

湖南省住房和城乡建设厅

湖南省住房和城乡建设厅关于印发 《农村危房改造政策知识问答》的通知

各市州住房和城乡建设局，湘江新区开发建设局：

为贯彻落实全国、全省巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接会议精神，加强对农村危房改造的政策指导，我厅制定了《农村危房改造知识问答》，请各地加大宣传，提升基层对政策知晓度和履职能力。

附件：农村危房改造政策知识问答

湖南省住房和城乡建设厅

2025年9月5日

附件

农村危房改造政策知识问答

(注：本问答所涉及的政策内容，均以现行有效文件为基准。若政策文件发生更新，请以最新发布文件为准。)

Q1：农村危房改造政策的主要依据文件有哪些？

A1：主要依据包括：

1. 2021 年中共中央、国务院《关于实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接的意见》

2. 住房和城乡建设部等四部委《关于做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作的实施意见》(建村〔2021〕35号)

3. 湖南省住房和城乡建设厅等四部门《关于做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作的实施意见》(湘建村〔2021〕113号)

4. 财政部 住房和城乡建设部关于印发《中央财政农村危房改造补助资金管理办法》(财社〔2023〕64号)

Q2：中央财政农村危房改造支持的对象有哪些？

A2：目前中央财政农村危房改造支持的对象是住房为C级、D级危房或无房的农村低收入群体等重点对象，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、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

家庭等、农村低保边缘家庭、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(简称“六类对象”)。

Q3: 农村危房改造实施对象如何确定?

A3: 农村低收入群体等重点对象中住房安全未保障的,可由农户本人自愿向村委会(社区)提出申请,按照村评议、乡镇审核、县级审批的工作程序,对经鉴定或评定住房确属C级或D级或无房户予以住房安全保障支持。

县级住房城乡建设部门在确定年度农村危房改造任务时,应对照县级农业农村、民政部门提供的农村低收入群体等重点对象名单,组织开展住房安全性鉴定,住房经鉴定属于C级、D级危房或无房户的,列入年度农村危房改造任务。日常排查发现农村低收入群体等重点对象住房为C、D级危房的,应主动向农户告知农村危房改造政策,由农户自愿申请并按照工作程序纳入年度农村危房改造任务。

具体工作程序如下:

群众申请: 尊重群众意愿,由群众本人向村委会(社区)提出申请。对于保障对象中失能失智无法提出申请的特殊人员,可以由村委会(社区)帮助其提出住房保障申请。

村级评议: 建制村组织村支两委干部和5名以上村民代表对提出农村危房改造申请的群众开展村级评议,并将评议结果在村务公开栏公示。

乡镇审核：乡镇人民政府应对村级报送的农村危房改造申请名单进行审核，审核结果应及时反馈村级并在乡镇政府和镇区主要街道进行公示。

县级审批：县级住房城乡建设部门应会同相关部门对乡镇审核通过的名单开展联合审核。重点审核申请改造对象是否纳入监测对象名单、是否纳入当年因灾倒损农房恢复重建补助、同一户口家庭人员是否已有安全住房，以及其他不符合重复享受的情形等进行联合审批。审批结果应及时反馈乡镇、村级，并将拟纳入当年度农村危房改造计划的名单在县级政府门户网站公示。

函告群众：县级住房城乡建设部门应根据县级联合审批通过的名单，按照当地农村危房改造实施方案和差异化补助标准，将改造方式、完成期限、质量安全等要求和补助金额等函告群众。

系统录入：县级住房城乡建设部门应将县级联合审批通过的名单逐一录入“全国农村危房改造信息系统”，包括群众基本信息、改造前照片、鉴定报告、改造类型、改造方式等。

Q4：是否要求改造房屋为危改对象的唯一住房？

A4：农村危房改造目标是保障低收入群体的基本住房安全，改造对象本人如已有安全住房的不得享受农村危房改造政策，如低收入群体同一家庭的其他人员已有安全住房，应督促其家人履行赡养义务，保障其住房安全，如赡养人拒不履行赡养义务或有其他特殊情况，各地在实施过程中可根据实际情况自行把握是否纳入改造范围。

Q5: 危房改造补助是否可重复领取？

A5: 根据农村危房改造绩效目标要求，采取维修加固的质量保障大于 15 年，采取重建的质量保障大于 30 年。因此，一般情况下不能重复享受补助。但对于已实施过农村危房改造，因小型自然灾害等原因又变成危房且符合条件的，有条件的地区可将其再次纳入支持范围。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。

Q6: 危房如何排查？

A6: 一般情况下，每年进行一次排查，但在自然灾害发生后，必须立即启动应急机制，对受灾区域的危房进行实时排查监测，并及时引导群众申请将符合条件的危房纳入改造计划，确保住房安全。

Q7: 如何进行住房安全性评定？

A7: **评定依据：**《湖南省住房和城乡建设厅关于转发住房和城乡建设部关于印发农村住房安全性鉴定技术导则的通知》。**评定组织实施：**由县级住房城乡建设部门组织具有专业知识或经培训合格，且有一定工作经验的技术人员进行。也可以组织经培训合格的基层技术人员开展评定工作，群众对评定有争议，可聘请第三方鉴定公司进行安全性鉴定。

Q8: 危房等级如何划分？哪些等级可纳入改造？

A8: **A级：**结构能满足安全使用要求，承重构件未发现危险点，房屋结构安全。**B级：**结构基本满足安全使用要求，个别承

重构件处于危险状态，但不影响主体结构安全。C级：部分承重结构不能满足安全使用要求，局部出现险情，构成局部危房。D级：承重结构已不能满足安全使用要求，房屋整体出现险情，构成整幢危房。

C级、D级房屋列入农村危房改造范围。

Q9：改造方式有哪些选择？

A9：加固改造（适用于C级）

拆除重建（适用于D级）

亦可选择其他方式（集体公租房、闲置房修缮、房屋租赁置换）

Q10：危房改造后的质量要求有哪些？

A10：按照《住房城乡建设部关于加强农村危房改造质量安全管理工作的通知》（建村〔2017〕47号）要求，农村危房改造后的房屋必须满足基本的质量标准，即选址安全，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构连接牢固；建筑材料质量合格；施工操作规范。同时，应具备卫生厕所等基本设施。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。

Q11：危房改造质量监管的要点是什么？

A11：群众应及时办理建房审批手续，新建的需要有施工图纸，维修加固的应有图纸或者方案，施工过程中要委托有资质的施工单位或培训合格的农村建筑工匠按照施工图施工，选择质量合

格的建筑材料，施工过程中质量安全要全过程进行监督，并按要求开展竣工验收。

Q12：危房改造面积如何确定？

A12：对采用拆除重建方式实施改造的，要控制建房面积，人均面积原则上不得超过当地农村人均住房面积，防止加重群众建房负担。

Q13：农村危房改造如何验收？

A13：农村危房改造工程竣工后，由乡镇、村危房改造工作人员、农户、施工单位（乡村建设工匠）共同进行竣工验收。验收参照《湖南省农村危房改造验收指南（试行）》（湘建村〔2018〕164号）的验收基本要求和《农村房屋基本安全评定指南》开展，填写《基本安全评定表》，作为农房安全性认定的基本依据。

Q14：中央财政补助资金的使用范围是什么？

A14：补助资金用于农村低收入群体等重点对象农村危房改造、7度及以上抗震设防地区农房抗震改造以及其他符合政策规定的农村困难群众基本住房安全保障支出。农村低收入群体等重点对象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、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、农村低保边缘家庭、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。

Q15：中央财政补助资金不能用来干什么？

A15: 不以保障基本住房安全为目的支出，包括单纯提升住房品质、改善居住环境方面的支出等；低收入群体等重点对象以外群众的住房安全保障支出；已纳入因灾倒损农房恢复重建补助范围等已有其他渠道资金支持的住房安全保障支出；农村危房改造管理工作经费；其他不符合规定的支出。

Q16: 补助资金如何发放？

A16: 通过阳光审批“一卡通”系统规范补贴资金申报、审批、发放、公开公示等工作流程，财政补贴资金通过“一卡通”阳光审批系统发放到户，资金支付时间不应晚于竣工验收后 30 日。