南阳市住房和城乡建设局文件

宛建村镇〔2024〕5号

关于进一步加强洪涝灾害影响下农村住房安全管理的通知

各县（市、区）住建局，城乡一体化示范区住建服务中心，市住建局官庄先进制造业开发区、职教园区住建服务中心：

7月14日以来，我市遭遇入汛以来持续时间最长、短时强度最大、覆盖范围最广的强降雨过程，多地降水量打破历史纪录，部分地区内涝严重，部分道路交通中断，人民群众生命财产安全受到严重威胁。为坚决贯彻习近平总书记关于防灾减灾救灾的重要论述重要指示，坚持人民至上、生命至上，及时高效、规范有序开展农房安全预防和应急处置，做好防汛救灾工作，健全应急协调联动机制，落实属地责任，指导各乡镇做好

应对极端天气农村房屋安全抢险工作，及时高效、规范有序开展农房安全预防和应急处置，确保“危房不住人，住人无危房”，保障人民群众生命财产安全。现将有关事项通知如下：

一、做好灾前应急预防

各县（市、区）要以时时放心不下的责任感、紧迫感、使命感，要深入分析研判本地区房屋安全形势，根据国家有关法律法规和相关精神，建立本辖区应急组织、完善农村房屋防汛防涝安全应急预案，加大农村房屋安全应急培训和宣传工作，防范因强降雨导致山体塌方、洪水和泥石流等自然灾害对群众生命财产安全造成危害。结合自建房安全专项整治工作，重点加强对低洼地段、临河地段、地质灾害危险地段等区域自建房排查整治力度，加快危险房屋加固、拆除等工程措施落实;对暂未完成工程整治措施没有彻底消除安全隐患的，要确保警示、撤离等应急管控措施持续有效，做到“人不进危房，危房不进人”。

各县（市、区）要充分准备，做好汛期灾害防御重点工作。一是根据以往洪涝灾害历史、近期气象状况与风险等级，预先划定危险区、安全区。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。二是宣传指导农户熟悉危险区、安全区的地点和范围，明确紧急状态下避灾躲灾的撤离路线。处于危险区的农户，当接到转移指令后，必须立即撤离。三是暴雨或洪水到来之前，应采取必要防

御措施，对农村房屋进行适当应急处理。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；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；房屋周边低洼部位应回填垫高，有地洞、塌陷时应及时处理，房屋四周应排水顺畅。四是事先预备编织袋和砂土，紧急撤离前，可以在农房迎水面墙体内侧堆码沙袋。五是在村庄段河流上游的村头砌筑导流墙，可采用沙袋码砌或石砌，将水流疏导至河流的主流区，保护房屋免受洪水冲击破坏。

二、做好灾后临时处置

灾害发生后,各县（市、区）要多措并举，充分考虑水灾对房屋的影响，避免造成二次伤害，力争将损失降到最低。

一是不要贸然返回查看房屋。只有在洪水退却且应急状态结束后，离家转移群众方可返回原址查看房屋，应首先查看农房四周墙体是否歪斜，基础、地面有无沉陷，楼面屋面有无坍塌，当确定安全后，方可进入室内清掏淤泥、污水，整理财物。

二是不要进入存在隐患房屋。低洼地带仍被洪水浸泡的农房，周边场地有滑坡或其他地质隐患的农房，不得进入。土木结构房屋，淹没过水后即便房屋暂未倒塌，也会因生土墙体浸水软化失去承载能力，存在严重风险，农户应避险另行安置；泥浆砌筑墙体的房屋，当墙面没有勾缝和抹灰层时，灰缝泥浆浸水后承载力大幅降低，农户应暂时避险。

三是不要居住未进行安全评估的房屋。房屋室内外淤泥、污水清理后，应尽快进行消杀处理。农户家自来水或井水，必须经过当地主管部门确认其安全后，方可使用。农房临时清理后，能否继续居住使用，必须经房屋安全应急评估后确定。

三、及时开展农房安全应急评估

遭受洪涝灾害破坏的自住农房应进行安全应急评估。包括所有遭受洪水冲击、浸泡或短时间进水的自住农房，及由于灾区地质隐患影响、安全受到威胁的自住农房。洪涝灾区农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对相关人员进行技术培训。

洪涝灾区农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。用于经营的农村房屋应由专业机构进行安全性鉴定。

根据农房安全应急评估结论，遭受洪涝灾害的农房可以简单分为两类："可以居住"与"不可以居住"。一是"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房。对于"可以居住"的房屋，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。二是"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房。对于“不可以居住”的房屋，除明显倒塌或严重受损且不具备加固修复价值的农房外，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措施。

四、做好房屋受灾情况统计

自然灾害情况统计工作由各级应急管理部门组织、协调和管理，住建部门应按要求提供房屋灾情及其他相关数据，并接受同级政府统计机构的业务指导。房屋受损程度分为倒塌房屋、严重损坏房屋、一般损坏房屋三种类型。各地在统计上报时一定要实事求是、客观准确。

一是倒塌房屋。本行政区域内因灾导致房屋整体结构塌落，或承重构件多数倾倒或严重损坏，必须进行重建的房屋，包括居住用途的房屋、工业用途的房屋、商业用途的房屋、政府办公和其他公共用途的房屋、文体娱乐用途的房屋等。以户、自然间为计算单位。独立的厨房、牲畜棚等辅助用房、活动房、工棚、简易房和临时房屋等均不统计在内。

二是严重损坏房屋。本行政区域内因灾导致房屋多数承重构件严重破坏或部分倒塌，需采取排险措施、大修或局部拆除、无维修价值的房屋，包括居住用途的房屋、工业用途的房屋、商业用途的房屋、政府办公和其他公共用途的房屋、文体娱乐用途的房屋等。以户、自然间为计算单位。独立的厨房、牲畜

棚等辅助用房、活动房、工棚、简易房和临时房屋等均不统计在内。

三是一般损坏房屋。本行政区域内因灾导致房屋多数承重构件轻微裂缝，部分明显裂缝；个别非承重构件严重破坏；需一般修理，采取安全措施后可继续使用的房屋，包括居住用途的房屋、工业用途的房屋、商业用途的房屋、政府办公和其他公用用途的房屋、文体娱乐用途的房屋等。以户、自然间为计算单位。独立的厨房、牲畜棚等辅助用房、活动房、工棚、简易房和临时房屋等均不统计在内。

五、做好灾后过渡安置与恢复重建

综合考虑受灾范围、房屋破坏状况、受灾群众数量与恢复重建预估时间等因素，对于“不可以居住”的农房，在充分尊重农户意愿的情况下，可以选择投亲靠友、临时搭建帐篷、集中建造活动板房、利用闲置公共房屋等方式及时予以过渡安置。

一是对于政府救济及社会捐赠的救灾帐篷，应及时分发给受灾农户。帐篷搭建时，应选择地势较高、场地安全且不影响交通的地段。经安全鉴定、满足安全使用要求的闲置公共用房，也可以作为灾后临时过渡使用。

二是集中建造活动板房安置，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。

灾后农房恢复重建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，结合使用功能，按照相关标准修建居民避洪房屋和集中避洪建筑，以有效减轻灾害损失。

2024年7月18日