

南华县农村危房改造政策解读及农村危房加固技术讲解

农村 C、D 级危房改造是实现脱贫攻坚“两不愁、三保障”总体目标中住房安全有保障的一项重要保障措施，也是全县脱贫摘帽的关键性指标和硬性要求。按照会议要求，现就南华县农村危房改造政策、加固技术方面与大家作如下交流探讨。

一、南华县脱贫攻坚 4 类重点对象农村危房改造政策解读

（一）背景和重要性

按照住建部、财政部、国家扶贫办联合下发《关于加强建档立卡贫困户等重点对象危房改造工作的指导意见》（建村〔2016〕251 号）要求，2017 年 4 月，省委、省政府主要领导召开专题会议，明确全省各地各有关部门要紧跟形势发展，围绕脱贫攻坚“两不愁、三保障”目标任务，全面聚焦 4 类重点对象、全面对标中央政策要求，解决基本住房安全问题。保障 4 类重点对象贫困农户基本安全住房是党中央、国务院立足于决战脱贫攻坚、决胜全面小康大局，着眼于增进民生福祉、保障农民群众生命财产安全作出的重大决策部署，是关系广大农村群众的发展工程、民生工程、德政工程，责任十分重大。7 月 17 日，省委、省政府办公厅印发了《关于加强全省脱贫攻坚 4 类重点对象农村危房改造工作的意见》（云厅字〔2017〕18 号）。11 月 6 日南华县人民政府办公室印发了《南华县脱贫攻坚 4 类重点对象农村危房改造实施方

案》(南政办通【2017】103号)。

(二) 主要政策要点

1.明确了任务完成时限。到**2018**年底基本完成全县**4**类重点对象**C、D**级农村危房改造,2019年全面扫尾。实现建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员、贫困残疾人家庭安全住房**100%**的目标。

2.明确了基本原则。农村危房改造以实现**4**类重点对象住房安全有保障为目的;根据不同改造对象和危房情况确定改造方式,合理筹划、科学安排;坚决防止大拆大建和扩大建房面积,避免农户建房致贫、返贫。**一是**大力推广加固改造方式。**C**级危房原则上采用加固改造方式。**D**级危房通过加固改造可以达到抗震要求的,应当采用加固改造方式;通过加固改造达不到抗震要求的,应当拆除重建。在年度下达计划任务中,修缮加固改造比例必须达到**50%**以上。组织动员改造户通过邻里相帮、亲友互助等形式投工投劳降低建设成本;采取农户自筹一点、国家补助一点解决贫困户住房改造资金困难。要结合实际,大力推广造价低、工期短、安全可靠的农村危房加固改造技术。**二是**兜底解决特困户住房安全。对于自筹资金和投工投料能力弱的无力建房特困户,通过建设农村集体公有住房、利用闲置农房和集体公房置换、提高补助资金额度等多种方式,兜底解决住房安全问题。**三是**探索农村危房改造方式。编制符合当地生产生活习惯、体现民族和地方风情的农房设计通用图集,供农户使用。按照安全、适用、经济、美观的要求,传承和改进传统建造工艺方法,探索符合标准的就地取材建房技术方案。拆除重建可

根据农户意愿选择统规自建、互建或统规联建，补助资金直接兑付到农户；修缮加固及部分无力建房户（如智障、分散供养特困人员等）的拆除重建可采取统规统建，补助资金按合同直接拨付施工队；联建、统建由乡镇统筹，组织协调好施工队伍、建材采购、工程质量监管等工作，节约成本，强化居住功能。加固及部分无力建房户（如智障、分散供养特困人员等）的拆除重建可采取统规统建，补助资金按合同直接拨付施工队；联建、统建由乡镇统筹，组织协调好施工队伍、建材采购、工程质量监管等工作，节约成本，强化居住功能。

3.明确了具体的工作任务。（1）由住建、扶贫牵头，发改、公安、民政、残联配合，精准核实全省**4**类重点对象农村**C、D**级危房存量。（2）进一步编制体现民族和地方风情的农房设计通用图集，探索符合标准的就地取材建房技术方案，强化居住功能。（3）**4**类重点对象**D**级危房拆除重建后的新房建筑面积原则上1至3人户控制在40—60平方米内，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。兜底特困户改造房屋的面积按下限标准控制。结合脱贫攻坚奔小康的发展需求，新建房屋可按“打二建一”“打三建一”，实施基础设计先建一层，待农户增收致富后，再自筹资金加层扩建。拆除重建的宅基地由各乡镇结合实际，严格按照省、州宅基地管理办法执行。（4）严格落实基本的质量标准、结构设计、建筑工匠管理、质量检查和管理能力（五个基本），确保改造农房符合抗震

设防标准并具备基本卫生条件。

4.明确了财政政策。一是明确补助支持范围。在中央、省级和州级补助资金支持基础上，严格执行《关于加快推进全县农村危房改造和抗震安居工程建设的实施意见》，对农村危房改造对象给予适当补助。各级补助资金集中用于完成4类重点对象农村危房改造任务，未录入4类重点对象危房信息系统的农户或拆除重建的房屋面积未按《中共云南省委办公厅 云南省人民政府办公厅印发〈关于加强全省脱贫攻坚4类重点对象农村危房改造工作意见〉的通知》（云厅字〔2017〕18号）要求建设的，不得列为4类重点农村危房改造补助对象；严禁将各级补助资金摊薄用于扩大农村危房改造计划任务；严禁用于前期、审计等任何名目的农危改工作经费；严禁截留、挤占和挪用；严禁以危房改造名义收取农户任何费用。二是加强资金管理。今年起，中央和省级补助资金按照省下达各地4类重点对象农危改年度计划任务数，切块下达（中央1.4万元/户、省0.7万元/户），州级补助资金按照0.3万元/户下达。根据中央、省、州相关文件要求，我县将纳入年度改造计划的农户，按照加固改造、拆除重建、兜底帮建三个档次制定分级分类补助标准，用好用活补助资金。加固改造户根据实施加固部位和各乡镇地理条件补助标准为1—2万元/户，按照实际工程量据实结算；拆除重建户补助标准为2.6万元/户；兜底帮建户补助标准在2.6万元/户的基础上适当增加，但不能超出下达的资金总数。各乡镇不得将补助资金平均分配。三是加大金融支持力度。通过实施贷款贴息、建立风险补偿机制，帮助有信贷需求和

相应偿还能力的贫困户多渠道、低成本筹集危房改造资金。县级相关部门和各乡镇要积极协调农村信用社等金融机构，结合建房成本、上级补助，按照“放得出、管得好、收得回”的原则对4类重点对象拆除重建户提供基准利率及以下优惠贷款支持。贷款优惠政策局部调整：最高限额调整为5万元，贷款期限由3年、5年期调整为最长8年期，其中政府贴息补助5年。贴息期间，仍按农户固定承担2%的利率，其余利息由省、州、县三级按照1:1:1的比例承担。**四是**多渠道筹措资金。按照中央关于贫困县统筹整合使用财政涉农资金的要求，统筹支持贫困户农村危房改造。将农村危房改造纳入脱贫攻坚金融支持范围，积极与金融机构开展合作，多渠道筹措农村危房改造和相关配套的农村基础设施建设资金。

二、南华县非4类对象农村危房改造政策解答

（一）明确目标任务。2018年3月10日前完成全县非4类对象C、D级危房摸底调查工作，核实确定危房改造对象；3月底前制定出台非4类对象农村危房改造实施方案；4月15日前全面开工实施，其中修缮加固7月30日前全部竣工，拆除重建、新建8月30日前全部竣工。

（二）明确实施对象及标准

1.实施对象。按“三标准”、“四有”、“一查”等条件精准识别的农户。“三标准”（收入稳定高于贫困线、长期固定居住C、D级危房且只有一处住房、无能力改造住房的，可以识别认定为非4类对象。）、“四有”（本人及配偶属于财政供养人员或子女、孙子女是财政供养人员且户口未剥离；拥有3

万元以上机动车或从事货物运输和客车运营的；在城镇拥有自建房、购买商品房的、门面房或在当地拥有一处安全住房的；开办公司、领办企业、有工商注册登记的。不得纳入农村危房改造范围内。）、“一查”（查询农户存款，确定其有能力改造危房的，不得纳入农村危房改造范围内），已享受过农村危房改造和抗震安居工程且住房安全、4类重点对象危房改造、易地扶贫搬迁等补助政策的农户，一律不得纳入农村危房改造实施对象范围。

2.补助标准。加固改造和拆除重建、新建每户户均补助2万元，由各乡镇根据农户改造方案合理确定补助标准，统筹使用。补助资金由县级财政筹措解决，按下达改造任务数一并下达各乡镇。

3.建房面积。非4类对象D级危房拆除重建后的新房建筑面积原则上1至3人户控制在40—60平方米内，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。

4.改造方式。坚决防止大拆大建和扩大建房面积；以加固改造方式为主，C级危房实行加固改造，D级危房加固改造可达抗震要求的实行加固改造；加固改造无法达到抗震要求的拆除重建或新建。拆除重建民居设计方案提倡可扩建式设计，引导农户实施“打二建一”、“打三建一”的分步建房模式，以便满足将来经济条件改善后加层扩建的需求。拆除重建或新建民居设计方案须符合所在村庄整体规划。

（三）明确方法步骤。非4类对象农村危房改造工程必

需严格落实“房情分析、政策宣传、农户申请、村民小组评议、村委会审议、乡镇审核、县级审批、逐级公示、实施改造、验收拨款”的程序。

三、南华县农村危房加固技术讲解

（一）质量方面。农村危房加固质量方面总的来说就是抗震构造加固和维护结构加固。

1.梁柱节点加固。主要采用扁铁和抓钉对梁柱节点进行有效的连接。加固时一定要按照《云南省农村危房修缮加固技术指南》上的要求来设置，并要注意在加固抓钉时要在木梁、木柱上用电钻引眼后，再将抓钉敲到位。

2.柱子与柱脚石加固。主要采用钢筋或钢套箍进行有效连接后，在用混凝土进行浇筑。要注意就是钢筋或钢套箍连接的搭接长度要满足《加固指南》的要求。

3.墙抬梁的加固。主要采用增设钢梁、钢柱的方法进行加固。加固时要注意钢梁钢柱要焊接牢固并且要跟原有的梁柱进行连接，使上部荷载能有效的传递到新增加的钢梁钢柱上，真正消除墙抬梁的结构隐患。

4.剪刀撑的设置加固。竖向采用木质材料，水平采用钢筋。方法应按照《加固指南》进行设置。主要注意设防烈度是8度的地区（龙川镇、沙桥镇、雨露乡、罗武庄乡、红土坡镇、五顶山乡、马街镇、兔街镇）必须设置竖向和水平剪刀撑，设防烈度是7度的地区（五街镇、一街乡）只需设置竖向剪刀撑。剪刀撑应在房屋的最边两跨（也就是山墙位置）进行设置，竖向剪刀撑应采用十字型支撑。

5.墙体裂缝加固。先用砂浆或泥浆进行灌缝处理，在采

用配筋砂浆或草泥浆进行补缝。应注意灌缝要饱满。

6.外墙勒脚加固。采用配筋砂浆或草泥浆进行加固。方法上应按照《加固指南》进行。主要注意勒脚的加固高度不能低以 1 米。

7.室外散水、排水沟。采用砖砌或混凝土浇筑。主要注意散水、排水沟的坡比，保障排水通畅。

8.瓦屋面。采用新型树脂瓦材料。主要注意要用木枋或钢檩条将屋面找平后，与原屋架进行有效连接后才能将树脂瓦固定在木枋或钢檩条上，固定应稳固牢固。

（二）安全方面。今年农村危房改造虽然大部分只是进行农房加固，但安全隐患不容忽视，大家要加强安全意识、安全教育。熟悉掌握我们下发的两本《指南》和《口袋书》，在危房加固中不断摸索，不断创新，把我们的危房加固做的更好，使老百姓住的更安全更放心。

南华县住房和城乡建设局

2018 年 6 月 5 日