|  |
| --- |
|  |
| **秀山土家族苗族自治县住房和城乡建设委员会文件** |
| 秀住建发〔2019〕28号 |

秀山土家族苗族自治县住房和城乡建设委员会

关于印发农村房屋危险等级和住房安全简易评定办法及农村危房改造信息公示制度的通知

各街道办事处、乡镇人民政府：

为切实解决农村危房改造工作中农村危房鉴定操作不规范，住房安全评定标准不清，信息公示不规范等方面问题，按照中央脱贫攻坚专项巡视反馈意见及市住房城乡建委相关文件精神，我委对农村危房改造房屋鉴定、住房安全评定、信息公示等相关内容进行了梳理，现将部分办法、制度印发给你们，请参照执行。

 秀山土家族苗族自治县住房和城乡建设委员会

 2019年4月26日

秀山县农村房屋危险等级简易评定办法

一、C级危房

C级危房是指房屋部分承重结构不能满足正常使用要求，局部出现险情，构成局部危房。其主要表现特征为：地基基础尚保持稳定；多数承重受力构件出现裂缝，不少部位构件的连接处有损伤现象，部分非承重构件受到破坏较严重。简易评定办法如下：

1.地基基础：地基基础埋深偏小，出现少量不均匀沉降或损坏，整体尚保持稳定。

2.墙体：承重墙体存在多处裂缝或部分非承重墙体明显开裂现象；部分承重墙体明显位移和歪闪；承重墙体严重风化；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：混凝土梁、柱表面剥蚀严重出现明显开裂、变形；个别梁柱节点破损和开裂明显。木梁、柱、檩有明显腐朽或虫蛀；梁檩跨中明显弯曲或出现横纹裂缝；梁檩端部出现劈裂；柱身明显歪斜；柱础错位；榫卯节点有破损或有拔榫迹象。

4.木屋架：有明显腐朽或虫蛀；跨中出现横纹裂缝；端部支座移动或松动；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。

5.楼、屋面：楼、屋面开裂；楼、屋面板与墙、梁搭接处有松动和明显裂缝；橡、瓦有部分损坏。

发现上列现象或出现所述现象之外的较严重结构安全隐患则可评定所评房屋为C级危房。

原则上C级危房采用加固改造方式。

二、D级危房

D级危房是指房屋已不能满足正常使用要求，房屋整体出现险情，构成整栋危房。其主要表现特征为：地基基础出现损害；多数承重受力构件破损严重，结构构造及连接受到严重损坏；结构整体牢固性差，局部存在坍塌的隐患。简易评定办法如下：

1.地基基础：地基基础严重沉降，出现局部或整体坍塌等现象，地基结构失去稳定或将要失去稳定。

2.墙体：承重墙有明显歪闪、局部酥碎倒塌或有即将倒塌倾向；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：混凝土梁、柱节点破坏严重；梁、柱开裂现象普遍；梁、柱有明显变形和位移；部分柱基座滑移严重，有歪闪和局部倒塌。木梁、柱、檩严重腐朽或虫蛀；梁檩跨中严重弯曲或出现严重横纹裂缝；柱身严重歪斜；柱础严重错位；榫卯节点失效或有多处拔榫。

4.木屋架：严重腐朽或虫蛀；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；榫卯节点失效或有多处拔榫。

5.楼、屋面：楼、屋面板开裂现象普遍，部分严重开裂；楼、屋面板与墙、梁搭接处有松动和严重裂缝，部分屋面板塌落；橡、瓦损坏严重。

发现上列现象或出现所述现象之外的严重结构安全隐患则可评定所评房屋为D级危房。

原则上D级危房采用拆除重建的方式，鼓励具备条件的D级危房除险加固。

秀山县住房安全简易评定办法

一、C级危房改造后住房安全简易评定办法

1.对改造后的地基基础进行评定，应至少满足下列要求：地基基础完整稳定，无沉降、形变和裂缝。

2.对改造后的墙体进行评定，应至少满足下列要求：墙体无裂缝，墙面垂直无明显倾斜，交接处无松动和裂缝。

3.对改造后的梁、柱构件进行评定，应至少满足下列要求：几何尺寸方正、均匀，无裂缝变形，节点处无破损，楼板与梁搭接处无松动。

4.对改造后的楼、屋面进行评定，应至少满足下列标准：无裂缝、破损和变形。

5.C级危房改造加固所用的建筑材料，应具备产品合格证明。

二、D级危房改造后住房安全简易评定办法

D级危房改造后住房安全评定除了至少应满足C级危房改造后评定办法要求外，其新建的农房还应满足下列要求：

1.新建农房选址应满足下列要求：农房建设选址必须避让地震活动断裂带、地质灾害隐患点或易发区以及行洪泄洪通道；禁止占用基本农田、禁止占用林地、禁止在公路两侧建筑控制区、地埋管线区、集中饮用水源保护区、电力设施保护区和严重污染及易燃、易爆等区域选址建设。

2.新建农房所用建筑材料应满足下列要求：钢筋、水泥、烟道、门窗等主要建筑原材料（半成品、构配件）必须具备产品质量合格证和出场检验报告，混凝土的强度等级必须满足设计要求。

秀山县农村危房改造信息公示制度

一、公示内容

各乡镇（街道）应对拟纳入农村危房改造对象户的相关信息进行公示，包括农户基本信息、家庭现状、住房条件、经济收入、是否接受过其他渠道的建房补助、危房等级鉴定结果、享受补助标准、计划改造方式等情况。

二、公示方式

公示方式主要通过村级、乡镇政务公开栏进行张榜公示。有条件的村可采用手机信息推送、广播等形式及时向本村所有农户告知公示信息。有条件的乡镇（街道）可将审核结果在县级主要媒体进行公示。

三、公示范围

拟纳入农村危房改造对象户的相关信息公示，应在村级范围、镇级范围内进行两级公示。

一是村级公示。在村级评议结束后，村（居）委会应将评议结果在村务公开栏进行张榜公示，公示内容应当包括但不仅限于通过村评议的农户基本信息、家庭现状、住房条件、经济收入、是否接受过其他渠道的建房补助等情况。公示期满无异议后，所在村（居）委会应及时将农户申请材料、民主评议记录、张榜公示单、村民反馈意见等材料整理上报乡镇（街道）。

二是乡镇公示。乡镇（街道）接到村（居）委会的申报材料后，应组织工作人员进行实地核实，做到户户见面。同时提出审核意见，并经乡镇（街道）集体研究通过后，将拟补助对象名单、贫困类型、危房等级、补助标准等审核结果，在乡镇政务公开栏进行公示。公示期满无异议后，乡镇（街道）政府（办事处）应将审核结果上报县城乡建设部门。

四、公示时间

村级公示、乡镇公示时间均不得少于7日。

秀山土家族苗族自治县城乡建设委员会办公室 2018年4月28日印发