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。