广东省农村低收入住房困难户
住房改造建设实施细则

第一章　总　则

第一条　为进一步做好我省农村低收入住房困难户住房改造建设工作，根据省人民政府《关于推进我省农村低收入住房困难户住房改造建设工作的意见》（粤府〔2011〕24号，以下简称《意见》）精神，结合实际，制订本实施细则。

第二条　全省农村低收入住房困难户住房改造建设任务总数为54.15万户。从2011年开始至2015年，用5年左右时间完成改造建设任务，分两个阶段进行。第一阶段从2011年开始至2012年年底前，重点完成纳入全省扶贫开发“双到”工作范围的3409条贫困村的低收入住房困难户住房改造建设任务。第二阶段从2013年开始至2015年，全面完成面上非贫困村的低收入住房困难户住房改造建设任务。个别任务较少的县，可根据实际情况，提前至2012年底前完成全部任务。

第三条　农村低收入住房困难户住房改造建设，应遵循“因地制宜、统筹规划，整村推进、分类指导，自力更生、多方支持”的原则。

第二章 实施对象

第四条　本次农村低收入住房困难户住房改造建设的实施

对象为：各地级以上市人民政府按照省扶贫开发领导小组《关于认真做好我省农村低收入住房困难户核查和确认工作的通知》（粤贫明电〔2009〕1号）的要求上报，并经省扶贫办核查确认的54.15万户农村低收入住房困难户。

第五条 对2009年底已划定的54.15万户农村低收入住房困难户，有下列情形之一的，不再享受省的扶持政策：

（一）户口在农村而全家人口在城镇已购买住房居住。

（二）家庭成员已建有或购买住房。

（三）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。

（四）户主有劳动能力但因长期不参与劳动，或因吸毒等违法违纪行为而造成贫困的家庭。

（五）全户户籍已经户籍管理部门注销的农户。

（六）在2009年12月底已核查列为农村低收入住房困难户实施对象，如在2010年扶贫开发“双到”工作期间在帮扶单位帮助下已改建好住房，或已领取帮扶单位住房改造建设扶持资金1万元以上的农户。

（七）在2010年12月底已完成住房改造，并已领取省级补助资金的农户。

（八）其他按法律、法规规定不能享受政府扶持政策的农户。

第六条 在2009年12月底前已核查列为农村低收入住房困难户，现临时以家庭兄弟多、需分家居住为由，以“多户”

申请扶持的，只能扶持一户。

第七条 在2010年已列入住房改造建设计划，但至今未动工的，如属于客观原因造成的，可调整列入2011年扶持范围。

第八条 2011年至2015年工作期间，对2009年底前已核查列入扶持范围的对象，如出现本实施细则第五条的情形不再享受省扶持政策的，由镇政府提出具体农户名单报县级扶贫部门审定，并由市级扶贫部门汇总名单报省扶贫办。

第三章 补助标准

第九条 省财政从2011年至2015年共安排54.15亿元专项资金，按每户1万元的标准安排补助资金，扶持农村低收入住房困难户建设或改造住房。各有关市、县两级财政合计要按每户不低于5000元的标准安排地方专项补助资金。省级补助资金必须落实到户，市、县两级补助资金可由各有关县（市、区）在确保完成农村低收入住房困难户住房改造建设任务的前提下，统筹用于有关村庄公共设施和村容村貌整治建设。

第十条 各地要根据农户筹资能力、住房改造建设难度等因素，分类确定到户的补助标准。具体要求：

（一）对具备一定自筹资金能力的低收入贫困农户，应作为农村危房改造任务的主体，认真做好引导、发动和服务工作，切实将省补助的1万元落实到户，市、县两级财政根据实际情况再统筹安排补助资金。

（二）对在户口所在地长期借用他人住房的无房户，在将省补助资金落实到户的基础上，市、县两级财政再安排补助资金并落实到户。

（三）对家庭没有劳动力的农村五保户、低保户、一户多残和重度残疾人户等特困群众的危房改造，要统筹各级财政、帮扶单位和社会募捐资金，给予全额扶持。

第四章　资金筹集

第十一条　各地要按照农民自筹为主，政府补一点、银行贷一点、社会捐一点、帮扶单位助一点的办法，多渠道多方式筹集农村低收入住房困难户住房改造建设资金。具体要求是：

（一）加大政策宣传力度，使广大农民充分认识到自己是住房改造建设的主体，引导农民树立自筹自建为主、外部扶助为辅的观念，发扬自力更生、艰苦创业精神和亲帮亲、邻帮邻的良好民风，组成互助小组，共同建设美好家园。

（二）针对低收入农户资金筹措能力普遍较低的问题，各地要因地制宜，指导有改造建设任务的村逐步建立村级互助金，通过村民互助的形式为村民暂借建房资金。

（三）鼓励各类金融机构加大对农户改房建房的贷款支持，积极开展住房改造建设小额贷款工作，探索引导保险资金参与投资农村住房改造建设，有条件的地方政府可积极筹集资金为农户住房改造建设小额贷款提供贴息。

（四）各地要调动社会各方面力量，依托“6.30广东扶贫济困日”活动等平台，积极开展“为贫困农民安居乐业添砖加瓦”募捐活动，并统筹安排部分募集资金专项用于农村低收入住房困难户住房改造建设。

（五）对列入扶贫开发“双到”范围的低收入住房困难户，帮扶单位要切实把解决其住房困难问题作为“双到”工作的重要任务，按省扶贫开发领导小组印发的《广东省扶贫开发“规划到户责任到人”帮扶与被帮扶双方工作责任》（粤贫[2009]12号）有关要求，落实帮扶责任，充分发挥单位和驻村干部的作用，帮助低收入住房困难户筹措改房建房资金，指导和帮助贫困村做好住房改造建设、公共基础设施建设和村容村貌整治工作。

第五章　规划指导

第十二条　各地要以县（市、区）为单位，认真编制本地区2011-2015年农村低收入住房困难户住房改造建设总体规划和年度计划。在制订总体规划时，要结合村镇规划、村庄规划进一步明确目标任务、工作责任、扶持措施、改建标准，细化市、县两级财政扶持资金安排方案和补助到户办法，确保各项工作落到实处。在编制年度计划时，要掌握如下原则：一是贫困村低收入住房困难户改建任务基数较少（500户以下）的，可提前完成任务；基数较大的，可从实际出发，分两年完成任务。二是面上非贫困村改建任务基数较少的，可列入2011年改造计

划，以村为单位逐村推进。三是结合政策性农村住房保险，将所有经过改造或新建的住房在建成当年纳入政策性农村住房保险保障范围。

第十三条 住房改造建设要在满足最基本居住功能和安全要求的前提下，按农户不同类型实行分类指导。具体要求是：

（一）对有劳动能力和一定自筹资金能力的贫困农户，应鼓励其使用新型节能建筑材料，采用安全、经济、适用的岭南新民居设计方案，建造结构牢固、经济实用、具有岭南特色的安居房。对主体结构尚好且具有当地建筑文化保留价值的泥砖房可采用加固维修方式进行改造。

（二）对长期借用他人住房的无房农户，可由村委会按政策规定和村庄规划合理安排宅基地建设安居房。

（三）对家庭没有劳动力和缺乏自筹资金能力的低保户、单亲户、残疾人户等农户，可以行政村为单位，分片集中建设产权归村集体所有、面积适当的公益性住房进行妥善安置。对于五保户，可以行政村为单位或由镇政府统筹建设（扩建）敬老院等进行安置。

（四）对已参加政策性农村住房保险的农户，其住房改造建设在同等条件下予以适当优先安排。

第十四条 各地要从农村低收入住房困难户的实际出发，合理控制建筑面积和总造价。对于建设资金全额由政府扶持的五保户、无劳动能力的低保户，住房建设面积可控制在人均20

平方米左右；对有一定经济能力的贫困户，建房面积可根据家庭人口规模适当增加。

第十五条 各地可以自然村为单位，选择村民聚居和危房分布较集中或不具备生产生活条件需集中搬迁安置，且群众建房积极性较高、地方政府和农户筹资能力较强的村庄，组织开展整村改造示范村建设。示范村建设要把住房改造建设与旧村改造结合起来，把村庄环境整治与农村“五改”（改路、改房、改水、改厕、改灶）以及宜居新农村建设结合起来，把村庄建设与名村建设结合起来，切实把示范村建设成为具有地方特色、生态宜居的社会主义新农村。尤其对于有一定历史文化底蕴、产业特色和民居特色的村庄或古村落，要加大保护和价值挖掘的力度，按照名村的要求建设，提升社会影响力。

第十六条 各地要严格执行“一户一宅基地”政策，改造建设住房时或先拆旧屋后建新房，或建新房后必须拆旧屋。对确需搬迁异地重建的，要按照村庄规划进行新宅选址。选址严格勘察地形地质情况，从有利于防洪抗灾、方便群众生产生活出发，避开山洪、地质灾害危险区域，并要符合土地利用总体规划，不得占用基本农田。对实施“整村改造”拆旧建新节余的建设用地，可由村集体统筹使用。鼓励地方通过招标、拍卖、挂牌的出让方式，提高农村拆旧建新节余建设用地的市场价值。

第十七条 各级扶贫部门要会同当地住房和城乡建设部门，组织技术人员深入农村了解情况，编制安全、经济、适用

的农房设计图集和施工方案，免费发放给农户参考。要组织技术力量，对住房改造施工现场开展质量安全巡查与指导监督。要组织协调主要建筑材料的生产、采购与运输，并免费为农民提供建筑材料质量检测服务。县级扶贫办要会同有关部门开设住房改造建设咨询窗口，面向农民提供住房改造技术服务和工程纠纷调解服务，加强农村建筑工匠培训和管理。

第十八条 各地要发挥政府部门的组织协调作用，可以县或镇为单位，按市场化运作与政策引导相结合原则，在尊重农户意愿的前提下，从减轻农民建房成本和提高农房建设质量的角度出发，帮助农户选择有资质的施工队伍统一建设，实现规划、设计、施工统筹推进，加快建设进度。

第六章 项目管理

第十九条 各地要按照公平、公开、公正的原则，建立健全省专项补助资金发放制度。由农户填写《广东省农村低收入住房困难户住房改造建设申请登记基本信息表》，镇政府对农户资料作初步审核后，将符合条件的农户名单统一报县级扶贫部门审定，再由镇政府按规定将补助资金落实到户。县级扶贫部门要将本县扶持农户名册报市扶贫部门备案。各市扶贫部门要根据各县上报的扶持农户名册组织抽查，确保扶持对象真实准确、补助资金落实到户。

第二十条 省扶贫办将建立全省农村低收入住房困难户住

房改造建设基本信息管理系统和报表制度，对各地的工作动态情况实行信息化跟踪管理。各有关市、县（市、区）扶贫部门要相应建立专项档案，落实逐户登记造册工作，并运用电脑管理，按省设定的统一程序运作，保证情况准确，信息通畅。具体要求是：

（一）各有关行政村村委会（含贫困村）要配合所在乡镇（帮扶单位），负责做好本村申请低收入住房困难户住房改造建设对象的家庭基本信息核实工作。

（二）各有关乡镇负责建立本乡镇包括贫困村在内的所有扶持对象专项档案，逐户登记造册，对农户住房改造申请表、政府补助审批表、改造前后住房资料等要整理归档，规范管理。

（三）2011-2012 年各级帮扶单位负责贫困村内的低收入住房困难户住房改造建设基本信息录入和每月进展情况的信息更新。2011-2015 年各镇负责面上农村低收入住房困难户住房改造建设基本信息录入和每月进展情况的信息更新。

（四）各有关县（市、区）扶贫办在指导本地区各有关镇和帮扶单位做好信息录入工作的同时，负责辖下所有乡镇录入的基本信息包括每月进展情况的审核和更新，并在每月月底前将本地区的信息通过系统确认上传至所在市扶贫办。

（五）各市扶贫办负责汇总审核辖下县（市、区）每月的进展情况，在每月的 5 日前将上个月的进展情况信息通过系统确认上传到省扶贫办总网。

（六）省扶贫办分别按月、按季度、按年份做好报表的审核，并将有关情况及时报省政府。

第二十一条 省级专项补助资金严格实行专款专用、分账核算管理。要严格执行到户补助标准，及时拨付，严禁截留、挤占和挪用。各级要建立项目资金公示制度，加强资金拨付管理，保障群众的知情权和参与权。省将定期对资金的管理和使用情况进行监督检查，一旦发现问题，一律严肃处理。涉嫌犯罪的，依法移交司法机关处理。

第二十二条 各有关市、县要按省下达的年度任务，相应落实本级项目工作经费，确保当地年度农村低收入住房困难户住房改造建设工程规划、建房设计、建档立卡、信息录入、数据更新和统计、人员培训、检查验收等项目管理工作的顺利开展。

第七章 责任分工

第二十三条 农村低收入住房困难户住房改造建设工作的责任主体为市、县两级政府。省政府将根据各地上报农村低收入住房困难户数量，与各地级以上市政府签订工作目标责任状（书），实施政府主要领导问责制，确保工作责任落到实处。

第二十四条 各级政府要充分认识农村低收入住房困难户住房改造建设工作的重大意义，作为落实科学发展观、解决民生问题、维护社会和谐稳定的重要举措，切实加强组织领导，形成各地、各有关部门上下联动、齐抓共管、合力推进的工作机制。

各市、县政府要切实履行责任，做到目标到县、任务到县、责任到县、资金到县，并落实工作经费，确保工作顺利开展。

第二十五条 全省农村低收入住房困难户住房改造建设工作由省扶贫办牵头负责组织实施，省发展改革、财政、住房和城乡建设、国土资源、民政、残联、妇联、金融等相关部门要按照职能分工，各负其责，密切配合，共同做好帮建促建工作。各地扶贫部门要与有关部门密切合作，按要求将改造计划、改造进度、资金安排等情况，以及建设成效、存在问题和有关建议等以专报、简报、通报等形式，定期或不定期报送省扶贫办。

第八章 检查考核

第二十六条 全省实行“省督查到县、市督查到镇、县督查到村、镇督查到户”的督查工作制度。省扶贫办牵头会同省有关部门每年对各地实施情况进行专项督查，检查验收。审计和监察部门要加强对资金（含社会募集资金）使用情况的监督，防止违法违纪行为发生。

第二十七条 要按照《广东省市厅级党政领导班子和领导干部落实科学发展观评价指标体系考核评价办法（试行）》（粤发〔2008〕9号）和省扶贫开发领导小组、省委组织部《广东省扶贫开发“规划到户责任到人”工作考评办法》（粤贫〔2010〕1号）的要求，把各地每年完成住房改造建设任务的情况作为各市党政领导班子和领导干部落实科学发展观考核，以及各级政

府扶贫开发“双到”工作考核的重要考核指标。

第二十八条 省扶贫办每年将各地完成年度改造建设情况报告省政府。改造建设任务完成后，省对成绩显著的市、县政府给予通报表扬，对扶持政策不落实、工作不得力、完成工作任务较差的市、县政府给予通报批评。

第九章 附 则

第二十九条 本实施细则由省扶贫办负责解释。

第三十条 本实施细则自公布之日起执行。