

山西省住房和城乡建设厅

晋建村函〔2021〕1544号

山西省住房和城乡建设厅 关于印发《山西省洪涝灾区农房安全应急 评估（鉴定）技术指南（暂行）》的通知

各市住房和城乡建设局：

为认真贯彻落实省委、省政府关于防汛救灾和灾后恢复重建工作部署，及时做好洪涝区农村房屋安全隐患应急评估（鉴定）工作，切实保障农民群众生命财产安全，我厅制定了《山西省洪涝灾区农房安全应急评估（鉴定）技术指南（暂行）》，现印发你们，请认真执行。

山西省住房和城乡建设厅

2021年10月16日

（主动公开）



扫描全能王 创建

山西省洪涝灾区农房安全应急评估（鉴定） 技术指南（暂行）

一、总则

第一条：为指导我省洪涝区农村房屋安全隐患应急评估（鉴定），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影响的农村自建房屋（二层及以下）的安全隐患应急评估（鉴定）。包括所有遭受洪水冲击、浸泡或短时间进水、长期雨水侵袭，及因地质隐患或次生灾害影响，安全受到威胁的自住农村住房。

说明：洪涝灾区农房评估（鉴定）的前提条件，是指场地区域内未出现危险状况，如大面积黄土崩塌、场地失稳（滑坡、采空区、泥石流等）、或山洪爆发冲刷等；如场地已明显处于危险状态，应按照地质灾害治理的相关规定处理。

场地，是指工程群体所在地，其范围相当于厂区、居民小区和自然村或不小于1km²的平方面积；地质隐患，是指建筑物周边范围内场地状况。

第三条 洪涝灾区农村住房安全隐患评估（鉴定）应由各地市县人民政府统一安排，乡（镇）政府组织实施，县级住建部门技术负责。



具体实施方式可组织专业技术人员进行房屋安全评估或直接委托第三方专业机构进行房屋安全鉴定。最终以评估结果或鉴定结论作为房屋是否安全的依据，确保农村群众安全返家居住。

第四条：对于二层以上及非农户自建房的灾后鉴定应执行国家及地方相关技术标准。

第五条：在农房安全隐患评估（鉴定）过程中，如发现存在本指南未提及的其他状况，应及时上报，由县级住建部门组织技术力量予以进一步核查。

二 基本规定

第六条 洪涝灾区农村住房安全评估（鉴定）原则推荐采用以定性为主，定量为辅的评估（鉴定）方法。

现场评估（鉴定）应逐门入户进行，现场工作主要包括：场地安全评估（鉴定）、地基基础安全评估（鉴定）、上部结构安全评估（鉴定）及其他安全隐患评估（鉴定），如附属构筑物（大门、围墙等）、用水、用电、燃气等安全评估（鉴定）。

第七条：根据农村房屋安全隐患状况，遭受洪涝灾害的农村房屋可以大体分为四类：“无明显安全隐患房屋”、“存在一般安全隐患，可修缮处置”、“存在严重安全隐患，建议拆除重建”和“坍塌或部分坍塌，建议清理重建”。

其中：“无安全隐患房屋”类，即类比安全鉴定的“A级、



B级”房屋；是指经过安全隐患应急评估（鉴定），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房屋。

“存在一般安全隐患，可修缮处置”类，即类比安全鉴定的“C级”房屋；是指经过安全隐患应急评估（鉴定），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，且经技术措施及经济效益综合考虑有加固价值的农村房屋。

“存在严重安全隐患，建议拆除重建”类，即类比安全鉴定的“D级”房屋；是指经过安全隐患应急评估（鉴定），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，且经技术措施及经济效益综合考虑无加固价值的农村房屋。

“坍塌或部分坍塌，建议清理重建”类，此类房屋无需评估（鉴定），但需综合考虑整体清理或部分保留处置；如部分保留处置，则可按上述三类重新区分判定。

对于上述分类房屋，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，其余房屋均应根据安全隐患鉴定结果，采取相应的改造或加固处置措施。

第八条 对于洪涝灾区房屋，场地安全具有“一票否决权”，即场地如出现安全隐患，则房屋直接评定为存在安全隐患。

对于洪涝灾区长期浸水的生土结构类型房屋，如土窑洞、



土木结构等，原则上建议拆除重建为宜。

第九条 对于受洪涝影响的老旧农房(建于上世纪90年代前)，鉴于其建房水平及施工工艺普遍较差，加年久老化，安全隐患突出，建议各地同步建立周期性督导、检查、修缮、维护及处置安排，并建立长效管理及退出机制。

三、安全隐患应急评估(鉴定)技术要点

第十条 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；对于湿陷性场地区域应尤其注意。
- 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。

第十一条 房屋地基基础出现以下状况之一时，视为存在安全隐患：

- 1、地基出现变形，且存在发展迹象；
- 2、基础底部持力土层流失，基础部分出现悬空或局部破坏；
- 3、房屋是否出现肉眼可见的明显倾斜；
- 4、墙体是否出现明显开裂，且裂缝明显、肉眼可见。



安全隐患:

1、洪涝灾害区域内的农房，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、承重墙体多数裂缝、或墙体明显移位和歪闪，或墙根出现严重溃烂剥蚀、或局部倒塌。

4、梁、柱出现裂缝，但未完全丧失承载能力；个别梁柱节点破损和开裂明显。

5、非承重墙体普遍明显裂缝；部分山墙转角处和纵、横墙交接处有明显松动、脱闪现象。

第十三条：楼屋盖出现以下状况之一时，视为存在安全隐患：

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

2、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。

3、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。

4、采用覆土、矿渣等起坡的屋盖，出现屋顶渗漏、开裂的等现象。



第十四条：窑洞出现以下状况之一时，视为存在安全隐患：

1、独立式窑洞（砖窑、石窑、土坯窑）局部坍塌、或边窑腿外闪、或窑顶开裂、或窑脸脱闪、或窑顶渗漏（木梳背拱形窑应尤为重视）等状况。

2、独立式窑洞拱顶杂草丛生、植被茂盛。

3、靠压式土窑出现崖面变形、窑体渗漏浸湿、窑顶开裂、拱体变形或坍塌等状况。

第十五条：轻钢结构房屋出现以下状况之一时，视为存在安全隐患：

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。

屋面夹心板保温层蓄水、或屋盖明显变形。

第十六条：其他安全隐患：

1、房屋附属构筑物，如门洞、杂物棚、围墙、屋檐等，是否存在上述（第十条至第十三条）状况。

2、洪涝区域农房周边巷道是否存在堵塞、淤积、疏散障碍等状况。

3、是否存在房屋进水，电源插座、开关被浸泡的情况；

4、燃气管道是否存在长时间潮湿、浸泡或变形、断裂的情况。

5、用水管网是否存在长时间潮湿、浸泡或变形、断裂的

