

广州市番禺区住房和城乡建设局文件

番住建发〔2021〕138号

番禺区住房和城乡建设局关于印发 《番禺区困难群众危险房屋治理 工作指引》的通知

各有关单位：

为贯彻落实国家救助政策，进一步做好城乡困难群众危险房屋治理和安全保障工作，结合本区实际，我局研究制定了《番禺区困难群众危险房屋治理工作指引》，现印发给你们，请遵照执行。

特此通知。

广州市番禺区住房和城乡建设局

2021 年 7 月 9 日

(联系人：梁柏波，联系电话：31032269)

番禺区困难群众危险房屋治理工作指引

为贯彻落实国家救助政策，进一步做好城乡困难群众危险房屋治理和安全保障工作，根据《广州市城乡规划条例》《广州市房屋使用安全管理规定》（广州市人民政府令第164号）和《广州市住房和城乡建设局关于落实救助政策保障困难群众住房安全的通知》，结合本区实际，制定本工作指引。

一、治理范围

（一）城市困难群众危险房屋。

经民政部门核定的本区城市低保家庭、低收入困难家庭、特困人员或者市总工会核定的特困职工家庭，均可申请开展其拥有合法权属的城区国有土地上危险房屋的原址重建或维修，并按有关规定申请补助资金。

（二）农村困难群众危险房屋。

经民政部门核定的本区农村低保家庭、低收入困难家庭、特困人员家庭，且生产、生活均在户口所在地，其房屋属于家庭唯一居所且符合农村“一户一宅”规定的在册和非在册危险房屋的（非在册危险房屋可向区住房城乡建设局申请开展房屋安全性鉴定并出具报告/评定说明，困难群众无需支付鉴定费用），均可申请开展房屋原址重建或拆建，并按有关规定申请补助资金。

（三）其他情况。

已通过其它政策解决住房问题，或者按照有关法律法规规定

不能享受政府扶持政策的城乡困难家庭的房屋不纳入本治理范围，也不再发放补助资金。

关于辖区文物和历史建筑的修缮、治理、改造，其申请程序及资金补助，按照有关法律法规规定执行。

二、补助标准

（一）城市困难群众危险房屋治理补助标准。补助资金按照市、区专项资金配套办法，纳入同级政府年度预算。市对区财政管理体制如有调整，按市政府有关规定执行。具体补助标准参照《广州市住房和城乡建设局关于印发广州市城区危险房屋治理补助资金管理的通知》（穗建规字〔2020〕38号，附件1）执行。

（二）农村困难群众危险房屋治理补助标准。补助标准计划为8万元/户，由镇（街）统一向区住房城乡建设局申请，经区财政局审核通过后拨付至各镇（街），并由镇（街）根据农村困难群众危房重建工作实施情况将补助资金足额拨付到户。

在市、区财政补助资金的基础上，各镇（街）、村（社区）可酌情给予资金补助，也可通过社会渠道筹措资金予以帮扶。

（三）不予发放补助资金的情形。申请人在补助资金申领和危房治理过程中存在下列情形之一的，不予发放补助资金，并依法给予行政处罚或追究相关责任人的责任：

1. 提供虚假资料，骗取补助资金的；

2. 擅自增加建筑面积和建筑高度、扩大基底面积、改变“四至”关系的；

3. 擅自降低建筑结构安全等级的;
4. 擅自变更使用性质的;
5. 违反历史文化遗产保护相关规定的;
6. 危房治理后不满足正常使用要求的;
7. 违反其他法律法规规定的。

三、实施流程

(一) 个人申请阶段。

危险房屋治理工作坚持“政府指导，群众自愿”的原则，符合改造条件的本区城镇和农村困难群众，均可以户为单位，向户籍所在地的镇（街）申请开展危房治理及补助资金，自行组织实施房屋维修或重建。

1. 农村困难群众申请危险房屋治理补助需提供如下资料：

(1) 危房治理申请书，需本人签名确认；

(2) 身份证明文件：家庭户口簿、个人居民身份证原件原件
及复印件；

(3) 贫困情况证明：民政部门出具的农村困难户（含农村低保户、分散供养特困人员和贫困残疾人家庭）有效凭证原件及复印件；

(4) 危房情况证明：房屋权属证明、土地权属证明原件及复印件（如有乡村规划许可证或建设工程规划许可证的还需提供原件及复印件），危险房屋鉴定报告（或区住房城乡建设局出具的房屋安全性评定）原件，户主在现居住房屋前的照片和其他能反

映房屋危险情况的照片。

2. 城市困难群众申请危险房屋治理补助需提供如下资料:

- (1) 申请人有效身份证明证件;
- (2) 国有土地上房屋合法权属证明;
- (3) 困难家庭证明;
- (4) 危险房屋鉴定报告;
- (5) 房地产现状图;
- (6) 建设工程规划许可证(开展维修工程的提供维修方案);
- (7) 施工许可证或《广州市临时性建筑工程和限额以下小型工程开工建设信息录入管理证明书》;
- (8) 房屋改造前照片。

按要求需要办理建设工程规划许可证的维修工程, 应当同时提交建设工程规划许可证。

(二) 资料审核阶段。

1. 村委(社区居委会)收集本村(社区)自愿参与危房治理的困难家庭的申请, 经初审后将符合条件的困难家庭资料报属地镇(街)初审。

2. 各镇(街)负责对困难家庭的危房治理申请资料进行审核, 会同村(社区)开展入户核查, 并将审核结果在村(社区)、镇(街)宣传栏公示 7 天, 无异议后建档立卡(一户一档, 资料包含但不限于农户申请、公示、审核、承诺书、资金使用票据等), 报区住房城乡建设局审定。

3. 区住房城乡建设局负责对申请危房改造的困难家庭的住房信息进行审查，经现场核查确认后将结果反馈至属地镇（街）。

（三）治理实施阶段。

按照“先自行治理，后财政补助”的原则，困难家庭自申请获批之日起，自行聘请有资质的施工单位实施房屋修缮或重建，注意留存相关合同、票据。

镇（街）要加强对困难户危险房屋治理工作的指导，严格落实城乡规划和建设相关要求。村委（社区居委会）协助镇（街），指导困难家庭做好房屋治理中的施工安全管理和竣工验收工作。

（四）竣工验收阶段。

危房治理完工后，镇（街）建设部门组织有关单位逐户进行竣工验收工作，详细填写验收表格，对发现问题的要提出整改措施和整改时，督促落实整改，并将相关验收表格要及时归入危房改造档案。区住房城乡建设局要对验收做好督导。

（五）补助申领阶段。

各镇（街）分类汇总辖区城镇和农村困难家庭危房治理实施情况，并于房屋治理工程实施后 3 个月内，指导有关家庭申请房屋治理补助资金，报区住房城乡建设局审核并经区财政局核定后，以专项补助资金的形式拨付至相关镇（街），镇（街）按照工程进度分期将补助资金拨付到户。

1. 农村困难群众申领危险房屋改造补助资金需提供如下资料（附件 2）：

- (1) 申请阶段的全部资料;
- (2) 房屋改造后效果图或竣工外立面照片;
- (3) 房屋改造验收表;
- (4) 改造费用有效证明材料(发票)。

2. 城市困难群众申领危险房屋原址重建补助资金, 需提供如下资料:

- (1) 具有相关资质测绘单位出具的房屋现状测绘证明材料;
- (2) 房屋改造后照片;
- (3) 规划条件核实意见书;

申领危险房屋维修补助资金需提供的资料:

- (1) 房屋维修后照片;
- (2) 房屋鉴定报告;
- (3) 修缮费用有效证明材料(发票)。

按要求需要申请建设工程规划许可证的建设工程, 应当同时提交规划主管部门出具的规划条件核实意见书。

四、工作要求

(一) 加强分工指导。区住建、民政、规划、农业、财政、城管等部门依据职能, 指导镇(街)做好群众申请开展危房治理的资格审核和建设审批等工作, 鼓励有条件的家庭采用绿色建材和新型建造方式实施房屋改造和建设, 进一步改善家庭住房条件和居住环境。

(二) 加强政策宣传。各有关单位要高度重视, 把做好困难

群众危房治理工作作为落实国家“两不愁三保障”工作的重要举措，安排专人跟进，做到安全摸查到户，政策宣传到人，注重做好群众的思想沟通和社会维稳工作。

（三）严格督导检查。镇（街）要加强对困难群众危房治理工作的指导，认真做好各环节的资料审核和施工中的质量安全监督。

（四）建立台账归档。镇（街）要建立房屋治理专项工作台账，注意做好危房治理相关资料的收集和归档，并以照片、视频等方式记录房屋治理情况，整理形成档案备查。

五、其他

本指引自印发之日起实施，由区住房城乡建设局负责解释，如遇重大政策调整，另行发文通知。

- 附件：1. 广州市住房和城乡建设局关于印发广州市城区危险房屋治理补助资金管理的通知
2. 番禺区农村危险房屋治理申请表（汇总）

公开方式： 免于公开

广州市番禺区住房和城乡建设局

2021 年 7 月 9 日印发
