重庆市綦江区住房和城乡建设委员会

关于印发《綦江区2023年农村危房改造区级交叉验收工作方案》的通知

各街道办事处、各镇人民政府：

《綦江区2023年农村危房改造区级交叉验收工作方案》已经委党委、行政研究同意，现印发你们，请严格遵照执行。

特此通知

 重庆市綦江区住房和城乡建设委员会

                                    2023年4月18日

（此件公开发布）

綦江区2023年农村危房改造验收工作方案

为做好农村低收入群体危房改造验收工作，及时兑付农村危房改造补助资金，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通知》 （綦建委〔2021〕93号）要求，特制定本工作方案。

一、验收范围

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通知》（綦建委〔2021〕93号）文件要求，对已在2023年内实施完成C、D级危房改造的农村低收入群体危房户进行区级交叉验收。

二、验收时间

从现在开始，各街镇可根据危房改造完成情况，迅速开展村、镇两级验收，各街镇应在完成村镇两级验收后3个工作日内申请区级交叉验收，区级交叉验收应在村镇验收后15个工作日内完成。请各街镇及时收集整理好危改户一户一档资料和汇总花名册，并将所有纸质件、电子件、验收图片报送至区住房城乡建委村镇科汇总。

三、验收复核分组

为便于开展工作，区级验收复核采取就近交叉复核方式进行，21个街镇分六个片区，每个片区内各街镇抽取专人开展交叉验收复核。具体片区及人员分组如下：

第一片区：古南街道、文龙街道、通惠街道、三江街道、石角镇。

验收人员：岑桂花、田伟、何川、曹科、涂磊。

第二片区：三角镇、横山镇、隆盛镇、永城镇。

验收人员：刘俊、龚丽娟、郑异、蒋玉君、熊锐、李杨、

周芮、黄银

第三片区：永新镇、中峰镇、新盛街道。

验收人员： 刘玲莉、金玥、何瑜、李茂。

第四片区：郭扶镇、篆塘镇、东溪镇。

验收人员：刘国应、王静、聂铭娜。

第五片区：赶水镇、丁山镇、扶欢镇。

验收人员：李州楠、蒲德良、朱雨舟、蒋全兵。

第六片区：安稳镇、打通镇、石壕镇。

验收人员：赵杰、杨兴军、李昌松、熊翊涵。

四、改造要求及验收标准

（一）农村C级危房改造验收标准

主要检查是否对房屋基础、墙体等变形部分进行排危加固；是否对房屋梁、柱、屋面等的主要承重结构、檩条、桷条和瓦片等腐烂变形部位进行更换或维修；是否对房屋墙面的裂缝、风化部位进行处理；房屋安全隐患是否全部排除，达到住房安全要求。

（二）农村D级危房改造验收标准

1．原基拆除重建、另选址新建类。应满足以下要求：选址安全；基础牢靠，地基基础完整稳定，无沉降、变形和裂缝；结构稳定，墙体无裂缝，墙面垂直无明显倾斜，交接处无松动和裂缝；几何尺寸方正、均匀，无裂缝变形，节点处无破损，楼板与梁搭接处无松动；楼、屋面无裂缝、破损和变形；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；具备室内卫生厕所且做到人蓄分离；建筑面积符合政策要求；房屋达到住房安全要求，满足基本生活功能需要。

2．木质穿斗结构的房屋的除险加固改造。整治顺序为：房屋主体排危、卫生厕所整治、墙面抹灰、墙面外观整治、院坝硬化、房前屋后排水沟整治、房前屋后绿化等。同时，还需查看单项工程整治前后照片、整治内容清单（含单价、总投资、整治内容和整治价格）且农户确认签字书（表）等。

3．其他类型。购买农村结构安全的二手房、修缮加固现有闲置公房、置换村内闲置农房的，验收时要核实置换、修缮加固的房屋具备室内卫生厕所且做到人蓄分离，房屋达到住房安全要求，满足基本生活功能需要。同时要查看房屋买卖协议/合同（需提供过户手续）、原房照片、整治加固前后照片等资料。

五、档案资料管理

纸质档案须准备两套，验收公示完成，资金下发后，整理完善资料，装订成册，一套报区住房城乡建委验收备案，一套留存街镇备查，并按要求将相关信息录入“全国农村危房改造信息系统”，具体“一户一档”档案资料如下：

档案材料目录、农村危房改造农户申请书、户口簿和身份证复印件、农村低收入群体相关证明材料、农村住房安全等级鉴定报告表、村（社区）农村危房改造评议记录表、村（社区）农村危房改造评议结果公示、乡镇（街道）农村危房改造审核结果公示、农村危房改造审批表、农村危房改造质量安全巡查记录表、农村危房改造竣工验收表、改造前照片、改造中照片、改造完成后照片等资料。除险加固类D级（C级）危房改造还需增加除险加固类D级（C级）危房改造项目清单。购买闲置房屋的还要提供农房买卖协议（合同），资金支付凭证等。

六、工作要求

（一）严格把握验收步骤

区级交叉复核验收：一是拍摄图片。在现场逐户验收时，须拍摄一张改造后的整体图片（除险加固的，须对每个单项拍照）。二是核实现场。根据现场实际情况，按照分户验收表（详见附件2）要求，如实记录现场情况，并在分户验收表上注明合格或不合格的标识，对验收不合格或需整改的用户要注明存在的问题，填报验收汇总情况表（详见附件1）。三是签署意见。在区级交叉复核验收意见栏中签署合格与否的意见和参加验收人员姓名。四是确认完成情况。对D级危房改造只要房屋主体、房盖已全面完成的，即可先作为完工对待，由各街镇督促农户完成其他扫尾工程、完成通水通电，D级重建需拆除原危房才视为验收合格。

凡对验收不合格或需整改的户将由所在街镇督促整改，整改不到位的户实行补助资金追回。

（二）严格控制D级危改规模

农村低收入群体D级危房新建房屋楼层不得超过两层，建筑面积在满足基本生活功能前提下，原则上1~3人户控制在90平方米以内（不含畜禽圈舍和生产用房），3人以上按人均30平方米以内控制，建筑面积最大不能超过150平方米，1人户不低于30平方米，2人户不低于40平方米。对于自筹资金和投工投料能力极弱，需要社保政策兜底脱贫的特困户，改造房屋面积按下限标准控制，确保不得因建房造成大额负债导致农村低收入群体返贫致贫，同时住房宅基地占地面积符合政策规定。

对新建房屋建筑面积超过150平方米的，不予验收，不给予D级危房改造补助。

（三）严格把握验收标准

验收人员要学习掌握《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》（綦建委〔2021〕93号）文件中明确的危房改造要求，D级危房改造新建面积的确定，验收人员应随身携带卷尺、皮尺进行丈量测算，面积计算标准严格按照我委印发的《关于在危房改造中房屋建筑面积计算的通知》（綦建委〔2019〕50号）文件要求计算。要确保所验收的农房经得起社会公众的监督和历史检验。

（四）严格核实联建标准

对于少数户D级危房改造采取两户及以上联合修建的，验收时必须检查有无各自独立的房屋产权证、有无单独的户口簿、有无单独的水电表、有无单独的厨房（锅灶）、有无单独的寝室等，还需提供各户办理的规划、用地审批手续及镇村评议、审核、公示依据等材料。

（五）验收后拨付工作

区级交叉验收合格后，各街镇将《申请拨付2023年农村危房改造补助资金的函》附《綦江区2023年农村低收入群体等重点对象危房改造验收合格申报拨款名册表》（详见附件3）报我委申请农村危房改造补助资金拨付。资金拨付方式将按照《重庆市綦江区财政局关于印发<惠民惠农财政补贴资金“一卡通”发放管理信息系统实施方案>的通知》（綦江财发〔2022〕42号）文件要求发放。

七、其他事项

（一）遵守验收纪律

验收人员要自觉做到“三个必须、四个严禁”：一是必须坚持实事求是，不得弄虚作假；二是必须坚持验收标准，入户认真核实，不得走形式、走过场；三是必须轻车简从。同时，严禁饮酒和大吃大喝；严禁吃拿卡要和以权谋私；严禁参与赌博活动；严禁对农户态度冷漠、作风蛮横、言语粗暴、刁难怠慢。

（二）统一解释说明。

如其他方案与本方案有差异的，以本方案解释为准。

（联系人：陈思颖、童欣；联系电话：023-48678547）。

附件：1．綦江区农村危房改造验收汇总情况

2．綦江区农村C、D级危房改造验收分户情况表

3．綦江区农村低收入群体等重点对象危房改造验收合格申报拨款名册表

附件1

綦江区农村危房改造验收汇总情况

年 月 日，按照《綦江区 年农村危房改造验收工作方案》的要求对 的C、D级农村危房改造任务完成情况进行现场验收，经交叉验收小组初步确定， 申请本次验收的C级危房改造 户，D级危房改造 户。符合验收标准的C级危房改造 户，D级危房改造 户，详见《綦江区农村C、D级危房改造验收分户情况表》（共 页）。具体验收汇总意见如下：

1．不合格户数是：

2．需整改的户数是：

3．参加验收人员（签字）

镇村验收人员：

区级验收人员：

|  |
| --- |
|  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 附件2  綦江区农村C、D级危房改造验收分户情况表 | | | | | | | | | | | |
| 验收街镇： | | |  |  |  |  |  | 验收时间： 年 月 日 | | | |
| **序号** | **村（社）** | **农户姓名** | **农户类型** | **改造方式（拆除重建、修缮加固、置换）** | **类型** | | **D级危房** | | | **存在问题** | **是否合格** |
| **C级危房** | **D级危房** | **楼层** | **建筑面积（㎡）** | **户籍人数** | **（主要填未完成事项，厨房、厕所等使用功能能否满足，是否通水、通电，原房是否撤除等）** |
|  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **备注：**在相对应的栏内打“√”或“×”，以文字记录存在问题并形成电子文档。 第 页（共 页） | | | | | | | | | | | |
| 镇级验收人员签字： | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | |
| 区级验收人员签字： | | | | | | | | | | | |

附件3

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 綦江区 年农村低收入群体等重点对象危房改造验收合格申报拨款名册表 | | | | | | | | | | | | | | |
| 街镇（公章）： 街道办事处/人民政府 | | | | | | | | | | | | | | |
|  | 基本情况 | | | | | | | | | 资金拨付情况 | | | | |
| 序号 | 村民委员会及小组 | 户主姓名 | 身份证号 | 家庭人数 | 农户贫困类型 | 农户联系电话 | C/D级危房 | 改造后房屋面积（平方米） | 改造方式 | 收款人 | 身份证号 | 收款账号 | 开户行 | 补助金额 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 总计拨付： 大写： | | | | | | | | | | | | | | |