

2017年湖南省农村危房改造

文 件 汇 编

湖南省住房和城乡建设厅

二〇一八年二月

目 录

1. 住房城乡建设部 财政部关于印发农村危房改造激励措施实施办法(试行)的通知(建村[2016]289号)	(1)
2. 湖南省住房和城乡建设厅 湖南省财政厅 湖南省扶贫开发办公室 湖南省民政厅 湖南省残疾人联合会关于加强建档立卡贫困户等重点对象危房改造工作的通知(湘建村[2017]33号)	(4)
3. 湖南省住房和城乡建设厅关于进一步核实整改农村危房改造农户档案管理信息系统中重复及不完整信息的通知(湘建村函[2017]63号)	(10)
4. 湖南省住房和城乡建设厅 湖南省财政厅 湖南省扶贫开发办公室关于转发住房城乡建设部 财政部 国务院扶贫办关于加强和完善建档立卡贫困户等重点对象农村危房改造若干问题的通知(湘建村[2017]187号)	(21)
5. 湖南省财政厅 湖南省住房和城乡建设厅关于印发2017年12个脱贫摘帽县农村危房加固改造实施方案的通知(湘建村函[2017]277号)	(30)
6. 湖南省财政厅 湖南省住房和城乡建设厅关于印发《湖南省2017年农村危房改造实施方案》的通知(湘建村函[2017]296号)	(42)
7. 湖南省住房和城乡建设厅关于进一步加强农村危房改造质量安全管理工作的通知(湘建村函[2017]433号)	(54)
8. 湖南省推进保障性安居工程建设联席会议办公室关于进一步加强农村危房改造工作的通知(湘安居办函[2017]4号)	(58)
9. 湖南省财政厅 湖南省住房和城乡建设厅关于转发财政部 住房城乡建设部《中央财政农村危房改造补助资金管理办法》的通知(湘财社[2017]13号)	(62)
10. 湖南省民政厅等9部门关于印发《湖南省“社会保障兜底保障一批”脱贫工作实施方案》的通知(湘民发[2017]33号)	(68)
11. 湖南省民政厅等6部门关于做好2017年全省因灾倒损农村民住房恢复重建工作的通知(湘民发[2017]40号)	(73)

12. 湖南省住房和城乡建设厅办公室关于抓紧整改农户档案管理信息系统存在的问题的通知	(77)
13. 住房和城乡建设部关于印发《农村危险房屋鉴定技术导则(试行)》的通知(建村函[2009]69号)	(79)
14. 住房和城乡建设部关于印发《农村危房改造抗震安全基本要求(试行)》的通知(建村[2011]115号)	(132)

住房城乡建设部 财 政 部 文件

建村〔2016〕289号

住房城乡建设部 财政部 关于印发农村危房改造激励措施 实施办法（试行）的通知

各省、自治区、直辖市住房城乡建设厅（建委、农委）、财政厅（局），新疆生产建设兵团建设局、财务局：

为贯彻落实《国务院办公厅关于对真抓实干成效明显地方加大激励支持力度的通知》（国办发〔2016〕82号）有关要求，加大对农村危房改造积极主动、成效明显省（区、市）的激励支持，特制定《农村危房改造激励措施实施办法（试行）》，现印发给你们，请遵照执行。试行过程中有何问题和建议，请及时反馈住房城乡建设部。

联系人：陈 伟 马 楠

电 话：010-58933186，传真：010-58934713

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国财政部

2016年12月21日

（此件主动公开）

农村危房改造激励措施实施办法（试行）

第一条 为充分发挥中央和地方两个积极性，鼓励各地从实际出发推进农村危房改造，对工作积极主动、成效明显的省（区、市）予以激励支持，根据《国务院办公厅关于对真抓实干成效明显地方加大激励支持力度的通知》（国办发〔2016〕82号），制定本办法。

第二条 农村危房改造的激励对象主要是指农村危房改造工作积极主动、成效明显的省（区、市）。同时，综合考虑地区发展差异，对财政困难地区予以倾斜。

第三条 符合以下条件的评定为农村危房改造工作积极主动。

对建档立卡贫困户等4类重点对象的危房改造工作领导重视，千方百计，采取了有效政策和措施，积极推进机制创新；

危房改造任务完成好，按期完成中央安排的建档立卡贫困户等4类重点对象危房改造任务，按要求完成其他贫困户危房改造任务，当年危房改造任务全部开工，竣工率较高，不存在往年危房改造任务未竣工情况；

资金投入力度大，省级补助资金占危房改造总投入的比例较高；

监管有力，补助对象认定准确，审核审批程序规范，农户档案信息系统录入及时，录入率及准确率高，实现到户技术指导和检查验收。

第四条 符合以下条件的评定为农村危房改造工作成效明显。

住房安全有保障，改造后房屋质量安全可靠并符合抗震安全基本要求，选址不存在安全隐患；

农民经济负担小，C级危房基本实现加固改造，新建房屋面积符合规定，危房改造农户借债比例低；

改造后房屋具备基本居住功能，配有卫生厕所等；

补助资金管理规范，资金拨付及时，农户补助资金按时足额发放到位；

农户满意度高，改造方式尊重农民意愿，以原址自建为主，涉及危房改造事项的信访、举报、投诉及审计、纪检等发现问题少。

第五条 农村危房改造工作积极主动、成效明显的评价，应依据《住房城乡建设部 国家发展改革委 财政部关于印发农村危房改造绩效评价办法（试行）的通知》（建村〔2013〕196号），通过住房城乡建设部、财政部每年联合开展的农村危房改造

绩效评价作出。绩效评价结果（得分及排名）对外公布并抄送省级人民政府。

第六条 地区发展差异的评价标准主要考虑各省（区、市）当年财政困难程度系数。

第七条 住房城乡建设部、财政部在汇总各省（区、市）农村危房改造绩效评价结果以及财政困难程度系数的基础上，按因素法计算激励因素，确定各省（区、市）激励名次并公示。排在前5名的省（区、市）将列入国务院拟予激励支持名单，于每年1月31日前报国务院办公厅。

第八条 中央财政将对激励支持省份给予农村危房改造补助资金奖励，激励名次靠前的省份将获得更多支持，即：财政部、住房城乡建设部在制定中央财政农村危房改造补助资金分配方案时，将激励因素纳入分配因素，按因素法分配补助资金。

第九条 各省（区、市）可根据实际情况，参照本实施办法制定本行政区域农村危房改造激励措施实施细则。

第十条 本办法自印发之日起实施，由住房城乡建设部、财政部负责解释。

**湖南省住房和城乡建设厅
湖南省财政厅
湖南省扶贫开发办公室文件
湖南省民政厅
湖南省残疾人联合会**

湘建村〔2017〕33号

**湖南省住房和城乡建设厅 湖南省财政厅
湖南省扶贫开发办公室 湖南省民政厅
湖南省残疾人联合会关于加强建档立卡
贫困户等重点对象危房改造工作的通知**

各市州住房和城乡建设局（建委、规划建设局）、财政局、扶贫办、民政局、残疾人联合会：

为落实《住房城乡建设部 财政部 国务院扶贫办关于加强建档立卡贫困户等重点对象危房改造工作的指导意见》（建村〔2016〕251号）有关要求，结合我省实际，

现就加强建档立卡贫困户等重点对象危房改造工作通知如下：

一、精准核实存量危房

为帮助住房最危险、经济最贫困农户解决最基本的安全住房问题，从2017年起，农村危房改造中央和省级补助资金将集中支持建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员和贫困残疾人家庭（以下简称4类重点对象）。各地应进一步规范农村房屋危险性鉴定程序，严格按照《农村危险房屋鉴定技术导引》有关要求，认真开展危房鉴定工作，并填写危房鉴定表；将4类重点对象和其他贫困户中鉴定为D级、C级危房和无房户的信息录入全国农村住房信息系统，做到应录尽录；认真甄别、核查已录入全国农村住房信息系统中的危房信息，删除已完成农村危房改造的危房信息和非贫困户、纳入易地扶贫搬迁计划的危房信息；将最终列入全国农村住房信息系统中的危房信息分别标注为建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员、贫困残疾人家庭和其他贫困户，如需“十三五”期间建房，应及时标记“十三五”农村危房改造任务。各地应于3月底前完成核实工作，超过期限的将不再随意补充和更新。经核实的存量危房将作为“十三五”期间农村危房改造实施进度、安排补助资金和考核的主要参考因素。存量危房核实后，将制定工作方案报请省政府审定后实施。

二、精准确定补助对象

充分利用网络、报纸、宣传单等途径加大农村危房改造政策宣传力度，同时做到宣传单入户，宣传画报进村，争取实现农村危房改造政策家喻户晓。

严格执行村级先评议、乡镇再审核、县级后审批的“三级”程序。坚持以户主作为唯一身份申报和录入相关信息。确定补助对象前应在县级平台对其住房、车辆、工商登记情况进行核查。拟列入补助对象为乡镇工作人员和村支两委干部及其直系亲属家庭应如实向乡镇人民政府报告农户有关情况，县级人民政府及其相关部门应组织现场勘察和重点核实。4类重点对象应分别由县级扶贫办、民政局、残联出具证明和意见，并相应调整完善纸质档案。各地应将拟补助对象、补助金额分别在村务公开栏、乡镇主要街道、县市级主要媒体公示。严格执行农户档案管理制度，加快农户档案信息录入。

三、科学实施危房改造

加快实施农村危房改造，重点支持贫困地区和4类重点对象实施改造，鼓励有条件的地区提前完成。组织编制经济适用的农村危房改造图集，积极开展送图下乡。坚持“适用、经济、安全、美观”原则，严格控制建房面积，避免因攀比和盲目建房加剧贫困程度，仍从事农业生产的农户，可适当增加用于谷物储藏、农具放置等用途的辅助用房。研究低成本修缮加固技术，优先选择修缮加固的方式实施农村危房改造。

鼓励集中建设分散供养特困人员住所，充分利用合乡（镇）并村后腾空的旧村部、旧校舍等闲置房屋实施修缮加固，无偿交由特困农户使用。选用推荐使用的通用图或聘请专业设计单位设计，明确由经培训合格的农村建筑工匠或有资质的施工队伍承担施工。各地住房城乡建设部门要加强农房建设质量安全管理和技术指导，按要求及时组织验收，所有检查项目验收合格后方能全额拨付补助资金。加大农房抗震知识宣传，引导农户建房时按抗震要求设置构造柱和圈梁，提高农房抗震能力。

四、大力筹措建房资金

充分发挥农户的主观能动性，紧紧抓住国家实施农村危房改造的关键期，加快实施农村危房改造。中央财政将适当提高补助标准，省级财政将进一步加大支持力度，市县财政也要想方设法加大投入力度。推进贫困县统筹整合使用财政涉农资金，积极筹措政策性贷款资金，重点支持4类重点对象实施危房改造，对自筹资金和投工投劳能力极弱的特困户要兜底解决。实施差异化补助政策，将补助标准分成多档，特别困难农户实施重点帮扶。

五、认真开展监督检查

加强项目进度调度，确保年度任务按时保质完成。认真开展“雁过拔毛”专项整治，重点整治行政村、乡镇站所、县市相关科室等单位和个人中存在的截留私分、虚报冒领、贪污挪用补助资金以及审核审批过程中滥用职权、优亲厚友、吃拿卡要等问题。按照财社〔2016〕216号等规定，加强农村危房改造补助资金的使用管理。加强农村危房改造年中、年终和第三方绩效评价，约谈工作落后县市。

附件：住房城乡建设部 财政部 国务院扶贫办关于加强建档立卡贫困户等重点对象危房改造工作的指导意见（建村〔2016〕251号）

湖南省住房和城乡建设厅
湖南省财政厅
湖南省扶贫开发办公室
湖南省民政厅
湖南省残疾人联合会
2017年2月23日

住房城乡建设部 财政部 国务院扶贫办 文件

建村〔2016〕251号

住房城乡建设部 财政部 国务院扶贫办 关于加强建档立卡贫困户等重点对象危房 改造工作的指导意见

各省、自治区、直辖市住房城乡建设厅（建委、农委）、财政厅（局）、扶贫办（局），新疆生产建设兵团建设局、财务局、扶贫局：

帮助住房最危险、经济最贫困农户解决最基本的安全住房是农村危房改造始终坚持的基本原则，建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员和贫困残疾人家庭（以下简称4类重点对象）是“十三五”期间农村危房改造的重点和难点。为贯彻落实中央关于脱贫攻坚的工作部署，实现到2020年农村贫困人口住房安全有保障和基本完成存量危房改造的任务目标，现就加强4类重点对象危房改造工作提出如下意见。

一、总体要求

（一）总体思路

全面贯彻落实《中共中央、国务院关于打赢脱贫攻坚战的决定》和中央扶贫开发工作会议精神，按照精准扶贫、精准脱贫的基本方略，把4类重点对象放在农村危房改造优先位置，以保障其住房安全为目标，统筹规划、整合资源、加大投入、创新方

法、精心实施，确保 2020 年以前圆满完成 585 万户 4 类重点对象危房改造任务。

（二）基本原则

安全为本。牢牢把握脱贫攻坚目标要求，以实现 4 类重点对象住房安全有保障为目的，实施农村危房改造。

减轻负担。加大政策倾斜支持力度，控制农村危房改造建筑面积，推进加固改造，实施特困户兜底政策，避免因建房返贫。

扎实推进。科学制定农村危房改造进度计划，确保质量和效果，避免冒进，做好与相关规划的衔接。

明确责任。地方承担农村危房改造主体责任，省（自治区、直辖市）负总责，市（地）县抓落实，中央统筹指导并给予补助。

二、采取有效措施，推进适宜改造方式

（一）兜底解决特困户住房安全。对于自筹资金和投工投料能力极弱的特困户，通过建设农村集体公租房、利用闲置农房和集体公房置换、提高补助资金额度等方式，兜底解决特困户住房安全问题。

（二）大力推广加固改造方式。优先选择加固方式对危房进行改造，原则上 C 级危房必须采用加固方式改造。各地要结合本地实际，组织动员科技人员，大力推广造价低、工期短、安全可靠的农房加固技术。加强对加固改造益处的宣传教育，制定鼓励加固政策，建立有效的组织实施方式。

（三）开发推广低造价农房建造技术。各地要研究推广现代夯土农房等低造价、性能好、安全、绿色的农房建造技术，加强当地传统建筑材料的利用研究，传承和改进传统建造工法，探索符合标准的就地取材建房技术方案，节约改造资金，提高居住功能。

（四）严格控制建房面积。4 类重点对象改造房屋的建筑面积原则上 1 至 3 人户控制在 40-60 平米以内，且 1 人户不低于 20 平米、2 人户不低于 30 平米、3 人户不低于 40 平米；3 人以上户人均建筑面积不超过 18 平米，不得低于 13 平米。各地可根据当地的民族习俗、气候特点等实际情况，制定细化面积标准。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。

（五）保障安全和基本卫生条件。4 类重点对象的农村危房改造要执行最低建设要求，必须达到主要部件合格、结构安全。地震高烈度设防地区的农房改造后应达到当地抗震设防标准。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。

三、加大资金支持力度

（一）加大财政资金支持力度。各地要加大投入，根据 4 类重点对象的贫困程度、房屋危险程度和改造方式等制定分类分级补助标准。自 2017 年起，中央财政补助资金

将集中用于4类重点对象的危房改造工作，并适当提高补助标准。

(二) 建立金融扶持机制。各地应将危房改造纳入脱贫攻坚金融支持范围，积极开展与金融机构的合作，通过建立贷款风险补偿机制，实施贷款贴息补助等方式，帮助有信贷需求的贫困户多渠道、低成本筹集危房改造资金。中央将根据地方信贷贴息工作开展情况，对地方给予指导和支持。

(三) 多渠道筹措资源。各地可按照中央关于贫困县统筹整合使用财政涉农资金的要求，统筹支持贫困户危房改造。充分发挥农民的主体作用，通过投工投劳、互帮互助等降低改造成本，积极发动社会力量捐赠资金和建材器具等，鼓励志愿者帮扶，帮助4类重点对象改造危房。

四、加强指导监督

(一) 做好技术服务和巡查验收管理。各地要编制符合安全要求及农民习惯的农房设计通用图集并免费发放到户，引导选择低成本改造方式。要提供主要建材质量检测服务。各级住房城乡建设部门要加强施工现场质量安全巡查与指导监督，按要求及时组织验收，所有检查项目全部合格后方可全额拨付补助款项。

(二) 强化申请批准和档案管理。各地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、县级审批等对象确认程序。要严格执行农村危房改造农户档案管理制度，加快农户档案信息录入，加强对已录入农户档案信息的审核与抽验。县级扶贫、民政、残联等部门要及时更新贫困户信息，加强信息共享。

(三) 加强监督检查。各地要落实补助对象在村和乡镇两级公示制度，进一步推进危房改造农户档案信息公开。要严格执行年度绩效评价和工程进度月报制度，住房城乡建设部、财政部每年将通报各省工作绩效，约谈工作落后省份。县级财政部门要及时拨付补助资金至农户“一卡通”账户。各地要主动接受纪检监察、审计和社会监督，坚决查处挪用、冒领、克扣、拖欠补助资金和索要好处费等违规、违纪、违法行为。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国财政部

国务院扶贫开发领导小组办公室

2016年11月3日

(此件主动公开)

湖南省住房和城乡建设厅

湘建村函〔2017〕63号

湖南省住房和城乡建设厅关于进一步 核实整改农村危房改造农户档案管理信息 系统中重复及不完整信息的通知

各市州住房和城乡建设局（建委、规划建设局）：

2016年10月起，各地按照住房城乡建设部《关于抓紧核实整改农村危房改造农户档案管理信息系统中重复及不完整信息的通知》（建村房函〔2016〕95号）要求，对重复及不完整信息开展了核实整改，取得一定成效。经调度，当前仍存在以下问题：一是部分地区未达到住建部“2016年底前基本完成核实工作”的要求。其中，邵阳市、湘西州、岳阳市、益阳市、怀化市、城步县、吉首市、保靖县、平江县等地剩余工作量较大，邵阳市辖区、隆回县、绥宁县、津市市、沅陵县、安化县没有报告核实整改情况；同时，追回资金的力度不够，没有明确的进度安排和责任分解，个别地区存在推诿现象（核实整改情况汇总表见附件1）。二是部分信息核查整改不到位、不完整。对重复信息的原因分类不清楚、未核实，没有在信息系统中及时删除，没有追回重复领取的补助资金；信息录入不完整，如没有在信息系统中更正错误的身份证号码等问题。为确保核实整改工作取得成效，经研究，现提出以下要求：

一、各地要把核实整改工作作为确保完成脱贫攻坚任务、正确执行农村危房改造政策和确保国家补助资金安全的有效措施，提高认识，精心组织，倒排时限，报请当地党委、政府，落实相关部门、乡镇政府和村委会的责任，确保核实整改工作顺利完成。

二、对已完成核实整改的重复信息、不完整信息，要逐户组织再次复核和补充完

善，并根据重复原因（操作失误、重复领取补助、因灾重复领取补助）清楚分类，确保信息的完整和准确。抓紧完成剩余重复信息和不完整信息的核查整改。因操作失误造成的重复信息，在核实情况后即可在信息系统中删除。以上工作应在3月底前完成，以切实避免影响2017年全省工作正常开展。

三、积极配合相关部门，抓紧追回重复领取的补助资金，并在补助资金追回后删除重复信息。相关问题的查处，可结合“雁过拔毛”专项治理一并进行。

四、请各市州根据再次核实整改工作开展情况，认真填写附表3，并汇总附表2，连同核实整改情况报告，于3月31日前正式呈文报我厅村镇处，其中附表3可发送电子文件到邮箱 hnczjsc@163.com。

五、此项工作我厅已多次强调、部署和督办。仍未认真开展和按期完成核实整改工作，对下阶段全省困难农户危房改造和脱贫攻坚工作造成影响的，除减扣年度任务安排和相关绩效评分外，还将报请有权机关严肃追究相关部门和责任人的责任。

联系人：姚巧巧 0731-88950046 88950419（传真）

附件：

1. 全省农村危房改造农户档案管理信息系统中重复及不完整信息核实整改情况统计表
2. 农村危房改造农户档案管理信息系统中重复及不完整信息再次核实整改情况汇总表
3. 农村危房改造农户档案管理信息系统中重复及不完整信息再次核实整改情况详表（到户）

湖南省住房和城乡建设厅

2017年3月10日

全省农村危房改造农户档案管理信息系统重复信息和不完整信息核实整改情况统计表

单位:条

地区	农户档案管理信息系统中重复信息核实整改情况											不完整信息核实整改情况	
	合计 (条)	操作失误(不计第1次重复信息)			重复领取(不计第1次重复信息)				未核实 (条)	合计 (条)	身份证号错误		
		小计 (条)	已删除 (条)	未删除 (条)	小计 (条)	已追回资金 (条)	其中因灾 重复领取	未追回资金 (条)			其中因灾 重复领取	已整改	未整改
湖南省	36000	14374	7467	6907	4405	274	0	4131	1791	17221	20663	9576	11023
长沙市	347	207	151	56	60	5	0	55	3	80	35	33	2
望城区	63	39	35	4	18	0	0	18	0	6	3	3	0
雨花区	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
岳麓区	4	4	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
长沙县	63	60	60	0	1	0	0	1	0	2	3	3	0
浏阳市	162	50	50	0	41	5	0	36	3	71	17	17	0
宁乡县	54	53	4	49	0	0	0	0	0	1	12	10	2
株洲市	379	209	159	50	72	19	0	53	1	98	85	68	17
天元区	11	1	1	0	9	9	0	0	0	1	0	0	0
芦淞区	13	7	4	3	0	0	0	0	0	6	1	1	0
荷塘区	10	4	0	4	0	0	0	0	0	6	0	0	0
石峰区	4	3	3	0	0	0	0	0	0	1	6	6	0
云龙示范区	2	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
株洲县	52	19	19	0	33	1	0	32	0	0	7	0	7

地区	农户档案管理信息系统中重复信息核实整改情况												不完整信息核实整改情况		
	合计 (条)	操作失误(不计第1次重复信息)				重复领取(不计第1次重复信息)				未核实 (条)	合计 (条)	身份证号错误			
		小计 (条)	已删除 (条)	未删除 (条)	小计 (条)	已追回资金 (条)	其中因灾 重复领取	未追回资金 (条)	其中因灾 重复领取			已整改	未整改		
														其中因灾 重复领取	
醴陵市	70	38	16	22	2	0	0	2	0	0	30	9	0	0	9
攸县	74	46	45	1	1	0	0	0	0	0	27	13	12	1	1
茶陵县	61	34	14	20	2	0	0	2	0	0	25	28	28	0	0
炎陵县	82	55	55	0	8	0	0	17	1	1	2	21	21	0	0
湘潭市	438	304	299	5	7	0	0	127	127	0	0	86	57	29	29
雨湖区	10	10	10	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	2
高新区	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
九华经开区	6	6	6	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0
韶山示范区	146	96	93	3	6	0	0	44	44	0	0	29	23	6	6
湘乡市	180	112	110	2	1	0	0	67	67	0	0	13	9	4	4
湘潭县	94	78	78	0	0	0	0	16	16	0	0	37	20	17	17
韶山市	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	0	0
衡阳市	1271	418	340	78	19	0	0	79	13	13	755	369	206	163	163
南岳区	5	1	1	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0
珠晖区	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0
雁峰区	10	3	0	3	0	0	0	0	0	0	7	0	0	0	0
石鼓区	6	6	0	6	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1
蒸湘区	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	7	0	7	7

地区	农户档案管理信息系统中重复信息核实整改情况											不完整信息核实整改情况	
	合计 (条)	操作失误(不计第1次重复信息)			重复领取(不计第1次重复信息)			未核实 (条)	合计 (条)	身份证号错误			
		小计 (条)	已删除 (条)	未删除 (条)	小计 (条)	已追回资金 (条)	其中因灾 重复领取			其中因灾 重复领取	已整改	未整改	
衡南县	281	88	87	1	38	8	0	30	6	155	13	3	10
衡阳县	126	23	21	2	10	0	0	10	0	93	76	0	76
衡山县	179	124	92	32	6	6	0	0	0	49	17	7	10
衡东县	66	17	17	0	10	1	0	9	0	39	3	2	1
祁东县	200	33	0	33	23	0	0	23	0	144	71	64	7
常宁市	67	47	47	0	11	4	0	7	7	9	19	1	18
耒阳市	313	76	75	1	0	0	0	0	0	237	162	129	33
邵阳市	5962	1125	485	640	200	2	0	198	63	4637	3509	295	3214
双清区	106	0	0	0	0	0	0	0	0	106	44	0	44
大祥区	44	0	0	0	0	0	0	0	0	44	44	0	44
北塔区	26	0	0	0	0	0	0	0	0	26	4	0	4
洞口县	409	166	20	146	5	0	0	5	0	238	83	9	74
新邵县	587	172	5	167	36	1	0	35	7	379	557	37	520
隆回县	479	0	0	0	0	0	0	0	0	479	286	0	286
邵东县	180	159	142	17	9	1	0	8	1	12	18	18	0
绥宁县	1120	0	0	0	0	0	0	0	0	1120	1120	0	1120
城步县	1885	190	90	100	76	0	0	76	37	1619	841	31	810
武冈市	342	80	80	0	15	0	0	15	3	247	140	35	105

地区	农户档案管理信息系统中重复信息核实整改情况											不完整信息核实整改情况	
	合计 (条)	操作失误(不计第1次重复信息)				重复领取(不计第1次重复信息)				未核实 (条)	合计 (条)	身份证号错误	
		小计 (条)	已删除 (条)	未删除 (条)	小计 (条)	已追回资金 (条)	其中因灾 重复领取	未追回资金 (条)	其中因灾 重复领取			已整改	未整改
新宁县	301	238	28	210	10	0	0	10	10	53	60	3	57
邵阳县	483	120	120	0	49	0	0	49	5	314	312	162	150
岳阳市	3766	1607	184	1423	250	3	0	247	144	1909	2145	753	1328
岳阳楼区	43	8	2	6	21	0	0	21	8	14	0	0	0
君山区	97	44	11	33	51	2	0	49	28	2	3	2	1
云溪区	127	127	0	127	0	0	0	0	0	0	37	37	0
屈原管理区	75	73	13	60	0	0	0	0	0	2	14	14	0
岳阳经开区	29	0	0	0	0	0	0	0	0	29	18	0	18
平江县	1501	213	50	163	0	0	0	0	0	1288	811	232	579
岳阳县	351	316	56	260	34	1	0	33	21	1	192	178	14
华容县	1134	513	52	461	48	0	0	48	2	573	370	104	266
湘阴县	190	108	0	108	82	0	0	82	82	0	437	0	437
临湘市	219	205	0	205	14	0	0	14	3	0	199	186	13
汨罗市	372	235	85	150	75	0	0	75	31	62	64	26	38
常德市	2096	806	270	536	366	7	0	359	26	924	210	35	175
武陵区	11	4	4	0	0	0	0	0	0	7	0	0	0
鼎城区	183	183	0	183	0	0	0	0	0	0	65	23	42
经开区	3	0	0	0	1	0	0	1	0	2	8	0	8
西湖	21	21	4	17	0	0	0	0	4	0	1	1	0

地区	农户档案管理信息系统中重复信息核实整改情况													不完整信息核实整改情况			
	合计 (条)	操作失误(不计第1次重复信息)				重复领取(不计第1次重复信息)				未核实 (条)	合计 (条)	身份证号错误					
		小计 (条)	已删除 (条)	未删除 (条)	小计 (条)	已追回资金 (条)	其中因灾 重复领取	未追回资金 (条)	其中因灾 重复领取			已整改	未整改				
														小计 (条)	已删除 (条)	未删除 (条)	小计 (条)
西洞庭	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
贺家山	21	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
澧县	217	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	217	53	0	53
临澧县	300	76	17	59	7	4	0	0	3	0	0	0	0	217	15	0	15
桃源县	107	100	100	0	3	0	0	0	3	0	0	0	0	4	9	9	0
汉寿县	463	167	1	166	292	0	0	0	292	0	0	0	0	4	18	0	18
安乡县	316	144	49	95	42	0	0	0	42	16	0	0	0	130	23	1	22
石门县	121	90	74	16	21	3	0	0	18	0	0	0	0	10	3	1	2
津门市	333	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	333	14	0	14
张家界市	944	576	336	240	285	14	0	0	271	16	0	0	0	83	312	93	219
永定区	272	130	119	11	116	4	0	0	112	1	0	0	0	26	74	73	1
武陵源区	188	22	0	22	116	4	0	0	112	0	0	0	0	50	2	2	0
慈利县	191	175	175	0	16	1	0	0	15	2	0	0	0	0	74	0	74
桑植县	293	249	42	207	37	5	0	0	32	13	0	0	0	7	162	18	144
益阳市	2440	368	341	27	236	8	0	0	228	35	0	0	0	1836	1025	510	515
资阳区	190	39	15	24	12	0	0	0	12	11	0	0	0	139	8	8	0
赫山区	171	46	46	0	112	3	0	0	109	1	0	0	0	13	4	0	4
高新区	13	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	3	3	0
大通湖区	84	20	20	0	64	0	0	0	64	0	0	0	0	0	3	3	0

地区	农户档案管理信息系统中重复信息核实整改情况											不完整信息核实整改情况		
	合计 (条)	操作失误(不计第1次重复信息)				重复领取(不计第1次重复信息)				未核实 (条)	合计 (条)	身份证号错误		
		小计 (条)	已删除 (条)	未删除 (条)	小计 (条)	已追回资金 (条)	其中因灾 重复领取	未追回资金 (条)	其中因灾 重复领取			已整改	未整改	
														小计 (条)
桃江县	515	68	68	0	41	4	0	0	37	1	406	132	121	11
安化县	830	0	0	0	0	0	0	0	0	0	830	459	0	459
沅江市	483	187	187	0	7	1	0	0	6	3	289	135	113	22
南县	154	4	1	3	0	0	0	0	0	19	150	281	262	19
永州市	2424	1935	932	1003	479	0	0	0	479	89	10	4113	2989	1124
零陵区	128	93	60	33	35	0	0	0	35	16	0	294	273	21
冷水滩区	63	36	36	0	27	0	0	0	27	18	0	304	258	46
金洞管理区	68	36	26	10	32	0	0	0	32	4	0	2	2	0
回龙圩管理区	134	134	0	134	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
双牌县	123	77	77	0	36	0	0	0	36	4	10	5	5	0
祁阳县	283	171	170	1	112	0	0	0	112	0	0	235	221	14
江永县	114	114	0	114	0	0	0	0	0	0	0	193	0	193
江华县	388	245	245	0	143	0	0	0	143	25	0	119	119	0
东安县	90	61	61	0	29	0	0	0	29	22	0	42	40	2
蓝山县	272	272	176	96	0	0	0	0	0	0	0	810	810	0
新田县	354	354	39	315	0	0	0	0	0	0	0	1334	1087	247
宁远县	102	42	42	0	60	0	0	0	60	0	0	174	174	0
道县	305	300	0	300	5	0	0	0	5	0	0	601	0	601
郴州市	3420	2080	1743	337	585	109	0	0	476	332	755	1094	597	497

地区	农户档案管理信息系统中重复信息核实整改情况											不完整信息核实整改情况		
	合计 (条)	操作失误(不计第1次重复信息)				重复领取(不计第1次重复信息)				未核实 (条)	合计 (条)	身份证号错误		
		小计 (条)	已删除 (条)	未删除 (条)	小计 (条)	已追回资金 (条)	其中因灾 重复领取	未追回资金 (条)	其中因灾 重复领取			已整改	未整改	
														其中因灾 重复领取
北湖区	146	63	51	12	5	0	0	5	0	0	78	9	9	0
苏仙区	165	97	97	0	0	0	0	0	0	0	68	5	5	0
资兴市	310	277	228	49	6	2	0	4	0	0	27	73	41	32
桂阳县	396	2	0	2	0	0	0	0	0	0	394	126	27	99
宜章县	268	244	240	4	24	0	0	24	0	0	0	21	12	9
永兴县	435	427	258	169	8	4	0	4	0	0	0	197	79	118
嘉禾县	71	0	0	0	23	0	0	23	0	0	48	13	13	0
临武县	26	20	20	0	6	0	0	6	0	0	0	2	2	0
汝城县	694	494	494	0	200	102	0	98	36	0	0	491	332	159
桂东县	753	456	355	101	293	1	0	292	292	4	4	132	71	61
安仁县	156	0	0	0	20	0	0	20	4	136	25	6	6	19
娄底市	1277	529	103	426	99	40	0	59	25	649	983	53	53	930
娄星区	81	38	0	38	43	39	0	4	0	0	0	13	1	12
经开区	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
冷水江市	119	102	102	0	17	0	0	17	17	0	0	47	34	13
涟源市	302	0	0	0	0	0	0	0	0	302	20	17	17	3
双峰县	489	138	0	138	5	1	0	4	2	346	749	1	1	748
新化县	285	250	0	250	34	0	0	34	6	1	154	0	0	154
怀化市	2955	1262	883	379	586	11	0	575	154	1107	1451	587	587	864

地区	农户档案管理信息系统中重复信息核实整改情况													不完整信息核实整改情况			
	合计 (条)	操作失误(不计第1次重复信息)						重复领取(不计第1次重复信息)						未核实 (条)	合计 (条)	身份证号错误	
		小计 (条)	已删除 (条)	未删除 (条)	小计 (条)	已追回资金 (条)	其中因灾 重复领取	未追回资金 (条)	其中因灾 重复领取	小计 (条)	已追回资金 (条)	其中因灾 重复领取	合计 (条)			已整改	未整改
鹤城区	133	0	0	0	2	0	0	0	2	1	0	131	10	0	10		
中方县	256	229	156	73	27	0	0	27	0	0	0	0	85	85	0		
沅陵县	968	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	968	836	0	836		
辰溪县	214	203	51	152	11	0	0	11	0	10	0	0	114	114	0		
溆浦县	77	22	22	0	55	6	0	49	49	49	0	0	40	39	1		
会同县	44	23	21	2	21	2	0	19	13	13	0	0	47	47	0		
麻阳县	251	185	90	95	66	1	0	65	23	23	0	0	38	30	8		
新晃县	108	65	41	24	43	0	0	43	7	7	0	0	17	17	0		
芷江县	113	41	34	7	71	1	0	70	11	11	1	1	84	80	4		
靖州县	332	205	203	2	126	1	0	125	6	6	1	1	10	10	0		
通道县	355	217	216	1	137	0	0	137	26	26	1	1	122	117	5		
洪江市	74	49	26	23	20	0	0	20	1	1	5	5	48	48	0		
洪江区	30	23	23	0	7	0	0	7	7	7	0	0	0	0	0		
湘西自治州	8281	2948	1241	1707	955	30	0	925	763	763	4378	5246	3300	1946	1946		
吉首市	1707	153	139	14	133	0	0	133	133	133	1421	2050	1472	578	578		
泸溪县	759	132	132	0	20	1	0	19	8	8	607	297	262	35	35		
凤凰县	515	154	153	1	1	0	0	1	0	0	360	152	40	112	112		
古丈县	1323	1175	22	1153	148	0	0	148	74	74	0	108	24	84	84		
花垣县	929	463	457	6	465	0	0	465	464	464	1	1044	759	285	285		
保靖县	1595	187	148	39	92	0	0	92	80	80	1316	615	0	615	615		
永顺县	776	85	85	0	18	0	0	18	0	0	673	551	391	160	160		
龙山县	677	599	105	494	78	29	0	49	4	4	0	429	352	77	77		

农村危房改造农户档案管理信息系统重复信息和不完整信息核实整改情况汇总表

_____市(州)住房和城乡建设局(建委、规划建设局)(盖章)

单位:条

地区	未核实前重复信息条数	农户档案管理信息系统中重复信息核实整改情况										不完整信息核实整改情况					
		合计(条)	操作失误 (不计第1次重复信息)		重复领取(不计第1次重复信息)				未核实 (条)	身份证号码错误		合计 (条)					
			小计 (条)	已删除 (条)	未删除 (条)	小计 (条)	已追回资金 (条)	其中因灾 重复领取					未追回 资金(条)	其中因灾 重复领取	已整改	未整改	
XX市																	
XX区																	
XX县																	
...																	

湖南省住房和城乡建设厅 湖南省财政厅文件 湖南省扶贫办公室

湘建村〔2017〕187号

湖南省住房和城乡建设厅 湖南省财政厅 湖南省扶贫办公室等三部门转发 住房城乡建设部 财政部 国务院扶贫办 关于加强和完善建档立卡贫困户等 重点对象农村危房改造若干问题的通知

各市州住房和城乡建设局（建委、规划建设局）、规划局、财政局、扶贫办：

现将《住房城乡建设部财政部国务院扶贫办关于加强和完善建档立卡贫困户等重点对象农村危房改造若干问题的通知》（建村〔2017〕192号）转发给你们，请各地结合实际参照执行。

湖南省住房和城乡建设厅

湖南省财政厅

湖南省扶贫办

2017年10月11日

国务院扶贫办

建村〔2017〕192号

住房城乡建设部财政部国务院扶贫办 关于加强和完善建档立卡贫困户等重点 对象农村危房改造若干问题的通知

各省、自治区、直辖市住房城乡建设厅（建委）、财政厅、扶贫办（局），新疆生产建设兵团建设局、财务局、扶贫局：

做好建档立卡贫困户等重点对象农村危房改造是实现中央脱贫攻坚“两不愁、三保障”总体目标中住房安全有保障的重点工作，必须提高政治站位，高度重视，加大投入，全力以赴按时保质完成。目前各地推进农村危房改造工作取得明显进展，但实施过程中也存在危房改造对象认定不准确、深度贫困户无力建房、补助资金拨付和使用不规范等问题。为进一步加强和完善建档立卡贫困户等重点对象农村危房改造工作，现就有关要求通知如下。

一、危房改造对象认定标准和程序

（一）危房改造对象认定。中央支持的农村危房改造对象应在建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员和贫困残疾人家庭等4类重点对象（以下简称4类重点对象）中根据住房危险程度确定。建档立卡贫困户身份识别以扶贫部门认定为准，低保户和农村分散供养特困人员身份识别以民政部门认定为准，贫困残疾人家庭身份识别应由残联商扶贫或民政部门联合认定为准。县级住房城乡建设部门要依据上述部门提供的4类重点对象名单组织开展房屋危险性评定，根据《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》（建村函〔2009〕69号）制定简明易行的评定办法，少数确实难以评定

的可通过购买服务方式请专业机构鉴定。经评定为 C 级和 D 级危房的 4 类重点对象列为危房改造对象。已纳入易地扶贫搬迁计划的 4 类重点对象不得列为农村危房改造对象。

(二) 危房信息的录入、确定和动态调整。县级住房城乡建设部门要逐户填写危房改造对象认定表(附件),相关信息录入住房城乡建设部农村危房改造信息系统(以下简称信息系统)。完成录入工作后信息系统将自动生成 4 类重点对象农村危房改造台账(以下简称危房改造台账)。县级住房城乡建设部门将危房改造台账送扶贫、民政、残联部门复核确认后,报省级住房城乡建设部门联合扶贫、民政、残联部门审核确定。省级住房城乡建设部门汇总本地区危房改造台账后报住房城乡建设部备案,信息数据与相关部门共享。农户身份及危房信息发生变化的,每年年底按照上述程序进行调整。

二、贫困户“住房安全有保障”的认定标准和程序建档立卡贫困户退出时住房应满足以下基本质量要求:选址安全,地基坚实;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。省级住房城乡建设部门要按照上述要求,明确“住房安全有保障”的具体要求或标准,配合扶贫部门确定贫困户退出的实施办法和工作程序。县级住房城乡建设部门负责认定住房安全性并出具房屋安全性评定结果。

三、减轻深度贫困户负担

(一) 加大资金投入力度。省、市、县要落实危房改造责任,加大资金投入力度,根据农户贫困程度、房屋危险程度和改造方式等制定分类补助标准,切实加大对深度贫困户的倾斜支持。要引导社会力量资助,鼓励志愿者帮扶和村民互助,对纳入贫困县涉农资金整合试点范围的,可统筹整合财政涉农资金予以支持,构建多渠道的农村危房改造资金投入机制。

(二) 推广低成本改造方式。加固改造是低成本解决农民住房安全问题最为有效的措施之一,可有效避免因建房而致贫返贫。各地务必高度重视,制定鼓励政策,加大推广力度,引导农户优先选择加固方式改造危房。要按照消除直接危险,同步提高房屋整体强度的要求科学实施,确保质量安全。原则上 C 级危房必须加固改造,鼓励具备条件的 D 级危房除险加固。鼓励通过统建农村集体公租房及幸福大院、修缮加固现有闲置公房、置换或长期租赁村内闲置农房等方式,兜底解决自筹资金和投工投料能力极弱深度贫困户住房安全问题。要充分调动农户积极性,通过投工投劳和互助等方式降低改造成本。鼓励运用当地建材,建设造价低、功能好的农房。

(三) 为贫困户建房提供便利。县级住房城乡建设部门要主动协调组织主要建材的采购与运输,降低贫困户危房改造成本。要向农户推荐培训合格的建筑工匠或施工队

伍并指导双方签订协议。要积极协调施工方，采取垫资建设等方式帮助无启动资金的特困户改造危房。要发挥组织协调作用，帮助自建确有困难且有统建意愿的农户选择有资质的施工队伍统建。对于政府组织实施加固改造，以及统建集体公租房等兜底解决特困户住房的，可在明确改造标准、征得农户同意并签订协议的基础上，将补助资金直接支付给施工单位。

四、加强工作管理

(一) 防止补助资金拨付不及时、挤占挪用和滞留。县级住房城乡建设部门要及时组织竣工验收并将验收合格达到补助资金拨付条件的农户名单提供财政部门。县级财政部门要严格执行《中央财政农村危房改造补助资金管理办法》（财社〔2016〕216号）有关规定，支付给农户的补助资金要在竣工验收后30日内足额拨付到户，不得以任何形式挤占挪用和滞留。补助资金拨付情况纳入绩效评价考核内容。

(二) 防止套取骗取、重复申领补助资金及基层工作人员吃拿卡要、索要好处费。中央下达的4类重点对象农村危房改造任务必须在危房改造台账范围内进行分配。要落实信息公开制度，县级住房城乡建设部门要及时公开危房改造任务分配结果和改造任务完成情况。省级住房城乡建设部门要建立畅通的反映问题渠道，公布举报电话并对群众反映问题及时调查处理。各级住房城乡建设部门要积极会同、配合财政、审计、纪检、监察等部门开展专项检查，查实问题处理到人。要加大警示教育宣传力度，定期通报有关问题及处理结果。

(三) 防止虚报改造任务。要严格执行“一户一档”的农村危房改造农户档案管理制度，改造信息包括改造前、改造中及改造后照片必须全部录入信息系统。要加强对信息系统中已录入信息的管理和检查，及时整改错误及重复信息，设定抽查比例下限实地检查工程实施情况，严肃处理弄虚作假、虚报改造任务的行为。

(四) 防止做表面文章。农村危房改造解决的是住房安全问题，改造后房屋必须满足农村危房改造抗震安全基本要求，禁止单纯将补助资金用于房屋粉刷、装饰等与提升住房安全性无关的用途。对于往年已享受过农村危房改造补助但住房安全性未达到要求的，各地要自筹资金解决其住房安全问题，并对违反农村危房改造竣工验收有关规定的行为追究责任。

五、提高农户满意度

(一) 提升改造效果。改造后的农房应具备卫生厕所，满足人畜分离等基本居住卫生条件，这是农村危房改造的底线要求。北方地区要结合农村危房改造积极推动建筑节能改造和清洁供暖。要根据村庄规划实施风貌管控，开展院落整治，整体改善村庄人居环境。

(二) 实施到户技术指导、简化申请审批程序。各地要编制农村危房改造通用设计图集等基本的结构设计及建设施工要点简明手册并免费发放到户。县级住房城乡建设部门要在施工关键环节派员到场进行技术指导与检查，发现问题督促整改。要发动社会专业人员及机构为农户免费提供技术咨询与帮扶。要优化审批程序，加强上门服务，最大限度地降低农户提交申请材料的难度，不得向补助对象收取任何管理费用。

(三) 加强政策宣传。各地要制作农村危房改造政策明白卡并免费发放到每一户危房改造对象，利用多种渠道加大政策宣传力度。要及时向有关部门提供农村危房改造工作进展，利用媒体广泛宣传工作成效，营造积极的舆论氛围。

4类重点对象农村危房改造力争到2019年基本完成，2020年做好扫尾工作。各地要在确保房屋质量和改造效果的前提下，结合本地实际科学安排4类重点对象农村危房改造进度计划并报住房城乡建设部、财政部备案。要在任务资金安排上向深度贫困地区倾斜，确保这些地区同步完成4类重点对象危房改造任务。住房城乡建设部会同财政部，对于中央下达年度任务未完成的，将在安排下一年度农村危房改造中央任务和补助资金时对相应省份予以扣减（纳入贫困县涉农资金整合试点的，按整合试点有关要求执行）；对于中央下达年度任务之外垫付资金先行实施4类重点对象危房改造的，将在以后年度农村危房改造中央任务和补助资金安排中给予考虑。

附件：危房改造对象认定表

中华人民共和国住房和城乡建设部
中华人民共和国财政部
国务院扶贫开发领导小组办公室
2017年8月28日

(此件主动公开)

危房改造对象认定表

1.基本信息					
户主		身份证号码		联系电话	
县级相关部门意见		(签字盖章) 经办人: 年 月 日			
3.房屋信息					
地 址	省 (市)县 (区)镇 (乡)村组			建造年代	年
结构形式	<input type="checkbox"/> 土木 <input type="checkbox"/> 砖木 <input type="checkbox"/> 砖土混杂 <input type="checkbox"/> 木结构 <input type="checkbox"/> 石木 <input type="checkbox"/> 砖混			设防烈度	度
层 数	<input type="checkbox"/> 单层 <input type="checkbox"/> 两层	开间数量	间	建筑面积	m ²
墙体材料	前墙: 后墙: 山墙: 内横墙:				
屋面类型 及材料	<input type="checkbox"/> 平顶 <input type="checkbox"/> 单坡 <input type="checkbox"/> 双坡 ; <input type="checkbox"/> 柁梁+檩条 <input type="checkbox"/> 木屋架+檩条 <input type="checkbox"/> 穿斗木构架 <input type="checkbox"/> 硬山搁檩; <input type="checkbox"/> 小青瓦 <input type="checkbox"/> 粘土平瓦 <input type="checkbox"/> 钢板瓦 <input type="checkbox"/> 树脂瓦 <input type="checkbox"/> 草泥顶 <input type="checkbox"/> 茅草顶 <input type="checkbox"/> 石板屋面 <input type="checkbox"/> 预制板 (可多选)				
4.房屋危险状况与评定					
I 房屋各组成部分:					
地基基础	<input type="checkbox"/> a 级:完好,地基、基础稳固。			<input type="checkbox"/> b 级:基础埋深略小;有轻微不均匀沉降。	
	<input type="checkbox"/> c 级:基础埋深偏小;有明显不均匀沉降。			<input type="checkbox"/> d 级:地基失稳;基础局部或整体塌陷。	
承重墙	<input type="checkbox"/> a 级:砌筑质量良好;无裂缝、剥蚀、歪斜。			<input type="checkbox"/> b 级:砌筑质量一般或较差;有轻微开裂或剥蚀。	
	<input type="checkbox"/> c 级:砌筑质量很差;裂缝较多,剥蚀严重;纵横墙体脱闪,个别墙体歪斜。			<input type="checkbox"/> d 级:墙体严重开裂;部分严重歪斜;局部倒塌或有倒塌危险。	
木柱、 梁、檩	<input type="checkbox"/> a 级:无腐朽或虫蛀;无变形;有轻微干缩裂缝。			<input type="checkbox"/> b 级:轻微腐朽或虫蛀;有轻微变形;构件纵向干缩裂缝深度超过木材直径的 1/6。	
	<input type="checkbox"/> c 级:有明显腐朽或虫蛀;梁檩跨中明显挠曲,或出现横纹裂缝;梁檩端部出现劈裂;柱身明显歪斜;柱础错位;构件纵向干缩裂缝深度超过木材直径的 1/4;榫卯节点有破损或有拔榫迹象。			<input type="checkbox"/> d 级:严重腐朽或虫蛀;梁檩跨中出现严重横纹裂缝;柱身严重歪斜;柱础严重错位;构件纵向干缩裂缝深度超过木材直径的 1/3;榫卯节点失效或多处拔榫。	
木屋架	<input type="checkbox"/> a 级:无腐朽或虫蛀;无变形;自身稳定性良好。			<input type="checkbox"/> b 级:有轻微腐朽或虫蛀;有轻微变形;自身稳定性较差。	
	<input type="checkbox"/> c 级:有明显腐朽或虫蛀;下弦跨中出现横纹裂缝;端部支座移位或松动;屋架在平面内或平面外明显歪斜;榫卯节点有破损或有拔榫迹象。			<input type="checkbox"/> d 级:严重腐朽或虫蛀;下弦跨中出现严重横纹裂缝;端部支座失效;屋架在平面内或平面外严重歪斜;榫卯节点失效或多处拔榫。	

混凝土 柱、梁	<input type="checkbox"/> a 级:表面无剥蚀;无裂缝;无变形。	<input type="checkbox"/> b 级:表面轻微剥蚀,或出现轻微开裂。
	<input type="checkbox"/> c 级:表面剥蚀严重;出现明显开裂、变形。	<input type="checkbox"/> d 级:表面剥蚀严重,钢筋外露;出现严重开裂、变形。
屋面	<input type="checkbox"/> a 级:无变形;无渗水现象;椽、瓦完好。	<input type="checkbox"/> b 级:局部轻微沉陷;较小范围渗水;椽、瓦个别部位有损坏。
	<input type="checkbox"/> c 级:较大范围出现沉陷;较大范围渗水;椽、瓦有部分损坏。	<input type="checkbox"/> d 级:较大范围出现塌陷;大范围渗水漏雨;椽、瓦损坏严重。
II 房屋整体:		
<input type="checkbox"/> A 级:没有损坏,基本完好; (房屋各组成部分:各项均应为 a 级;土木、砖土混杂结构,及泥浆砌筑的砖木、石木结构不应评为 A 级)		<input type="checkbox"/> B 级:轻微破损,轻度危险; (房屋各组成部分:至少一项为 b 级;土木、砖土混杂结构,及采用砌筑的砖木、石木结构最多可评为 B 级)
<input type="checkbox"/> C 级:中度破损,中度危险; (房屋各组成部分:至少一项为 c 级)		<input type="checkbox"/> D 级:严重破损,严重危险。 (房屋各组成部分:至少一项为 d 级)
III 房屋抗震构造措施: <input type="checkbox"/> 基本完备 <input type="checkbox"/> 部分具备 <input type="checkbox"/> 完全没有		
5.建议 <input type="checkbox"/> 加固维修 <input type="checkbox"/> 拆除新建		
鉴定负责人:		机构(单位):
鉴定成员:		鉴定日期: 年 月 日

房屋状况评定解释说明

1.结构形式	
1)土木结构:指土墙承重、木(楼)屋盖的房屋结构。	
2)砖木结构:指砖墙承重、木(楼)屋盖的房屋结构。	
3)砖土混杂结构:指土墙与砖墙混合承重、木(楼)屋盖的房屋结构。	
4)木结构:指木柱、木构架承重的房屋结构,北方常为抬梁式或三角形屋架,南方常为穿斗式。	
5)石木结构:指石墙承重、木(楼)屋盖的房屋结构。	
6)砖混结构:指砖墙承重、混凝土(楼)屋盖的房屋结构。	
2.危险状况与评价	
I 房屋各组成部分:	
承重墙	<p>1)砌筑质量“良好、一般、很差”的标准可从两方面进行评价:一是看砌筑灰浆强度,抗压强度在 5.0MPa 以上为良好(抠一小块,脚踩不碎),1.0MPa 以下为很差(手捻即成粉末);二是看砌筑水平,是否横平竖直,上下错缝,灰浆饱满。</p> <p>2)“裂缝较多”指平均每片墙上均有受力裂缝出现。</p> <p>3)“严重开裂”指至少出现 3 处以上严重裂缝,裂缝宽度超过 10mm,单条裂缝长度超过 2.0m。</p> <p>4)“严重歪斜”指墙顶最大相对位移超过 50mm。</p>
木柱、梁、檀	<p>1)“明显挠曲”指肉眼能轻易观察到的弯曲变形。</p> <p>2)“横向裂缝”指由于木材截面尺寸偏小或荷载较大,导致抗弯承载力不足产生的横向拉开的裂缝。</p> <p>3)“柱础严重错位”指承重木柱柱底有超过 1/4 直径部分已经滑移到柱础支承面之外(部分落空)。</p> <p>4)“柱身严重歪斜”指柱顶相对偏移尺寸超过柱平均直径的 2/3 以上。</p> <p>5)“拔榫”指榫头从卯口中拔出。</p> <p>6)“榫卯节点失效”指榫头折断,或拔榫,或卯口劈裂,已不具备连接或承载能力。</p>
木屋架	<p>1)此处木屋架包括两类形式:一类是三角屋架形式,有木的,钢木组合的,小型钢焊接的,这类多是 80 年代以后做的;另一类是传统的抬梁(柁梁)式,由抬梁(柁梁)与其上瓜柱组成。第一类上下弦杆,腹杆齐全,节点连接与支座支承牢靠,第二类抬梁(柁梁)在端部支承稳固,无转动或移动趋势,满足以上条件可视为“自身稳定性良好”。</p>
混凝土柱、梁	<p>1)“剥蚀严重”指混凝土表面碳化、风化、或腐蚀严重,部分保护层已经剥落,钢筋外露,构件承载能力严重受损。</p> <p>2)“严重开裂、变形”指裂缝已接近或超过截面钢筋位置,裂缝处部分钢筋已经屈服。</p>
屋面	<p>1)屋面“沉陷”指由于局部檀条、椽子变形,屋面局部出现下沉的现象,但尚未塌落。</p> <p>2)屋面“塌陷”指由于局部檀条、椽子严重变形或折断,导致屋面局部塌落,形成空洞。</p>

II 房屋整体:

1)A 级:各组成部分全部为 a 级。注:土木、砖土混杂结构,及泥浆砌筑的砖木、石木结构,由于材料性能差,施工工艺落后,即使观感完好,但存在原始缺陷很多,存在安全隐患,因此综合考虑,不建议评为 A 级,应进行加固维修。

2)B 级:各组成部分至少有一项达到 b 级。

1)C 级:各组成部分至少有一项达到 c 级,1)中所述混杂结构和泥浆砌筑砖木、石木结构。

4)D 级:各组成部分至少有一项达到 d 级,或全部达到 c 级。

III 房屋抗震构造措施

1)抗震构造措施包括:基础有地圈梁;墙体有构造柱、圈梁等抗倒塌措施;木楼屋盖有竖向剪刀撑、纵向水平系杆等稳定措施;楼屋盖与墙体有拉接措施;墙体洞口与洞间墙尺寸符合要求等。

2)一般情况下,近年建造的砖木或砖混结构,抗震构造措施可能“基本完备”其他大部分应为“部分具备”或“完全没有”。

湖南省住房和城乡建设厅 湖南省财政厅

湘建村函〔2017〕277号

湖南省住房和城乡建设厅 湖南省财政厅 关于印发《2017年12个脱贫摘帽县 农村危房加固改造实施方案》的通知

各市州住房和城乡建设局（建委、规划建设局）、财政局：

现将《2017年12个脱贫摘帽县农村危房加固改造实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

附件：

- 1.湖南省农村住房危险性鉴定表
- 2.湖南省农村C级危房加固改造方案示例
- 3.湖南省农村C级危房加固改造竣工验收表

湖南省住房和城乡建设厅

湖南省财政厅

2017年8月23日

2017 年 12 个脱贫摘帽县农村危房 加固改造实施方案

为服务全省脱贫攻坚大局，确保 2017 年 12 个脱贫摘帽县全面完成农村危房改造任务，根据国家农村危房加固改造有关政策要求，特制定本方案。

一、目标任务和基本原则

(一) 目标任务。2017 年 10 月底前，全面完成 12 个脱贫摘帽县建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员、贫困残疾人家庭等 4 类重点对象（以下简称 4 类重点对象）的 C 级危房加固改造任务。鼓励具备条件的 D 级危房除险加固。

(二) 基本原则

1. 农户主体，政府引导。充分尊重群众意愿，调动农户积极性，鼓励农户投工投劳、互帮互助。各级政府制定支持政策，加大资金投入，整合各方资源，推动农村危房加固改造工作。

2. 因地制宜，分类指导。从农村实际出发，充分考虑不同结构、不同形态建筑特点，使用简单工艺，就地选材，引导和帮助农户对危房进行加固改造，建造安全、经济、适用、美观的住房。

3. 政策公开，阳光操作。规范操作程序，坚持政策公开、对象公开、补助标准公开，通过民主评议、张榜公示等方式，实行阳光操作，全过程接受农民群众和社会监督。

二、工作要求

(一) 精准核定改造对象。根据国家危房鉴定相关技术规范，省住房城乡建设厅编制《湖南省农村住房危险性鉴定表》（见附件 1）。各地应制定简明易行的评定办法，对 4 类重点对象组织开展房屋危险性评定。严禁过度评估，将 C 级危房鉴定为 D 级危房。对鉴定为 C、D 级危房的 4 类重点对象，完善危房信息，录入全国农村住房信息系统。

(二) 尽快制定改造方案。各地应参照本方案，综合考虑本地区存量危房、危房类型、结构形式、群众意愿等因素，编制符合本地实际、具有可操作性的加固改造工作

方案，并于8月25日前报我厅备案。

(三) 合理确定改造方式。加固改造采取农户自行加固改造和统一加固改造相结合的方式实施。鉴于脱贫摘帽工作时间紧迫，危房加固改造政策性和技术性强，鼓励各地采取统一加固改造方式加快改造进度。

采取统一加固改造的，县级政府应组织有资质的施工单位或经培训合格的建筑工匠组成施工队伍，整乡镇或整村实施改造。加固改造任务较重，依靠自身力量在规定时间内难以完成改造任务的，可申请上级住建部门支援。补助资金可在明确改造标准、征得农户同意并签订协议的基础上，直接支付给施工单位。

采取农户自行加固改造的，各地应督促农户按照时间节点和技术导引或规范要求实施。竣工验收合格后一个月内，将补助资金拨付至农户“一卡通”账户。

(四) 加强质量安全监管。危房加固改造后应达到基本的质量安全要求：地基坚实；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，屋面不漏水。

乡镇人民政府要加强质量安全监管，建立质量安全管理制，在加固改造关键施工阶段，开展施工现场巡查，发现质量问题，及时提出处理意见，督促整改到位。县级住建部门要加强技术指导，配合和支持乡镇人民政府开展质量安全监督工作。

(五) 重视农房风貌管控。各县市区要将农房风貌纳入竣工验收内容，加强风貌管控和现场指导，确保改造后的农房体现地域特征、时代风貌，彰显湖湘民居特色。

(六) 规范档案管理。按照国家有关部委和省里的要求，完善农村危房改造农户纸质档案，实行一户一档，批准一户、建档一户，做到专人管理、资料齐全、制度规范。在此基础上，要提高农户纸质档案表信息化录入水平，确保农户档案及时、真实、完整、准确录入信息系统。

三、保障措施

(一) 落实工作责任。县级人民政府是农村危房加固改造工作的责任主体，要加强组织领导、制订工作方案、完善工作机制，整合政策资源，全力推进加固改造工作；县级住房城乡建设部门要充分发挥牵头部门作用，加强工作调度，强化监督检查，开展技术指导，组织建筑工匠培训；县级财政部门要及时拨付资金，加强资金监管，确保资金安全运行；乡镇人民政府要做好危房加固改造组织实施工作，督促施工单位和农户按照时序实施改造；村集体要积极配合乡镇人民政府开展工作。

(二) 加强资金保障。各县市区和相关市州要加大财政投入，拓宽筹资渠道，明确补助标准。根据贫困程度和农房结构形式，实施实行差异化补助，兜底解决特困贫困户住房安全问题。各地要加强补助资金使用管理，提高资金使用效率，严禁截留和挪

用资金，确保资金安全运行。

（三）加强工作调度。省住房和城乡建设厅将危房加固改造工作纳入全省农村危房改造绩效评价体系，建立每月工作调度和每月通报制度，定期或不定期开展现场监督检查。各地也应相应建立工作调度机制，加强监督检查。

（四）加大宣传力度。各县市区要加大危房加固改造政策和技术宣传力度，引导农户转变贪大求洋、拆除重建、负债建房的观念，理性实施危房加固改造，避免贫困农户因建房加深贫困程度。

其他县市区应结合本地实际，参照本方案抓紧实施 C 级危房加固改造。

湖南省农村住房危险性鉴定表

1.基本信息						
户主		身份证号码		联系电话		
2、贫困户类型	<input type="checkbox"/> 建档立卡贫困户 <input type="checkbox"/> 低保户 <input type="checkbox"/> 农村分散供养特困人员 <input type="checkbox"/> 贫困残疾人家庭					
县级相关部门意见	(签字盖章)					
经办人: 年 月 日						
3、房屋信息						
地 址	省(市)	县(区)	镇(乡)	村(组)	建造年代	年
结构形式	<input type="checkbox"/> 土木 <input type="checkbox"/> 石木 <input type="checkbox"/> 砖木 <input type="checkbox"/> 木结构 <input type="checkbox"/> 砖混				设防烈度	度
层 数	<input type="checkbox"/> 单层 <input type="checkbox"/> 双层	开间数量	间	建筑面积	m ²	
屋面类型 及材料	结构形式: <input type="checkbox"/> 平顶 <input type="checkbox"/> 单坡 <input type="checkbox"/> 双坡 <input type="checkbox"/> 木屋架+檩条					
	使用材料: <input type="checkbox"/> 小青瓦 <input type="checkbox"/> 粘土平瓦 <input type="checkbox"/> 钢板瓦 <input type="checkbox"/> 树脂瓦 <input type="checkbox"/> 草泥瓦 <input type="checkbox"/> 茅草顶 <input type="checkbox"/> 石板屋面 <input type="checkbox"/> 预制板					
4、房屋危险状况与评定						
I 房屋各组成部分:						
地基 及基础	<input type="checkbox"/> a 级:地基、基础稳固。			<input type="checkbox"/> b 级:地基有轻微不均匀沉降。		
	<input type="checkbox"/> c 级:地基有较明显不均匀沉降。			<input type="checkbox"/> d 级:地基失稳,基础局部或整体塌陷。		
承重墙	<input type="checkbox"/> a 级:承重墙体砌筑质量良好;无裂缝、剥蚀或歪斜。			<input type="checkbox"/> b 级:承重墙体砌筑质量一般或较差;有轻微开裂或剥蚀。		
	<input type="checkbox"/> c 级:砌筑质量很差;裂缝较多,剥蚀严重,纵横墙体脱闪,个别墙体歪斜。			<input type="checkbox"/> d 级:墙体严重开裂;部分严重歪斜,局部倒塌或有倒塌危险。		
木柱、 木梁、 木檩条	<input type="checkbox"/> a 级:无腐朽或虫蛀;无变形,有轻微干缩裂缝。			<input type="checkbox"/> b 级:轻微腐朽或虫蛀;有轻微变形。		
	<input type="checkbox"/> c 级:有明显腐朽或虫蛀;梁檩跨中明显挠曲或出现横纹裂缝;端部出现劈裂;柱身明显歪斜;榫卯节点有破损或有拔榫迹象。			<input type="checkbox"/> d 级:严重腐朽或虫蛀;梁檩跨中出现严重横纹裂缝;柱身严重歪斜;榫卯节点失效或多处拔榫。		
木屋架	<input type="checkbox"/> a 级:无虫蛀、腐朽;无变形;自身稳定性良好。			<input type="checkbox"/> b 级:轻微腐朽或虫蛀;轻微变形;自身稳定性较差。		
	<input type="checkbox"/> c 级:有明显腐朽或虫蛀;下弦跨中出现横纹裂缝;端部支座移位或松动;屋架在平面内或平面外明显歪斜;榫卯节点有破损或有拔榫迹象。			<input type="checkbox"/> d 级:严重腐朽或虫蛀;下弦跨中出现严重横纹裂缝;端部支座失效;屋架在平面内或平面外严重歪斜;榫卯节点失效或多处拔榫。		

砼梁、柱、板	<input type="checkbox"/> a 级:表面无剥蚀;无裂缝、无变形。	<input type="checkbox"/> b 级:表面轻微剥蚀或出现轻微开裂。
	<input type="checkbox"/> c 级:表面剥蚀严重;出现明显开裂和变形。	<input type="checkbox"/> d 级:表面剥蚀严重,钢筋外露;出现严重开裂和变形。
屋面	<input type="checkbox"/> a 级:无变形;无渗水漏雨现象;椽子和瓦完好。	<input type="checkbox"/> b 级:局部轻微沉陷;较小范围渗水,椽子和瓦个别部位有损坏。
	<input type="checkbox"/> c 级:较大范围出现沉陷;较大范围渗水;椽子和瓦有部分损坏。	<input type="checkbox"/> d 级:较大范围出现塌陷;大范围渗水;椽子和瓦损坏严重。
II 房屋整体:		
<input type="checkbox"/> A 级:没有损坏,基本完好; (房屋各组成部分:各项均为 a 级,土木结构、砖土混杂结构,及泥浆砌筑的砖木、石木结构不应该评为 A 级。)		<input type="checkbox"/> B 级:轻微破损,轻度危险; (房屋各组成部分:至少有一项为 b 级;土木结构、砖土混杂结构,及采用砌筑的砖木、石木结构最多可评为 B 级。)
<input type="checkbox"/> C 级:中度破损,中度危险; (房屋各组成部分:至少有一项为 c 级。)		<input type="checkbox"/> D 级:严重破损,严重危险; (房屋各组成部分:至少有一项为 d 级。)
III 房屋抗震构造措施: <input type="checkbox"/> 基本完备 <input type="checkbox"/> 部分具备 <input type="checkbox"/> 完全没有		
5、加固改造建议 <input type="checkbox"/> 加固维修 <input type="checkbox"/> 拆除重建		
鉴定负责人:		机构(单位):
鉴定成员:		鉴定日期: 年 月 日

湖南省农村住房房屋状况评定解释说明

1、鉴定方法及标准	
对农村住房进行危险性鉴定时,应优先采用定性鉴定;对定性鉴定结果等级为 C 级或 D 级,且存在争议时再采用定量鉴定进行复核。其中: 1)定性鉴定可将其划分为地基基础、上部承重结构(柱、墙、梁、板、屋面)两个组成部分进行鉴定。 2)定量鉴定应参照“《农村住房危险性鉴定标准》JGJ/T363-2014”的相关条文执行。	
2、结构形式	
1)土木结构:指土墙承重、木(楼)屋盖的房屋结构。 2)砖木结构:指砖墙承重、木(楼)屋盖的房屋结构。 3)木结构:指木柱、木构架承重的房屋结构。 4)石木结构:指石墙承重、木(楼)屋盖的房屋结构。 5)砖混结构:指砖墙承重、混凝土(楼)屋盖的房屋结构。	
3、危险状况与评价	
I 房屋各组成部分:	
承重墙	1)砌筑质量“良好、一般、很差”的标准可从两方面进行评价:一是看砌筑灰浆强度,抗压强度在 5.0MPa 以上为良好(抠一小块,脚踩不碎),1.0MPa 以下为很差(手捻即成粉末);二是看砌筑水平,是否横平竖直,上下错缝,灰浆饱满。 2)“裂缝较多”指平均每片墙上均有受力裂缝出现。 3)“严重开裂”指至少出现 3 处以上严重裂缝,裂缝宽度超过 10mm,单条裂缝长度超过 2.0m。 4)“严重歪斜”指墙顶最大相对位移超过 50mm。
木柱、木梁、木檩条	1)“明显挠曲”指肉眼能轻易观察到的弯曲变形。 2)“横向裂缝”指由于木材截面尺寸偏小或荷载较大,导致抗弯承载力不足产生的横向拉开的裂缝。 3)“柱础严重错位”指承重木柱柱底有超过 1/4 直径部分已经滑移到柱础支承面之外(部分落空)。 4)“柱身严重歪斜”指柱顶相对偏移尺寸超过柱平均直径的 2/3 以上。 5)“拔榫”指榫头从卯口中拔出。 6)“榫卯节点失效”指榫头折断,或拔榫,或卯口劈裂,已不具备连接或承载能力。
木屋架	1)此处木屋架包括两类形式:一类是三角屋架形式,有木的,钢木组合的,小型钢焊接的,这类多是 80 年代以后做的;另一类是传统的抬梁(柁梁)式,由抬梁(柁梁)与其上瓜柱组成。第一类上下弦杆,腹杆齐全,节点连接与支座支承牢靠,第二类抬梁(柁梁)在端部支承稳固,无转动或移动趋势,满足以上条件可视为“自身稳定性良好”。
砼梁、柱、板	1)“剥蚀严重”指混凝土表面碳化、风化、或腐蚀严重,部分保护层已经剥落,钢筋外露,构件承载能力严重受损。 2)“严重开裂、变形”指裂缝已接近或超过截面钢筋位置,裂缝处部分钢筋已经屈服。
屋面	1)屋面“沉陷”指由于局部檩条、椽子变形,屋面局部出现下沉的现象,但尚未塌落。 2)屋面“塌陷”指由于局部檩条、椽子严重变形或折断,导致屋面局部塌落,形成空洞。

II 房屋整体:

1. 农村住房的危险性鉴定应以房屋承重构件的破损或危险程度为基础,并结合下列因素全面分析,综合判断:(1)场地与周边环境有无潜在危险(如滑坡、泥石流等);(2)危险构件在整幢住房结构中的重要性;(3)危险构件在整幢住房结构中所占数量及比例;(4)房屋的整体性与抗倒塌能力。

2. 按照危险构件数量、程度和宏观表征,农村住房危险性等级可分为 A、B、C、D 四个等级。

1)A 级:各组成部分全部为 a 级。注:土木、砖土混杂结构,及泥浆砌筑的砖木、石木结构,由于材料性能差,施工工艺落后,即使观感完好,但存在原始缺陷很多,存在安全隐患,因此综合考虑,不建议评为 A 级,应进行加固维修。

2)B 级:各组成部分至少有一项达到 b 级。

1)C 级:各组成部分至少有一项达到 c 级,1)中所述混杂结构和泥浆砌筑砖木、石木结构。

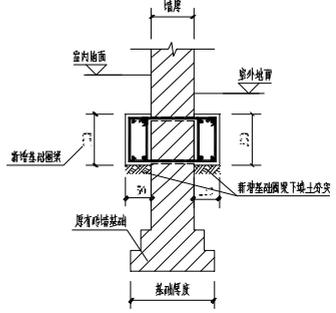
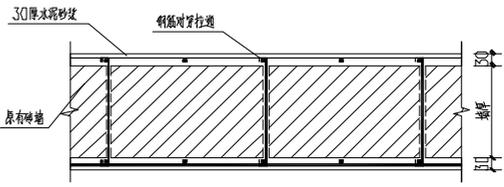
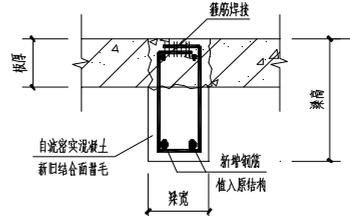
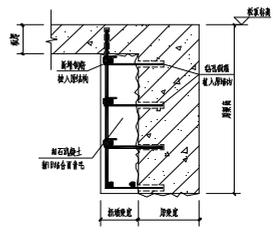
4)D 级:各组成部分至少有一项达到 d 级,或全部达到 c 级。

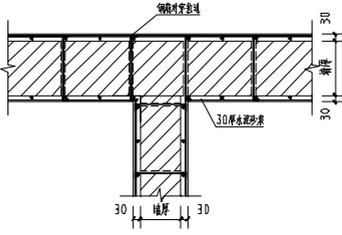
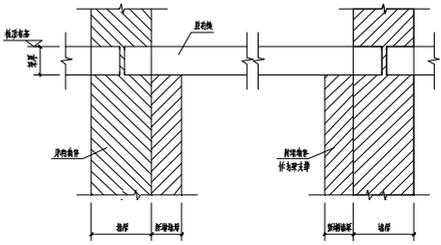
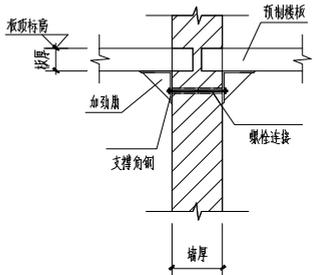
III 房屋抗震构造措施

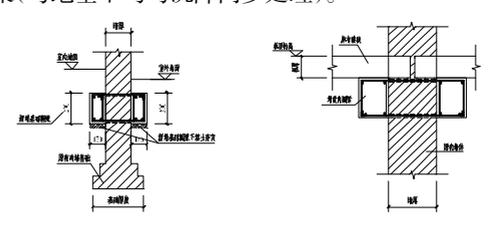
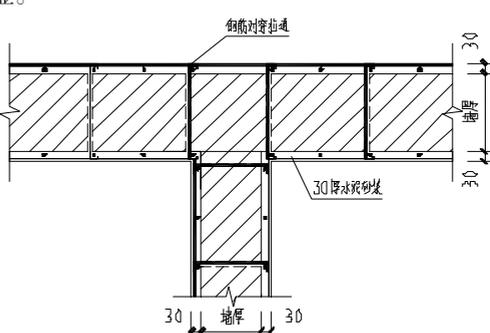
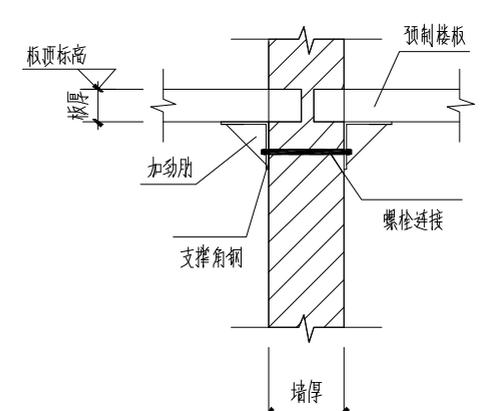
1)抗震构造措施包括:基础有地圈梁;墙体有构造柱、圈梁等抗倒塌措施;墙体连接有稳固措施等。

2)一般情况下,近年建造的砖木或砖混结构,抗震构造措施可能“基本完备”其他大部分应为“部分具备”或“完全没有”。

湖南省农村 C 级危房加固改造方案示例

序号	缺陷构件名称	处理对策
一	房屋各组成部分	
1	地基轻微不均匀沉降	增加地圈梁： 
2	墙体裂缝	钢筋(丝)网水泥砂浆面层： 
3	墙体剥蚀、歪闪	局部置换或截面加大。
4	木柱、梁、檩条腐朽或虫蛀	按腐朽和虫蛀程度,分别采用局部置换、帮条加强箍、整体更换。
5	木屋架腐朽或虫蛀	下弦杆:新增钢拉杆,两端横向螺杆固定。 上弦杆:局部置换、帮条加强箍。
6	钢筋混凝土梁板扰度过大	增加支座或截面加大法加固。  楼板增加中间支撑大样图  梁增大截面大样图

序号	缺陷构件名称	处理对策
7	钢筋混凝土梁板 剪切和受弯裂缝	截面加大法加固或增加支撑(参照上图)。
8	钢筋混凝土保护层剥 蚀、蜂窝麻面、孔洞	缺陷混凝土剔除、钢筋除锈,抹压水泥砂浆或灌注细石混凝土。
9	木屋盖局部沉陷	更换檩条和椽子,瓦片翻修。
10	钢筋砼平屋盖漏水	重做防水层(水泥砂浆找平及找坡,上铺柔性防水层)。
二	房屋整体性	
1	纵横墙连接	<p>墙面两侧加做钢筋网水泥砂浆面层,纵横墙钢筋相互搭接。</p> 
2	梁(含过梁)支承长度 不够	<p>两端新加砖柱或加宽加厚墙体。</p> 
3	预制钢筋砼楼板支承 长度不够	<p>预制钢筋砼楼板板底设置角钢支撑,螺栓穿墙对拉连接。</p> 

序号	缺陷构件名称	处理对策
三	房屋抗震构造措施	
1	增强墙体抗震能力及连接稳固性	<p>1、新增圈梁(与地基不均匀沉降同步处理)。</p>  <p>地圈梁大样图 楼面圈梁大样图</p> <p>2、墙面两侧加做钢筋网水泥砂浆面层,纵横墙钢筋相互搭接。此方法可同时解决墙体裂缝、墙体垂直受压及抗剪承载力,对增强房屋整体性效果非常明显。</p>  <p>3、预制钢筋砼楼板当搁置长度不满足抗震要求时,可在两端板底设置角钢支撑,螺栓穿墙对拉连接。</p> 

湖南省农村 C 级危房加固改造竣工验收表

湖南省农村 C 级加固改造工程验收记录表					
户主姓名		身份证号		联系电话	
县(市)		乡(镇)		村(组)	
房屋建筑面积		房屋层数		开间数量	
房屋结构形式		屋盖结构形式		原房屋危险性等级	
加固改造工程验收主要子项目					合格√/不合格×
地基基础	地基基本稳定,无明显不均匀沉降				
墙体 (土、石、砖)	承重墙体完好,无明显受力裂缝,无歪闪				
	墙体转角处和纵、横墙交接处无松动,脱闪现象				
	墙体根部无明显碱蚀(硝化)等现象				
木柱、木梁、 木檩条	构件轻微干缩裂缝,无横向裂缝				
	柱梁交接处牢固				
	构件材质完好,局部轻微虫蛀和腐朽				
	端部支承处无明显移位,支座牢固				
木屋架	构件材质基本完好,局部轻微虫蛀和腐朽				
	构件轻微干缩裂缝,无横向裂缝				
	自身稳定性良好,节点连接可靠				
混凝土 梁、柱	构件轻微挠曲(肉眼观察),无受力裂缝存在				
	混凝土密实,表面平整无蜂窝孔洞,钢筋无外露、锈蚀				
混凝土板	支座牢固,支承长度足够				
	板跨中无明显受力裂缝,预制板可存在拼接缝				
	混凝土密实,表面平整无蜂窝孔洞,钢筋无外露、锈蚀				
屋 面	无明显变形、塌陷				
	无渗水漏雨现象				
	椽子、屋面瓦完好				
抗震构造	房屋整体性完好,无细长砖柱,梁板支承稳固,非结构构件固定可靠。				
结 论					
验收人员签名			时间		

湖南省住房和城乡建设厅 湖南省财政厅

湘建村函〔2017〕296号

湖南省住房和城乡建设厅 湖南省财政厅 关于印发《湖南省2017年农村危房改造 实施方案》的通知

各市州住房和城乡建设局（建委、规划建设局）、财政局：

现将《湖南省2017年农村危房改造实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

湖南省住房和城乡建设厅

湖南省财政厅

2017年9月15日

湖南省 2017 年农村危房改造实施方案

为切实做好 2017 年农村危房改造工作，根据国家农村危房改造工作要求，结合我省实际，制定本实施方案。

一、总体思路

服务全省脱贫攻坚大局，精准核实存量危房，完善评议公示制度，加强质量安全监管，推行危房加固改造，集中支持建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员和贫困残疾人家庭等 4 类重点对象（以下简称 4 类重点对象）实施农村危房改造，兜底解决深度贫困户住房安全问题。

二、改造任务和补助标准

（一）改造任务。

2017 年全省完成 16 万户农村危房改造，完成 4 类重点对象农村危房改造 12.97 万户（2017 年农村危房改造任务分解表见附件 1）。至 2019 年基本完成 4 类重点对象农村危房改造。

（二）补助标准。

中央和省级补助资金只支持 4 类重点对象实施农村危房改造，户均补助标准为 2.448 万元（含用于农村危房改造的扶贫专项资金）。市州和县级财政应加大财政投入，加强资金整合，原则上每户配套不少于 2500 元，用于提高 4 类重点对象补助标准和适当支持其它贫困户实施农村危房改造。根据贫困程度和改造方式，实施差异化补助，对自筹资金和投工投劳能力极弱的深度贫困户实施住房兜底保障。

三、工作要求

（一）开展农房危险性鉴定。

各地应根据《农村住房危险性鉴定标准 JGJ/T363-2014》和《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》，制定简单易行的鉴定办法，开展农房危险性鉴定，避免出现将安全农房鉴定为 C 级、D 级危房或 C 级危房鉴定为 D 级危房等过度鉴定现象，填写农房危险性鉴定表（详见附件 2）。少数难以鉴定的农房，可委托专业机构鉴定。

（二）精准核实存量危房。

县级住房城乡建设部门要加强与发改、扶贫、民政、残联等部门的对接，根据建

档立卡贫困户、农村分散供养特困人员、低保户、易地扶贫搬迁户、贫困残疾人家庭清理整改情况，及时核实并修改完善今年上半年核查的存量危房信息，确保不遗漏一户、不重复一户。纳入易地扶贫搬迁计划和纳入 2017 年危房改造计划的危房不纳入存量危房统计。县级存量危房明细表和汇总表应由住房城乡建设、扶贫、民政、残联等部门联合审核，经县级人民政府同意、市州住房城乡建设部门审核汇总后，于 9 月 30 日前报省住房城乡建设厅（同时提交县级存量危房汇总表（附件 3-1）、明细表（附件 3-2）和市州审核汇总表（附件 4）纸质及电子版各 1 份）。

存量危房核实后，各地应对照核实的存量危房信息，及时在全国农村住房信息系统中变更、修改危房信息，做到县级存量危房明细表和全国农村住房信息系统中的存量危房信息一一对应。

（三）优化改造方式。

推行危房加固改造。原则上 C 级危房必须实施加固改造，鼓励具备条件的 D 级危房除险加固。各地应尽快制定支持政策，优先保障危房加固改造指标，大力推行危房加固改造。鉴于危房加固改造政策性和技术性强，鼓励各地以县为单位，采取统一加固改造方式，整乡镇或整村实施改造。加固改造前，制定危房加固改造技术标准，明确加固改造基本内容，征求农户意愿提供加固改造备选内容，提高贫困户满意度。2017 年 10 月底前，全面完成 12 个脱贫摘帽县 4 类重点对象的 C 级危房加固改造任务。

多途径解决安居问题。鼓励通过加固改造闲置公房、置换或长期租赁村内闲置农房等方式，兜底解决自筹资金和投工投劳能力极弱的深度贫困户住房安全问题。

（四）严格控制建房面积。

各地应严格控制建房面积，避免贫困户因建房加深贫困程度。建房控制在以下面积以内：1 人户 35 平方米，2 人户 45 平方米，3 人户 60 平方米，3 人以上农户人均 18 平方米，对于仍从事农业生产的农户可适当增加用于谷物储藏、农具放置等辅助性房屋面积 20-30 平方米。辅助性房屋面积不计入建房控制面积。乡镇应与危改对象签订危房改造协议，承诺建房不超面积、入住 2 年之内不扩面加层和新房建成 3 个月内拆除旧房等内容，未履行承诺的应退回补助资金。

（五）严格审核补助对象。

1. 建立村级评议制度。申请农村危房改造补助的 4 类重点对象应全部纳入村级评议范围，严格实施村级评议，认真填写评议表，并将评议表列入农村危房改造纸质档案。评议表应有村支两委主要负责人、村干部和 5 名以上村民代表签字（农村危房改造补助对象村级评议表见附件 5）。

2. 实施三级公示制度。村、乡镇和县级应严格实施公示制度，按公示要求分别在村务公开栏、乡镇政府和镇区主要街道、县市门户网站公示拟补助对象。公示内容包括农户基本情况、评议结果、改造方式、补助标准。村级公示照片列入农村危房改造纸质档案，照片为村支两委主要负责人同村务公开栏的合照。

3. 审核拟补助对象信息。县级住房城乡建设部门要加强与扶贫、发改、公安、民政、工商、残联等部门的衔接，联合审核拟补助对象信息，防止易地扶贫搬迁户享受危房改造补助资金，防止将已享受危房改造补助资金的农户再次纳入补助范围，防止一户家庭多人多次领取补助资金，防止将不符合政策（家庭有商品房、车辆、工商登记、财政供养人员等）的农户纳入补助范围。4类重点对象应有扶贫、民政、残联等部门的认定才能享受补助政策，拟补助对象被清理调整为非4类重点对象的，不得享受补助（农村危房改造部门联合审批表见附件6）。乡镇及县级相关部门应重点核实纳入补助范围的村干部及直系亲属信息。

4. 实行函告制度。各地应建立拟补助对象函告制度，书面函告审批情况、补助标准和建房要求，无法送达告知函的，应电话通知户主（告知函见附件7）。

（六）加强农房质量安全管理。

乡镇人民政府是农房质量安全监管的责任主体，应建立质量安全管理制，加强质量安全监管，开展施工现场巡查，发现质量问题，及时提出处理意见，督促整改到位。要加大农房抗震宣传，引导农户按抗震要求设置构造柱和圈梁，提高农房抗震能力。各级住建部门应加大技术指导，加强农村建筑工匠培训，提高农村建筑工匠的技术水平，积极向农户推荐培训合格的建筑工匠或施工队伍并指导双方签订合同。明确农村建筑工匠或者施工单位对承揽项目质量安全负责，推行农村建筑工匠验收签字制度。

（七）严格资金拨付。

县级财政应在房屋竣工验收合格一个月内，将补助资金直接拨付到农户财政惠农补贴“一卡通”，任何人不得代领，不能直接拨付的，本人签字并经村委会、乡镇人民政府同意，报县级财政部门批准方可代领。实施统建的，在征得农户同意并签订协议的基础上，可按施工进度将补助资金直接拨付乡镇、村委会或施工单位，竣工验收合格一个月内，足额拨付到位。

（八）开展“雁过拔毛”腐败问题专项治理和审计发现问题整改工作。

各地应继续开展“雁过拔毛”腐败问题专项治理工作，加大对“雁过拔毛”腐败问题的查处力度，建立问题台账和整改台账，及时通报典型问题，整改突出问题，性质严重的要及时移交纪检监察部门，重大案情及处理情况应及时报送省住房城乡建设

厅和省财政厅。重点整治行政村、乡镇站所、县市相关科室等单位和工作人员实施过程中存在的滥用职权、优亲厚友、索拿卡要、虚报冒领、贪污挪用等突出问题。

各地应积极配合审计部门开展农村危房改造审计，认真整改经核实属实的问题。2017年12月底前，完成全国扩大农村危房改造试点农户档案信息系统中重复信息和不完整信息的整改工作。

四、保障措施

(一) 加强组织领导。

省推进保障性安居工程建设联席会议负责指导全省农村危房改造工作，其办公室（以下简称省安居办）承担相关具体工作。各地要服务全省脱贫攻坚大局，高度重视，加强领导，高位推动，将农村危房改造及危房加固改造工作纳入重要议事日程和绩效考核。要健全和加强乡镇建设管理机构建设，开展乡镇建设管理员和农村建筑工匠培训，提高工作能力。要加强工作保障，解决农村危房改造工作必要工作经费。

(二) 加强政策宣传。

加大宣传力度，充分利用电视、广播、微信公众号等媒介广泛宣传危房改造政策，制作印刷宣传画报或宣传册，张贴到村、宣传到户，让农户知晓农村危房改造政策。落实信息公开制度，县级住房城乡建设部门要及时公开任务分配情况，乡镇要采取张贴通告、有线广播、上门通知等方式，告知农户本村任务资金安排情况。

(三) 加强工作进度调度。

各市州应根据存量危房和脱贫摘帽时序，制定或调整2017年农村危房改造实施方案，并于9月10日前将农村危房改造实施方案报省住房城乡建设厅备案。

各级住房城乡建设部门要加强工作进度调度，加快实施农村危房改造，确保全省16万户农村危房改造任务在2017年10月底前全部开工，12月底前全面完成。其中，9月底前开工率不低于90%，竣工率不低于60%；10月底前竣工率不低于80%；11月份竣工率不低于90%。各市州应于每月28日前汇总所辖县市区农村危房改造进度报省住房城乡建设厅。各地应及时将农村危房改造开工、竣工等进展情况录入全国扩大农村危房改造试点农户档案信息系统，确保12月底前，录入该系统的开工率达到100%，竣工率达到90%。

2017年12个脱贫摘帽县应根据国家和省级脱贫验收的时间节点要求加快实施农村危房改造，最迟于11月中旬前完成全部农村危房改造任务，11月底前完成竣工验收、资金拨付和信息录入等工作。

附件：

1. 2017年农村危房改造任务分解表

2. 农房危险性鉴定表
- 3-1. 县级农村存量危房汇总表
- 3-2. 县级农村存量危房明细表
4. 市（州）农村存量危房审核汇总表
5. 农村危房改造补助对象村级评议表
6. 农村危房改造部门联合审批表
7. 告知函（样函）

2017年农村危房改造任务分解表

单位:户

市州	长沙市	衡阳市	株洲市	湘潭市	邵阳市	岳阳市	常德市	张家界市	益阳市	郴州市	永州市	怀化市	娄底市	湘西州	合计
为民办实事 考核农村危房 改造任务数	3560	7010	3960	3070	21380	11970	15290	8030	12140	12930	23100	13780	12030	11750	160000
4类重点对象农村 危房改造任务数	2349	6566	7439	2026	14126	7906	13637	5301	8015	12264	19102	13614	7943	9412	129700

县级农村存量危房汇总表

_____县(市、区)人民政府(盖章)

4类重点对象							其他贫困户					
总户数	建档立卡贫困户户数	农村分散供养特困人员(五保户)户数	低保户数	贫困残疾人家庭户数	房屋危险等级			房屋危险等级				
					C级	D级	无房	C级	D级	无房		

填写说明:

1. 统计“4类重点对象”时,具有多重身份的同户仅统计一次,如既是建档立卡贫困户又是其他任意3类重点对象,请统计为建档立卡贫困户;如既是低保户,又是贫困残疾人家庭,请统计为低保户;如既是农村分散供养特困人员,又是贫困残疾人家庭,请统计为农村分散供养特困人员。①
2. 请按调整后的区划统计农户信息,将存量希望信息录入全国住房信息系统时,如系统内区划还未调整完成,请按调整前的区划进行录入,住房城乡建设部目前正在对我省系统内区划进行更新。

县级农村存量危房明细表

_____县(市、区)人民政府(盖章)

序号	市	县	乡镇	村	村民小组	户主姓名	身份证号	房屋危险等级(C级或D级或无房户)	4类重点对象类别(建档立卡贫困户或农村分散供养特困人员或低保户或贫困残疾人家庭)	其他贫困户
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										

填写说明:

1. 统计“4类重点对象”时,具有多重身份的同户仅统计一次,如既是建档立卡贫困户又是其他任意3类重点对象,请统计为建档立卡贫困户;如既是低保户,又是贫困残疾人家庭,请统计为低保户;如既是农村分散供养特困人员,又是贫困残疾人家庭,请统计为农村分散供养特困人员。
2. 请按调整后的区划统计农户信息,将存量希望信息录入全国住房信息系统时,如系统内区划还未调整完成,请按调整前的区划进行录入,住房城乡建设部目前正在对我省系统内区划进行更新。

市(州)农村存量危房审核汇总表

_____市(州)住房和城乡建设局(盖章)

市	4类重点对象							其他贫困户					
	总户数	建档立卡贫困户户数	农村分散供养特困人员(五保户)户数	低保户数	贫困残疾人家庭户数	房屋危险等级		总户数	房屋危险等级				
						C级	D级		C级	D级	无房		
合计													
xx区													
xx县													
...													

填写说明:

1. 统计“4类重点对象”时,具有多重身份的同户仅统计一次,如既是建档立卡贫困户又是其他任意3类重点对象,请统计为建档立卡贫困户;如既是低保户,又是贫困残疾人家庭,请统计为低保户;如既是农村分散供养特困人员,又是贫困残疾人家庭,请统计为农村分散供养特困人员。
2. 请按调整后的区划统计农户信息,将存量希望信息录入全国住房信息系统时,如系统内区划还未调整完成,请按调整前的区划进行录入,住房城乡建设部目前正在对我省系统内区划进行更新。

附件5

农村危房改造补助对象村级评议表

盖章处

市州	县市区	乡镇	村
评议对象			
参加评议人员(请注明村支两委人员)			
评议意见			
评议结果			
评议人员签字			

农村危房改造部门联合审批表

户主姓名	
身份证号	
家庭人口	
贫困类型	
民政部门	经审核,该同志为本镇(□低保人员、□五保人员),特此证明!
	审核人: 年 月 日(盖章)
残疾人管理部门	经审核,该同志为本镇残疾人员,特此证明!
	审核人: 年 月 日(盖章)
扶贫部门	经审核,该同志为本地区建档立卡人员,特此证明!
	审核人: 年 月 日(盖章)
住建部门	同意该户纳入县农村危房改造范围。
	审核人: 年 月 日(盖章)

湖南省住房和城乡建设厅

湘建村函〔2017〕433号

湖南省住房和城乡建设厅关于进一步加强 农村危房改造质量安全管理工作 的通知

各市州住房城乡建设局（建委、规划建设局）：

农村危房改造是实现贫困户脱贫“两不愁三保障”的重要内容。9月下旬，我厅在12个脱贫摘帽县交叉检查中发现，部分县（市、区）在农村危房改造过程中存在质量安全意识淡薄，没有达到基本的质量标准要求，抗震设防措施不到位，农村建筑工匠制度落实不到位等问题。各地要引起高度重视，务必认真落实《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通知》（建村〔2017〕47号）要求，进一步加强农村危房改造质量安全管理工作，提高农村危房改造工作水平，确保贫困户住房基本安全有保障。

附件：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通知

湖南省住房和城乡建设厅

2017年12月8日

住房城乡建设部文件

建村〔2017〕47号

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

各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市建委（农委），新疆生产建设兵团建设局：

为落实党中央、国务院打赢脱贫攻坚战总体目标中稳定实现农村贫困人口住房安全有保障的目标任务，进一步加强农村危房改造质量安全管理，现通知如下。

一、总体要求

聚焦建档立卡贫困户等重点对象，把保障贫困户住房安全作为当前农村危房改造工作的首要任务，加强危房改造质量安全管理，全面实行“五个基本”，即基本的质量标准、基本的结构设计、基本的建筑工匠管理、基本的质量检查、基本的管理能力，切实提高农村危房改造工作水平，全力实现危房改造户住房安全户户有保障。

二、全面实行基本的质量标准

农村危房改造后的房屋必须满足基本的质量标准，即选址安全，地基坚实；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；施工操作规范。同时，应具备卫生厕所等基本设施。

各省级住房城乡建设部门要根据上述基本的质量标准，以及《农村危房改造抗震安全基本要求（试行）》（建村〔2011〕115号）的规定，结合本地区实际，细化并提出主要类型农房改造基本质量要求。

三、全面实行基本的结构设计

农村危房改造必须要有基本的结构设计，没有基本的结构设计不得开工。要依据

基本的质量标准或当地农房建设质量要求进行结构设计。基本的结构设计内容应包括地基基础、承重结构、抗震构造措施、围护结构等分项工程的建设要点，可使用住房城乡建设部门推荐的通用图集，或委托设计单位、专业人员进行专业设计，也可采用承建建筑工匠提供的设计图或施工要点。

四、全面实行基本的建筑工匠管理

农村危房改造必须实行建筑工匠管理。各地要指导危房改造户按照基本的结构设计，与承建的建筑工匠或施工单位签订施工协议。要切实做好建筑工匠培训，未经培训的建筑工匠不得承揽农村危房改造施工。有能力自行施工的危房改造户，也应签署依据基本结构设计施工的承诺书。施工人员信息、建筑工匠培训合格证明材料、施工协议或承诺书等要纳入危房改造农户档案，将上述材料拍成照片作为图文资料录入农村危房改造农户档案管理信息系统（以下简称信息系统）。

各地要加强建筑工匠管理和服。县级以上地方住房城乡建设部门要通过政府购买服务或纳入相关培训计划等方式，免费开展建筑工匠培训，提高工匠技术水平。各县（市）要建立建筑工匠质量安全责任追究和公示制度，发生质量安全事故要依法追查施工方责任，要公布有质量安全不良记录的工匠“黑名单”。

五、全面实行基本的质量检查

农村危房改造基本的质量检查必须覆盖全部危房改造户。县级住房城乡建设部门要按照基本的质量标准，组织当地管理和技术人员开展现场质量检查，并做好现场检查记录。检查项目包括地基基础、承重结构、抗震构造措施、围护结构等，重要施工环节必须实行现场检查。经检查满足基本质量标准的的要求后，进行现场记录并与危房改造户、施工方签字确认，存在问题的要当场提出措施进行整改。现场检查记录要纳入农村危房改造农户档案，检查记录的照片要上传到信息系统。统一建设的农村危房改造项目，由省级住房城乡建设部门制定现场质量检查办法。

六、全面保障基本的管理能力

省级住房城乡建设部门对本地区农村危房改造质量安全管理工作的负总责。负责组织提出主要类型农房改造基本质量要求并指导实施。指导和督促县（市）加强农村危房改造质量安全管理。组织专家开展现场技术指导。

县级住房城乡建设部门是农村危房改造质量安全管理工作的责任主体。负责具体落实农村危房改造基本质量要求和基本结构设计，组织开展现场质量安全检查，并负责农村建筑工匠管理和服务工作。组织开展宣传培训，确保危房改造户知晓基本的质量标准。

督促指导各地按照中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《关于加强乡镇政府服

务能力建设的意见》的精神，强化乡镇政府服务功能，扩大规划建设管理权限，加强乡镇建设管理机构，充实管理人员。每个乡镇都要落实农房建设质量安全管理职责。有条件的地方可以配备村级农房建设协管员。

住房城乡建设部将对各地农村危房改造质量安全管理工作开展监督检查，表扬和推广好的经验，通报质量安全问题并督促整改。组织实施危房加固改造示范。指导各地加强建筑工匠管理、培训和行业自律。农村危房改造质量安全管理工作情况将作为农村危房改造绩效评价的重点。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2017年2月24日

(此件主动公开)

湖南省推进保障性安居工程建设联席会议办公室

湘安居办函〔2017〕4号

湖南省推进保障性安居工程建设联席会议办公室 关于进一步加强农村危房改造工作的通知

各市州危改办：

针对当前农村危房改造中发生的“雁过拔毛”式腐败问题和第三方评估发现的有关问题，为切实保障贫困农户切身利益和国家资金安全，现就进一步加强农村危房改造工作提出以下要求，请结合当地实际抓紧落实：

一、切实加强政策宣传

乡镇分配村级任务后，应采取张贴通告、有线广播、上门通知等有效措施，确保农户提前知晓国家政策和本村指标情况。村支两委或者相关村干部不得以任何理由拒绝农户提出申请，或者不将申请纳入村级评议。

二、严格执行村级评议制度

各地要进一步细化村级评议的具体操作办法，全面实现村级评议。村级评议范围为本年度所有提出农村危房改造申请的农户。不得以任何理由或附加条件规避评议，不得以少数人意见代替评议。评议结果形成评议表，并由村（支）委主要负责人、相关村干部和至少5名以上的村民代表签字。评议表列入农村危房改造纸质档案。评议结束后，要及时将评议情况（包括所有申请名单、评议结果、拟纳入政策范畴或者不纳入的理由等）上报乡镇人民政府。

三、切实落实乡镇审核把关责任

乡镇应加强对村级评议结果的审核，既要通过对通过村级评议的农户再次复核，又要选取一定比例的落选农户进行复核。拟上报县级审定的农户名单，乡镇工作人员必须全部现场核查，并经乡镇人民政府集体研究。

四、全面加强县级身份核实工作

加强与发改、财政、公安、民政、扶贫、工商、残联等相关部门的衔接配合，在县级层面开展部门信息比对，切实防止易地扶贫搬迁贫困户重复享受农村危房改造补助资金，防止已享受过农村危房改造补助资金的农户重复领取补助资金，防止一户家庭以多人名义多次领取补助资金，防止将经济条件或住房条件不符合政策要求（家庭成员有商品房或者安全的农村住房、车辆、工商登记等）的农户纳入补助对象，防止将家庭成员有财政供养人员的农户纳入补助对象。四类重点对象应有扶贫、民政、残联等部门的相应认定（证件）才能享受补助政策。乡镇及县级相关部门应对村支两委干部及其直系亲属家庭的申请重点核实，逐户进行入户调查，并相应开展群众走访。县级名单需经县级人民政府集体研究。

五、认真执行三级公示制度

公示内容包括申请农户的家庭情况、评议意见、评议结果、改造方式、补助金额等，其中，县级可只公示列入补助名单，不公示落选农户情况。村级、乡镇级和县级分别在村务公开栏、乡镇政府及镇区主要街道和县市门户网站公示7天以上。其中村级公示照片列入农村危房改造纸质档案，照片为村（支）委会主要负责人同村务公开栏的合照，便于确认公示的真实性。

六、建立获批对象函告制度

县级公示审批结束后，县级危改办应书面通知拟补助对象，告知审批情况、补助资金和建房要求等事项（告知函样函附后），并对告知函收达情况进行跟踪。确因农户外出等原因无法送达书面通知的，应电话通知户主本人，并发送电子文件。

七、加强竣工验收管理

进一步强化危房改造的质量安全监管，加强技术指导服务。完善竣工验收制度，明确参与人员、验收程序、工作周期、验收资料等要求。四类重点对象危房改造的竣工验收，应相应邀请财政、发改、扶贫、民政、残联等部门参加。竣工验收现场发现农户实际情况与申报情况不符的，应予核实，并在竣工验收表上注明；其中，家庭情况和建房规模等确实不符合补助政策的，应取消补助资格，追回已发放的资金。

八、严格执行“一卡通”制度

配合各级财政部门加强补助资金监管。补助资金必须直接打卡到危房改造户“一卡通”上。村干部和其他农户不得代领，确需代领的，须由本人签字同意，村委会提出书面申请，乡镇人民政府同意并报县级财政部门批准。由镇、村代领的，县级相关部门逐户对补助资金使用情况进行了复核。竣工验收的1个月内，应将补助资金全部打到农户“一卡通”。

九、建立回访制度

县级政府和乡镇应建立危房改造政策执行和资金发放等情况的电话回访制度。县级回访比例应不低于当年任务总量的 20%，乡镇应 100%进行电话回访。县乡两级电话回访情况应记录在案。

十、加强监督检查

各地应加强危房改造工作的监督检查，建立套取、冒领、截留、挪用补助资金等“雁过拔毛”式腐败问题台账，及时发现、查处和通报，重大案情及处理情况应第一时间上报省市主管部门。各地应抓紧制定计划，逐步对近年来农村危房改造情况进行清理复核，问题较多的地区应对 2013 年以来的实施情况进行全面清查整改。

附件：告知函（样函）

湖南省推进保障性安居工程建设

联席会议办公室

2017 年 4 月 7 日

附件

告知函(样函)

_____:(户主姓名)

您现为_____县(市、区)_____镇(乡)_____村_____组居民,属(建档立卡贫困户、农村分散供养特困人员、低保户、贫困残疾人家庭、其他贫困户),户籍人口_____人,经村评议、乡镇审核、县(市、区)人民政府审批并公示,被列入2017年农村危房改造补助对象。您可对房屋进行(新建/修缮加固),其中,新建房屋应一户一宅、建新拆旧,建房面积原则上应控制在_____平方米以内。如您按要求完成危房改造,竣工验收后1个月内,将拨付补助资金_____元到您的“一卡通”(账号_____)。请您确保“一卡通”账号和密码的安全,千万不要将存折(银行卡)交给他人。如有疑问,请咨询_____县住房和城乡建设局,电话:_____。

特此函告!

县危改办

2017年 月 日

湖南省财政厅文件 湖南省住房和城乡建设厅

湘财社〔2017〕13号

湖南省财政厅 湖南省住房和城乡建设厅 关于转发财政部 住房城乡建设部 《中央财政农村危房改造补助资金 管理办法》的通知

各各市州、县市区财政局、住建局：

为进一步规范和加强农村危房改造补助资金管理，提高资金使用效益，财政部、住房城乡建设部印发了《中央财政农村危房改造补助资金管理办法》，现转发给你们，并结合我省实际，提出如下意见，请一并遵照执行。

一、进一步明确资金使用范围

按照精准扶贫要求，中央和省级农村危房改造补助资金只能用于解决建档立卡贫困户、低保户、分散供养特困人员、贫困残疾人家庭四类重点对象的基础住房安全问题，不得用于非四类重点对象的危房改造。市县可以根据自身情况，自筹资金用于非四类重点对象的危房改造。

二、进一步确保补助资金发放到位

县级住建部门要建立获批补助对象函告制度、书面告知补助对象危房改造类型、

补助金额、补助金存入账号、建房要求及权益保障注意事项。确因农户外出无法送达书面通知的，应电话通知户主本人，县级财政部门要严格执行国库集中支付有关规定，直接将补助资金拨付到补助对象惠农补贴“一卡通”账户。县级住建部门要建立回访制度，通过实地回访、电话回访等形式，掌握政策落实和资金发放到位情况。县级回访比例不低于当年任务总量的 20%，乡镇应 100%回访。回访情况应记录在案。

三、进一步提高资金使用绩效

各级住建、财政部门要采取有效措施，提高农村危房改造资金使用绩效。省住建厅、省财政厅将适时组织第三方机构对市县开展救助资金的绩效评价。市州、县市区住建、财政部门也要组织开展自我绩效评价，按照《湖南省对市县专项转移支付绩效管理目标管理办法》（湘财绩〔2016〕10号）填写《省对市县专项转移支付区域绩效目标申报表》，并上报省住建厅和省财政厅。

附件：财政部 住房和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

湖南省财政厅
湖南省住房和城乡建设厅
2017年5月31日

财 政 部 文 件 住 房 城 乡 建 设 部

财社〔2016〕216号

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

各各省、自治区、直辖市财政厅（局）、住房城乡建设厅（建委、农委），新疆生产建设兵团财务局、建设局：

为进一步规范和加强中央财政农村危房改造补助资金管理，切实提高资金使用效益，财政部、住房城乡建设部对《中央农村危房改造补助资金管理暂行办法》进行了修订，现印发给你们，请遵照执行。

附件：中央财政农村危房改造补助资金管理办法

中华人民共和国财政部
中华人民共和国住房和城乡建设部
2016年12月9日

中央财政农村危房改造补助资金管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范和加强中央财政农村危房改造补助资金（以下简称补助资金）管理，提高资金使用效益，支持地方做好农村困难群众基本住房安全保障工作，根据国家关于农村危房改造的相关政策和财政部专项补助资金管理有关规定，制定本办法。

第二条 本办法所称补助资金是指中央财政设立的用于支持地方开展农村危房改造工作的专项转移支付资金。

第三条 补助资金分配使用遵循以下原则：

（一）科学合理，公正客观。科学合理分配补助资金，确保公平、公正、公开，充分发挥财政资金使用效益。

（二）突出重点，精准帮扶。按照精准扶贫要求，集中用于解决建档立卡贫困户、低保户、分散供养特困人员、贫困残疾人家庭（以下简称四类重点对象）的基本住房安全问题。

（三）绩效评价，规范管理。定期开展农村危房改造项目绩效评价，健全资金监督管理机制，强化补助对象审核认定等基础管理工作。

第四条 地方各级财政、住房城乡建设部门要切实加大投入力度，积极创新工作方法，完善扶持保障措施，加快推进农村危房改造工作。同时，不断健全农村危房改造投入机制，探索采用贷款贴息等多种方式，积极引导信贷资金、民间资本等社会各方面资金投入。

第二章 资金分配与下达

第五条 按照预算管理规定，省级住房城乡建设部门商同级财政部门设定补助资金区域绩效目标，明确资金与工作预期达到的效果，报住房城乡建设部审核后送财政部复审备案并抄送财政部驻当地财政监察专员办事处。住房城乡建设部在完成绩效目标审核后提出补助资金的分配建议送财政部，财政部审核后会同住房城乡建设部下达

补助资金。同时，住房城乡建设部指导省级住房城乡建设部门对绩效目标实现情况进行监控，确保绩效目标如期实现。

第六条 补助资金按因素法分配，重点向改造任务重、贫困程度深、工作绩效好的地区倾斜。分配因素主要采用各地四类重点对象危房存量、地方财政困难程度、地方工作绩效和相关试点工作开展情况等指标。每年分配资金选择的因素和权重，可根据当年农村危房改造工作重点适当调整。

第七条 省级财政、住房城乡建设部门收到预算文件后，应当在 30 日内正式分解下达本行政区域县级以上各级政府财政部门，同时将资金分配结果报财政部备案并抄送财政部驻当地财政监察专员办事处。

第三章 资金使用管理

第八条 补助资金集中用于四类重点对象的农村危房改造，以及农村集体公租房建设等其他符合政策规定的农村困难群众基本住房安全保障支出。

第九条 各地不得将补助资金用于基础设施建设等与基本住房安全保障无关的支出，不得在补助资金中提取工作经费。地方财政可根据农村危房改造管理工作实际情况，合理安排必要的管理工作经费。

第十条 县级财政部门负责本地区农村危房改造补助资金管理。农村危房改造补助资金的支付，按照国库集中支付制度有关规定执行。对于支付给农户的资金，应当根据实际情况分阶段按比例足额支付到农户“一卡通”账户，支付时间不应晚于竣工验收后 30 日。县级住房城乡建设部门具体负责本地区农村危房改造项目实施，应严格执行申请审核程序，确保补助对象认定规范准确，并做好质量安全和农户档案等管理工作。

第十一条 预算执行结束后，各地住房城乡建设部门要会同财政部门对本地区农村危房改造任务落实、政策执行、资金使用情况逐级开展年度绩效评价。住房城乡建设部会同财政部开展农村危房改造绩效评价，评价结果通报各省（自治区、直辖市）并作为安排下一年度各省（自治区、直辖市）农村危房改造任务及资金的重要参考因素。

第四章 监督检查

第十二条 地方各级住房城乡建设部门应会同财政部门，建立健全农村危房改造工作监管机制。对农村危房改造补助对象的申请、评议、审核、审批和实际补助水平等情

况，要实行公示公告制度。

第十三条 各级财政、住房城乡建设部门应严格按照规定使用补助资金，不得擅自扩大支出范围，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管理费用。

各级财政、住房城乡建设部门及其工作人员在补助资金的分配审核、使用管理工作中，存在违反本办法规定的行为，以及其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等行为的，按照《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国公务员法》、《中华人民共和国行政监察法》、《财政违法行为处罚处分条例》等国家有关规定追究相应责任。涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第十四条 地方各级财政、住房城乡建设部门应建立健全资金监管机制，定期或不定期地对补助资金的使用管理情况进行检查，及时发现和纠正有关问题。

财政部驻各地财政监察专员办事处在规定的职权范围内，依法对补助资金实施监管。

第十五条 地方各级财政、住房城乡建设部门应自觉接受审计、监察等部门和社会的监督。

第五章 附 则

第十六条 各省级财政、住房城乡建设部门可以根据本办法，结合当地实际，制定农村危房改造资金管理细则。

第十七条 国家对涉农资金统筹整合使用另有明确规定的，从其规定。

第十八条 本办法由财政部会同住房城乡建设部负责解释。

第十九条 本办法自 2017 年 1 月 9 日起施行。《财政部国家发展改革委住房城乡建设部关于印发〈中央农村危房改造补助资金管理暂行办法〉的通知》（财社〔2011〕88 号）同时废止。

湖南省民政厅
湖南省扶贫开发办公室
湖南省财政厅
湖南省教育厅
湖南省人力资源和社会保障厅
湖南省住房和城乡建设厅
湖南省卫生和计划生育委员会
湖南省水库移民开发管理局
湖南省残疾人联合会

文件

湘民发〔2017〕33号

关于印发《湖南省“社会保障兜底一批”
脱贫工作实施方案》的通知

各市州、县市区民政局、扶贫办、财政局、教育局、人力资源和社会保障局、住房和

城乡建设局（建委、规划建设局）、卫生计生委、移民局、残联：

为深入贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府关于脱贫攻坚工作的决策部署，推进精准实施“社会保障兜底一批”脱贫工作，省民政厅、省扶贫办、省财政厅、省教育厅、省人力资源和社会保障厅、省住房和城乡建设厅、省卫生计生委、省水库移民开发管理局、省残联联合制定了《湖南省“社会保障兜底一批”脱贫工作实施方案》。现印发你们，请认真组织实施。

湖 南 省 民 政 厅
湖 南 省 扶 贫 开 发 办 公 室
湖 南 省 财 政 厅
湖 南 省 教 育 厅
湖 南 省 人 力 资 源 和 社 会 保 障 厅
湖 南 省 住 房 和 城 乡 建 设 厅
湖 南 省 卫 生 和 计 划 生 育 委 员 会
湖 南 省 水 库 移 民 开 发 管 理 局
湖 南 省 残 疾 人 联 合 会

2017年8月1日

湖南省“社会保障兜底一批” 脱贫工作实施方案

按照省委省政府全面建成小康社会的总体要求，结合规范农村建房和改善农村人居环境，以“危房基为深入贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府关于脱贫攻坚工作的决策部署，充分发挥社会救助工作在保障农村贫困人口基本生活、助推脱贫攻坚中“社会保障兜底一批”的积极作用，按照湖南省扶贫开发领导小组《关于印发〈关于进一步加强行业扶贫工作的意见〉的通知》（湘扶发〔2017〕3号）要求，结合我省实际，制定本实施方案。

一、目标要求

坚持应保尽保、动态管理，将农村建档立卡贫困户中无法依靠产业扶持和就业帮助脱贫，且无其他经济来源的家庭实行社会保障兜底。精准认定对象，加强动态管理，落实定期核查、定期统计，动态监测。坚持政府主导，社会力量参与和贫困对象家庭自力更生相结合，加强农村低保制度与扶贫开发政策有效衔接，统筹各类政策和资金资源，对我省兜底保障对象全面扶持保障，实现其“两不愁、三保障”的脱贫目标。

二、工作措施

根据省委、省政府《关于深入贯彻〈中共中央国务院关于打赢脱贫攻坚战的决定〉的实施意见》和湖南省扶贫开发领导小组《关于印发〈关于进一步加强行业扶贫工作的意见〉的通知》精神，民政部门牵头“社会保障兜底一批”脱贫工作，扶贫、财政、教育、人力资源社会保障、住房城乡建设、卫生计生、水库移民开发、残联等部门配合落实。各级民政部门要加强协调，牵头保障兜底保障对象“两不愁”；教育、人社、住建、卫计等部门要按照职责分工，认真落实兜底保障家庭的义务教育阶段学生入学、基本医疗和安全住房“三保障”的目标；各级残联要做好社会保障兜底对象的残疾等级评定，定期与有关部门交换数据信息，在动态调整中帮助符合条件的残疾人纳入兜底保障范围；财政、水库移民开发等部门要履行相关职责，配合做好工作。

（一）精准认定对象。各地要按照现行农村扶贫、低保政策和省人民政府办公厅《关于印发〈社会保障兜底脱贫对象认定工作方案〉的通知》（湘政办发〔2016〕56号）规定，严格入户调查、民主评议、公示公开、核查家庭经济状况等审核审批程序，精准认定兜底保障对象。加强动态管理，及时将新出现的符合条件的对象纳入兜底保障

范围，不再符合条件的要及时清退。兜底保障对象至少每年审核一次。民政、扶贫部门要密切配合，共同精准认定社会保障兜底对象。

(二) 切实提高救助水平。从今年起，全省实现农村低保标准与国家扶贫标准“两线合一”，各地要确保农村低保标准不低于省级指导标准，有条件的地方可适当上浮农村低保标准（具体上浮标准由各市州、县市区制定）。各地要按照兜底保障家庭人均收入与农村低保标准差额发放低保金，切实提高兜底保障对象救助水平，确保兜底保障家庭人均收入不低于扶贫标准。

(三) 加大健康扶贫工作力度。严格落实省委、省政府出台的健康扶贫工作有关政策文件，加大对兜底保障对象基本医疗、大病保险等政策倾斜力度。进一步做好兜底保障对象资助参保工作，县市区医保部门要将兜底保障对象全部纳入基本医疗保险范围，资助参保资金由当地财政和医疗救助基金各负担 50%，对保障资金落实不到位的，医保部门向县级人民政府反映，由地方政府督促协调解决。将兜底保障对象全部纳入重特大疾病医疗救助范围，县市区民政部门要逐步提高重特大疾病医疗救助标准，综合考虑患者家庭负担能力、个人自费用、当地筹资情况等，分类分段设置救助标准和最高救助限额，确保兜底保障对象罹患九种大病的住院费用经各类保险报销后，其政策范围内的自费用，医疗救助比例达到 70%。加强基本医疗保险、大病保险、医疗救助等制度的有效衔接，实现兜底保障对象就医时各类医疗保除和救助“一站式”结算，切实保障对象落实“基本医疗有保障的”目标。

(四) 加大教育扶贫工作力度。教育部门要按照现行教育扶贫政策要求，将所有兜底保障家庭在校就学子女优先纳入资助体系，充分利用各类资助资源，进一步加大资助力度，确保兜底保障家庭义务教育阶段子女不因贫困而失学，全面落实“义务教育有保障”的目标。

(五) 加大危房改造力度。住建部门要优先将兜底保障家庭纳入农村危房改造范围，并实施重点帮扶。因自然灾害（特别是 2017 年洪灾）新增的兜底保障家庭，其危房要及时纳入农村危房改造范围。各地要整合各种资源，积极筹措资金，加大对兜底保障对象住房建设和扶持力度，确保全省在 2019 年底前完成兜底保障家庭危房改造任务，落实其“住房安全有保障”的目标。

(六) 加大临时救助力度。各地民政部门要进一步完善临时救助机制，提高救助标准，对因灾害、突发重病、意外事故造成家庭生活暂时陷入困境，其他救助措施不足以解决生活困难的兜底保障家庭，要及时给予临时救助，保障其基本生活。

三、工作要求

(一) 加强资金筹措和使用管理。各市州、县市区要切实落实本级政府兜底保障责

任，进一步加大兜底保障资金投入。各级财政部门要按照国务院有关要求，结合本地实际，优化财政支出结构，盘活财政存量资金，推进资金统筹使用，统筹安排扶贫、困难群众基本生活补助、医疗救助资金，确保满足兜底保障资金需求。省、市财政将重点向财政困难、工作任务重、成效突出的贫困地区倾斜。财政部门要会同有关部门加强对资金使用管理情况检查，防止挤占、挪用、虚报、冒领等违纪违法行为，确保资金使用安全、管理规范。

(二) 加强信息共享。要进一步加强信息化建设，确保扶贫、农村低保信息系统数据准确完整、更新及时。民政、扶贫部门要定期会商交流兜底保障对象和建档立卡贫困人口变化情况，共享信息，每年至少进行一次信息数据台账比对。教育、民政、人社、卫计、住建、扶贫、残联等部门要通过信息数据比对，确定兜底保障家庭学生资助、纳入医保、住房建设等基础信息。民政部门要在今年 8 月底前将所有兜底保障对象信息准确完整录入社会救助信息管理系统并及时提供给相关部门；要完善居民家庭经济状况核对平台，加快推动相关部门信息数据共享，实现全省信息查询和联网核对工作。

(三) 加强能力建设，各地要进一步加强基层社会救助经办能力建设，乡镇人民政府要根据社会救助对象数据等因素统筹安排好相应工作人员。要进一步健全“一门受理、协同办理”机制，明确部门职责，制定、完善部门转介办理流程，及时将符合条件的贫困人口纳入相应的社会救助范围，为困难群众提供“一站式”服务。要加大业务培训力度，进一步提升基层工作人员管理服务能力。

(四) 加强督查考核。要进一步完善考核办法、细化考核指标，提高考核精准度和考核效果。各级民政部门要履行牵头职责，及时组织相关部门进行督促检查，及时发现问题并加以研究解决。对“社会保障兜底一批”脱贫工作重视不够、工作不力，对象认定不精准、清退不彻底，“两不愁、三保障”落实不到位的问题要实行责任倒查，严肃问责。

传活动，让群众充分了解各类政策规定，知晓相关政府部门职责。要坚持正确舆论导向，及时回应社会关切，积极弘扬正能量，着力增强困难群众脱贫信心。

湖南省民政厅
湖南省发展和改革委员会
湖南省财政厅
湖南省国土资源厅
湖南省住房和城乡建设厅
湖南省扶贫开发办公室

文件

湘民发〔2017〕40号

关于做好2017年全省因灾倒损农村居民住房恢复重建工作的通知

各市州、县市区民政局，发展改革委，财政局，国土资源局，住房城乡建设局（建委、规划建设局），扶贫开发办公室：

今年入汛以来，特别是6月22日以来，我省遭遇了近年来历时最长、范围最广、雨量最多、强度最大的降雨过程，导致严重洪涝灾害，并引发山体滑坡、泥石流等次生灾害，造成大量农村居民住房倒损，给人民群众生命财产造成巨大损失。为贯彻落实《中共湖南省委办公厅、湖南省人民政府办公厅关于加强防汛抗灾和恢复生产生活工作的紧急通知》和省政府第109次、110次常务会议精神，有效整合部门政策资源，

合力扎实做好 2017 年因灾倒损农村居民住房灾后恢复重建工作（以下简称“恢复重建工作”），确保 2017 年 12 月底前基本完成恢复重建任务，春节前所有因灾倒损住房的受灾群众都有安全住所。现就有关事项通知如下：

一、高度重视，切实加强对恢复重建工作的组织领导

帮助受灾困难群众解决好住房问题，是自然灾害救助工作的重要内容，也是全面建成小康社会、编织织牢民生保障网的内在需要，事关基本民生和社会稳定。各地要始终坚持以人民为中心的理念，高度重视恢复重建工作。要按照《自然灾害救助条例》和《中共中央国务院关于推进防灾减灾救灾体制机制改革的意见》要求，切实承担起地方政府主体责任，完善工作机制，强化组织领下、综合协调和部门协调，周密制定 2017 年恢复重建工作方案和时间进度表，明确牵头部门和参与部门，各方协调一致，共同抓好落实。

二、明确分工，确保恢复重建任务高效优质完成

恢复重建工作是一项系统工程，涉及面广，面临困难和问题多，需要各地统筹谋划，整合政策资源，各有关部门通力协作，立足自身职责，明确任务，细化分工，合力推进实施。

各地民政部门一是要充分发挥减灾委办公室的统筹指导作用，综合协调发改、财政、国土资源、住建、扶贫办等部门，利用和整合易地扶贫搬迁、地质灾害避险搬迁、农村危房改造等政策资源，研究制定恢复重建工作的政策措施，及时进行安排部署和督促落实；二是协调住建、国土资源、扶贫等相关部门，精准、全面查核和会商因灾农村居民住房倒损等灾情，科学编制因灾倒损农房恢复重建工作方案，建立恢复重建工作台账，编制申报年度因灾倒损农村居民住房恢复重建和修缮计划，同时，会同扶贫开发部门核实并统计重建对象中的建档立卡贫困户、因灾返贫且符合建档立卡标准的农户户数特别是其家庭人数，并建立相关台账；三是制定分类补助标准，会同财政部门分配、下拨、发放灾后重建补助资金；四是指导实施、监督检查恢复重建工作，汇总相关信息数据，通报重建进度，及时协调组织对重建房屋的验收，开展本行政区域内恢复重建任务完成情况的检查和评估。

各级发展改革部门要结合本地，实际，商扶贫开发部门，对纳入因灾倒损农房恢复重建计划的建档立卡贫困户和因灾返贫符合建档立卡标准的农户，凡愿意易地选址重建且符合易地扶贫搬迁条件的，可优先纳入年度易地扶贫搬迁计划，享受易地扶贫搬迁政策待遇；对农村居民中因灾倒损住房需易地选址重建的其他重建户，可以与重建对象中的建档立卡贫困户同步搬迁重建，可享受易地扶贫搬迁配套建设的基础设施和公共服务。

各级财政部门要会同民政部门共同拨付并监督管理因灾倒损农房恢复重建补助资金，加快资金拨付进度，同时进一步优化和调整财政支出结构，多渠道筹集资金支持恢复重建等工作；督促我省巨灾保险各承保保险公司及时做好因灾倒损的参保农房查勘定损工作，并将保险理赔款及时足额支付给受灾群众。

各级国土资源部门要按照各级土地利用总体规划，优先保障灾后重建建设用地指标，简化审批手续，加快审批流程，做好建设用地审批工作；要加强对灾后重建点的选址和集中安置地地质灾害危险性评估与治理工作的技术指导，配合当地政府和相关部门做好因地质灾害造成住房倒损和地质灾害隐患区内亟需避险搬迁的农村居民住房重建工作。

各级住房和城乡建设部门要加强建房规划设计和技术指导，强化质量安全管理，简化有关手续，按规定减免有关规费；充分利用本部门危房改造相关政策资源，将符合条件的因灾倒损恢复重建对象纳入危房改造范围，给予政策支持和资金补助；会同民政等部门做好因灾倒损恢复重建验收工作。

各级扶贫开发部门要在扶贫开发建档立卡动态调整工作中，对农村居民住房因灾倒塌和严重损坏愿意易地选址重建的建档立卡贫困户和符合建档立卡贫困户标准的因灾返贫户（对符合建档立卡贫困户标准的因灾返贫户，经扶贫部门确认后，先建立纸质档案，享受扶贫政策待遇，待建档立卡贫困户信息管理系统开放后，再录入建档立卡贫困户），在核准建档立卡家庭人数的基础上，纳入易地扶贫搬迁对象范围，落实易地扶贫搬迁政策待遇，为灾后重建尽可能利用好易地扶贫搬迁政策创造条件，提供帮助。

各地民政、发改、财政、国土资源、住建、扶贫办等相关部门应当就恢复重建对象所享受的政策待遇充分协商，界定并区分好贫困与非贫困对象，实施差异化的救助和帮扶措施。原则上，符合条件的恢复重建对象，可享受民政恢复重建、国土地质灾害避险搬迁、住建危房改造、扶贫易地搬迁等政策待遇中的一项（就高）或者几项政策待遇，具体办法由市州、县市区政府确定并向恢复重建对象公布。

各地民政部门要及时查核灾情，建立因灾倒损恢复重建工作台账，了解掌握本地2017年因灾倒损恢复重建工作进度和数据等信息，及时为发改、财政、国土资源、住建、扶贫办等相关部门落实有关政策措施提供精准的基础数据信息，并定期向上级民政部门报送。各地发改、财政、国土资源、住建、扶贫办等部门要畅通信息共享渠道，及时汇总、更新并向民政部门提供本部门掌握的2017年因灾倒损农房恢复重建工作进度和数据等信息。

三、注重实效，进一步加强工作指导和监督检查

(一) 强化绩效考核。各地要将 2017 年因灾倒损农房恢复重建工作纳入本地区年度重点工作考核内容，定期研究和协调解决本地区推进 2017 年因灾倒损农房恢复重建工作中面临的困难和问题，确保受灾群众基本生活得到有效救助。

(二) 确保重建进度。省、市、县三级牵头部门要认真履行好部门职责，加大对 2017 年因灾倒损农村居民住房恢复重建工作的业务指导和监督，适时开展督查检查，针对发现的问题，要及时采取整改措施，确保 2017 年 12 月底前基本完成恢复重建工作任务，春节前所有因灾倒损住房的受灾群众都有安全住所。

(三) 开展专项督查。本《通知》印发后，省民政厅将从 9 月份起，每月对各地重建进度情况进行通报，并在 12 月底前会同相关部门开展专项督查，确保政策资金落实，进一步规范管理。对完成进度缓慢、推进工作不力的地区，由相关部门对市州、县市区牵头部门主要负责人进行约谈，必要时将结果通报当地党委和政府，并提请问责处理。

当前，我省正值“七下八上”的自然灾害高发期，防灾减灾救灾形势更趋严峻。各地要坚决贯彻“以防为主、防抗救相结合”的方针，加强部门协同配合，切实做好新灾应对工作，尽早组织开展灾后恢复重建，统筹做好全年因灾倒损农村居民住房恢复重建工作，帮助受灾群众早日解决住房问题，确保受灾群众情绪稳定，灾区社会大局和谐。

湖 南 省 民 政 厅
湖 南 改 革 和 委 员 会
湖 南 省 财 政 厅
湖 南 省 国 土 资 源 厅
湖 南 省 住 房 和 城 乡 建 设 厅
湖 南 省 扶 贫 开 发 办 公 室

2017 年 8 月 10 日

湖南省住房和城乡建设厅办公室

湖南省住房和城乡建设厅办公室 关于抓紧完善 2017 年农村危房改造 农户档案信息的通知

各市州住房和城乡建设局（建委、规划建设局）：

2017 年 12 月，我厅组织开展了全省脱贫攻坚农村危房改造专项考核，在实地考察和查询“全国扩大农村危房改造试点农户档案管理信息系统”过程中，发现很多县市区的 2017 年农户档案（包括纸质档案和信息系统档案）问题较多，主要有以下几种情况：一是四类重点对象以外的其它农户享受了中央和省级补助资金。查询信息系统发现，2017 年全省共有 2456 户其它农户享受了中央和省级补助资金。其中岳阳市、永州市和怀化市违规享受中央和省级补助资金的户数较多；二是农户档案信息不真实或错误，农户地址、姓名、身份证号码、贫困户类型、危房等级、开竣工时间、改造面积、补助资金和图片等重要内容错误较多，特别存在很多雷同图片，鹤城区、隆回县、邵阳县、汝城县、江华县、桑植县等县市区的雷同图片超过 1000 张以上；三是纸质档案和信息系统的信息不一致。实地考察中发现，纸质档案的信息和信息系统中的信息不一致；四是农户档案信息不完整，存在漏填项或空白项，特别是农户地址、姓名、身份证号码、贫困类型、危房等级、改造面积、补助资金和图片等关键信息空白；五是纸质档案信息不规范。大多数县市区没有按照《湖南省 2017 年农村危房改造实施方案》的要求完善纸质档案信息，除一户一档信息缺项、漏填外，还普遍存在缺农户申请表、评议证明、公示照片、告知函、协议书和改造前、中、后照片等内容，有的未按要求粘贴户口本、身份证，无五保证、低保证等贫困户证明材料。

以上情况反映出各地在危房改造工作中可能存在将不符合条件的农户纳入改造对

象，改造对象认定程序不符合规定，资金管理不到位，改造进度不实等问题。目前，审计部门已组织开展对 2017 年农村危房改造的审计工作，为积极配合审计部门顺利开展工作审计，我厅将于 2 月 1 日将全省 2017 年农村危房改造档案信息提交审计部门。请各市州高度重视农村危房改造户信息的建档和录入工作，认真梳理以上问题，强化责任落实，督促县市区集中力量、集中一段时间抓好专项整改改善，于 1 月 31 日前全面整改到位，确保纸质档案和信息系统档案真实、准确、完整。

联系人：曾华俊 姚巧巧

电 话：0731-88950046，0731-88950419（传真）

18207413606，18670303350

湖南省住房和城乡建设厅办公室

2018 年 1 月 19 日

住房城乡建设部

建村函〔2016〕69号

住房和城乡建设部关于印发《农村危险房屋 鉴定技术导则(试行)》的通知

各省、自治区建设厅，直辖市建委（农委），新疆生产建设兵团建设局：

根据农村危房改造工作需要，我部组织编制了《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》，现印发给你们，请结合本地区实际参照执行。执行中有什么问题和建议，请及时反馈住房和城乡建设部村镇建设司。

联系人：刘李峰、顾宇新

电 话：010-58933318、010-58933122

传 真：010-58933123（自动）

邮 箱：Liulf@mail.cin.gov.cn

中华人民共和国住房和城乡建设部

二〇〇九年三月二十六日

农村危险房屋鉴定技术导则

(试行)

《农村危险房屋鉴定技术导则》编制组

二〇〇九年三月

目 次

- 1 总则
- 2 术语和符号
 - 2.1 术语
 - 2.2 主要符号
 - 2.3 代号
- 3 鉴定程序与评定方法
 - 3.1 鉴定程序
 - 3.2 评定方法
 - 3.3 等级划分
- 4 场地危险性鉴定
- 5 房屋危险性定性鉴定
 - 5.1 一般规定
- 6 房屋危险性定量鉴定
 - 6.1 一般规定
 - 6.2 房屋危险性综合评定原则与方法
 - 6.3 地基基础危险性鉴定
 - 6.4 砌体结构构件危险性鉴定
 - 6.5 木结构构件危险性鉴定
 - 6.6 石结构构件危险性鉴定
 - 6.7 生土结构构件危险性鉴定
 - 6.8 混凝土结构构件危险性鉴定
 - 6.9 钢结构构件危险性鉴定
- 附录 A 定量综合评定方法
- 附录 B 农村房屋安全鉴定报告
- 附录 C 农村房屋危险性鉴定用表
 - C.1 砌体结构-木屋架房屋危险性鉴定用表

- C.2 木结构房屋危险性鉴定用表
- C.3 石结构-木屋架房屋危险性鉴定用表
- C.4 生土结构-木屋架房屋危险性鉴定用表
- C.5 砌体结构-混凝土板房屋危险性鉴定用表
- C.6 石结构-混凝土板房屋危险性鉴定用表
- C.7 砌体结构-钢屋架房屋危险性鉴定用表
- C.8 石结构-钢屋架房屋危险性鉴定用表
- C.9 石结构-石楼盖房屋危险性鉴定用表

本导则用词用语说明

条文说明

1 总 则

1.0.1 为确保既有农村房屋的安全使用,正确判断农村房屋结构危险程度,及时治理危险房屋,制定本技术导则。

1.0.2 本技术导则适用于既有农村房屋的危险性鉴定。

1.0.3 本技术导则在农村房屋的危险性鉴定中考虑场地的影响。

1.0.4 对常见农村房屋类型给出定性及定量鉴定方法。首先采用定性鉴定方法,对于鉴定结果为 D 级房屋,再进行定量鉴定。对定性鉴定结果为 C 级房屋,可根据实际情况再进行定量鉴定。对于定量鉴定方法没有包含的房屋结构类型,可直接采用定性鉴定结果。

1.0.5 本技术导则以房屋使用阶段危险性鉴定为主,鉴定手段主要通过量测结构或结构构件的位移、变形、裂缝等参数,在统计分析的基础上评估,间接实现对承载力的判断。

1.0.6 危险房屋(简称危房)为结构已严重损坏,或承重构件已属危险构件,随时可能丧失稳定和承载能力,不能保证居住和使用安全的房屋。危房以幢为鉴定单位。

1.0.7 鉴定人员应具有专业知识或经过培训上岗。

1.0.8 对于有特殊要求的建筑或保护性建筑的鉴定,除应符合本技术导则规定外,尚应符合国家现行有关标准的规定。

2 术语和符号

2.1 术语

2.1.1 构件 member

基本鉴定单位。它可以是单件、组合件或一个片段。

2.1.2 主要构件 primary member

其自身失效将导致相关构件失效,并危及承重结构系统工作的构件。

2.1.3 次要构件 secondary member

其自身失效不会导致主要构件失效的构件。

2.1.4 一种构件 kindred member

一个鉴定单位中,同类材料、同种结构型式的全部构件的集合。

2.1.5 相关构件 interrelated member

与被鉴定构件相连接或以被鉴定构件为承托的构件。

2.1.6 场地 site

被鉴定房屋所在地,具有相似的工程地质条件。其范围相当于自然村或不小于一平方公里的平面面积。

2.1.7 混凝土结构 concrete structure

由混凝土构件作为主要承重构件的结构,包括素混凝土结构,钢筋混凝土结构和预应力混凝土结构等。

2.1.8 砌体结构 masonry structure

由块材和砂浆砌筑而成的墙、柱作为建筑物主要受力构件的结构。是砖砌体、砌块结构的统称。

2.1.9 生土结构房屋 immature soil structure

由原生土、生土墙(土坯墙或夯土墙)作为主要承重构件的房屋。

2.1.10 石结构房屋 stone structure

由石砌体作为主要承重构件的房屋。

2.1.11 木结构房屋 timber structure

由木柱作为主要承重构件,生土墙(土坯墙或夯土墙)、砌体墙和石墙作为围护墙的房屋。主要包括穿斗木构架、木柱木屋架、木柱木梁房屋。

2.2 主要符号

2.2.1 房屋危险性鉴定使用符号及其意义,应符合下列规定:

L0-计算跨度;

h-计算高度;

n-构件数;

ndc-危险柱数;

ndw-危险墙段数;

ndmb-危险主梁数;

ndsb-危险次梁数;

nds-危险板数;

nc-柱数;

nmb-主梁数;

nsb-次梁数;

nw-墙段数;

ns-板数;

nd-危险构件数;

nrt-屋架榀数;

ndrt-危险屋架构件榀数;

P-危险构件(危险点)百分数;

Pdfm-地基基础中危险构件(危险点)百分数;

Psdm-承重结构中危险构件(危险点)百分数;

Pesdm-围护结构中危险构件(危险点)百分数;

R-结构构件抗力;

S-结构构件作用效应;

μ -隶属度;

μ_A -房屋 A 级的隶属度;

μ_B -房屋 B 级的隶属度;

μ_C -房屋 C 级的隶属度;

μ_D -房屋 D 级的隶属度;

μ_a -房屋组成部分 a 级的隶属度;

μ_b -房屋组成部分 b 级的隶属度;

μ_c -房屋组成部分 c 级的隶属度；
 μ_d -房屋组成部分 d 级的隶属度；
 μ_{af} -地基基础 a 级隶属度；
 μ_{bf} -地基基础 b 级隶属度；
 μ_{cf} -地基基础 c 级隶属度；
 μ_{df} -地基基础 d 级隶属度；
 μ_{as} -上部承重结构 a 级的隶属度；
 μ_{bs} -上部承重结构 b 级的隶属度；
 μ_{cs} -上部承重结构 c 级的隶属度；
 μ_{ds} -上部承重结构 d 级的隶属度；
 μ_{aes} -围护结构 a 级的隶属度；
 μ_{bes} -围护结构 b 级的隶属度；
 μ_{ces} -围护结构 c 级的隶属度；
 μ_{des} -围护结构 d 级的隶属度；
 γ_0 -结构构件重要性系数；
 ρ -斜率。

2.3 代号

2.3.1 房屋危险性鉴定使用的代号及其意义,应符合下列规定:

a、b、c、d-房屋组成部分危险性鉴定等级；

A、B、C、D-房屋危险性鉴定等级；

Fd-非危险构件；

Td-危险构件。

3 鉴定程序与评定方法

3.1 鉴定程序

3.1.1 房屋危险性鉴定应按图 3.1.1 规定的程序进行。

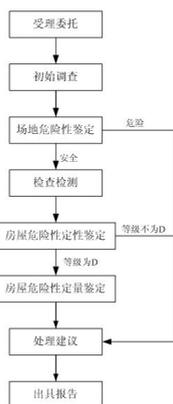


图 3.1.1 房屋危险性鉴定程序

1. 受理委托:根据委托人要求,确定房屋危险性鉴定内容和范围;
2. 初始调查:收集调查和分析房屋原始资料,并进行现场查勘;
3. 场地危险性鉴定:收集调查和分析房屋所处场地地质情况,进行危险性鉴定;
4. 检查检测:对房屋现状进行现场检测,必要时,宜采用仪器量测和进行结构验算;
5. 鉴定评级:对调查、查勘、检测、验算的数据资料进行全面分析,综合评定,确定其危险等级,包括定性与定量鉴定;
6. 处理建议:对被鉴定的房屋,提出原则性的处理建议;
7. 出具报告:报告式样应符合本导则附录的规定。

3.2 评定方法

3.2.1 房屋危险性场地鉴定:按房屋所处场地,评定其是否为危险场地。

3.2.2 房屋危险性定性评定:在现场查勘的基础上,根据房屋损害情况进行综合评定,房屋危险性等级可分为 A、B、C、D 四个等级。

3.2.3 房屋危险性定量鉴定:采用综合评定,综合评定应按三层次进行:第一层次应为构件危险性鉴定,其等级评定可为危险构件(Td)和非危险构件(Fd)两类;第二层次应为房屋组成部分危险性鉴定,其等级可分为 a、b、c、d 四等级;第三层次应为房屋危险性鉴定,其等级可分为 A、B、C、D 四等级。

3.3 等级划分

3.3.1 房屋可分为地基基础、上部承重结构和围护结构三个组成部分。

3.3.2 房屋各组成部分危险性鉴定,应按下列等级划分:

1. a级:无危险点;
2. b级:有危险点;
3. c级:局部危险;
4. d级:整体危险。

3.3.3 房屋危险性鉴定,应按下列等级划分:

1. A级:结构能满足正常使用要求,未发现危险点,房屋结构安全。
2. B级:结构基本满足正常使用要求,个别结构构件处于危险状态,但不影响主体结构安全,基本满足正常使用要求。
3. C级:部分承重结构不能满足正常使用要求,局部出现险情,构成局部危房。
4. D级:承重结构已不能满足正常使用要求,房屋整体出现险情,构成整幢危房。

4 场地危险性鉴定

4.1.1 下列情况应判定房屋场地为危险场地：

1. 对建筑物有潜在威胁或直接危害的滑坡、地裂、地陷、泥石流、崩塌以及岩溶、土洞强烈发育地段；
2. 暗坡边缘；浅层故河道及暗埋的塘、浜、沟等场地；
3. 已经有明显变形下陷趋势的采空区。

5 房屋危险性定性鉴定

5.1 一般规定

5.1.1 定性鉴定现场检查的顺序宜为先房屋外部,后房屋内部。破坏程度严重或濒危的房屋,若其破坏状态显而易见,可不再对房屋内部进行检查。

5.1.2 房屋外部检查的重点宜为:

1. 房屋的结构体系及其高度、宽度和层数;
2. 房屋的倾斜、变形;
3. 地基基础的变形情况;
4. 房屋外观损伤和破坏情况;
5. 房屋附属物的设置情况及其损伤与破坏现状;
6. 房屋局部坍塌情况及其相邻部分已外露的结构、构件损伤情况。

根据以上检查结果,应对房屋内部可能有危险的区域和可能出现的安全问题做出鉴定。

5.1.3 房屋内部检查时,应对所有可见的构件进行外观损伤及破坏情况的检查;对承重构件,可剔除其表面装饰层进行核查。对各类结构的检查要点如下:

1. 着重检查承重墙、柱、梁、楼板、屋盖及其连接构造;
2. 检查非承重墙和容易倒塌的附属构件,检查时,应着重区分抹灰层等装饰层的损坏与结构的损坏。

5.1.4 现场检查人员应有可靠的安全防护措施。

5.2 房屋评定方法

5.2.1 A级:

1. 地基基础:地基基础保持稳定,无明显不均匀沉降;
2. 墙体:承重墙体完好,无明显受力裂缝和变形;墙体转角处和纵、横墙交接处无松动、脱闪现象。非承重墙体可有轻微裂缝;
3. 梁、柱:梁、柱完好,无明显受力裂缝和变形,梁、柱节点无破损,无裂缝;
4. 楼、屋盖:楼、屋盖板无明显受力裂缝和变形,板与梁搭接处无松动和裂缝。

5.2.2 B级

1. 地基基础:地基基础保持稳定,无明显不均匀沉降;
2. 墙体:承重墙体基本完好,无明显受力裂缝和变形;墙体转角处和纵、横墙交接处

无松动、脱闪现象；

3. 梁、柱：梁、柱有轻微裂缝；梁、柱节点无破损、无裂缝；

4. 楼、屋盖：楼、屋盖有轻微裂缝，但无明显变形；板与墙、梁搭接处有松动和轻微裂缝；屋架无倾斜，屋架与柱连接处无明显位移；

5. 次要构件：非承重墙体、出屋面楼梯间墙体等有轻微裂缝；抹灰层等饰面层可有裂缝或局部散落；个别构件处于危险状态。

5.3.3 C级

1. 地基基础：地基基础尚保持稳定，基础出现少量损坏；

2. 墙体：承重的墙体多数轻微裂缝或部分非承重墙墙体明显开裂，部分承重墙体明显位移和歪闪；非承重墙体普遍明显裂缝；部分山墙转角处和纵、横墙交接处有明显松动、脱闪现象；

3. 梁、柱：梁、柱出现裂缝，但未达到承载能力极限状态；个别梁柱节点破损和开裂明显。

4. 楼、屋盖：楼、屋盖显著开裂；楼、屋盖板与墙、梁搭接处有松动和明显裂缝，个别屋面板塌落。

5.2.4 D级

1. 地基基础：地基基本失去稳定，基础出现局部或整体坍塌；

2. 墙体：承重墙有明显歪闪、局部酥碎或倒塌；墙角处和纵、横墙交接处普遍松动和开裂；非承重墙、女儿墙局部倒塌或严重开裂；

3. 梁、柱：梁、柱节点破坏严重；梁、柱普遍开裂；梁、柱有明显变形和位移；部分柱基座滑移严重，有歪闪和局部倒塌；

4. 楼、屋盖：楼、屋盖板普遍开裂，且部分严重开裂；楼、屋盖板与墙、梁搭接处有松动和严重裂缝，部分屋面板塌落；屋架歪闪，部分屋盖塌落。

6 房屋危险性定量鉴定

6.1 一般规定

6.1.1 危险构件是指其损伤、裂缝和变形不能满足正常使用要求的结构构件。

6.1.2 结构构件的危险性鉴定应包括构造与连接、裂缝和变形等内容。

6.1.3 单个构件的划分应符合下列规定：

1. 基础

1) 独立柱基：以一根柱的单个基础为一构件；

2) 条形基础：以一个自然间一轴线单面长度为一构件；

2. 墙体：以一个计算高度、一个自然间的一面为一构件；

3. 柱：以一个计算高度、一根为一构件；

4. 梁、檩条、搁栅等：以一个跨度、一根为一构件；

5. 板：以一个自然间面积为一构件；预制板以一块为一构件；

6. 屋架、桁架等：以一榀为一构件。

6.2 房屋危险性综合评定原则与方法

6.2.1 房屋危险性鉴定应以整幢房屋的地基基础、结构构件危险程度的严重性鉴定为基础，结合历史、环境影响以及发展趋势，全面分析，综合判断。

6.2.2 在地基基础或结构构件危险性判定时，应考虑其危险性是孤立的还是相关的。当构件危险性孤立时，不构成结构系统的危险；否则，应联系结构危险性判定其范围。

6.2.3 全面分析、综合判断时，应考虑下列因素：

1. 各构件的破损程度；

2. 破损构件在整幢房屋结构中的重要性；

3. 破损构件在整幢房屋结构中所占数量和比例；

4. 结构整体周围环境的影响；

5. 有损结构安全的人为因素和危险状况；

6. 结构破损后的可修复性；

7. 破损构件带来的经济损失。

6.2.4 根据本导则划分的房屋组成部分，确定构件的总量，并分别确定其危险构件的数量。房屋危险性综合评定方法见附录 A。

6.3 地基基础危险性鉴定

6.3.1 地基基础危险性鉴定应包括地基和基础两部分。

6.3.2 地基基础应重点检查基础与承重构件连接处的斜向阶梯形裂缝、水平裂缝、竖向裂缝状况,基础与上部结构连接处的水平裂缝状况,房屋的倾斜位移状况,地基稳定、特殊土质变形和开裂等状况。

6.3.3 当地基部分有下列现象之一者,应评定为危险状态:

1. 地基沉降速度连续 2 个月大于 4mm/月,并且短期内无终止趋向;
2. 地基产生不均匀沉降,上部墙体产生裂缝宽度大于 10mm,且房屋局部倾斜率大于 1%;
3. 地基不稳定产生滑移,水平位移量大于 10mm,并对上部结构有显著影响,且仍有继续滑动的迹象。

6.3.4 当房屋基础有下列现象之一者,应评定为危险点:

1. 基础腐蚀、酥碎、折断,导致结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等;
2. 基础已有滑动,水平位移速度连续 2 个月大于 2mm/月,并在短期内无终止趋向;
3. 基础已产生通裂且最大裂缝宽度大于 10mm,上部墙体多处出现裂缝且最大裂缝宽度达 10mm 以上。

6.4 砌体结构构件危险性鉴定

6.4.1 砌体结构构件应重点检查砌体的构造连接部位,纵横墙交接处的斜向或竖向裂缝状况,砌体承重墙体的变形和裂缝状况以及拱脚的裂缝和位移状况。注意量测其裂缝宽度、长度、深度、走向、数量及其分布,并观测其发展趋势。

6.4.2 砌体结构构件有下列现象之一者,应评定为危险点:

1. 受压墙、柱沿受力方向产生缝宽大于 2mm、缝长超过层高 1/2 的竖向裂缝,或产生缝长超过层高 1/3 的多条竖向裂缝;
2. 受压墙、柱表面风化、剥落,砂浆粉化,有效截面削弱达 1/4 以上;
3. 支承梁或屋架端部的墙体或柱截面因局部受压产生多条竖向裂缝,或最大裂缝宽度已超过 1mm;
4. 墙、柱因偏心受压产生水平裂缝,最大裂缝宽度大于 0.5mm;
5. 墙、柱产生倾斜,其倾斜率大于 0.7%,或相邻墙体连接处断裂成通缝;
6. 墙、柱刚度不足,出现挠曲鼓闪,且在挠曲部位出现水平或交叉裂缝;
7. 砖过梁中部产生的竖向裂缝宽度达 2mm 以上,或端部产生斜裂缝,最大裂缝宽度达 1mm 以上且缝长裂到窗间墙的 2/3 部位,或支承过梁的墙体产生水平裂缝,或产生明显的弯曲、下沉变形;
8. 砖筒拱、扁壳、波形筒拱、拱顶沿母线通裂或沿母线裂缝宽度大于 2mm 或缝长超过总长 1/2,或拱曲面明显变形,或拱脚明显位移,或拱体拉杆锈蚀严重,且拉杆体系失效;

9. 砌体墙高厚比:单层大于 24,二层大于 18,且墙体自由长度大于 6m。

6.5 木结构构件危险性鉴定

6.5.1 木结构构件应重点检查腐朽、虫蛀、木材缺陷、构造缺陷、结构构件变形、失稳状况,木屋架端节点受剪面裂缝状况,屋架出平面变形及屋盖支撑系统稳定状况。

6.5.2 木结构构件有下列现象之一者,应评定为危险点:

1. 木柱圆截面直径小于 110mm,木大梁截面尺寸小于 110mm×240mm;
2. 连接方式不当,构造有严重缺陷,已导致节点松动、变形、滑移、沿剪切面开裂、剪坏和铁件严重锈蚀、松动致使连接失效等损坏;
3. 主梁产生大于 $L_0/120$ 的挠度,或受拉区伴有较严重的材质缺陷;
4. 屋架产生大于 $L_0/120$ 的挠度,且顶部或端部节点产生腐朽或劈裂,或出平面倾斜量超过屋架高度的 $h/120$;
5. 木柱侧弯变形,其矢高大于 $h/150$,或柱顶劈裂,柱身断裂。柱脚腐朽,其腐朽面积大于原截面面积 $1/5$ 以上;
6. 受拉、受弯、偏心受压和轴心受压构件,其斜纹理或斜裂缝的斜率分别大于 7%、10%、15%和 20%;
7. 存在任何心腐缺陷的木质构件;
8. 木柱的梢径小于 150mm;在柱的同一高度处纵横向同时开槽,且在柱的同一截面开槽面积超过总截面面积的 $1/2$;
9. 柱子有接头;
10. 木桁架高跨比 h/l 大于 $1/5$;
11. 楼屋盖木梁在梁或墙上的支承长度小于 100mm。

6.6 石结构构件危险性鉴定

6.6.1 石结构构件应重点检查石砌墙、柱、梁、板的构造连接部位,纵横墙交接处的斜向或竖向裂缝状况,石砌体承重墙体的变形和裂缝状况以及拱脚的裂缝和位移状况。注意量测其裂缝宽度、长度、深度、走向、数量及其分布,并观测其发展趋势。

6.6.2 石结构构件有下列现象之一者,应评定为危险点:

1. 承重墙或门窗间墙出现阶梯形斜向裂缝,且最大裂缝宽度大于 10mm;
2. 承重墙整体沿水平灰缝滑移大于 3mm;
3. 承重墙、柱产生倾斜,其倾斜率大于 $1/200$;
4. 纵横墙连接处竖向裂缝的最大裂缝宽度大于 2mm;
5. 梁端在柱顶搭接处出现错位,错位长度大于柱沿梁支撑方向上的截面高度 h (当柱为圆柱时, h 为柱截面的直径)的 $1/25$;

6. 料石楼板或梁与承重墙体错位后,错位长度大于原搭接长度的 1/25;
7. 石楼板净跨超过 4m,或悬挑超过 0.5m;
8. 石柱、石梁或石楼板出现断裂;
9. 支撑梁或屋架端部的承重墙体个别石块断裂或垫块压碎;
10. 墙柱因偏心受压产生水平裂缝,缝宽大于 0.5mm;墙体竖向通缝长度超过 1000mm;
11. 墙、柱刚度不足,出现挠曲鼓闪,且在挠曲部位出现水平或交叉裂缝;
12. 石砌墙高厚比:单层大于 18,二层大于 15,且墙体自由长度大于 6m;
13. 墙体的偏心距达墙厚的 1/6;
14. 石结构房屋横墙洞口的水平截面面积,大于全截面面积的 1/3;
15. 受压墙、柱表面风化、剥落,砂浆粉化,有效截面削弱达 1/5 以上;
16. 其他显著影响结构整体性的裂缝、变形、错位等情况;
17. 墙体因缺少拉结石而出现局部坍塌。

6.7 生土结构构件危险性鉴定

6.7.1 生土结构构件应重点检查连接部位、纵横墙交接处的斜向或竖向裂缝状况,生土承重墙体变形和裂缝状况。注意量测其裂缝宽度、长度、深度、走向、数量及其分布,并观测其发展趋势。

6.7.2 生土结构构件有下列现象之一者,应评定为危险点:

1. 受压墙沿受力方向产生缝宽大于 20mm、缝长超过层高 1/2 的竖向裂缝,或产生缝长超过层高 1/3 的多条竖向裂缝;
2. 长期受自然环境风化侵蚀与屋面漏雨受潮及干燥的反复作用,受压墙表面风化、剥落,泥浆粉化,有效截面面积削弱达 1/4 以上;
3. 支承梁或屋架端部的墙体或柱截面因局部受压产生多条竖向裂缝,或最大裂缝宽度已超过 10mm;
4. 墙因偏心受压产生水平裂缝,缝宽大于 1mm;
5. 墙产生倾斜,其倾斜率大于 0.5%,或相邻墙体连接处断裂成通缝;
6. 墙出现挠曲鼓闪;
7. 生土房屋开间未设横墙;
8. 单层生土房屋的檐口高度大于 2.5m,开间大于 3.3m;窑洞净跨大于 2.5m;
9. 生土墙高厚比:大于 12,且墙体自由长度大于 6m。

6.8 混凝土结构构件危险性鉴定

6.8.1 混凝土结构构件应重点检查柱、梁、板、及屋架的受力裂缝和主筋锈蚀状况,柱的根部和顶部的水平裂缝,屋架倾斜以及支撑系统稳定等。

6.8.2 混凝土构件有下列现象之一者,应评定为危险点:

1. 梁、板产生超过 $L_0/150$ 的挠度,且受拉区最大裂缝宽度大于 1mm;
2. 简支梁、连续梁跨中部受拉区产生竖向裂缝,其一侧向上延伸达梁高的 $2/3$ 以上,且缝宽大于 0.5mm,或在支座附近出现剪切斜裂缝,缝宽大于 0.4mm;
3. 梁、板受力主筋处产生横向水平裂缝和斜裂缝,缝宽大于 1mm,板产生宽度大于 0.4mm 的受拉裂缝;
4. 梁、板因主筋锈蚀,产生沿主筋方向的裂缝,缝宽大于 1mm,或构件混凝土严重缺损,或混凝土保护层严重脱落、露筋,钢筋锈蚀后有效截面小于 $4/5$;
5. 受压柱产生竖向裂缝,保护层剥落,主筋外露锈蚀;或一侧产生水平裂缝,缝宽大于 1mm,另一侧混凝土被压碎,主筋外露锈蚀;
6. 柱、墙产生倾斜、位移,其倾斜率超过高度的 1%,其侧向位移量大于 $h/500$;
7. 柱、墙混凝土酥裂、碳化、起鼓,其破坏面大于全截面的 $1/3$,且主筋外露,锈蚀严重,截面减小;
8. 柱、墙侧向变形大于 $h/250$,或大于 30mm;
9. 屋架产生大于 $L_0/200$ 的挠度,且下弦产生横断裂缝,缝宽大于 1mm;
10. 屋架支撑系统失效导致倾斜,其倾斜率大于屋架高度的 2%;
11. 端节点连接松动,且伴有明显的变形裂缝;
12. 梁、板有效搁置长度小于规定值的 70%。

6.9 钢结构构件危险性鉴定

6.9.1 钢结构构件应重点检查各连接节点的焊缝、螺栓、铆钉等情况;应注意钢柱与梁的连接形式、支撑杆件、柱脚与基础连接损坏情况,钢屋架杆件弯曲、截面扭曲、节点板弯折状况和钢屋架挠度、侧向倾斜等偏差状况。

6.9.2 钢结构构件有下列现象之一者,应评定为危险点;

1. 构件或连接件有裂缝或锐角切口;焊缝、螺栓或铆接有拉开、变形、滑移、松动、剪坏等严重损坏;
2. 连接方式不当,构造有严重缺陷;
3. 受拉构件因锈蚀,截面减少大于原截面的 10%;
4. 梁、板等构件挠度大于 $L_0/250$,或大于 45mm;
5. 实腹梁侧弯矢高大于 $L_0/600$,且有发展迹象;
6. 钢柱顶位移,平面内大于 $h/150$,平面外大于 $h/500$,或大于 40mm;
7. 屋架产生大于 $L_0/250$ 或大于 40mm 的挠度;屋架支撑系统松动失稳,导致屋架倾斜,倾斜量超过 $h/150$ 。

附录 A 定量综合评定方法

A.1 地基基础危险构件的百分数应按下式计算：

$$P_{fdm} = n_d / n \times 100\% \quad (\text{A.1})$$

P_{fdm} —地基基础危险构件的(危险点)百分数；

n_d —危险构件数；

n —构件数。

A.2 承重结构危险构件的百分数应按下式计算：

$$P_{sdm} = [2.4n_{dc} + 2.4n_{dw} + 1.9(n_{dmb} + n_{drt}) + 1.4n_{dsb} + n_{ds}] / [2.4n_c + 2.4n_w + 1.9(n_{mb} + n_{rt}) + 1.4n_{sb} + n_s] \times 100\% \quad (\text{A.2})$$

P_{sdm} —承重结构中危险构件(危险点)百分数；

n_{dc} —危险柱数；

n_{dw} —危险墙段数；

n_{dmb} —危险主梁数；

n_{drt} —危险屋架构件榀数；

n_{dsb} —危险次梁数；

n_{ds} —危险板数；

n_c —柱数；

n_w —墙段数；

n_{mb} —主梁数；

n_{rt} —屋架榀数；

n_s —板数；

n_{sb} —次梁数。

A.3 围护结构危险构件的百分数应按下式计算：

$$P_{esdm} = n_d / n \times 100\% \quad (\text{A.3})$$

式中 P_{esdm} —围护结构中危险构件(危险点)百分数；

n_d —危险构件数；

n —构件数。

A.4 房屋组成部分 a 级的隶属函数应按下式计算：

$$\mu_a = \begin{cases} 1 & (p = 0\%) \\ 0 & (p \neq 0\%) \end{cases} \quad (\text{A.4})$$

μ_a —房屋组成部分 a 级的隶属度；

p—危险构件(危险点)百分数。

A.5 房屋组成部分 b 级的隶属度函数应按下式计算：

$$\mu_b = \begin{cases} 1 & (0\% < p \leq 5\%) \\ (30\% - p) / 25\% & (5\% < p < 30\%) \\ 0 & (p \geq 30\%) \end{cases} \quad (\text{A.5})$$

μ_b —房屋组成部分 b 级的隶属度；

p—危险构件(危险点)百分数。

A.6 房屋组成部分 c 级的隶属度函数应按下式计算：

$$\mu_c = \begin{cases} 0 & (p \leq 5\%) \\ (p - 5\%) / 25\% & (5\% < p < 30\%) \\ (100\% - p) / 70\% & (30\% \leq p \leq 100\%) \end{cases} \quad (\text{A.6})$$

μ_c —房屋组成部分 c 级的隶属度；

p—危险构件(危险点)百分数。

A.7 房屋组成部分 d 级的隶属度函数应按下式计算：

$$\mu_d = \begin{cases} 0 & (p \leq 30\%) \\ (p - 30\%) / 70\% & (30\% < p < 100\%) \\ 1 & (p = 100\%) \end{cases} \quad (\text{A.7})$$

μ_d —房屋组成部分 d 级的隶属度；

p—危险构件(危险点)百分数。

A.8 房屋 A 级的隶属函数应按下式计算：

$$\mu_A = \max[\min(0.3, \mu_{af}), \min(0.6, \mu_{as}), \min(0.1, \mu_{aes})] \quad (\text{A.8})$$

式中 μ_A —房屋 A 级的隶属度；

μ_{af} —地基基础 a 级隶属度；

μ_{as} —上部承重结构 a 级的隶属度；

μ_{aes} —围护结构 a 级的隶属度。

A.9 房屋 B 级的隶属函数应按下式计算：

$$\mu_B = \max[\min(0.3, \mu_{bf}), \min(0.6, \mu_{bs}), \min(0.1, \mu_{bes})] \quad (\text{A.9})$$

μ_B —房屋 B 级的隶属度；

μ_{bf} --地基基础 b 级隶属度；

μ_{bs} --上部承重结构 b 级的隶属度；

μ_{bes} --围护结构 b 级的隶属度。

A.10 房屋 C 级的隶属函数应按下式计算：

$$\mu_c = \max[\min(0.3, \mu_{cf}), \min(0.6, \mu_{cs}), \min(0.1, \mu_{ces})] \quad (\text{A.10})$$

μ_c --房屋 C 级的隶属度；

μ_{cf} --地基基础 c 级隶属度；

μ_{cs} --上部承重结构 c 级的隶属度；

μ_{ces} --围护结构 c 级的隶属度。

A.11 房屋 D 级的隶属函数应按下式计算：

$$\mu_D = \max[\min(0.3, \mu_{df}), \min(0.6, \mu_{ds}), \min(0.1, \mu_{des})] \quad (\text{A.11})$$

μ_D --房屋 D 级的隶属度；

μ_{df} --地基基础 d 级隶属度；

μ_{ds} --上部承重结构 d 级的隶属度；

μ_{des} --围护结构 d 级的隶属度。

A.12 当隶属度为下列值时：

1. $\mu_{df} \geq 0.75$ ，则为 D 级(整幢危房)。

2. $\mu_{ds} \geq 0.75$ ，则为 D 级(整幢危房)。

3. $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_A$ ，则综合判断结果为 A 级(非危房)。

4. $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_B$ ，则综合判断结果为 B 级(危险点房)。

5. $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_C$ ，则综合判断结果为 C 级(局部危房)。

6. $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_D$ ，则综合判断结果为 D 级(整幢危房)。

附录 B 农村房屋安全鉴定报告

鉴定编号：_____

1. 基本资料					
房屋名称				建成时间	
鉴定人员		鉴定机构		时间	
房屋地址					
联系人		电 话			
用途	住宅 其他				
规模	总长_____m 总宽_____m 总高_____m 共_____层				
结构形式	混凝土结构 砌体结构 木结构 钢结构 石结构 生土结构 其他()				
2. 结构组成部分检查结果 a 完好 b 轻微 c 中等 d 严重					
1. 场地安全程度 ()					
2. 地基基础 ()					
3. 房屋整体倾斜 ()					
4. 上部承重结构 ()					
5. 围护结构 ()					
3. 房屋综合评定					
评定等级	A B C D				
处理建议					

审核：

鉴定人员：

附录 C 农村房屋危险性鉴定用表

附录 C.1 砌体结构-木屋架房屋危险性鉴定用表

房屋名称	地址	建造时间	
用途	住宅()其他()	结构形式	砌体结构
规模 总长___m 总宽___m 总高___m 共___层			
房屋场地危险性鉴定			
危险场地判定方法			
<p>1. 对建筑物有潜在威胁或直接危害的滑坡、地裂、地陷、泥石流、崩塌以及岩溶、土洞强烈发育地段；</p> <p>2. 暗坡边缘；浅层故河道及暗埋的塘、浜、沟等场地；</p> <p>3. 已经有明显变形下陷趋势的采空区。</p>			
房屋组成构件危险点判定			
构件名称	构件判定方法	构件总数	危险构件数
地基	<p>1. 地基沉降速度连续 2 个月大于 4mm/月，并且短期内无终止趋向；</p> <p>2. 地基产生不均匀沉降，上部墙体产生裂缝宽度大于 10mm，且房屋局部倾斜率大于 1%；</p> <p>3. 地基不稳定产生滑移，水平位移量大于 10mm，并对上部结构有显著影响，且仍有继续滑动的迹象。</p>	n=	n _危 =
基础	<p>1. 基础腐蚀、酥碎、折断，导致结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等；</p> <p>2. 基础已有滑动，水平位移速度连续 2 个月大于 2mm/月，并在短期内无终止趋向。</p> <p>3. 基础已产生通裂裂缝大于 10mm，上部墙体多处出现裂缝且最大裂缝宽度达 10mm 以上。</p>	n=	n _危 =
砌体墙	<p>1. 受压墙沿受力方向产生缝宽大于 2mm、缝长超过层高 1/2 的竖向裂缝，或产生缝长超过层高 1/3 的多条竖向裂缝；</p> <p>2. 受压墙表面风化、剥落，砂浆粉化，有效截面削弱达 1/4 以上；</p> <p>3. 支承重或屋架端部的墙体截面因局部受压产生多条竖向裂缝，或裂缝宽度已超过 1mm；</p> <p>4. 墙因偏心受压产生水平裂缝，缝宽大于 0.5mm；</p> <p>5. 墙产生倾斜，其倾斜率大于 0.7%，或相邻墙体连接处断裂成通缝；</p> <p>6. 墙刚度不足，出现挠曲鼓闪，且在挠曲部位出现水平或交叉裂缝；</p> <p>7. 砌体墙高厚比：单层大于 24，二层大于 18，且墙体自由长度大于 6m。</p>	n _w =	n _{危w} =
		$P_{\text{危}} = n_w / n \times 100\%$	
		$P_{\text{危w}} = (2.4n_{\text{wk}} + 2.4n_{\text{dw}} + 1.9n_{\text{hw}}) / (2.4n_c + 2.4n_w + 1.9n_e) \times 100\%$	

木屋架	<ol style="list-style-type: none"> 1. 木大梁截面尺寸小于 110mm×240mm; 2. 连接方式不当, 构造有严重缺陷, 已导致节点松动、变形、滑移、沿剪切面开裂、剪坏和铁件严重锈蚀, 松动致使连接失效等损坏; 3. 主梁产生大于 L/120 的挠度, 或受拉区伴有较严重的材质缺陷; 4. 屋架产生大于 L/120 的挠度, 且顶部或端部节点产生腐朽或劈裂, 或出平面倾斜量超过屋架高度的 h/120; 5. 受拉、受弯、偏心受压和轴心受压构件, 其斜纹理或斜裂缝的斜率分别大于 7%、10%、15% 和 20%; 6. 存在任何心腐缺陷的木质构件; 7. 木桁架高跨比 h/l 大于 1/5; 8. 楼屋盖木梁在梁或墙上的支承长度小于 100mm。 	$n_{it} =$ $n_{br} =$	
-----	--	--------------------------	--

房屋组成部分评定			
房屋组成部分隶属函数	$\mu_a = \begin{cases} 1 & (p = 0\%) \\ 0 & (p \neq 0\%) \end{cases}$	$\mu_{af} = \begin{cases} 1 & (0\% < p \leq 5\%) \\ (30\% - p) / 25\% & (5\% < p < 30\%) \\ 0 & (p \geq 30\%) \end{cases}$	$\mu_{asf} =$
	$\mu_b = \begin{cases} 0 & (p \leq 5\%) \\ (p - 5\%) / 25\% & (5\% < p < 30\%) \\ (100\% - p) / 70\% & (30\% \leq p \leq 100\%) \end{cases}$	$\mu_{bf} = \begin{cases} 0 & (p \leq 30\%) \\ (p - 30\%) / 70\% & (30\% < p < 100\%) \\ 1 & (p = 100\%) \end{cases}$	$\mu_{bsf} =$
	$\mu_c =$	$\mu_{cf} =$	$\mu_{csf} =$
	$\mu_d =$	$\mu_{df} =$	$\mu_{dsf} =$

房屋综合评定	
房屋隶属函数	$\mu_A = \max[\min(0.3, \mu_{af}), \min(0.6, \mu_{bs}), \min(0.1, \mu_{asf})] =$
	$\mu_B = \max[\min(0.3, \mu_{bf}), \min(0.6, \mu_{bs}), \min(0.1, \mu_{bsf})] =$
	$\mu_C = \max[\min(0.3, \mu_{cf}), \min(0.6, \mu_{cs}), \min(0.1, \mu_{csf})] =$
	$\mu_D = \max[\min(0.3, \mu_{df}), \min(0.6, \mu_{ds}), \min(0.1, \mu_{dsf})] =$
评定等级为: A () B () C () D ()	

评定方法	<ol style="list-style-type: none"> 1 $\mu_{it} \geq 0.75$, 为 D 级(整幢危房)。 2 $\mu_{it} \geq 0.75$, 为 D 级(整幢危房)。 3 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_A$, 综合判断结果为 A 级(非危房)。 4 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_B$, 综合判断结果为 B 级(危险点房)。 5 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_C$, 综合判断结果为 C 级(局部危房)。 6 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_D$, 综合判断结果为 D 级(整幢危房)。
------	---

附录 C.2 木结构房屋危险性鉴定用表

房屋名称	地址	建造时间	
用途	住宅()其他() 总长___m 总宽___m 总高___m 共___层 规模	结构形式	木结构
房屋场地危险性鉴定			
危险场地判定方法			
1. 对建筑物有潜在威胁或直接危害的滑坡、地裂、地陷、泥石流、崩塌以及岩溶、土洞强烈发育地段； 2. 暗坡边缘；浅层故河道及暗埋的塘、浜、沟等场地； 3. 已经有明显变形下陷趋势的采空区。			
房屋组成构件危险点判定			
构件名称	构件判定方法	构件总数	危险构件数
地基	1. 地基沉降速度连续 2 个月大于 4mm/月,并且短期内无终止趋向； 2. 地基产生不均匀沉降,上部墙体产生裂缝宽度大于 10mm,且房屋局部倾斜率大于 1%； 3. 地基不稳定产生滑移,水平位移量大于 10mm,并对上部结构有显著影响,且仍有继续滑动的迹象。	n=	n _{de}
基础	1. 基础腐蚀、酥碎、折断,导致结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等； 2. 基础已有滑动,水平位移速度连续 2 个月大于 2mm/月,并在短期内无终止趋向。 3. 基础已产生通裂缝大于 10mm,上部墙体多处出现裂缝且最大裂缝宽度达 10mm 以上。	n=	n _{de}
木柱	1. 木柱圆截面尺寸小于 110mm； 2. 连接方式不当,构造有严重缺陷,已导致节点松动、变形、滑移、沿剪切面开裂、剪坏和铁件严重锈蚀、松动致使连接失效等损坏； 3. 木柱侧弯变形,其矢高大于 h/150,或柱顶劈裂,柱身断裂。柱脚腐朽,腐朽面积大于原截面积 1/5； 4. 受拉、受弯、偏心受压和轴心受压构件,其斜纹理或斜裂缝的斜率分别大于 7%、10%、15%和 20%； 5. 存在任何心腐缺陷的木质构件； 6. 木柱的梢径小于 150mm；在柱的同一高度处纵横向同时开槽,且在柱的同一截面开槽面积超过截面总面积的 1/2； 7. 柱子有接头。	n _c =	地基基础危险构件百分数 $P_{\text{dim}} = n_{\text{d}} / n \times 100\%$ $P_{\text{dim}} = \frac{2.4n_{\text{de}} + 1.9n_{\text{dm}}}{2.4n_{\text{c}} + 2.4n_{\text{w}} + 1.9n_{\text{p}}} \times 100\%$

木屋架	<p>1. 木大梁截面尺寸小于 110mm×240mm;</p> <p>2. 连接方式不当,构造有严重缺陷,已导致节点松动、变形、滑移、沿剪切面开裂、剪坏和铁件严重锈蚀、松动致使连接失效等损坏;</p> <p>3. 主梁产生大于 $L_0/120$ 的挠度,或受拉区伴有较严重的材质缺陷;</p> <p>4. 屋架产生大于 $L_0/120$ 的挠度,且顶部或端部节点产生腐朽或劈裂,或出平面倾斜量超过屋架高度的 $h/120$;</p> <p>5. 受拉、受弯、偏心受压和轴心受压构件,其斜纹理或斜裂缝的斜率分别大于 7%、10%、15%和 20%;</p> <p>6. 存在任何心腐缺陷的木质构件;</p> <p>7. 木桁架高跨比 h/l 大于 1/5;</p> <p>8. 楼屋盖木梁在梁或墙上的支承长度小于 100mm。</p>	$n_{\text{木}} =$	$n_{\text{木}} =$		
生土墙	<p>1. 长期受自然环境风化侵蚀与屋面漏雨受潮又干燥的反复作用,受压墙面风化、剥落,泥浆粉化,有效截面积削弱达 1/4 以上;</p> <p>2. 墙产生倾斜,其倾斜率大于 0.5%,或相邻墙体连接处断裂成通缝;</p> <p>3. 墙出现挠曲鼓闪;</p> <p>4. 生土墙高厚比:大于 12,且墙体自由长度大于 6m。</p>	$n_{\text{生}} =$	$n_{\text{生}} =$	围护结构危险构件百分数 $P_{\text{危险}} = n_{\text{生}}/n_{\text{生}} \times 100\% =$	
房屋组成部分评定					
房屋组成部分隶属函数	$\mu_a = \begin{cases} 1 & (p = 0\%) \\ 0 & (p \neq 0\%) \end{cases}$ $\mu_b = \begin{cases} 1 & (0\% < p \leq 5\%) \\ (30\% - p) / 25\% & (5\% < p < 30\%) \\ 0 & (p \geq 30\%) \end{cases}$ $\mu_c = \begin{cases} 0 & (p \leq 5\%) \\ (p - 5\%) / 25\% & (5\% < p < 30\%) \\ (100\% - p) / 70\% & (30\% \leq p \leq 100\%) \end{cases}$ $\mu_d = \begin{cases} 0 & (p \leq 30\%) \\ (p - 30\%) / 70\% & (30\% < p < 100\%) \\ 1 & (p = 100\%) \end{cases}$	房屋组成部分等级	地基基础	上部结构	围护结构
房屋综合评定					
房屋隶属函数	$\mu_A = \max[\min(0.3, \mu_{\text{地}}), \min(0.6, \mu_{\text{上}}), \min(0.1, \mu_{\text{围}})] =$ $\mu_B = \max[\min(0.3, \mu_{\text{地}}), \min(0.6, \mu_{\text{上}}), \min(0.1, \mu_{\text{围}})] =$ $\mu_C = \max[\min(0.3, \mu_{\text{地}}), \min(0.6, \mu_{\text{上}}), \min(0.1, \mu_{\text{围}})] =$ $\mu_D = \max[\min(0.3, \mu_{\text{地}}), \min(0.6, \mu_{\text{上}}), \min(0.1, \mu_{\text{围}})] =$	评定等级为: A () B () C () D ()			

评定方法	
<p>1 $\mu_{\text{eff}} \geq 0.75$, 为 D 级(整幢危房)。</p> <p>3 $\max(\mu_{\text{A}}, \mu_{\text{B}}, \mu_{\text{C}}, \mu_{\text{D}}) = \mu_{\text{A}}$, 综合判断结果为 A 级(非危房)。</p> <p>5 $\max(\mu_{\text{A}}, \mu_{\text{B}}, \mu_{\text{C}}, \mu_{\text{D}}) = \mu_{\text{C}}$, 综合判断结果为 C 级(局部危房)。</p>	<p>2 $\mu_{\text{eff}} \geq 0.75$, 为 D 级(整幢危房)。</p> <p>4 $\max(\mu_{\text{B}}, \mu_{\text{C}}, \mu_{\text{D}}) = \mu_{\text{B}}$, 综合判断结果为 B 级(危险点房)。</p> <p>6 $\max(\mu_{\text{B}}, \mu_{\text{C}}, \mu_{\text{D}}) = \mu_{\text{D}}$, 综合判断结果为 D 级(整幢危房)。</p>

附录 C.3 石结构-木屋架房屋危险性鉴定用表

房屋名称	地址	建造时间	
用途	住宅()其他()	规模	结构形式
总长___m 总宽___m 总高___m 共___层			石结构
房屋场地危险性鉴定			
危险场地判定方法			
1. 对建筑物有潜在威胁或直接危害的滑坡、地裂、地陷、泥石流、崩塌以及岩溶、上洞强烈发育地段； 2. 暗坡边缘；浅层故河道及暗埋的塘、浜、沟等场地； 3. 已经有明显变形下陷趋势的采空区。			
房屋组成构件危险点判定			
构件名称	构件判定方法	构件总数	危险构件数
地基	1. 地基沉降速度连续 2 个月大于 4mm/月，并且短期内无终止趋向； 2. 地基产生不均匀沉降，上部墙体产生裂缝宽度大于 10mm，且房屋局部倾斜率大于 1%； 3. 地基不稳定产生滑移，水平位移量大于 10mm，并对上部结构有显著影响，且仍有继续滑动的迹象。	n=	n _危
基础	1. 基础腐蚀、酥碎、折断，导致结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等； 2. 基础已有滑动，水平位移速度连续 2 个月大于 2mm/月，并在短期内无终止趋向。 3. 基础已产生通裂缝大于 10mm，上部墙体多处出现裂缝且最大裂缝宽度达 10mm 以上。	n=	n _危
石结构墙	1. 承重墙或门窗间墙出现阶梯形斜向裂缝，且最大裂缝宽度大于 10mm； 2. 承重墙整体沿某水平灰缝滑移大于 3mm。 3. 承重墙、柱产生倾斜，其倾斜率大于 1/200； 4. 纵横墙连接处竖向裂缝最大宽度大于 2mm。 5. 料石楼板或梁与承重墙体错位后，错位长度大于原搭接长度的 1/25。 6. 支撑梁或屋架端部的承重墙体个别石块断裂或垫块压碎。 7. 墙因偏心受压产生水平裂缝，缝宽大于 0.5mm；墙体竖向通缝长度超过 1000mm； 8. 墙刚度不足，出现挠曲鼓闪，且在挠曲部位出现水平或交叉裂缝； 9. 石砌墙高厚比：单层大于 18，二层大于 15，且墙体自由长度大于 6m； 10. 墙体的偏心距达墙厚的 1/6。 11. 石结构房屋横墙洞口的水平截面面积，大于全截面面积的 1/3； 12. 受压墙表面风化、剥落、砂浆粉化，有效截面削弱达 1/5 以上； 13. 其他显著影响结构整体性的裂缝、变形、错位等情况； 14. 墙体因缺少拉结石而出现局部坍塌。	n _危 =	地基基础危险构件百分数 $P_{\text{基}} = n_{\text{危}} / n \times 100\%$ 承重结构危险构件百分数 $P_{\text{承}} = (2.4n_{\text{危}} + 2.4n_{\text{dw}} + 1.9n_{\text{洞}}) / (2.4n_{\text{c}} + 2.4n_{\text{w}} + 1.9n_{\text{d}}) \times 100\%$

木屋架	<ol style="list-style-type: none"> 木大梁截面尺寸小于 110mm×240mm; 连接方式不当,构造有严重缺陷,已导致节点松动、变形、滑移、沿剪切面开裂、剪坏和铁件严重锈蚀、松动致使连接失效等损坏; 主梁产生大于 L0/120 的挠度,或受拉区伴有较严重的材质缺陷; 屋架产生大于 L0/120 的挠度,且顶部或端部节点产生腐朽或劈裂,或出平面倾斜量超过屋架高度的 h/120; 受拉、受弯、偏心受压和轴心受压构件,其斜纹理或斜裂缝的斜率分别大于 7%、10%、15%和 20%; 存在任何心腐缺陷的木质构件; 木桁架高跨比 h/l 大于 1/5; 楼屋盖木梁在梁或墙上的支承长度小于 100mm。 	n _{lc} =	n _{lbt} =	
-----	--	-------------------	--------------------	--

房屋组成部分评定

房屋组成部分等级	地基基础	上部结构	围护结构
	a	μ_{de}	μ_{de}
b	μ_{de}	μ_{de}	μ_{de}
c	μ_{de}	μ_{de}	μ_{de}
d	μ_{de}	μ_{de}	μ_{de}

房屋综合评定

A	$\mu_A = \max[\min(0.3, \mu_{df}), \min(0.6, \mu_{bs}), \min(0.1, \mu_{ws})] =$	评定等级为: A () B () C () D ()
B	$\mu_B = \max[\min(0.3, \mu_{df}), \min(0.6, \mu_{bs}), \min(0.1, \mu_{ws})] =$	
C	$\mu_C = \max[\min(0.3, \mu_{df}), \min(0.6, \mu_{bs}), \min(0.1, \mu_{ws})] =$	
D	$\mu_D = \max[\min(0.3, \mu_{df}), \min(0.6, \mu_{bs}), \min(0.1, \mu_{ws})] =$	

评定方法

- $\mu_{df} \geq 0.75$, 为 D 级(整幢危房)。
- $\mu_{bs} \geq 0.75$, 为 D 级(整幢危房)。
- $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_A$, 综合判断结果为 A 级(非危房)。
- $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_B$, 综合判断结果为 B 级(危险点房)。
- $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_C$, 综合判断结果为 C 级(局部危房)。
- $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_D$, 综合判断结果为 D 级(整幢危房)。

附录 C.4 生土结构-木屋架房屋危险性鉴定用表

房屋名称	地址	建造时间	
用途	住宅()其他()	结构形式	生土结构
	总长___m 总宽___m 总高___m 共___层		
房屋场地危险性鉴定			
危险场地判定方法			
<p>1. 对建筑物有潜在威胁或直接危害的滑坡、地裂、地陷、泥石流、崩塌以及岩溶、土洞强烈发育地段；</p> <p>2. 暗坡边缘；浅层故河道及暗埋的塘、浜、沟等场地；</p> <p>3. 已经有明显变形下陷趋势的采空区。</p>			
房屋组成构件危险点判定			
构件名称	构件判定方法	构件总数	危险构件数
地基	<p>1. 地基沉降速度连续 2 个月大于 4mm/月，并且短期内无终止趋向；</p> <p>2. 地基产生不均匀沉降，上部墙体产生裂缝宽度大于 10mm，且房屋局部倾斜率大于 1%；</p> <p>3. 地基不稳定产生滑移，水平位移量大于 10mm，并对上部结构有显著影响，且仍有继续滑动的迹象。</p>	n=	n _d =
基础	<p>1. 基础腐蚀、酥碎、折断，导致结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等；</p> <p>2. 基础已有滑动，水平位移速度连续 2 个月大于 2mm/月，并在短期内无终止趋向。</p> <p>3. 基础已产生通裂缝大于 10mm，上部墙体多处出现裂缝且最大裂缝宽度达 10mm 以上。</p>		$P_{s_{lim}} = n_d / n \times 100\%$ $=$
生土墙	<p>1. 受压墙沿受力方向产生缝宽大于 20mm、缝长超过层高 1/2 的竖向裂缝，或产生缝长超过层高 1/3 的多条竖向裂缝；</p> <p>2. 长期受自然环境风化侵蚀与屋面漏雨受潮又干燥的反复作用，受压墙表面风化、剥落，泥浆粉化，有效截面面积削弱达 1/4 以上；</p> <p>3. 支梁或屋架端部的墙体或柱截面因局部受压产生多条竖向裂缝，或裂缝宽度已超过 10mm；</p> <p>4. 墙因偏心受压产生水平裂缝，缝宽大于 1mm；</p> <p>5. 墙产生倾斜，其倾斜率大于 0.5%，或相邻墙体连接处断裂成通缝；</p> <p>6. 墙出现挠曲鼓闪；</p> <p>7. 生土房屋开间均应设横墙，采用上搁梁结构，同一房屋不得采用不同材料的承重墙体</p> <p>8. 单层生土房屋的檐口高度大于 2.5m，开间大于 3.3m；窑洞净跨大于 2.5m。</p> <p>9. 生土墙高厚比：大于 12，且墙体自由长度大于 6m。</p>	n _w =	$P_{s_{lim}} = (2.4n_{dk} + 2.4n_{dw} + 1.9n_{sm}) / (2.4n_c + 2.4n_w + 1.9n_p) \times 100\%$ $=$

附录 C.5 砌体结构-混凝土板房屋危险性鉴定用表

房屋名称	地址	建造时间	砌体结构
用途	住宅()其他()	结构形式	砌体结构
总长___m 总宽___m 总高___m 共___层			
房屋场地危险性鉴定			
危险场地判定方法			
1. 对建筑物有潜在威胁或直接危害的滑坡、地裂、地陷、泥石流、崩塌以及岩溶、土洞强烈发育地段； 2. 暗坡边缘；浅层故河道及暗埋的塘、浜、沟等场地； 3. 已经有明显变形下陷趋势的采空区。			
房屋组成构件危险点判定			
构件名称	构件判定方法	构件总数	危险构件数
地基	1. 地基沉降速度连续 2 个月大于 4mm/月，并且短期内无终止趋向； 2. 地基产生不均匀沉降，上部墙体产生裂缝宽度大于 10mm，且房屋局部倾斜率大于 1%； 3. 地基不稳定产生滑移，水平位移量大于 10mm，并对上部结构有显著影响，且仍有继续滑动的迹象。	n=	n _{de}
基础	1. 基础腐蚀、酥碎、折断，导致结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等； 2. 基础已有滑动，水平位移速度连续 2 个月大于 2mm/月，并在短期内无终止趋向。 3. 基础已产生通裂缝大于 10mm，上部墙体多处出现裂缝且最大裂缝宽度达 10mm 以上。	n=	n _{de}
砌体墙	1. 受压墙沿受力方向产生缝宽大于 2mm、缝长超过层高 1/2 的竖向裂缝，或产生缝长超过层高 1/3 的多条竖向裂缝； 2. 受压墙表面风化、剥落，砂浆粉化，有效截面削弱达 1/4 以上； 3. 支承梁或屋架端部的墙体截面因局部受压产生多条竖向裂缝，或裂缝宽度已超过 1mm； 4. 墙因偏心受压产生水平裂缝，缝宽大于 0.5mm； 5. 墙产生倾斜，其倾斜率大于 0.7%，或相邻墙体连接处断裂成通缝； 6. 墙刚度不足，出现挠曲鼓内，且在挠曲部位出现水平或交叉裂缝； 7. 砌体墙高厚比：单层大于 24，二层大于 18，且墙体自由长度大于 6m。	n _w =	地基基础危险构件百分数 $P_{\text{dim}} = n_{\text{d}} / n \times 100\%$ $P_{\text{dim}} =$ 承重结构危险构件百分数 $P_{\text{sh}} = (2.4n_{\text{de}} + 2.4n_{\text{w}} + 1.9n_{\text{m}}) / (2.4n_{\text{c}} + 2.4n_{\text{w}} + 1.9n_{\text{m}}) \times 100\%$ $=$

混凝土板	<p>1. 板产生超过 L0/150 的挠度,且受拉区的裂缝宽度大于 1mm; 2. 板受力主筋处产生横向水平裂缝和斜裂缝,缝宽大于 1mm,板产生宽度大于 0.4mm 的受拉裂缝; 3. 板因主筋锈蚀,产生沿主筋方向的裂缝,缝宽大于 1mm,或构件混凝土严重缺损,或混凝土保护层严重脱落、露筋,钢筋锈蚀后有效截面小于 4/5; 4. 板有效搁置长度小于规定值的 70%。</p>	n _s =	n _{tk} =	
------	---	------------------	-------------------	--

房屋组成部分评定				
房屋组成部分隶属函数	房屋组成部分等级	地基基础	上部结构	围护结构
$\mu_a = \begin{cases} 1 & (p = 0\%) \\ 0 & (p \neq 0\%) \end{cases}$ $\mu_b = \begin{cases} 1 & (0\% < p \leq 5\%) \\ (50\% - p)/25\% & (5\% < p < 30\%) \\ 0 & (p \geq 30\%) \end{cases}$ $\mu_c = \begin{cases} 0 & (p \leq 5\%) \\ (p - 5\%)/25\% & (5\% < p < 30\%) \\ (100\% - p)/70\% & (30\% \leq p \leq 100\%) \end{cases}$ $\mu_d = \begin{cases} 0 & (p \leq 30\%) \\ (p - 30\%)/70\% & (30\% < p < 100\%) \\ 1 & (p = 100\%) \end{cases}$	a b c d	μ_{af} μ_{bf} μ_{cf} μ_{df}	μ_{as} μ_{bs} μ_{cs} μ_{ds}	μ_{ak} μ_{bk} μ_{ck} μ_{dk}

房屋综合评定	
房屋隶属函数	<p>评定等级为: A () B () C () D ()</p>

评定方法	
<p>1 $\mu_{af} \geq 0.75$, 为 D 级(整幢危房)。 3 $\max(\mu_{as}, \mu_{bs}, \mu_{cs}, \mu_{ds}) = \mu_A$, 综合判断结果为 A 级(非危房)。 5 $\max(\mu_{af}, \mu_{bf}, \mu_{cf}, \mu_{df}) = \mu_C$, 综合判断结果为 C 级(局部危房)。</p>	<p>2 $\mu_{ak} \geq 0.75$, 为 D 级(整幢危房)。 4 $\max(\mu_{as}, \mu_{bs}, \mu_{cs}, \mu_{ds}) = \mu_B$, 综合判断结果为 B 级(危险点房) 6 $\max(\mu_{af}, \mu_{bf}, \mu_{cf}, \mu_{df}) = \mu_D$, 综合判断结果为 D 级(整幢危房)。</p>

附录 C.6 石结构-混凝土板房屋危险性鉴定用表

房屋名称	地址	建造时间	
用途	住宅()其他() 规模 总长___m 总宽___m 总高___m 共___层	结构形式	石结构
房屋场地危险性鉴定			
危险场地判定方法			
<p>1. 对建筑物有潜在威胁或直接危害的滑坡、地裂、地陷、泥石流、崩塌以及岩溶、土洞强烈发育地段；</p> <p>2. 暗坡边缘；浅层故河道及暗埋的塘、浜、沟等场地；</p> <p>3. 已经有明显变形下降趋势的采空区。</p>			
房屋组成构件危险点判定			
构件判定方法			
构件名称	构件判定方法	构件总数	危险构件数
地基	<p>1. 地基沉降速度连续 2 个月大于 4mm/月,并且短期内无终止趋向；</p> <p>2. 地基产生不均匀沉降,上部墙体产生裂缝宽度大于 10mm,且房屋局部倾斜率大于 1%；</p> <p>3. 地基不稳定产生滑移,水平位移量大于 10mm,并对上部结构有显著影响,且仍有继续滑动的迹象。</p>	n=	n _±
基础	<p>1. 基础腐蚀、酥碎、折断,导致结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等；</p> <p>2. 基础已有滑动,水平位移速度连续 2 个月大于 2mm/月,并在短期内无终止趋向。</p> <p>3. 基础已产生通裂缝大于 10mm,上部墙体多处出现裂缝且最大裂缝宽度达 10mm 以上。</p>	n=	n _±
石结构墙	<p>1. 承重墙或门窗间墙出现阶梯形斜向裂缝,且最大裂缝宽度大于 10mm；</p> <p>2. 承重墙整体沿某水平灰缝滑移大于 3mm。</p> <p>3. 承重墙、柱产生倾斜,其倾斜率大于 1/200；</p> <p>4. 纵横墙连接处竖向裂缝最大宽度大于 2mm。</p> <p>5. 料石楼板或梁与承重墙体错位后,错位长度大于原搭接长度的 1/25。</p> <p>6. 支梁或屋架端部的承重墙体个别石块断裂或垫块压碎。</p> <p>7. 墙因偏心受压产生水平裂缝,缝宽大于 0.5mm；墙体竖向通缝长度超过 1000mm；</p> <p>8. 墙刚度不足,出现挠曲鼓闪,且在挠曲部位出现水平或交叉裂缝；</p> <p>9. 石砌墙高厚比:单层大于 18,二层大于 15,且墙体自由长度大于 6m；</p> <p>10. 墙体的偏心距达墙厚的 1/6。</p>	n _w =	<p>承重结构危险构件百分数</p> $P_{\text{承重}} = \frac{(2.4n_{\text{w}} + n_{\text{墙}})}{(2.4n_{\text{w}} + 2.4n_{\text{w}} + n_{\text{w}})} \times 100\%$
			$P_{\text{地基}} = n_{\text{±}} / n \times 100\%$

	<p>11. 石结构房屋横墙洞口的水平截面面积,大于全截面面积的1/3;</p> <p>12. 受压墙表面风化、剥落,砂浆粉化,有效截面削弱达1/5以上;</p> <p>13. 其他显著影响结构整体性的裂缝、变形、错位等情况;</p> <p>14. 墙体因缺少拉结石而出现局部坍塌。</p>					
混凝土板	<p>1. 板产生超过 $L_n/150$ 的挠度,且受拉区的裂缝宽度大于1mm;</p> <p>2. 板受力主筋处产生横向水平裂缝和斜裂缝,缝宽大于1mm,板产生宽度大于0.4mm的受拉裂缝;</p> <p>3. 板因主筋锈蚀,产生沿主筋方向的裂缝,缝宽大于1mm,或构件混凝土严重缺损,或混凝土保护层严重脱落、露筋,钢筋锈蚀后有效截面小于4/5;</p> <p>4. 板有效搁置长度小于规定值的70%。</p>	$n_s =$	$n_{ls} =$			
房屋组成部分评定						
房屋组成部分隶属函数		$\mu_a = \begin{cases} 1 & (p = 0\%) \\ 0 & (p \neq 0\%) \end{cases}$ $\mu_b = \begin{cases} 1 & (0\% < p \leq 5\%) \\ 0 & (5\% < p < 30\%) \\ 0 & (p \geq 30\%) \end{cases}$ $\mu_c = \begin{cases} 0 & (p \leq 5\%) \\ 0 & (5\% < p < 30\%) \\ 1 & (100\% - p)/70\% & (30\% \leq p \leq 100\%) \end{cases}$ $\mu_d = \begin{cases} 0 & (p \leq 30\%) \\ 1 & (30\% < p < 100\%) \\ 1 & (p = 100\%) \end{cases}$	房屋组成部分等级	地基基础	上部结构	围护结构
			a	μ_{af}	μ_{us}	μ_{ws}
			b	μ_{bf}	μ_{us}	μ_{ws}
			c	μ_{cf}	μ_{us}	μ_{ws}
d	μ_{df}	μ_{us}	μ_{ws}			
房屋综合评定						
房屋隶属函数	A	$\mu_A = \max[\min(0.3, \mu_{af}), \min(0.6, \mu_{us}), \min(0.1, \mu_{ws})] =$	评定等级为: A ()			
	B	$\mu_B = \max[\min(0.3, \mu_{bf}), \min(0.6, \mu_{us}), \min(0.1, \mu_{ws})] =$	B ()			
	C	$\mu_C = \max[\min(0.3, \mu_{cf}), \min(0.6, \mu_{us}), \min(0.1, \mu_{ws})] =$	C ()			
	D	$\mu_D = \max[\min(0.3, \mu_{df}), \min(0.6, \mu_{us}), \min(0.1, \mu_{ws})] =$	D ()			
评定方法						
<p>1 $\mu_{ls} \geq 0.75$, 为 D 级(整幢危房)。</p> <p>2 $\mu_{ls} \geq 0.75$, 为 D 级(整幢危房)。</p> <p>3 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_A$, 综合判断结果为 A 级(非危房)。</p> <p>4 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_B$, 综合判断结果为 B 级(危险点房)。</p> <p>5 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_C$, 综合判断结果为 C 级(局部危房)。</p> <p>6 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_D$, 综合判断结果为 D 级(整幢危房)。</p>						

附录 C.7 砌体结构-钢屋架房屋危险性鉴定用表

房屋名称	地址	建造时间	砌体结构
用途	住宅()其他()	结构形式	砌体结构
总长___m 总宽___m 总高___m 共___层			
房屋场地危险性鉴定			
危险场地判定方法			
1. 对建筑物有潜在威胁或直接危害的滑坡、地裂、地陷、泥石流、崩塌以及岩溶、土洞强烈发育地段； 2. 暗坡边缘；浅层故河道及暗埋的塘、浜、沟等场地； 3. 已经有明显变形下陷趋势的采空区。			
房屋组成构件危险点判定			
构件名称	构件判定方法	构件总数	危险构件数
地基	1. 地基沉降速度连续 2 个月大于 4mm/月，并且短期内无终止趋向； 2. 地基产生不均匀沉降，上部墙体产生裂缝宽度大于 10mm，且房屋局部倾斜率大于 1%； 3. 地基不稳定产生滑移，水平位移量大于 10mm，并对上部结构有显著影响，且仍有继续滑动的迹象。	n=	n _{de}
基础	1. 基础腐蚀、酥碎、折断，导致结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等； 2. 基础已有滑动，水平位移速度连续 2 个月大于 2mm/月，并在短期内无终止趋向。 3. 基础已产生通裂缝大于 10mm，上部墙体多处出现裂缝且最大裂缝宽度达 10mm 以上。	n=	n _{de}
砌体墙	1. 受压墙沿受力方向产生缝宽大于 2mm、缝长超过层高 1/2 的竖向裂缝，或产生缝长超过层高 1/3 的多条竖向裂缝； 2. 受压墙表面风化、剥落，砂浆粉化，有效截面削弱达 1/4 以上； 3. 支承梁或屋架端部的墙体截面因局部受压产生多条竖向裂缝，或裂缝宽度已超过 1mm； 4. 墙因偏心受压产生水平裂缝，缝宽大于 0.5mm； 5. 墙产生倾斜，其倾斜率大于 0.7% 或相邻墙体连接处断裂成通缝； 6. 墙刚度不足，出现挠曲鼓内，且在挠曲部位出现水平或交叉裂缝； 7. 砌体墙高厚比：单层大于 24，二层大于 18，且墙体自由长度大于 6m。	n _w =	$P_{\text{de}} = n_w / n \times 100\%$ $= \frac{(2.4n_{\text{de}} + 2.4n_w + 1.9n_{\text{q}}) / (2.4n_{\text{c}} + 2.4n_w + 1.9n_{\text{q}}) \times 100\%}{=}$

<p>钢屋架</p>	<p>1. 构件或连接件有裂缝或锐角切口;焊缝、螺栓或铆接有拉开、变形、滑移、松动、剪坏等严重损坏; 2. 连接方式不当,构造有严重缺陷; 3. 受拉构件因锈蚀,截面减少大于原截面的 10%; 4. 梁、板等构件挠度大于 $L_d/250$,或大于 45mm; 5. 实腹梁侧弯矢高大于 $L_d/600$,且有发展迹象; 6. 屋架产生大于 $L_d/250$ 或大于 40mm 的挠度;屋架支撑系统松动失稳,导致屋架倾斜,倾斜量超过 $h/150$。</p>	<p>$n_{nr} =$</p>	<p>$n_{dnr} =$</p>	
------------	--	------------------------------	-------------------------------	--

房屋组成部分评定

房屋组成部分等级	地基基础	上部结构	围护结构
a	μ_{de}	μ_{be}	μ_{des}
b	μ_{de}	μ_{be}	μ_{des}
c	μ_{de}	μ_{be}	μ_{des}
d	μ_{de}	μ_{be}	μ_{des}

房屋综合评定

A	$\mu_A = \max[\min(0.3, \mu_{df}), \min(0.6, \mu_{ns}), \min(0.1, \mu_{des})] =$	评定等级为: A ()
B	$\mu_B = \max[\min(0.3, \mu_{df}), \min(0.6, \mu_{ns}), \min(0.1, \mu_{des})] =$	B ()
C	$\mu_C = \max[\min(0.3, \mu_{df}), \min(0.6, \mu_{ns}), \min(0.1, \mu_{des})] =$	C ()
D	$\mu_D = \max[\min(0.3, \mu_{df}), \min(0.6, \mu_{ns}), \min(0.1, \mu_{des})] =$	D ()

评定方法

- 1 $\mu_{nr} \geq 0.75$, 为 D 级(整幢危房)。
- 2 $\mu_{dk} \geq 0.75$, 为 D 级(整幢危房)。
- 3 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_A$, 综合判断结果为 A 级(非危房)。
- 4 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_B$, 综合判断结果为 B 级(危险点房)。
- 5 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_C$, 综合判断结果为 C 级(局部危房)。
- 6 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_D$, 综合判断结果为 D 级(整幢危房)。

附录 C.8 石结构-钢屋架房屋危险性鉴定用表

房屋名称	地址	建造时间	
用途	住宅()其他() 总长___m 总宽___m 总高___m 共___层	结构形式	石结构
房屋场地危险性鉴定			
危险场地判定方法			
<p>1. 对建筑物有潜在威胁或直接危害的滑坡、地裂、地陷、泥石流、崩塌以及岩溶、土洞强烈发育地段；</p> <p>2. 暗坡边缘；浅层故河道及暗埋的塘、浜、沟等场地；</p> <p>3. 已经有明显变形下陷趋势的采空区。</p>			
房屋组成构件危险点判定			
构件名称	构件判定方法	构件总数	危险构件数
地基	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地基沉降速度连续 2 个月大于 4mm/月,并且短期内无终止趋向； 2. 地基产生不均匀沉降,上部墙体产生裂缝宽度大于 10mm,且房屋局部倾斜率大于 1%； 3. 地基不稳定产生滑动,水平位移量大于 10mm,并对上部结构有显著影响,且仍有继续滑动的迹象。 	n=	n _d =
基础	<ol style="list-style-type: none"> 1. 基础腐蚀、酥碎、折断,导致结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等； 2. 基础已有滑动,水平位移速度连续 2 个月大于 2mm/月,并在短期内无终止趋向。 3. 基础已产生通裂缝大于 10mm,上部墙体多处出现裂缝且最大裂缝宽度达 10mm 以上。 	n=	n _d =
石结构墙	<ol style="list-style-type: none"> 1. 承重墙或门窗间墙出现阶梯形斜向裂缝,且最大裂缝宽度大于 10mm； 2. 承重墙整体沿某水平灰缝滑移大于 3mm。 3. 承重墙、柱产生倾斜,其倾斜率大于 1/200； 4. 纵横墙连接处竖向裂缝最大宽度大于 2mm。 5. 料石楼板或梁与承重墙体错位后,错位长度大于原搭接长度的 1/25。 6. 支撑梁或屋架端部的承重墙体个别石块断裂或垫块压碎。 7. 墙因偏心受压产生水平裂缝,缝宽大于 0.5mm；墙体竖向通缝长度超过 1000mm； 8. 墙刚度不足,出现挠曲鼓闪,且在挠曲部位出现水平或交叉裂缝； 9. 石砌墙高厚比:单层大于 18,二层大于 15,且墙体自由长度大于 6m； 	n _w =	$P_{\text{djm}} = n_d / n \times 100\%$ $=$ $\frac{(2.4n_{dk} + 2.4n_{lw} + 1.9n_{dp}) / (2.4n_w + 2.4n_w + 1.9n_w)}{100\%} =$

	<p>10. 墙体的偏心距达墙厚的 1/6。</p> <p>11. 石结构房屋横墙洞口的水平截面面积,大于全截面面积的 1/3;</p> <p>12. 受压墙面风化、剥落、砂浆粉化,有效截面削弱达 1/5 以上;</p> <p>13. 其他显著影响结构整体性的裂缝、变形、错位等情况;</p> <p>14. 墙体因缺少拉结石而出现局部坍塌。</p>			
钢屋架	<p>1. 构件或连接件有裂缝或锐角切口;焊缝、螺栓或铆接有拉开、变形、滑移、松动、剪坏等严重损坏;</p> <p>2. 连接方式不当,构造有严重缺陷;</p> <p>3. 受拉构件因锈蚀,截面减少大于原截面的 10%;</p> <p>4. 梁、板等构件挠度大于 $l/250$,或大于 45mm;</p> <p>5. 实腹梁侧弯矢高大于 $l/600$,且有发展迹象;</p> <p>6. 屋架产生大于 $l/250$ 或大于 40mm 的挠度;屋架支撑系统松动失稳,导致屋架倾斜,倾斜量超过 $h/150$。</p>	$n_{uf} =$	$n_{uf} =$	

房屋组成部分评定

房屋组成部分等级	房屋组成	地基基础	上部结构	围护结构
	a	μ_{df}	μ_{bs}	μ_{ks}
	b	μ_{df}	μ_{bs}	μ_{ks}
	c	μ_{df}	μ_{bs}	μ_{ks}
	d	μ_{df}	μ_{bs}	μ_{ks}

房屋综合评定

房屋隶属函数	评定等级为: A () B () C () D ()
A $\mu_A = \max[\min(0.3, \mu_{df}), \min(0.6, \mu_{bs}), \min(0.1, \mu_{ks})]$	
B $\mu_B = \max[\min(0.3, \mu_{df}), \min(0.6, \mu_{bs}), \min(0.1, \mu_{ks})]$	
C $\mu_C = \max[\min(0.3, \mu_{df}), \min(0.6, \mu_{bs}), \min(0.1, \mu_{ks})]$	
D $\mu_D = \max[\min(0.3, \mu_{df}), \min(0.6, \mu_{bs}), \min(0.1, \mu_{ks})]$	

评定方法

- $\mu_{df} \geq 0.75$, 为 D 级(整幢危房)。
- $\mu_{ks} \geq 0.75$, 为 D 级(整幢危房)。
- $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_A$, 综合判断结果为 A 级(非危房)。
- $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_B$, 综合判断结果为 B 级(危险点房)。
- $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_C$, 综合判断结果为 C 级(局部危房)。
- $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_D$, 综合判断结果为 D 级(整幢危房)。

附录 C.9 石结构-石楼盖房屋危险性鉴定用表

房屋名称	地址	建造时间	
用途	住宅()其他() 总长___m 总宽___m 总高___m 共___层	结构形式	石结构
房屋场地危险性鉴定			
危险场地判定方法			
<p>1. 对建筑物有潜在威胁或直接危害的滑坡、地裂、地陷、泥石流、崩塌以及岩溶、土洞强烈发育地段；</p> <p>2. 暗坡边缘；浅层故河道及暗埋的塘、浜、沟等场地；</p> <p>3. 已经有明显变形下陷趋势的采空区。</p>			
房屋组成构件危险点判定			
构件名称	构件判定方法	构件总数	危险构件数
地基	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地基沉降速度连续 2 个月大于 4mm/月,并且短期内无终止趋向； 2. 地基产生不均匀沉降,上部墙体产生裂缝宽度大于 10mm,且房屋局部倾斜率大于 1%； 3. 地基不稳定产生滑移,水平位移量大于 10mm,并对上部结构有显著影响,且仍有继续滑动的迹象。 	n=	n _d =
基础	<ol style="list-style-type: none"> 1. 基础腐蚀、酥碎、折断,导致结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等； 2. 基础已有滑动,水平位移速度连续 2 个月大于 2mm/月,并在短期内无终止趋向。 3. 基础已产生通裂缝大于 10mm,上部墙体多处出现裂缝且最大裂缝宽度达 10mm 以上。 	n=	n _d =
石结构墙	<ol style="list-style-type: none"> 1. 承重墙或门窗间墙出现阶梯形斜向裂缝,且最大裂缝宽度大于 10mm； 2. 承重墙整体沿某水平灰缝滑移大于 3mm。 3. 承重墙、柱产生倾斜,其倾斜率大于 1/200； 4. 纵横墙连接处竖向裂缝最大宽度大于 2mm。 5. 料石楼板或梁与承重墙体错位后,错位长度大于原搭接长度的 1/25。 6. 支撑梁或屋架端部的承重墙体个别石块断裂或垫块压碎。 7. 墙因偏心受压产生水平裂缝,缝宽大于 0.5mm；墙体竖向通缝长度超过 1000mm； 8. 墙刚度不足,出现挠曲鼓闪,且在挠曲部位出现水平或交叉裂缝； 9. 石砌墙高厚比:单层大于 18,二层大于 15,且墙体自由长度大于 6m。墙体的偏心距达墙厚的 1/6。 	n _w =	$P_{\text{d,m}} = n_d / n \times 100\%$ $P_{\text{d,w}} = (2.4n_{d,w} + n_{d,b}) / (2.4n_w + 2.4n_w + n_d) \times 100\%$

	<p>10. 石结构房屋横墙洞口的水平截面积,大于全截面积的 1/3; 11. 受压墙表面风化、剥落、砂浆粉化,有效截面削弱达 1/5 以上; 12. 其他显著影响结构整体性的裂缝、变形、错位等情况; 13. 墙体因缺少拉结石而出现局部坍塌。</p>				
石楼盖	<p>1. 石楼板净跨超过 4m 或悬挑石梁; 2. 石梁或石楼板出现断裂; 3. 梁端在柱顶搭接处出现错位,错位长度大于柱沿梁支撑方向上的截面高度 h(当柱为圆柱时,h 为柱截面的直径)的 1/25; 4. 料石楼板或梁与承重墙体错位后,错位长度大于原搭接长度的 1/25。</p>	n _s =	n _{is} =		
房屋组成部分评定					
房屋组成部分隶属函数	$\mu_a = \begin{cases} 1 & (p = 0\%) \\ 0 & (p \neq 0\%) \end{cases}$ $\mu_b = \begin{cases} 1 & (0\% < p \leq 5\%) \\ (30\% - p) / 25\% & (5\% < p < 30\%) \\ 0 & (p \geq 30\%) \end{cases}$ $\mu_c = \begin{cases} 0 & (p \leq 5\%) \\ (p - 5\%) / 25\% & (5\% < p < 30\%) \\ (100\% - p) / 70\% & (30\% \leq p \leq 100\%) \end{cases}$ $\mu_d = \begin{cases} 0 & (p \leq 30\%) \\ (p - 30\%) / 70\% & (30\% < p < 100\%) \\ 1 & (p = 100\%) \end{cases}$	房屋组成部分等级	地基基础	上部结构	围护结构
房屋综合评定					
房屋隶属函数	<p>A $\mu_A = \max[\min(0.3, \mu_{af}), \min(0.6, \mu_{as}), \min(0.1, \mu_{as})] =$</p> <p>B $\mu_B = \max[\min(0.3, \mu_{af}), \min(0.6, \mu_{bs}), \min(0.1, \mu_{bs})] =$</p> <p>C $\mu_C = \max[\min(0.3, \mu_{af}), \min(0.6, \mu_{cs}), \min(0.1, \mu_{cs})] =$</p> <p>D $\mu_D = \max[\min(0.3, \mu_{af}), \min(0.6, \mu_{ds}), \min(0.1, \mu_{ds})] =$</p>	评定等级为: A () B () C () D ()			
评定方法					
<p>1 $\mu_{af} \geq 0.75$, 为 D 级(整幢危房)。 3 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_A$, 综合判断结果为 A 级(非危房)。 5 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_C$, 综合判断结果为 C 级(局部危房)。</p>	<p>2 $\mu_{dk} \geq 0.75$, 为 D 级(整幢危房)。 4 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_B$, 综合判断结果为 B 级(危险点房)。 6 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_D$, 综合判断结果为 D 级(整幢危房)。</p>				

本导则用词用语说明

1. 为了便于在执行本导则条文时区别对待,对要求严格程度不同的用词说明如下:
 - 1)表示很严格,非这样做不可的用词:
正面词采用“必须”;反面词采用“严禁”。
 - 2)表示严格,在正常情况下均应这样做的用词:
正面词采用“应”;反面词采用“不应”或“不得”。
 - 3)表示允许稍有选择,在条件许可时首先应这样做的用词:
正面词采用“宜”或“可”;反面词采用“不宜”;
2. 条文中指明应按其他有关标准、规范执行时,写法为:“应按……执行”或“应符合……要求(或规定)”。

本导则用词用语说明

1. 为了便于在执行本导则条文时区别对待,对要求严格程度不同的用词说明如下:

1)表示很严格,非这样做不可的用词:

正面词采用“必须”;反面词采用“严禁”。

2)表示严格,在正常情况下均应这样做的用词:

正面词采用“应”;反面词采用“不应”或“不得”。

3)表示允许稍有选择,在条件许可时首先应这样做的用词:

正面词采用“宜”或“可”;反面词采用“不宜”;

2. 条文中指明应按其他有关标准、规范执行时,写法为:“应按……执行”或“应符合……要求(或规定)”。

农村危险房屋鉴定技术导则

条文说明

1 总 则

1.0.1 农村建筑系指农村与乡镇中层数为一、二层的一般民用房屋。相对于城市建筑，我国农村建筑具有单体规模矮小、造价低廉、安全度水平偏低等特点。由于农村建筑存在主体结构材料强度低（如土木、砖木、石木结构）、结构整体性差、房屋各构件之间连接薄弱等问题，多数房屋都在不同程度上存在安全隐患。

1.0.2 “既有”房屋应是指已投入使用的房屋。

房屋概念可作如下表述：房屋是指固定在土地上，有屋面和围护结构，可供人们直接地在其内部进行生产、工作、生活、学习、储藏或其他活动的建筑物，房屋一般都以平方米面积计算。根据这一表述，《导则》鉴定的对象应该明确以下二条：

1. 不包括其它构筑物在内，如道路、桥梁、隧道、码头等，甚至排除与房屋极其近似或密切相关的构筑物，如宝塔、亭台、烟囱、碉堡、基穴、假山等。

2. 凡正在建造的工程，即使是房屋，由于它处于形成阶段，不属于完成了的房屋所以，所以理应排除在外。这就区别：“工程验收”和“房屋鉴定”两类标准的分界线。

1.0.3 由于农村房屋类型较多，为了实现房屋类型的基本覆盖，并考虑到农村的技术水平及可操作性等因素，本导则推荐采用以定性鉴定为主、定量鉴定为辅的鉴定方法。对于常见结构类型房屋，一般情况下可直接采用定性鉴定结果，必要时才采用定量鉴定方法进行再判。

1.0.4 本导则依据房屋所在场地对房屋作出鉴定，如房屋处于危险场地，则无论房屋上部结构如何，即可直接判定为危险房屋。

1.0.5 由于对房屋承载力计算、房屋传力体系的调查、房屋荷载调查、结构验算的成本太高，农村专业技术力量和技术装备有限，且绝大多数房屋都没有经过设计，难以有效实施。所以规范条文将承载力验算仅作为有条件的少数地区进行，大多数地区不考虑承载力验算，而通过房屋表象评估来实现对承载力的判断。这样提高本导则在农村地区的可操作性。

1.0.6 根据主要承重构件使用性能及承载力和稳定性等方面来定义了危险房屋的概念。

1.0.7 因农村地域广阔，标准对鉴定人员提出基本的资格要求。有专业知识人员是指土木工程专业大专以上学历者。

1.0.8 规定了农村危险房屋、各类有特殊要求的建筑危险性鉴定尚需参照有关专业技术标准和规范进行。条文中“有特殊要求的建筑”系指高温、高湿、强震、腐蚀等特殊环境下的农村房屋。鉴定的是“危险房屋”而不是“危险环境”，也就是说，本导则只能从房屋导致危险的自身原因去作出判断，而不包括各种自然灾害（地震、风暴等）对房屋可能造成危害的预测，但若在自然灾害后，其影响所及，使一些房屋产生危险时，则仍应从房屋本身作出鉴定。

2 术语和符号

术语主要是根据现行国家标准《工程结构设计基本术语和通用符号》GBJ132、《建筑结构设计术语和符号标准》GB/T50083、《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068 给出的。对农村各类房屋的结构类型进行界定，明确各结构类型的定义及所包含的基本形式，解释本导则所采用的主要符号的意义。

3 鉴定程序与评定方法

3.1 鉴定程序

根据我国的房屋危险鉴定的实践，并参考国外的有关资料，制订了本导则的房屋危险性鉴定程序。

3.2 评定方法

本导则规定，房屋危险性鉴定时，先对房屋所在场地进行鉴定。当房屋所在场地鉴定为非危险场地时，再采用定性鉴定或定量鉴定的方法对房屋的危险性进行鉴定。

房屋危险性定性鉴定采取综合评定，本导则规定了综合评定应遵循的基本原则，在总结大量鉴定实践的基础上，把危险房屋评定按三个层次进行，使评定更加科学、合理和便于操作、满足实际工作需要。最大限度发挥专业技术人员的丰富实践经验和综合分析能力。

参照针对汶川地震制定的《地震灾后建筑鉴定与加固技术指南》，本导则定性鉴定划分为四个等级，以弥补有些村镇房屋无法定量鉴定的缺陷。

3.3 等级划分

定性鉴定的结果，应以统一划分的房屋破坏等级表示。本导则按下列原则划分为四个等级：

A 级

其宏观表征为：地基基础保持稳定；承重构件完好；结构构造及连接保持完好；结构未发生倾斜和超过规定的变形。

B 级

其宏观表征为：地基基础保持稳定；个别承重构件出现轻微裂缝，个别部位的结构构造及连接可能受到轻度损伤，尚不影响结构共同工作和构件受力；个别非承重构件可能有明显损坏，结构未发生影响使用安全的倾斜或变形；附属构、配件或其固定连接件可能有不同程度损坏，经一般修理后可继续使用。

C 级

其宏观表征为：地基基础尚保持稳定；多数承重构件或抗侧向作用构件出现裂缝，部分存在明显裂缝；不少部位构造的连接受到损伤，部分非承重构件严重破坏；经鉴定加固后可继续使用。

D 级

其宏观表征为：地基基础出现损害；多数承重构件严重破坏，结构构造及连接受到严重损坏；结构整体牢固性受到威胁，局部结构濒临坍塌。

4 场地危险性鉴定

4.1.1 滑坡是黄土地区、丘陵地区及河、湖岸边等常见的灾害，尤其黄土地区的滑坡，在历史上有多次记录，危害极大。软弱土的塌陷也是常见的灾害现象，地基失稳引起的不均匀沉降对于结构整体性较差的农村房屋更易造成严重破坏，使得墙体裂缝或错位，这种破坏往往贯通到基础，房屋损害后难以修复；上部结构和基础整体性较好时地基不均匀沉降则会造成建筑物倾斜。

5 房屋危险性定性鉴定

5.1 一般规定

5.1.1~5.1.4

1. 定性鉴定应以房屋结构体系中每一独立部分为对象进行；
2. 定性鉴定应由本地区建设行政主管部门统一组织有关专业机构和高等院校的专家和技术人员，经短期培训后进行；
3. 定性鉴定应以目测建筑损坏情况和经验判断为主，必要时，应查阅尚存的建筑档案或辅以仪器检测。定性鉴定应采用统一编制的检查检测记录表格。

5.2 房屋评定方法

5.2.1~5.2.4 对各类结构的检查要点如下：

对砖混房屋的检查，应着重检查承重墙、楼、屋盖及墙体交接处的连接构造。并检查非承重墙和容易倒塌的附属构件。检查时，应着重区分：抹灰层等装饰层的损坏与结构的损坏自承重构件的损坏与非承重构件的损坏，以及沿灰缝发展的裂缝与沿块材断裂、贯通的裂缝等。

对钢筋混凝土房屋的检查，应着重检查柱、梁和楼板以及围护墙。检查时，应着重区分抹灰层、饰面砖等装饰层的损坏与结构损坏；主要承重构件及抗侧向作用构件的损坏与非承重构件及非抗侧向作用构件的损坏；一般裂缝与剪切裂缝、有剥落、压碎前兆的裂缝、粘结滑移的裂缝及搭接区的劈裂裂缝等。

对传统结构房屋的检查，应着重检查木柱、砖、石柱、砖、石过梁、承重砖、石墙和木屋盖，以及其相互间锚固、拉结情况，并检查非承重墙和附属构件。

6 房屋危险性定量鉴定

6.1 一般规定

6.1.1 本条在房屋危险性鉴定实践经验总结和广泛征求意见的基础上对危险性构件进行了重新定义。

6.1.2 条文中的“自然间”是指按结构计算单元的划分确定，具体地讲是指房屋结构平面中，承重墙或梁围成的闭合体。

6.3 地基基础危险性鉴定

6.3.1~6.3.3 地基基础的检测鉴定是房屋危险性鉴定中的难点，本节根据有关标准规定和长期试验研究成果，确定了其鉴定内容和危险限值。

6.4 砌体结构构件危险性鉴定

6.4.1 本条规定砌体结构构件应进行的必要检验工作。

6.4.2 这些条款具体规定了砌体结构危险限值。

6.5 木结构构件危险性鉴定

6.5.1 本条规定木结构构件应进行的必要检验工作。

6.5.2 这些条款具体规定了木结构危险限值。

斜率 ρ 值和材质心腐缺陷，是参照现行国家标准《古建筑木结构维护与加固技术规范》（GB50165）确定。

6.6 石结构构件危险性鉴定

6.6.1 本条规定石结构构件应进行的必要检验工作。

6.6.2 这些条款具体规定了石结构构件危险限值。

6.7 生土结构构件危险性鉴定

6.7.1 本条规定生土结构构件应进行的必要检验工作。

6.7.2 这些条款具体规定了生土结构构件危险限值。

6.8 混凝土结构构件危险性鉴定

6.8.1 本条规定混凝土结构构件应进行的必要检验工作。

6.8.2 这些条款具体规定了混凝土结构构件危险限值。

本导则规定了柱墙侧向变形值 $h/250$ 或 30mm 内容，并规定墙柱倾斜率 1% 和位移量为 $h/500$ 。

6.9 钢结构构件危险性鉴定

6.9.1 本条规定钢结构构件应进行的必要检验工作。

6.9.2 这些条款具体规定了钢结构构件危险限值，梁、板等变形位移值 $L/250$ 侧弯矢高 $L/600$ ，平面外倾斜值 $h/500$ ，以上限制参照了现行国家标准《工业建筑可靠性鉴定标准》（GB50144）。

住房和城乡建设部

建村〔2011〕115号

住房和城乡建设部关于印发《农村危房改造抗震安全基本要求(试行)》的通知

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市建委（建交委），新疆生产建设兵团建设局：

为加强农村危房改造工程质量监管，提高改造后农房的抗震能力，我部制定了《农村危房改造抗震安全基本要求（试行）》（以下简称“抗震要求”）。现印发你们，请认真贯彻落实。

一、严格执行抗震要求

享受各级政府农村危房改造资金补助（含新疆农村安居工程资金补助）农户实施住房重建或新建的，必须严格执行抗震要求有关规定。县级住房城乡建设部门和乡镇政府村镇建设管理员要按照抗震要求，加强对农村危房改造房屋设计、施工等环节的指导与监督。所有申请资金补助的项目须经抗震安全检查合格后，方可拨付全额补助资金。

二、规范房屋设计

农村危房改造房屋设计要严格执行抗震要求，可选用县级以上住房城乡建设部门推荐使用的通用设计图集，也可使用由注册结构工程师、注册建造师、注册监理工程师以个人身份设计的设计方案或者有资质单位的设计方案，还可通过承担建设任务的农村建筑工匠设计。由农村建筑工匠设计的须出具设计说明，并提交乡镇政府村镇建设管理员进行抗震要求审查。

三、加强施工质量监督检查

县级以上住房城乡建设部门要加强对农村危房改造质量安全和抗震设防的指导与

监管，定期组织开展巡查和抽查。要加强村镇建设管理员业务管理，积极开展业务学习和培训。乡镇政府村镇建设管理员要在农村危房改造的地基基础和主体结构等关键施工阶段，及时到现场进行技术指导和检查，发现不符合抗震安全要求的当即告知建房户，并提出处理建议和做好现场记录。农村危房改造项目竣工后，农户按照施工合同约定需组织验收的，村镇建设管理员要积极提供帮助和指导。

四、探索建立农村建筑工匠资格制度

各地要通过农村危房改造，探索建立农村建筑工匠资格制度。享受各级政府资金补助的农村危房改造，必须由经培训合格的农村建筑工匠或有资质的施工队伍承担。承担农村危房改造项目的农村建筑工匠要对质量安全负责。县级以上住房城乡建设部门要加强对农村建筑工匠的培训、考核及监督管理。承揽农村危房改造项目的农村建筑工匠或者单位要与农户签订工程承包合同，并按合同约定对所建房屋承担保修和返修责任。

抗震要求试行过程中有何问题和建议，请及时反馈部村镇建设司。

附件：农村危房改造抗震安全基本要求（试行）

中华人民共和国住房和城乡建设部

二〇一一年八月九日

附件

农村危房改造抗震安全基本要求 (试 行)

《农村危房改造抗震安全基本要求》编制组

二零一一年六月

目 录

- 1 总则
- 2 术语和符号
 - 2.1 术语
 - 2.2 主要符号
- 3 基本要求
 - 3.1 房屋的层数与高度
 - 3.2 场地、地基和基础
 - 3.3 建筑材料及使用要求
 - 3.4 结构布置与结构体系
- 4 砖墙承重结构房屋
 - 4.1 一般规定
 - 4.2 抗震构造措施
 - 4.3 施工要求
- 5 砌块承重结构房屋
 - 5.1 一般规定
 - 5.2 抗震构造措施
 - 5.3 施工要求
- 6 石墙承重结构房屋
 - 6.1 一般规定
 - 6.2 抗震构造措施
 - 6.3 施工要求
- 7 木结构房屋
 - 7.1 一般规定
 - 7.2 抗震构造措施
 - 7.3 施工要求
- 8 生土结构房屋

8.1 一般规定

8.2 抗震构造措施与施工要求

附录 A 砂浆配合比

附录 B 混凝土配合比

本基本要求用词说明

条文说明

1 总 则

1.0.1 为贯彻执行《中华人民共和国建筑法》和《中华人民共和国防震减灾法》，指导各地农村危房改造工程建设，提高农村危改房屋（以下简称“农村危改房”）的抗震能力，有效减轻地震灾害，减少人员伤亡及经济损失，制定本基本要求。

1.0.2 农村危改房是指列入农村危房改造建设计划并得到政府建房补助的农户的主要居住用房，不包括农户生产、生活辅助用房。

对列入农村危房改造建设计划的农户主要居住用房，按《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》评定为整体危房（D级）的，应拆除重建；评定为局部危险（C级）的，应维修加固。

1.0.3 本基本要求适用于抗震设防烈度为6、7、8度地区重建和新建一、二层农村危改房的抗震设计与施工。未列入农村危房改造建设计划的农户自建住房，可以参照执行。

对于9度设防地区的农村危改房建设，其抗震构造措施应高于本基本要求的标准。

对于非抗震设防地区农村危改房，为保障总体质量安全，提高抵御其他自然灾害的能力，应参照本基本要求并按6度设防标准采取相应的抗震构造措施。

1.0.4 按本基本要求进行抗震设计的农村危改房，其基本抗震设防目标是：当遭受低于本地区抗震设防烈度的多遇地震影响时，一般不需修理或经简单修理可继续使用；当遭受相当于本地区抗震设防烈度的地震影响时，主体结构不致严重破坏，围护结构不发生大面积倒塌。

1.0.5 本基本要求为不同结构形式农村危改房的最低抗震设防标准与技术措施要求。

对于经济条件较好的建房户在满足本基本要求的同时，鼓励按现行国家标准《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）确定的设防目标与抗震技术措施要求进行设计。

1.0.6 一般情况下，农村危改房抗震设防烈度应按建房地所属县（市）的设防烈度取用，当建房地距离所属县（市）较远时，也可参照临近县（市）设防烈度取用。

2 术语和符号

2.1 术语

2.1.1 抗震设防烈度

按国家规定的权限批准作为一个地区抗震设防依据的地震烈度。

2.1.2 地震作用

由地震动引起的结构动态作用，包括水平地震作用和竖向地震作用。

2.1.3 抗震构造措施

根据抗震概念设计原则，一般不需要计算而对结构和非结构各部分必须采取的各种细部要求。

2.1.4 场地

工程群体所在地，具有相似的工程地质条件。其范围大体相当于自然村或不小于一平方公里的平面面积。

2.1.5 砖混结构

由砖和砂浆砌筑而成的墙体作为主要竖向承重构件、楼（屋）盖采用现浇或预制钢筋混凝土构件的房屋结构。砖包括烧结普通砖、烧结多孔砖、蒸压灰砂砖、水泥砖及混凝土砖等。

2.1.6 砖木结构

由砖和砂浆砌筑而成的墙体作为主要竖向承重构件、楼（屋）盖采用木构件的房屋结构。竖向承重墙体的类型与构造要求一般同砖混结构房屋。

2.1.7 砌块砌体结构

由混凝土小型空心砌块和砂浆砌筑而成的墙体作为主要竖向承重构件的房屋结构。当采用砌块墙承重、楼（屋）盖采用现浇或预制钢筋混凝土构件时，称为“砌块混合结构”；当采用砌块墙承重、楼（屋）盖采用木构件时，称为“砌块木结构”。

2.1.8 石结构

由石砌体作为主要竖向承重构件的房屋结构。当采用石墙承重、楼（屋）盖采用现浇或预制钢筋混凝土构件时，称为“石混结构”；当采用石墙承重、楼（屋）盖采用木构件时，称为“石木结构”。

2.1.9 木结构

由木柱、木构架作为主要竖向承重构件，生土墙（土坯墙或夯土墙）、砖墙、石墙等作为围护墙的房屋结构。主要包括穿斗木构架、木柱木屋架、木柱木梁房屋。

2.1.10 生土结构

由生土墙（土坯墙或夯土墙）作为主要竖向承重构件、楼（屋）盖采用木构件的房屋结构。

2.1.11 结构体系

房屋承受竖向和水平荷载的构件及其相互连接形式的总称。

2.1.12 木构造柱

为加强结构整体性和提高墙体的抗倒塌能力，在房屋墙体的规定部位设置的以承受竖向荷载为主的木柱。

2.1.13 砂浆配筋带

为加强结构整体性和提高墙体的抗倒塌能力，在承重墙体中设置的不小于 60mm 厚的水平砂浆带，砂浆带中通长配置水平钢筋。

2.1.14 抗震墙

可用以抵抗地震水平作用的墙体（同时承受竖向荷载），墙体厚度及材料强度应满足各章相应规定。

2.2 主要符号

M_0 --砖、砌块的强度等级；

M --砌筑砂浆的强度等级；

C --混凝土的强度等级。

3 基本要求

3.1 房屋的层数与高度

3.1.1 农村危改房的层数、高度及适用设防烈度限值应符合表 3.1.1 的要求。

表 3.1.1 农村危改房的层数、高度及适用设防烈度限值

竖向承重构件类型	承重墙体最小厚度(mm)	房屋最大层数	房屋最大高度(m)	适用设防烈度	
砖墙	烧结普通砖、烧结多孔砖、蒸压灰砂砖、水泥砖、混凝土砖	240	2	7.2	6度(0.05g)~8度(0.30g)
砌块墙	混凝土小型空心砌块	190			
料石	200	石墙			
片毛石	300				
土坯墙	300	生土墙	1	3.9	6度(0.05g)~8度(0.20g)
夯土墙	400				
穿斗式木构架、木柱木屋架	—	2	7.2	6度(0.05g)~8度(0.30g)	
木框架(木柱木梁式)、井干式	—	1	3.9		

注：1. 房屋高度指室外地面到主要屋面板板顶或檐口的高度，对带阁楼的坡屋面房屋应算到山尖墙的 1/2 高度处；

2. 适用设防烈度一栏括号内数值为设计基本加速度值。

3.1.2 农村危改房的层高应符合以下规定：底层层高不应超过 3.6m，二层层高不应超过 3.3m。

3.2 场地、地基和基础

3.2.1 选择建筑场地时，应按表 3.2.1 选择对抗震有利地段或一般地段，尽量避开不利地段，严禁在危险地段建造房屋。对不利地段应由各县级住房和城乡建设部门组织勘明场地状况，并提出切实有效的处理方案后方可进行危改房的建设。

3.2.1 建筑抗震有利、不利和危险地段的划分

地段类型	地质、地形、地貌
有利地段	稳定基岩,坚硬土,开阔、平坦、密实、均匀的中硬土等
一般地段	不属于有利、不利和危险的地段
不利地段	软弱土,液化土,条状突出的山嘴,高耸孤立的山丘,非岩质的陡坡,河岸和边坡的边缘,平面分布上成因、岩性、状态明显不均匀的土层(如故河道、疏松的断层破碎带、暗埋的塘浜沟谷和半填半挖地基),高含水量的塑黄土,地表存在结构性裂缝等
危险地段	地震时可能发生滑坡、崩塌、地陷、地裂、泥石流等及发震断裂带上可能发生地表错位的部位

3.2.2 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，必须进行地基处理。地基处理方案应根据当地土质条件、房屋层数、荷载情况等综合考虑。一般情况下，可采用垫层换填法进行地基处理。

3.2.3 所有类型农村危改房必须设置基础，同一房屋的基础不应设置在土质明显不同的地基上。

3.2.4 对于墙体承重的农村危改房，宜采用无筋扩展基础，包括毛石基础、混凝土基础、砖放脚基础、灰土基础等。一般情况下，除岩石地基外，房屋基础埋深（从室外地面向下算起）不应小于 500mm。

当为季节性冻土时，基础埋深宜在冻深以下。冻土层较深时，可根据土层对冻胀的敏感程度及当地经验综合考虑采取适宜的地基处理措施与基础形式。

3.2.5 对建房选址、地基和基础的质量安全评定，应作为基层住房和城乡建设部门对农村危改房总体质量评定与工程验收的重点内容之一。

3.3 建筑材料及使用要求

3.3.1 水泥、钢材等材料应采用正规厂家生产的产品并附有材料质量合格证明。

严禁使用过期和质量不合格水泥；不应在主要承重构件中使用废旧钢材，钢筋应采用机械调直，不应采用人工砸直的方式进行加工处理。

3.3.2 其他建筑材料应符合以下要求：

1. 混凝土强度等级除基础垫层可采用 C10 以外，其它构件不应低于 C20；农村危改房建设使用的中低强度混凝土的配合比可参考附录 B 进行配制；

2. 所有承重墙体采用的砖（包括烧结普通砖、烧结多孔砖、蒸压灰砂砖、水泥砖、混凝土砖、免烧砖等）、砌块（包括普通混凝土小型空心砌块、轻骨料混凝土小砌块），其强度等级不应低于 MU7.5；

3. 砌筑砂浆的强度等级不应低于 M2.5，且应满足本基本要求 4~8 章的相关要求； ± 0.00 以上的砌体宜采用混合砂浆砌筑， ± 0.00 以下的砌体应采用水泥砂浆砌筑；不同强度等级砂浆的配合比可参考附录 A 进行配制；

4. 木构件应选用干燥、纹理直、节疤少、无腐朽的木材，圆木柱稍径不应小于 150mm，圆木檩稍径不应小于 100mm，圆木椽稍径不应小于 50mm；现场制作的任何木构件含水率不应大于 25%；

5. 在地基处理、基础及墙体施工中采用石灰时，应将生石灰充分熟化后使用。

3.3.3 采用砖、砌块、料石砌筑承重墙体时，必须采用混合砂浆或水泥砂浆砌筑，严禁采用泥浆或不加水泥的石灰砂浆砌筑。对于厚度较大的毛石、片毛石承重墙体（墙厚不小于 400mm），当采用泥浆砌筑时，应符合本基本要求 6.2.2-5 条的规定。

3.3.4 鉴于农村地区钢筋混凝土空心预制板产品质量、施工技术难以保障，对于 6 度、7 度区的砖混结构房屋、砌块混合结构房屋、石混结构房屋，预制板宜限制使用，8 度区禁止使用。

3.4 结构布置与结构体系

3.4.1 房屋体型应简单、规整，平面不宜局部突出或凹进，立面不宜高度不等。

3.4.2 承重墙体平面布置宜规则、对称，竖向应保持上下连续；宜优先采用横墙承重或纵横墙共同承重的结构体系。

3.4.3 同一房屋不应采用生土墙与砖墙、砌块墙或石墙混合承重的结构体系；不应使用独立砖柱、砌块柱、石砌柱、土坯柱等承重方式。

3.4.4 承重墙体设置门窗洞口应符合以下要求：

1. 在同一轴线上，窗间墙的宽度宜均匀；承重窗间墙最小宽度及承重外墙端至门窗洞边的最小距离不应小于 900mm；

2. 层高 1/2 处门窗洞口所占的水平截面面积，对承重横墙不应大于总截面面积的 25%、对承重纵墙不应大于总截面面积的 50%；

3. 不应在房屋承重外墙转角处设置转角窗户。

3.4.5 大房间、室内楼梯间不宜布置在房屋的端部或转角处；室内楼梯宜选用现浇钢筋混凝土梁板式楼梯、木楼梯或钢楼梯，不应采用墙中悬挑式踏步或踏步竖肋插入墙内的楼梯。

4 砖墙承重结构房屋

4.1 一般规定

4.1.1 砖墙承重结构房屋根据楼（屋）盖做法的不同，分为砖混结构房屋和砖木结构房屋两类；砖木结构房屋墙体抗震构造措施（构造柱、基础圈梁、楼屋盖圈梁及砂浆配筋带）的设置要求同砖混结构房屋。

4.1.2 承重墙使用的砖块，强度等级不应小于 MU7.5；墙体厚度不应小于 240mm；砌筑砂浆强度等级不应小于 M2.5，严禁采用泥浆或不加水泥的石灰砂浆砌筑。

4.1.3 地震设防区严禁使用空斗砖墙承重形式。

4.1.4 地震设防区砖木结构宜建单层房屋；当需建造两层砖木结构房屋时，8 度设防底层楼盖应采用钢筋混凝土现浇；6 度、7 度设防且楼、屋盖均采用木结构承重时，应增强楼、屋盖的整体性，并保证楼、屋盖与墙体的可靠连接。

4.1.5 砖墙承重结构房屋的抗震横墙最大间距：6 度、7 度时不应超过 7.2m，8 度时不应超过 6.0m。

4.2 抗震构造措施

4.2.1 8 度设防时，砖混结构房屋的抗震构造措施应符合以下最低要求：

1. 房屋四角设置钢筋混凝土构造柱；构造柱最小截面可取 240mm×180mm，纵向钢筋不少于 4φ12，箍筋不少于 A6φ250；

2. 房屋周边墙体及承重横墙应设置钢筋混凝土基础圈梁，圈梁截面高度不小于 180mm，宽度不小于砖墙厚度；纵向钢筋不少于 4φ10，箍筋不少于 A6φ250；

3. 当楼（屋）盖采用钢筋混凝土现浇板时，可在相应楼（屋）盖位置不另外设置钢筋混凝土圈梁，但应在现浇板内沿外墙周边增配 2φ10 通长钢筋，并与墙内构造柱可靠连接；

4. 房屋四角及纵横墙交接处，应沿墙高每隔不大于 750mm 设 2φ6 拉结钢筋，且每边伸入墙内不宜小于 750mm；

5. 当楼（屋）盖设有跨度超过 6.0m 的现浇钢筋混凝土大梁时，大梁下应设置构造柱；当梁跨度在 3.6m~6.0m 之间时，应与墙体圈梁可靠连接。

4.2.2 7度设防时，砖混结构房屋的抗震构造措施应符合以下最低要求：

1. 当不设置钢筋混凝土基础圈梁时，应在房屋周边墙体及承重横墙-0.06m位置设置厚度不小于60mm的砂浆配筋带，砂浆强度等级不应低于M5；墙厚不超过240mm时，砂浆配筋带的纵向钢筋不应少于 $2\phi 8$ ；墙厚为370mm以上时，纵向钢筋不应少于 $3\phi 8$ ；纵横方向配筋带交错时，钢筋应相互搭接绑扎，钢筋搭接长度不小于300mm；

2. 楼（屋）盖采用预制板时，应在相应楼（屋）盖位置沿房屋周边交圈设置钢筋混凝土圈梁；圈梁截面高度不小于120mm，纵向钢筋不少于 $4\phi 10$ ，箍筋不少于A6 $\phi 250$ ；当楼（屋）盖采用钢筋混凝土现浇板时，可按本基本要求4.2.1-3条规定采用；

3. 房屋四角及纵横墙交接处，应沿墙高每隔不大于750mm设 $2\phi 6$ 拉结钢筋，且每边伸入墙内不宜小于750mm；

4. 楼（屋）盖设有跨度超过6.0m的现浇钢筋混凝土大梁时，大梁下宜设置构造柱；未设构造柱时，大梁应与墙体圈梁可靠连接或在梁下设置混凝土梁垫。

4.2.3 6度设防时，砖混结构房屋的抗震构造措施应符合以下最低要求：

1. 当不设置钢筋混凝土基础圈梁时，应在房屋周边墙体及承重横墙 ± 0.00 位置交圈设置砂浆配筋带，构造做法应符合本基本要求4.2.2-1条规定；

2. 当楼（屋）盖采用预制板且板底不设圈梁时，应在预制板板底设置砂浆配筋带，构造做法应符合本基本要求4.2.2-1条规定；

3. 房屋四角及纵横墙交接处，应沿墙高每隔不大于750mm设 $2\phi 6$ 拉结钢筋，且每边伸入墙内不宜小于750mm；

4. 当楼（屋）盖设有跨度超过6.0m的现浇钢筋混凝土大梁时，大梁应与墙体圈梁可靠连接或在梁下设置混凝土梁垫。

4.2.4 基础圈梁、楼（屋）盖处圈梁及砂浆配筋带应水平交圈、闭合设置。遇有门窗洞口时，应在洞口上部增设相同截面的附加圈梁或附加砂浆配筋带，其搭接长度不应小于750mm。

4.2.5 房屋层高较大（ $\geq 3.6\text{m}$ ）时，应在每层承重墙体中至少设置1道砂浆配筋带，以提高墙体的承载力与整体性。

4.2.6 钢筋混凝土现浇板板底不设圈梁时，现浇板在承重墙上应满搭，当板底设置圈梁时最少支撑长度不应小于120mm；预制板伸进外墙的长度不应小于120mm，伸进内墙的长度不应小于100mm，在梁上不应小于80mm。

4.2.7 7、8度时，门窗洞口应采用钢筋混凝土过梁。钢筋混凝土过梁的支承长度不应小于240mm。

4.2.8 砖砌女儿墙厚度不应小于240mm，高度不应大于500mm，并且在出入口位

置处应有可靠锚固措施。

4.2.9 “硬山搁檩” 砖木结构房屋应采取以下构造措施：

1. 对坡屋顶房屋，屋面坡角不应大于 30 度；山墙顶部至房屋檐口高度不应大于 1.6m；

2. 7、8 度时，山墙的山尖底部应设置钢筋混凝土水平圈梁，外山墙顶部应设置斜向钢筋混凝土爬山圈梁；8 度时，尚应在外山墙脊檩下方与水平圈梁之间设置钢筋混凝土构造柱；

3. 6 度时，山墙的山尖底部应设置砂浆配筋带；

4. 不应在山墙的山尖范围内开设高窗；

5. 檩条支承处应设置厚度不小于 30mm 的垫木，垫木宽度同墙厚，长度不小于 1.5 倍墙厚；垫木与檩条端部应钉牢，防止檩条移位；垫木下应铺设砂浆垫层；

6. 端檩在外山墙上应出檐，内山墙上檩条应满搭或采用夹板对接或燕尾榫、扒钉连接；

7. 椽子与木檩条搭接处应满钉。

4.2.10 砖木结构房屋当采用木屋架时，应采取以下抗震构造措施：

1. 木屋架应为几何不变结构，上、下弦及腹杆应齐全，不应采用无下弦杆的人字形或拱形屋架；

2. 木屋架在前后纵墙支承处应与墙体圈梁、或墙内构造柱采用螺栓与扒钉可靠连接；

3. 当采用多榀木屋架且屋架跨度大于 6m 时，8 度时应在端开间的两榀屋架之间设置竖向剪刀撑，剪刀撑宜设置在上弦屋脊节点和下弦中间节点处，并采用螺栓连接；在屋架下弦跨中处应设置纵向水平系杆，水平系杆应与屋架下弦和剪刀撑拉结。

4.2.11 当屋面坡度较小或采用平顶木屋盖时，木檩、木梁应支承在圈梁或砂浆配筋带之上，并可靠连接；当木檩、木梁支承处未设圈梁或砂浆配筋带时，应在支承处设置厚度不小于 30mm 的垫木，垫木宽度同墙厚，长度不小于 1.5 倍墙厚。

4.3 施工要求

4.3.1 砖墙施工应符合下列要求：

1. 砌筑前，烧结粘土砖应提前 1~2 天浇水润湿；

2. 砖墙灰缝应横平竖直，厚薄均匀；水平灰缝的厚度宜为 10mm，不应小于 8mm，不应大于 12mm；水平灰缝砂浆应饱满，竖向灰缝不得出现透明缝、瞎缝和假缝；

3. 砖墙砌筑时应上下错缝，内外搭砌；墙体在转角和内外墙交接处应同时砌筑，对不能同时砌筑而又必须留置的临时间断处，应砌成斜槎，斜槎的水平长度不应小于高度的 2/3，严禁砌成直槎；

4. 埋入砖墙灰缝中的拉接筋，应位置准确、平直，其外露部分在施工中不得任意弯折；

5. 砖墙每日砌筑高度不宜超过 1.5m。

4.3.2 钢筋混凝土构造柱施工时，必须先砌墙，墙体与构造柱连接处应砌成马牙槎，后浇筑构造柱；构造柱可不单独设置基础，但应伸入室外地面下 500mm，并与基础圈梁相连。

5 砌块承重结构房屋

5.1 一般规定

5.1.1 承重墙使用的混凝土小型空心砌块，强度等级不应小于 MU7.5，且砌块生产龄期应达到 28 天以上方可施工；砌块外侧壁厚不应小于 30mm，中间肋厚不应小于 25mm；砌块的砌筑砂浆强度等级不应小于 M5.0，严禁采用泥浆或不加水泥的石灰砂浆砌筑。

5.1.2 砌块承重结构房屋的抗震横墙最大间距：6 度、7 度时不应超过 7.2m，8 度时不应超过 6.0m。

5.2 抗震构造措施

5.2.1 砌块承重结构房屋的以下抗震构造措施及相关要求同砖墙承重结构房屋：

1. 基础圈梁、楼（屋）盖圈梁的设置位置、数量及构造做法；
2. 墙体砂浆配筋带、墙体水平拉结钢筋的设置位置、数量及构造做法；
3. 楼（屋）盖的形式、构造要求及与墙体的连接措施等。

5.2.2 混凝土小型空心砌块承重墙体，7、8 度时应设置钢筋混凝土构造柱或芯柱。构造柱或芯柱的设置位置、数量应符合表 5.2.2 的要求。

表 5.2.2 构造柱或芯柱设置要求

烈度	房屋层数	构造柱设置	芯柱设置
1 层	房屋外墙转角处	房屋外墙转角各 1 个芯柱	7 度
2 层	房屋外墙转角处,外墙与内横墙连接处每隔一开间设一个	房屋外墙转角各 3 个芯柱,外墙与内横墙连接处各 1 个芯柱	
1 层	房屋外墙转角处	房屋外墙转角各 3 个芯柱	8 度
2 层	房屋外墙转角处,外墙与内横墙	连接处	房屋外墙转角各 3 个芯柱,外墙与内横墙连接处各 1 个芯柱

5.2.3 当砌块承重墙内设置钢筋混凝土构造柱时，应符合以下要求：

1. 构造柱最小截面尺寸：厚度同墙厚，宽度不小于 190mm；
2. 纵向钢筋不少于 4 ϕ 12，箍筋不少于 A6 ϕ 250。

5.2.4 当砌块承重墙内设置芯柱时，应符合以下要求：

1. 单个芯柱插筋宜为 1 ϕ 10，芯柱截面不应小于 100mm \times 100mm；
2. 芯柱钢筋应贯穿楼板、圈梁，顶层应伸入顶部圈梁，并可靠锚固。

5.3 施工要求

5.3.1 砌块墙体施工时，墙内不应出现竖向通缝；砌块上下皮应对孔、错缝搭砌，搭砌长度不应小于砌块长度的 1/3，且不应小于 90mm；当缺乏专用配块时，可以局部采用普通砖作为配块错缝使用，但不应大面积采用砌块、砖块混合承重。

5.3.2 砌块砌筑前不应浇水，夏天炎热干燥时可在砌筑前稍作喷水湿润；砌筑砂浆应随铺随砌，砌块竖向和水平灰缝饱满度分别不应小于 80%和 90%。

5.3.3 芯柱灌孔混凝土应具有良好的流动性，尽量采用细石混凝土拌制，强度等级不应低于 C20；浇灌芯柱混凝土时应采用机械振捣或采用钢钎插捣，保持芯柱混凝土密实饱满。

5.3.4 所有施工孔洞、管道、沟槽和预埋件等，均应在砌块砌筑时预留或预埋，不得事后开槽或打洞。

6 石墙承重结构房屋

6.1 一般规定

6.1.1 承重石墙及其砌筑材料应符合下列要求：

1. 砌筑墙体的石材应质地坚实，无严重风化、剥落和裂纹，宜优先选择料石、块状毛石，严禁使用未经加工处理的卵石砌筑承重墙体；
2. 料石的宽度和高度均不宜小于 200mm，长度宜为高度的 2~3 倍，且不应大于高度的 4 倍；片毛石应呈扁平块状，平均厚度不应小于 30mm；
3. 承重石墙厚度：料石墙不应小于 200mm，毛石墙与片毛石墙不应小于 300mm；
4. 料石墙及厚度在 300mm~400mm 之间的毛石墙、片毛石墙应采用砂浆砌筑，砂浆强度不得低于 M2.5。

6.1.2 石墙承重结构房屋的抗震横墙最大间距应符合以下要求：

1. 采用料石砌筑时，6 度、7 度时不应超过 7.2m，8 度时不应超过 6.0m；2 采用毛石或片毛石砌筑时，6 度、7 度时不应超过 6.6m，8 度时不应超过 5.4m。

6.2 抗震构造措施

6.2.1 料石承重墙体房屋的各项抗震构造措施（构造柱、基础圈梁、楼屋盖圈梁及砂浆配筋带）及楼（屋）盖的设置要求同砖墙承重结构。

6.2.2 毛石墙、片毛石墙承重结构房屋的抗震构造措施应符合以下基本要求：

1. 每层墙体中部应至少设置 1 道水平砂浆配筋带，砂浆带厚度不小于 60mm，纵向钢筋不应少于 3A8；纵横方向配筋带交错时，钢筋应相互搭接绑扎，钢筋搭接长度不小于 300mm；

2. 对毛石、片毛石砌筑的两层房屋，底层楼盖应采用钢筋混凝土现浇楼板，现浇楼板在墙上宜满搭；

3. 当采用木屋盖时，在屋盖高度处应设置钢筋混凝土圈梁或整体木圈梁：钢筋混凝土圈梁截面高度不小于 120mm，宽度同墙厚，纵向钢筋不少于 $6\phi 10$ ，箍筋不少于 A6 $\phi 250$ ；整体木圈梁应采用木板制作，厚度不小于 60mm，宽度不小于 $2/3$ 墙厚；整体木圈梁底部应采用砂浆找平；圈梁应交圈、闭合，不应被木檩、木梁或混凝土梁隔断。

4. 当木檩、木梁或混凝土梁支承处无圈梁时，应在墙内支承处设置木垫板或混凝土梁垫；木垫板厚度不小于 30mm，宽度不小于 $2/3$ 墙厚，长度不小于 1.5 倍墙厚；混凝土梁垫厚度不小于 60mm，宽度不小于 $2/3$ 墙厚，长度不小于 1.5 倍墙厚；

5. 对于墙厚大于 400mm 的毛石、片毛石承重墙体，当采用泥浆砌筑时，墙体底部、顶部位置应设置钢筋混凝土圈梁，圈梁高度不小于 200mm，宽度同墙厚，纵向钢筋不少于 $6\phi 10$ ，箍筋不少于 A6 $\phi 250$ ；每层墙体中应至少设置 2 道水平砂浆配筋带，砂浆带厚度不小于 60mm，纵向钢筋不应少于 3A8；

6. 8 度设防时，除应满足以上各项规定外，尚应至少在房屋四角设置钢筋混凝土构造柱，构造柱最小截面可取 200mm \times 300mm，纵向钢筋不少于 4 $\phi 12$ ，箍筋不少于 A6 $\phi 250$ 。

6.3 施工要求

6.3.1 料石墙体施工应符合以下要求：

1. 料石上下皮应错缝搭砌，错缝长度不应小于料石长度的 $1/3$ ，且不应小于 150mm；墙内不得出现竖向通缝或直槎；

2. 水平灰缝厚度不宜小于 10mm，不宜大于 15mm。

6.3.2 毛石、片毛石墙体施工应符合以下要求：

1. 石料的选择应大小搭配合适，厚薄均匀；

2. 墙体中间不得有铲口石（尖石倾斜向外的石块）和斧刃石；

3. 墙体边角部位应采用料石或较规则的毛石交错搭接砌筑，其他部位每 0.7m² 左右的墙面至少应设一块拉接石，拉接石应均匀分布，相互错开；

4. 砌筑砂浆应饱满，墙内石块间空隙较大时应先填塞砂浆后用碎石块嵌实。

7 木结构房屋

7.1 一般规定

7.1.1 本章适用于穿斗木构架、木柱木构架、木柱木梁等木结构承重体系房屋。

7.1.2 木结构房屋应满足以下基本要求：

1. 承重木柱当采用圆木时，梢径不应小于 150mm；当采用方木时，边长不应小于 120mm；

2. 旧房拆除的木料，当有较大变形、开裂、腐蚀、虫蛀或榫眼（孔）较多时，不应在新建房屋中作为承重构件使用；

3. 当采用砖、砌块或石料砌筑围护墙体时，砌筑砂浆强度不低于 M2.5，墙厚不小于 180mm，并应加强围护墙体与木柱、木圈梁的拉结；

4. 当采用生土材料砌筑或夯筑围护墙体时，墙厚不应小于 250mm；并应加强生土围护墙体与木柱、木圈梁的连接；生土围护墙的勒脚部分，应采用砖、石砌筑，并采取有效的排水防潮措施；

5. 承重独立木柱柱底应设置柱脚石，柱脚与柱脚石之间宜采用石销键或石榫连接，也可采用粗钢筋做销键或采用预埋铁件与螺栓连接；柱脚石埋入地面以下的深度不应小于 200mm。与围护墙体相连的木柱可以直接嵌固于基础，柱根应做防腐、防潮处理。

7.1.3 7、8 度区一般不宜采用木柱与围护墙体混合承重的结构形式；当木柱与墙体混合承重时，应符合以下要求：

1. 承重墙体围合的单个房间，最大建筑面积不应超过 40m²；

2. 楼（屋）盖应采用密檩体系以增强整体性；

3. 对砖、砌块或石料砌筑的承重墙体，砌筑砂浆强度不低于 M2.5；并应在墙内楼（屋）盖处设置钢筋混凝土圈梁。

7.2 抗震构造措施

7.2.1 木结构房屋应设置端屋架或木卧梁，不得采用硬山搁檩形式；当屋顶采用木屋架承重时，应符合本基本要求 4.2.10 条的相关构造要求。

7.2.2 木柱木构架和穿斗木屋架房屋宜采用双坡屋顶，且坡度不宜大于 30 度；屋

面宜采用轻质材料（草、瓦屋面），当屋面做草泥保温时，草泥厚度不宜超过 150mm。

7.2.3 采用穿斗木结构时，还应符合以下要求：

1. 应避免在承重木柱同一高度处开设纵横向榫槽（榫眼），在木柱同一断面开设榫槽（榫眼）的削弱面积不应超过 1/2；

2. 木柱横向应采用穿枋连接，穿枋应采用透卯贯穿木柱，穿枋端部应设木销钉；梁柱节点处应采用燕尾榫连接。

7.2.4 檩条与屋架（梁）的连接及檩条之间的连接应符合以下要求：

1. 连接用的扒钉直径不应小于 A10；

2. 当搁置在梁、屋架上弦上的檩条需要搭接时，搭接长度不应小于梁或屋架上弦的宽度（直径），檩条与梁、屋架上弦以及檩条与檩条之间应采用扒钉可靠连接；

3. 当檩条在梁、屋架、穿斗木构架柱头上采用对接时，应采用燕尾榫对接方式，并应采用扒钉钉牢；

4. 檩条在三角形屋架上弦搁置位置处应设置檩托。

7.3 施工要求

7.3.1 椽子或木望板应采用圆钉与檩条钉牢。

7.3.2 承重木柱不宜有接头，当接头不可避免时，接头处应采用巴掌榫搭接，并应采用铁套或扁铁局部加强。铁套或扁铁厚度不应小于 2mm，连接螺栓直径不宜小于 A10。

8 生土结构房屋

8.1 一般规定

8.1.1 7 度与 8 度（0.2g）地区生土结构房屋应建单层，8 度（0.3g）以上地区不应建造生土结构房屋；生土结构房屋的总高度不应超过 3.9m。

8.1.2 生土结构房屋应建在地势较高或较干燥的地方，室外地面应能随着天然地形快速排除雨水。

8.1.3 农村危改房不应采用土拱房结构形式。

8.1.4 生土横墙最大间距 6 度时不应超过 6.6m，7 度时不应超过 4.8m，8 度时不应超过 3.6m。

8.1.5 采用生土制作土坯、或夯筑墙体时，土料中不应含有 20mm 以上砾石、干硬土块、砖块，不应混有塑料袋、植物茎叶等杂质。

8.2 抗震构造措施与施工要求

8.2.1 承重夯土墙的材料、构造与施工应符合下列要求：

1. 承重夯土墙厚不应小于 400mm，当墙厚沿高度变化时，顶部最薄处厚度不应小于 300mm；

2. 墙体夯筑过程中不应出现竖向通缝；

3. 墙体两侧模具应有良好强度与刚度，不应产生较大的挠曲或变形；墙体模具拆除后，对墙面局部掉土、剥落、开裂等瑕疵部位，应立即进行修补；

4. 墙体夯筑时，应在一定高度范围内沿房屋周边依次、交圈夯筑；夯土墙土料每层虚铺厚度 200~300mm，均匀夯实至 150~200mm；夯土墙每日夯筑最大高度不应超过 1.5 米；

5. 夯土墙夯筑前，应根据当地土质做简单现场夯筑试验，以确定夯土土料的最优含水率；

6. 在夯土土料中可以掺入适量熟石灰粉或水泥，以增强夯土墙的承载能力。熟石灰粉或水泥的掺入量（体积比）宜控制在 6%~12%之间。

8.2.2 承重土坯墙的材料、构造与施工应符合以下要求：

1. 土坯应采用模具制作，并应在模具中夯实；土坯的大小、厚薄应均匀，抗压强度不应小于 0.6MPa；

2. 承重土坯墙厚不应小于 300mm（包括两侧墙皮厚度）；每天砌筑高度不宜超过 1.8m；

3. 承重土坯墙应采用错缝卧砌，泥浆填充饱满，水平泥浆缝厚度应在 12~18mm 之间；不应使用立砌或采用松散粘土码砌等粗糙施工工艺；

4. 土坯墙砌筑泥浆应加入适量碎草（如干麦秸、稻草、杂草等，宜采用机械粉碎），随拌随用，稀稠适宜；泥浆在使用过程中出现泌水现象时，应重新拌合；

5. 土坯墙的转角处和墙体交接处应同时咬槎砌筑，对不能同时砌筑而又必须留置的临时间断处，应砌成斜槎；

6. 墙体拐角和纵横墙交接处宜加入荆条等韧性条材编织的网片拉结。

8.2.3 承重夯土墙与承重土坯墙在房屋四角及纵横墙交接处应设置木构造柱，木构造柱梢径不应小于 100mm；屋盖位置应设置整体木圈梁或水平砂浆配筋带，当采用砂浆配筋带时，可将墙内木柱柱头嵌固于配筋带内。

8.2.4 生土外墙皮应做护面层，护面层应在墙体干燥后进行施工。一般房屋使用 2~3 年后应对外墙皮护面层进行修补处理。

8.2.5 承重生土墙内不应设烟道，烟道应附墙外砌，并与承重墙体同时砌筑。

附录 A 砂浆配合比

A.0.1 砌筑砂浆的配合比以每立方米砂浆中各种材料的用量（质量）来表示，一般应由配合比试验确定。无试验条件时，可参考表 A-1、A-2 选用。

表 A-1 混合砂浆配合比参考

每立方米材料用量		砂浆强度等级	水泥强度等级							
粗砂	中砂	细砂								
水泥(kg)	石灰(kg)	砂(kg)	水泥(kg)	石灰(kg)	砂(kg)	水泥(kg)	石灰(kg)	砂(kg)		
32.5	183	147	1510	190	155	1450	197	163	1390	M2.5
42.5	140	190	1510	145	200	1450	151	209	1390	
32.5	212	118	1510	221	124	1450	229	131	1390	M5.0
42.5	162	168	1510	169	176	1450	175	185	1390	
32.5	242	88	1510	251	94	1450	261	99	1390	M7.5
42.5	185	145	1510	192	153	1450	200	160	1390	
32.5	271	59	1510	282	63	1450	293	67	1390	M10
42.5	207	123	1510	216	129	1450	224	136	1390	

表 A-2 水泥砂浆配合比参考

水泥砂浆							
每立方米材料用量	砂浆强度等级	水泥强度等级					
粗砂	中砂	细砂					
水泥(kg)	砂(kg)	水泥(kg)	砂(kg)	水泥(kg)	砂(kg)		
32.5	253	1585	260	1522	268	1459	M2.5
42.5	206	1585	212	1522	218	1459	
32.5	276	1585	284	1522	292	1459	M5
42.5	227	1585	234	1522	240	1459	
32.5	299	1585	308	1522	317	1459	M7.5
42.5	248	1585	255	1522	262	1459	
32.5	322	1585	332	1522	341	1459	M10
42.5	268	1585	276	1522	284	1459	

注：1. 表中给出的砌筑砂浆配合比按施工水平一般等级考虑，砂子的含水率为 5%；2. 各地农村建房时，可根据砂浆各组分的特性、砌筑墙体类型、砂浆流动性要求及施工水平等做适当调整。

附录 B 混凝土配合比

B.0.1 混凝土配合比以每立方米混凝土中各种材料的用量（质量）来表示，一般应由配合比试验确定。无试验条件时，可参考表 B-1、B-2 选用。

表 B-1 混凝土配合比参考（卵石）

混凝土强度等级	每立方米混凝土材料用量	卵石粒径 (mm)	水泥强度等级			
水(kg)	水泥(kg)	石子(kg)	砂(kg)			
32.5	180	310	651	1209	20	C15
42.5	180	250	749	1171		
32.5	160	276	651	1263	40	
42.5	160	222	748	1220		
32.5	180	367	593	1260	20	C20
42.5	180	295	693	1232		
32.5	160	327	593	1320	40	
42.5	160	262	692	1286		
32.5	180	439	570	1211	20	C25
42.5	180	353	616	1251		
32.5	160	390	555	1295	40	
42.5	160	314	655	1271		
32.5	180	400	582	1238	20	C30
52.5	180	333	623	1264		
40	32.5	160	356	584	1300	

表 B-2 混凝土配合比参考 (碎石)

混凝土强度等级	每立方米混凝土材料用量	卵石粒径 (mm)	水泥强度等级			
水(kg)	水泥(kg)	石子(kg)	砂(kg)			
32.5	195	295	725	1135	20	C15
42.5	195	229	770	1156		
32.5	175	265	688	1222	40	
42.5	175	206	788	1181		
32.5	195	361	645	1199	20	C20
42.5	195	279	751	1175		
32.5	175	324	627	1274	40	
42.5	175	250	750	1225		
32.5	195	443	564	1198	20	C25
42.5	195	342	652	1202		
32.5	175	398	555	1261	40	
42.5	175	307	566	1247		
32.5	195	398	671	1211	20	C30
52.5	195	320	697	1188		
40	32.5	175	357	598	1270	

本基本要求用词说明

1. 为便于当执行本基本要求条文时区别对待,对要求严格程度不同的用词说明如下:
- 1) 表示很严格,非这样做不可的用词:
正面采用“必须”,反面词采用“严禁”;
 - 2) 表示严格,在一般情况下应这样做的用词:
正面词采用“应”;反面词采用“不应”或“不得”;
 - 3) 表示允许有所选择的:
正面词采用“宜”,反面词采用“不宜”。
2. 本基本要求中指定应按其他有关标准、规范时,写法为:“应符合……的规程”或“应按……执行”。

农村危房改造抗震安全基本要求（试行）

条文说明

1 总 则

1.0.1 按照着力保障和改善民生的总体要求，在坚持科学改造、厉行节约、务求实效的前提下，通过群众自建、政府帮扶、资源整合、机制创新，尽快解决全国农村最困难群众的基本居住生活和住房安全问题，完善农村住房制度，健全农村住房保障体系，是当前与今后农村危房改造工作的指导原则与总体目标。

自 2008 年底启动农村危房改造试点工作以来，按照中央的统一部署和要求，地方各级政府积极引导和服务，社会各界广泛参与、大力帮扶，基层干部群众切实发挥积极性、创造性和主动性，取得了积极成效。

但是，从 2009 年、2010 年不同试点地区的实践来看，扩大农村危房改造试点工作在实践中也还存在一些问题，表现在：经济条件较好地区危改工作实施较快，房屋建设质量较高；经济条件较差地区由于地方和农户资金配套压力大，抗震安全意识较差，部分房屋的建设质量尤其是抗震性能没有明显提高。因此，亟需制定专门的抗震标准与技术措施对后续危改房建设予以及时指导、监督，保证农村危改房的总体质量安全。

1.0.2 农村危房改造旨在解决全国农村困难群众的基本居住生活和住房安全问题，建房标准不宜过高。近两年对各地建房情况调查表明，当房屋层数过高、建筑面积过大时，政府补助资金及农户有限的经济承受能力不足以保证房屋的抗震安全要求。

基于控制造价和保障结构安全等考虑，应对农村危改房的层数、建筑面积以及改造建设方式进行必要的限制。对于申请列入农村危房改造工程建设计划的农户既有住房应根据《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》进行危险等级评定后确定改造建设方式。

1.0.3 本条给出了本基本要求的适用条件，即抗震设防烈度为 6、7、8 度地区的新建一、二层农村危改房建设。未列入危改建设计划的农村自建住房，也可参照执行本基本要求。

对于 9 度地区，其抗震构造措施应高于本基本要求制定的标准，或参照现行《建筑抗震设计规范》GB50011-2010（以下简称《抗震规范》）执行；

对于非抗震设防地区，通过适当提高抗震性能来保障危改房的总体质量安全，提

高危改房抵御其他自然灾害的能力，是当前比较可行的途径。并且从不设防到按 6 度设防，建房成本提高不多，一般建房户可以负担。

1.0.4 对农村危改房抗震设防目标的探讨，基于以下考虑：

- 农村危改房建设绝大多数仍然是农户自主建设模式；
- 农村危改房与城镇住宅在建筑形态上的明显差异（房屋低矮，层数少，开间小）；
- 农村危改房使用功能的双重属性（生活居住与生产）；
- 农村危改房建筑材料的本土性与结构体系的多样性；
- 农村遭遇大震时人员出屋避险路径相对快捷；
- 震损农房的修复与加固较城镇建筑相对简单；
- 危改房施工的主体力量是农村建筑工匠，而非专业施工队伍；
- 危改房建造成本与农户的经济承受能力；

·普通农房使用年限或更新周期相对城镇建筑较短（平均目前不足 30 年）。根据农村危改房建设的以上特点，本基本要求在《抗震规范》“小震不坏，中震可修，大震不倒”的基础上，与《镇（乡）村建筑抗震技术规程》JGJ161-2008（以下简称《镇村规程》）基本一致。

1.0.5 明确了本基本要求为不同结构形式农村危改房的最低抗震设防标准与技术措施要求。条件允许时，鼓励尽可能达到《抗震规范》的要求。

3 基本要求

3.1 房屋的层数与高度

3.1.1 普通农房的结构类型一般按照竖向承重构件的类型划分，具体包括：

1. 砖墙承重结构。这里所说的“砖”，包括烧结普通砖、烧结多孔砖、蒸压灰砂砖、水泥砖、混凝土砖等，一般大面长度为 240mm，宽度、厚度略有差异。以砖墙作为主要竖向承重构件，楼（屋）面采用钢筋混凝土现浇板或预制板的混合结构房屋称为“砖混结构”；砖墙承重、楼（屋）面采用木构件的房屋结构称为“砖木结构”。

砖墙承重结构房屋是当前农村危改房的主要结构形式之一，当材料、构造措施及施工质量有保证时，这种房屋结构具有良好的抗震性能。

2. 砌块墙承重结构。砌块指混凝土小型空心砌块，是普通混凝土小型空心砌块和轻骨料混凝土空心砌块的的总称，简称“小砌块”。主规格尺寸一般为 390mm×190mm×190mm，空心率在 25%~50%之间。

3. 石墙承重结构。由石砌体作为主要承重构件的房屋结构，料石、片毛石是石砌

体的主要块材。料石由于经过加工，形状尺寸较规则，砌筑时料石之间搭接较好，墙体质量一般有保证；片毛石形状各异，其风化程度与砌筑质量对墙体强度影响较大，故厚度应适当加大，一则可以减小墙体平均应力，二是墙体局部空腔、石料之间搭接不好等不利因素表现的不为突出，各地调研情况也表明，片毛石墙厚度基本在300mm以上。

4. 生土墙承重结构。在西部广大农村地区，由于受地理、气候环境及经济因素的制约，目前生土墙承重结构仍具有蓬勃的生命力。由于材料强度较低，施工工艺落后，生土结构的建筑层数、建筑高度及适用设防烈度应受到较大幅度限制。根据近些年来生土结构的震害表现及相关试验研究，尤其是新疆在农村抗震安居工作中对生土结构农房的改良实践及遭受6级左右地震时的表现，说明当构造措施加强后，单层生土结构农房可以在8度（0.20g）地区使用。

5. 木结构。由于结构构造、基础类型、及楼（屋）盖形式等方面的不同，各类木结构房屋的抗震性能有一定差异。其中穿斗木构架和木柱木屋架结构整体性好，震害小，在8度区可以建造两层。木柱木梁式结构梁柱之间连接简单，且通常为粗梁细柱，抗震性能不如前者，建议只能建造单层房屋。

3.1.2 农房的层高应考虑实际功能需要，不宜太小，从安全与经济角度也不宜过大。

一般对平屋顶房屋，层高以3.3米控制较为合适；对坡屋顶房屋，如单层生土结构农房，《抗震规范》规定檐口高度（即建筑高度）不宜大于2.5米，除去室内外高差及屋盖高度，房屋最低处净高可能不足2.0米，影响使用功能，对西部各地生土农房调研表明，层高以3.6米控制较为合适。

3.2 场地、地基和基础

3.2.1 农村危房改造过程中，有部分建设场地属于不利地段，农户一般没有能力对这类场地进行勘察或评估，建议由各县级住房城乡建设部门组织勘明场地状况，并提出处理方案，避免造成严重后果。

3.2.4 调查发现，有些农房基础埋深严重偏小。为保证房屋在地震时的稳定性，及减小持力土层不均匀可能造成的房屋不均匀沉降，应对房屋基础埋深做出最小控制。

严寒或寒冷地区当冻土层较深时，为减轻建房成本，不建议一概要求房屋基础必须在冰冻线以下，宜根据土层对冻胀的敏感程度及当地经验综合考虑采取适宜的地基处理措施与基础形式，比如在基础下铺设一定厚度的砾石垫层或采取混凝土条基等以增强基础抵抗冻胀的能力。

3.3 建筑材料与施工要求

3.3.2 对农村建筑材料的调查表明：

1. 混凝土小型搅拌设备目前在农村建房中开始普及，混凝土构造柱、圈梁及现浇楼板的强度等级设定为不低于 C20 基本可以做到。

2. 《抗震规范》要求承重墙体采用的砖块强度等级不应低于 MU10，鉴于农村建房大多数砖块为小窑生产，且房屋层数低、荷载小，建议不小于 MU7.5 即可。

3. 《抗震规范》要求砌筑砂浆强度等级不应低于 M5.0，《镇村规程》要求不应低于 M1.0，根据计算分析及对各地农房建造过程中砂浆强度的调研情况，对一、二层农房来讲，当其他构造措施适当时，砂浆强度取 M5.0 安全富裕度较高，但在一些贫困地区建房时存在一定困难；如果取 M1.0 则水泥用量偏少，墙体抗剪承载力相对偏低。综合理论计算分析与各地实际情况，建议取 M2.5 的下限值较为适宜。

4. 调查表明，当前部分农户在建房过程中使用废旧木料较多，且截面尺寸普遍较小，对此应做出适当限制。

3.3.3 汶川地震、玉树地震中的大量农村房屋震害表明，采用泥浆、草泥或不加水泥的石灰砂浆砌筑的砖墙、砌块墙及料石墙整体性极差，墙体抗剪承载力极低，遭遇大震时破坏非常严重，甚至发生破碎性倒塌。调查发现，西部有些贫困地区由于建房习惯或为了降低建房成本，仍然存在使用泥浆、草泥砌筑砖墙、砌块墙的现象，严重影响房屋的质量安全，应立即予以杜绝。

对于墙体较厚的毛石墙、片毛石墙（墙厚超过 400mm），当全部要求采用砂浆砌筑时，由于砂浆用量较大，建房成本较高，在一些贫困山区、牧区可能无法做到。

对此不利影响，可以采取其他构造措施予以弥补，如墙体上下设置钢筋混凝土圈梁、中部设置水平配筋砂浆带来增加墙体约束，提高墙体的整体性与承载能力。

3.3.4 调查表明，农村使用的预制空心板，绝大多数没有出厂质检合格证，还有相当数量为旧房拆卸的废旧楼板，由于技术条件限制，预制板在农村建房时无法进行现场的质量检验和认定，安全隐患不能完全排除；其次，按照国家规范、标准，采用预制板的房屋其抗震构造有较严格的规定，如预制板之间的相互拉接，板与墙体、圈梁的拉接，支撑长度要求等，这是非专业的农民施工队伍较难做到的。因此，在地震区采用预制板而构造措施不到位，大震时可能无法避免灾难的发生。而现浇楼板施工质量相对容易控制，并且房屋整体性好，造价与预制板比较也不算太高，因此建议 6、7 度时限制使用预制板，8 度时禁止使用。西部各省份实地调研结果也表明，当前使用现浇板在农房建设中非常普遍。

3.4 结构布置与结构体系

3.4.1~3.4.2 形状比较简单、规整的房屋，在地震作用下传力路径直接，受力合理，设计、施工相对简单。以往的震害经验充分表明，简单、规整的房屋在遭遇地震

时破坏也相对较轻。

3.4.3 由于农村建房墙体材料选择较随意，出现了很多混合型墙体承重结构形式，如底部砖砌上部土坯墙结构（俗称“穿靴戴帽”），四角砖柱土坯墙结构（俗称“四角硬”），有的仅山墙或正立面墙为砖墙，其余为土坯墙的砖土混合结构，有的同一面外墙采用两种材料，内侧为土坯，外侧砌砖墙（俗称“里生外熟”）。这类房屋由于材料混用，砖土界面结合处易开裂，房屋整体性与安全性均较差，应禁止使用。

独立砖柱、砌块柱、石砌柱、土坯柱等承重形式由于延性及变形能力差，抗剪、抗压承载能力低，应禁止使用。

3.4.4 与《抗震规范》对比，承重窗间墙最小宽度及承重外墙尽端至门窗洞边的最小距离有所放松，主要是考虑到普通低层农房墙体荷载较小。承重墙体中门窗洞口的开洞率限值基本相同。

调查表明，部分藏式民居有设置房屋转角窗的传统，由于转角窗与墙体的连接较差，且整体受力不合理，地震时极易发生扭转破坏，因此在后续危改房建设中应禁止使用。

4 砖墙承重结构房屋

4.1 一般规定

4.1.1 砖墙承重结构包括砖混结构和砖木结构，在当前农村危房改造中所占比例最大。砖木结构屋面一般采用木构件承重，重量相对较轻，但房屋整体性不如砖混结构。为保证砖木结构房屋抗震性能，对其墙体抗震构造措施（构造柱、基础圈梁、楼屋盖圈梁及砂浆配筋带）的设置要求应与砖混结构相同。

4.1.3 空斗墙由于承载力低，施工难度大，质量难于保证，在2005年江西九江地震中，这类房屋震害普遍严重，今后应禁止在抗震设防地区使用。

4.1.4 砖木结构由于屋盖整体性差，而且常常采用“硬山搁檩”形式，总体抗震性能不好，建议以单层为主。当为2层时，如果底层楼盖也采用木结构，由于底层墙体与2层墙体之间被木楼盖隔断，房屋的抗震性能会受到很大削弱，因此建议对两层砖木结构房屋，当8度设防时，底层楼盖应采用钢筋混凝土现浇形式。

4.1.5 对农房抗震横墙间距的限制是保证房屋整体性的主要因素之一。当楼（屋）面整体性较好时（如现浇楼板），横墙间距可以适当大一些。在保证安全的前提下，部分新建农房有时需要将两个小开间相通形成一个大房间（起居室或起居室兼做卧室用），这时局部楼（屋）面需要采用混凝土大梁、木梁或屋架承重。本基本要求对砖墙

承重农房及其他承重形式农房的抗震横墙最大间距要求均基于以上考虑。

4.2 抗震构造措施

4.2.1~4.2.3 对于多层砖混结构的抗震构造措施，《抗震规范》有明确规定。鉴于农村危改房基本为2层以下低层中小开间建筑，根据本基本要求总则确定的抗震设防目标，结合《抗震规范》、《镇村规程》提出了较为适宜的构造措施要求。

1. 本基本要求的抗震构造措施要求总体上低于《抗震规范》，与《镇村规程》基本保持一致。

2. 将6、7、8度时的抗震构造措施分别列出，以明确不同烈度时的最低设防要求。

3. 墙内设置构造柱可以显著提高砖墙的延性与变形能力，提高房屋在遭遇大震时的抗倒塌能力，因此建议8度区至少在房屋四角设置，6、7度时可以不设，但应保证其他构造措施。

4. 砖墙的水平约束宜通过设置钢筋混凝土基础圈梁、楼（屋）盖圈梁来保证。当设置钢筋混凝土圈梁有困难时，可以采用水平砂浆配筋带的做法代替圈梁。相对于《镇村规程》提出的配筋砖圈梁做法，砂浆配筋带简单有效，且施工质量有保障，在墙体中部设置时，还可以较大幅度提高墙体的抗剪强度与变形性能。

5. 当楼（屋）面采用现浇楼板时，现浇楼板本身对墙体可以形成有效约束，其作用等同于水平圈梁，因此对于2层以下的危改房可以不另外设置圈梁。

6. 房屋四角及纵横墙交接处沿一定高度设置在墙体灰缝中的水平拉结筋对墙体的连接起到很好作用，应继续采用这一做法。

7. 当室内有跨度较大的钢筋混凝土大梁承重时，应保证大梁支承处墙体不发生局部受压破坏，并应保证大梁与墙体的可靠连接。

4.2.4 圈梁水平交圈、闭合设置才能保证对墙体的可靠约束。实地调研发现，部分危改房仅在房屋立面设置钢筋混凝土圈梁（兼做门窗过梁），山墙或背立面墙体往往取消。应对此进行明确规定。

4.2.7 调查发现，砖混、砖木农房门窗洞口处采用的钢筋砖过梁，大部分做法不规范，受力钢筋外露，或者由于两端锚固不合理产生较大变形，安全隐患较多。有些采用的木过梁多为两根原木并排摆放，与支承的砖墙连接不好，也应禁止使用。

4.2.8 屋顶女儿墙由于约束较弱，地震时极易外闪倒塌。为保证安全，应对砖砌女儿墙的最小厚度、最大高度进行限制。

4.2.9 当前，“硬山搁檩”坡屋顶形式在全国各地农房建造中采用较多，主要原因是房屋山墙、横墙砌好后即可架设檩条，檩条上铺设木椽后即可盖瓦，施工相对简单方便。

但是这类农房绝大多数没有抗震构造措施或者构造措施设置不合理，总体抗震性能较差。主要表现在：木檩条直接搁在坡形的墙上，且大多数与墙体没有连接，墙体对屋盖没有约束；屋顶坡度较大时，坡形山墙、横墙顶部距檐口位置垂直高度过大，导致墙体自身不稳定；当地震沿房屋纵向发生时，高耸、单薄没有任何约束的山墙非常容易外闪、倾倒，檩条及屋盖会随之塌落。汶川地震中，大量倒塌的坡屋顶砖木结构农房几乎都有这方面的原因。因此，亟需对硬山搁檩木屋盖的做法予以规范。

4.2.10 调查发现，各地砖木结构农房采用的屋架形式多样，大部分采用木料制作，有的木料、钢材混用，有的只有弦杆没有腹杆，差异较大。因此，首先应保证屋架自身的质量安全性，其次应做好屋架与墙体圈梁、构造柱的连接。当为多榀屋架且跨度较大时应在屋架之间设置竖向剪刀撑，以保证屋架安装时的安全及地震时屋架之间可以协同工作。

4.2.11 西部个别省份调研发现，有些农户在建房时将木檩或木梁与墙体圈梁置于同一水平高度，形成木檩或木梁将圈梁打断的现象。正确做法应是木檩或木梁置于封闭的圈梁之上，且相互之间可靠连接。

另外，调研发现很多砖木结构农房由于木檩、木梁之下没有圈梁或垫木，在墙体支承位置极易产生竖向裂缝（墙体局部受压破坏所致），因此未设圈梁时，必须在木檩或木梁之下设置垫木。

4.3 施工要求

4.3.2 实地调研发现，农村建房在砌筑马牙槎时较多不规范，主要是马牙槎的槎口留的偏小，有的甚至留成直槎，造成构造柱与墙体连接薄弱。

构造柱在大震时由于房屋整体倾覆力矩的作用，可能受拉，因此必须在地面下有一定埋深，并与基础圈梁相连。

5 砌块承重结构房屋

5.1 一般规定

5.1.1 调研发现，农村建房采用的混凝土空心砌块有些存在严重的质量问题。主要表现为强度低、空心率过大、砌块壁厚厚偏小，砌筑时上下皮砌块之间粘结灰缝结合面小，抗剪性能较低。

玉树地震中，大量采用泥浆或灰砂砌筑的混凝土空心砌块农房瞬间坍塌，说明了这一错误砌筑方法将导致严重后果。由于空心砌块水平灰缝结合面小，平均抗剪强度不如普通砖墙，因此采用的砌筑砂浆强度应适当提高。

5.2 抗震构造措施

5.2.2~5.2.4 对混凝土小型空心砌块承重墙体，可以设置钢筋混凝土构造柱以提高房屋的抗震性能，有条件时也可灌注芯柱以代替构造柱。对于灌注芯柱的做法，应严格按照条文规定施工，施工条件与工艺水平无法保障时，不应采用。

5.3 施工要求

5.3.1 农村采用砌块建房时，砌块规格往往只有一种，没有专门生产的配块，导致经常出现上下皮之间不能错缝搭砌，容易在墙内出现竖向通缝，严重影响墙体的稳定性。实地调查表明，一些农户在局部采用普通砖作为配块错缝使用，这种做法是可行的，但不应大面积采用砌块、砖块混合承重。

6 石墙承重结构房屋

6.2 抗震构造措施

6.2.2 采用毛石、片毛石砌筑承重墙体在西部山区及青藏高原等地较为常见。汶川地震及玉树地震中有大量片毛石砌筑的房屋倒塌，因此有必要从抗震构造措施方面对该类结构进行规范。

1. 毛石、片毛石墙由于墙内空隙等原始缺陷较多，为保证整体性及降低墙体平均应力，墙厚不能太小。

2. 毛石、片毛石墙体中部设置水平砂浆配筋带的好处：一是可以提高墙体的抗剪承载力；二是使墙体竖向压力均匀分布，并起到找平的作用；三是起到纵横向墙体拉结的作用。

3. 毛石、片毛石墙体与木楼盖之间的连接质量较难保证，对2层毛石、片毛石砌筑的房屋，建议底层楼盖采用钢筋混凝土现浇形式。

4. 对毛石、片毛石砌筑的墙体，有条件时宜采用钢筋混凝土圈梁。当采用木圈梁时，建议采用较厚的木板制作，并在木板底部采用砂浆找平。不应采用圆木圈梁，主要是传递竖向荷载不均匀，容易使石墙顶部产生松动或破坏。

5. 设置木垫板或混凝土梁垫，主要是使墙体局部承压处受力均匀，防止墙体在施工过程、正常使用或遭遇地震时产生局部受压破坏。

6.3 施工要求

6.3.2 毛石、片毛石墙砌筑时，应选择棱角分明的石料，长料多，碎料少，大小搭配合适，厚薄均匀，以免砌体承重后发生错位、劈裂、外鼓等现象。墙体中间不得有铲口石（尖石倾斜向外的石块）和斧刃石，以防止墙体不稳或在竖向荷载下劈裂。

沿墙体横向水平设置的拉结石对片毛石墙体的稳定性至关重要。片毛石墙体在每 0.7m^2 左右的墙面至少应设一块拉接石。拉接石长度应等于墙厚，并且均匀分布，相互错开。

7 木结构房屋

7.1 一般规定

7.1.1~7.1.2 对普通农房来讲，常见木结构建筑有穿斗木构架、木柱木构架、木柱木梁三种形式，围护墙体可以是砖、砌块、生土或石砌墙等。

穿斗木构架：是指建造时檩条直接支撑在柱上，檩上布椽，屋面荷载直接由檩传至柱的一种结构形式（图 1 所示）。穿斗式木构架中，纵横向木梁和木柱用扣榫结合起来形成空间构架，并且横梁端部用木销穿过防止脱榫，每榀屋架一般有 3~5 根柱。因此，房屋的连接构造和整体性较强，横向稳定性也较好。在外形上，有一坡、两坡和四坡形式，常用的是三柱落地或是五柱落地的两坡房屋。南方各省有许多是两层或带有阁楼的穿斗式木构架房屋。

木柱木构架：屋架直接支撑在纵墙两侧的木柱之上，屋架与木柱用穿榫连接，有的节点加扒钉或铁钉结合（图 2 所示）。房屋比较高、空旷，横向较弱。

木柱木梁（平顶式）：一般做成强梁弱柱或大梁细柱，梁柱连接简单，屋顶一般铺设草泥或白灰焦渣，因此屋面重量较大；房屋矮小，屋顶坡度较小，没有高大且不稳定的山尖（图 3 所示）。该类型房屋在西北干旱少雨地区农村应用较多。

木柱木梁（坡顶式）：与平顶式不同，坡顶式坡度相对较大，屋面铺瓦。

根据对部分近年新建的木结构农房调研情况，以下几方面问题应引起足够重视：

1. 由于木材价格上涨，承重木构件的截面尺寸越来越小；
2. 旧房拆除的木料重新利用较多，但一些废旧木料已经产生较大变形、开裂、腐蚀、虫蛀或榫眼（孔）较多，仍在新建房屋中作为承重构件使用，存在一定安全隐患；
3. 围护结构砌筑质量差，砂浆强度低，墙体厚度较薄；
4. 对生土围护墙，墙根一旦泡水、受潮，容易产生碱蚀、烂根现象，因此勒脚部位应采用砖、石砌筑，并采取有效的排水防潮措施；
5. 柱脚石的作用主要是保护木柱底部不受潮气的影响以防过早腐烂，从而提高木柱的耐久性。在当前农房建造中，存在的主要问题是柱脚与柱脚石没有连接，柱脚石自身在地面缺乏锚固。

7.1.3 室内采用木柱或木框架承重，房屋外围采用墙体承重的混合结构形式在西

部农牧区较为常见。这类房屋存在的问题主要表现在：部分承重墙体间距过大，或者承重墙体围合的单个房间建筑面积过大；木楼（屋）盖整体性较差，地震时室内木框架与围护墙体不能很好协同受力。本条针对以上问题进行了约束和限制。

8 生土结构房屋

8.1 一般规定

8.1.1 生土结构在我国西部广大农村地区大量使用。实际震害表明，9度区生土墙承重房屋多数严重破坏或倒塌，少数产生中等程度破坏；8度时当抗震构造措施合理，尤其是墙内设置一定数量的木构造柱时，可以做到“墙倒屋不倒”。鉴于当前国内对生土结构的抗震研究尚不完善，规定生土结构房屋在7度与8度（0.2g）地区生土结构房屋只允许建造1层，8度（0.3g）以上地区不应使用。并且对生土结构房屋建筑高度作出限制。

8.1.3 《抗震规范》提出7度以下地区可以建造土拱房。实际调研发现，农村现存的土拱房一般破旧不堪，局部塌陷或者顶部渗水现象严重，且室内采光通风较差，是当前危房改造的主要对象。并且由于施工难度大，现在农村工匠已经很少有人掌握这一技能，因此要求在新建危改房中不应采用。

8.2 抗震构造措施与施工要求

8.2.1 夯土墙承重是生土结构的主要形式之一，根据夯打时墙体两侧模具的不同又分为“板打墙”和“椽打墙”。前者沿高度墙厚一致，后者墙体根部厚，顶部稍薄。为提高夯土墙的承载力与施工质量，应注意以下几个方面：夯土土料应拌制均匀，含水量适宜，有很好粘性；夯筑模具强度好、变形小，并且安装、拆卸便捷；夯锤夯击能量适中；交圈夯筑，不留竖缝；夯土墙体失水干燥时容易开裂，而且刚刚夯筑的墙体抗压承载力较低，因此每日夯筑高度应适当控制。

国内一些试验与实践证明，在土料中适当加入改性剂可以提高夯土墙的力学性能。如当土料粘粒较多时，可以加入适量熟石灰粉，当土料为粗粒土时，可以加入适量水泥，掺入量一般控制在6%~12%之间（体积比）。

8.2.2 土坯墙承重房屋的抗震性能总体上不如夯土墙承重房屋。土坯墙体的承载力应通过以下几方面保证：土坯块体自身应具有较好的强度；正确、合理的砌筑工艺；墙体竖向设置木构造柱提高抗倒塌能力；墙体水平加入一些植物荆条以提高抗剪、抗裂性能。

西部农村建房时，将土坯立砌的施工工艺较为常见。这是一种不合理、不科学的

做法，由于土坯竖缝中存在大量空隙，墙体抗压、抗剪及整体性均较差，严重影响房屋的抗震性能。

8.2.3 生土墙体由于材料抗拉、抗压、抗剪强度低，且破坏时呈明显脆性特征，必须采取构造措施增强其在大震时变形性能与抗倒塌能力。实践证明，在生土墙体内设置一定数量木构造柱和水平圈梁，可以显著提高生土结构的整体变形能力，并使开裂后的墙体不致倒塌或延迟倒塌。