



# 重庆市永川区住房和城乡建设委员会 关于印发永川区农村危房改造基本建设要求的 通知

永住建委〔2019〕7号

各镇人民政府、街道办事处：

为提高农村危房改造的质量水平，规范工程建设与验收，我委制定了《永川区农村危房改造基本建设要求》（以下简称基本建设要求）。现印发你们，请认真贯彻执行。

**一、严格执行基本建设要求。**列入财政补助范围的农村危房改造要在设计、施工、验收等环节严格执行基本建设要求，确保农村危房改造后每户住房均不低于基本建设要求。

**二、加强指导与监督检查。**我委将加大监管力度，组织开展现场指导和巡查。各镇（街道）城建办要加强对农村危房改造的指导和审查，并在地基基础、抗震措施和关键主体结构施工过程中及时到现场指导和检查，发现不符合基本建设要求的当即告知建房户，提出处理建议并做好记录。

**三、加强培训和宣传推广。**各镇（街道）要加强最低建设要求的学习和培训，加强农村建筑工匠培训和管理，积极引导工匠



## 重庆市永川区住房和城乡建设委员会行政规范性文件

---

在施工中自觉执行基本建设要求。加大宣传推广力度，通过在村庄张贴宣传挂图、发放宣传材料等方式，确保农村危房改造的每个农户都知晓最低建设要求。

附件：永川区农村危房改造建设质量基本要求

重庆市永川区住房和城乡建设委员会

2019年2月2日



附件

## 永川区农村危房改造基本建设要求

**第一条** 为提高我区农村危房改造的质量水平，规范工程建设与验收，制定本基本建设质量要求。

**第二条** 凡列入我区政府补助范围的农村危房改造项目的建设验收应执行本基本建设质量要求。

**第三条** 农村危房改造住房（以下简称危改房）除应符合本基本建设要求外，尚应符合国家和当地有关法律、法规、政策及标准的规定。

**第四条** 危改房建筑应符合以下要求：

1. 寝居、食寝和洁污等功能分区，配置卫生厕所。
2. 一人户建筑面积不小于 20 平方米，两人户建筑面积不小于 30 平方米，三人以上户建筑面积不小于人均 13 平方米。
3. 室内净高不小于 2.40 米，局部净高不小于 2.10 米且其面积不超过房屋总面积的 1/3。

**第五条** 危改房选址应选择安全地段。对于可能发生滑坡、崩塌、地陷、地裂、泥石流、洪水、山洪等灾害的地段应采取技术措施处理。

**第六条** 危改房地基为软弱土、可液化土、湿陷性黄土、膨胀土、冻胀土、新近填土或严重不均匀土层时，应做地基处理，



达到地基设计承载力要求。

**第七条** 危改房基础应根据房屋荷载情况、相关规范规定的房屋沉降要求等选择毛石基础、混凝土基础、砖放脚基础、灰土基础等基础形式，达到基础设计承载力要求。

**第八条** 危改房主体结构应根据相关标准和规范确定的当地抗震设防烈度，按照《农村危房改造抗震安全基本要求(试行)》(建村〔2011〕115号)采取抗震措施。

**第九条** 危改房墙体应符合以下要求：

1. 布置完备，在平面、竖向与门窗洞口形成围合空间。
2. 符合相关规范规定的安全性要求，无竖向歪斜。
3. 表面平整，有防水防潮处理措施，外墙勒脚做防水处理高度不低于0.6米。当采用灰浆抹面时，抹面层干净整洁，没有明显龟裂、空鼓、剥落现象。当外墙采用清水砖墙时，进行勾缝处理。

**第十条** 危改房门窗应符合以下要求：

1. 根据使用需要合理设置门窗，玻璃、窗扇、门板等构件完备，耐久性符合要求。
2. 门窗洞口顶部应按照相关规范要求设置过梁，门窗整体达到正常使用及遭遇大风、暴雨时的安全性要求。
3. 安装到位，门窗框、扇无变形，开启灵活，关闭严密。



门窗框与洞口边缘连接紧密、抹灰平整，窗台表面处理平整。

**第十一条** 危改房设置梁、柱时，应符合以下要求：

1. 达到设计、施工规范及设计承载力要求。

2. 表面平整，截面尺寸准确，梁的挠度变形及柱的垂直度符合相关规定。主要受力和连接部位无露筋、蜂窝、空洞、夹渣、疏松、明显裂缝、孔洞、腐蚀、虫蛀等现象。

**第十二条** 危改房屋面应符合以下要求：

1. 围护构件完备，耐久性符合要求。

2. 屋面结构安全可靠，屋面整体达到正常使用及遭遇地震、暴雪、大风、暴雨时的安全性要求，无漏雨、渗水现象。

3. 采用坡屋面时，瓦片铺设整齐、匀称，粘贴牢固，搭接严密，檐口平直。当屋顶存在掉落灰土、烟尘等隐患时，应采取隔层措施，隔层结构安全、构件完备和平整洁净。

**第十三条** 危改房室内地面应硬化，硬化层密实、平整。

**第十四条** 危改房室内环境应符合卧室、起居室、厨房、卫生间自然采光、自然通风良好等要求。

**第十五条** 危改房宜按相关标准、规范和要求设置室内给水排水、照明等设备设施。