市农村危房改造工作的支持。市财政局负责争取、筹措省级以上农村危房改造补助资金，加强资金管理，建立健全农村危房改造补助资金管理制度，组织全市农村危房改造补助资金督查检查工作，并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钩，协助做好农村危房改造户的房产核查工作，指导县（区）开展废弃宅基地拆旧复垦工作。市民政局负责指导各级民政部门协助做好农村分散供养五保户、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。各乡镇人民政府（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. 村委会：村委会对申请危房改造农户的资料进行入户调查核实，核查其是否符合农村危房改造对象的条件，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。

2. 驻村工作队（驻乡镇工作组）：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。

3. 乡镇（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，对农户档案的真实性和准确性负责。

4. 县（区）住房和城乡建设局：负责辖区内农村危房改造脱贫攻坚工作的统筹协调，具体负责项目的组织安排、技术指导、危房认定、档案管理、改造验收、资金请拨等工作。

5. 县（区）民政局、残联、扶贫办：按职责分工负责提供有危房改造需求的4类重点对象信息给县（区）住建部门，对申报材料中4类重点对象信息进行核查和确认，参与检查、验收等工作。

6. 县（区）财政局：负责按县（区）住房和城乡建设部门提供的通过竣工验收的改造对象名单拨款。

（二）加强督查，确保进度。

各有关县（区）要加强对乡镇（街道）农村危房改造工作的督查检查，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，采取随机抽查、交叉检查、专项督查、实地勘察等方式，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（区）、乡镇（街道）进行专项督办或挂牌督办。市住房和城乡建设局要会同市直有关部门开展督查，对问题突出、改进不力的县（区），报请市政府约谈县（区）政府负责人，或对有关县（区）进行通报批评。有关县（区）住建部门要严格执行农村危房改造进展情况月报制度，于每月 30 日前将农村危房改造任务月度进度表报送市住房和城乡建设局。

附件：1. 惠州市建档立卡贫困户等重点对象农村危房改造存量
任务安排表

2. ____县（区）建档立卡贫困户等重点对象农村危房
改造月进度表

附件 1

惠州市建档立卡贫困户等重点对象农村危房改造存量任务安排表

序 号		县(区)	任务总 数(户)	建档立卡贫困户危房改造任务数												非建档立卡贫困户危房改造任务数														
				低保户			分散供养五保户			残疾人家庭			一般贫困户			合计			低保户			分散供养五保户			残疾人家庭			合计		
				修缮 加固 数	拆除 重建 数	小计	修缮 加固 数	拆除 重建 数	小计	修缮 加固 数	拆除 重建 数	小计	修缮 加固 数	拆除 重建 数	小计	修缮 加固 数	拆除 重建 数	小计	修缮 加固 数	拆除 重建 数	小计	修缮 加固 数	拆除 重建 数	小计	修缮 加固 数	拆除 重建 数	小计	修缮 加固 数	拆除 重建 数	小计
1	惠城区	374	15	6	21	2	1	3	9	1	10	52	14	66	100	85	41	126	57	62	119	16	13	29	274					
2	惠阳区	112	33	22	55	20	33	53	0	0	0	3	1	4	112	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
3	惠东县	254	8	10	18	4	6	10	2	1	3	2	2	4	35	0	175	175	0	9	9	0	35	35	219					
4	博罗县	217	2	32	34	2	32	34	0	1	1	1	3	4	73	4	91	95	1	9	10	1	38	39	144					
5	龙门县	170	3	4	7	0	75	75	0	1	1	0	0	0	83	5	48	53	0	4	4	7	23	30	87					
惠州市		1127	61	74	135	28	147	175	11	4	15	58	20	78	403	94	355	449	58	84	142	24	109	133	724					

单位：户

附件 2

____县（区）建档立卡贫困户等重点对象农村危房改造月进度表

填报单位（盖章）：		统计时间： 年 月 日									
县（区）	总任务数（户）	开工户数（户）					竣工户数（户）				
		建档立卡贫困户危房改造任务数				非建档立卡贫困户危房改造任务数	建档立卡贫困户危房改造任务数				已验收通过户数（户）
		低保户	分散供养五保户	贫困残疾人家庭	一般贫困户		分散供养五保户	贫困残疾人家庭	一般贫困户	低保户	
惠州市	1127										
惠城区	374										
惠阳区	112										
惠东县	254										
博罗县	217										
龙门县	170										

填报人：

联系电话：

公开方式：主动公开

惠州市住房和城乡建设局办公室

2019 年 7 月 31 日印发
