

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

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。