



重庆市潼南区住房和城乡建设委员会 关于切实做好农村低收入群体等重点对象住房 安全保障工作的通知

潼建委发〔2023〕98号

各镇人民政府，街道办事处：

为贯彻落实《住房和城乡建设部 财政部 民政部 国家乡村振兴局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）、《重庆市住房和城乡建设委员会 重庆市财政局 重庆市民政局 重庆市乡村振兴局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通知》（渝建〔2021〕2号）等文件要求，结合潼南实际，现将做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作有关事项通知如下：

一、持续做好住房安全保障工作

各镇（街）要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实习近平总书记在中央农村工作会议上的重要讲话精神，按照区委区政府的具体要求，要坚持安全为本、因地制宜、农户主体、提升质量的原则，以农村危房改造为主要抓手，确保农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作落实落地落细，实



现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接。

二、精准认定农村危房改造补助对象

（一）农村危房改造补助对象

农村危房改造补助对象主要为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以下农村低收入群体：农村易返贫致贫户（包括脱贫不稳定户、边缘户）、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、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。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，可将其再次纳入支持范围。

以下农户不得纳入农村危房改造补助范围：有一套及以上安全住房的农户；属于城镇户口的农户（包括就地农转城的农户）；拆除重建的 C 级危房户；D 级危房拆除重建、无房户新建住房建筑面积超标的农户；已纳入易地扶贫搬迁、享受宅基地复垦、房屋拆迁补偿、因灾倒损农房恢复重建的农户；其他不符合农村危房改造政策的农户。

（二）农村危房改造补助对象认定

乡村振兴部门负责认定农村易返贫致贫户、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、符合条件的其他脱贫户。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（农村低保边缘家庭



待认定政策制定出台后执行)。住房城乡建设部门负责组织开展农村低收入群体住房安全等级鉴定。

三、明确农村危房改造方式、建设标准

(一) 改造方式

农村 C 级危房改造必须修缮加固,农村 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。鼓励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。对居住在危房中的农村分散供养特困人员,可采取入住五保家园、农村幸福院和敬老院集中供养、周转房安置、分散寄养和租用房屋等方式分类保障住房安全。

(二) 面积标准

农村 D 级危房改造重建新房、无房户新建住房的建筑面积 1-3 人户控制在 80 平方米以内,3 人以上户人均建筑面积不超过 25 平方米(家畜圈舍、农具间等辅助用房可以不计入主房建筑面积),同时住房宅基地占地面积符合政策规定。完成改造后,必须对原危房进行拆除(对一时不能拆除的连体房、夹心房必须封存)。各镇(街)在实施危房改造时,要坚决避免危改户盲目攀比,借款盖大房子,不得因建房造成大额负债导致农村低收入群体返贫致贫。

(三) 竣工验收标准



修缮加固的住房应满足以下要求：危险点构件全部更换或维修；房屋安全隐患全部排除，达到住房安全要求。新建住房应满足以下要求：选址安全；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；具备卫生厕所，做到人畜分离；建筑面积符合政策要求；房屋达到住房安全要求。鼓励有条件的农户采用绿色建材和新型建造方式，推进水冲式卫生厕所入户改造和建设，改善农村住房条件和居住环境。

四、强化农村住房安全等级鉴定

区住房城乡建设部门将与乡村振兴、民政等部门加强协调联动和数据互通共享，健全完善农村低收入群体等重点对象住房安全动态监测机制。各镇（街）对于监测发现的疑似住房安全问题，及时组织专业技术人员或聘请有资质的专业鉴定机构，按照市住房城乡建设委《关于印发〈重庆市住房安全性鉴定技术导则〉的通知》（渝建村镇〔2020〕5号）要求对住房安全等级进行鉴定，填写《农村住房安全等级鉴定报告表》（见附件1）或出具鉴定报告。对住房安全等级鉴定为C级或D级的农村低收入群体，应及时纳入农村危房改造补助范围。

五、严格农村危房改造补助审核审批程序

农村危房改造补助严格实行户申请、村评议、镇（街）审核、区审批程序：

（一）户申请



符合农村危房改造补助条件的农户以户为单位,由户主向户籍所在地的村(社区)提出书面申请,填写《农村危房改造补助申请书》(见附件2),村(社区)受理申请后应如实登记。低保户如果户主未享受低保政策但家庭其他成员有享受低保政策的,由享受低保政策的家庭成员提出申请,户主一并在申请书上签字。对于失能失智无法提出申请的特殊人员,由村(社区)帮助其提出申请。

农户申请时应书面承诺,并提交下列申请资料:

- 1.农村危房改造农户申请书(申请人、户主应签字/按手印);
- 2.户口簿、户主身份证原件(留存复印件);
- 3.农村低收入群体相关证明材料(留存复印件)。

(二) 村评议

1.信息调查核实。村(社区)应组成调查组(至少由1名村干部和1名以上本村群众参加),通过入户调查、邻里走访等形式,对申请人家庭现状、住房条件、经济收入、是否接受过其他渠道的建房补助等情况进行调查核实。

2.成立村级评议小组。村(社区)组织建立村级民主评议小组,评议小组由村(社区)“两委”成员、村民小组长及村民代表等组成,村级评议小组组长由村(社区)“两委”负责人担任。

3.召开村级评议会议。村(社区)接到农户申请且信息调查核实无误,应及时召开村级评议会议,同时填写《村(社区)农村危房改造评议记录表》(见附件3)。镇(街)应安排人员到



场监督。

4.村级公示。在村级评议结束后，村（社区）应将评议结果在村务公开栏进行公示（见附件4），公示时间不得少于7日。公示内容应包括但不限于通过村评议的农户基本情况、低收入群体类型、住房情况等。公示期满无异议后，所在村（社区）应及时将农户申请材料、民主评议记录、公示单、村民反馈意见等材料整理上报镇（街）。

（三）镇（街）审核

镇（街）接到村（社区）的申报材料后，应组织工作人员进行实地复核，做到户户见面，同时提出审核意见，报经镇（街）党委（党工委）集体研究通过后，将拟补助对象基本情况、低收入群体类型、住房情况等审核结果，在镇（街）政务公开栏进行公示（见附件5），公示时间不得少于7日。公示期满无异议后，镇（街）应将审核结果上报区住房城乡建设部门。

镇（街）审核的主要内容包括：村级上报资料是否齐全；村级上报的年度农村危房改造对象是否符合条件；村级评定的程序和结果是否合法合规。

（四）区审批

区住房城乡建设部门收到镇（街）上报的审核材料后，会同乡村振兴、民政等部门组织人员进行实地抽查核实，抽查比例不得低于30%，并提出审批意见（见附件6）。

六、加强农村危房改造全过程管理



（一）加强质量安全管理

各镇街要按照《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）等文件要求，建立健全质量安全管理制度，切实提高农村危房改造质量安全管理水平。引导农户选择《潼南区农村危房改造建设指导图集》，指导农户与施工方签订施工协议，明确双方责任义务，提高农村危房改造水平。

（二）加大日常巡查力度

各镇（街）在农村危房改造施工期间，应逐户逐项开展现场质量安全巡查，同时填写《农村危房改造质量安全巡查记录表》（见附件7）。巡查项目主要包括地基基础、承重结构、抗震构造措施、围护结构、建筑材料等，重要施工环节必须实行现场检查，存在问题的要当场提出措施进行整改。区住房城乡建设部门每年对有农村危房改造任务的镇（街）巡查要实现全覆盖，原则上应抽取至少30%的农村危房改造对象进行现场巡查，并填写《农村危房改造质量安全巡查记录表》。

（三）切实做好竣工验收

农村危房改造竣工后，各镇街按照改造验收标准，高质量开展逐户逐项初步验收，完善一户一档资料。初验合格后，区住房城乡建设委采取自主验收或聘请第三方机构验收的方式组织集中验收，填写《农村危房改造竣工验收表》（见附件8），需检查的项目全部合格的视为验收合格，不合格的项目要立即进行整



改。凡验收不合格的须整改合格后，才能全额拨付补助资金。

（四）严格补助资金管理

补助资金按照《财政部 住房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〉的通知》（财社〔2016〕216号）要求，严格按照规定使用，做到“专户存储、专款专用”，不得将农村危房改造补助资金用于基础设施建设、风貌改造等与基本住房保障无关的支出，不得以任何形式挤占、挪用、截留和滞留，不得向补助对象收取任何费用。

危房改造竣工验收合格后，各镇街及时提出拨付补助资金的申请，同时提供所有农户准确无误的“一卡通”账户信息。区住房城乡建设委收到申请后，会同财政部门将农村危房改造补助资金足额支付到农户“一卡通”账户，支付的日期不得晚于竣工验收后30日。对于经协商实施代建的，由农户与代建方完善代建协议、资金转让承诺书，在验收合格后，可将补助资金拨付给代建方。

（五）健全档案管理

农村危房改造农户纸质档案管理制度，实行一户一档，确保批准一户、建档一户。“一户一档”材料应包括档案材料目录、农户申请、户口簿和身份证复印件、安全等级鉴定报告表、村级评议资料、镇（街）审核和区审批材料、告知函、质量安全巡查资料、公示图片材料、改造前中后照片、竣工验收表、资金发放单据等资料。

（六）加强政策宣传



各镇（街）要积极宣传农村危房改造政策（包括申请条件、评定公示程序、改造方式、建设标准、补助标准、举报电话等），确保所有危改户都知晓政策。要继续执行农村危房改造获批对象函告制度，区级审批结束后，各镇（街）应书面通知拟补助对象。要畅通问题反映渠道，设立农村危房改造举报电话，在各村（社区）村务公开栏、镇（街）政务公开栏显著位置公示，主动接受群众和社会各界监督。

本通知附件为建议样本（样表），各镇（街）原则上不得删减，可结合本地区工作实际进行补充完善。

- 附件：1.农村住房安全等级鉴定报告表
2.农村危房改造补助申请书
3.村（社区）农村危房改造评议记录表
4.村（社区）农村危房改造评议结果公示
5.镇（街道）农村危房改造审核结果公示
6.农村危房改造审批表
7.农村危房改造质量安全巡查记录表
8.农村危房改造竣工验收表
9.农村危房改造告知函

重庆市潼南区住房和城乡建设委员会

2023 年 9 月 18 日

附件 1

农村住房安全等级鉴定报告表

户主姓名				身份证号码			
家庭人口	人			联系电话			
农村低收入群体类型	☐ 农村易返贫致贫户 ☐ 农村分散供养特困人员 ☐ 低保户 ☐ 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 ☐ 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						
房屋地址	区 镇（街道） 村（居委）						
建筑面积	m ²	开间数	间	层数	层	建造年代	年
结构形式	承重构件种类					抗震设防烈度	
围护墙体材料	楼屋面类型					楼屋面材料	
使用历史和维修情况							
房屋正面照片				房屋侧面照片			



重庆市潼南区住房和城乡建设委员会行政规范性文件

1、场地安全性 危险场地 () 基本安全场地 ()	
2、地基基础 (☐ a ☐ b ☐ c ☐ d) 级 3、承重构件 (☐ a ☐ b ☐ c ☐ d) 级	
4、围护(分隔)构件 (☐ a ☐ b ☐ c ☐ d) 级 5、木屋架或楼屋盖 (☐ a ☐ b ☐ c ☐ d) 级	
房屋整体安全等级	☐ A 级 ☐ B 级 ☐ C 级 ☐ D 级
防灾措施鉴定结果	☐ 具备防灾措施 ☐ 部分具备防灾措施 ☐ 完全不具备防灾措施
处理建议	☐ 正常使用 ☐ 观察使用 ☐ 修缮加固 ☐ 拆除重建 ☐ 异地重建
鉴定人员 (签字) :	鉴定单位 (签章)
年 月 日	年 月 日

附件 2

农村危房改造补助申请书

_____村委会（社区居委会）：

我是_____村（社区）_____组（居委）村民，姓名_____，身份证号码_____，“一卡通”账号：_____，现为（☐农村易返贫致贫户 ☐农村分散供养特困人员 ☐低保户 ☐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 ☐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），房屋经鉴定为_____级（或☐属于无房户），现申请纳入农村危房改造补助对象。

本人在此郑重承诺：☐对 C 级危房进行修缮加固，不拆除重建；☐对 D 级危房进行修缮加固；☐D 级危房拆除重建或无房新建的住房建筑面积不超过政策规定；☐本人及家庭成员无一人城镇购买商品住房，无机动车辆或大型工程车，无财政供养人员，无投资或经商办企业人员，无缴纳住房公积金或个人所得税人员。

上述承诺信息真实准确，如提供虚假信息，本人自愿放弃农村危房改造补助资格。

申请人：_____

户 主：_____

申请日期：_____年____月____日

附件 3

村（社区）农村危房改造评议记录表

	评议时间		评议地点		主持人	
评议情况	村评议的农村 危房改造户主 名单					
	参加评议人员					
	参加评议人员 发言情况记录					
	通过村评议的 农村危房改造 户主名单					
村（社区）负责人签字			村民代表 签字			
镇（街）监督人员签字						
填表说明：1、本表作为评议工作的记录；2、名单栏目应列出所有相关人员姓名；3、至少要有 9 名以上村民代表全程参与评议并签字确认；4、评议结果应在本村						



村务公开栏进行公示。

附件 4

_____村（社区）农村危房改造
评议结果公示

经实地调查、村级评议，初步确定本村（社区）_____户
农户为_____年农村危房改造补助对象（具体名单附后），
特此公示。

如对此次评议结果有异议，可在即日起 7 日内，向村（社区）
“两委”反馈意见。

联系人：_____ 电话：_____

_____村委会（社区居委会）（公章）

_____年____月____日



附件 5

_____镇（街道）农村危房改造
审核结果公示

经实地调查、村级评议、镇（街道）审核，初步确定本镇（街道）_____户农户为_____年农村危房改造拟补助对象（具体名单附后），特此公示。

如对此次评议结果有异议，可在即日起 7 日内，向镇政府（街道办事处）反馈意见。

联系人：_____ 电话：_____

_____镇政府（街道办事处）（公章）
_____年____月____日



附件 6

农村危房改造审批表

户主姓名		身份证号			
农村低收入 群体类型		是否为无房户	☐ 是 ☐ 否	住房安 全等级	
改造方式	☐ 拆除重建 ☐ 修缮加固 ☐ 无房新建				
所在村（社 区）意见	负责人（签字）： 村委会（社区居委会）（公章）： 年 月 日				
镇政府（街 道办事处） 意见	负责人（签字）： 镇政府（街道办事处）（公章）： 年 月 日				
区住房城乡 建委意见	负责人（签字）：				

	区住房城乡建委（公章）： 年 月 日
--	-------------------------------------

附件 7

农村危房改造质量安全巡查记录表

巡查单位：

巡查日期：

农户地址：_____村（社区）____组（居委） 农户姓名：

巡查类别	巡查内容	巡查结果
D 级危房拆除重建（无房户新建住房）	1、选址是否安全	☐ 是 ☐ 否
	2、地基、基础是否满足上部结构承载力要求	☐ 是 ☐ 否
	3、主体结构施是否符合质量安全要求	☐ 是 ☐ 否
	4、主要材料钢筋、水泥、砖、瓦是否有质检证明及产品合格证	☐ 是 ☐ 否
	5、抗震设防区域是否设置抗震结构	☐ 是 ☐ 否
D 级(C 级) 危房修缮加固	1、危险点是否找全	☐ 是 ☐ 否
	2、危险点构件是否更换或维修	☐ 是 ☐ 否
	3、更换或维修是否解除危险状态，并达到使用要求	☐ 是 ☐ 否
施工安全	1、建筑材料堆放是否规范、安全	☐ 是 ☐ 否
	2、脚手架搭接是否规范、安全	☐ 是 ☐ 否
	3、施工现场用电是否规范、安全	☐ 是 ☐ 否
	4、施工现场安全防护是否到位	☐ 是 ☐ 否
巡查意见、整改要求		

巡查人（签字）：
施工方（签字）：
农户（签字）：

附件 8

农村危房改造竣工验收表

户主姓名		身份证号			
农村低收入群体类型		原住房安全等级		是否为无房户	☐ 是 ☐ 否
改造方式		开工时间		竣工时间	
修缮加固验收情况	1、危险点构件全部更换或维修				☐ 是 ☐ 否
	2、房屋安全隐患全部排除，达到住房安全要求				☐ 是 ☐ 否
新建房屋验收情况	1、选址安全				☐ 是 ☐ 否
	2、基础牢靠，结构稳定，强度满足要求				☐ 是 ☐ 否
	3、抗震构造措施齐全、符合规定				☐ 是 ☐ 否
	4、围护结构和非结构构件与主体结构连接牢固				☐ 是 ☐ 否
	5、建筑材料质量合格				☐ 是 ☐ 否
	6、具备卫生厕所，做到人畜分离				☐ 是 ☐ 否
	7、建筑面积满足政策要求				☐ 是 ☐ 否
	8、房屋达到住房安全要求				☐ 是 ☐ 否
户主意见	修缮加固 C 级或 D 级危房		☐ 是 ☐ 否	户主（签字）：	



重庆市潼南区住房和城乡建设委员会行政规范性文件

	对 D 级危房拆除重建	☐ 是 ☐ 否	年 月 日
	无房户新建	☐ 是 ☐ 否	
村（社区） 意见	验收人员（签字）：	村委会（社区居委会）（盖章） 年 月 日	
镇（街道） 意见	验收人员（签字）：	镇人民政府（街道办事处）（盖章） 年 月 日	
区住房城乡 建委意见	验收人员（签字）：	区住房城乡建委（盖章） 年 月 日	



附件 9

农村危房改造告知函

_____（户主姓名）：

您现为_____区_____镇（街道）_____村（居委）_____组（社区）居民，属 ☐农村易返贫致贫户 ☐农村分散供养特困人员 ☐低保户 ☐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 ☐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。经过村评议、镇（街）审核、区审批并公示，被列入_____年度农村危房改造补助对象。依照您的申请和承诺，您应当按要求完成危房改造。改造完成竣工验收后 1 个月内，_____元补助资金将拨付到您的“一卡通”（账号：_____）。请您确保“一卡通”账号准确和密码安全，如有疑问，请咨询镇（街）政府（办事处），电话：_____。

特此函告。

_____镇（街）人民政府（办事处）（公章）

_____年 _____月 _____日



说明：告知函一式两份，一份送达户主并经户主签字确认后由镇（街）政府（办事处）留存、一份由户主留存。