农村危房改造有关政策和纪律50问

省住房和城乡建设厅

驻厅纪检监察组

二〇一九年八月

前  言

为贯彻落实习近平总书记在解决“两不愁、三保障”突出问题座谈会上的重要讲话精神，加强农村危房改造政策宣传，促进农村危房改造工作精准实施，防范可能出现的违纪违规问题，进一步做好建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员和贫困残疾人家庭等4类重点对象农村危房改造工作。依据国家有关农村危房改造政策精神，结合我省实际，省住房和城乡建设厅会同驻厅纪检组编写了《农村危房改造有关政策和纪律50问》，内容包括农村危房改造补助对象、补助标准、农村危房鉴定、申请程序、质量标准、农村危房改造纪律等，供各地贯彻执行。

1.农村危房鉴定由哪个部门负责？

县级住房城乡建设部门依据扶贫部门提供的现有建档立卡贫困户名单，组织具有专业知识的人员及经过培训的乡镇、村委会工作人员进行危房鉴定。

2.哪些农户属于农村危房鉴定范围？是否收取农户费用？

建档立卡贫困户住房纳入农村危房鉴定范围。农村危房鉴定不收取农户任何费用。

3.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。

4.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、贫困残疾人家庭等4类重点对象。

5.建档立卡贫困户如何界定?

建档立卡贫困户，是建立了贫困档案，并获得贫困卡的贫困家庭，建档立卡贫困户身份识别以扶贫部门认定为准。

6.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。

7.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。

8.贫困残疾人家庭如何界定？

贫困残疾人家庭是指家庭生活比较贫困，以残联商扶贫或民政部门联合认定为准。

9.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。

10.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、农村分散供养特困人员、低保户、贫困残疾人家庭等4类重点对象中的任意一种类型，以及农村危房鉴定所确定的C级、D级危房户两个条件。

11.哪些农户不能确定为农村危房改造补助对象？

在本村有安全住房的、已经享受过危房改造政策补助或易地扶贫搬迁政策的、在外地(县城、集镇)已有安全住房的，均不能确定为补助对象。

12.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、农村分散供养特困人员、低保户、贫困残疾人家庭等4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。

13.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。

14.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，但农户必须捺手印，确保申请真实有效。

15.对符合农村危房改造条件的困难农户不愿申请危房改造如何处理？

对于符合危房改造条件的困难农户不愿申请危房改造的，要对其危房进行鉴定，经鉴定后属于C级或者D级危房的，乡镇村要做好宣传工作，劝导困难户进行危房改造。

16.村级如何组织评议？

申请人户籍所在地的村民委员会收到申请资料后，应采取入户调查、邻里走访等方式进行调查核实，组织村民进行公开评议。

17.村评议结果如何公示？

村级评议后，村民委员会将评议结果在村务公开栏或村民主要活动场所进行公示，公示时间不得少于7天。群众有异议的，应及时核实并听取当事人的陈述，不符合补助条件的，应取消补助对象资格。公示期满后，及时将相关材料整理上报乡镇人民政府。

18.乡镇人民政府如何进行审核？

乡镇人民政府对村民委员会上报的农户材料进行审核，并组织有关人员对危房改造申报对象进门入户实地核实。对评议中争议较大以及公示有异议的必须严格进行复查、核实。

19.乡镇如何公示？

乡镇复查、核实完毕后，应将符合条件的拟补助对象名单、改造方式等在乡镇政务公开栏、村务公开栏、村民主要活动场所进行公示。公示时间不得少于7天。群众有异议的，乡镇人民政府应及时组织复核并听取当事人陈述。公示期满后，及时将公示无异议或异议不成立的评审结果和相关材料整理汇总上报县级住房城乡建设部门。经审核不符合政策条件的，相关资料退回村民委员会，由村民委员会通知申请人，并书面说明理由。

20.县级住建部门如何审批？

县级住建部门汇总各乡镇情况，将汇总情况登记造册，会同县级扶贫、民政、残联等部门审查申请人是否符合条件，同时对其住房情况及是否已享受危房改造、易地扶贫搬迁政策等进行核实后, 对改造方式、补助资金进行审批。核实发现异议的,应组织到现场复核。

21.农村危房改造是否需要签订合同或协议？

乡镇政府需要做好与经批准的危房改造农户签订合同或协议工作，并征得农户同意公开其有关信息。

22.2014年以来，已脱贫的建档立卡贫困户，因多种原因仍是危房的，能否安排危房改造？

如前期没有享受过农村危房改造补助资金，且符合“一户一宅”条件的，可以安排危房改造。

23. 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。

24.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。

25.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。

26.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。

27.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。

28.农村危房改造能否跨村购买他人（安全）旧房？

考虑到土地政策，跨村购买不可以安排危房改造补助资金。

29. 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。

30.房屋产权置换应注意哪些问题？

首先置换的房屋必须是安全住房。其次置换房屋必须是房屋产权发生变更，置换甲乙双方要签订购买协议，协议要明确购房价格和付款方式，甲乙双方要在协议上签字并捺手印，村委会要作为见证方在协议上进行签字盖章。另外，农户置换入住后，要将原危房进行拆除。

31.农村危房改造面积标准有哪些要求？

拆迁重建的房屋面积，原则上1至3人户控制在40-60平米以内，且1人户不低于20平米、2人户不低于30平米。用于谷物储藏、农具放置等辅助房不计入主房面积。

32.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。

33.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。

34. 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。

35.在保障农村危房改造基本安全中重点要防止哪些倾向?

既要防止降低建设标准,又要防止盲目提高建设标准。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。

36.活动板房等临时性用房建设能作为改造方式吗？

重建房屋应达到农村危房改造建设标准，不能以活动板房等临时用房作为改造方式。

37.建档立卡贫困户等四类人员中无经济能力、无建房能力农户危房改造怎么办？

当地政府可以通过修缮加固现有闲置公房、置换或长期租赁村内闲置农房等多渠道，兜底解决自筹资金和投工投料能力极弱深度贫困户住房安全问题。

38.农村危房改造房屋质量主体责任由谁负责?

农村危房改造采用自建方式的，农户和施工队对房屋质量负主体责任；采取统建方式的，建设主体和建设单位对房屋质量负主体责任。

39. 县级住建部门在农村危房改造质量管理方面主要职责有哪些？

县级住房城乡建设部门负责组织开展质量安全基本知识宣传，加强过程指导，开展施工现场巡查与指导监督，发现存在问题及时提出整改意见，指导和督促施工人员开展关键环节现场质量检查并做好检查记录，组织做好竣工验收。

40. 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。市级住房城乡建设部门会同相关部门组织进行抽查。

41.脱贫退出对危房改造标准有哪些要求？

建档立卡贫困户退出时，其住房在选址、基础、主体结构、抗震构造措施、建筑材料等方面应满足基本质量要求。

42.农村危房改造的政府补助标准是多少？

危房改造方式为重建的，政府补助每户为2万元；修缮加固的，补助0.6万元。

43.农村危房改造与易地扶贫搬迁资金能否整合使用？

不能整合使用。

44.农村危房改造补助资金如何拨付？

县级住房城乡建设部门要及时组织竣工验收，并将验收合格达到补助资金拨付条件的农户名单提供财政部门。县级财政部门负责本地区农村危房改造补助资金管理，将补助资金足额拨付到农户“一卡通”账户，拨付时间应在竣工验收后30日内，不得以任何形式挤占挪用和滞留。

45.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，补助资金由县级财政部门直接打卡发放到危房改造户，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。

46.农村危房改造作风专项治理重点内容有哪些？

专项治理重点围绕贪污挪用农村危房改造补助资金、群众强烈反感、对象认定不准、资金管理不规范以及危房改造质量不达标5方面问题，持续推进农村危房改造领域作风问题专项治理，积极配合审计、纪检、监察等部门开展专项检查。

47.为什么要加强对农村危房改造违纪违规行为查处？

农村危房改造是脱贫攻坚战略中的一项重要工作，在此领域发生的违纪违规行为，群众深恶痛绝，严重影响党和政府以及脱贫攻坚战略的实施。因此，要保持高压态势，让那些想利用手中职权“捞一把”的人收敛收手，为脱贫攻坚提供坚强的纪律保障。

48.发现农村危房改造问题线索如何处理？

对于基层政府造假套取挪用农村危房改造资金、村干部索要好处费等问题线索，要及时向纪检监察部门移交。同时，要加大警示教育宣传力度，定期通报有关问题及处理结果。

49.基层干部违纪违规的原因有哪些？

一是放松思想政治学习，为民干事创业的热情随之减退。二是法纪意识淡薄，将党纪国法抛于脑后。三是抵挡不住利益诱惑，心态失衡，突破“底线”，触碰“红线”。四是危房改造申请、管理、竣工验收及补助资金拨付等各个环节，相关规定在基层不能得到有效贯彻执行，村务公开制度不落实。五是上级对基层干部监督不力，群众监督难以落实。

50.如何防范农村危房改造中基层违纪违规现象？

一要加强农村基层干部法纪和政策教育，严格落实政策规定。二要层层传导压力，严格落实农村危房改造中党风廉政责任，加强资金监管和审计检查。三要严格落实村务公开制度，加强管理和开展监督。四要严格责任追究，及时纠偏纠错，严肃查处违纪问题。五要举一反三，查找基层和群众身边腐败背后的深层次原因，不断堵塞漏洞，扎牢制度笼子，在深化标本兼治中规范权力运行，保障农村危房改造政策落到实处。