

云南省住房和城乡建设厅

云建村函〔2018〕199号

云南省住房和城乡建设厅关于进一步规范农村危房改造建设程序和认定标准的通知

各州、市住房和城乡建设局：

为加强农村危房改造管理，避免危房认定不准、擅自扩大范围、提高标准等问题，就将进一步规范农村危房改造建设程序和认定标准再次通知如下。

一、严格确定补助对象。农村危房改造补助对象是居住在危房中的建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员、贫困残疾人家庭4类重点对象，4类重点对象由扶贫、民政、残联提供名单，住建部门负责组织专家技术队伍进行房屋危险等级认定。对C、D级危房对象进行补助应坚持公开、公平、公正原则，优先帮助住房最危险、经济最贫困农户解决最基本安全住房。

二、规范申请审核程序。要严格执行农户自愿申请，村民会议或村民代表会议民主评议，乡（镇）审核，县级住建、财政会同扶贫、民政、残联联合审批的农村危房改造补助对象审核程序。乡镇建设管理员要积极参与民主评议及入户审核等全过程，充分发挥监督和指导作用。

三、建立健全公示制度。要加强农村危房改造公示工作，村内应及时公示补助对象的基本信息、各审查环节的结果及补助金额，乡镇公示分配给各村补助对象名单和金额，同时公示农村危房改造工作举报电话。

四、严格危房认定和严格建设标准。危房认定是实施改造的基础，严格按《云南省农村危房认定指南（试行）2017》进行，农村危房改造基本建设程序和危房认定标准（详见附件1）。农村危房改造以加固改造为主，严格控制拆除重建新建房屋建设面积，按照制定“一户一方案”进行改造，控制建房成本，避免农户因建房而致贫返贫。4类重点对象农村危房改造要执行最低建设要求，但必须达到主要部件合格、结构安全。改造后的农房应具备卫生厕所、人畜分离等基本居住卫生条件。

五、加强危房改造质量建设监管。州市、县级住房城乡建设部门要加强农村危房改造技术指导，向广大农民宣传和普及农房抗震和农房建设知识。县级住房城乡建设部门要加强专家队伍技术力量，派出专家指导并参与危房认定和制定“一户一方案”工作，对危房改造施工现场开展全过程质量安全巡查与指导监督。加强乡镇建设管理员和农村建筑工匠培训与管理，提高服务和管理能力。危房改造竣工后，应及时组织验收。竣工验收由县级住建部门牵头，组织相关部门、乡镇、村等有关人员参加，验收重点包括工程完成情况、是否达到质量安全和是否按照年度计划实施等内容。验收合格后，有条件的地方，应设置农村危房改造标示牌，自觉接受群众和社会监管。

六、加强资金使用监管。农村危房改造补助资金要实行专项管理、专款专用，严格执行资金管理规定。补助资金由县级财政部门直接打卡发放到危房改造户或者改造户认可的施工工匠和队伍，严禁截留、挤占、挪用或变相使用农村危房改造资金。

七、完善农户档案管理。农村危房改造实行一户一档的农户档案管理制度，批准一户、建档一户。农户的纸质档案应包括档案表、农户申请、危房鉴定、乡(镇)审核、公示、县级审批、危房改造协议(合同)、竣工验收等材料。严格执行农户纸质档案表信息化录入制度，将农户档案表有关信息及时、全面、真实、准确录入系统。脱贫攻坚农村危房改造农户档案资料(详见附件2)。

联系人及电话：曾云胜，0871-64322042。

- 附件：1.农村危房改造基本建设程序和危房认定标准
2.脱贫攻坚农村危房改造农户档案资料


云南省住房和城乡建设厅
2018年10月10日

附件 1

农村危房改造基本建设程序和危房认定标准

一、农村危房改造基本建设程序

农村危房改造应坚持“三最两就”原则，全面实行“五个基本”的质量安全要求，执行《农村危房改造基本安全技术导则》、《云南省农村危房认定指南（试行）》、《云南省农村危房修缮加固技术指南（试行）》和各地结合实际制定的技术标准。

C 级危房改造只能进行加固改造，具备加固改造条件的 D 级危房应加固，达到安全稳固、遮风避雨，不具备条件的 D 级危房拆除重建。农村危房改造应在当地住建部门统筹协调下实施，具体程序参照以下内容进行：

- （一）依据扶贫、民政、残联提供 4 类重点对象名单进行房屋危险等级认定；
- （二）入户进行安全性核查；
- （三）加固（重建）方案初定、评定和确定；
- （四）加固（重建）施工协议签订；
- （五）加固（重建）施工；
- （六）施工过程质量安全现场检查确认（整改）记录；
- （七）工程质量初步验收确认记录（整改）；
- （八）工程质量竣工验收记录，危房改造农户签字认可。

二、危房认定标准

危房认定是农村危房改造的重要环节，各地应加强危房认定技术队伍的培训和指导，避免认定过程中出现提高或降低危房等级的情况。房屋危险等级认定按照《云南省农村危房认定指南（试行）》等技术标准进行，根据影响房屋安全性的重要程度依次按地基、基础是否稳固，上部结构体系结点受力科学合理，抗震构造措施是否合理，竖向承重构件、水平承重构件和非承重构件是否破损等情况进行判别。A、B级房屋原则上为地基基础稳固，上部结构体系传力明确，抗震构造措施合理，承重构件或非承重构件基本完好的房屋，没有损坏基本完好或轻微破损轻度危险，可不修理继续使用或局部小修；C级危房原则上为地基基础基本稳固，上部结构体系传力不明确，抗震构造措施不全，承重构件或非承重构件局部受损，中度危险，原则上必须加固与修复；D级危房原则上为地基基础明显不稳固，或地基基础基本稳固、上部结构体系传力不明确，抗震构造措施缺失，承重构件或非承重构件严重受损，严重危险原则上应拆除重建，当具有加固维修价值、且技术上可以保证安全的，也可以采用加固方式处理。

技术人员可依据相关标准，因地制宜采用以定性为主，定量为辅的方法对危房等级进行科学简便的认定。

附件 2

参考格式：

XX 县脱贫攻坚农村危房改造
农户档案资料

(XX 年计划任务)

户主姓名：

农户身份：建档立卡贫困户

居住地址：

改造方式：修缮加固

XXXX 年 XX 月

档案目录

序号	档案名称	有无
1	农村危房认定报告建议表格	<input type="checkbox"/>
2	农户（申请人）农村危房改造资金补助申请书	<input type="checkbox"/>
3	农户（申请人）身份证、户口本、一卡通复印件	<input type="checkbox"/>
4	农户（申请人）身份证明材料（4类重点对象或非4类重点对象）	<input type="checkbox"/>
5	村（社区）评议、公示结果证明材料（含会议记录、公示照片等）	<input type="checkbox"/>
6	农户危房改造审核审批证明材料（含乡镇、县级）	<input type="checkbox"/>
7	农户危房改造施工图或加固改造方案（拆除重建至少有平面布置图、加固改造有一户一方案）	<input type="checkbox"/>
8	农户危房改造工程造价预算资料	<input type="checkbox"/>
9	农户与乡镇政府签订协议（含改造质量、施工安全、开工、竣工等约束）或农户、政府、施工方三方协议	<input type="checkbox"/>
10	农村危房改造施工协议书（农户自建有施工承诺书）或农户、政府、施工方三方协议	<input type="checkbox"/>
11	农户危房改造工程造价结算资料（农户自建有造价核实证明材料）	<input type="checkbox"/>
12	施工过程质量安全管理证明材料（含建筑材料质量合格证明、技术巡查发现问题处理记录等）	<input type="checkbox"/>
13	农户危房改造前、中、后照片资料（可合并打印1页）	<input type="checkbox"/>
14	改造后村（社区）公示结果证明材料	<input type="checkbox"/>
15	农村危房改造验收表	<input type="checkbox"/>
16	XX县农村危房改造合格证（县级住建部门核发）	<input checked="" type="checkbox"/>
17	农村危房改造补助资金兑付证明材料	<input type="checkbox"/>
18		<input type="checkbox"/>
19		<input type="checkbox"/>
20		<input type="checkbox"/>

注：已有资料请在后面●内打“√”，需要增加请填名称并打“√”。

省级规定格式：

农村危房认定报告建议表格

认定编号：

1、基本资料				
户主			建造年代	
地点			设防烈度	
结构形式			建筑面积	
层数			开间	
墙体类型	前墙：	后墙：	山墙：	内横墙：
房屋类型	木结构房屋 <input type="checkbox"/> 混凝土空心小砌块承重—木屋盖结构房屋 <input type="checkbox"/> 砖土混合承重—木屋盖结构房屋 <input type="checkbox"/> 砖墙承重—木屋盖结构房屋 <input type="checkbox"/> 砖墙承重—混凝土楼屋盖结构房屋 <input type="checkbox"/>			
2、鉴定依据				
(1)《云南省农村危房认定指南（试行）2017》 (2)《农村住房危险性鉴定标准》（JGJ/T363-2014） (3)《镇（乡）村建筑抗震技术规程》（JGJ161-2008） (4)《建筑抗震鉴定标准》（GB50023-2009） (5)《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-99）（2004版）				
3、鉴定目的				
根据危险点的数量和位置，对房屋在使用阶段的安全性进行评价； 根据有无必要的抗震构造措施，对房屋的抗震性能进行评价； 根据鉴定结果，对房屋的加固与维修提出建议。				
4、鉴定结论				
危险性等级： 抗震性能：				
5、建议				
1) 2) 3)				
负责人： 审定人： 认定成员：			认定机构： 认定日期： 年 月 日	

6、现场检测情况				
检测项目	检测内容及规范要求		现场检测结果	结论
地基基础	有无基础/基础形式			
	是否存在不均匀沉降			
墙体	土坯墙	是否出现多处裂缝/裂缝宽度/裂缝长度 (宽度是否超过 5mm, 单条长度是否超过 1.5m)		
		草泥保护层是否剥落/剥落面积		
		墙体根部有无碱蚀(硝化)程度/(碱蚀深度是否超过 100mm)		
		墙体有无明显倾斜或歪闪(最大位移是否超过 50mm)		
	砖墙	是否出现多处裂缝/裂缝宽度/裂缝长度(宽度是否超过 3mm, 单条长度是否超过 1.5m)		
		墙体根部有无碱蚀(硝化)程度/(碱蚀深度是否超过 50mm)		
墙体有无明显倾斜或歪闪(最大位移是否超过 50mm)				
梁	混凝土梁	受拉区是否有明显裂缝(是否大于 20mm)		
		混凝土是否有明显剥落		
		有无明显剥落		
	木梁	轻微腐朽、虫蛀情况		
		5mm 以上干缩裂缝, 深度超过木材直径的 1/4 数量。 有无明显挠曲(是否大于 20mm)		
柱	木柱	木柱直径是否小于 110mm(150mm)		
		虫蛀、腐朽情况, 5mm 以上干缩裂缝深度超过木材直径的 1/4 数量。		
		是否有倾斜(柱上端最大水平位移大于 25mm)		
屋盖	檩条 椽子 屋架	变形、渗水漏雨情况, 面积		
		椽子、檩条、屋架节点连接情况		
		是否有明显渗水漏雨现象		
		檩条、椽子腐朽程度(比例)		
		屋架的几何稳定性情况		
	混凝土板	是否有明显裂缝		
		混凝土是否有明显剥落现象		
		是否有明显渗水漏雨现象		
		板与竖向承重构件搭接处有明显松动和裂缝		
		是否有明显挠曲(大于 25mm)		
门窗	门窗	门窗有无严重变形, 开启是否正常		
7、抗震构造措施现场检测				
检测内容及规范要求		现场检测结果	结论	
1. 是否有上下圈梁及构造柱;				
2. 承重横墙间距是否小于 4.5m;				
3. 窗间墙宽度是否大于 1m;				
4. 砌筑砂浆强度是否在 M2.5 以上;				
5. 承重墙横墙间距是否超过 6.6m;				

参考格式：

农村危房改造资金补助申请

_____村民委员会（居民委员会）：

本人为_____村_____组农户，户主_____家庭成员人，在本村民小组有_____幢_____结构的住房，该住房经住建部门认定为_____级危房，因本人及家庭成员没有其他住房，决定对该房屋进行修缮加固（或拆除重建）。由于家庭贫困，现申请纳入农村危房改造计划，并给予资金补助。

附件：申请人身份证（户主）、户口本复印证、一卡通复印件

申请人（签字、手印）：

年 月 日

参考格式：

证 明

本乡（镇）_____村委会（社区）_____村民小组村民_____，其家庭于_____年被认定为_____户，户主身份证号码为_____，贫困户证件编号为_____。

特此证明

XX乡（镇）人民政府（盖章）

年 月 日

参考格式：

公示结果证明

(村级改造前)

_____户，属_____小组农村居民，住房为_____级危房，需进行修缮加固（拆除重建），该户向_____村（居）民委员会提出申请纳入农村危房改造计划，并给予资金补助。

经村（居）民委员会评议，并于_____年_____月_____日至年_____月_____日在本村（居）民委员会上墙（公开栏）公示_____天（不低于5天），在公示期间，没有异议。

特此证明

_____村（居）民委员会（盖章）

年 月 日

注：附公示照片。

参考格式：

公示结果证明 (乡镇改造前)

_____户，属_____村（居）民委员会_____小组农户，住房为_____级危房，需进行修缮加固（拆除重建），该户向_____村（居）民委员会提出申请纳入农村危房改造计划，并给予资金补助。

经村（居）民委员会评议、公示、乡（镇）政府审核，并于_____年___月___日至_____年___月___日在本乡（镇）政府上墙（公开栏）公示___天（不低于5天），在公示期间，没有异议。

特此证明

_____乡（镇）人民政府（盖章）

年 月 日

注：附公示照片。

参考格式：

XX 县农村危房改造审核审批表

户主姓名		家庭人口	人	贫困类型	
年人均纯收入（元）		联系电话			
家庭地址					
危房间数 （间）		危房等级		危房结构	
危房面积 （m ² ）		改造面积 （m ² ）		重建面积 （m ² ）	
改造方式			改造时间		
总投资 （元）		自筹金额 （元）		申请国家 补助（元）	
接受过其他渠道建房 补助资金（元）		一折（卡） 通号码			
所在村民 或居民委 员会意见	_____村（居）委会（盖章） 年 月 日				
乡（镇） 人民政府 意见	_____乡（镇）人民政府（盖章） 年 月 日				
县级住建 部门意见	_____住房和城乡建设局（盖章） 年 月 日				

一户一方案参考格式：

XXX 户农村危房加固改造（拆除重建）
实施方案

一、农户和房屋基本情况

户主：XXX

地点：.....

建造年代：XXXX 年

当地抗震设防烈度：X 度

结构形式：XXXX 结构（见图及图片）

建筑面积：XXX 平方米

开间数：X 间

屋面类型：

二、危房认定情况和加固建议

（一）安全性主要问题

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

（二）抗震构造措施主要问题

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

(三) 认定结论

1. 危险性等级为 X 级

2.....

3.....

.....

(四) 加固建议

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

三、加固技术措施

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

四、加固改造造价

该户加固改造费用合计 XXXX 元。其中：材料费 XXXX 元；工时

费 XXXX 元。

主要材料计价清单							
序号	项目名称	单位	工程量	分项价 (元)		合计 (元)	备注
				材料费	人工费		
1							
2							
3							
.							
.							
.							
合 计							

农户 (签字、手印):

设计单位或个人 (签字、盖章):

施工单位 (签字、盖章):

监管单位: (盖章)

时间: 年 月 日

1.

2.

.....

四、施工组织及管理

丙方对施工过程进行监督和技术指导，甲方和乙方在施工过程中应注意施工安全，规范施工、文明施工，确保达到质量安全要求。

.....

五、竣工验收

1. 工期为_____天(日历天)，自_____年____月____日至年____月____日

2. 乙方保证在约定时间内施工完毕，并及时报告完工情况，丙方接到验收申请后7日内组织进行验收。

.....

六、资金兑付

经甲乙丙三方协商，采取以下方式【1】、【2】支付危房改造工程费用。

【1】丙方根据财政补助资金支付要求向甲方兑付补助资金，甲方收到补助资金后_____天内向乙方支付工程费用，超出财政补助标准的工程费用由甲方自筹后于施工完毕_____天内向乙方支付。

【2】甲方委托丙方分_____次将危房改造财政补助资金(¥:_____元)支付至乙方账户，账号:_____，

支付方式为：.....。

工程验收不合格的，甲方或乙方应按要求应在规定时限内进行整改，整改合格后方可支付补助资金。甲方或乙方在要求期限内拒不整改的，丙方有权停止或取消享受财政补助资金资格。

七、甲乙丙三方的责任和义务

(一) 甲 方 的 责 任 和 义 务：.....。

(二) 乙 方 的 责 任 和 义 务：.....。

(三) 丙 方 的 责 任 和 义 务：.....。

本协议一式三份，甲、乙、丙三方各持一份，本协议经三方签字盖章后生效。

甲方（签字、指印）:

乙方（签字、盖章）:

丙方（签字、盖章）:

年 月 日

参考格式：

XX 县农村危房改造工程结算单

改造农户姓名：

改造方式：

序号	项目分项名称	工程量	分项价（元）		合计（元）	备注
			材料费	人工费		
1						
2						
3						
...						
合计						

实施农户（签字、手印）：

施工单位（签字、盖章）：

监管单位：（盖章）

时间： 年 月 日

参考格式：

农村危房改造各阶段照片

户主姓名	身份证号码
建设前	(贴照片处)
建设中	(贴照片处)
建设后	(贴照片处)

注：四类重点对象照片信息可直接从电子信息系统内打印。

参考格式：

公示结果证明

(村级改造后)

_____户，属_____小组农村居民，住房于
年____月____日加固改造（拆除重建）完毕，工程结算费用为
万元（其中：政府补助_____万元、农户自筹_____万元）。村
（居）民委员会于____年____月____日至_____年____月
日在本村（居）民委员会上墙（公开栏）公示____天（不低于5
天），在公示期间，没有异议。

特此证明

_____村（居）民委员会（盖章）
年 月 日

注：附公示照片。

参考格式：

公示结果证明

(乡镇改造后)

_____户，属_____村（居）民委员会_____小组农户，住房于_____年_____月_____日加固改造（拆除重建）完毕，工程结算费用为_____万元（其中：政府补助_____万元、农户自筹_____万元）。经村（居）民委员会公示、乡（镇）政府审核，并于_____年_____月_____日至_____年_____月_____日在本乡（镇）政府上墙（公开栏）公示_____天（不低于5天），在公示期间，没有异议。

特此证明

_____乡（镇）人民政府（盖章）

年 月 日

注：附公示照片。

根据省表修改参考格式：

农村危房改造验收表

户主姓名		身份证号码			
住址				联系电话	
贫困类型	建档立卡贫困户 <input checked="" type="radio"/> 农村分散供养特困人员 <input type="checkbox"/> 贫困残疾人家庭 <input type="checkbox"/> 低保户 <input checked="" type="radio"/> 其他 <input checked="" type="radio"/>				
家庭人口		开工时间		竣工时间	
序号	检查内容	检查结果			备注
		有无及完备性	安全性	观感质量	
1	建筑面积☆		/	/	
2	室内净高☆		/	/	
3	地基☆	/		/	
4	基础☆			/	
5	抗震措施☆			/	
6	墙体☆				
7	门窗☆				
8	梁、柱☆	/			
9	楼板★☆				
10	楼梯☆			/	
11	屋面（盖）☆				
12	室内地面☆	/	/		
13	日照☆		/	/	
14	采光☆		/	/	
15	通风☆		/	/	
16	排水设施				
17	院场硬化				
18	内墙粉刷				
19	外墙粉刷				
20	卫生厕所				
21	原材料合格证及检验合格证：有 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> ；建筑材料质量：合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>				
22	其它需要说明的事项：				
验收结论：合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 农户意见：同意 <input type="checkbox"/> 不同意 <input type="checkbox"/> 施工单位签字： 验收人员签字：				验收单位（盖章） 联系人：	
验收时间： 年 月 日					

注：检查内容带☆为省级要求项目。

参考格式：

XX县农村危房改造

XXX户：

你户住房通过实施XXXX年度农村危房改造，
现已达到基本安全稳固标准。

合 格 证

XX县住房和城乡建设（盖章）
XXXX年XX月XX日

参考格式：

农村危房改造补助资金拨付确认表

农户姓名		住址	
身份证号码			
改造方式		总投资	
开工时间	年 月 日	竣工时间	年 月 日
补助资金	元	兑付资金账号	
兑付方式	<input checked="" type="checkbox"/> 农户一（折）卡通 <input type="checkbox"/> 施工方	农户确认 (签字、手印)	
兑付资金凭证复印件（粘贴）			

