

# 三亚市人民政府办公室文件

三府办〔2021〕107号

---

## 三亚市人民政府办公室 关于印发三亚市 2021 年农村危房 改造实施方案的通知

各区人民政府，各管委会，市各有关单位：

《三亚市 2021 年农村危房改造实施方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

三亚市人民政府办公室

2021年6月23日

（此件主动公开）

# 三亚市 2021 年农村危房改造实施方案

2021 年 2 月，习近平总书记庄严宣告我国脱贫攻坚战取得了全面胜利。为实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，做好我市 2021 年农村危房改造工作，根据《住房和城乡建设部 财政部 民政部 国家乡村振兴局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实施意见》《中共海南省委 海南省人民政府关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的实施意见》（琼发〔2021〕1 号）、《中共三亚市委 三亚市人民政府关于印发〈全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的实施方案〉的通知》（三发〔2021〕5 号）等文件精神，按照《海南省 2021 年农村危房改造和农房抗震改造实施方案》（琼建村〔2021〕112 号）要求，结合我市实际，制定本方案。

## 一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻习近平总书记在全国脱贫攻坚总结表彰大会上的讲话精神，认真落实中央关于脱贫攻坚和实施乡村振兴有效衔接的部署，按照脱贫攻坚目标任务完成后的 5 年过渡期内，保持现有主要帮扶政策总体稳定要求，持续推进农村危房改造，妥善解决农村易返贫致贫户、农村低保户、农村分散供养特困人员、农村低保边缘家庭、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突发严重困难家庭以及其他符合条件的农村低收入

群体的基本住房安全，进一步巩固拓展脱贫攻坚成果，提高群众的获得感、幸福感和安全感，接续推动乡村振兴。

## 二、组织机构

为了更好地推动我市农村危房改造工作，现将三亚市农村危房改造领导小组调整如下，各领导小组成员因工作需要调整时，由继任者继续履行其职责，不再另行发文调整。

组    长：包洪文（市委副书记、市政府市长）

常务副组长：周  俊（市政府副市长）

副  组  长：黎觉行（市住房和城乡建设局局长）

成    员：唐  彪（市审计局局长）

江雄标（市财政局局长）

柯用春（市农业农村局局长）

林芳俊（市自然资源和规划局局长）

冯永杰（市乡村振兴局负责人）

符  婉（市民政局局长）

马育红（市水务局局长）

黄海雄（市生态环境局局长）

孙  耿（海棠区政府区长）

顾  浩（吉阳区政府区长）

黄兴武（天涯区政府区长）

冯  强（崖州政府区长）

汪文祥（育才生态区管委会副主任）

余祝明（市残联一级调研员）

市农村危房改造工作领导小组（以下简称“市危改办”）下设办公室，办公室设在市住房和城乡建设局，黎觉行兼任办公室主任，主要负责农村危房改造工作的日常指导、协调工作。

### 三、保障对象

住房安全未保障的农村低收入群体（农村低收入群体即指农村低保户、农村分散供养特困人员、建档立卡边缘易致贫户、农村低保边缘家庭和突发严重困难家庭等，以及原为安全住房或已实施危房改造后由于自然灾害等原因又返危的4类重点对象）。

### 四、目标任务及补助资金来源

#### （一）省级下达任务

2021年度省级下达农村低收入群体危房改造任务1户（详见附件1）。补助资金来源：中央资金、省级资金、市级资金，根据财政部门要求，按比例拨付。

#### （二）动态新增任务

一是根据动态调整新增的农村低收入群体名单，经各区政府（育才生态区管委会）鉴定其住房安全未得到保障的户；二是4类重点对象原住房为安全住房或已实施危房改造后，由于自然灾害等原因又返危的户。以上两种列入动态新增任务。各区政府（育才生态区管委会）发现本辖区有动态新增任务时，必须即时报备市危改办，自行追加至本年度任务，并按时完成改造。补助资金来源：使用市级资金，实行动态拨付，各区政府（育才生态区管

委会)根据辖区月动态新增任务量,将资金需求报送市财政局,由市财政按照补助标准进行保障及拨付。

## 五、补助标准和建设标准

### (一) 补助标准

#### 1.D 级危房

(1) 鼓励优先采取修缮加固方式改造,修缮加固改造补助以实际发生工程量计算,每户最高不超过 6 万元。

(2) 拆除重建的 D 级危房,按不超过 1200 元/平方米进行补助,每户最高不超过 6 万元。

(3) 对于自筹资金和投工投料能力极弱的分散供养特困人员,按建筑面积下限和实际造价采取政府兜底保障方式解决。

#### 2.C 级危房

(1) 鼓励优先采取修缮加固方式改造,修缮加固改造补助以实际发生工程量计算,每户最高不超过 3.5 万元。

(2) 拆除重建的 C 级危房,按不超过 1200 元/平方米进行补助,每户最高不超过 3.5 万元。

### (二) 建设标准

拆除重建(新建)的房屋建筑面积,原则上 1 人户在 30—40 平方米,2 人户在 40—60 平方米,3 人及以上户人均不高于 25 平方米。厨房和厕所建在房屋内的总建筑面积可适当提高,3 人及以下农户增加 6 平方米;3 人以上农户增加 9 平方米,楼梯间面积不计入危改房建筑面积。要加强指导,在设计上预留垂直

或水平扩建接口，做到满足农户扩建需求。原则上，危改房控制在1层，普通装修。在本方案印发前，已实施危房改造的，拆除重建（新建）的房屋建筑面积按各区政府（育才生态区管委会）制定的标准执行。

## 六、工作措施

2021年我市农村危房改造工作，遵循农民自愿、政府支持、科学规划、精准管理、公开透明的原则。

### （一）制定实施方案

各区政府（育才生态区管委会）要认真组织编制具体的实施方案，细化落实措施，明确政策要求、监管要求和各部门工作责任。实施方案或补充通知经各区政府（育才生态区管委会）批准后，于7月15日前报送市危改办备案。

### （二）精准确定补助对象

各区政府（育才生态区管委会）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、村委会审核、区政府（育才生态区管委会）审批对象确认程序，公示评议、审核结果，确保精准确定农村危房改造对象，切实做到不错不漏。

各区政府（育才生态区管委会）住房和城乡建设部门依据相关部门提供的农村低收入群体名单，按照《农村住房安全性鉴定技术导则》（建村函〔2019〕200号）要求，结合当前开展的农村房屋安全隐患排查整治工作排查情况，组织开展危房鉴定。经评定为C级和D级危房的农村低收入群体列为农村危房改造对

象，无房户可参照 D 级危房户给予安排解决。

### （三）建立台账并实施精准管理

逐户建立危改“一户一档”，建立改造进度台账，实行一村一汇总、一区一台账的管理制度，由各区政府（育才生态区管委会）统一造册存档，及时将危改户信息录入农村危房改造信息平台系统。

### （四）采取适宜改造方式

农村危房改造主要为拆除重建和修缮加固两种，改造以农户自建为主，农户和施工队对房屋质量安全负主体责任，各区政府（育才生态区管委会）对农户自建有困难的，可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，对农村危房改造需要修缮加固的，要协调社会专业机构提供技术服务，提出有针对性的加固方案并指导实施。鼓励通过建设农村集体公租房或幸福大院、利用闲置农房和集体公租房置换或长期租赁村内闲置农房等保障方式，兜底解决住房安全问题。

### （五）加强质量安全管理和竣工验收

农村危房改造要符合《农村危房改造最低建设要求（试行）》（建村〔2013〕104号）、《农村危房改造基本安全技术导则的通知》（建办村函〔2018〕172号）、《农村危房改造抗震安全基本要求（试行）》（建村〔2011〕115号）的要求，改造后的房屋要达到抗震设防和防御超强台风的安全基本要求，保证改造后农房正常使用安全和房屋竣工验收应达到最低建设要求。

市危改办要严格贯彻执行《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》（建村〔2017〕47号）要求，健全农村危房改造工程质量安全管理制度，组织技术人员加大施工现场质量安全巡查与指导监督，每户不少于2次，并建立台账。各区政府（育才生态区管委会）定期组织相关人员对改造施工现场开展质量安全巡查，记录巡查情况，及时发现问题并整改，每户巡查不少于3次，其中基础验槽、砌体工程、楼板浇筑3个环节必须巡查到位并建立台账。村委会安排相关驻村干部协助管理，加强工程进度跟踪及存在问题的整改落实。有条件的区政府（育才生态区管委会），可采取购买服务的方式，委托有资质的单位开展农村危房改造质量安全监管。市危改办将适时开展抽查，对进度缓慢或问题突出的区政府（育才生态区管委会）进行专项督办和通报批评。

农村危房改造竣工后，由各区政府（育才生态区管委会）牵头，组织建设主体（农户）、施工单位（工匠）及专业技术人员等，按照《农村危房改造最低建设要求(试行)》的要求，逐户、逐项全面验收，填写《海南省农村危房改造竣工验收表》并签字盖章，市住房和城乡建设部门在各区政府（育才生态区管委会）验收的基础上，进行100%复验，并签字盖章确认。

#### （六）加强补助资金使用管理和监督检查

市财政局要按照有关规定，统筹农村危房改造补助资金等渠道做好农村危房改造经费和工作经费保障，农村危房改造补助



资金要按实际及时下拨至各区政府（育才生态区管委会）。各区政府（育才生态区管委会）要合理使用补助资金，专款专用，严禁挪用，提高资金使用效益。财政部门要会同住房和城乡建设部门加强资金使用的监督管理和检查，积极配合有关部门做好审计、稽查等工作。

#### （七）加强农村建筑工匠培训和管理

市危改办要制定农村建房知识培训计划，进行全方位的免费培训，提高危改管理人员、施工人员和农户的安全意识和专业技能。各区政府（育才生态区管委会）应将建筑工匠信息、施工协议或承诺书等纳入危房改造农户档案，建立建筑工匠质量安全责任追究和公示制度。

#### （八）坚持集约节约用地，严格保护耕地

严格执行《海南省村庄规划管理条例》《自然资源部 农业农村部关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》等文件规定。危房改造重建房屋的，不得乱占耕地建房，禁止占用永久基本农田，原则上依法依规原址拆除重建，确需异地新建的，应按规定履行村民代表会议讨论同意、公示、报批等程序，同时签订协议，承诺在新房建成入住后拆除原旧（危）房方可建设，鼓励一宅多户（如：一层一户）。如原旧（危）房属独立住房的，应按规定予以拆除；属共有产权住房或联排房屋的，依法依规处置。

#### （九）推进农房报建和装配式建筑，加强风貌引导

全面推进农村建房规划报建，各区政府（育才生态区管委会）

要简化审批流程，提高工作效率，免收各项费用，主动做好服务。住房和城乡建设部门要积极推广装配式建筑，在具备条件的村庄开展试点工作，指导采用绿色、节能等新技术、新材料建设农房。

## 七、保障措施

### （一）加强组织领导

各区政府（育才生态区管委会）要切实加强对农村危房改造工作的领导，成立相应的领导机构和工作班子，党政一把手负总责，制定具体的农村危房改造工作实施方案，明确责任，配足配强危房改造工作人员，严密组织，层层签订责任状，建立领导、协调、督查、汇总上报工作责任制，严格执行奖罚措施，确保如期完成任务。

### （二）明确职责分工

市、区住建、财政、乡村振兴、民政、残联、自然资源和规划等有关部门要各司其职，各负其责，密切配合，做好政策衔接，共同推进，全力以赴按时完成农村危房改造任务。

1.市住房和城乡建设局：主要负责全市农村危房改造竣工验收复验工作，组织、协调、指导各区政府（育才生态区管委会）开展危房鉴定工作。加强农村危改房建设质量安全监督、指导。

2.市审计局：负责对农村危房改造资金实施审计监督。

3.市财政局：负责按实际任务量保障农村危房改造经费和工作经费。统筹整合农村危房改造各级补助资金，按照各区政府（育才生态区管委会）省级下达任务量及上报的动态新增任务量，及

时将补助资金直接下达各区政府（育才生态区管委会），并加强资金管理，会同市住房和城乡建设局制定相关资金使用办法。

4.市农业农村局：结合我市美丽乡村建设，积极督促指导各区政府（育才生态区管委会）推进村庄内危房改造工作，确保美丽乡村内危房改造率 100%。

5.市自然资源和规划局：负责协调指导各区政府（育才生态区管委会）分局做好危改农户报建、确权登记、一户多宅排查、危改房建设项目放验线及竣工验收工作。

6.市乡村振兴局：会同有关部门负责认定突发严重困难家庭（突发严重困难家庭是指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）、建档立卡边缘易致贫户（建档立卡边缘易致贫户是指具有易致贫的贫困“边缘户”群体）、符合条件的其他脱贫户，协助住房和城乡建设部门完成突发严重困难家庭、建档立卡边缘易致贫户、符合条件的其他脱贫户住房安全排查等工作。

7.市民政局：主要负责指导各区政府（育才生态区管委会）做好农村低保户、农村分散供养特困人员、农村低保边缘家庭（农村低保边缘家庭是指符合我市低收入家庭认定条件的低收入家庭）认定工作，协助住房和城乡建设部门完成农村低保户、农村分散供养特困人员、农村低保边缘家庭住房安全情况排查等工作。

8.市残疾人联合会：负责 4 类重点对象中贫困残疾人家庭的

精准识别认定,协助住房和城乡建设部门完成贫困残疾人家庭住房安全情况排查等工作。

9.市水务局:负责协调各区政府(育才生态区管委会)与三亚环境投资集团有限公司解决危改户饮水安全问题。

10.市生态环境局:负责监管、督促各区政府(育才生态区管委会)、三亚环境投资集团有限公司做好危改户农村生活污水治理工作。

11.各区政府(育才生态区管委会):是农村危房改造工作的责任主体,主要负责农村危房改造工作的具体实施。负责农村危房改造过程中农村危房排查鉴定,危改对象审核,危改计划报送,指导或实施危改房建设及竣工验收,补助资金发放,系统录入等工作;负责根据辖区月动态新增任务量,将资金需求报送市财政局。要认真研究、制定、落实各项帮扶政策,帮助农户解决危房改造中遇到的困难;要及时报送工作中难以解决的问题。积极协调并充分发挥村委会干部、驻村第一书记、帮扶责任人、乡村振兴工作队的作用,主动参与到农村危房改造工作中。

### (三)加强全过程监管

各区政府(育才生态区管委会)要对农村危房改造开工、竣工、入住、拆除旧(危)房等全过程加强监管,及时发现问题及时整改,每月至少开展一次自查。乡村振兴工作队队员要对改造过程相应环节签字确认。市危改办不定期抽查、暗访,对问题突出的区政府(育才生态区管委会)予以通报,并抄送市级人民政

府。

#### （四）强化廉政监督

各区政府（育才生态区管委会）必须把廉政内容列入农村危房改造工作目标责任书，各个公示环节必须落实到位。设置举报信箱和公布咨询投诉电话，及时调查、处理和反馈群众的举报或投诉。积极配合审计、纪检监察等部门开展专项检查，坚决查处干部以权谋私，截留挪用补助资金及吃回扣，拿好处等损害农民利益的行为，确保惠农政策真正落实到困难农户身上。要加大警示教育宣传力度，定期通报有关问题及处理结果。

#### （五）广泛宣传动员

各区政府（育才生态区管委会）要采取广播、电视、报纸、宣传栏、宣传海报、明白卡和标语宣传等多种形式，大力开展科学建房知识宣传活动，提高农户建房质量安全意识。同时，还要充分发挥乡村振兴电视夜校、“961017”脱贫致富服务热线作用，开展更广泛深入的宣传，引导社会各界积极参与、支持农村危房改造工作，帮助农户完成危房改造，及时宣传报道和推广好典型、好经验、好做法。

#### （六）做好信息报送

各区政府（育才生态区管委会）要严格执行工作进度月报制度，每月28日前将农村危房改造存在问题及有关建议措施等情况报市危改办，同时将农村危房改造情况抄送市乡村振兴局，由市乡村振兴局报省乡村振兴局。缓报或不报的将在年终绩效考评

时扣除相应分值。要组织编印农村危房改造工作信息，将建设成效、经验做法、存在问题和工作建议等以简报、通报等形式，定期或不定期上报市危改办、市财政局和市乡村振兴局。

(七) 时间节点要求

各区政府(育才生态区管委会)要即时落实今年农村危房改造对象，及时开工建设，于2021年11月10日前全部竣工。农村危房改造对象要悬挂农村危房改造户和住房安全等级标识牌。

附件：1.三亚市2021年农村危房改造任务及补助资金分配表  
2.农村危房改造农户档案目录及档案表格

---

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室。

三亚市人民政府办公室

2021年6月24日印发

---

## 附件 1

## 三亚市 2021 年农村危房改造任务及补助资金分配表

序号	区政府(育才生态区管委会)	省级下达任务(户)	动态新增任务(户)	补助资金分配
合 计		1	动态	<p>1.省级下达任务:使用中央资金、省级资金、市级资金,根据财政部门要求,按比例拨付。</p> <p>2.动态新增任务:使用市级资金,实行动态拨付,各区政府(育才生态区)根据辖区月动态新增任务量,将资金需求报送市财政局,由市财政按照补助标准进行保障及拨付。</p>
1	海棠区	0	动态	
2	吉阳区	0	动态	
3	天涯区	0	动态	
4	崖州区	1	动态	
5	育才生态区管委会	0	动态	

附件 2

## 农村危房改造农户档案目录

序号	资料名称
1	农户申请书
2	申请人基本信息表
3	农户申请审批表
4	危房改造对象认定表
5	身份证、家庭户口簿，4类重点对象要提供相关证件复印件
6	建设规划许可证复印件或相关备案资料
7	施工人员信息表
8	建筑工匠培训证明材料
9	工程质量安全巡查记录表
10	危房改造前、中、后三张照片
11	农户个人社保卡账号复印件及补助资金发放证明材料
12	农村危房改造竣工验收表
13	建房备案书
14	施工协议
各区政府（育才生态区管委会）可根据实际情况增加相关内容	





# 海南省农村危房改造农户申请审批表

填表日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

户主姓名		危房等级	C级 <input type="checkbox"/> D级 <input type="checkbox"/>		
改造方式	原址（拆除）重建 <input type="checkbox"/> 异地重建 <input type="checkbox"/> 修缮加固 <input type="checkbox"/>				
改造（新建） 结构类型	框架 <input type="checkbox"/> 砖混 <input type="checkbox"/> 砖木 <input type="checkbox"/> 木结构 <input type="checkbox"/>				
改造（新建） 面积（m <sup>2</sup> ）		占地面积 (m <sup>2</sup> )		楼层	
补助标准（元）					
村委会 受理意见	<p style="text-align: center;">经村民民主评议会议讨论,于____年____月____日至____月____日在申请人所在村（居）民委员会公示,公示后无异议,建议列入危房改造补助对象,我们将督促其按质按时完成改造任务。（可根据实际情况填写）</p> <p style="text-align: right;">（公章）</p> <p>经办人: _____ 主任: _____ 年 月 日</p>				
区政府（育才生态区管委会）审核意见	<p style="text-align: center;">经本区政府（管委会）调查核实,并于____年____月____日至____月____日进行公示,公示后无异议。申请人家庭符合农村危房改造条件,同意列入危房改造补助对象。（可根据实际情况填写）</p> <p>经办人: _____ 区政府（育才生态区管委会）领导: _____ （公章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>				

注：请在相应的内打“√”。

# 海南省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. 农户类别</b>	<input type="checkbox"/> 建档立卡贫困户 <input type="checkbox"/> 农村低保户 <input type="checkbox"/> 农村分散供养特困人员 <input type="checkbox"/> 建档立卡边缘易致贫户 <input type="checkbox"/> 农村低保边缘家庭 <input type="checkbox"/> 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突发严重困难家庭				
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	____m <sup>2</sup>
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. 场地安全性鉴定 (场地是否存在重大安全隐患, 以自然资源部门出具的评估结果和建议为准, 若无评估结果, 调查是否存在下述情况)					
1) 可能发生滑坡、崩塌、地陷、地裂等				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
2) 洪水主流区、山洪、泥石流易发地段				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
3) 岩溶、土洞强烈发育地段				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
4) 已出现明显变形下陷趋势的采空区				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
场地安全性鉴定结果	<input type="checkbox"/> 危险 <input type="checkbox"/> 基本安全 注: 当场地存在上述情况之一时, 应判定为危险场地, 直接鉴定为 D 级, 应迁址重建。				
<b>5. 房屋危险状况与评定</b>					
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。	

围护墙体 (仅木构架房子填写)	<input type="checkbox"/> 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。	<input type="checkbox"/> 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。
	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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、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、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		
6.建议 <input type="checkbox"/> 加固维修 <input type="checkbox"/> 拆除新建		
鉴定负责人:  鉴定成员:  机构(单位): 鉴定日期:    年    月    日		住房和城乡建设部门意见:    日期:    年    月    日

# 房屋状况评定解释说明

## 1. 结构形式

土木结构：指土墙承重、木（楼）屋盖的房屋结构。

砖木结构：指砖墙承重、木（楼）屋盖的房屋结构。

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>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>“裂缝较多”指平均每片墙上均有受力裂缝出现。</p> <p>“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>“严重歪斜”指墙顶最大相对位移超过 50mm。</p>
围护墙体	围护墙体鉴定主要检查刚性围护墙及其与承重木构架连接现状，仅木构架房子填写。
木柱、梁、檀	<p>“明显挠曲”指肉眼能轻易观察到的弯曲变形。</p> <p>“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>“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>“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>“拔榫”指榫头从卯口中拔出。</p> <p>“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	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、板	<p>“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>“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>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>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>
<h3>II 房屋整体：</h3> <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>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>	
<h3>III 房屋抗震构造措施</h3> <p>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>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>	



# 海南省农村危房改造工程质量安全巡查记录表

区（管委会）		村 组	
农 户		施 工 方	
巡查人员		巡查日期	月 日
巡查内容			
发现问题 及 处理建议	月 日		
农 户 签 字		巡查人员 签 字	
施工方签字			
处理或整改 结 果	月 日		
农 户 签 字		巡查人员 签 字	
施工方签字			

# 海南省农村危房改造竣工验收表

验收日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

户主姓名		房屋地址	区 村委会 村
改造方式	原址（拆除）重建 <input type="checkbox"/> 异地重建 <input type="checkbox"/> 修缮加固 <input type="checkbox"/>		
施工单位 或建筑工匠			建筑面积
设计单位 或图纸来源			结构类型 框架 <input type="checkbox"/> 砖混 <input type="checkbox"/> 砖木 <input type="checkbox"/> 木结构 <input type="checkbox"/>
开工时间		竣工时间	建筑层数
验收项目	验收结果	验收项目	验收结果
1.建房选址	安全 <input type="checkbox"/> 不安全 <input type="checkbox"/>	1.是否安装门、窗	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
2.建筑材料	合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>	2.是否通水、电	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
3.地基	坚实 <input type="checkbox"/> 不坚实 <input type="checkbox"/>	3.墙体是否批荡	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
4.基础	牢靠 <input type="checkbox"/> 不牢靠 <input type="checkbox"/>	4.室内地坪是否硬化	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
5.砖砌体	砂浆饱满 <input type="checkbox"/> 砂浆不饱满 <input type="checkbox"/>	5.是否配套厨房	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
6.圈梁、构造柱、过梁	完好 <input type="checkbox"/> 不完好 <input type="checkbox"/>	6.是否配套卫生厕所	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
7.楼面、屋面、楼板	完好 <input type="checkbox"/> 不完好 <input type="checkbox"/>	7.屋顶是否防水	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
8.木屋面	平整 <input type="checkbox"/> 不平整 <input type="checkbox"/>		
验收结论	合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>		
验收人员（签名）			
区（管委会）住房和城乡建设部门验收意见	（公章） 年 月 日		
市住房和城乡建设部门验收意见	（公章） 年 月 日		

注：请在相应的内打“√”。



## 海南省农村危房改造建房备案书

户主姓名		身份证号码		家庭人口	
房屋地址	县(市)                  区                  村委会                  村小组				
农户类别	<input type="checkbox"/> 建档立卡贫困户 <input type="checkbox"/> 农村低保户 <input type="checkbox"/> 农村分散供养特困人员 <input type="checkbox"/> 建档立卡边缘易致贫户 <input type="checkbox"/> 农村低保边缘家庭 <input type="checkbox"/> 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突发严重困难家庭				
改造方式	<input type="checkbox"/> 原址(拆除)重建 <input type="checkbox"/> 异地重建 <input type="checkbox"/> 修缮加固				
开工时间		验收时间		改造后面积	
应拨付财政补助资金		已拨付财政补助资金		农户自筹资金	
施工单位或建筑工匠			施工单位资质证号或工匠证件号码		
序号	备案材料				有无
1	海南省农村危房改造农户申请审批表				<input type="checkbox"/>
2	海南省农村危房改造竣工验收表				<input type="checkbox"/>
3	农户个人“一卡通”账号复印件及补助资金发放证明材料				<input type="checkbox"/>
注: 已有资料请在后面 <input type="checkbox"/> 内打“√”, 需要增加请填材料名称并在 <input type="checkbox"/> 内打“√”。					
申请备案:  <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>(手写模板: 经改造, 该房屋属安全住房, 请予以备案。)</p> <p>农户(建设方):</p> <p>(签字、盖章)</p> <p>年 月 日</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>建筑工匠:</p> <p>(签字、盖章)</p> <p>年 月 日</p> </div> </div>					
区(管委会)备案意见:   <div style="text-align: right; margin-right: 50px;">             区(管委会)领导: (盖章) 年 月 日           </div>					
市主管部门备案意见:   <div style="text-align: right; margin-right: 50px;">             分管领导: (盖章) 年 月 日           </div>					