

关于修改并重新印发望住建发〔2025〕2号文件的通知

各收文单位：

按照中央和省、市有关精简优化基层考核的最新精神，现对2025年3月4日印发的《长沙市望城区住房和城乡建设局关于印发〈长沙市望城区2025年农村危房改造实施方案〉的通知》进行修改。

将第四点保障措施中第一条“（一）加强组织领导。区住建局统筹协调推进全区农村危房改造工作，村镇科承担相关具体工作。农村危房改造纳入区委、区政府对各镇（街道）的绩效考核内容，各镇（街道）要高度重视，切实增强责任感和使命感。”修改为“（一）加强组织领导。区住建局统筹协调推进全区农村危房改造工作，村镇科承担相关具体工作，各镇（街道）要高度重视，切实增强责任感和使命感。”

现将修改后的文件重新印发，成文日期不变，请以重新印发的文件为准。原印发的文件作废，请按有关规定销毁。

长沙市望城区住房和城乡建设局

2025年5月22日

长沙市望城区住房和城乡建设局文件

望住建发〔2025〕2号

长沙市望城区住房和城乡建设局 关于印发《长沙市望城区 2025 年农村危房改造 实施方案》的通知

各街道办事处、镇人民政府，各有关单位：

现将《长沙市望城区 2025 年农村危房改造实施方案》印发给你们，请认真遵照执行。

长沙市望城区住房和城乡建设局

2025年3月4日



长沙市望城区 2025 年农村危房改造实施方案

为进一步改善农村低收入群体基本住房条件，切实抓好农村建设提质专项行动，进一步强化农村住房安全保障动态监测管理，根据中央、省、市关于做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作的部署要求，结合我区具体实际，制定本方案。

一、补助对象认定及补助标准

（一）补助对象认定

本年度农村危房改造补助对象为农村低收入群体且属于以下“6类对象”：

- 1、农村易返贫致贫户。
- 2、农村低保户。
- 3、农村分散供养特困人员。
- 4、因病因灾因意外事故等刚性支出较大或收入大幅缩减导致基本生活出现严重困难家庭。
- 5、农村低保边缘家庭。
- 6、未享受过农村住房保障政策支持且依靠自身力量无法解决住房安全问题的其他脱贫户。

以上“6类对象”家庭成员是残疾人户可向区残联给予相关政策支持。

农村危房是指依据住房和城乡建设部印发的《农村住房安全性鉴定技术导则》（建村函〔2019〕200号）鉴定属于整栋危险（D级）或者局部危险（C级）的房屋。根据全区危房存量信

息以及各镇（街道）报送的拟改造农户名单，结合我区具体实际，确定年度危房改造户数。由区住建局将农户名单进行梳理后，组织专业的农房危险性鉴定机构进行房屋鉴定（附件1），对于鉴定结果达到C、D级的农房或无房的低收入群体等重点对象，将联合区乡村振兴、民政、应急等相关部门对户主信息进行联合审批后符合政策的，纳入年度农村危房改造拟补助对象。

已享受过农村危房改造补助资金的上述重点对象，如果其住房受到自然灾害或其他不可抗拒的因素变成危房的，可再次纳入支持范围（灾损情况证明由街道办事处、镇人民政府出具，并将灾损材料和照片上传湖南省农村危房改造信息系统）；已纳入当年因灾倒损农房恢复重建补助的上述重点对象，不得重复享受农村危房改造补助。军人军属、退役军人、失独家庭和其他优抚对象属于上述重点对象的，在同等条件下优先纳入支持范围；农村分散供养特困人员（即五保户）原则上推荐就近居住养老院。

以下3种情况不得纳入农村危房改造范围：一是违章建筑或非C、D级危房的；二是已纳入拆迁范围的；三是恶意分户或虚假离婚来享受危改政策的。

（二）补助标准

2025年度农村危房改造补助标准如下：重点援建户，每户补助资金为4万元；一般援建户，每户补助资金为2万元。

二、实施要求

（一）优化危房改造方式

1. 修缮加固：拟改造房屋属局部危险（C级）的应修缮加固，由农户自行修缮加固或由镇（街道）、村（社区）组织修缮加固，

应消除鉴定报告提出的危险点，明显改善住房存在的结构体系不合理、传力不明确、构造措施不完备等问题。鉴于危房加固改造政策性和技术性强，鼓励以镇（街道）、村（社区）为单位，采取统一加固改造方式，组织专业施工队伍进行统建、代建，同时加强对施工队伍的培训与管理，要求其达标后方能进行作业。

2. 新建：拟改造房屋属整栋危房（D级）的原则上应拆除重建，可由农户自建。新建房屋应严格遵守《湖南省农村住房建设管理办法》（省人民政府令 299 号）等规定。

3. 绿色建筑：开展全区装配式农村危房改造试点，推动全区绿色农房建设，鼓励采用装配式建造方式实施农村危房改造。装配式农村危房改造户纳入《长沙市望城区绿色农房建设试点实施方案》（望住建发〔2023〕12号）补助范围，享受专项补助资金。农村危房改造实施遵守自愿原则，农户应尽力而为、量力而行，按照需求和自身经济条件，合理确定建设规模，避免因建房而返贫致贫。

在确保基本住房安全基础上，坚持“适用、经济、安全、美观”原则，合理设置厨房、卫生厕所，将改厕与危房改造有机结合，配备三格式化粪池；要严格落实“建新拆旧”要求，加大拆除力度。鼓励采取统建农村集体公租房、修缮加固现有闲置公房等方式，供自筹资金和投工投劳能力弱的特殊困难农户周转使用，解决其住房安全问题。村集体也可以协助盘活农村闲置安全房屋，向符合条件的保障对象进行租赁或置换，地方政府可给予租赁或置换补贴。

（二）加强质量安全管理

农村危房改造采用自建方式的农户及其委托的农村建筑工匠或施工单位对房屋质量安全负主体责任，采用统建方式的建设单位、施工单位对房屋质量安全负主体责任。各镇（街道）是农房质量安全监管的责任主体，应建立质量安全管理制度，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，新建房屋严禁使用空心水泥砖；通过修缮加固方式进行改造的，必须消除房屋危险性鉴定中发现的危险点和安全隐患，适度改善使用功能，要防止降低安全要求，屋面严禁使用防火效果不好的石棉瓦，禁止单独进行粉刷、装饰等与提升住房安全性无关的改造行为。区住建局组织各镇（街道）开展技术指导工作，提前将危房改造基本质量安全要点告知村（社区）、农户、农村建筑工匠或施工单位；加强农村建筑工匠培训，提高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；明确由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。

（三）严格控制建房标准

新建房屋限建二层，同时住房宅基地占地面积符合相关政策规定。入住 2 年之内不得扩面加层、不超面积和新房建成 3 个月内拆除旧房。未按要求履行的应由所属镇（街道）追回补助资金。

三、操作流程及相关要求

全区农村危房改造工作程序严格按照：各部门各镇（街道）摸底、宣传发动→各部门各镇（街道）动员农户自愿申请→村（居）

民委员会民主评议→村公示无异议→镇（街道）审核→镇（街道）公示无异议→镇（街道）向区住建局申报→区住建局现场核验→区级公示无异议→组织实施改造→组织竣工验收→区住建局审核、审批补助资金→区财政局通过惠农补贴“一卡通”发放补助资金的程序进行，必须做到环节一个不少，资料一个不漏。

（一）申请程序

申请资料由乡镇统一收集报区住建部门，申报资料如下：农户自愿申请书、户口本、六类身份证明、不动产登记权属证（无房户村级要核实，并提供村镇两级盖章证明材料）、房屋简易安全性鉴定。

（二）鉴定农房安全性

由各镇（街道）组织对疑似危房开展简易房屋安全性鉴定，区住建局负责委托专业机构，对全区六类对象疑似 C、D 级危房，开展农房安全性等级鉴定，房屋鉴定费用由区财政统一列支。农房鉴定专业机构须严格按照《农村住房安全性鉴定技术导则》（建村函〔2019〕200 号）的相关规定进行鉴定，并填写农房安全性鉴定表；要注意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，房屋安全性鉴定结果应当告知农户。

（三）审核补助对象

1. 完善村级评议制度。申请农村危房改造补助的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（含）以上村民代表签字《农村危房改造补

助对象村级评议表》（附件 2）及相关影像资料。

2. 实施三级公示制度。村（社区）、镇（街道）和区级应严格实施公示制度，按照公示要求分别在村务（社区）公开栏、镇政府（街道办事处）和辖区主要街道、区政府门户网站公示拟补助对象。其中村级公示内容包括农户基本情况（户主姓名、家庭人口、补助对象类型）、房屋安全性等级、评议结果、新建房屋面积、补助金额等。

3. 审核拟补助对象信息。区住建局会同民政、乡村振兴、应急管理等部门对乡镇初审通过的名单开展联合审核。区住建局负责统筹推进农村危房改造工作，对存在安全隐患的低收入群体房屋进行鉴定，及时将居住在 C、D 级危房且主动申请改造的低收入群体纳入改造计划；民政部门负责认定农村低保户、农村分散供养特困人员、农村低保边缘家庭；乡村振兴部门负责认定农村易返贫致贫户、因病因灾因意外事故等刚性支出较大或收入大幅缩减导致基本生活出现严重困难的家庭以及符合条件的其他脱贫户；应急部门负责核查已纳入当年因灾倒损农房恢复重建补助的重点对象，是否重复享受农村危房改造补助。

已分户的老人户有赡养义务人的，应结合赡养义务人住房等情况认定其住房是否有保障。对于农村分散供养的五保户居住危房的，原则上各镇（街道）应该优先通过劝导其住进敬老院或修缮房屋，不鼓励其新建住房。

4. 实行函告制度。各镇（街道）应建立拟补助对象函告制度，书面函告知审批情况、补助标准、面积标准、建设标准及验收标准等要求，无法送达告知函的，应电话通知户主（告知函见附件

3)。

(四) 加强质量安全巡查

各镇（街道）规划建设管理机构要从规划选址、设计方案、原材料和构配件使用、施工作业、竣工验收等环节着手，全程加强质量安全巡查与指导监督。要落实好镇（街道）建设管理员制度，明确镇（街道）建设管理员（危改专干）为镇（街道）农村危房改造工作具体责任人。镇（街道）建设管理员（危改专干）在农村危房改造对象确定前、施工中、竣工后等关键阶段，应及时到现场逐户进行技术指导和检查，严格落实日常巡查和“六到场”制度（即选址踏勘到场、定点放线到场、基坑基槽验收到场、工程重要节点到场、主体结构完工到场、竣工验收到场），发现不符合安全要求和建设标准的当即告知危改户，并提出处理建议和做好现场记录。

(五) 组织检查验收

危房改造工程竣工后，由各镇（街道）及时组织预验收，逐户逐项检查和填写验收表。将验收情况汇总报告及验收表报送至区住建局，区住建局对各镇（街道）农村危房改造工作进行逐户复核验收。验收按照《湖南省农村危房改造验收指南（试行）》的验收基本要求和《农村房屋基本安全评定指南》开展，填写《农村危房新建房屋基本安全评定表》（附件 4-1）、《农村危房加固改造房屋基本安全评定表》（附件 4-2），作为农房安全性认定的基本依据。基本安全评定合格是危房改造验收合格和拨付补助资金的前提条件。

(六) 及时拨付资金

区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民补贴“一卡通”，任何人不得代领。

（七）健全资金监管机制

实行危房改造补助资金公布制度，补助资金拨付到户后1个月内，农户名单及补助金额应在村（社区）公开栏、镇政府（街道办事处）和辖区主要街道、区级政府门户网站公布，时间不少于7天。各级各单位公布信息必须留存相关截图或照片备案，确保执行到位。区住建局、各镇（街道）要加强对补助资金使用管理情况的检查力度，及时发现和纠正套取骗取、重复申请补助资金等有关问题，重点防止农村危房改造对象确认、房屋安全性鉴定过程中优亲厚友、索拿卡要，以及危房改造统建、代建过程中滥用职权、偷工减料、虚报冒领、贪污挪用等行为发生；发现腐败问题线索，应坚决移交纪检监察机关。

（八）加强档案信息系统管理

健全危房改造“一户一档”台账，实行一户一档，批准一户、建档一户，一式两份，街镇和区危改办各执一份；及时准确将每一户危房改造对象的家庭情况、房屋改造的基本情况录入“全国农村危房改造信息系统”、湖南省惠民惠农财政补贴资金“一卡通”阳光审批系统。加强危房改造信息系统的动态维护和管理，街镇对信息录入的准确性负责。区住建局加强信息录入的审核管理，及时掌握工作进展，确保信息完整准确。

四、保障措施

（一）加强组织领导。区住建局统筹协调推进全区农村危房改造工作，村镇科承担相关具体工作，各镇（街道）要高度重视，

切实增强责任感和使命感。

（二）强化监督管理。各镇（街道）要负责对农村危房改造施工进度、工程质量、安全生产等情况的监督检查。全区所有的援建对象应于3月中旬前全部开工，9月底之前全部完工。

（三）加强舆论宣传。充分利用电视、网络等各类新闻媒体和宣传画报、宣传手册和标语等多种方式广泛宣传危房改造政策，引导贫困农户发挥主观能动性，积极主动实施改造，使做好农村低收入群体等重点对象的住房安全保障政策深入人心，引导社会各界积极参与，大力支持农村危房改造工作，形成良好的社会氛围。

附件：1. 农村住房安全性鉴定报告

2. 农村危房改造补助对象村级评议表

3. 告知函

4-1. 农村危房新建房屋基本安全评定表

4-2. 农村危房加固改造房屋基本安全评定表

农村住房安全性鉴定报告

(参考模板)

____年____月____日,我单位鉴定工作人员____、____依据《农村住房安全性鉴定技术导则》,对____镇____村____户(身份证号:____)的住房安全性进行了鉴定。现场检查发现,该户住房●存在/●不存在(●房屋选址;●地基基础;●承重构件;●其他____)等方面影响房屋结构安全的危险因素,经综合分析,该户住房整体安全性鉴定结果为____级,属于(●安全;●危险)住房。

鉴于以上鉴定结果,提出如下处理建议:

●加强对住房使用期间的维护,如做好防渗、防漏、防潮、防火等);

●对住房进行修缮加固,消除房屋主体结构存在的安全隐患或其他危及住房主体结构安全的危险因素;

●迅速组织人员和财产转移,确保“危房不住人”;对该住房进行拆除,防止发生房屋倒塌而危及人的生命和财产安全;

●其他建议:_____

鉴定人员(签字):

户主签字:

鉴定单位(公章):

户主代理人:

年 月 日

年 月 日

注:1、该报告一式三份,委托鉴定单位、鉴定单位及农户各一份;2.如农户为“六类重点对象”或已享受中央、省危改资金补助的,县级住房和城乡建设部门应对住房安全性鉴定报告进行审核。

农村住房安全性简易鉴定表

1. 房屋基本信息									
结构形式	☐ 土木 ☐ 砖木 ☐ 砖土混杂 ☐ 木结构 ☐ 石木 ☐ 砖混 ☐ 其他						房屋权属	☐ 自有 ☐ 其他	
层数	层	建筑面积	m ²	建造时间	年	抗震设防烈度		度	
承重构件（维护结构）材料		前（正立面）墙： 后（背立面）墙： 山（侧立面）墙： 内横墙：							
楼（屋）面类型及材料		☐ 平顶 ☐ 单坡 ☐ 双坡 ☐ 木檩条 ☐ 钢檩条 ☐ 钢筋混凝土檩条 ☐ 预制板 ☐ 钢筋混凝土 ☐ 小青瓦 ☐ 琉璃瓦 ☐ 彩钢瓦 ☐ 树脂瓦 ☐ 树皮顶 ☐ 茅草顶 ☐ 石板屋面 ☐ 石棉瓦							
2. 房屋场地安全性鉴定		☐ 危险（可能发生滑坡、崩塌、地陷、地裂、山洪、泥石流、岩溶、土洞、采空区等） ☐ 基本安全							
3. 房屋危险程度鉴定等级									
I、房屋各组成（构件）部分：									
地基基础	☐ a级：上部结构无不均匀沉降裂缝和倾斜，外露基础完好，地基、基础稳定。				☐ b级：上部结构有轻微不均匀沉降裂缝，外露基础基本完好，地基、基础基本稳定。				
	☐ c级：上部结构出现明显不均匀沉降裂缝，或外露基础明显腐蚀、酥碱、松散和剥落。				☐ d级：上部结构不均匀沉降裂缝严重，且继续发展尚未稳定，或已出现明显倾斜；基础局部或整体塌陷。				
砌体墙	☐ a级：砌筑质量良好，无裂缝、剥蚀、歪斜；纵横墙交接处咬槎砌筑。				☐ b级：砌筑质量一般，部分墙体有轻微开裂或剥蚀；纵横墙交接处无明显通缝。				
	☐ c级：砌筑质量差，墙体普遍开裂，剥蚀严重；纵横墙体脱闪；个别墙体歪斜；承重墙体厚度≤120mm。				☐ d级：墙体严重开裂，部分墙体严重歪斜；局部倒塌或有倒塌危险。				
石砌墙体	☐ a级：石料规整，砌筑质量良好；无空鼓、歪斜；纵横墙交接处咬槎砌筑。				☐ b级：石料基本规整，砌筑质量一般；墙体有轻微开裂或空鼓；纵横墙交接处无明显通缝。				
	☐ c级：石料规整性差，砌筑质量差；墙体普遍开裂，明显空鼓，部分石料松动；纵横墙体脱闪，个别墙体歪斜。				☐ d级：墙体严重开裂；部分墙体严重歪斜；局部倒塌或有倒塌危险。				
生土墙体	☐ a级：土坯墙块体规整、砌筑质量良好，夯土墙夯筑质量好，干缩裂缝较少。墙面无剥蚀、空鼓；纵横墙交接处咬槎砌筑。				☐ b级：土坯墙砌筑质量或夯土墙夯筑质量一般，干缩裂缝较多但不严重；受力裂缝轻微；墙面轻微剥蚀或空鼓；纵横墙交接处无明显通缝。				
	☐ c级：墙体砌筑或夯筑质量差，干缩裂缝严重并出现明显受力裂缝；墙面明显剥蚀，空鼓严重；纵横墙体脱闪，个别墙体歪斜。				☐ d级：墙体严重开裂；部分墙体严重歪斜，局部倒塌或有倒塌危险。				
承重木构架	☐ a级：无腐朽或虫蛀；构件无变形；有轻微干缩裂缝；榫卯节点良好。				☐ b级：轻微腐朽或虫蛀；构件有轻微变形；构件纵向干缩裂缝深度超过木材直径的1/6；榫卯节点基本良好。				
	☐ c级：明显腐朽或虫蛀；梁、檩跨中明显挠曲或出现横向裂缝，梁端部出现劈裂；柱身明显歪斜；木柱与柱基础之间错位；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；承重柱存在接柱或转换情况且未采取可靠连接措施。				☐ d级：严重腐朽或虫蛀；梁、檩跨中出现严重横向裂缝；柱身严重歪斜；木柱与柱基础之间严重错位；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。				
柱、梁、板等混凝土构件	☐ a级：表面平整，或仅有少量微小开裂或个别部位剥落；钢筋无明显露筋、锈蚀；预制板端部支承稳固，采取加强连接措施。				☐ b级：表面轻微开裂或局部剥落；个别部位钢筋露筋、锈蚀；预制板端部支承基本稳固。				
	☐ c级：保护层剥落严重；钢筋露筋、锈蚀，出现明显锈胀裂缝；梁、板出现明显受力裂缝和变形；预制板端部支承长度不足。				☐ d级：保护层剥落非常严重；部分钢筋外露；梁、板出现严重受力裂缝和变形；预制板端部支承长度严重不足，有坠落危险。				
维护墙体	☐ a级：围护墙与承重木柱间有拉结措施；山墙、山尖墙与木构架或屋架有墙揽拉结；内隔墙顶与梁或屋架下弦有拉结。				☐ b级：采取部分拉结措施；围护墙与承重木柱之间未出现明显通缝。				
	☐ c级：无拉结措施；贴砌山墙、山尖墙与屋架分离；围护墙体与承重木柱之间出现明显竖向通缝。				☐ d级：无拉结措施；贴砌山墙、山尖墙与屋架分离且有明显外闪；围护墙体与承重木柱之间脱闪。				
木屋架	☐ a级：无腐朽或虫蛀；无变形；自身稳定性良好，没有平面内变形和平面外偏斜；榫卯节点良好。				☐ b级：轻微腐朽或虫蛀；有轻微变形；自身稳定性尚可，有轻微平面内变形或平面外偏斜；榫卯节点基本良好。				
	☐ c级：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；出现明显平面内变形或平面外歪斜；榫卯节点有破损、松动或有拔榫迹象。				☐ 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；出现平面内严重变形或平面外严重歪斜；榫卯节点多处拔榫。				
楼（屋）盖	☐ a级：楼（屋）面板无明显受力裂缝和变形；椽、瓦完好；屋面无渗水现象。				☐ b级：楼（屋）面板有轻微裂缝但无明显变形；瓦屋面局部轻微沉陷，椽、瓦小范围损坏；屋面小范围渗水。				
	☐ c级：楼（屋）面板明显开裂和变形；瓦屋面出现较大范围沉陷，椽、瓦较大范围损坏；屋面较大范围渗水。				☐ d级：楼（屋）面板开裂严重，部分塌落；瓦屋面大范围沉陷，椽、瓦大范围严重损坏；屋面大范围渗水漏雨。				
II、房屋整体									
农房安全性等级	☐ A级：房屋各组成部分各项均为a级，即房屋没有损坏，整体现状基本完好。				☐ B级：房屋各组成部分至少一项为b级，即房屋出现轻微破损，存在轻度危险。				
	☐ C级：房屋各组成部分至少一项为c级，即房屋出现中度破损，存在中度危险。				☐ D级：房屋各组成部分至少一项为d级，即房屋出现严重破损，存在严重危险。				
4. 防灾措施（如抗震构造）鉴定		☐ 具备防灾措施 ☐ 部分具备防灾措施 ☐ 完全不具备防灾措施							

_____户房屋情况

1、房屋平面示意简图和正立面实照				
房屋平面示意简图		房屋正立面实照		
2、房屋构件损伤统计				
序号	构件名称及部位	损伤描述	危险程度	备 注（照片）
1	如：堂屋前半坡 屋面	坍塌及渗水	严重（一般或轻微）	现状照片

农村危房改造补助对象村级评议表

村（社区）盖章处

市(州)	县(市、区)	乡镇（街道）	村（社区）
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			

告知函

_____：（申请人姓名）

您现为望城区_____镇（街道）_____村_____组居民，
属_____（易返贫致贫、农村低保户、农村分散供养特困人员、基本生活出现严重困难家庭、农村低保边缘户、其他脱贫户），户籍人口____人，经村评议、乡镇审核、区人民政府审批并公示，被列入本年度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。如您按要求完成危房改造，统一验收后后，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，请咨询长沙市望城区住房和城乡建设局，电话：0731-88073498。

特此函告！

年 月 日

农村危房新建房屋基本安全评定表

户主姓名		身份证号		
主要内容				备 注
主控项目	房屋选址	☐ 合格	☐ 不合格	
	地基基础	☐ 合格	☐ 不合格	
	墙 体 (砖砌体)	☐ 合格	☐ 不合格	
	柱 (木、混凝土)	☐ 合格	☐ 不合格	
	梁 (木、混凝土)	☐ 合格	☐ 不合格	
	楼 板 (木、混凝土)	☐ 合格	☐ 不合格	
	屋面工程 (瓦、混凝土面)	☐ 合格	☐ 不合格	
	抗震设防	☐ 合格	☐ 不合格	
一般项目	门	☐ 合格	☐ 不合格	
	窗	☐ 合格	☐ 不合格	
	装饰	☐ 合格	☐ 不合格	
	水电设施	☐ 合格	☐ 不合格	
	原危房是否拆除	☐ 是 ☐ 否		
结 论		☐ 合格 ☐ 基本合格 ☐ 不合格		
户主签名				
参与评定人员签名			评定时间	

注：评定结果划分为合格，基本合格和不合格三个等级，具体标准为：

合格：所有主控项目全部合格。

基本合格：主控项目中房屋选址、地基基础、抗震设防、墙体及柱全部合格，其他项目存在不合格。

不合格：主控项目中房屋选址、地基基础、抗震设防、墙体及柱任意一项为不合格。

农村危房新建房屋基本安全评定表填写说明

1.表格内容应由参与评定人员根据房屋实际情况如实填写，并在相应项目结果打“√”，如不存在该评定项目则不填写。			
2.在主导项目中，将墙体、柱、梁、楼板及屋面共五个分部工程的要求细化为控制指标和引导指标。当项目中控制指标合格时，即项目合格。			
3.对于合格及基本合格房屋可予以安全评定通过，但基本合格房屋应对其不合格项目进行整改。不合格房屋必须经整改达到合格标准后，再次进行验收。			
4.参与各方均应在评定栏签字，一般应当包括农户、施工工匠或企业、乡镇及村从事危房改造工作的相关人员。			
I 主导项目			
房屋选址	选址应符合村庄规划、土地利用总体规划，禁止占用基本农田，不得在河道管理范围和公路两侧建筑控制区建房，不得在可能发生滑坡、崩塌、地陷、地裂、泥石流的危险地段或采空沉陷区、洪水主流区、山洪易发地段建房，且应符合我国抗震设防区域划分相应等级安全选址的相关要求。满足上述要求即为合格，否则为不合格。		
地基基础	1、地基应选择坚实土层。不应将软弱土、液化土、饱和砂土、饱和粉土、湿陷性黄土或其他严重不均匀土层作为房屋地基。 2、房屋必须设置基础。基础宽度、埋深应按照设计图纸确定，且埋深不得小于 500 毫米。混凝土构件强度等级不应低于 C20，基础素混凝土垫层可采用 C10。满足上述要求即为合格，否则为不合格。		
抗震设防	木结构	砖木结构	砖混结构
	1、木柱梢径不应小于 150mm，无明显压弯变形，柱脚无严重腐朽破损。 2、木梁无明显下沉变形，木柱、木屋架和木梁连接处完好，木屋架与梁柱搭接处设置有斜撑拉结。 3、木构件无腐朽、虫蛀或严重开裂。 满足上述要求即为合格，否则为不合格。	1、砖墙厚度不应小于 240 毫米，混凝土砌块墙厚度不应小于 190 毫米，无明显竖向裂缝、歪闪变形和严重酥碱。梁或屋架端部支承处墙体应无竖向裂缝，纵横墙搭接牢固，咬槎较好。 2、木构件（如木梁、屋架、檩条等）无明显开裂、腐朽、虫蛀及变形。木构件梢径不应小于 120 毫米。 3、宜在基础顶部及楼屋盖处设置配筋圈梁，其截面高度不宜小于 180 毫米，房屋外墙四角及部分纵横墙交接处设置钢筋混凝土构造柱，其截面尺寸不宜小于 190 毫米×190 毫米。 满足上述要求即为合格，否则为不合格。	1、砖墙厚度不应小于 240 毫米，混凝土砌块墙厚度不应小于 190 毫米，无明显竖向裂缝、歪闪变形和严重酥碱。梁或屋架端部支承处墙体应无竖向裂缝，纵横墙搭接牢固，咬槎较好。 2、混凝土楼板端部支承在墙上的长度不应小于 100 毫米，支承在梁上的长度不应小于 80 毫米。 3、宜在基础顶部及楼屋盖处设置配筋圈梁，其截面高度不宜小于 180 毫米，房屋外墙四角及部分纵横墙交接处设置钢筋混凝土构造柱，其截面尺寸不宜小于 190 毫米×190 毫米。 满足上述要求即为合格，否则为不合格。
墙体（砖砌块）	1、承重墙体最小厚度，混凝土砌块墙不应小于 190 毫米，砖墙不应小于 240 毫米，砌筑质量良好，不应采用空斗砖墙承重，每层墙体最大自由高度不应大于 4 米。不应采用独立砖柱、砌块柱、石柱承重。 2、墙体布置在平面内应闭合，墙体转角处和纵、横墙咬槎牢固，交接处无明显松动、脱闪现象，梁或屋架端部支承处墙体应无竖向裂缝。 3、承重墙体无竖向裂缝及歪斜变形。 4、木质围护墙体无明显腐朽虫蛀及明显外闪现象。 5、在房屋外墙四角及纵横墙交接处等部位按规定设置钢筋混凝土构造柱，其截面尺寸不应小于 190 毫米×190 毫米。 6、承重的门窗间墙最小宽度和外墙尽端至门窗洞边的最小距离不应小于 800 毫米。 其中 1、2、3、5、为控制指标，4、6、为引导指标。		
柱（木、混凝土）	1、柱端部连接处搭接牢固，柱基牢固无位移。 2、混凝土柱表面应无露筋、蜂窝、空洞、夹渣、疏松、孔洞等损伤现象，截面尺寸不应小于 250 毫米×250 毫米。 3、木柱材质应为整料，不宜存在接头，且无明显腐朽及虫蛀现象，柱梢径不应小于 150 毫米，并设置柱脚石，柱脚石顶部应高出地面不小于 100 毫米，与柱脚间有可靠连接措施。 其中 1、为控制指标，2、3、为引导指标。		
梁（木、混凝土）	1、木梁梢径不应小于 120 毫米。 2、混凝土梁表面应无露筋、蜂窝、孔洞、夹渣等现象，截面宽度不宜小于 150 毫米。 3、梁端部无明显斜裂缝，跨中无明显竖向裂缝及下沉变形。 4、跨度大于 4.8 米的梁，应在端部支承处砌体上设置混凝土垫块，当墙中设有圈梁时，垫块与圈梁宜浇成整体。 5、门窗洞口不应采用砖过梁。 其中 3、为控制指标，1、2、4、5、为引导指标。		
楼板（木、混凝土）	1、混凝土楼板表面应无露筋、蜂窝、孔洞等现象。双向板厚不应小于其短跨的 1/40（最少在 80 毫米及以上），单向板厚不应小于其跨度的 1/30（最少在 60 毫米及以上）。楼板端部支承在墙上的长度不应小于 100 毫米，支承在梁上的长度不应小于 80 毫米。 2、木楼板应无明显腐朽虫蛀及横向裂缝。 3、传统预制钢筋混凝土楼板（空心板或槽型板）应限制使用，使用时应采取保证可靠支承和连接措施。 其中 1、2、3、为控制指标。		
屋面工程（瓦、混凝土）	1、檩条或屋架支承稳固，无明显受力裂缝及下沉变形。 2、屋面排水构造合理，排水畅通，排水措施齐全，无积水、渗水现象。 3、坡屋面瓦片铺设整齐、匀称，粘贴牢固，搭接严密，檐口平直。 4、混凝土平屋顶宜做油毡防水层或增设斜坡瓦屋面，设有女儿墙的平台面，女儿墙内宜设 300 毫米高泛水。 其中 1、2、为控制指标，3、4、为引导指标。		
II 一般项目			
门窗	1、根据使用需要合理设置门窗，玻璃、窗扇、门板等构件。 2、门窗洞口顶部宜按照规范要求设置过梁。 3、门窗框、扇无变形，开启灵活，关闭严密。门窗框与洞口边缘连接紧密、抹灰平整，窗顶要设有滴水线。 满足上述要求时，即为合格，否则为不合格。		
装饰	1、室内墙面应粉刷抹灰，生土结构房屋室外墙面宜保持原有风貌。 2、室内地面硬化层宜密实平整。 3、房屋周边应设置散水等排水防潮设施。 满足上述要求时，即为合格，否则为不合格。		
水电设施	1、室内电线及插座合理布置，严禁乱拉乱扯，保证改造后的用电安全。 2、室内外给排水系统安装基本完整，保证用水安全。 满足上述要求时，即为合格，否则为不合格。		

农村危房加固改造房屋基本安全评定表

户主姓名		身份证号		
主要内容				备 注
主控项目	地基基础	☐ 合格	☐ 不合格	
	墙 体 (生土、砖砌体)	☐ 合格	☐ 不合格	
	柱 (木、砖、混凝土)	☐ 合格	☐ 不合格	
	梁 (木、混凝土)	☐ 合格	☐ 不合格	
	楼 板 (木、混凝土)	☐ 合格	☐ 不合格	
	屋面工程 (瓦、混凝土面)	☐ 合格	☐ 不合格	
	抗震设防	☐ 合格	☐ 不合格	
一般项目	门	☐ 合格	☐ 不合格	
	窗	☐ 合格	☐ 不合格	
	装饰	☐ 合格	☐ 不合格	
	水电设施	☐ 合格	☐ 不合格	
结 论		☐ 合格	☐ 基本合格	☐ 不合格
户主签名				
参与评定人员签名			评定时间	

注：评定结果划分为合格，基本合格和不合格三个等级，具体标准为：

合格：所有主控项目全部合格。

基本合格：主控项目中房屋选址、地基基础、抗震设防、墙体及柱全部合格，其他项目存在不合格。

不合格：主控项目中房屋选址、地基基础、抗震设防、墙体及柱任意一项为不合格。

农村危房加固改造房屋基本安全评定表填写说明

1.表格内容应由参与评定人员根据房屋实际情况如实填写，并在相应项目结果打“√”，如不存在该评定项目则不填写。		
2.在主控项目中，将墙体、柱、梁、楼板及屋面共五个分部工程的要求细化为控制指标和引导指标。当项目中控制指标合格时，即项目合格。		
3.对于合格及基本合格房屋可予以安全评定通过，但基本合格房屋应对其不合格项目进行整改。不合格房屋不能通过安全评定”改为“不合格房屋必须经整改达到合格标准后，再次进行验收。		
4.参与各方均应在评定栏签字，一般应当包括农户、施工工匠或企业、乡镇及村从事危房改造工作的相关人员。		
I 主控项目		
地基基础	加固改造后的房屋基础无腐蚀、酥碱、松散，上部结构无倾斜。 满足上述要求即为合格，否则为不合格。	
抗震设防	生土结构	木结构
	1、生土外墙厚度不宜小于 300 毫米，隔墙不宜小于 250 毫米。纵横墙体咬槎牢固，墙体无影响承载力裂缝，无截面削弱、倾斜、歪闪等缺陷。 2、木构件（如木梁、屋架、檩条等）无明显开裂、腐朽、虫蛀及变形。木构件梢径不宜小于 120 毫米。 满足上述要求即为合格，否则为不合格。	1、木柱梢径不宜小于 150 毫米，无明显压弯变形，柱脚无严重腐朽破损。 2、木梁无明显下沉变形，端部支承稳固，木柱、木屋架和木梁连接处完好，木屋架与梁柱搭接处设置斜撑拉结。 3、木构件无腐朽、虫蛀或严重开裂。 满足上述要求即为合格，否则为不合格。
	砖木结构	砖混结构
	1、砖墙厚度不宜小于 240 毫米，混凝土砌块墙厚度不宜小于 190 毫米，无明显竖向裂缝、歪闪变形和严重酥碱。梁或屋架端部支承处墙体应无竖向裂缝，纵横墙搭接牢固，咬槎较好。 2、木构件（如木梁、屋架、檩条等）无明显开裂、腐朽、虫蛀及下沉变形。木构件梢径不宜小于 120 毫米。 3、加固改造房屋可结合现场情况增设相应抗震构造措施（如水泥砂浆面层、配筋砂浆带等）。 满足上述要求即为合格，否则为不合格。	1、砖墙厚度不宜小于 240 毫米，混凝土砌块墙厚度不宜小于 190 毫米，无明显竖向裂缝、歪闪变形和严重酥碱。梁或屋架端部支承处墙体应无竖向裂缝，纵横墙搭接牢固，咬槎较好。 2、混凝土楼板端部支承在墙上的长度不应小于 100 毫米，支承在梁上的长度不应小于 80 毫米。 3、加固改造房屋可结合现场情况增设相应抗震构造措施（如水泥砂浆面层、配筋砂浆带等）。 满足上述要求即为合格，否则为不合格。
墙 体 (生土、砖、砌块)	1、生土外墙厚度不宜小于 300 毫米，隔墙不宜小于 250 毫米，单层房屋 6 度、7 度时墙体最大自由高度不宜大于 4 米，两层房屋各层层高不宜超过 3 米；砖墙厚度不宜小于 240 毫米，混凝土砌块墙厚度不宜小于 190 毫米，每层墙体最大自由高度不宜大于 4 米，墙脚无酥碱腐蚀。 2、墙体布置基本合理，墙体转角处和纵、横墙咬槎牢固，交接处无明显松动，脱闪现象。梁或屋架端部支承处墙体无竖向裂缝。 3、非承重墙体可存在轻微裂缝（生土墙竖向裂缝最大宽度不大于 20 毫米，缝长不超过层高的三分之一）及歪斜变形。 4、木质围护墙体允许在非支承部位出现轻微腐朽虫蛀现象，但其损伤面积不能大于构件原截面积的五分之一。 5、土墙勒脚做防护处理，高度不宜低于 0.5 米。 其中 1、2、3、为控制指标，4、5、为引导指标。	
柱 (木、砖、混凝土)	1、砖柱砌筑质量良好，咬槎合理，无明显缺损疏松现象。 2、混凝土柱主要受力和连接部位无露筋、蜂窝、孔洞、夹渣、疏松等损伤现象，截面尺寸不宜小于 250 毫米×250 毫米。 3、木柱可存在轻微腐朽虫蛀现象，但其损伤面积不宜大于构件原截面积的五分之一，柱梢径不宜小于 150 毫米。 4、柱端部连接处搭接基本牢固、无位移，无明显压弯变形。 其中 1、4、为控制指标，2、3、为引导指标。	
梁 (木、混凝土)	1、木梁可存在轻微腐朽虫蛀现象，其损伤面积不宜大于构件原截面积的五分之一，梢径不宜小于 120 毫米。 2、混凝土梁主要受力和连接部位无露筋、蜂窝、孔洞、夹渣等损伤现象，截面高度不宜小于 150 毫米。 3、梁支承稳固，端部无明显斜裂缝，跨中无明显竖向裂缝及下沉变形。 其中 3、为控制指标，1、2、为引导指标。	
楼 板 (木、混凝土)	1、混凝土楼板基本完好，钢筋无明显露筋、锈蚀等现象。 2、木楼板可存在轻微腐朽虫蛀现象，其损伤面积不宜大于构件原截面积的五分之一。 3、预制楼板表面平整，拼缝紧密，构件材质基本完好，可存在轻微非受力裂缝及下沉变形（变形最大限值宜小于板跨度的二百分之一），端部支座搭接牢固，当支承在混凝土梁上时，支承长度不宜小于 80 毫米，当支承在墙上时，支承长度不宜小于 100 毫米。预制板支承长度不足时，应在板底增设角钢或槽钢支托等措施加强。 其中 3、为控制指标，1、2、为引导指标。	
屋面工程 (瓦、混凝土)	1、檩条或屋架支承稳固，无明显受力裂缝及下沉变形。 2、屋面排水构造合理，排水畅通，排水措施齐全，无积水、渗水现象。 3、坡屋面瓦片铺设整齐、匀称，粘贴牢固，搭接严密，檐口平直。 4、混凝土平屋顶宜做油毡防水层或增设斜坡瓦屋面，设有女儿墙的平屋面，女儿墙内宜设 300 毫米高泛水。 其中 1、2、为控制指标，3、4、为引导指标。	
II 一般项目		
门窗	1、根据使用需要合理设置门窗，玻璃、窗扇、门板等构件。 2、门窗洞口顶部宜按照规范要求设置过梁。 3、门窗框、扇无变形，开启灵活，关闭严密。门窗框与洞口边缘连接紧密、抹灰平整，窗顶要设有滴水线。 满足上述要求时，即为合格，否则为不合格。	
装饰	1、室内墙面应粉刷抹灰，生土结构房屋室外墙面宜保持原有风貌。 2、室内地面硬化层宜密实平整。 3、房屋周边应设置散水等排水防潮设施。 满足上述要求时，即为合格，否则为不合格。	
水电设施	1、室内电线及插座合理布置，严禁乱拉乱扯，保证改造后的用电安全。 2、室内外给排水系统安装基本完整，保证用水安全。 满足上述要求时，即为合格，否则为不合格。	

