

# 陕西省住房和城乡建设厅 陕西省财政厅文件 陕西省扶贫开发办公室

陕建发〔2017〕393号

## 陕西省住房和城乡建设厅 陕西省财政厅 陕西省扶贫开发办公室转发《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》的通知

各设区市住房城乡建设局（规划局、建委）、财政局、扶贫办，  
韩城市住房城乡建设局、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）（以下简称《通知》）转发你们，请



认真贯彻执行。同时，结合我省实际，就有关问题通知如下：

**一、精准认定年度脱贫危改对象。**各地要按照《通知》要求，对已精准认定的4类重点对象，完善危房改造对象认定表，并做好相关信息录入。同时，按照省脱贫攻坚指挥部《关于扎实推进农村危房改造工作的通知》（陕脱贫发〔2017〕20号）要求，精准认定2017年摘帽县、退出村、脱贫人口中的危房改造对象，确保10月底前竣工验收，年底前入住。

**二、调整提高修缮加固补助标准。**按照2017年陕西省农村危房改造补助资金绩效考核目标，要求C级危房修缮加固比例 $\geq 50\%$ 。为提高加固改造比例，减轻农民建房负担，鼓励农户优先选择加固方式改造危房，对于修缮加固的，补助标准由每户不超过1万元调整到户均1.5万元。各县（区）要结合农户贫困程度、房屋危险程度和改造方式等因素，制定具体加固改造分类补助标准，重点向贫困程度深、房屋危险等级高的农户倾斜，尽可能做到农户不花钱或少花钱，不搞平均主义。各市要将县（区）分类补助标准制定情况于11月20日前汇总上报省级三部门。

**三、严防表面文章确保住房安全。**各地要按照《通知》要求，严格把握政策，明确危房改造解决的是住房安全问题，改造后的房屋必须满足基本质量要求，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。各地要在全面落实“五个基本”质量安全要求的基础上，充分发挥质监站、抗震办和全省农村危房改造技术专家组作用，进一步加大对农

村危房改造工作的技术指导，确保“住房安全有保障”。

**四、规范宣传手册逐户发放到位。**各地要规范农村危房改造宣传手册，落实省住建厅《关于做好农村危房改造政策〈口袋书〉〈明白卡〉发放和宣传工作的通知》（陕建村发[2017]6号）要求，将《口袋书》、《明白卡》发放到市、县、乡镇、村负责农村危房改造工作的各级干部和危房改造对象手中，确保逐户发放到位。

**五、加强档案管理提升精细化水平。**各地要进一步加强农户档案管理工作，按照“一户一档”要求，做到档案信息全面、真实、准确，并及时录入信息系统。同时，各县（区）要建立农村危房改造进展情况台账，包括开工时间、工程进度、竣工时间、验收时间、资金拨付情况、入住情况等，及时掌握改造对象情况，实现精细化管理。

陕西省住房和城乡建设厅

陕西省财政厅

陕西省扶贫开发办公室

2017年10月11日



# 住房城乡建设部 财政部 文件 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



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“三区



三州”等深度贫困地区倾斜，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



（此件主动公开）



附件

## 危房改造对象认定表

<b>1.基本信息</b>					
户主	身份证号码		联系电话		
<b>2.贫困户类型</b>	<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			
<b>3.房屋信息</b>					
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
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"/> 檩条+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)				
<b>4.房屋危险状况与评定</b>					
<b>I 房屋各组成部分:</b>					
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。	
<b>II 房屋整体:</b>					
<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)		
<b>III 房屋抗震构造措施:</b> <input type="checkbox"/> 基本完备 <input type="checkbox"/> 部分具备 <input type="checkbox"/> 完全没有					
<b>5.建议</b> <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

<b>1.结构形式</b>	
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。	
<b>2.危险状况与评价</b>	
<b>I 房屋各组成部分:</b>	
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、檩	<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”指由于局部檩条、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”指由于局部檩条、椽子严重变形或折断,导致屋面局部塌落,形成空洞。</p>
<b>II 房屋整体:</b>	
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。	
3) 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。	
<b>III 房屋抗震构造措施</b>	
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”。	