

西安市城乡建设委员会

农村脱贫户安全住房认定标准及程序

一、农村房屋安全标准

按照住建部《农村危险房屋鉴定技术导则》(建村函[2009]69号),将农村房屋按照危险程度分成四个等级,其中A级和B级为安全房屋,C级、D级为危险房屋,具体评定标准为:

A级:

1. 地基基础:地基基础保持稳定,无明显不均匀沉降;
2. 墙体:承重墙体完好,无明显受力裂缝和变形;墙体转角处和纵、横墙交接处无松动、脱闪现象。非承重墙体可有轻微裂缝;
3. 梁、柱:梁、柱完好,无明显受力裂缝和变形,梁、柱节点无破损,无裂缝;
4. 楼、屋盖:楼、屋盖板无明显受力裂缝和变形,板与梁搭接处无松动和裂缝。

B级:

1. 地基基础:地基基础保持稳定,无明显不均匀沉降;
 2. 墙体:承重墙体基本完好,无明显受力裂缝和变形;墙体转角处和纵、横墙交接处无松动、脱闪现象;
 3. 梁、柱:梁、柱有轻微裂缝;梁、柱节点无破损,无裂缝;
-

4. 楼、屋盖：楼、屋盖有轻微裂缝，但无明显变形；板与墙、梁搭接处有松动和轻微裂缝；屋架无倾斜，屋架与柱连接处无明显位移；

5. 次要构件：非承重墙体、出屋面楼梯间墙体等有轻微裂缝；抹灰层等饰面层可有裂缝或局部散落；个别构件处于危险状态。

C 级：

1. 地基基础：地基基础尚保持稳定，基础出现少量损坏；

2. 墙体：承重的墙体多数轻微裂缝或部分非承重墙墙体明显开裂，部分承重墙体明显位移和歪闪；非承重墙体普遍明显裂缝；部分山墙转角处和纵、横墙交接处有明显松动、脱闪现象；

3. 梁、柱：梁、柱出现裂缝，但未达到承载能力极限状态；个别梁柱节点破损和开裂明显。

4. 楼、屋盖：楼、屋盖显著开裂；楼、屋盖板与墙、梁搭接处有松动和明显裂缝，个别屋面板塌落。

D 级：

1. 地基基础：地基基本失去稳定，基础出现局部或整体坍塌；

2. 墙体：承重墙有明显歪闪、局部酥碎或倒塌；墙角处和纵、横墙交接处普遍松动和开裂；非承重墙、女儿墙局部倒塌或严重开裂；

3. 梁、柱：梁、柱节点破坏严重；梁、柱普遍开裂；梁、柱有明显变形和位移；部分柱基座滑动严重，有歪闪和局部倒塌；

4. 楼、屋盖：楼、屋盖板普遍开裂，且部分严重开裂；楼、屋盖板与墙、梁搭接处有松动和严重裂缝，部分屋面板塌落；屋架歪闪，部分屋盖塌落。

二、脱贫户安全房屋认定程序

对脱贫户房屋危险等级认定，由区县扶贫部门提供脱贫户名单，区县住建部门按照《导则》标准现场认定。符合 A 级或 B 级房屋标准的，为安全住房。认定为 C 级或 D 级的，按照以下程序，纳入农村危房改造范围。

（一）符合农村危房改造条件的家庭，由户主向村民委员会提出书面申请，同时提供户籍、农村五保供养证、低保金领取证、贫困户证明和危房照片等相关材料。

（二）村民委员会收到危房改造申请后，召开村民会议或经村民代表会议评议，初定危房改造对象，并予以公示。公示无异议的，由村民委员会出据相关材料，报乡（镇）人民政府审核。

（三）乡（镇）人民政府对村民委员会上报的申请材料进行审核，对申请人的住房和家庭经济等情况进行调查核实。符合申报条件的，报区县建设部门审批，审核结果在乡（镇）人民政府政务公开栏进行公示。

（四）区县住建部门对乡（镇）人民政府上报的申请材料进行复核，对符合补助对象条件的，予以批准，同时进行公示。评议、审核、审批结果分别由村组、乡镇（街道）和区县进行公示。

（五）审批通过后，由乡（镇）政府与危房改造农户签订合同或协议，农户即可开始自行新建房屋。

