

内蒙古自治区工程建设地方标准

## 脱贫攻坚农村牧区危房改造管理规范

Management standard of rural and pastoral areas  
repairing of dangerous buildings in getting rid of  
poverty and attacking the key points

DBJ03-94-2018

批准部门：内蒙古自治区住房和城乡建设厅

主编单位：内蒙古自治区标准化院

施行日期：2018年08月10日

中国建材工业出版社

内蒙古自治区工程建设地方标准  
脱贫攻坚农村牧区危房改造管理规范  
Management standard of rural and pastoral areas  
repairing of dangerous buildings in getting rid of  
poverty and attacking the key points  
DBJ03-94-2018

\*

出版：中国建材工业出版社

地址：北京市海淀区三里河路1号

邮政编码：100044

印刷：内蒙古爱信达教育印务有限责任公司

开本：850mm×1168mm 1/32 印张：0.5 字数：6千

2018年8月第一版 2018年8月第一次印刷

印数 1-10000册

\*

统一书号：155160·1403

版权所有 翻印必究

# 内蒙古自治区住房和城乡建设厅文件

内建设 [2018]426 号

---

## 关于发布内蒙古自治区工程建设地方标准 《脱贫攻坚农村牧区危房改造管理规范》 的通知

各盟市住房和城乡建设局（建委）、各有关单位：

内蒙古自治区工程建设地方标准《脱贫攻坚农村牧区危房改造管理规范》已经编制完成，现批准为内蒙古自治区工程建设地方标准，编号为 DBJ03-94-2018，自发布之日起实施。

2018 年 8 月 10 日



# 前 言

本标准依据 GB/T 1.1-2009 的规定编写。

本标准由内蒙古自治区标准化院提出。

本标准由内蒙古自治区住房和城乡建设厅归口。

本标准起草单位：内蒙古自治区标准化院。

本标准主要起草人：霍武、贾双文、朱晓春、朱隗明、  
籍凤英、刘默、王秋霞、贾向春、  
刘曙光、赵占国、张宏伟、李佳、  
侯敏、杜晓丹、杨佳慧、范洛琪。

本标准于 2018 年 8 月 10 日首次发布。



# 脱贫攻坚农村牧区危房改造管理规范

## 1 范围

本标准规定了内蒙古自治区农村牧区危房识别、危房改造对象认定、改造方式、工程管理、竣工验收、绩效评价等内容。

本标准适用于内蒙古自治区农村牧区建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员和贫困残疾人家庭等四类重点对象危房改造工作。

## 2 规范性引用文件

下列文件对于本文件的应用是必不可少的。凡是注日期的引用文件，仅注日期的版本适用于本文件。凡是不注日期的引用文件，其最新版本(包括所有的修改单)适用于本文件。

《农村危险房屋鉴定技术导则(试行)》(建村函〔2009〕69号)

《农村危房改造基本安全技术导则》(建办村函〔2018〕172号)

《中央财政农村危房改造补助资金管理办法》(财社〔2016〕216号)

《农村危房改造绩效评价办法(试行)》(建村〔2013〕196号)

### 3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

#### 3.1 危房 dilapidated building

依据《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》鉴定属于整栋危房（D级）或局部危险（C级）的房屋。

#### 3.2 四类重点对象 four types of key targets

农村牧区建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员和贫困残疾人家庭。

#### 3.3 补助资金 grant funds

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。

## 4 农村牧区危房识别

### 4.1 识别范围

旗（县）住房城乡建设部门应组织力量对农村牧区所有房屋安全隐患进行排查。依据《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》（建村函〔2009〕69号）组织开展房屋危险性评定，对经评定为C、D级的危房，纳入农村牧区危房管理档案，落实安全责任，实行动态监管。

### 4.2 识别标准

农村牧区危房按照附录A中表A.1的要求进行评定。

### 4.3 识别主体

**4.3.1** 旗（县）住房城乡建设部门负责组织开展危房评定并出具危房评定证明，分别在旗（县）、苏木（乡、镇）、嘎查



村和农牧户四级档案中留存。

**4.3.2** 旗（县）住房城乡建设部门难以评定的，可以通过购买服务方式请专业机构鉴定，第三方鉴定结果作为附录 A 中表 A.1 的附件纳入档案；也可由住建部门牵头组织对相关人员进行危房评定业务培训，确保评定人员达到熟业务、懂标准、明方法，评定结果必须由旗（县）住房城乡建设部门复核并盖章确认。

## **5 危房改造对象认定**

### **5.1 认定标准**

**5.1.1** 农村牧区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四类重点对象中根据住房危险程度确定。

**5.1.2** 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以残联商扶贫或民政部门联合认定为准。

**5.1.3** 旗（县）住房城乡建设部门将危房管理档案信息和扶贫、民政、残联等部门提供的四类重点对象名单精准衔接后，确定符合条件的改造对象。

**5.1.4** 已纳入异地扶贫搬迁计划或已享受异地扶贫搬迁政策的四类重点对象不得列为农村牧区危房改造对象。

### **5.2 审批程序**

坚持公开、公平、公正原则，实行农牧户自愿申请、村民

会议或村民代表会议民主评议、苏木（乡、镇）审核、旗（县）审批程序。旗（县）住房城乡建设部门应组织做好与经批准的危房改造农牧户签订合同或协议工作。

## **6 改造方式**

因地制宜开展 C 级危房加固维修。支持具备条件的 D 级危房进行除险加固，D 级危房确无加固维修价值的，应拆除重建。

## **7 工程管理**

### **7.1 工程质量安全管理**

**7.1.1** 严格按照《农村危房改造基本安全技术导则》（建办村函〔2018〕172 号）全面落实危房改造基本质量安全的底线要求。

**7.1.2** 继续强化农村牧区危房改造全过程监管，并做好现场检查记录。

**7.1.3** 严格执行竣工验收管理，由旗（县）住房城乡建设部门组织相关责任主体及改造户进行竣工验收，改造户应全程参与竣工验收并在合格后签字确认。未经验收或验收不合格的，不得交付使用。

### **7.2 补助资金管理**

**7.2.1** 旗（县）住房城乡建设部门应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牧户名单提供给财政部门。

**7.2.2** 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，加强农村牧区危房改造补助资金的使用管理，不得以任何形式挤占挪用和滞留。

**7.2.3** 补助资金应采取“一卡通”形式直接发放给补助对象，对于政府统一组织实施的工程，应在征得农牧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。

**7.2.4** 各级住房城乡建设部门应会同财政部门加强对往年危房改造任务沉淀资金的清理排查力度，按照资金管理规定，及时清理退回自治区。

### **7.3 建房面积管理**

**7.3.1** 农村牧区危房改造应达到最低建设要求，改造后农房应建筑面积适当、房屋结构安全、实现人畜分离，有条件的应具备卫生厕所。

**7.3.2** 改造后房屋面积原则上1至3人户控制在40~60平方米以内，且1人户不低于20平方米、2人户不低于30平方米、3人户不低于40平方米；3人以上户人均建筑面积不超过18平方米，不得低于13平方米。

**7.3.3** 与主房联建用于厨房、卫生间及仓储等用途的辅助用房，不计入危房改造建房面积。

### **7.4 防止做表面文章**

农村牧区危房改造解决的是住房安全问题，改造后房屋应满足农村危房改造安全要求，仅实施房屋粉刷、墙体抹灰、地面铺砖等装饰装修与提升住房安全性无关的项目不得使用补助资金。

## 8 竣工验收

**8.1** 危房改造必须保证改造后农房正常使用安全与基本使用功能。当遭受相当于本地区抗震设防烈度的地震影响时，不致造成农房倒塌或发生危及生命的严重破坏。

**8.2** 建档立卡贫困户退出时，住房应满足以下基本质量要求：

- a) 选址安全，地基坚实；
- b) 基础牢靠，结构稳定，强度满足要求；
- c) 抗震构造措施齐全、符合规定；
- d) 围护结构和非结构构件与主体结构连接牢固；
- e) 建筑材料质量合格。

**8.3** 旗（县）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。

注：工程验收合格证明视为房屋安全性评定结果。

## 9 绩效评价

农村牧区危房改造绩效评价工作应按照《农村危房改造绩效评价办法（试行）》（建村[2013]196号）的要求执行。



表A.1 (续)

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）		<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；（房屋各部分组成：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		
村委会 意见（盖章）		苏木（乡、镇）鉴定和核查意见（盖章）
旗（县）住房城乡 建设部门审核 意见（盖章）		

表A.2给出了房屋状况评定的相关解释说明。

表 A.2 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>	
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。

表A.2 (续)

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负荷较大，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撑面之外（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>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>
<p>II 房屋整体：</p> <p>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。</p> <p>2) B 级：各组成部分至少有一项达到 b 级。</p> <p>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。</p> <p>4) D 级：各组成部分至少有一项达到 d 级，或全部达到 c 级。</p>	
<p>III 房屋抗震构造措施：</p> <p>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。</p> <p>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”。</p>	

