

住房城乡建设部 国家发展改革委 财政部

文件

建村〔2015〕40号

住房城乡建设部 国家发展改革委 财政部 关于做好 2015 年农村危房改造工作的通知

各省、自治区住房城乡建设厅、发展改革委、财政厅，直辖市建委（农委）、发展改革委、财政局：

为贯彻落实党中央、国务院关于加大农村危房改造力度、统筹搞好农房抗震改造的要求，切实做好 2015 年农村危房改造工作，现就有关事项通知如下：

一、中央支持范围

2015 年中央支持全国农村地区贫困农户改造危房，在地震设防地区结合危房改造实施农房抗震改造，在“三北”地区（东北、西北、华北）和西藏自治区结合危房改造开展建筑节能

示范。在任务安排上，对国家确定的集中连片特殊困难地区和国家扶贫开发工作重点县等贫困地区、抗震设防烈度 8 度及以上的地震高烈度设防地区予以倾斜，单列任务。

二、补助对象与补助标准

农村危房改造补助对象重点是居住在危房中的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。补助对象的确定要坚持公开、公平、公正原则，优先帮助住房最危险、经济最贫困农户解决最基本安全住房。

2015 年农村危房改造中央补助标准为每户平均 7500 元，在此基础上对贫困地区每户增加 1000 元补助，对建筑节能示范户每户增加 2500 元补助。各省（区、市）要依据改造方式、建设标准、成本需求和补助对象自筹资金能力等不同情况，合理确定不同地区、不同类型、不同档次的省级分类补助标准。要充分考虑地震高烈度设防地区农房抗震改造可能增加的成本，切实落实对地震高烈度设防地区特困农户在补助标准上的倾斜照顾。

三、强化农房抗震要求，加快地震高烈度设防地区农房抗震改造

地震设防地区实施农房抗震改造要严格执行《农村危房改造抗震安全基本要求（试行）》（建村〔2011〕115号）。通过对危房维修加固实施抗震改造的，应组织技术力量对原有房屋进行抗震性能鉴定，判定主要结构安全隐患，提出有针对性的加固方案并指导实施。地震高烈度设防地区的县级住房城乡建设部门要

加大宣传力度，向广大农民宣传和普及农房抗震加固常识，编印和发放农房抗震鉴定及加固技术操作手册，引导和指导符合条件的贫困农户科学实施农房抗震改造。

各地要发挥农村危房改造有效提升农房抗震防灾能力的作用，优先支持地震高烈度设防地区农村危房实施抗震改造，安排到该类地区的任务总量不得低于中央下达的农房抗震改造任务量。要集中力量加快解决地震高烈度设防地区的农房抗震安全问题，尽快扭转该地区农房抗震性能差、在地震中易造成农民生命财产严重损失的局面。

四、加强资金筹措

各地在分配危房改造任务时要向贫困地区倾斜，安排到贫困地区县的任务总量不得低于中央下达的贫困地区任务量。地方各级财政要将农村危房改造地方补助资金和项目管理等工作经费纳入财政预算，省级财政要切实加大资金投入力度，帮助自筹资金确有困难的特困农户解决危房改造资金问题。有条件的地区要创新补助方式，研究制定贷款贴息等支持政策，提高补助资金使用效益，中央将支持具备条件的地区开展银行信贷贴息的试点。各地要采用多种方式帮助农民自筹资金，充分发挥农民的主体作用，通过投工投劳和互助等降低改造成本，同时要积极发动社会力量捐赠和资助，逐步构建农民自筹为主、政府补助引导、银行信贷和社会捐助支持的多渠道农村危房改造资金投入机制。各地

要采取积极措施，整合相关项目和资金，将游牧民定居、自然灾害倒损农房恢复重建、贫困残疾人危房改造、扶贫安居等资金与农村危房改造资金有机衔接。要利用好中央财政提前下达资金，支持贫困农户提前备工备料。

五、加强资金和计划管理

农村危房改造补助资金实行专项管理、专账核算、专款专用。各地要按照《中央农村危房改造补助资金管理暂行办法》（财社〔2011〕88号）规定，加强农村危房改造补助资金的使用管理，健全内控制度，执行规定标准，直接将补助资金发放给补助对象，严禁截留、挤占、挪用或变相使用。各级发展改革部门要按照中央预算内投资管理的有关要求以及改造任务和补助资金分配方案，及时做好中央预算内投资计划的分解下达工作。各级财政部门要牵头加强资金使用的监督管理，及时下达资金，加快预算执行进度，并积极配合有关部门做好审计、稽查等工作。开展银行信贷贴息试点地区要研究完善贴息资金的使用管理办法，将贴息贷款的使用纳入农村危房改造资金监管体系。

六、科学制定实施方案

各省级住房城乡建设、发展改革、财政等部门要认真组织编制2015年农村危房改造实施方案，明确政策措施、任务分配、工程进度计划、资金安排和监管要求，并于2015年7月底前联合上报住房城乡建设部、发展改革委、财政部（以下简称3部

委)。各省（区、市）要综合考虑各县的实际需求、建设管理能力、地方财力、工作绩效等因素，合理分配危房改造任务，指导各县细化落实措施，确保中央安排的危房改造任务于2015年底全部完工。

七、合理选择改造建设方式

各地要因地制宜，积极探索符合当地实际的农村危房改造方式，努力提高补助资金使用效益。拟改造农村危房属整体危险（D级）的，原则上应拆除重建，属局部危险（C级）的应修缮加固。危房改造以农户自建为主，农户自建确有困难且有统建意愿的，各地要发挥组织、协调作用，帮助农户选择有资质的施工队伍统建。对于农村分散供养五保户等特殊困难群众，各地要创新工作方法，通过政府统一建设、空置房置换或对现有旧校舍、旧厂（场）房等闲置房屋修缮加固等方式，帮助其解决最基本的安全住房。要积极编制村庄规划，统筹协调道路、供水、沼气、环保等设施建设，整体改善村庄人居环境，不得借危房改造名义实施村庄整体迁并。

八、严格执行申请审核程序和建设标准

农村危房改造补助对象审核要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、县级审批等程序。乡镇联系单位的驻村工作队要积极参与民主评议与入户审核等过程，充分发挥监督和指导作用。同时，建立健全公示制度，

补助对象的基本信息和各审查环节的结果要及时在村务公开栏公示。县级住房城乡建设部门要组织做好与经批准的危房改造农户签订合同或协议工作，并征得农户同意公开其有关信息。

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。原则上，改造后的农房人均建筑面积不低于 13 平方米；房屋建筑面积宜控制在 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。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户预留好接口，防止群众盲目攀比、超标准建房。县级住房城乡建设部门要按照基本建设要求及时组织验收，逐户逐项检查和填写验收表。需检查项目全部合格的视为验收合格。凡验收不合格的，须整改合格方能全额拨付补助款项。

九、强化质量安全管理

各地要建立健全农村危房改造质量安全管理制。农房设计要符合抗震要求，符合农民生产生活习惯，可以选用县级以上住房城乡建设部门推荐使用的通用图、有资格的个人或有资质的单位的设计方案，或由承担危房改造工程的农村建筑工匠设计。农村危房改造必须由经培训合格的农村建筑工匠或有资质的施工队伍承担。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和返修责任。乡镇建设管理员要加强对农房设计的指导和审查，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查，发现不符合基本建设要求的当即告知建房户，并提出处理建议和做好记录。

地方各级尤其是县级住房城乡建设部门要加强危房改造施工现场质量安全巡查与指导监督。开设危房改造咨询窗口，面向农民提供危房改造技术和工程纠纷调解服务。结合建材下乡，组织协调主要建筑材料的生产、采购与运输，并免费为农民提供主要建筑材料质量检测服务。各地要健全和加强乡镇建设管理机构，加强乡镇建设管理员和农村建筑工匠培训与管理，提高服务和管理农村危房改造的能力。

十、加强传统村落和传统民居保护

各地在安排危房改造任务、制定分类补助标准时要充分考虑传统村落和民居保护的需要，加大支持力度。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，坚持分散分户改造为主，在同等条件下符合保护发展规划、传承传统建造技术的优先安排，已有搬迁计划的村庄不予安排。地方各级住房城乡建设部门要加强当地传统建筑材料利用研究，传承和改进传统建造工法，探索符合标准的就地取材建房技术方案。在编制农村危房改造图集及设计方案时，要总结吸纳当地传统民居的民族文化

和建造技术，提供相应技术指导。完善抗震加固方法，对传统民居进行抗震改造不得破坏其传统风貌。农村危房改造工作中，如涉及县级以上文物保护单位的搬迁和改扩建项目，应依法履行相关报批手续。

十一、全面加强农村危房改造风貌管理

农村危房改造应实施风貌管理。改造后农房要体现地域特征、民族特色和时代风貌，注重保持田园和传统特色。开展农村危房改造的县都应制定或具备符合当地实际的农房设计图及风貌管理要求。风貌管理要求应包括选址、建筑体量、外观等方面内容，并纳入村庄规划。县级住房城乡建设部门应在开工前将农房设计图及风貌管理要求送达危房改造农户，加强现场指导，并将建筑风貌作为竣工验收的内容。省级住房城乡建设部门应对县级农村危房改造风貌管理工作予以指导和支持，汇总各县农房设计图及风貌管理要求、实施风貌管理的危房改造农户比例等情况，并于2015年底前报住房城乡建设部。各地农村危房改造风貌管理的情况将列为农村危房改造年度绩效评价的内容。对农村危房改造风貌管理工作先进的地区，住房城乡建设部将予以表扬。

十二、完善农户档案管理

农村危房改造实行一户一档的农户档案管理制度，批准一户、建档一户。每户农户的纸质档案必须包括档案表、农户申请、审核审批、公示、协议等材料，其中档案表要按照全国农村

危房改造农户档案管理信息系统（以下简称信息系统）公布的最新样表制作。在完善和规范农户纸质档案管理与保存的基础上，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。各地要按照农村危房改造绩效评价和试行农户档案信息公开的要求，加快农户档案录入进度，提高录入数据质量，加强对已录入农户档案信息的审核与抽验，合理处置系统中重复的农户档案。改造后农户住房产权归农户所有，并根据实际做好产权登记。

各地要加强农村住房信息系统的动态管理，按照住房城乡建设部关于开展农村危房现状调查的有关要求，补充完善调查信息，并对已录入信息实行年度更新。未录入农村住房信息系统中的危房，不能列为农村危房改造的补助对象。对于已改造危房，农村住房信息系统将按照危房改造农户档案管理信息系统中数据自动更新相应的信息。

十三、推进建筑节能示范

建筑节能示范地区各县要安排不少于5个相对集中的示范点（村），有条件的县每个乡镇安排一个示范点（村）。每户建筑节能示范户要采用2项以上的房屋围护结构建筑节能技术措施。省级住房城乡建设部门要及时总结近年建筑节能示范经验与做法，制定和完善技术方案与措施；充实省级技术指导组力量，加强技术指导与巡查；及时组织中期检查和竣工检查，开展典型建筑节

能示范房节能技术检测。县级住房城乡建设部门要按照建筑节能示范监督检查要求，实行逐户施工过程检查和竣工验收检查，并做好检查情况记录。建筑节能示范户录入信息系统的“改造中照片”必须反映主要建筑节能措施施工现场。加强农房建筑节能宣传推广，开展农村建筑工匠建筑节能技术培训，不断向农民普及建筑节能常识。

十四、健全信息报告制度

省级住房城乡建设部门要严格执行工程进度月报制度，于每月5日前将上月危房改造进度情况报住房城乡建设部。省级发展改革、财政部门要按照有关要求，及时汇总并上报有关农村危房改造计划落实、资金筹集、监督管理等情况。各地要组织编印农村危房改造工作信息，将建设成效、经验做法、存在问题和工作建议等以简报、通报等形式，定期或不定期上报3部委。省级住房城乡建设部门要会同发展改革、财政部门于2016年1月底前将2015年度农村危房改造总结报告报3部委。

十五、完善监督检查制度

各地要认真贯彻落实本通知要求和其它有关规定，主动接受纪检监察、审计和社会监督。各级住房城乡建设、发展改革、财政等部门要定期对资金的管理和使用情况进行监督检查，发现问题，及时纠正，严肃处理。问题严重的要公开曝光，并追究有关人员责任，涉嫌犯罪的，移交司法机关处理。加强农户补助资金

兑现情况检查，坚决查处冒领、克扣、拖欠补助资金和向享受补助农户索要“回扣”、“手续费”等行为。财政部驻各地财政监察专员办事处和发改稽查机构要加强对各地农村危房改造资金使用情况的日常监管，根据《财政违法行为处罚处分条例》（国务院令 427 号）和《中央预算内投资补助和贴息项目管理办法》（国家发展改革委第 3 号令）等相关规定，加大对挤占、挪用、骗取、套取农村危房改造资金行为的监督检查和惩处力度。

农村危房改造实施全程监管和绩效评价。各地要进一步完善公示制度，必须将当年农村危房改造政策、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，加大对公示环节落实情况的检查。要加强农房质量安全管理和风貌管控，做好危房改造实施全过程的现场技术指导和检查。要继续完善农村危房改造农户档案管理信息系统，进一步推进农户档案信息公开，鼓励社会各界利用信息系统公开查询与监督。要广泛收集并及时调查和处理群众举报的信息，建立信息定期反馈机制。要建立健全农村危房改造绩效评价制度，完善激励约束并重、奖惩结合的任务资金分配与管理机制，逐级开展年度绩效评价。各地住房城乡建设部门要会同发展改革、财政部门参照《农村危房改造绩效评价办法（试行）》（建村〔2013〕196号）实施年度绩效评价，全面监督检查当地农村危房改造任务落实、政策执行、资金使用情况。地震高烈度设防地区农房抗震改造的任务落实、补助标准倾斜、实

施效果也要纳入绩效评价范围。

十六、加强组织领导与部门协作

各地要加强对农村危房改造工作的领导，建立健全协调机制，明确部门分工，密切配合。各地住房城乡建设部门、发展改革和财政部门要在当地政府领导下，会同民政、地震、民族事务、国土资源、扶贫、残联、环保、交通运输、水利、农业、卫生、文物等有关部门，共同推进农村危房改造工作。地方各级住房城乡建设部门要通过多种方式，积极宣传农村危房改造政策，认真听取群众意见建议，及时研究和解决群众反映的困难和问题。



(此件主动公开)

抄送：国务院办公厅秘书二局。

住房城乡建设部办公厅秘书处

2015年3月19日印发
