

云南省住房和城乡建设厅

云建村函〔2019〕48号

云南省住房和城乡建设厅关于进一步 规范农村危房改造质量安全管理的通知

各州、市住房和城乡建设局：

为进一步规范全省农村危房改造质量安全工作，确保达到“安全稳固、遮风避雨”要求，现将有关事项通知如下。

一、危房改造质量安全总体要求

根据《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通知》（建村〔2017〕47号）、《住房城乡建设部办公厅关于印发农村危房改造基本安全技术导则的通知》（建办村函〔2018〕172号）和《云南省住房和城乡建设厅关于进一步加强脱贫攻坚4类重点对象危房改造质量安全管理的通知》（云建村函〔2017〕394号）等文件要求，进一步规范危房改造质量安全管理，全面实行“五个基本”原则（基本的质量标准、基本的结构设计、基本的建筑工匠管理、基本的质量检查、基本的质量管理能力），切实提高农村危房改造质量安全水平，实现危房改造农户住房安全有保障。

（一）全面实行质量安全检查，覆盖所有危房改造户。一是全面执行基本的质量标准，即选址安全，地基坚实；基础牢

靠，结构稳定；抗震构造措施齐全；围护结构和非结构构件与主体结构连接牢固；使用的主要建筑材料质量合格等。二是具备基本的结构设计方案，拆除重建的危房要依据基本的质量安全标准或当地农房建设质量要求进行结构设计，修缮加固方案应明确技术要点或加固维修范围及内容等。三是组织开展现场质量安全检查，加大对提供农村建房用材的检查和监管力度，避免“地条钢”或“瘦身钢筋”等不合格建材流向农村；在危房改造施工等关键环节按计划进行现场指导和巡查，对违反农房质量安全强制性规定的及时劝导或制止，确保改造一户、质量安全达标一户。

（二）农村危房改造坚持低成本建房，以修缮加固为主的原则，倡导“修旧如旧”的改造方式。实施危房改造后的农房在确保质量和改造效果的前提条件下要体现地域特征、历史文化和民族特色，注重保持传统风貌。

二、严格执行质量安全过程控制

农村危房改造坚持“质量安全第一”的原则，针对农危改中不同危房的结构类型，严格按照《云南省农村危房认定技术指南（修订）2018》对危房进行认定，对农村危房需拆除重建，参照国家和省房屋建设相关规范、标准执行，对需修缮加固的按照《云南省农村危房修缮加固技术指南（修订）2018》制定“一户一方案”进行加固改造，达到具备正常使用功能。当遭受相当于本地区抗震设防烈度的地震影响时，围护结构与主体结构连接牢固且房屋整体安全，不致发生危及生命的严重破坏。

（一）技术交底。做好施工技术交底工作是保证农房改造质量安全的前提条件。农村危房改造质量安全技术交底是指在农房改造施工前由县级住房城乡建设部门技术专家向乡镇技术管理人员和现场施工的建筑工匠进行的技术性交代，目的是使建筑工匠了解掌握改造工程的质量标准、施工方法和施工安全要点等要求。技术管理人员应通过书面形式配以现场口头讲授的方式进行交底，交底内容包括施工质量标准、安全保证措施、施工工艺方法、抗震构造措施、原材料构配件检测及验收标准等，交底内容应有交底日期和有关人员签字，并形成交底记录。

（二）农村工匠上岗培训。建筑工匠上岗培训的重点是加固改造施工技术、建筑材料选用、结构布置、抗震构造措施和施工质量安全要点等方面内容，切实提高农村建筑工匠的施工技术水平和从业素质。各州（市）、县（市、区）住房城乡建设部门要组织相关技术专家或通过政府购买服务等方式，加大建筑工匠培训力度，编制和发放农房抗震设防技术手册，宣传和普及抗震防震常识，设立专门的农房改造技术咨询窗口，未经培训的建筑工匠不得承揽农村危房改造工程。

（三）巡查检查。危房改造质量检查项目包括承重结构、抗震构造措施、围护结构等，重要施工环节必须实行现场监督检查。各州（市）住房城乡建设部门要履行巡查督查责任，组织巡查督查组到村到户抽查危房改造质量安全，比例不低于当年危房改造量的 10%；县级住房城乡建设部门要按照基本的质量安全标准实施监督检查，全覆盖本地区所有农村危房改造户。巡

查检查情况应做好现场记录并与危房改造户、施工方签字确认，存在问题当场提出解决措施并限期整改，现场检查记录要纳入农村危房改造农户档案。

（四）竣工验收。农村危房改造工程竣工验收是指以乡镇为单元或分区域的危房改造全部完工后进行的验收。危房改造工程竣工后，由乡镇人民政府按照《云南省脱贫攻坚4类重点对象农村危房改造工程竣工验收管理大纲》和《云南省农村危房修缮加固技术验收指南》组织验收。验收工作由县级住建部门牵头组织扶贫、民政、残联等相关部门以及专家技术督导组、乡镇、村和农户参加，验收重点包括补助对象确定、工程质量、档案资料和危房改造照片（改造前、改造中和改造后三张照片）等。加强竣工验收管理，危房改造结束后要按照基本建设条件逐户逐项检查，不合格的要整改合格。州（市）住房城乡建设部门要会同相关部门组织抽检复查，确保改造房屋质量全部达标。

（五）质量安全资料归档。严格执行《云南省农村危房改造档案管理模板》，规范质量安全资料填写与归集。施工过程质量安全管理资料主要包括原材料或构配件质量合格证、出厂检验报告、质量安全现场监督检查记录、质量安全整改通知书、整改回复及竣工验收记录等，主要原材料或构配件进场后应按材料批次收集出厂合格证或检验报告，现场监督检查记录应对现场质量安全存在问题进行描述，现场质量安全存在较大问题时，监管人员应下发质量安全整改通知书，提出整改要求限时

整改，整改后应有回复。所有记录表格均应编号，检查人员必须签字。

三、落实质量安全监管责任

农村危房改造质量安全实行分级管理，省住房城乡建设部门负责督促检查、指导服务等工作；州（市）住房城乡建设部门负总责，负责统筹协调、督促检查、技术服务等质量安全管理的工作；县（市、区）住房城乡建设部门负主体责任，具体负责组织实施、过程管控、竣工验收、事后总结等质量安全管理的工作；乡镇负直接责任，负责农村建筑工匠的培训与管理，提高农房建设抗震设防技术水平和业务素质。各级管理部门要强化责任意识，落实管理责任。

省级住房城乡建设部门将对各地农村危房改造质量安全管理工作开展片区督查指导，对工作推动不力和质量安全存在问题较多的地区进行通报并督促整改。各级住房城乡建设部门要高度重视农村危房改造质量安全管理工作，认真履行好质量安全管理工作职责。

联系人及电话：程谷，0871-64322043。

云南省住房和城乡建设厅

2019年2月1日



