

广西壮族自治区 住房和城乡建设厅文件

桂建发〔2018〕3号

自治区住房和城乡建设厅关于印发广西壮族自治区农村危房改造工作规程 (2017年修订)的通知

各设区市、县(市、区)住房和城乡建设委(局):

为实现脱贫攻坚“两不愁、三保障”住房安全有保障的目标,根据《住房和城乡建设部、财政部、国务院扶贫办关于加强建档立卡贫困户等重点对象危房改造工作的指导意见》(建村〔2016〕251号)和《住房和城乡建设部、财政部、国务院扶贫办关于加强和完善建档立卡贫困户等重点对象农村危房改造若干问题的通知》(建村〔2017〕192号)要求,结合我区农村危房改造工作实际,我厅

对《广西壮族自治区农村危房改造工作规程》(2015年修订)进行了再次修订,并两次征求各设区市和区直有关单位意见补充完善。经自治区人民政府同意,现将《广西壮族自治区农村危房改造工作规程》(2017年修订)印发给你们,请结合当地实际贯彻执行。

广西壮族自治区住房和城乡建设厅

2018年2月9日



广西壮族自治区农村危房改造工作规程

(2017年修订)

第一章 总则

第一条 为进一步规范农村危房等级评定和危房改造对象认定工作，规范农村危房改造工程建设行为，确保危房改造工作公平、公正、公开和工程建设有序进行，根据国家及自治区有关法律法规，结合我区实际，特制定本规程。

第二条 本规程适用于自治区行政区域内纳入中央和自治区各级财政补助资金支持的农村危房改造工程。中央财政补助资金全部用于支持建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员、贫困残疾人家庭等4类重点对象（以下简称“4类重点对象”）危房改造，自治区财政补助资金兼顾支持其他贫困户危房改造，城镇规划建成区内危房不纳入农村危房改造范围，已纳入易地扶贫搬迁计划的4类重点对象不列为农村危房改造对象。

第三条 农村危房的危险状态划分为一级（D级）、二级（C级）、三级（B级）、四级（A级）。一级（D级）危房是指承重结构中危险构件百分率大于30%，承重构件严重破损、严重危险的房屋；二级（C级）危房是指承重结构中危险构件百分率在5%至30%之间，承重构件中度破损、中度危险的房屋；三级（B级）房屋是指承重结构中危险构件百分率小于5%，承重构件轻微破损、轻度危险的房屋；四级（A级）房屋是指承重结构中危险构件百

分率为“0”，承重构件没有损坏、基本完好的房屋。

第四条 农村危房改造坚持的原则：

（一）确保重点、兼顾一般。重点对建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员、贫困残疾人家庭的一级（D级）或二级（C级）危房实施改造，统筹考虑其他贫困户危房改造。

（二）政府主导、农民主体。县级人民政府及相关部门是危房改造工作的责任主体，要加强组织领导、制定规划方案、落实责任任务、统筹整合资源、强化监督检查，调动各方积极因素形成工作合力；各乡镇人民政府和各村委会是危房改造工作的具体执行者，要细化落实任务，组织做好前期工作，做好技术指导服务，充分尊重农民意愿，引导农民群众按要求改造住房；农民是改造自己危房的具体承担者、受益者，是农村危房改造工作的主体，要发挥主体作用主动建设美好家园。

（三）因地制宜、经济适用。要立足当前、着眼长远，因地制宜、分类指导，充分考虑群众承受能力，引导和帮助群众建造抗灾能力强、经济适用、安全卫生、节能省地的新农居，避免大拆大建和盲目攀比；应选用地方建筑材料，尽可能降低房屋建造成本；要注意保护传统村落整体风貌格局和空间尺度，保护传统建筑、历史环境要素、非物质文化遗产等。

（四）科学规划、分步实施。要科学编制村庄规划和危房改造规划，合理安排危房改造宅基地，充分利用原宅基地、闲置地和空闲地，引导群众集中建房，并统筹基础设施建设；要按照规

划和房屋危险程度、轻重缓急、先易后难有计划、分步骤地有序推进。

(五) 公平公正、公开透明。要严格农村危房等级评定、危房改造对象认定的条件和程序,通过民主评议、张榜公示等方式,公开补助政策、申请过程、补助对象、补助标准、审批程序、审批结果,实现阳光操作,全过程接受群众和社会监督。

第五条 农村危房改造工程实行各级政府负责制,即设区市人民政府负责指导和协调;各县(市、区)人民政府负责组织和协调;乡镇人民政府负责具体组织实施。

第二章 农村危房等级评定及标准

第六条 自治区和设区市要做好危房等级评定的技术指导和监督检查工作,县(市、区)要组织并指导本地区乡镇开展农村危房等级评定工作;县级住房城乡建设主管部门要建立农村危房等级评定制度,定期组织和指导乡镇农村危房改造工作人员对本地新增农村危房进行评定,及时纳入改造范围。农村危房等级评定按照《广西壮族自治区农村危房评定技术导则(试行)》(桂建村镇〔2009〕9号)执行。

第七条 各级住房城乡建设主管部门应对农村危房等级评定技术人员进行业务培训,自治区负责培训市、县(市、区)技术骨干,市、县(市、区)负责培训乡镇、村技术骨干。农村危房等级评定必须由经培训后掌握农村危房等级评定技术的乡镇、村技术骨干进行评定。少数确实难以评定的可通过购买服务的方式

请专业机构鉴定。

第八条 农村房屋分为土木、竹木、石木、砖土混杂、砖木、砖混等 6 种结构形式；主要由地基基础，承重墙、柱（木柱、砖柱或混凝土柱），梁、檩条、木屋架，屋面等 4 大部分组成。

第九条 危房等级评定。房屋各组成部分按危险程度评定为 a、b、c、d 四个等级，其中，a 级：房屋各组成部分没有损坏，基本完好；b 级：房屋各组成部分轻微破损，轻度危险；c 级：房屋各组成部分中度破损，中度危险；d 级：房屋各组成部分严重破损，严重危险。房屋按整体危险程度评定为 A、B、C、D 四个等级，其中，一级（D 级）危房：房屋各组成部分至少一项为 d 级；二级（C 级）危房：房屋各组成部分至少一项为 c 级；三级（B 级）房屋：房屋各组成部分至少一项为 b 级（土木、砖土混杂结构，及采用砌筑的砖木、石木结构最多可评为 B 级危房）；四级（A 级）房屋：房屋各组成部分均为 a 级（土木、砖土混杂结构，及泥浆砌筑的砖木、石木结构不应评为 A 级危房）。

第十条 农村危房等级评定结果由乡镇人民政府或村民委员会在建制村和自然村（组）政务公开栏进行公示，公示时间不少于 10 天。农村危房等级评定结果经公示期满后，由县级住房城乡建设主管部门复核认定，并组织和指导乡镇农村危房改造工作人员逐户填写危房等级评定、危房改造对象认定和危房改造验收表（附表 1）。

第十一条 建立农村危房改造信息动态调整机制。县级住房城乡建设主管部门要组织和指导乡镇农村危房改造工作人员将危房等级和危房改造对象认定的相关信息录入全国农村住房信息管理系统和全国农村危房改造农户档案管理信息系统，自动生成4类重点对象农村危房改造台账（以下简称“台账”）。县级住房城乡建设主管部门将此台账送同级扶贫、民政、残联、公安、工商、房产等部门查询复核确认后，报自治区住房城乡建设厅联合扶贫、民政、残联等部门审核确定。自治区住房城乡建设厅汇总全区农村危房改造台账后报住房城乡建设部备案，信息数据与有关部门共享。农户身份及危房信息发生变化的，每年底按照上述程序进行调整。农村危房改造对象必须从全国农村住房信息系统的存量危房户中选取。

第三章 农村危房改造方式和标准

第十二条 农村危房改造可采取修缮加固、拆除新建（含原址翻建、异地新建、农村集体公共租赁住房建设）、盘活置换等方式。农户自建有困难且有统建意愿的，可由地方政府统一组织新建。

（一）拆除新建。农村危房改造原则上应依照村庄规划在原宅基地上翻建，在原宅基地上翻建条件不允许或处于地质灾害等危险地带的，应依照村庄规划，在遵守“一户一宅”的前提下异地新建（包括分散或集中新建），有条件的还可根据群众意愿建设农村集体公共租赁住房，并统筹协调好农村危房改造后的道路、供

水、环卫等基础设施建设，整体改善农村人居环境；陆地边境一线农村危房改造原则上要原址翻建，确需异地新建的，应靠紧边境，不得后移；新房建成后须自行拆除原危房（文物建筑和经县级人民政府公布为历史建筑、传统建筑的除外）。

（二）修缮加固。二级（C级）危房原则上都要采取修缮加固的方式进行改造，主要对房屋结构进行修缮加固，对局部构件进行更换或维修，以达到住房安全的要求；如维修加固后达不到人均13平方米要求的，可采取拆除重建或扩建的方式进行改造，补助标准由各县级人民政府制定。

（三）盘活置换。农村危房改造可通过改造维修加固旧厂房、仓库提供给危房改造户，或从农户闲置住房中购买1间、1套、1栋稳固房屋提供给危房改造户，以解决危房改造户的安全住房需求。通过购买闲置住房解决危房户住房的，危房改造户应与提供住房的户主签订购买协议或合同，所在乡镇人民政府、村委会出具危改户通过盘活置换方式解决安全住房的证明，作为农户危房改造“一户一档”资料留存备查。

第十三条 农村危房改造建设标准应符合国家和自治区的有关要求，在满足基本居住功能和安全的前提下，充分考虑改造对象的经济承受能力，避免因超面积建房而返贫。原则上，农村危房改造新建住房建筑面积不低于人均13平方米；4人及以下农户（不含农村分散供养特困人员）原则上控制在80平方米以内；5人及以上农户不宜超过人均18平方米；无自筹能力全额由财政补

助的农户控制在 60 平方米以内(农村分散供养特困人员控制在 40 平方米以内);面积误差为 5%。列入维修加固,不受上述建设面积标准限制。各设区市、县(市、区)可根据当地的民族习俗、气候特点等实际,制定细化面积标准,但要防止因盲目攀比、超标准建设导致农户贫困加剧的现象发生。

第十四条 市、县级住房城乡建设主管部门应制定符合本地区实际的农房设计图集等基本结构设计及建设施工要点简明手册免费提供危房改造户使用,并提出风貌管控的相关要求。对历史文化名村、传统村落和特色景观旅游名村,以及其他传统风貌特色保存较完整的文物建筑、经县级人民政府公布的历史建筑和其他重要的传统建筑等,仍属居住的危房,可按照修缮加固的形式申请危房改造维修指标,在承诺不拆除旧房的前提下,满两年后方可申请异地重建危房改造指标。对连片木结构房屋的少数民族村寨的危房改造,在保持原有风貌特色的基础上,要引导和帮助村民将木结构房屋的柱、梁、墙和楼板、屋顶等构件由可燃性材料改为不燃或难燃性材料,提高房屋的耐火等级。

第四章 农村危房改造申报与审批

第十五条 集中连片改造和分散改造项目应按程序报批。

(一)集中连片改造项目的申报与审批。

1. 程序:集中连片改造包括农村集体公共租赁住房建设按照建房对象申请、村组评议申报、乡镇初审、县级住房城乡建设主管部门审核、县级人民政府审批的程序进行。

2. 乡镇报县级住房城乡建设主管部门材料：

(1) 建房对象申请及村组评议申报材料；

(2) 改造村屯的规划；

(3) 《危房改造对象危房等级认定表》(附表1)；

(4) 《广西农村危房改造集中建房项目审批表》(附表2)；

(5) 集中统建的，需提供房屋设计方案(含平面图、立面图等)；

(6) 县级住房城乡建设主管部门所需的其他资料。

(二) 分散改造项目的申报与审批。

1. 程序：按照建房对象申请、村组民主评议、乡镇审核、县级住房城乡建设主管部门审批或会同有关部门审批的程序进行。

2. 乡镇报县级住房城乡建设主管部门材料：

(1) 建房对象申请及相关材料；

(2) 《危房改造对象危房等级认定表》(附表1)；

(3) 县级住房城乡建设主管部门所需的其他资料。

第五章 农村危房改造对象认定

第十六条 农村危房改造对象认定应同时具备以下条件：

(一) 拥有当地农村居民户口簿(公安部门颁发)，并在当地农村居住，属于房屋产权所有人或无房户(无房证明由乡镇人民政府和村委提供)。

(二) 户主或家庭成员属于建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员、贫困残疾人家庭或其他贫困户中的任一种类

型。

(三)全部家庭成员为一户(多儿子家庭中,有儿子已达婚龄确需分居立户的,分户后父母身边必须带有一个儿子),且户主现居住的房屋经县级住房城乡建设主管部门认定为一级(D级)或二级(C级)危房或无房户。

第十七条 建档立卡贫困户身份识别以扶贫部门认定为准,低保户、农村分散供养特困人员身份识别以民政部门认定为准,贫困残疾人家庭身份识别以残联商扶贫或民政部门联合认定为准。

第十八条 建立农村危房改造自愿申报制度,符合农村危房改造条件的农户均可以户为单位由户主或家庭成员向户籍所在地的村民委员会提出书面申请,由村民委员会评议、乡镇初审、县级审核和审批。自行申请有困难的,由其亲属或村民委员会组织人员帮助提出申请。村民委员会受理申请后应如实登记。

申请人应如实填写家庭基本情况,包括:家庭成员、居住房屋信息、家庭经济收入、年人均纯收入、是否接受过其他渠道的建房补助资金等内容,并提交下列申请资料:

1. 农户农村危房改造申请书(户主应签字/按手印);
2. 户口簿、户主居民身份证原件(留存复印件);
3. 如属于建档立卡贫困户、低保、农村分散供养特困人员、贫困残疾人家庭、计生、军烈属等特殊贫困户,还需提供民政、卫生计生、残联和扶贫部门核发或出具的相关证明材料(留存复

印件)。

村民委员会不受理申请的，农户可直接向乡镇人民政府或者县级住房和城乡建设主管部门提出申请，由乡镇人民政府督促村民委员会按程序办理。

第十九条 建立村级民主评议制度，定期对危房改造申请对象进行评议。评议程序包括：

(一) 信息调查核实。村民委员会应组成调查组(至少由 1 名村干部和 1 名以上本村群众参加)，通过入户调查、邻里走访等形式，对申请人现状家庭情况、住房条件、经济收入、是否接受过其他渠道的建房补助等情况进行调查核实，认真填写调查记录。

(二) 成立村级评议小组。村委会组织建立村级农村危房改造民主评议小组(以下简称“村级评议小组”)。村级评议小组由村“两委”成员、村民小组长及村民代表等共同组成，其中村民代表人数不得少于评议小组人数的二分之一，并确保当年提出危房改造申请的农户所在的村民小组都有代表参加，村级评议小组组长由村支书或村主任担任。

(三) 召开村级评议会议。村民委员会接到户主申请后，应及时召开村级评议会议进行评议。村级评议会议必须有三分之二以上的村级评议小组成员参加(村级评议小组成员与申请人家庭有直系亲属关系的应当回避)，由村级评议小组组长主持，并指定专人做好会议记录。乡镇人民政府危房改造工作人员或驻村干部(第一书记)必须参与，并按要求对村级评议小组成员和参会人

员资格及构成比例进行审核和监督。具体评议程序为：

1. 介绍农户信息，包括农村危房改造申请对象家庭成员、家庭经济收入、危房等级和是否接受过其他补助建房等情况；

2. 实施民主评议，遵循充分发扬民主、客观公正的原则，优先考虑年度脱贫摘帽计划的建档立卡贫困户，按照农户危房等级和贫困程度，参考建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员、贫困残疾人家庭和其他贫困户的顺序，采取无记名的方式投票，现场唱票，以票数多少从高至低进行排序，并当场宣布排序结果；

3. 监督人员评议，参加评议的乡镇人民政府危房改造工作人员或驻村干部（“第一书记”）就评议的真实有效性发表意见；

4. 民主评议记录，包括记录会议评议时间、地点、参会人员、村级评议小组组长、会议主持人、会议情况和农村危房改造先后次序名单排列结果等，由村级评议小组组长签字确认，并列入农村危房改造档案。

（四）张榜公示。在村级民主评议结束后，村民委员会应将评议先后次序的排列名单在村务公开栏及各村民小组进行张榜公示，公示时间不得少于 10 天。

公示期满后，所在村民委员会应及时填写《危房等级和危房改造对象认定表》，并将其连同农户申请材料，及民主评议记录、张榜公示单（包括村委和村民小组公示，附照片）、村民反馈意见等材料整理上报乡镇人民政府。

第二十条 建立乡镇初审制度，即乡镇人民政府接到村民委员会的申报材料后，根据农村危房改造的年度任务，按排序结果从高至低初步拟定危房改造补助对象，并组织人员上门核查，提出初步核查意见，将初步拟补助对象名单、拟改造方式、拟补助标准等的审核结果，在乡镇及村级政务公开栏进行公示并拍照，公示期不少于 7 天；公示上应标明镇级举报电话。公示期满无异议后，乡镇人民政府将初步审核名单及村级评议结果等相关材料整理汇总上报县级住房城乡建设主管部门。对经初审不符合改造条件的申请户的相关资料退回村民委员会，并书面说明理由，由村民委员会通知申请人；对符合改造条件，实施排序优选制度，即对未能列入本批危房改造范围的，县级住房城乡建设主管部门或乡镇人民政府要建立数据库，优先纳入下一批或者次年的农村危房改造范围。乡镇人民政府初审的主要内容包括：

1. 村级上报资料是否齐全；
2. 村级上报的年度农村危房改造对象是否符合条件；
3. 村级评定的程序和结果是否合理合法。乡镇人民政府要组织相关人员对村民委员会上报的农村危房改造对象进行户户见面，实地核实。对评议中争议较大或公示有异议的必须严格进行复查、核实。

第二十一条 建立县级审核制度，即县级住房城乡建设主管部门接到乡镇人民政府上报的材料后，应对乡镇人民政府上报的材料进行审核，组织人员进行实地抽查核实，提出核查意见，也

可视情况集中一次或分批次召开部门联席会议进行审议。审议结果在县级政务外网以及村两级政务公开栏和村民小组进行公示并拍照；公示上应标明自治区、市、县三级举报电话。公示期不少于7天。县级住房城乡建设主管部门审核的主要内容包括：

1. 乡镇人民政府上报的资料是否齐全；
2. 对初步审定的对象进行抽查复核。

第二十二条 县级7天公示期满无异议或异议不成立的，由县级住房城乡建设主管部门报县级人民政府审批，并及时制定县级危房改造实施方案上报市级住房城乡建设主管部门备案。

第二十三条 在农村危房改造中，有下列情形之一者不能列入危房改造范围，原则上采取“一票否决”。

（一）农户家庭成员（指同一户，下同）在城市、县城、镇区或乡驻地购买有商品住房（含自建房）、商铺、宅基地等或违反“一户一宅”规定的。

（二）农户家庭成员有经营公司或其他经济实体（如饭店、宾馆、超市、农家乐、工厂、药店、诊所等）的农户（参加村民合作社除外）。

（三）农户家庭成员现有价值5万元以上，且能正常使用的拖拉机和收割机、面包车、轿车、越野车、卡车、重型货车、船舶等之一的。

（四）农户家庭成员有1人及以上是国家机关、国有企业、事业单位正式职工（含离退休干部职工）的，或是大、中型民营

企业任中层以上领导的。

(五) 农户全家外出务工三年以上,已基本无人回来居住的。

第二十四条 各地在确定农村危房改造对象时,除国家重点补助对象外,要体现对贫困县、石漠化片区县、边境一线、革命老区和少数民族县(乡)的贫困户,居住农村的水库移民和生态移民贫困户,农村计划生育户和诚信计生贫困户,农村贫困无房的成年孤儿,优秀青年志愿者,以及对属于农村危房贫困户的农村复员军人、带病回乡退伍军人、退役残疾军人、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属等群体的优先优惠。

第六章 农村危房改造的补助标准

第二十五条 按照“群众自建为主,政府给予适当补助”的原则,政府依据不同地区、危房等级、改造方式和补助对象等不同情况进行分类补助。

(一) 危房改造分类补助标准如下:

农户类型	倾斜系数	具体到户补助标准
建档立卡贫困户		各县(市、区)以精准识别分数为基准,按极端、特别、中等、一般贫困等4个等级制定具体补助标准;极端贫困户补助标准可提高到4—6万甚至更高,视能解决基本安全住房需求确定;一般贫困档次的补助标准为扣除极端、特别、中等类型补助,按一般贫困档次危改量平分剩余资金来确定具体补助标准。
低保户、农村分散供养特困人员、贫困残疾人家庭	不低于0.3	不低于本县户均补助*(1+0.3),以本地能建起最低面积标准安全房为限(5人户以上按人均13平方

		米控制，特困人员按 20-40 平方米控制)
农村(诚信)计生户、农村复员军人、带病回乡退伍军人、军烈属等贫困户	不低于 0.1	不低于本县户均补助*(1+0.1)
C 级危房维修加固农户	不高于 0.7	原则上不高于本县户均补助*(0.7) (修缮加固不能满足人均 13 平方米的，最高补助不能超过同类贫困对象重建补助标准)
其他贫困户	按当年度自治区农村危房改造实施方案确定的其他贫困户户均补助标准确定。	

(二) 低保户、农村分散供养特困人员、贫困残疾人家庭处于动态的，原则上以审批时为准；涉及改造前后分户的，也以审批时为准，按审批时的补助标准执行。

(三) 各县(市、区)应根据自治区的补助标准，结合本地区农村危房等级、改造方式、农户经济状况，综合农户各类型比例等因素制定具体补助标准，报县级人民政府审批后进行村级公示，并汇总入危房改造户名册中一并报自治区和设区市两级住房城乡建设主管部门备案。具体补助标准应划分补助档次，严禁“平均”或“普惠”等现象，确保当年各级政府补助资金基本足额安排。

第七章 农村危房改造补助资金管理

第二十六条 农村危房改造财政补助资金的管理要严格执行自治区财政厅《关于印发广西壮族自治区农村危房改造财政补助资金管理暂行办法的通知》(桂财建〔2010〕100号)规定。

第二十七条 县级住房城乡建设主管部门要在县级验收合格

后，及时将符合补助资金拨付条件的农户名单提供给县级财政部门，经县级财政部门审核，由县级或乡镇财政部门将危房改造补助资金通过“一卡（折）通”程序发放到户；支付给危房改造农户的补助资金要在工程竣工验收 30 日内全部足额拨付到户，不得采取现金形式发放。属于由施工单位集中建房或建设农村集体公共租赁住房的，其资金拨付按合同或协议约定执行。

第二十八条 各级住房城乡建设主管部门要加强与纪检监察、财政、审计等部门之间的协作，加大对危房改造补助资金使用过程的监督检查力度，发现问题，及时纠正，严肃处理，对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。要加强对农户补助资金兑现情况的检查，严肃查处冒领、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。

第八章 农村危房改造过程管理

第二十九条 各级住房城乡建设主管部门要加强对工程开工、建设、竣工、验收等环节的管理，严格执行《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》（建村函〔2009〕69号）、《农村危房改造抗震安全基本要求（试行）》（建村〔2011〕115号）、《农村危房改造最低建设要求（试行）》（建村〔2013〕104号）、《广西壮族自治区农村危房改造工程建设技术导则（试行）》（桂建村镇〔2009〕10号）、《广西壮族自治区农村危房改造试点工程建设管理暂行办法》（桂建村镇〔2009〕11号）、《广西壮族自治区农村危房改造试

点工程验收暂行办法》(桂建村镇〔2009〕12号)、《关于在农村危房改造工程中加强对农户建房抗震设防和质量安全监管工作的通知》(桂危改办〔2011〕9号)等技术文件的要求。县级住房城乡建设主管部门要制定农房建设设计图集及风貌管控要求,并及时提供给危房改造农户,加强现场指导,并将建筑风貌列入竣工验收的内容。

第三十条 各级住房城乡建设主管部门要建立健全农村危房改造质量安全管理制度,加强农村危房改造质量安全管理和抗震设防的管理,提高新建房屋质量和抗震防灾能力。

第三十一条 实施农村危房改造县级包村挂点制度,即各县(市、区)应将农村危房改造任务分配到负责危房改造县级部门的有关领导,走村入户将危房改造“明白卡”发放到每一农户,宣传危房改造的有关政策。

第三十二条 建立农村危房改造农户纸质档案的“一户一档”制度。“一户一档”材料应包括档案材料目录、农户申请、户口簿和身份证复印件、农户基本情况档案表、农村房屋安全评定报告、农村房屋危险性评定用表或农村危房等级评定和危房改造对象认定表、县和乡镇审批材料、公示图片材料、与政府签订的建房和信息公开的合同或协议、规划和建设许可相关材料、改造前和改造中及改造后的照片、资金发放证明材料、分户竣工验收表等相关资料(集中统建项目需增加房屋设计图纸),其中档案表必须按照全国农村危房改造管理信息系统公布的最新样表制作。

第三十三条 县级住房城乡建设主管部门及乡镇人民政府要配备相应的电脑和数码相机，指派专人负责农村危房改造工程农户档案管理信息系统录入工作，并按照国家 and 自治区要求及时逐户录入农村危房改造户档案信息。县级人民政府要组织做好与经批准的危房改造农户签订信息公开合同或协议的工作，并征得农户同意公开其有关信息。

第三十四条 建立健全农村危房改造年度检查与绩效考评制度，完善激励约束并重、奖惩结合的任务资金分配与管理机制，逐级开展年度检查与绩效考评。自治区对各市、县农村危房改造工作情况实行年度检查与绩效考评，综合评价各地政策执行、资金落实与使用、组织管理、工程质量与进度等情况，并将检查结果作为安排下一年度农村危房改造任务和补助资金的重要依据。

第三十五条 各地要建立本辖区内的危房存量，特别是建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员、贫困残疾人家庭等 4 类重点对象存量危房台账，编制农村危房改造规划，将配套资金纳入年度财政预算，确保各年度农村危房改造按规划、有计划地顺利实施。

第三十六条 实施县、设区市和自治区三级验收制度，即各县（市、区）住房城乡建设主管部门应会同财政、扶贫等部门和乡镇共同组成验收组，及时、逐户组织验收，完成一户、验收一户、投入使用一户；要在本县全部农村危房改造项目验收完成后，向所在市住房城乡建设主管部门提出总的验收报告；各设区市住

房城乡建设主管部门接到县级验收报告后，组织市级验收抽查，抽查比例不低于 10%。各设区市完成辖区内农村危房改造工程验收后，应及时将验收工作报告报送自治区住房城乡建设厅；自治区住房城乡建设厅将根据各设区市验收情况组织有关部门进行抽查，并对各设区市农村危房改造情况作出评价。除年度脱贫摘帽县、村、贫困户危房改造要求安装好门窗外，其他贫困户危房改造一层封顶且符合农村房屋抗震安全质量要求即视为完工。

第九章 附则

第三十七条 各地要加大对农村危房改造政策的宣传力度，特别是对危房等级的认定、危房改造的条件、申请和审核及审批程序等的宣传，使农村危房改造政策家喻户晓、深入人心。

第三十八条 各地可结合实际，制定本级农村危房改造工程相关管理办法。

第三十九条 本工作规程由自治区住房城乡建设厅负责解释。

第四十条 本工作规程自印发之日起实施。2015 年 11 月 2 日印发的《广西壮族自治区农村危房改造工作规程（2015 年修订）》同时废止。

- 附表： 1. 危房等级评定、危房改造对象认定和危房改造验收表
2. 广西农村危房改造集中建房项目审批表

附表 1

危房等级评定、危房改造对象认定 和危房改造验收表

1.基本信息		地址:		市	县(市、区)	乡(镇)	村(居)	屯(组)
户主姓名		身份证号码		家庭人数		联系电话		
2.贫困户类型		<input type="checkbox"/> 建档立卡贫困户 <input type="checkbox"/> 低保户 <input type="checkbox"/> 农村分散供养特困人员 <input type="checkbox"/> 贫困残疾人家庭 <input type="checkbox"/> 其他贫困户						
3.房屋信息								
地址	市		县(市、区)		乡(镇)	村组	建造年代	年
结构形式	<input type="checkbox"/> 土木 <input type="checkbox"/> 砖木 <input type="checkbox"/> 砖土混杂 <input type="checkbox"/> 木结构 <input type="checkbox"/> 石木 <input type="checkbox"/> 砖混						抗震设防烈度	度
层数	<input type="checkbox"/> 单层 <input type="checkbox"/> 两层		开间数量	间		建筑面积	m ²	
墙体材料	前墙:		后墙:		山墙:		内横墙:	
屋面类型及材料	<input type="checkbox"/> 平顶 <input type="checkbox"/> 单坡 <input type="checkbox"/> 双坡; <input type="checkbox"/> 柁梁+檩条 <input type="checkbox"/> 木屋架+檩条 <input type="checkbox"/> 穿斗木构架 <input type="checkbox"/> 硬山搁檩; <input type="checkbox"/> 小青瓦 <input type="checkbox"/> 粘土平瓦 <input type="checkbox"/> 钢板瓦 <input type="checkbox"/> 树脂瓦 <input type="checkbox"/> 草泥顶 <input type="checkbox"/> 茅草顶 <input type="checkbox"/> 石板屋面 <input type="checkbox"/> 预制板 (可多选)							
4.房屋危险状况与评定								
I 房屋各组成部分:								
地基基础	□a级:完好,地基、基础稳固。				□b级:基础埋深略小;有轻微不均匀沉降。			
	□c级:基础埋深偏小;有明显不均匀沉降。				□d级:地基失稳;基础局部或整体塌陷。			
承重墙	□a级:砌筑质量良好;无裂缝、剥蚀、歪斜。				□b级:砌筑质量一般或较差;有轻微开裂或剥蚀。			
	□c级:砌筑质量很差;裂缝较多,剥蚀严重;纵横墙体脱闪,个别墙体歪斜。				□d级:墙体严重开裂;部分严重歪斜;局部倒塌或有倒塌危险。			
木柱、梁、檩	□a级:无腐朽或虫蛀;无变形;有轻微干缩裂缝。				□b级:轻微腐朽或虫蛀;有轻微变形;构件纵向干缩裂缝深度超过木材直径的1/6。			
	□c级:有明显腐朽或虫蛀;梁檩跨中明显挠曲,或出现横纹裂缝;梁檩端部出现劈裂;柱身明显歪斜;柱础错位;构件纵向干缩裂缝深度超过木材直径的1/4;榫卯节点有破损或有拔榫迹象。				□d级:严重腐朽或虫蛀;梁檩跨中出现严重横纹裂缝;柱身严重歪斜;柱础严重错位;构件纵向干缩裂缝深度超过木材直径的1/3;榫卯节点失效或多处拔榫。			
木屋架	□a级:无腐朽或虫蛀;无变形;自身稳定性良好。				□b级:有轻微腐朽或虫蛀;有轻微变形;自身稳定性较差。			
	□c级:有明显腐朽或虫蛀;下弦跨中出现横纹裂缝;端部支座移位或松动;屋架在平面内或平面外明显歪斜;榫卯节点有破损或有拔榫迹象。				□d级:严重腐朽或虫蛀;下弦跨中出现严重横纹裂缝;端部支座失效;屋架在平面内或平面外严重歪斜;榫卯节点失效或多处拔榫。			
混凝土柱、梁	□a级:表面无剥蚀;无裂缝;无变形。				□b级:表面轻微剥蚀,或出现轻微开裂。			
	□c级:表面剥蚀严重;出现明显开裂、变形。				□d级:表面剥蚀严重,钢筋外露;出现严重开裂、变形。			
屋面	□a级:无变形;无渗水现象;椽、瓦完好。				□b级:局部轻微沉陷;较小范围渗水;椽、瓦个别部位有损坏。			

	<input type="checkbox"/> c级：较大范围出现沉降；较大范围渗水；椽、瓦有部分损坏。	<input type="checkbox"/> d级：较大范围出现塌陷；大范围渗水漏雨；椽、瓦损坏严重。				
II 房屋整体：						
<input type="checkbox"/> A级：没有损坏，基本完好。 <small>(房屋各组成部分：各项均应为a级；土木、砖土混杂结构，及采用浆砌的砖木、石木结构不应评为A级)</small>	<input type="checkbox"/> B级：轻微破损，轻度危险。 <small>(房屋各组成部分：至少一项为b级；土木、砖土混杂结构，及采用浆砌的砖木、石木结构最多可评为B级)</small>					
<input type="checkbox"/> C级：中度破损，中度危险。 <small>(房屋各组成部分：至少一项为c级)</small>	<input type="checkbox"/> D级：严重破损，严重危险。 <small>(房屋各组成部分：至少一项为d级)</small>					
III 房屋抗震构造措施： <input type="checkbox"/> 基本完备 <input type="checkbox"/> 部分具备 <input type="checkbox"/> 完全没有						
5.建议 <input type="checkbox"/> 加固维修 <input type="checkbox"/> 拆除新建						
评定负责人：		评定组织部门：乡镇人民政府（签字盖章）				
评定成员：						
日期： 年 月 日		日期： 年 月 日				
审定部门：县级住房和城乡建设局（签字盖章）						
评定为C级危房 <input type="checkbox"/> 、D级危房 <input type="checkbox"/> ， 进行加固维修 <input type="checkbox"/> 拆除新建 <input type="checkbox"/> 。						
日期： 年 月 日						
6.危房改造对象认定						
认定条件	同时符合农村危房改造对象认定条件 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否					
村级评议	村民委员会组织的民主评议通过 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否					
乡镇初审	乡镇人民政府组织审查复核通过 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否					
县级审核	县级住房和城乡建设局组织审查通过 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否					
政府审批	县级人民政府审批同意 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否					
7.实施危房改造						
改造地址	市 县(市、区) 乡(镇) 村组	家庭人数				
改造方式	自建技术 指导部门	统建施 工队伍	开工日期			
结构形式	<input type="checkbox"/> 土木 <input type="checkbox"/> 砖木 <input type="checkbox"/> 木结构 <input type="checkbox"/> 石木 <input type="checkbox"/> 砖混 <input type="checkbox"/> 框架		竣工日期			
层 数	层	开间数量	间	抗震设防 烈度	度	
墙体材料	前墙：	后墙：	山墙：	内横墙：	建筑面积	m ²
屋面类型 及材料	<input type="checkbox"/> 平顶 <input type="checkbox"/> 单坡 <input type="checkbox"/> 双坡 <input type="checkbox"/> 其它； <input type="checkbox"/> 柁梁+檩条 <input type="checkbox"/> 木屋架+檩条 <input type="checkbox"/> 穿斗木构架 <input type="checkbox"/> 硬山搁檩； <input type="checkbox"/> 小青瓦 <input type="checkbox"/> 粘土平瓦 <input type="checkbox"/> 钢板瓦 <input type="checkbox"/> 树脂瓦 <input type="checkbox"/> 石板屋面 <input type="checkbox"/> 预制板 <input type="checkbox"/> 混凝土现浇楼板（可多选）					
8.危房改造验收						
信息核验	农户信息和危房改造信息是否属实。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			是否符合农村危房改造补助对象。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
最低建设 要求验收	序号	检查项目	检查结果			备注
			有无及完备性	安全性	观感质量	说明
	1	建筑选址	/		/	
2	功能分区		/	/		1、根据《农村危房改造最低建设要求（试行）》逐项验收填写。

	3	建筑面积		/	/	2、拟验收危改房符合《农村危房改造最低建设要求（试行）》第六条规定时必须验收第5项，否则不必验收；拟验收危改房如已设置第10、13项时必须验收，否则不必验收；两层及以上危改房必须验收第11、12项；一层危改房如已设置第12项时必须验收，否则不必验收。 3、验收合格项在相应的方格中填“√”，不合格的填“×”，不必验收的填“○”。 4、所有须验收项全部合格的视为验收合格，否则不合格，并在验收结论的相应方格中填“√”。 5、填写字迹须清晰工整，不得有涂改等痕迹。	
	4	室内净高		/	/		
	5	地基	/		/		
	6	基础			/		
	7	抗震措施			/		
	8	墙体					
	9	门窗					
	10	梁、柱	/				
	11	楼板					
	12	楼梯			/		
	13	阳台、露台	/		/		
	14	屋面					
	15	室内地面	/	/			
	16	日照		/	/		
	17	采光		/	/		
	18	通风		/	/		
其他	对原宅基地已进行清理，旧房全部拆除；异地建房户已收回原农户土地使用证或签订交回宅基地的书面声明。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否						备注说明：
乡镇验收	验收结论：合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 验收组签字：_____ 验收日期： 年 月 日						验收组长联系电话： 乡镇人民政府（章）
县级验收	验收结论：合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 验收组签字：_____ 验收日期： 年 月 日					验收组长联系电话： 县级农村危房改造主管部门（章）	

房屋状况评定解释说明

1.结构形式 1) 土木结构：指土墙承重、木（楼）屋盖的房屋结构。 2) 砖木结构：指砖墙承重、木（楼）屋盖的房屋结构。 3) 砖土混杂结构：指土墙与砖墙混合承重、木（楼）屋盖的房屋结构。 4) 木结构：指木柱、木构架承重的房屋结构，北方常为抬梁式或三角形屋架，南方常为穿斗式。 5) 石木结构：指石墙承重、木（楼）屋盖的房屋结构。 6) 砖混结构：指砖墙承重、混凝土（楼）屋盖的房屋结构。
2.危险状况与评价 I 房屋各组成部分：

承重墙	<p>1) 砌筑质量“良好、一般、很差”的标准可从两方面进行评价：一是看砌筑灰浆强度，抗压强度在 5.0MPa 以上为良好（抠一小块，脚踩不碎），1.0MPa 以下为很差（手捻即成粉末），二是看砌筑水平，是否横平竖直，上下错缝，灰浆饱满。</p> <p>2) “裂缝较多”指平均每片墙上均有受力裂缝出现。</p> <p>3) “严重开裂”指至少出现 3 处以上严重裂缝，裂缝宽度超 10mm，单条裂缝长度超 2.0m。</p> <p>4) “严重歪斜”指墙顶最大相对位移超过 50mm。</p>
木柱、梁、檩	<p>1) “明显挠曲”指肉眼能轻易观察到的弯曲变形。</p> <p>2) “横向裂缝”指由于木材截面尺寸偏小或荷载较大，导致抗弯承载力不足产生的横向拉开的裂缝。</p> <p>3) “柱础严重错位”指承重木柱柱底有超过 1/4 直径部分已经滑移到柱础支承面之外（部分落空）。</p> <p>4) “柱身严重歪斜”指柱顶相对偏移尺寸超过柱平均直径的 2/3 以上。</p> <p>5) “拔榫”指榫头从卯口中拔出。</p> <p>6) “榫卯节点失效”指榫头折断，或拔榫，或卯口劈裂，已不具备连接或承载能力。</p>
木屋架	<p>1) 此处木屋架包括两类形式：一类是三角屋架形式，有木的，钢木组合的，小型钢焊接的，这类多是 80 年代以后做的；另一类是传统的抬梁（柁梁）式，由抬梁（柁梁）与其上瓜柱组成。第一类上下弦杆，腹杆齐全，节点连接与支座支承牢靠，第二类抬梁（柁梁）在端部支承稳固，无转动或移动趋势，满足以上条件可视为“自身稳定性良好”。</p>
混凝土柱、梁	<p>1) “剥蚀严重”指混凝土表面碳化、风化、或腐蚀严重，部分保护层已经剥落，钢筋外露，构件承载能力严重受损。2) “严重开裂、变形”指裂缝已接近或超过截面钢筋位置，裂缝处部分钢筋已经屈服。</p>
屋面	<p>1) 屋面“沉陷”指由于局部檩条、椽子变形，屋面局部出现下沉的现象，但尚未塌落。</p> <p>2) 屋面“塌陷”指由于局部檩条，椽子严重变形或折断，导致屋面局部塌落，形成空洞。</p>
<p>II 房屋整体：</p> <p>1) A 级：各组成部分全部为 a 级。注：土木、砖土混杂结构，及泥浆砌筑的砖木、石木结构，由于材料性能差，施工工艺落后，即使观感完好，但存在原始缺陷很多，存在安全隐患，因此综合考虑，不建议评为 A 级，应进行加固维修。</p> <p>2) B 级：各组成部分至少有一项达到 b 级。</p> <p>3) C 级：各组成部分至少有一项达到 c 级，1) 中所述混杂结构和泥浆砌筑砖木、石木结构。</p> <p>4) D 级：各组成部分至少有一项达到 d 级，或全部达到 c 级。</p>	
<p>III 房屋抗震构造措施</p> <p>1) 抗震构造措施包括：基础有地圈梁；墙体有构造柱、圈梁等抗倒塌措施；木楼屋盖有竖向剪刀撑、纵向水平系杆等稳定措施；楼屋盖与墙体有拉接措施；墙体洞口与洞间墙尺寸符合要求等。</p> <p>2) 一般情况下，近年建造的砖木或砖混结构，抗震构造措施可能“基本完备”其他大部分应为“部分具备”或“完全没有”。</p>	

注：此表原件存入农村危房改造农户纸质档案中，县级住房城乡建设主管部门留存复印件。

附表 2

广西农村危房改造集中建房项目审批表（_____年度）

项目名称				所在地区			
规划户数		新建房屋结构		规划面积		户均建筑面积	
农户名单							
建设资金总额				财政补助资金			农户自筹资金
建设组织方式				改造形式			建设时间进度安排
项目建设基本情况	包括项目建设背景、依据（集中建房的原因、条件、优惠政策等）、措施，产生的社会影响和效果等。						
	乡镇人民政府（公章） 年 月 日						
县级国土资源部门意见	县级国土资源部门（公章） 年 月 日						
其他相关部门意见	单 位 （公章） 年 月 日						
县级住房城乡建设部门意见	县级住房城乡建设部门（公章） 年 月 日						

说明：（1）10 户以上集中建房须填此表，分散建房不在其列；（2）表中面积、资金单位分别为：平方米、万元；住房结构指木结构、石结构、砖木结构、砖混结构。（3）此表原件存县级住房城乡建设主管部门，项目涉及各农户的危房改造纸质档案中存一份复印件。

信息公开选项：主动公开

广西壮族自治区住房和城乡建设厅办公室

2018年2月11日印发
