

中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅

建办村函〔2021〕354号

住房和城乡建设部办公厅关于印发《洪涝灾害 农村住房安全应急预案（暂行）》和 《洪涝灾区农村住房安全应急评估 指南（暂行）》的通知

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局：

现将《洪涝灾害农村住房安全应急预案（暂行）》和《洪涝灾区农村住房安全应急评估指南（暂行）》印发给你们，供参照执行。



（此件主动公开）

洪涝灾害农村住房安全应急预案（暂行）

为有效应对洪涝灾害，减少洪涝灾害对农村住房造成的损失，保障农村群众生命财产安全，制定本应急预案。

一、灾前应急预防

1. 乡（镇）政府应根据以往洪涝灾害历史、近期气象状况及暴雨预警信号等级，预先划定农村住房风险区、安全区。其中，安全区是指洪涝灾害发生时不受威胁、地势较高、地质条件稳定、可安全居住的区域或场所。

2. 村“两委”应组织在村庄段河流上游或山洪来向的村头，采用砂袋码砌或用石头砌筑导流墙，将水流疏导至河流或山洪的主流区，保护房屋免受洪水冲击破坏。

3. 农户应熟悉乡（镇）政府划定的风险区、安全区的具体范围，熟知在紧急状态下避灾躲灾的撤离路线。处于风险区范围内的农户，当接到需要紧急转移指令后，必须立即从房屋中撤离，撤离前应断水、断电。

4. 汛期来临之前，乡（镇）政府应引导农户采取必要的防御措施，对房屋进行适当的应急处理。

（1）对于泥浆或石灰砂浆砌筑墙体，如果没有水泥砂浆抹面或抹面层局部剥落，应采用水泥砂浆抹面或勾缝处理。

(2) 对于生土墙体，可以采用水泥砂浆挂网并做抹面处理，紧急时也可在墙面钉塑料布，墙根用砖石将塑料布压牢。

(3) 对于屋面渗水漏雨的房屋，可采用密封胶抹缝法、瓦屋面更换或重新倒瓦等方法进行处理，紧急时也可采用屋面钉塑料布并压牢的措施。

(4) 对于房屋周边的低洼部位，应及时回填垫高，或采取其他有效措施，保证排水顺畅。

(5) 对于房屋周边发现有地洞、塌陷的，应及时予以处理。

(6) 农户可事先预备一些编织袋和砂土，在紧急撤离前，可在房屋迎水面墙体内侧堆码砂袋，阻止水流冲击。

二、灾后临时处置

1. 洪水退却且应急状态结束后，临时转移农户方可返回原址查看房屋受损情况。

2. 低洼地带仍被洪水浸泡的农村住房，一律不得进入。

3. 周边场地有滑坡或其他地质隐患的农村住房，一律不得进入。

4. 遭受洪水影响的农村住房，农户在进入前应首先查看房屋墙体是否存在“歪、裂、扭、斜”、房屋基础或地面有无沉陷、楼（屋）面有无坍塌等情况。当确定安全后方可进入室内清掏淤泥、清理污水，整理受损财物等。电源插座、开关、燃气管道等被水浸泡后，应经专业人员确认其安全后，方可使用。

5. 受损房屋室内外淤泥、污水等清理完成后，应尽快进行

房屋和周围环境消杀处理。

三、农村住房安全应急评估

1. 遭受洪水冲击、浸泡或短时间进水的农村住房，及由于暴雨、洪灾导致村庄或房屋周边出现局部地质隐患的，必须进行农村住房安全应急评估，方可确定是否继续使用。

2. 农村住房安全应急评估应由乡（镇）政府组织相关专业技术人员实施。应急评估前，县级住房和城乡建设部门应参照《洪涝灾区农村住房安全应急评估指南（暂行）》，对相关专业人员和乡（镇）、村“两委”干部进行技术培训。

3. 根据安全应急评估结论，遭受洪涝灾害的农村住房可以分为“可以居住”与“不可以居住”两类。“可以居住”类是指经过应急评估，场地安全、地基稳定、主体结构安全，不需修理或经简单维护后即可入住的农村住房。“不可以居住”类是指经过应急评估，地基或主体结构出现安全隐患，或所在区域、地段出现地质隐患的农村住房。

4. 对于“可以居住”类房屋，农户在返家入住后，应注意观察，一旦发现有安全方面的异常情况，应立即撤出并报告村“两委”和乡（镇）政府，乡（镇）政府应组织技术力量进行核查，及时消除隐患。县级住房和城乡建设部门给予技术指导和支

持。

5. 对于“不可以居住”类房屋，除明显倒塌或严重受损且不具备加固修复价值的农村住房外，其余房屋应做进一步的安

全性鉴定，根据鉴定结果采取相应改造或加固措施。

6. 土木结构房屋、土窑洞等，淹没过水后即使房屋暂未倒塌，也会因生土墙体浸水软化失去承载能力，存在严重风险，应另行安置农户避险。泥浆砌筑墙体的房屋，当墙面没有勾缝和抹灰层时，灰缝泥浆浸水后墙体承载力大幅降低，也应暂时安置农户避险。

四、灾后过渡安置与恢复重建

1. 综合考虑受灾范围、房屋受损程度、受灾群众数量与恢复重建预估时间等因素，在充分尊重农户意愿的前提下，可以选择投亲靠友、临时搭建帐篷、集中建设活动板房、利用村集体公共用房等方式及时予以过渡安置。

2. 救灾帐篷在搭建时，应远离危险房屋，避让自然灾害隐患点、河道等，选择地势较高、场地安全且不影响交通的地段。

3. 集中建设活动板房时，应考虑灾后重建规划要求，不占用近期建设用地，满足避险防灾、及时疏散要求，并配套必要的临时供水、供电、污水、垃圾处理等公共服务设施。活动板房可以采用彩钢夹芯板轻型装配式结构或其他轻钢结构。

4. 被洪水浸泡过的村集体公共用房，应经过房屋安全性评估或鉴定，满足安全使用要求后方可作为灾后临时过渡安置用房使用。

5. 灾后农村住房恢复重建，应按照当地政府重建规划与具体政策执行。洪泛区、蓄滞洪区所在乡（镇），可以结合房屋使

用功能，参照洪泛区、蓄滞洪区建筑工程相关技术标准修建农户避洪房屋和集中避洪建筑，以减轻洪涝灾害损失。

洪涝灾区农村住房安全应急评估指南（暂行）

一、总则

第一条 为指导洪涝灾区农村住房安全应急评估，快速评判灾后农村群众能否返家居住或必须过渡安置的问题，制定本指南。

第二条 本指南适用于遭受洪涝灾害破坏的自住农村住房的安全应急评估。包括所有遭受洪水冲击、浸泡或短时间进水的自住农村住房，及由于灾区地质隐患影响、安全受到威胁的自住农村住房。

用于经营的农村房屋应由专业机构进行安全性鉴定。

第三条 根据农村住房安全应急评估结论，遭受洪涝灾害的农村住房可以简单分为两类：“可以居住”与“不可以居住”。

（1）“可以居住”类，是指经过应急评估，场地安全、地基稳定、主体结构安全，不需修理或经简单维护后即可入住的农村住房。

对于“可以居住”类房屋，农户在返家入住后，应注意观

察，一旦发现有安全方面的异常情况，应立即撤出并报告“村两委”和乡（镇）政府，乡（镇）政府应组织技术力量进行核查，及时消除隐患。县级住房和城乡建设部门给予技术指导和支
持。

（2）“不可以居住”类，是指经过应急评估，地基或主体结构出现安全隐患，或所在区域、地段出现地质隐患的农村住房。

对于“不可以居住”类房屋，除明显倒塌或严重受损且不具备加固修复价值的农村住房外，其余房屋应做进一步的安全性鉴定，根据鉴定结果采取相应改造或加固措施。

第四条 洪涝灾区农村住房安全应急评估过程中，如发现存在本指南未提及的其他异常情况或安全隐患的，应及时上报，由县级住房和城乡建设部门组织技术力量予以进一步核查。

二、基本规定

第五条 洪涝灾区农村住房安全应急评估应由乡（镇）政府组织专业技术人员、团队实施。工作开展前，县级住房和城乡建设部门应组织相关人员进行技术培训。

第六条 洪涝灾区农村住房安全应急评估应逐门入户进行。现场工作包括：场地安全评估、地基基础安全评估、上部结构安全评估。

第七条 根据分项评估结果与下表，给出洪涝灾区农村住房安全应急评估初步结论。

灾区农村住房安全应急评估判定标准

房屋类型	判定标准	处理建议
可以居住	未发现安全隐患	可以不做处理或简单维护；可以返家入住；继续观察
不可以居住	存在1项以上安全隐患	暂时不可以返家入住；部分房屋需进一步做安全性鉴定

三、安全应急评估技术要点

第八条 处于以下地段的房屋，存在场地安全隐患：

- (1) 场地紧靠山体或崖体，已经出现滑坡或有滑坡迹象；或场地出现泥石流、崩塌等地质灾害隐患。
- (2) 场地出现地陷、地裂、大范围地下空洞、塌方等现象。
- (3) 场地位于河漫滩，或行洪、分洪和退洪口门附近，受到洪水直接威胁。

第九条 房屋地基基础出现以下状况，视为存在安全隐患：

- (1) 地基出现滑移，且存在发展迹象。
- (2) 基础底部持力土层流失，基础部分悬空或局部破坏。
- (3) 地基出现严重不均匀沉降，房屋出现肉眼可见的明显歪斜。

第十条 房屋上部结构出现以下状况，视为存在安全隐患：

(1) 位于洪水淹没区或径流区，淹没或径流水位在房屋室内地坪以上的土木结构房屋、泥浆砌筑的砖木、石木结构房屋及土窑洞。

(2) 洪水浸泡 4 小时以上的白灰砂浆砌筑且没有水泥砂浆抹面或勾缝的砖木结构、砖混结构房屋。

(3) 承重墙体出现明显裂缝（单条宽度大于 10mm 的裂缝，或多条宽度大于 5mm 的裂缝），纵横墙交接处出现贯通性裂缝，或墙体出现肉眼可见的歪斜现象。

(4) 承重墙体根部出现严重溃烂或剥蚀。

(5) 承重墙体局部倒塌。

(6) 独立承重砖柱出现宽度大于 1.5mm 的裂缝，或有断裂、错位迹象。

(7) 楼（屋）面出现变形或局部坍塌；楼（屋）面承重大梁、屋架、楼板等在墙体顶部支座处出现滑动、侧翻、失稳等现象。

(8) 承重木构件（木柱、木梁、木屋架、木檩）已严重腐朽，有断裂或失效危险；木构件在洪水作用下移位或偏离支座。

(9) 承重混凝土构件（柱、梁、板）表面严重剥蚀、开裂，钢筋锈蚀，有断裂或失效危险。

(10) 砖窑或石窑，边窑腿出现明显外闪；或窑顶出现纵向裂缝；或窑脸严重外闪，有倒塌危险。

(11) 钢结构受力构件（柱、梁、屋架等）受到洪水冲击或杂物撞击，出现明显变形或屈曲；或钢结构主要连接节点失效。

