

重庆市荣昌区住房和城乡建设委员会

荣建委函〔2024〕62号

重庆市荣昌区住房和城乡建设委员会 关于进一步做好农村危房改造工作的函

各镇人民政府、各街道办事处：

为进一步做好农村危房改造工作，现将有关事项函告如下。

一、精准认定改造对象

各镇街建设环保服务中心要加强与民政、经发办部门协调联动和数据互通共享，及时申报经鉴定唯一住房安全等级属于C级或D级、或认定确属无房户的农村低收入群体等重点对象纳入农村危房改造政策保障范围。

各镇街要严格补助对象的审核，通过核查户口本、与公安和民政部门进行数据比对等方式认真核实农户身份，严禁将属于城镇户口（包括就地农转城的人员）人员纳入农村危房改造计划范围。

二、合理确定改造方式

各镇街合理确定农村危房改造方式，C级危房改造必须修缮加固，D级危房改造原则上拆除重建。少数经鉴定为D级危房且为木质穿斗结构的房屋，可采取修缮加固的方式消除安全隐患。选

址受限无法新建房屋的农村D级（无房户）危房改造户，可采取购买或置换同村（社）闲置安全农房的方式保障住房安全。

三、优化农房面积标准

结合本地实际，调整优化农村危房改造新建房屋建筑面积标准，既要满足农户住用需求，也要避免因建房大额负债，还要适当考虑发展需求。在不突破《乡村建设规划许可证》批准建设规模的前提下，建议建筑面积标准1人户不宜小于40平方米、不宜大于60平方米，2人及以上户不宜小于20平方米/人、不宜大于40平方米/人。

四、加强质量安全管理

各镇街要采取措施，督促新建2层及以上房屋的改造户委托取得相应设计资质证书的单位进行设计，或者选用推广使用的农房建设图集。同时，督促改造户委托有资质的施工单位或培训合格的乡村建设工匠施工。

各镇街要组织经发办、规划自然资源所、建设环保服务中心等部门人员，及时对已完工且具备入住条件的房屋进行竣工验收，严禁对未安装门窗、未通水通电等不具备入住条件的房屋进行竣工验收。验收时应逐户逐项检查，需检查的项目必须全部合格才能通过验收，不合格的项目要全部整改合格后才能通过验收，验收合格的要及时整理报送分户档案资料申请区级验收。

五、强化补助资金管理

各镇街要加强与财政所的沟通对接，及时提交录入已通过竣工验收的农村危房改造户一卡通信息。同时，要加强拨款进度跟

踪，确保竣工验收后 30 内将补助资金足额拨付至农户“一卡通”。

六、细化档案管理

各镇街加强“一户一档”资料管理，严格按照《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函》（荣建委函〔2021〕264号）要求，逐户逐项收集相关资料，做到“纳入计划一户、建档一户”“竣工一户、完善一户、装订一户”。要加强“一户一档”资料审核把关，杜绝资料缺项、造假和时间逻辑错误等。

七、加强信息系统管理

各镇街要明确专人负责《全国农村危房改造信息系统》管理工作，在收到农村危房改造计划后一个月内，完成计划改造户基础信息录入工作，在竣工验收后一个月内，完成改造户档案信息录入工作。同时，依托“六类对象动态监测”模块，每年至少对所有农村低收入群体等重点对象住房情况排查一次。

重庆市荣昌区住房和城乡建设委员会

2024年3月19日