**农村危房改造相关政策解读**

**（2022年）**

**农村危房鉴定结果分几个等级？**

农村危房鉴定结果分为4个等级：A级为结构能满足正常使用要求，未发现危险点，房屋结构安全；B级为结构基本满足正常使用要求，个别结构构件处于危险状态，但不影响主体结构安全；C级为部分承重结构不能满足正常使用要求，局部出现险情，构成局部危房；D级为承重结构已不能满足正常使用要求，房屋整体出现险情，构成整幢危房。

**哪些农户是农村危房改造补助对象?**

农村危房改造的补助对象为居住在C级或D级危房中的建档立卡贫困户、分散供养特困人员、低保户、以及因病因灾因意外事故等刚性支出较大或收入大幅缩减导致基本生活出现严重困难的家庭等6类重点对象。

**分散供养特困人员如何界定?**

分散供养特困人员是指未进敬老院安置、仍在农村分散居住的五保户，以民政部门认定为准。

**低保户如何界定?**

低保户是指生活贫困，享受了国家低保政策，以民政部门认定为准。

因病因灾因意外事故等刚性支出较大或收入大幅缩减导致基本生活出现严重困难的家庭如何界定？

因病因灾因意外事故等刚性支出较大或收入大幅缩减导致基本生活出现严重困难的家庭以乡村振兴部门或民政部门联合认定为准。

**农村危房改造的申报审批有哪些程序?**

在全面核查的基础上，农村危房改造实行“户申请、村评议、乡镇审核、县级审批”的程序。

**农村危房改造需具备哪些条件？**

申请人必须同时具备建档立卡贫困户、分散供养特困人员、低保户、以及因病因灾因意外事故等刚性支出较大或收入大幅缩减导致基本生活出现严重困难的家庭等6类重点对象任意一种类型，以及农村危房鉴定所确定的C级、D级危房户两个条件。

**确定农村危房改造补助对象在实际操作中还要把握哪些情况？**

各地在实际操作中，要加强有关部门沟通，了解建档立卡贫困户、分散供养特困人员、低保户、以及因病因灾因意外事故等刚性支出较大或收入大幅缩减导致基本生活出现严重困难的家庭等6类重点对象家庭中是否有财政供给人员、脱产村干、家庭轿车、经商办企业等情况，如有上述情况应进行核实，一般不得纳入农村危房改造范围。

**农户如何申请危房改造？**

农村危房改造自愿申请，由户主本人向户籍所在地的村民委员会提出申请，并按规定如实填报个人家庭及住房情况材料。

**农户不会申请危房改造如何办理危房改造申请事项？**

不会申请农村危房改造的困难农户，可以采取口述方式，委托村干部等人员代为申请，但农户必须按手印，确保申请真实有效

**农村危房改造农户档案如何管理？**

农村危房改造实行“一户一档”的农户档案管理制度。县级住房城乡建设部门负责制作并保存改造户档案，每户农户的档案包括农户申请、改造对象认定表、危房鉴定、审核审批、工程实施、补助资金发放、竣工验收等材料。相关信息录入信息管理系统。

**农村危房改造方式有哪些？**

农村危房改造有修缮加固和重建两种方式。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，也可以因地制宜拆除重建。

**修缮加固的重点是什么？**

维修加固的重点是消除安全隐患、适度改善使用功能。

**如何确定农村危房改造建设方式？**

农村危房改造有自建和统建两种方式，原则上由农户自建。只有当农户自建确有困难且有统建意愿时，地方政府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。

**农村危房改造自建方式有哪些好处？**

从近些年实践看，自建能充分发挥农户主体作用，主动进行质量监督，农户易接受。同时，可以利用质量合格的旧材料，降低建设成本。

**农村危房改造是否可以采取房屋产权置换方式？**

农村危房改造可以在原住户和农村危房改造户双方自愿的前提下，由乡镇政府出面协调进行房屋产权置换。

**农村危房改造面积标准有哪些要求？**

根据住房城乡建设部、国家发改委、财政部文件（建村〔2015〕40号）精神，原则上，危房改造后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。

**如何控制农村危房改造面积？**

一是加强农村危房改造政策宣传，让农户知晓农村危房改造是解决安全问题的基本政策。二是在与农户签订建房协议时明确建房面积，引导农户合理建房，防止攀比建房，防止举债建房。三是合理确定建设方案，为将来扩建预留接口，满足农户基本使用和未来扩建需求。

**农村危房改造需要提升哪些功能？**

农村危房改造要保障居住、改厕、改厨、通风、保温等基本居住功能，满足人畜分离等基本居住卫生条件。

**农村危房改造质量基本要求有哪些？**

农村危房改造是保障贫困户基本住房安全，对改造后房屋应选址安全，地基坚实；基础牢靠，结构稳定，强度满足要求；抗震构造措施齐全、符合规定；围护结构和非结构构件与主体结合连接牢固；建筑材料质量合格。

**农村危房改造怎样验收？**

危房改造竣工后，应及时组织验收。验收工作由县级农村危房改造主管部门牵头组织，相关部门、乡镇、村等有关人员参加，验收重点包括补助对象确定、工程完成、工程质量、旧房拆除、档案资料等。

**农村危房改造的政府补助标准是多少？**

实施农村危房改造工程，对农村危房改造对象专项资金补助标准为每户平均16100元。

**农村危房改造补助资金如何拨付？**

农村危房改造工程竣工验收后，对验收合格的，各乡（镇）人民政府向县农村危房改造工作领导组办公室申请拨付危房改造补助资金，对验收不合格或未按要求进行整改的，补助资金不予拨付；整改合格后再予以拨付。

**农村危房改造补助资金管理的纪律要求有哪些？**

补助资金要实行专项管理、专账核算、专款专用，并按有关资金管理制度的规定严格使用，执行规定标准，严禁截留、挤占、挪用或变相使用。加强农户补助资金兑现情况监督检查，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。