

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 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度，加强质量安全监管，开展施工现场巡查，发现质量安全问题，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

附件 2

农房危险性鉴定表

1.基本信息						
户主	_____		身份证号码	_____	联系电话	_____
2.贫困户类型	☐ 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					
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	☐ 土木 ☐ 砖木 ☐ 砖土混杂 ☐ 木结构 ☐ 石木 ☐ 砖混			设防烈度	_____度	
层数	☐ 单层 ☐ 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	☐ 平顶 ☐ 单坡 ☐ 双坡 ; ☐ 柁梁+檩条 ☐ 木屋架+檩条 ☐ 穿斗木构架 ☐ 硬山搁檩; ☐ 小青瓦 ☐ 粘土平瓦 ☐ 钢板瓦 ☐ 树脂瓦 ☐ 草泥顶 ☐ 茅草顶 ☐ 石板屋面 ☐ 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	☐ a级:完好,地基、基础稳固。		☐ b级:基础埋深略小;有轻微不均匀沉降。			
	☐ c级:基础埋深偏小;有明显不均匀沉降。		☐ d级:地基失稳;基础局部或整体塌陷。			
承重墙	☐ a级:砌筑质量良好;无裂缝、剥蚀、歪斜。		☐ b级:砌筑质量一般或较差;有轻微开裂或剥蚀。			
	☐ 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。		☐ 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	☐ a级:无腐朽或虫蛀;无变形;有轻微干缩裂缝。		☐ 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。			
	☐ 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。		☐ 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	☐ a级:无腐朽或虫蛀;无变形;自身稳定性良好。		☐ b级:有轻微腐朽或虫蛀;有轻微变形;自身稳定性较差。			
	☐ 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。		☐ 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	☐ a级:表面无剥蚀;无裂缝;无变形。		☐ b级:表面轻微剥蚀,或出现轻微开裂。			
	☐ c级:表面剥蚀严重;出现明显开裂、变形。		☐ d级:表面剥蚀严重,钢筋外露;出现严重开裂、变形。			
屋面	☐ a级:无变形;无渗水现象;椽、瓦完好。		☐ b级:局部轻微沉陷;较小范围渗水;椽、瓦个别部位有损坏。			
	☐ c级:较大范围出现沉陷;较大范围渗水;椽、瓦有部分损坏。		☐ 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:						
☐ A级:没有损坏,基本完好; (房屋各组成部分:各项均应评为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)			☐ 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)			
☐ C级:中度破损,中度危险; (房屋各组成部分:至少一项为c级)			☐ 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: ☐ 基本完备 ☐ 部分具备 ☐ 完全没有						
5.建议 ☐ 加固维修 ☐ 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	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、梁、檀	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”。
混凝土柱、梁	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”指由于局部檀条、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”指由于局部檀条、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) 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。	
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”。	

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			总户数	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，具有多重身份的同一农户仅统计一次，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。

县级农村存量危房明细表

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	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	无房		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，具有多重身份的同一农户仅统计一次，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			

附件6

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）

附件 7

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_____县住房城乡建设局，电话：_____。

特此函告！

县危改办

2017 年 月 日

抄送：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。