

ᠲᠤᠯᠠᠭᠤᠰᠢ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭᠤᠨ

通辽市住房和城乡建设局

关于印发《巩固拓展脱贫攻坚成果农村牧区 危房改造质量管理标准》的通知

各旗县市区住建局，开发区住建和交通局：

为进一步巩固拓展脱贫攻坚成果和乡村振兴有效衔接，
保证农村牧区危房改造质量，现将《农村牧区危房改造质量
管理标准》印发给你们，请认真贯彻落实。

2021年7月8日



巩固拓展脱贫攻坚成果农村牧区危房改造 质量管理标准

为进一步巩固拓展脱贫攻坚成果和乡村振兴有效衔接，保证农村牧区危房改造质量，切实将危房改造这项民生工程、和谐工程和德政工程做好、做实，让改造户能住上安全房、放心房，特制订本标准。

第一条 农村牧区危房改造要严格执行《农村危房抗震安全基本要求》。翻建新建房屋一律为砖木或砖混结构，砌筑墙体必须用水泥砂浆，严格禁止使用泥浆砌筑。

第二条 平房基础不要在地面上直接砌筑，要有适当的埋深，且基础埋深不小于 500 mm。有条件的最好将埋深达到当地标准冻深。

第三条 结构方案，最好采用横墙承重方案或横、纵墙联合承重方案，尽量不采用纵墙承重方案。

第四条 外墙厚度为 370mm 砌筑到顶，严禁两侧山墙砌筑山尖部分改为 240mm；内承重墙厚度为 240mm，且必须设钢筋砼基础梁和圈梁，圈梁预埋与屋架连接固定件（螺栓）。

第五条 大力推广使用 EPS 模块建筑节能技术和节能体系建造房屋。

第六条 基础梁和圈梁高度不宜小于 240mm，纵向钢筋

不宜少于 $4\Phi 12$ ，并深入构造柱内，且应符合受拉钢筋锚固要求，圈梁箍筋宜采用 $2\Phi 6$ ，间距 200mm，基础梁和圈梁的宽度应与墙厚度一致；圈梁兼过梁的，在过梁底部增加 2 根同等型号的钢筋，并深入构造柱或者砌筑体内 240mm。

第七条 外墙四角及纵横墙交接处，增设钢筋混凝土构造柱，或者应沿墙高每隔不大于 750mm 设 $2\Phi 6$ 拉结钢筋，且每边伸入墙内不宜小于 750mm，以保证墙体的整体性。

第八条 承重墙体门窗洞口应符合：在同一轴线上，墙体不宜开较大的门窗洞口，最宽不要超过 2100mm。窗间墙的宽度宜均匀，承重窗间墙最小宽度及承重外墙尽端至门窗洞边的最小距离不应小于 900mm，若小于 900 mm 时，应采取结构加强措施，即组合砌体（钢筋砼构造柱与砖砌体组合）或配筋砌体（在砌体中增加配筋网片）。

第九条 窗户材质可采用塑钢窗或断桥铝，必须使用平开窗，严禁使用推拉窗。

第十条 木质屋架的木材宜使用已干燥的木材，直接使用原木（原木是符合标准尺寸的圆形木段）时，要剥去树皮，砍平木节（木节超过 60mm 以上的木材不能使用），然后合理堆垛风干，严禁使用湿木材进行施工。

第十一条 建筑节能改造应满足：门窗双层单玻门窗或单层双玻门窗，不得使用推拉窗；外墙做保温；房顶和吊棚做保温处理，地面做防潮保温处理（备选项），四项至少做其中 3 项。

第十二条 木质屋架应采用与圈梁预先埋好的螺栓进行连接，不应在两山墙处设置下弦水平连接杆把房屋架与山墙连接。对于屋架跨度大于 6000mm 时，在安装屋架上弦设置横向“X 字”型支撑；尖脊房山尖高度不超过 1500mm，山尖墙上不许开洞口。

第十三条 木质屋架与檩木、檩木与檩木应有可靠连接，并用扒錫子固定，以增强屋面整体刚度；屋架与檩木两端埋在墙体部分应作防腐处理，不能选节子过多的杨木做檩木。

第十四条 钢屋架的焊接要符合规范，屋架要与房屋圈梁预先埋好的固定件连接，且钢屋架要做防腐处理，安装屋架时要有相关技术人员在场指导。

第十五条 危房改造原则上建设瓦房，屋顶推广使用琉璃瓦，原则上不使用彩钢板（瓦），使用彩钢板的要严格按照《关于农村牧区危房改造工程使用彩钢板标准的紧急通知》（通住建村发[2015]17 号）文件执行。

第十六条 钢屋架必须按设计图纸或国家标准图集进行制作和安装。

第十七条 国家规定建设标准：一人户建筑面积不小于 20 平方米，两人户建筑面积不小于 30 平方米，原则上，改造后住房建筑面积要达到人均 13 平方米以上；户均建筑面积控制在 60 平方米以内，可根据家庭人数适当调整，但三人（不包括三人）以上农牧户的人均建筑面积不得超过 18

平方米。大力推广在改造房屋后面建设后倒厦子，或者在改造房屋两侧建耳房（建设后倒厦子房屋主房后墙可以用240mm，后倒厦子的后墙原则上为370mm或240mm加墙体保温），解决危土房改造房屋面积较小的问题。危房改造面积按照国家政策调整而调整。

第十八条 对修缮加固房屋，各地要制定一房一修缮加固方案，修缮加固后房屋符合《农村房屋抗震安全基本要求》。

第十九条 各地严格按本标准执行，达不到质量标准要求的不予验收，不给补助资金。

第二十条 农村牧区民房建造适用本标准。