2023危房改造政策解读

一、补助对象

农村住房安全保障对象主要是6类农村低收入群体，包括农村易返贫致贫户、农村低保户、农村分散供养特困人员，以及支出型困难家庭（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家庭）、农村低保边缘家庭和其他脱贫户（未享受过农村住房保障政策支持且依靠自身力量无法解决住房安全问题的其他脱贫户）。

对于已实施过农村危房改造但由于小型自然灾害等原因又变成危房且农户符合条件的，由乡镇人民政府出具情况说明可将其再次纳入支持范围，但已纳入因灾倒损农房恢复重建补助范围的，不得重复享受农村危房改造支持政策。

经商办企业、在城镇拥有或购买住房或商业用房、财政供养人员（含已退休的财政供养人员）、家庭拥有小汽车、另有安全住房的和政策规定其他情形的不得列入农村危房改造对象。

二、补助政策

农村危房改造资金以农户自筹为主，政府补助为辅。政府采取分类补助，补助标准为：重建房屋，补助农户3万元，修缮加固，补助农户1万元。

三、认定程序

（一）确认身份。民政部门负责认定农村低保户、农村分散供养特困人员、农村低保边缘家庭；扶贫开发部门会同有关部门负责认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家庭；扶贫开发部门负责认定农村易返贫致贫户、符合条件的其他脱贫户。（二）开展鉴定。县级住建部门对照各乡镇排查提供的疑似危房名单开展房屋危险性评定，评定为C级或D级或无房户且符合农村危房改造条件户列为农村危房改造对象。（三）申请程序。按照“个人申请-村民（代表）会议评议-村公示（5个工作日）-乡镇公示（5个工作日）-县级审批公示”程序确认危房改造对象。（四）签订协议并施工。施工前应与经培训合格的农村建筑工匠或有资质的施工队伍签订协议进行施工，危房改造户在协议中承诺重建房屋面积不超标、不大额负债、及时拆除旧房。（五）加强质量管理。依靠乡镇政府和村两委，落实农户住房安全日常巡查、改造过程技术指导与监督。加强施工现场巡查与指导监督，及时发现问题并督促整改，指导做好竣工验收，确保改造后的房屋符合安全要求。（六）拆除旧房。坚持“一户一宅”的改造原则，除确有保护价值的传统民居外，重建房屋施工完成后应及时拆除危险老宅。（七）验收。验收主要内容是：基本使用功能、工程质量等。（八）拨款。验收合格后30日内打卡拨款。

四、改造方式

对经鉴定或评定住房确属C级或D级的或无房户且符合农村危房改造条件户予以住房安全保障支持,根据房屋危险程度和农户改造意愿选择加固改造、拆除重建或选址新建等方式解决住房安全问题。建设方式以农户自建为主，鼓励农户投工投劳和互帮互助，农户自建确有困难且有统建议愿的政府可帮助农户选择有资质的施工队伍统建；对于生活自理能力较差的特殊困难农户可就近安排在本村亲属家边建房，便于照顾；对于自筹资金和投工投料能力弱的特殊困难农户，乡镇村要帮助协调施工队伍和建筑材料或帮助组织建房。

积极采取统建农村集体公租房、修缮加固现有闲置公房等方式，供自筹资金和投工投劳能力弱的特殊困难农户周转使用，解决其住房安全问题。村集体也可以协助盘活农村闲置安全房屋，向符合条件的保障对象进行租赁或置换，地方政府可给予租赁或置换补贴，避免农户因建房而返贫致贫。

五、建设标准

地基坚实、基础牢靠、结构稳定，满足抗震安全基本要求，保证改造后农房正常使用安全和基本使用功能。不得使用空心水泥砖等不符合农房抗震基本要求的建筑材料建设新房。修缮加固户禁止单独进行粉刷、装饰等与提升住房安全性无关的改造行为。危房重建户要引导农户建设既经济合理又满足使用要求的房屋，防止盲目攀比、超标准建设导致农户大额举债建房产生返贫、致贫风险等现象发生。

六、咨询投诉

危房改造咨询、发现农村危房改造过程中违法违规行为投诉等事项可拨打下列电话咨询：怀远住房和城乡建设局 四楼 村镇科 电话8213811