

第一次全国自然灾害综合风险普查房屋建筑承灾体调查

摸清农房底数，有序推进抗震安全建设

—农村房屋建筑调查要点

住房和城乡建设部 村镇建设司
中国建筑科学研究院有限公司



朱立新

目录

CONTENTS

- 1 风险普查做什么
- 2 风险普查怎么做
- 3 农村房屋调查要点内容

1 风险普查做什么

◎政策背景和部门分工 ◎调查基本要求



2018年10月10日, 习近平总书记主持召开中央财经委员会第三次会议, 专题研究提高我国自然灾害防治能力, 部署自然灾害防治能力提升“九项重点工程”, 并将灾害风险调查和重点隐患排查列为第一项工程, 要求开展全国自然灾害综合风险普查。

为认真贯彻落实习近平总书记关于自然灾害防治的重要讲话精神, 全面掌握我国自然灾害风险隐患情况, 提升自然灾害综合防治能力, 经李克强总理批准同意, 国务院决定2020年至2022年开展第一次全国自然灾害综合风险普查工作。2020年5月31日, 国务院办公厅印发《关于开展第一次全国自然灾害综合风险普查的通知》(国办发〔2020〕12号), 成立由王勇国务委员任组长、中央17个部门参加的国务院普查领导小组, 明确了普查工作目标、工程任务、时间安排、组织和经费保障等。

2020 ● — 2021 ● — 2022



“综合”“风险”“普查”是第一次全国自然灾害综合普查的特点和亮点, 突出表现为三个“第一次”:

- **第一次**开展6大类22种自然灾害风险要素调查、隐患调查评估、风险评估、风险区划和综合防治区划的全链条式普查。
- **第一次**推动致灾部门数据和承灾体部门数据有机融合, 真正实现灾害风险管理, 真正推动部门数据共享共用。
- **第一次**实现在统一的技术体系下开展普查工作, 形成较为完整的自然灾害综合风险评估与区划技术体系。



第一次全国自然灾害综合风险普查 做什么？

针对地震灾害、地质灾害、气象灾害、水旱灾害、海洋灾害、森林和草原火灾等六大类灾害，开展致灾要素、承灾体、历史灾害和综合减灾能力等风险要素的全面调查；开展重点隐患调查与评估；建立分类型、分区域的国家自然灾害综合风险与减灾能力数据库；开展灾害单灾种和综合风险评估，根据应用需要编制全国、省级、市县等不同尺度自然灾害系列风险图，修订主要灾种区划，开展单灾种和综合风险区划、灾害综合防治区划。

01 | 普查目的



02 | 普查任务与内容

本次普查既涉及多个自然灾害类型的致灾要素调查，也涉及房屋、交通设施等重要承灾体要素的调查，还涉及历史灾害、综合减灾能力的调查，是一次自然灾害风险要素的“全集”调查。

普查：风险要素调查、隐患调查、风险评估与区划全链条工作

灾害风险要素调查

致灾孕灾

重点隐患调查

承灾体

主要灾害隐患

历史灾害

重点隐患分区分类分级综合评估

减灾能力

评估与区划(单灾种、综合)

风险评估

风险区划

防治区划

B 承灾体信息

人	人口
房屋	城镇房屋/农村房屋；住宅/非住宅建筑
基础设施	交通设施(公路、铁路、民航、水运)、民用核设施、能源设施(电力、油气)、通信设施、水利设施、市政设施(市政道路、市政桥梁、城市供水设施)
公共服务设施	学校、医疗卫生机构、提供住宿的社会服务机构、公共文化场所、体育场馆、宗教活动场所、旅游景区、星级饭店、大型超市/百货店/亿元以上商品交易市场
三次产业	农作物、经济(GDP、固定资产)、危险化学品企业、煤矿及非煤矿山
资源与环境	土地、森林、草原



国务院第一次全国自然灾害 综合风险普查领导小组办公室 文件

国灾险普办发〔2020〕2号

国务院第一次全国自然灾害综合风险普查 领导小组办公室关于印发《第一次全国自然灾害 综合风险普查总体方案》的通知

各省、自治区、直辖市和新疆生产建设兵团第一次全国自然灾害综合风险普查领导小组，国务院第一次全国自然灾害综合风险普查领导小组各成员单位：

《第一次全国自然灾害综合风险普查总体方案》已经国务院第一次全国自然灾害综合风险普查领导小组审议通过，现予印发，

— 1 —

房屋建筑调查。内业提取城镇和农村住宅、非住宅房屋建筑单栋轮廓，掌握房屋建筑的地理位置、占地面积信息；在房屋建筑单体轮廓底图基础上，外业实地调查并使用 APP 终端录入单栋房屋建筑的建筑面积、结构、建设年代、用途、层数、经济价值、使用状况、设防水平等信息。

按照国家统一标准，在含有全国农村房屋建筑空间位置和面矢量数据的工作底图上，通过软件系统（电脑端或移动端）填报全国农村房屋承灾体灾害属性信息和空间信息，建立互联互通的覆盖全国的农村房屋建筑承灾体调查成果地理信息系统数据库。



也包括蒙古包、窑洞等 等特殊类型建筑



房屋建筑调查

对房屋建筑开展基本信息、抗震设防信息等属性信息调查。

房屋建筑指有**基础、墙、顶、门、窗**，能够遮风避雨，供人在内居住、工作、学习、娱乐、储藏物品或进行其他活动（生产）的空间场所。



农村房屋建筑

特指**农村集体土地**上的所有房屋建筑，包括住宅建筑和非住宅建筑。



房屋建筑地理信息系统

为本次调查专门开发的，在计算机软件、硬件和网络环境支持下，对房屋建筑属性信息和空间信息进行输入、编辑、存储、显示、检索、制图、综合分析、输出、发布、更新、应用与服务的技术系统。



标准时点

农村房屋建筑调查的标准时点与第一次全国自然灾害综合风险普查的标准时点一致，为**2020年12月31日**。对于标准时点后建成的农村房屋也进行调查。



调查对象

指标准时点在中华人民共和国境内（不含港澳台地区）实际存在的所有**农村房屋建筑**（分为住宅和非住宅）；尚未建成使用的农村房屋不在本次调查范围之内。



调查组织实施

按照“**全国统一领导、部门分工协作、地方分级负责、各方共同参与**”的原则组织实施。



调查方法

全面调查，以实际存在的每一栋单体建筑为单位；**内外业结合**的作业方式；**信息化**工作模式；确保调查登记真实准确、不重不漏。

2 风险普查怎么做

◎组织实施 ◎调查方式



“全国统一领导、部门分工协作、地方分级负责、各方共同参与”

第一次全国自然灾害综合风险普查 (2020-2022)

第一次全国自然灾害综合风险普查 怎么做？

实施原则

全国统一领导

部门分工协作

地方分级负责

各方共同参与

全国自然灾害综合风险普查涉及范围广、参与部门多、协同任务重、工作难度大。为加强组织领导，成立国务院第一次全国自然灾害综合风险普查领导小组，负责普查组织实施中重大问题的研究和决策。领导小组办公室设在应急部，承担领导小组的日常工作，负责普查业务指导和监督检查。县级以上地方各级人民政府均设立普查领导小组及其办公室，充分整合已有资源，配强人员队伍，做好本地区普查各项工作。

普查工作要按照“全国统一领导、部门分工协作、地方分级负责、各方共同参与”的原则组织实施。领导小组各成员单位各司其职、各负其责、通力协作、密切配合，共同做好普查工作。

01 | 全国统一领导

风险普查怎么做？

- 
国务院普查领导小组
 办公室（应急管理部）
- 
省级普查领导小组
 办公室（省级应急管理部门）
- 
市级普查领导小组
 办公室（市级应急管理部门）
- 
县级普查领导小组
 办公室（县级应急管理部门）





第一次全国自然灾害综合风险普查(2020-2022)

05 | 时间安排

 本次普查标准时点
 2020年12月31日

普查总时长
 为3年

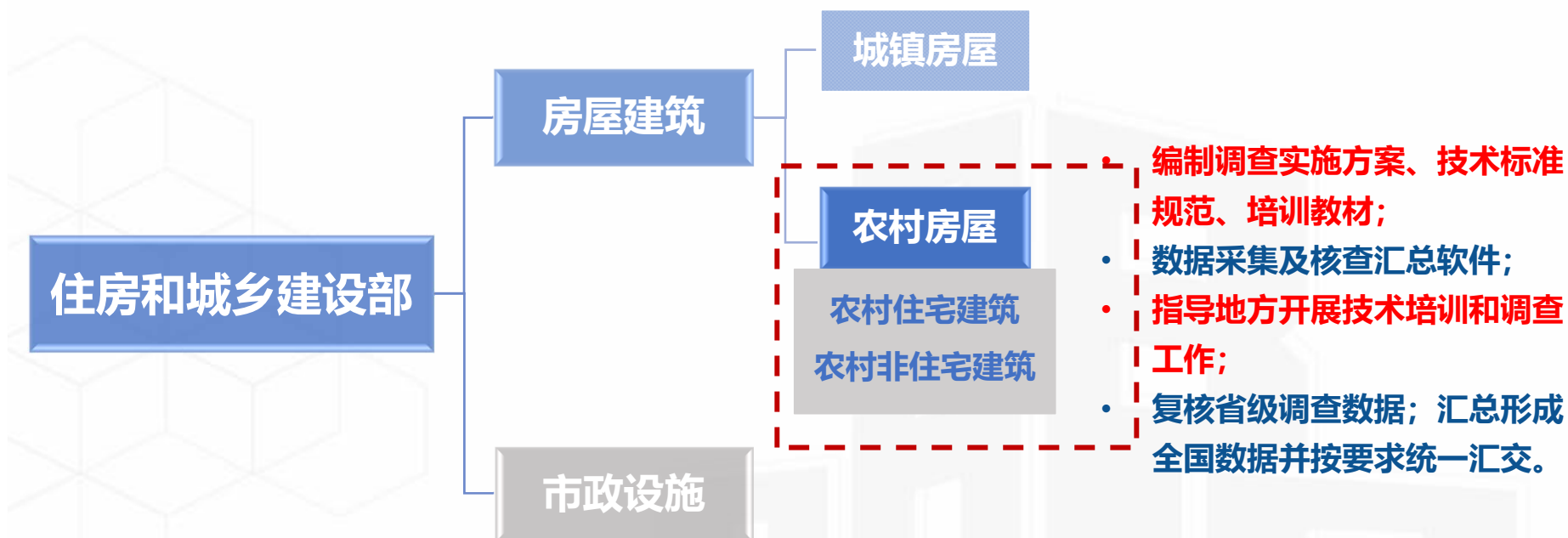


序号	任务	2019年	2020年	2021年	2022年
1	组建国务院领导小组和各级普查机构	////			
2	编制印发总体方案	////			
3	编制印发实施方案	////			
4	编制技术规范和培训教材	////			
5	软件系统开发与运行保障		////		
6	普查宣传		////		
7	普查试点“大会战”		////		
8	普查全国试点		////		
9	全面调查工作			////	
10	评估与区划工作				////
11	工作总结和成果应用				////

风险普查怎么做?



- ◆ 国务院普查办《第一次全国自然灾害综合风险普查总体方案》（国灾险普办发〔2020〕2号）明确了部门分工。



采集农房基本信息、使用信息和抗震设防信息等



农村房屋建筑调查技术导则
(试点版)

住房和城乡建设部
2020年12月

目录

目录.....	1
第一章 总 则.....	1
一、 编制目的.....	1
二、 适用范围.....	1
三、 工作目标.....	1
四、 工作任务.....	1
五、 责任主体与职责分工.....	2
六、 人员要求.....	2
第二章 组织实施方案.....	4
一、 工作内容.....	4
二、 工作流程.....	4
三、 前期准备.....	4
四、 数据调查.....	6
五、 数据汇交和数据质量审核.....	7
第三章 调查内容.....	10
一、 农村住宅建筑调查内容.....	10
二、 农村非住宅建筑调查内容.....	24
附件 1.....	29
农村住宅建筑调查信息采集表(独立住宅).....	29
农村住宅建筑调查信息采集表(集合住宅).....	30
农村住宅建筑调查信息采集表(住宅辅助用房).....	30
附件 2.....	31
农村非住宅建筑调查信息采集表.....	31

1

第一章 总 则

一、 编制目的

为进行第一次全国自然灾害综合风险普查中的农村房屋承灾体调查,摸清现有农村房屋建筑存量底数,了解农村房屋建筑的抗震设防基本情况,制定本导则。

二、 适用范围

本导则适用于指导地方各级政府及相关部门对农村集体用地范围内的所有农村房屋(包括农村住宅房屋和农村非住宅房屋)进行房屋建筑承灾体分布及灾害属性调查,明确调查工作的组织实施、调查内容、调查要求等。

按照本导则开展的农村房屋承灾体调查不能代替房屋建筑抗震鉴定工作。

三、 工作目标

完成全国范围内农村房屋建筑承灾体属性信息普查,为全国房屋建筑承灾体调查成果地理信息系统(GIS)数据库提供基础数据。

四、 工作任务

按照国家统一标准,在含有全国农村房屋建筑空间位置和面矢量数据的工作底图上,通过软件系统(电脑端或移动端)填报全国农村房屋承灾体灾害属性信息和空间信息,建立互联互通的覆盖全国的农村房屋建筑承灾体调查成果地理信息系统数据库。

五、 责任主体与职责分工

国家层面由住房和城乡建设部负责技术指导,组织编制农村房屋建筑承灾体调查技术导则及培训教材,组织技术培训,指导地方开展

1



第一次全国自然灾害综合风险普查技术规范
 FXPC/ZJ G-03

农村房屋建筑调查技术导则

住房和城乡建设部
 2021年4月

国务院第一次全国自然灾害综合风险普查领导小组办公室 印发

目录

1 总则	1
2 规范性引用文件	1
3 术语	1
4 基本规定	4
4.1 工作目标	4
4.2 工作任务	4
4.3 责任主体与职责分工	4
4.4 调查对象	5
4.5 调查人员要求	5
4.6 调查成果	6
5 组织实施	6
5.1 工作流程	6
5.2 前期准备	6
5.3 数据调查	7
5.4 数据汇交和数据质量审核	9
5.5 保障措施	10
6 调查内容	10
6.1 一般要求	10
6.2 农村住宅建筑调查	10
6.3 农村非住宅建筑调查	14
附录A 农村住宅建筑调查信息采集表	17
附录B 农村非住宅建筑调查信息采集表	19
附录C 繪物典編	20
附录D 灾源及洪物	33
本导则用词说明	36

i

1 总则

- 1.1 为进行第一次全国自然灾害综合风险普查中的农村房屋承灾体调查,摸清现有农村房屋建筑存量底数,了解农村房屋建筑的抗震设防基本情况,制定本导则。
- 1.2 本导则适用于指导地方各级政府相关部门对农村集体用地范围内的所有农村房屋建筑(包括农村住宅建筑和农村非住宅建筑)进行承灾体分布及灾害属性调查。
- 1.3 本导则明确了调查工作的组织实施、调查内容、成果汇交及数据审核等方面的要求。
- 1.4 按照本导则开展的农村房屋承灾体调查不能代替房屋建筑抗震鉴定工作。

2 规范性引用文件

下列文件对于本文件的应用是必不可少的,凡是注明日期的引用文件,仅注明日期的版本适用于本文件,凡是不注明日期的引用文件,其最新版本(包括所有的修改单)适用于本文件。

- GB 18306 中国地震动参数区划图
- GB 50223 建筑工程抗震设防分类标准
- GB 50011 建筑抗震设计规范
- GB 50023 建筑抗震鉴定标准
- 农村住房安全性鉴定技术导则

3 术语

3.1 房屋建筑调查 investigation of buildings

对房屋建筑开展基本信息、抗震设防信息等属性信息调查。

本导则所称房屋建筑是指有基础、墙、顶、门、窗,能够遮风避雨,供人在内居住、工作、学习、娱乐、储藏物品或进行其他活动的空间场所。

3.2 农村房屋建筑 rural buildings

本次调查中的农村房屋建筑,特指农村集体土地上的所有房屋建筑,包括住

i

主要调整内容



导则体例
规范表达，与城镇建筑调查规范协调，增加必要的术语说明，以便普查人员理解掌握



调查项目
通过试点总结归纳，在试点版基础上进行了精简，删除部分调查项目，部分项目进行调整



明确补充要求
进一步明确照片拍摄要求：辅助用房需拍照上传房屋现状照片1张；其他房屋拍摄上传现状、环境、抗震构造措施或变形与损伤情况



调查软件系统
与导则同步调整，以满足调查要求
试点成果衔接由系统后台统一处理



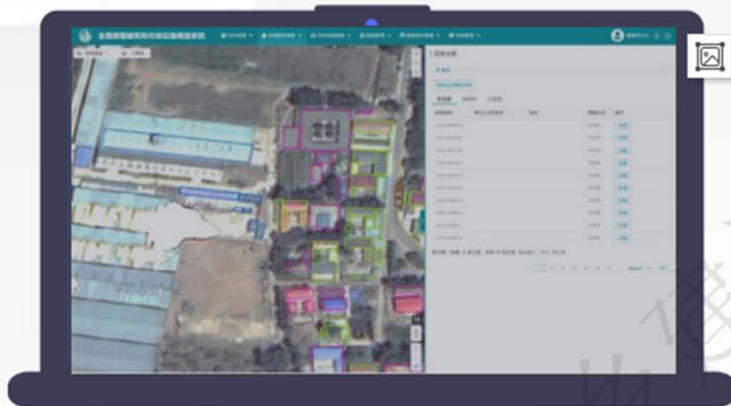
修订版与试点版对照及系统调整说明—农村住宅建筑调查信息采集表（独立住宅）

序号	内容	修订版	试点版	一致性	备注（试点版系统调整说明）
1	户主姓名	需勾选产权人和使用人选项	填报户主姓名或使用人	O	增加产权人或使用人选项
2	身份证号	无	填报	X	删除此项
3	常住人口数	无	填报	X	删除此项
4	建筑高度	无	精确到米	X	删除此项
5	建造年代	按年代勾选，2016年及以后单独为一档	填写建成时间，精确到年	O	调整，“建成时间”改为“建造年代”，增加下拉选项，详见导则附录A表2.3项
6	结构类型	分为6大类和其他	分为8类和其他，砌体结构下设二级选项	O	调整试点版中的砌体结构、底层框架-抗震墙结构、木（竹）结构、土木/石木结构，为“砖石结构”和“土木结构”其他结构保留。
7	建造方式	自行建造、建筑工匠建造、有资质的施工队伍建造和其他四个选项	试点版为“施工方式”，选择是否由专业建筑工匠或有资质的施工队伍施工	O	调整
8	建造方式	无	自建、集体联建和政府统建	X	删除此项
9	是否改扩建	无	是或否	X	删除此项



调查软件系统

房屋建筑调查信息的采集系统，用于实现房屋建筑数据的标准化录入。
包括PC端和移动端。



PC端调查软件

通过**政务外网**访问系统



移动APP调查软件

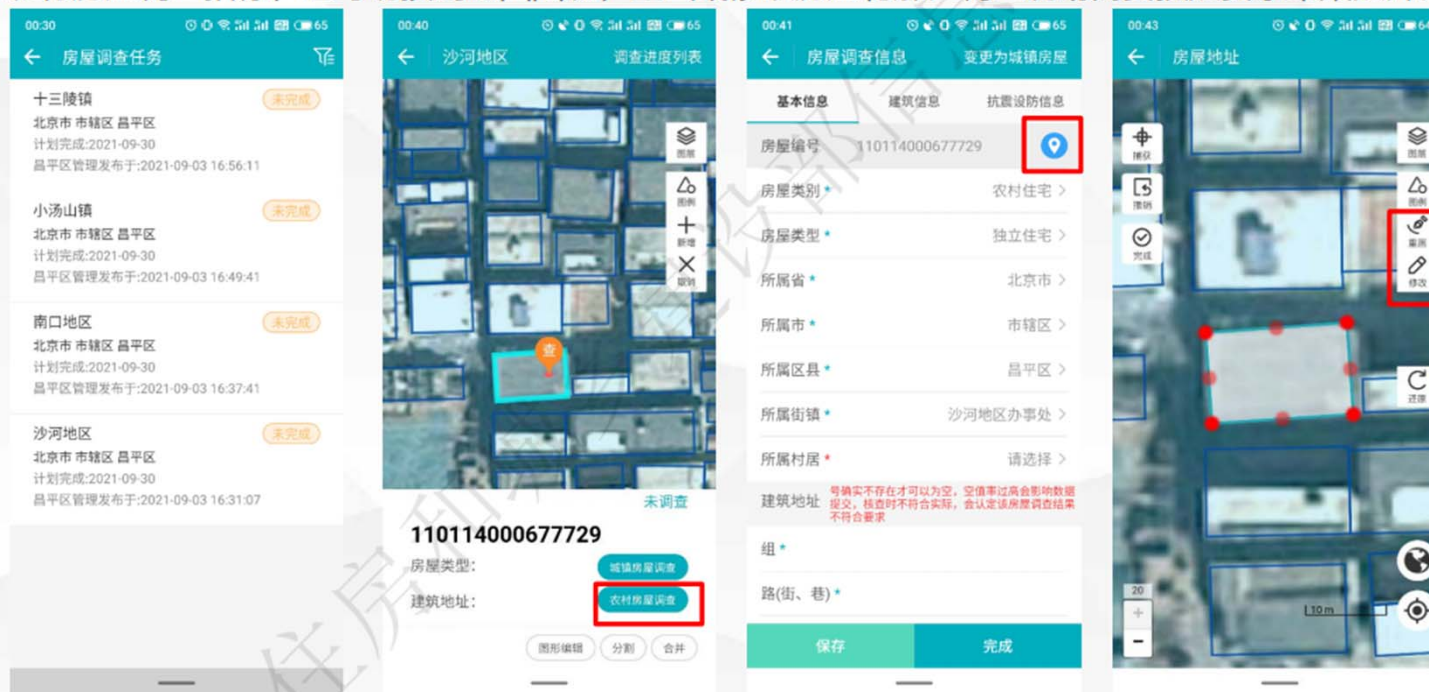
通过**互联网**访问系统

PC端：先在地图上选中房屋图斑，再进入“农村房屋调查”页面，对应填写农村房屋调查指标。地图工具栏提供多种图形编辑修改工具，支持对房屋图斑编辑修改。

①

房屋编号	所属任务区	房屋类别	地址	调查...	操作
11011400059 8767	小汤山镇	住宅		未调查	图形编辑 调查
11011400068 3648	小汤山镇	住宅		未调查	图形编辑 调查
11011400063 8405	小汤山镇	住宅		未调查	图形编辑 调查
11011400060 0508	小汤山镇	住宅		未调查	图形编辑 调查
11011400064 3746	小汤山镇	住宅		未调查	图形编辑 调查
11011400063 2036	小汤山镇	住宅		未调查	图形编辑 调查
11011400058 8168	小汤山镇	住宅		未调查	图形编辑 调查
11011400059 0928	小汤山镇	住宅		未调查	图形编辑 调查

APP端：调查员登陆app，从房屋调查任务区进入调查页面，再地图上选中目标图斑，进入“农村房屋调查”填写农村房屋调查指标，也可切换到地图图斑，重画或修改房屋轮廓。调查现场需要按照要求采集照片。



农村房屋对于辅助用房的处理，需要在调查主房时上关联辅助用房信息并拍摄相应照片。

全国房屋建筑和市政设施调查系统

任务管理 数据质检检查

工作图展 工具箱

任务数据过滤 请输入房屋编号 搜索

农村房屋调查

基本信息 建筑信息 抗震设防信息 返回列表

建筑地址 组 路(街、巷) 号

(号确实不存在才可以为空,空值率过高会影响数据提交,检查时不符合实际,会认定房屋调查结果不符合要求)

全部隐藏

辅助用房

房屋编号 110114000599140 删除

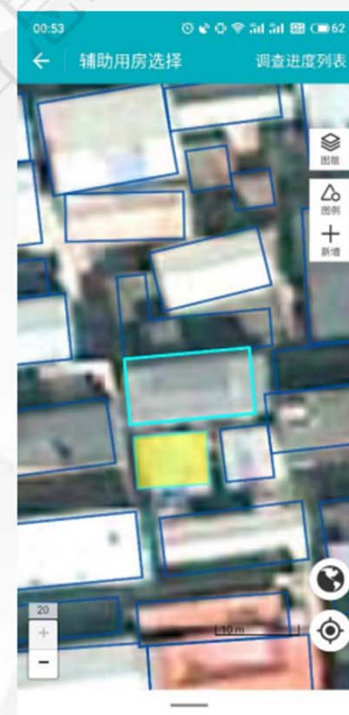
隐藏

现场照片(1张)

拖拽文件到这里...
支持多文件同时上传

保存并返回 保存 完成 取消

选中要调查的主房，在填写页面点击“添加辅助用房”，切换地图页面选择对应的“辅助用房”并拍摄上传辅助用房的照片。





调查单元

各地根据实际情况采取不同的组织实施模式，包括但不限于**以乡镇、村为单位**开展调查，或由被委托的**第三方机构**划分**工作小组**开展调查，或以**网格**为单位开展调查。不同组织实施模式下直接组织并管理调查人员进行内业数据整理和外业数据采集的行政区、机构、小组、网格等实体统称为调查单元。



基本信息

包括建筑地址、产权人（使用人）姓名或机构名称、建筑（小区）名称、房屋名称或单位名称、户数等。不同类别房屋建筑分别填报相应信息。



建筑信息

农村房屋建筑的基本资料，包括房屋建筑层数、建筑面积、建造年代、结构类型、建造方式、建筑用途、**安全鉴定情况**等。



抗震设防基本信息

是否进行抗震设防、建筑抗震设防烈度（建造时和当前）、抗震设防类别等。

3 农村房屋调查要点内容

- ◎农村住宅建筑调查
- ◎农村非住宅建筑调查



附录 A

农村住宅建筑调查信息采集表 (独立住宅)

第一部分：基本信息			
1.1 建筑地址	____省(市、区)____市(州、盟)____县(市、区、旗) ____乡(镇、街道)____村(社区)____组____路(街巷)____		
1.2 户主姓名	____ □产权人 □使用人		
第二部分：建筑信息			
2.1 建筑层数	____层	2.2 建筑面积	____平方米
2.3 建造年代	□1980年及以前 □1981-1990年 □1991-2000年 □2001-2010年 □2011-2015年 □2016年及以后		
2.4 结构类型	□砖石结构 □土木结构 □混合结构 □窑洞 □钢筋混凝土结构 □其他 □其他		
2.5 建造方式	□自行建造 □建筑工匠建造 □有资质的施工队伍建造 □其他		
2.6 安全鉴定	2.6.1 是否经过安全鉴定	□是 □否	2.6.2 鉴定时间
	2.6.3 鉴定结论	□A级 □B级 □C级 □D级	
第三部分：抗震设防信息			
3.1 专业设计	是否进行专业设计	□是 □否	
3.2 抗震构造措施	3.2.1 是否采取抗震构造措施	□是 □否	
	3.2.2 抗震构造措施 (可多选)	□圈梁 □构造柱 □其他	
3.3 抗震加固	3.3.1 是否进行过抗震加固	□是 □否	3.3.2 抗震加固时间
3.4 变形损伤	有无明显墙体裂缝、屋面塌陷、墙柱倾斜、地基沉降等 □有 □无		
第四部分：房屋照片			
房屋外观、抗震构造措施和变形损伤部位照片			
信息采集人	____	单位	____
		日期	____

农村住宅建筑调查信息采集表 (集合住宅)

第一部分：基本信息			
1.1 建筑地址	____省(市、区)____市(州、盟)____县(市、区、旗) ____乡(镇、街道)____村(社区)____组____路(街巷)____		
1.2 建筑(小区)名称	____		
1.3 楼栋号或名称	____		
1.4 居住户数	____		
第二部分：建筑信息			
2.1 建筑层数	____层	2.2 建筑面积	____平方米
2.3 建造年代	□1980年及以前 □1981-1990年 □1991-2000年 □2001-2010年 □2011-2015年 □2016年及以后		
2.4 结构类型	□砖石结构 □钢筋混凝土结构 □钢结构 □其他		
第三部分：抗震设防信息			
3.1 抗震加固	3.1.1 是否进行过抗震加固	□是 □否	3.1.2 抗震加固时间
3.2 变形损伤	有无明显墙体裂缝、屋面塌陷、墙柱倾斜、地基沉降等 □有 □无		
第四部分：房屋照片			
房屋外观、变形损伤部位照片			
信息采集人	____	单位	____
		日期	____

附录 B

农村非住宅建筑调查信息采集表

第一部分：基本信息			
1.1 建筑地址	____省(市、区)____市(州、盟)____县(市、区、旗)____乡(镇、街道)____村(社区)____组____路(街巷)____		
1.2 房屋或单位名称	____		
1.3 姓名或机构名称	____ □产权人 □使用人		
第二部分：建筑信息			
2.1 建筑层数	____层	2.2 建筑面积	____平方米
2.3 建造年代	□1980年及以前 □1981-1990年 □1991-2000年 □2001-2010年 □2011-2015年 □2016年及以后		
2.4 结构类型	□砖石结构 □土木结构 □混合结构 □窑洞 □钢筋混凝土结构 □钢结构 □其他		
2.5 建造方式	□自行建造 □建筑工匠建造 □有资质的施工队伍建造 □其他		
2.6 建筑用途	□教育设施 (□中小学幼儿园教学用房及学生宿舍、食堂 上述功能请勾选) □医疗卫生 (□具有外科手术室或急诊科的乡镇卫生院医疗用房 上述功能请勾选) □行政办公 □文化设施 □养老服务 □批发零售 □餐饮服务 □住宿宾馆 □休闲娱乐 □宗教场所 □农贸市场 □生产加工 □仓储物流 □其他 (可多选)		
2.7 安全鉴定	2.7.1 是否经过安全鉴定	□是 □否	2.7.2 鉴定时间
	2.7.3 鉴定结论	□A级 □B级 □C级 □D级	
第三部分：抗震设防信息			
3.1 专业设计	是否进行专业设计	□是 □否	
3.2 抗震构造措施	3.2.1 是否采取抗震构造措施	□是 □否	
	3.2.2 抗震构造措施 (可多选)	□圈梁 □构造柱 □其他	
3.3 抗震加固	3.3.1 是否进行过抗震加固	□是 □否	3.3.2 抗震加固时间
3.4 变形损伤	有无明显墙体裂缝、屋面塌陷、墙柱倾斜、地基沉降等 □有 □无		
第四部分：房屋照片			
房屋外观、抗震构造措施和变形损伤部位照片			
信息采集人	____	单位	____
		日期	____

采集表内容与调查软件APP对应，仅包括需要现场采集的内容，涉及判断和评估部分由系统按照一定逻辑在后台进行处理。

住宅建筑

供人们**居住使用**的房屋建筑（含与其他功能空间处于同一建筑中的住宅部分）

独立住宅

指**独栋住宅**或单一院落中的房屋，也包括多户宅基地相邻联排建造但**独立分户**的住宅。

可关联**辅助用房**

集合住宅

指有**多个居住单元**，供多户居住的住宅，多户住宅内住户一般使用公共走廊和楼梯、电梯。

非住宅建筑

除**住宅建筑**以外的其他农村房屋建筑，包括各类公共建筑、商业建筑、文化建筑、生产（仓储）建筑等。



农村住宅建筑调查信息采集表

分为独立住宅、集合住宅两类，独立住宅还可关联辅助用房。

农村住宅建筑调查内容包括**基本信息**、**建筑信息**、**抗震设防信息**三部分。

调查指标及相关填报要求均**内置于调查软件中**。调查员现场确定房屋种类，逐级逐项按系统指引填报，完成后上传。

附录 A
农村住宅建筑调查信息采集表（独立住宅）

第一部分：基本信息				
1.1 建筑地址	省(市、区) _____ 市(州、盟) _____ 县(市、区、旗) _____ 乡(镇、街道) _____ 村(社区) _____ 路(街巷) _____ 号			
1.2 户主姓名	□ 户产人 □ 使用人			
第二部分：建筑信息				
2.1 建筑层数	_____ 层	2.2 建筑面积	_____ 平方米	
2.3 建造年代	□ 1980 年及以前 □ 1981-1990 年 □ 1991-2000 年 □ 2001-2010 年 □ 2011-2015 年 □ 2016 年及以后			
2.4 结构类型	□ 砖石结构 □ 土木结构 □ 胶合结构 □ 钢混 □ 框架梁板式结构 □ 钢结构 □ 其他			
2.5 建造方式	□ 自行建造 □ 购买新建房屋 □ 有资质的第二地区建造 □ 其他			
2.6 安全等级	2.6.1 房屋结构安全等级	□ A 级 □ B 级	2.6.2 整层耐久	_____ 年
	2.6.3 抗震等级	□ A 级 □ B 级 □ C 级 □ D 级		
第三部分：抗震设防信息				
3.1 专业设计	是否进行专业设计	□ 是 □ 否		
3.2 抗震构造措施	3.2.1 是否采取抗震构造措施	□ 是 □ 否		
	3.2.2 抗震构造措施(可多选)	□ 圈梁 □ 构造柱 □ 其他		
3.3 抗震加固	3.3.1 是否进行抗震加固	□ 是 □ 否	3.3.2 抗震加固时间	_____ 年
3.4 现状状况	有无明显墙体裂缝、洞口塌陷、墙体倾斜、地基沉降等 □ 有 □ 无			
第四部分：房屋图片				
信息采集人	_____	单位	_____ □ 无	

农村住宅建筑调查信息采集表（集合住宅）

第一部分：基本信息				
1.1 建筑地址	省(市、区) _____ 市(州、盟) _____ 县(市、区、旗) _____ (镇、街道) _____ 村(社区) _____ 路(街巷) _____ 号			
1.2 建筑(小区)名称	1.2 楼号或层数			
1.4 居住户数				
第二部分：建筑信息				
2.1 建筑层数	_____ 层	2.2 建筑面积	_____ 平方米	
2.3 建造年代	□ 1980 年及以前 □ 1981-1990 年 □ 1991-2000 年 □ 2001-2010 年 □ 2011-2015 年 □ 2016 年及以后			
2.4 结构类型	□ 砖石结构 □ 框架梁板式结构 □ 钢结构 □ 其他			
第三部分：抗震设防信息				
3.1 抗震加固	3.1.1 是否进行抗震加固	□ 是 □ 否	3.1.2 抗震加固时间	_____ 年
3.2 现状状况	有无明显墙体裂缝、洞口塌陷、墙体倾斜、地基沉降等 □ 有 □ 无			

调查对象兼顾原则

灾普工作要求：以**独立的一栋房屋**为单位

农房管理要求：以**“户”**为单位，对于成排建造、多户相连、由共用墙体分隔的房屋，应在底图上按户边界拆分后分别调查录入。

住宅建筑

供人们居住使用的房屋建筑（含与其他功能空间处于同一建筑中的住宅部分）

独立住宅

指**独栋住宅**或单一院落中的房屋，也包括多户宅基地相邻联排建造但**独立分户**的住宅。

可关联**辅助用房**

集合住宅

指有**多个居住单元**，供多户居住的住宅，多户住宅内住户一般使用公共走廊和楼梯、电梯。

非住宅建筑

除**住宅建筑**以外的其他农村房屋建筑，包括各类公共建筑、商业建筑、文化建筑、生产（仓储）建筑等。

农村住宅建筑调查信息采集—独立住宅



独立住宅：指独栋住宅或单一院落中的房屋，也包括**多户宅基地相邻联排建造但独立分户**的住宅；当为联排住宅户间有明确分界时，应在底图补充。



独栋住宅



联排住宅

辅助用房：指附属属于农村住宅的非人员居住的其他功能建筑。

附属于住宅建筑，与住宅**分开**，**非人员居住**的其他辅助性功能建构筑物，用途包括并不限于厨房、厕所、车库、杂物间、养殖圈舍等。

辅助用房不进行调查，但应在调查软件中标识，并归于户主（或使用人）名下。**拍摄一张照片上传。**





辅助用房—圈舍，独立厨房等

应为独立住宅的

◆ 建造较正规的，永久性的牧民养殖用房—非住宅房屋



附录 A

农村住宅建筑调查信息采集表（独立住宅）

第一部分：基本信息			
1.1 建筑地址	_____省（市、区）_____市（州、盟）_____县（市、区、旗）_____乡（镇、街道）_____村（社区）_____组_____路（街巷）_____号		
1.2 户主姓名	□产权人 □使用人		
第二部分：建筑信息			
2.1 建筑层数	_____层	2.2 建筑面积	_____平方米
2.3 建造年代	<input type="checkbox"/> 1980年及以前 <input type="checkbox"/> 1981-1990年 <input type="checkbox"/> 1991-2000年 <input type="checkbox"/> 2001-2010年 <input type="checkbox"/> 2011-2015年 <input type="checkbox"/> 2016年及以后		
2.4 结构类型	<input type="checkbox"/> 砖石结构 <input type="checkbox"/> 土木结构 <input type="checkbox"/> 混杂结构 <input type="checkbox"/> 窑洞 <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土结构 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 其他_____		
2.5 建造方式	<input type="checkbox"/> 自行建造 <input type="checkbox"/> 建筑工匠建造 <input type="checkbox"/> 有资质的施工队伍建造 <input type="checkbox"/> 其他_____		
2.6 安全鉴定	2.6.1 是否经过安全鉴定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	2.6.2 鉴定时间 _____年
	2.6.3 鉴定或评定结论	<input type="checkbox"/> A级 <input type="checkbox"/> B级 <input type="checkbox"/> C级 <input type="checkbox"/> D级 <input type="checkbox"/> 安全 <input type="checkbox"/> 不安全	
第三部分：抗震设防信息			
3.1 专业设计	是否进行专业设计	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
3.2 抗震构造措施	3.2.1 是否采取抗震构造措施	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	3.2.2 抗震构造措施（可多选）	<input type="checkbox"/> 圈梁 <input type="checkbox"/> 构造柱 <input type="checkbox"/> 其他_____	
3.3 抗震加固	3.3.1 是否进行过抗震加固	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	3.3.2 抗震加固时间 _____年
3.4 变形损伤	有无明显墙体裂缝、屋面塌陷、墙柱倾斜、地基沉降等		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
第四部分：房屋照片			
房屋外观、抗震构造措施和变形损伤部位照片			
信息采集人	_____	单位	_____ 日期 _____

第一部分：基本信息

1.1 建筑地址

确保准确详细。

可直接填写或通过移动端APP在底图中选取定位并进行核对确认。

其中路（街巷）、号为选填。

1.2 户主姓名

取得房屋产权登记的，产权人姓名应与不动产登记证书一致。

在难以获取产权人信息的情况下，可填报户主、使用人或承租人姓名。

同一栋房屋有多户居住时，可填报多个产权人或户主等信息。



第二部分：建筑信息

2.1 建筑层数

地面以上建筑主体主要层数，夹层及局部突出（如楼梯间，局部突出小房等）不计入。

2.2 建筑面积

建筑各层水平面积的总和，以平方米为单位，精确到10平方米。可通过现场简单测量、查询导入信息或由调查移动端自动生成获得。

2.3 建造年代

指房屋建筑建成投入使用的年代。十年一档，**2016年及以后单列。**

2.4 结构类型

按照结构承重构件材料简化分类。

2.5 建造方式

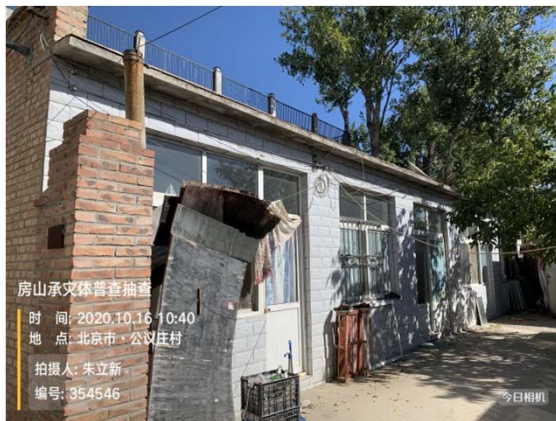
根据实际建设情况填报。

2.6 安全鉴定

根据现状房屋安全性鉴定情况选择填报“是否经过安全鉴定”。选择“是”时填报相关信息。

附录 A
农村住宅建筑调查信息采集表（独立住宅）

第一部分：基本信息				
1.1 建筑地址	____省（市、区）____市（州、盟）____县（市、区、旗） ____乡（镇、街道）____村（社区）____组____路（街巷）____号			
1.2 产主姓名	<input type="checkbox"/> 产权人 <input type="checkbox"/> 使用人			
第二部分：建筑信息				
2.1 建筑层数	____层	2.2 建筑面积	____平方米	
2.3 建造年代	<input type="checkbox"/> 1980年及以前 <input type="checkbox"/> 1981-1990年 <input type="checkbox"/> 1991-2000年 <input type="checkbox"/> 2001-2010年 <input type="checkbox"/> 2011-2015年 <input type="checkbox"/> 2016年及以后			
2.4 结构类型	<input type="checkbox"/> 砖石结构 <input type="checkbox"/> 土木结构 <input type="checkbox"/> 混杂结构 <input type="checkbox"/> 窑洞 <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土结构 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 其他____			
2.5 建造方式	<input type="checkbox"/> 自行建造 <input type="checkbox"/> 建筑工匠建造 <input type="checkbox"/> 有资质的施工队伍建造 <input type="checkbox"/> 其他____			
2.6 安全鉴定	2.6.1 是否经过安全鉴定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	2.6.2 鉴定时间	____年
	2.6.3 鉴定或评定结论	<input type="checkbox"/> A级 <input type="checkbox"/> B级 <input type="checkbox"/> C级 <input type="checkbox"/> D级 <input type="checkbox"/> 安全 <input type="checkbox"/> 不安全		
第三部分：抗震设防信息				
3.1 专业设计	是否进行专业设计	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
3.2 抗震构造措施	3.2.1 是否采取抗震构造措施	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	3.2.2 抗震构造措施（可多选）	<input type="checkbox"/> 圈梁 <input type="checkbox"/> 构造柱 <input type="checkbox"/> 其他____		
3.3 抗震加固	3.3.1 是否进行过抗震加固	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	3.3.2 抗震加固时间	____年
3.4 变形损伤	有无明显墙体裂缝、屋面塌陷、墙柱倾斜、地基沉降等			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
第四部分：房屋照片				
房屋外观、抗震构造措施和变形损伤部位照片				
信息采集人		单位		日期



房屋全景照片范例 (1~3张)

房屋周边明显危险场地

不合格的
照片



● 建筑层数



平屋面上增设轻钢坡屋面、
 轻钢棚（无围护墙）或
 架空层（高度较低）
不计入层数

平屋面上加层封闭，
 可供人居住或其他活动
计入层数



● 结构类型

- 砖石结构（下设二级选项，分别为承重墙体和楼、屋盖分类）
- 土木结构（下设二级选项，包括生土结构和木结构）
- 混杂结构（砖/砌块/土/石/木等混合承重）
- 窑洞
- 钢筋混凝土结构
- 钢结构
- 其他

农房地域差异大，地方材料和建造方式多样化，当表中所列结构类型不能涵盖时，可结合地方情况补充，勾选“其他”并简要说明。



- 结构类型的划分以**竖向承重构件种类**为依据
- 钢筋混凝土结构农房主要为**低层框架结构**或**装配式混凝土结构**。
- 采用现浇混凝土楼板，或底层为框架（上层仍为砖或砌体墙承重）的房屋不是钢筋混凝土结构，而是砖石结构。
- 木结构房屋的山墙应有排山柱、边屋架或边梁，组成**完整的木结构承重体系**。

■ 砖石结构

- 承重墙：○砖 ○砌块 ○石墙
- 楼、屋盖：○现浇混凝土 ○预制板 ○木或轻钢 ○石板或石条

其他组合屋盖—选填为“木或轻钢楼、屋盖”



轻钢屋架、木檩条



预制混凝土檩条

是否为底部框架砌体结构

底部框架结构 多见于临街建造的房屋，为满足底部大空间的使用要求减少墙体，采用钢筋混凝土柱承重。但通常并未形成完整的框架结构。

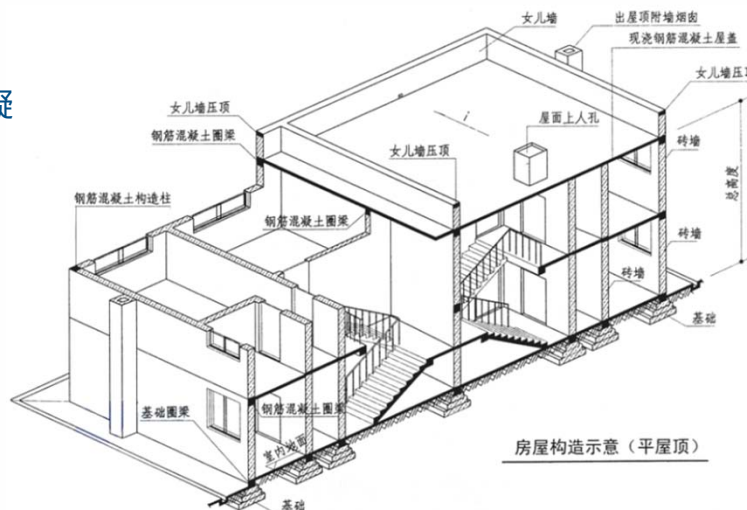
不完整的底框房屋不利于抗震，尤其当底层墙体布置不均匀时易在地震中产生扭转而加重震害。地震中的破坏较同等条件下平立面规则的砖混房屋要严重。



◆ 砖墙+现浇混凝土或预制板楼屋盖—**砖混结构**

以砖墙作为主要竖向承重构件，楼面、屋面采用钢筋混凝土现浇板或预制板的混合结构房屋称为砖混结构。砖混结构房屋具有就地取材、施工便捷、承载力较高、耐久性好等优点，在全国各地被广泛采用。

在二层及以上砖混结构中，也有现浇板、预制板、木楼屋盖等混合采用的情况，可多选。



◆ 砌块+各种楼、屋盖—砌块砌体结构

采用混凝土小型空心砌块、实心砌块或农户自制水泥砌块砌筑承重墙体的房屋结构。

楼（屋）面可以是钢筋混凝土预制板、现浇板，也可以采用木楼、屋盖。

砌块砌体结构在缺少粘土砖或限制使用粘土砖的地区使用较为多见。

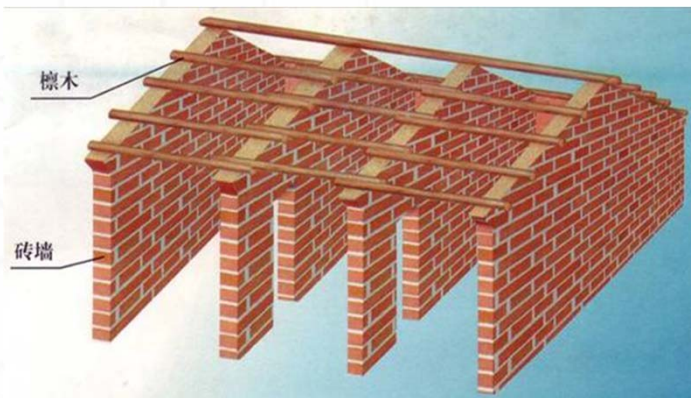


□ 砖墙+木楼、屋盖—砖木结构

大多为建造年代较早的**砖（或砌块）墙承重，木楼屋盖**的房屋结构。

传统砖木结构坡屋顶较多，木屋盖可为木屋架或硬山搁檩，个别地区也有平屋顶做法。

砖木结构在全国范围内使用广泛，建造成本较低，建造年代跨度较大，现存仍有数十年以上的传统砖木房屋。也有近年建造的砖木房屋。





石墙+各类楼、屋盖—石结构房屋

石结构指石墙或石柱承重的房屋结构。根据石材的加工状态可分为毛石房屋和料石房屋，料石又可分为细料石、半细料石、粗料石和毛料石，楼屋盖多为现浇混凝土、预制板或木屋盖。

在东南沿海地区，部分建于上世纪的全石结构房屋楼、屋面板采用石条或石板，或者楼房各层分别采用现浇混凝土板和石条、石板。

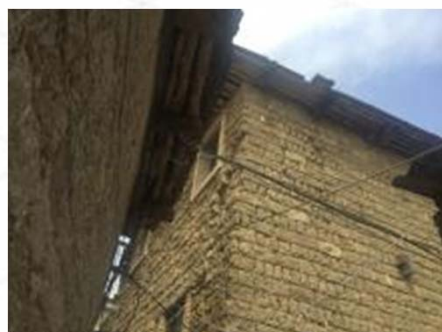
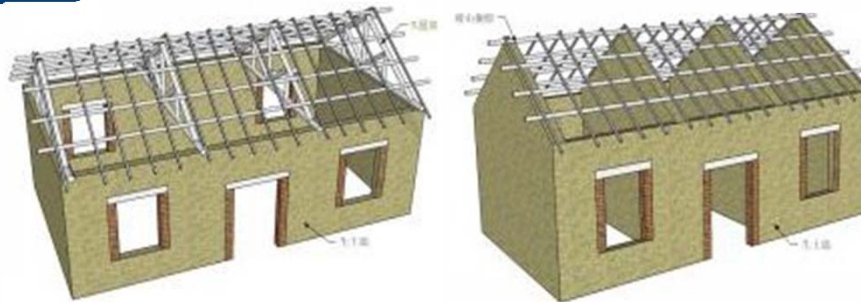


■ 土木结构

- 生土结构
- 木（竹）结构

□ 生土结构房屋

生土墙体承重、木（楼）屋盖的房屋结构。土墙根据所在地区习惯做法主要包括但不限于土坯墙、夯土墙等。



□ 木 (竹) 结构

木结构由木柱木梁或木构架作为主要承重构件，生土墙（土坯墙或夯土墙）、砌体墙和石墙作为围护墙的房屋结构。主要包括穿斗式木构架、木柱木屋架、木柱木梁（抬梁式）等形式，以及民族地区的井干式、木板拼接式等。在传统农村民居中，木结构房屋占很大比重，形式多样。

竹结构主要存在于少数民族地区，在调查中可以归并到木结构项。

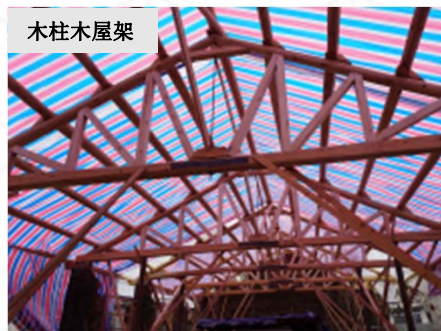
穿斗式木构架



抬梁式



木柱木屋架



井干式





■ 砖/砌块/土/石/木/钢构件等混合承重—混杂结构

混杂结构房屋并不是一种确定的结构形式，而是实际中各种墙体材料混用的房屋不同材料墙体或墙体与木柱、轻钢构架**混合承重**的房屋。常见的几种混合方式：

- 砖/砌块/石) 墙在下，土坯墙或夯土墙在上
- 同一高度各墙段之间用不同材料砌筑
- 柱与墙体混合承重等



混杂结构房屋因墙体采用不同材质混砌，墙体之间连接较差或完全无连接，不易咬槎砌筑或采取其他加强拉结措施，交接处基本为通缝。

这类房屋在地震时破坏比较严重，抗震性能甚至不如生土房屋。图为混杂结构房屋震害。在墙体交接部位开裂拉脱，或在纵横墙采用不同墙体时外闪破坏。



- 中间木柱木屋架，端山墙为硬山搁檩

— 混杂结构



- 前纵墙处为混凝土柱承重，后纵墙处为木柱或砖墙承重

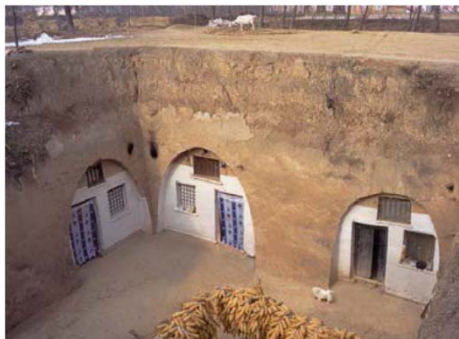
— 混杂结构

• 原砌体房屋上加建轻钢结构层或彩钢房—混杂结构



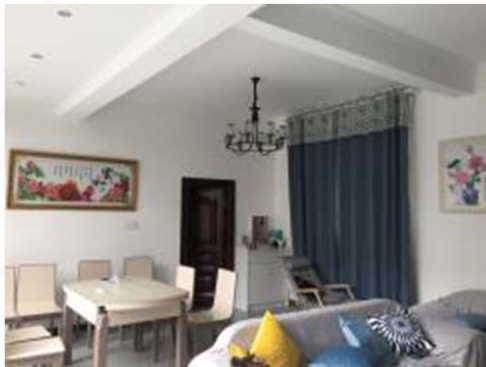
■ 窑洞

窑洞主要分布在我国西北黄土高原地区，按照建造工艺的不同可以分为：
靠崖式窑洞、下沉式窑洞和独立式窑洞。



■ 钢筋混凝土结构

包括低层现浇钢筋混凝土框架结构、装配式混凝土结构。



■ 钢结构

包括钢框架结构和轻钢结构等。



● 其他

未列入以上结构类型的**地方特色农宅**以及**其他新型结构房屋**等。

填报时简要注明房屋的结构体系或采用的主要建材。



EPS空腔模块体系



现代木结构体系



新型墙板体系



现代夯土民居



● 建造方式—根据实际情况填报

□ 自行建造

指农户自行组织劳力，自己动手或请亲友、村民协助建造。 **(不发生人工费用)**

□ 建筑工匠建造—农村地区最主要的建造方式

指农户出资委托建筑工匠建造，通常为有经验的建筑工匠带几个小工的小包工队形式。

□ 有资质的施工队伍建造

指农户出资聘请有施工资质的施工队伍建造。

□ 其他



● 安全鉴定—选填

“是否经过安全鉴定”选“是”时填报“鉴定时间”和鉴定或评定结论。

A级 B级 C级 D级

安全 不安全

- ✓ **鉴定或评定结论：**根据已完成的鉴定或评估报告如实填写。

不需要场调查人员现场评估

- ✓ **鉴定对象：**针对现状房屋，当房屋进行过不止一次安全性鉴定时，应填报**最新一次**安全性鉴定的鉴定结论。
- ✓ **改造整治房屋：**调查时点前通过拆除新建或维修加固实现房屋安全的，不填报改造或整治前的鉴定结论。



A 级

B级、C级

D 级





农村住房安全性等级：

- A级：**结构能满足安全使用要求，承重构件未发现危险点，房屋结构安全。
- B级：**结构基本满足安全使用要求，个别承重构件处于危险状态，但不影响主体结构安全。
- C级：**部分承重结构不能满足安全使用要求，局部出现险情，构成局部危房。
- D级：**承重结构已不能满足安全使用要求，房屋整体出现险情，构成整幢危房。

判定依据：

- 1) 2009年~2017年，《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》（2019年修订并更名）；
- 2) 2017年8月28日发布建村〔2017〕192号文，附件《危房改造认定表》；
- 3) 2019年11月28日发布建村函（2019）200号，《住房和城乡建设部关于印发<农村住房安全性鉴定技术导则>的通知》。

危房改造对象认定表



危房改造对象认定表

1.基本信息			
户主	身份证号码	联系电话	
房屋类型	<input type="checkbox"/> 建档立卡贫困户 <input type="checkbox"/> 低保户 <input type="checkbox"/> 农村分散供养特困人员 <input type="checkbox"/> 贫困残疾人家庭		
县级相关部门意见	经办人:	日期:	
3.房屋信息			
地址	省(市)县(区)镇(乡)村组	建造年代	年
结构形式	<input type="checkbox"/> 土木 <input type="checkbox"/> 砖木 <input type="checkbox"/> 砖土混杂 <input type="checkbox"/> 木结构 <input type="checkbox"/> 石木 <input type="checkbox"/> 砖混		
层数	<input type="checkbox"/> 单层 <input type="checkbox"/> 两层	开间/进深	间
墙体材料	前墙: <input type="checkbox"/> 后墙: <input type="checkbox"/> 山墙: <input type="checkbox"/> 内横墙: <input type="checkbox"/>		
屋顶类型及材料	<input type="checkbox"/> 平坡 <input type="checkbox"/> 单坡 <input type="checkbox"/> 双坡 <input type="checkbox"/> 彩钢-檩条 <input type="checkbox"/> 木屋架-檩条 <input type="checkbox"/> 穿斗木构架 <input type="checkbox"/> 硬山搁檩 <input type="checkbox"/> 小青瓦 <input type="checkbox"/> 粘土瓦 <input type="checkbox"/> 机制瓦 <input type="checkbox"/> 陶瓦瓦 <input type="checkbox"/> 草泥顶 <input type="checkbox"/> 草茅顶 <input type="checkbox"/> 石瓦屋面 <input type="checkbox"/> 预制板 (可多选)		
4.房屋危险状况与评定			
I 房屋各组成部分:			
地基基础	<input type="checkbox"/> a级: 完好, 地基、基础稳固。 <input type="checkbox"/> b级: 基础稳定良好; 有局部不均匀沉降。 <input type="checkbox"/> c级: 基础稳定良好; 有局部不均匀沉降。 <input type="checkbox"/> d级: 基础稳定良好; 有局部不均匀沉降。	<input type="checkbox"/> b级: 基础稳定良好; 有局部不均匀沉降。 <input type="checkbox"/> c级: 基础稳定良好; 有局部不均匀沉降。 <input type="checkbox"/> d级: 基础稳定良好; 有局部不均匀沉降。	
承重墙	<input type="checkbox"/> a级: 墙体质量良好; 裂缝较少, 裂缝不贯穿, 不影响结构安全。 <input type="checkbox"/> b级: 墙体质量良好; 裂缝较少, 裂缝不贯穿, 不影响结构安全。 <input type="checkbox"/> c级: 墙体质量良好; 裂缝较少, 裂缝不贯穿, 不影响结构安全。 <input type="checkbox"/> d级: 墙体质量良好; 裂缝较少, 裂缝不贯穿, 不影响结构安全。	<input type="checkbox"/> a级: 墙体质量良好; 裂缝较少, 裂缝不贯穿, 不影响结构安全。 <input type="checkbox"/> b级: 墙体质量良好; 裂缝较少, 裂缝不贯穿, 不影响结构安全。 <input type="checkbox"/> c级: 墙体质量良好; 裂缝较少, 裂缝不贯穿, 不影响结构安全。 <input type="checkbox"/> d级: 墙体质量良好; 裂缝较少, 裂缝不贯穿, 不影响结构安全。	<input type="checkbox"/> a级: 墙体质量良好; 裂缝较少, 裂缝不贯穿, 不影响结构安全。 <input type="checkbox"/> b级: 墙体质量良好; 裂缝较少, 裂缝不贯穿, 不影响结构安全。 <input type="checkbox"/> c级: 墙体质量良好; 裂缝较少, 裂缝不贯穿, 不影响结构安全。 <input type="checkbox"/> d级: 墙体质量良好; 裂缝较少, 裂缝不贯穿, 不影响结构安全。
木柱、梁、檩	<input type="checkbox"/> a级: 有明显腐朽或虫蚀; 腐朽中明显变薄, 或出现腐朽; 腐朽局部出现穿孔; 自身明显变形; 柱脚腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> b级: 无明显腐朽或虫蚀; 腐朽中明显变薄, 或出现腐朽; 腐朽局部出现穿孔; 自身明显变形; 柱脚腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> c级: 无明显腐朽或虫蚀; 腐朽中明显变薄, 或出现腐朽; 腐朽局部出现穿孔; 自身明显变形; 柱脚腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> d级: 无明显腐朽或虫蚀; 腐朽中明显变薄, 或出现腐朽; 腐朽局部出现穿孔; 自身明显变形; 柱脚腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。	<input type="checkbox"/> a级: 无明显腐朽或虫蚀; 腐朽中明显变薄, 或出现腐朽; 腐朽局部出现穿孔; 自身明显变形; 柱脚腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> b级: 无明显腐朽或虫蚀; 腐朽中明显变薄, 或出现腐朽; 腐朽局部出现穿孔; 自身明显变形; 柱脚腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> c级: 无明显腐朽或虫蚀; 腐朽中明显变薄, 或出现腐朽; 腐朽局部出现穿孔; 自身明显变形; 柱脚腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> d级: 无明显腐朽或虫蚀; 腐朽中明显变薄, 或出现腐朽; 腐朽局部出现穿孔; 自身明显变形; 柱脚腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。	<input type="checkbox"/> a级: 无明显腐朽或虫蚀; 腐朽中明显变薄, 或出现腐朽; 腐朽局部出现穿孔; 自身明显变形; 柱脚腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> b级: 无明显腐朽或虫蚀; 腐朽中明显变薄, 或出现腐朽; 腐朽局部出现穿孔; 自身明显变形; 柱脚腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> c级: 无明显腐朽或虫蚀; 腐朽中明显变薄, 或出现腐朽; 腐朽局部出现穿孔; 自身明显变形; 柱脚腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> d级: 无明显腐朽或虫蚀; 腐朽中明显变薄, 或出现腐朽; 腐朽局部出现穿孔; 自身明显变形; 柱脚腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。
木屋架	<input type="checkbox"/> a级: 有明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> b级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> c级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> d级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。	<input type="checkbox"/> a级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> b级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> c级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> d级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。	<input type="checkbox"/> a级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> b级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> c级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> d级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。
混凝土柱、梁	<input type="checkbox"/> a级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> b级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> c级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> d级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。	<input type="checkbox"/> a级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> b级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> c级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> d级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。	<input type="checkbox"/> a级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> b级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> c级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> d级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。
屋山	<input type="checkbox"/> a级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> b级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> c级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> d级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。	<input type="checkbox"/> a级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> b级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> c级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> d级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。	<input type="checkbox"/> a级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> b级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> c级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。 <input type="checkbox"/> d级: 无明显腐朽或虫蚀; 下弦中出现腐朽; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3; 腐朽深度超过木材直径的 1/3。
II 房屋整体:			
<input type="checkbox"/> A级: 没有损坏, 基本完好; (房屋各组成部分: 各项均应为 a 级; 土木、砖土混杂结构, 及泥灰砌筑的砖木、石木结构不应评为 A 级)			
<input type="checkbox"/> B级: 轻微损坏, 程度危险; (房屋各组成部分: 至少一项为 b 级; 土木、砖土混杂结构, 及泥灰砌筑的砖木、石木结构多数可评为 B 级)			
<input type="checkbox"/> C级: 中度损坏, 中度危险; (房屋各组成部分: 至少一项为 c 级)			
<input type="checkbox"/> D级: 严重损坏, 严重危险; (房屋各组成部分: 至少一项为 d 级)			
III 房屋抗灾构造措施: <input type="checkbox"/> 基本完备 <input type="checkbox"/> 部分具备 <input type="checkbox"/> 完全没有			
5.建议 <input type="checkbox"/> 加固维修 <input type="checkbox"/> 拆除新建			
鉴定负责人:	机构(单位):		
鉴定成员:	鉴定日期: 年 月 日		

房屋状况评定解释说明

1.结构形式	
1) 土木结构: 指土墙承重、木(柱)屋盖的房屋结构。 2) 砖木结构: 指砖墙承重、木(柱)屋盖的房屋结构。 3) 砖土混杂结构: 指土墙与砖混混合承重、木(柱)屋盖的房屋结构。 4) 木结构: 指木柱、木构架承重的房屋结构, 北方常为抬梁式或三角形屋架, 南方常为穿斗式。 5) 石木结构: 指石墙承重、木(柱)屋盖的房屋结构。 6) 砖混结构: 指砖墙承重、混凝土(柱)屋盖的房屋结构。	
2.危险状况与评价	
I 房屋各组成部分:	
承重墙	1) 砌体质量“良好、一般、很差”的标准可从两方面进行评价: 一是看砌体抗压强度, 抗压强度在 5.0MPa 以上为良好(推一小块, 脚踩不碎), 1.0MPa 以下为很差(手轻即成粉末); 二是看砌体水平, 是否横平竖直, 上下错缝, 灰浆饱满。 2) “裂缝较多”指平均每块墙上均有受力裂缝出现。 3) “严重开裂”指至少出现 3 处以上严重裂缝, 裂缝宽度超过 10mm, 单条裂缝长度超过 2.0m。 4) “严重歪斜”指墙顶最大相对位移超过 50mm。
木柱、梁、檩	1) “明显弯曲”指肉眼能轻易观察到明显的弯曲变形。 2) “横向裂缝”指由于木材截面尺寸偏小或荷载较大, 导致抗弯承载力不足产生的横向开裂的裂缝。 3) “柱脚严重错位”指承重木柱柱底有超过 1/4 直径部分已经滑移到柱底支承面之外(部分架空)。 4) “柱身严重歪斜”指柱顶相对位移尺寸超过柱平均直径的 2/3 以上。 5) “掉顶”指顶板从梁口中拔出。 6) “掉顶节点失稳”指掉顶折断、或掉顶、或梁口劈裂, 已不具备连续承载能力。
木屋架	1) 此处木屋架包括两种形式: 一类是三角屋架形式, 有木的, 钢木组合的, 小型钢架的, 这类多是 80 年代以后做的; 另一类是传统的抬梁(纯梁)式, 由抬梁(纯梁)与其上瓜柱组成。第一类上柱杆, 榫卯齐全, 节点连续与支连接承可靠, 第二类抬梁(纯梁)在端部与支托圈, 无松动或移动趋势, 满足以上条件可评为“自身稳定性良好”。
混凝土柱、梁	1) “剥蚀严重”指混凝土表面碳化、风化、点蚀严重, 部分保护层已经脱落, 钢筋外露, 构件承载力严重受损。 2) “严重开裂、变形”指裂缝已超过截面钢筋位置, 裂缝处部分钢筋已经屈服。
屋山	1) 屋面“沉降”指由于局部檩条、椽子变形, 屋面局部出现下沉的现象, 但尚未塌落。 2) 屋面“塌落”指由于局部檩条、椽子严重变形或折断, 导致屋面局部塌落, 形成空洞。
II 房屋整体:	
1) A 级: 各组成部分全部为 a 级。注: 土木、砖土混杂结构, 及泥灰砌筑的砖木、石木结构, 由于材料性能差, 施工工艺落后, 即使经鉴定, 但潜在原始缺陷很多, 存在安全隐患, 因此综合考虑, 不建议评为 A 级, 应进行加固维修。 2) B 级: 各组成部分至少有一项达到 b 级。 3) C 级: 各组成部分至少有一项达到 c 级。1) 中所述混杂结构和泥灰砌筑的砖木、石木结构。 4) D 级: 各组成部分至少有一项达到 d 级, 或全部达到 d 级。	
III 房屋抗灾构造措施	
1) 抗灾构造措施包括: 基础有地圈梁; 墙体有构造柱、圈梁等抗侧措施; 木屋架具有竖向剪刀撑、纵向水平系杆等稳定措施; 檐盖与山墙有可靠拉结措施; 墙体洞口与洞间墙尺寸符合要求等。 2) 一般情况下, 近年建造的砖木或砖混结构, 抗灾构造措施可能“基本完备”, 其他大部分应为“部分具备”或“完全没有”。	

第三部分：抗震设防信息

仅需填报后台判断用信息

3.1 专业设计

3.2 抗震构造措施

3.3 抗震加固

3.4 变形损伤

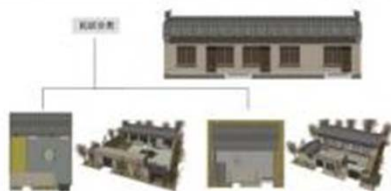
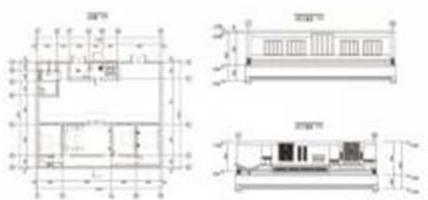
附录 A
农村住宅建筑调查信息采集表（独立住宅）

第一部分：基本信息			
1.1 建筑地址	____省（市、区）____市（州、盟）____县（市、区、旗）____乡（镇、街道）____村（社区）____组____路（街巷）____号		
1.2 户主姓名	<input type="checkbox"/> 产权人 <input type="checkbox"/> 使用人		
第二部分：建筑信息			
2.1 建筑层数	____层	2.2 建筑面积	____平方米
2.3 建造年代	<input type="checkbox"/> 1980年及以前 <input type="checkbox"/> 1981-1990年 <input type="checkbox"/> 1991-2000年 <input type="checkbox"/> 2001-2010年 <input type="checkbox"/> 2011-2015年 <input type="checkbox"/> 2016年及以后		
2.4 结构类型	<input type="checkbox"/> 砖石结构 <input type="checkbox"/> 土木结构 <input type="checkbox"/> 混杂结构 <input type="checkbox"/> 窑洞 <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土结构 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 其他____		
2.5 建造方式	<input type="checkbox"/> 自行建造 <input type="checkbox"/> 建筑工匠建造 <input type="checkbox"/> 有资质的施工队伍建造 <input type="checkbox"/> 其他____		
2.6 安全鉴定	2.6.1 是否经过安全鉴定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	2.6.2 鉴定时间
	2.6.3 鉴定或评定结论	<input type="checkbox"/> A级 <input type="checkbox"/> B级 <input type="checkbox"/> C级 <input type="checkbox"/> D级 <input type="checkbox"/> 安全 <input type="checkbox"/> 不安全	____年
第三部分：抗震设防信息			
3.1 专业设计	是否进行专业设计	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
3.2 抗震构造措施	3.2.1 是否采取抗震构造措施	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	3.2.2 抗震构造措施（可多选）	<input type="checkbox"/> 圈梁 <input type="checkbox"/> 构造柱 <input type="checkbox"/> 其他____	
3.3 抗震加固	3.3.1 是否进行过抗震加固	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	3.3.2 抗震加固时间
3.4 变形损伤	有无明显墙体裂缝、屋面塌陷、墙柱倾斜、地基沉降等		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
第四部分：房屋照片			
房屋外观、抗震构造措施和变形损伤部位照片			
信息采集人	____	单位	____
		日期	____

● 设计方式—是否进行专业设计

专业设计指委托有资质的建筑设计单位或专业设计人员进行农房建筑工程设计，或采用农房设计标准图集。

标准图集：依据国家、行业或地方**标准**规定，由**有资质的**建筑设计单位设计制图，**县级及以上住房和城乡建设行政主管部门正式发布**供农户建房使用的标准图集。



大房 大户型
小房 小户型





统规统建
易地扶贫搬迁
安置房屋



经过设计的
自建农房



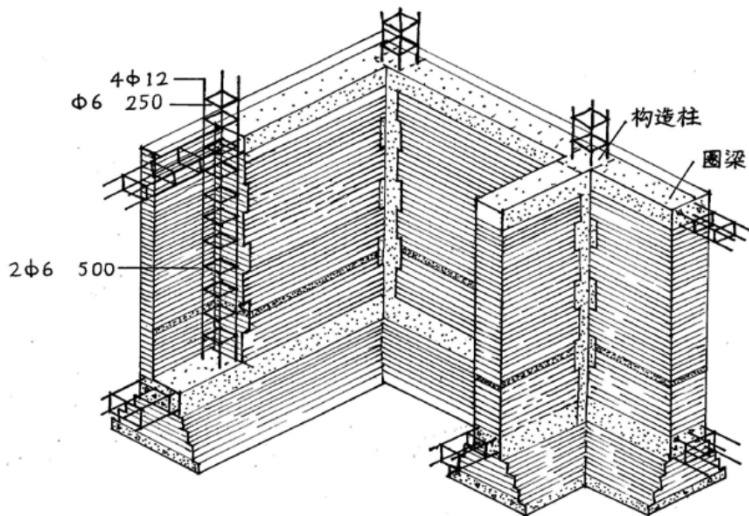
统规自建
易地扶贫搬迁安
置房屋

钢筋混凝土结构、钢结构、
窑洞、混杂结构不填报此项

● **抗震构造措施**—现场检查，此项为选填且可多选。

当房屋装修后不易直观判断构造措施设置情况时，可通过询问户主等方式了解情况，**确认属实后勾选填报**并拍照1~3张（可在对应位置）。难以确定时可不填。

- 圈梁 构造柱 基础地圈梁 现浇钢筋混凝土楼、屋盖 **砖石结构**
- 木楼、屋盖房屋横墙间距不大于三开间 门窗间墙宽度不小于900mm
- 木屋盖设有剪刀撑 木屋盖与墙体有拉结措施



钢筋混凝土圈梁与构造柱的作用

砖石结构中，构造柱与圈梁形成房屋空间骨架，约束墙体并显著提高墙体的抗震承载能力，使房屋不过早开裂；大震时显著提高房屋的变形能力，避免房屋倒塌或不过早倒塌；提高房屋的整体性；当地基基础较弱时，地圈梁还可以调整房屋的不均匀沉降。

现浇钢筋混凝土楼板的优点

现浇楼板房屋整体性好，有利于保证房屋的抗震能力。



鲁甸地震九度区砖混房屋基本完好——
构造措施完备，砂浆强度高

芦山地震九度区砖混房屋严重破坏至局部倒塌——
无有效抗震构造措施，砂浆强度低

○ 木楼、屋盖房屋横墙间距不大于三开间

此项称横墙是指厚度不小于240mm的砖墙或不小于190的砌块墙，是抵抗地震作用的主要构件。木楼屋盖为柔性楼盖，整体性较差，为保证房屋有一定的抗震承载能力和整体性，房屋横墙间距不宜过大。

○ 门窗间墙宽度不小于900mm **主要针对砖石结构**

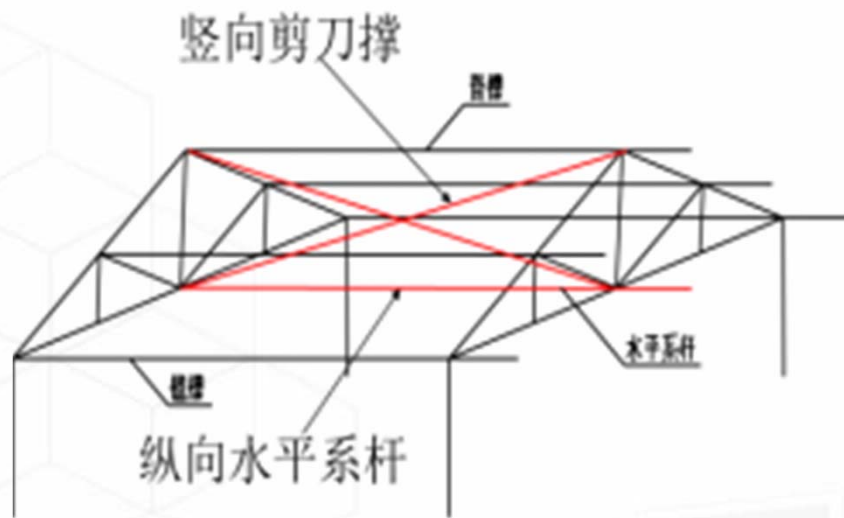
承重窗间墙最小宽度限值要求是重要的抗震构造措施之一；
考虑到低层房屋墙体荷载较小，比现行国家抗震规范略有放松。



过窄的门窗间墙易在地震中首先破坏

○木屋盖设有剪刀撑

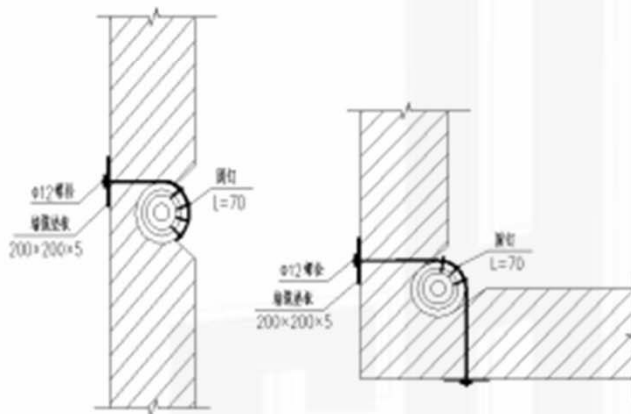
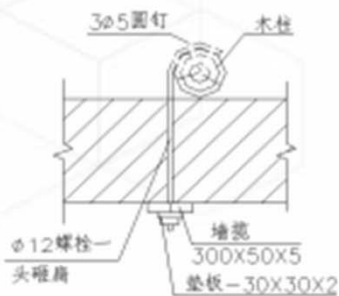
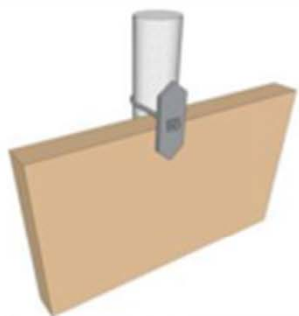
屋架间增设竖向剪刀撑，可加强屋盖空间整体性，剪刀撑可为木制或型钢制作。



○木屋盖与墙体有拉结措施

山墙设置墙揽

加强山墙与屋盖系统的连接，约束墙顶的位移，减轻震害。



● 抗震加固

是否进行抗震加固。

对于**实施了抗震加固且验收合格**的农房，选“是”，并填写加固实施时间。

加固补强提高抗震承载力
 采取措施加强房屋整体性
 加强各构件之间连接
 改善不合理做法
 修复房屋现有质量缺陷



主体构件的材料强度低
 结构整体性差
 各构件之间节点连接薄弱
 构造不合理
 习惯做法存在缺陷



● 变形损伤—拍照典型部位照片

有无明显墙体裂缝、屋面塌陷、墙柱倾斜、地基沉降及其他质量缺陷。

主要由调查人员在现场通过观察进行判断，并与产权人或使用人充分沟通了解。

当现场调查发现存在变形损伤时，应拍照记录（1~3张）。

□ 墙体裂缝

包括墙体本身的裂缝和墙体连接处的通缝。调查中注意区分墙面抹灰层裂缝与墙体本身裂缝。





□ 屋面塌陷

屋面承重构件在竖向荷载下的过大挠度变形，屋面明显塌陷时通常会伴随出现屋面渗漏等现象。

□ 地基沉降

一般表现为散水的开裂变形，墙体沉降裂缝，局部或整体倾斜等。





楼板裂缝



生土墙体墙根部剥蚀削弱



木构件劈裂、局部糟朽



木柱柱脚腐朽



砖墙墙根处碱蚀

□ 其他

其他明显的质量缺陷或变形损伤



住宅建筑

供人们居住使用的房屋建筑（含与其他功能空间处于同一建筑中的住宅部分）

独立住宅

指**独栋住宅**或单一院落中的房屋，也包括多户宅基地相邻联排建造但**独立分户**的住宅。

可关联**辅助用房**

集合住宅

指有**多个居住单元**，供多户居住的住宅，多户住宅内住户一般使用公共走廊和楼梯、电梯。

非住宅建筑

除**住宅建筑**以外的其他农村房屋建筑，包括各类公共建筑、商业建筑、文化建筑、生产（仓储）建筑等。



集合住宅：指有多个居住单元，供多户居住的住宅，多户住宅内住户一般使用公共走廊和楼梯、电梯。

集合住宅调查以建筑单体（栋）为单位填报，不需逐户调查。

一般为统规统建项目，履行建设工程审批程序，由具有相应资质的勘察单位、设计单位、建筑施工企业、工程监理单位等建设完成。



农村住宅建筑调查信息采集表（集合住宅）

第一部分：基本信息			
1.1 建筑地址	_____省（市、区）_____市（州、盟）_____县（市、区、旗）_____乡 （镇、街道）_____村（社区）_____组_____路（街巷）_____号		
1.2 建筑（小区）名称		1.3 楼栋号或名称	
1.4 居住户数			
第二部分：建筑信息			
2.1 建筑层数	_____层	2.2 建筑面积	_____平方米
2.3 建造年代	<input type="checkbox"/> 1980年及以前 <input type="checkbox"/> 1981-1990年 <input type="checkbox"/> 1991-2000年 <input type="checkbox"/> 2001-2010年 <input type="checkbox"/> 2011-2015年 <input type="checkbox"/> 2016年及以后		
2.4 结构类型	<input type="checkbox"/> 砖石结构 <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土结构 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 其他_____		
第三部分：抗震设防信息			
3.1 抗震加固	3.1.1 是否进行过抗震加固	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	3.1.2 抗震加固时间 _____年
3.2 变形损伤	有无明显墙体裂缝、屋面塌陷、墙柱倾斜、地基沉降等		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
第四部分：房屋照片			
房屋外观、变形损伤部位照片			
信息采集人		单位	日期

第一部分：基本信息

1.1 建筑地址

1.2 建筑（小区）名称

统规统建的集中安置房、政策性搬迁安置房等填写安置项目名称，如XX小区等。

1.3 楼栋号或名称

1.4 住宅套数

集合住宅住宅套数指由居住空间和厨房、卫生间等共同组成的基本住宅单位。



第二部分：建筑信息

2.1 建筑层数

建筑地上的主体结构层数，不包括屋面阁楼、电梯间等附属部分。

2.2 建筑面积

建筑各层水平面积的总和，以平方米为单位，精确到10平方米。可通过现场简单测量、查询导入信息或由调查移动端自动生成获得。

2.3 建造年代

指房屋建筑建成投入使用的年代。十年一档，**2016年及以后单列。**

2.4 结构类型

按照结构承重构件材料简化分类，包括砖石结构、钢筋混凝土结构、钢结构及其他，同独立住宅说明。

农村住宅建筑调查信息采集表（集合住宅）

第一部分：基本信息				
1.1 建筑地址	省(市、区) _____ 市(州、盟) _____ 县(市、区、旗) _____ 乡(镇、街道) _____ 村(社区) _____ 组 _____ 路(街巷) _____ 号			
1.2 建筑(小区)名称		1.3 楼栋号或名称		
1.4 居住户数				
第二部分：建筑信息				
2.1 建筑层数	_____层	2.2 建筑面积	_____平方米	
2.3 建造年代	<input type="checkbox"/> 1980年及以前 <input type="checkbox"/> 1981-1990年 <input type="checkbox"/> 1991-2000年 <input type="checkbox"/> 2001-2010年 <input type="checkbox"/> 2011-2015年 <input type="checkbox"/> 2016年及以后			
2.4 结构类型	<input type="checkbox"/> 砖石结构 <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土结构 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 其他_____			
第三部分：抗震设防信息				
3.1 抗震加固	3.1.1 是否进行过抗震加固	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	3.1.2 抗震加固时间	_____年
3.2 变形损伤	有无明显墙体裂缝、屋面塌陷、墙柱倾斜、地基沉降等		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
第四部分：房屋照片				
房屋外观、变形损伤部位照片				
信息采集人		单位		日期



农村住宅建筑调查信息采集表（集合住宅）

第一部分：基本信息			
1.1 建筑地址	省（市、区）_____市（州、盟）_____县（市、区、旗）_____乡（镇、街道）_____村（社区）_____组_____路（街巷）_____号		
1.2 建筑（小区）名称		1.3 楼栋号或名称	
1.4 居住户数			
第二部分：建筑信息			
2.1 建筑层数	_____层	2.2 建筑面积	_____平方米
2.3 建造年代	<input type="checkbox"/> 1980年及以前 <input type="checkbox"/> 1981-1990年 <input type="checkbox"/> 1991-2000年 <input type="checkbox"/> 2001-2010年 <input type="checkbox"/> 2011-2015年 <input type="checkbox"/> 2016年及以后		
2.4 结构类型	<input type="checkbox"/> 砖石结构 <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土结构 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 其他_____		
第三部分：抗震设防信息			
3.1 抗震加固	3.1.1 是否进行过抗震加固	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	3.1.2 抗震加固时间 _____年
3.2 变形损伤	有无明显墙体裂缝、屋面塌陷、墙柱倾斜、地基沉降等		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
第四部分：房屋照片			
房屋外观、变形损伤部位照片			
信息采集人		单位	日期

第三部分：抗震设防信息

3.1 抗震加固

是否进行加固，当为“是”时填报抗震加固实施时间。

3.2 变形损伤

参见独立住宅。

住宅建筑

供人们居住使用的房屋建筑（含与其他功能空间处于同一建筑中的住宅部分）

独立住宅

指**独栋住宅**或单一院落中的房屋，也包括多户宅基地相邻联排建造但**独立分户**的住宅。

可关联**辅助用房**

集合住宅

指有**多个居住单元**，供多户居住的住宅，多户住宅内住户一般使用公共走廊和楼梯、电梯。

非住宅建筑

除**住宅建筑**以外的其他农村房屋建筑，包括各类公共建筑、商业建筑、文化建筑、生产（仓储）建筑等。



农村非住宅建筑调查信息采集

- **非住宅建筑**：除住宅建筑以外的其他农村房屋建筑，包括各类公共建筑、商业建筑、文化建筑、生产（仓储）建筑等。

农村**非住宅建筑**调查以**独立的单体房屋**为单位，当为成排建造的房屋但有不同归属，并且有明显分界可划分时，应在底图上拆分，并分别填报。

与城镇非住宅建筑的区分：**用地性质，即建造于集体用地**（包括集体建设用地和集体经营用地）**上的建筑**。

附录 B
农村非住宅建筑调查信息采集表

第一部分：基本信息			
1.1 建筑地址	____省(市、区)____市(州、盟)____县(市、区、旗)____乡(镇、街道)____村(社区)____组____路(街巷)____号		
1.2 房屋或单位名称	_____		
1.3 姓名或机构名称	□产权人 □使用人		
第二部分：建筑信息			
2.1 建筑层数	____层	2.2 建筑面积	____平方米
2.3 建造年代	<input type="checkbox"/> 1980年及以前 <input type="checkbox"/> 1981-1990年 <input type="checkbox"/> 1991-2000年 <input type="checkbox"/> 2001-2010年 <input type="checkbox"/> 2011-2015年 <input type="checkbox"/> 2016年及以后		
2.4 结构类型	<input type="checkbox"/> 砖石结构 <input type="checkbox"/> 土木结构 <input type="checkbox"/> 混杂结构 <input type="checkbox"/> 窑洞 <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土结构 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 其他_____		
2.5 建造方式	<input type="checkbox"/> 自行建造 <input type="checkbox"/> 建筑工匠建造 <input type="checkbox"/> 有资质的施工队伍建造 <input type="checkbox"/> 其他_____		
2.6 建筑用途	<input type="checkbox"/> 教育设施 (□中小学幼儿园教学用房及学生宿舍、食堂 上述功能请勾选) <input type="checkbox"/> 医疗卫生 (□具有外科手术室或急诊科的乡镇卫生院医疗用房 上述功能请勾选) <input type="checkbox"/> 行政办公 <input type="checkbox"/> 文化设施 <input type="checkbox"/> 养老服务 <input type="checkbox"/> 批发零售 <input type="checkbox"/> 餐饮服务 <input type="checkbox"/> 住宿宾馆 <input type="checkbox"/> 休闲娱乐 <input type="checkbox"/> 宗教场所 <input type="checkbox"/> 农贸市场 <input type="checkbox"/> 生产加工 <input type="checkbox"/> 仓储物流 <input type="checkbox"/> 其他 (可多选)		
2.7 安全鉴定	2.7.1 是否经过安全鉴定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	2.7.2 鉴定时间
	2.7.3 鉴定结论	<input type="checkbox"/> A级 <input type="checkbox"/> B级 <input type="checkbox"/> C级 <input type="checkbox"/> D级	
第三部分：抗震设防信息			
3.1 专业设计	是否进行专业设计	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
3.2 抗震构造措施	3.2.1 是否采取抗震构造措施	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	3.2.2 抗震构造措施 (可多选)	<input type="checkbox"/> 圈梁 <input type="checkbox"/> 构造柱 <input type="checkbox"/> 其他_____	
3.3 抗震加固	3.3.1 是否进行过抗震加固	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	3.3.2 抗震加固时间
3.4 变形损伤	有无明显墙体裂缝、屋面塌陷、墙柱倾斜、地基沉降等 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无		
第四部分：房屋照片			
房屋外观、抗震构造措施和变形损伤部位照片			
信息采集人	_____	单位	_____ 日期

第一部分：基本信息

1.1 建筑地址

地址尽可能详细，以便定位和核查，路（街巷）、号为选填。

1.2 房屋或单位建筑名称

根据所有权和用途填写，如xx超市、XX村委会、XX宾馆、XX办公楼等。

1.3 产权人（使用人）姓名或机构名称

根据房屋产权人或使用人性质填写相关信息。

当为个人所有的出租或自营类时，填写个人姓名信息。

当房屋产权单位为村集体、政府、国有企业、民营企业时，填写对应的单位名称。



第二部分：建筑信息

2.1 建筑层数

2.2 建筑面积

2.3 建造年代

2.4 结构类型

按照结构承重构件材料简化分类。

2.5 建造方式

根据实际建设情况填报。

2.6 建筑用途

2.7 安全鉴定

**考虑实际中仍有
 采用自建房为村
 镇公建的情况**

附录 B
 农村非住宅建筑调查信息采集表

第一部分：基本信息			
1.1 建筑地址	省(市、区) _____ 市(州、盟) _____ 县(市、区、旗) _____ 乡(镇、街道) _____ 村(社区) _____ 组 _____ 路(街巷) _____ 号		
1.2 房屋或单位名称	_____		
1.3 姓名或机构名称	<input type="checkbox"/> 产权人 <input type="checkbox"/> 使用人		
第二部分：建筑信息			
2.1 建筑层数	_____层	2.2 建筑面积	_____平方米
2.3 建造年代	<input type="checkbox"/> 1980年及以前 <input type="checkbox"/> 1981-1990年 <input type="checkbox"/> 1991-2000年 <input type="checkbox"/> 2001-2010年 <input type="checkbox"/> 2011-2015年 <input type="checkbox"/> 2016年及以后		
2.4 结构类型	<input type="checkbox"/> 砖石结构 <input type="checkbox"/> 土木结构 <input type="checkbox"/> 混杂结构 <input type="checkbox"/> 窑洞 <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土结构 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 其他 _____		
2.5 建造方式	<input type="checkbox"/> 自行建造 <input type="checkbox"/> 建筑工匠建造 <input type="checkbox"/> 有资质的施工队伍建造 <input type="checkbox"/> 其他 _____		
2.6 建筑用途	<input type="checkbox"/> 教育设施 (<input type="checkbox"/> 中小学幼儿园教学用房及学生宿舍、食堂 上述功能请勾选) <input type="checkbox"/> 医疗卫生 (<input type="checkbox"/> 具有外科手术室或急诊科的乡镇卫生院医疗用房 上述功能请勾选) <input type="checkbox"/> 行政办公 <input type="checkbox"/> 文化设施 <input type="checkbox"/> 养老服务 <input type="checkbox"/> 批发零售 <input type="checkbox"/> 餐饮服务 <input type="checkbox"/> 住宿宾馆 <input type="checkbox"/> 休闲娱乐 <input type="checkbox"/> 宗教场所 <input type="checkbox"/> 农贸市场 <input type="checkbox"/> 生产加工 <input type="checkbox"/> 仓储物流 <input type="checkbox"/> 其他 (可多选)		
2.7 安全鉴定	2.7.1 是否经过安全鉴定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	2.7.2 鉴定时间
	2.7.3 鉴定结论	<input type="checkbox"/> A级 <input type="checkbox"/> B级 <input type="checkbox"/> C级 <input type="checkbox"/> D级	
第三部分：抗震设防信息			
3.1 专业设计	是否进行专业设计	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
3.2 抗震构造措施	3.2.1 是否采取抗震构造措施	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	3.2.2 抗震构造措施 (可多选)	<input type="checkbox"/> 圈梁 <input type="checkbox"/> 构造柱 <input type="checkbox"/> 其他 _____	
3.3 抗震加固	3.3.1 是否进行过抗震加固	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	3.3.2 抗震加固时间
3.4 变形损伤	有无明显墙体裂缝、屋面塌陷、墙柱倾斜、地基沉降等 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无		
第四部分：房屋照片			
房屋外观、抗震构造措施和变形损伤部位照片			
信息采集人	_____	单位	_____ 日期



● 建筑用途—可多选

教育设施：包括幼儿园、中小学、职业培训等教育设施，设二级选项，是否为“**中小学幼儿园教育学用房及学生宿舍、食堂**”；

医疗卫生：包括卫生所、诊所、注射室、留观室、保健室等医疗卫生设施，设二级选项，是否为“**具有外科手术室或急诊科的乡镇卫生院医疗用房**”；

行政办公：包括村委会办公室、党员活动室、村民议事厅、礼堂（聚会）的房屋，以及生产加工、仓储物流等企业的附属办公或管理用房；

文化设施：包括文化展览室、图书馆、阅览室、礼堂、戏台等文化设施；

养老服务：包括敬老院、养老院、幸福院等养老设施；

批发零售：包括日用品、农产品、农资、药品批发零售，超市、电商（店）等；

餐饮服务：包括饭店、餐馆、冷（热）饮店、茶馆等；

住宿宾馆：包括民宿、旅馆（店）、招待所等，以及乡镇、村委会干部宿舍等；

休闲娱乐：包括棋牌室、KTV、浴室、理发馆、足浴店等；

宗教场所：包括寺庙、教堂、道观等；

农贸市场：指设在建筑中的农贸市场；

生产加工：包括农产品、日用品、工业品等加工与生产；

仓储物流：包括仓储厂房、普通库房、冷库等。





第三部分：抗震设防信息

3.1 专业设计

3.2 抗震加固

3.3 抗震构造措施—此项为选填且可多选

3.4 变形损伤

以上各项填报说明及内容与农村住宅建筑基本一致



TIPS

● 调查范围

应查尽查，所有集体土地范围上已建成的房屋均应调查。本次普查工作以摸清房屋建筑承灾体底数为目的，为灾害风险评估提供基础数据，**不涉及房屋的建设和使用管理情况。**

● 自建聚集型居住房屋

农户自建的多户聚集居住、不能明确按户划分的住宅，仍填报独立住宅，户主可选择一人填报或填报多人。

● 调查对象相关问题

独立住宅辅助用房中包括的厨、厕、养殖圈舍等简易房屋、棚圈，仅在调查软件中**进行标识并归户（底图上没有可不补充）**。

简易的季节性蔬菜水果大棚、开敞或半开敞式圈舍、其他临时性建筑等，不进行调查。

正规工业化养殖场，或农户自建的永久性建筑类圈舍，以及标准化、规模较大、非季节性使用的田园综合体的建筑类大棚等，应按非住宅房屋调查。



**不需要调查，如有图斑
备注拍照上传**



需要调查



TIPS

● 变形与损伤

以承重构件的检查为主，如果围护墙体或隔墙开裂严重也应填报并拍照。非承重墙体有质量问题时，不影响竖向承载和正常使用，但是会造成耐久性降低，地震作用下存在失稳破坏风险，威胁人员安全。尤其木结构房屋的非轻质围护墙（砖、砌块、土、石等墙体），在地震中严重破坏和倒塌是人员伤亡的主要原因。

● 宿舍房屋归类和用途

宿舍为非住宅类居住建筑，填报非住宅房屋，用途为住宿宾馆。

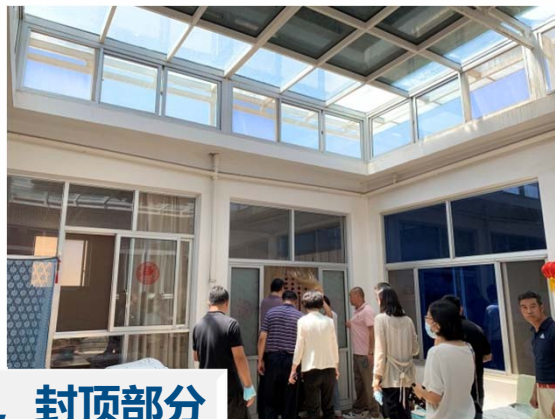
● 加层改扩建房屋

层数、面积、结构类型等按照房屋现状情况（标准时间前）填报，建造年代填报房屋最初建造时的年代。当加层或改扩建采用与原房屋不同的结构类型时，在“结构类型”项填报“混杂结构”。

● 废弃破败房屋

如底图上有图斑，现场调查情况勾选“不需要调查”，原因备注“倒塌”或“废弃”，拍照房屋现状，上报完成。

如底图上没有图斑，不再新增。

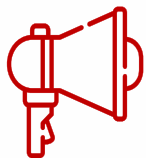


采光顶封院，封顶部分
不计入主体房屋



抬高后封顶，院落中原房屋加层，加层部分可供人员活动用，并通过加层部分将院落中房屋连为一体时，可归并为同一房屋填报。

砌体结构上加层轻钢结构时，房屋类型为**混杂结构**，建筑面积按现状填报。



数据质量控制要点

- 照片

能反映房屋现状全貌，记录存在的质量缺陷，及可见的措施。

- 不需要调查情况

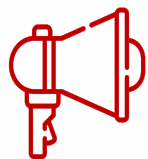
应有充分的佐证材料，除“依法确定的不对外开放场所或区域外”，均需拍照上传，备注原因和照片要能相互印证。

现场调查情况 不需要调查

您已选择不需要调查，所有调查指标将不保存，仅保存拍摄的照片。

① 不需要调查原因

不超
图斑为非房屋建筑
在建房屋
处于依法确定的不对外开放场所区域
其他不在本次调查内情况（可在备注中说明具体情况）



数据质量控制要点—源头、过程

- **面积**

建议现场简单测量，或参考其他调查数据，但应现场核实确认。

- **结构类型**

结构类型的统计分布应符合当地的宏观房屋现状，调查过程中关注相关指标的汇总情况，把控调查数据质量，及时纠偏。

- **抗震构造措施**

关注结构类型与抗震构造措施的关联，指标之间逻辑的合理性。

钢筋混凝土结构
钢结构

×

圈梁、构造柱

×

土木结构
窑洞

现浇混凝土楼屋盖

×

木屋盖设置剪刀撑、木屋盖与墙体拉结

结构类型与抗震构造措施的基本对应关系



	楼屋盖类型	对应的抗震构造措施 (可选填项)
砖石结构	现浇钢筋混凝土	<input type="checkbox"/> 圈梁 <input type="checkbox"/> 构造柱 <input type="checkbox"/> 基础地圈梁 <input type="checkbox"/> 现浇钢筋混凝土楼、屋 (此项自动勾选) <input type="checkbox"/> 门窗间墙宽度不小于900mm
	预制板	<input type="checkbox"/> 圈梁 <input type="checkbox"/> 构造柱 <input type="checkbox"/> 基础地圈梁 <input type="checkbox"/> 门窗间墙宽度不小于900mm
	木或轻钢	<input type="checkbox"/> 圈梁 <input type="checkbox"/> 构造柱 <input type="checkbox"/> 基础地圈梁 <input type="checkbox"/> 木楼、屋盖房屋横墙间距不大于三开间 <input type="checkbox"/> 门窗间墙宽度不小于900mm <input type="checkbox"/> 木屋盖设有剪刀撑 <input type="checkbox"/> 木屋盖与墙体有拉结措施
	石板或石条	<input type="checkbox"/> 圈梁 <input type="checkbox"/> 构造柱 <input type="checkbox"/> 基础地圈梁 <input type="checkbox"/> 门窗间墙宽度不小于900mm
土木结构	分类	对应的抗震构造措施 (可选填项)
	生土结构	<input type="checkbox"/> 木楼、屋盖房屋横墙间距不大于三开间 <input type="checkbox"/> 门窗间墙宽度不小于900mm <input type="checkbox"/> 木屋盖设有剪刀撑 <input type="checkbox"/> 木屋盖与墙体有拉结措施
	木结构	<input type="checkbox"/> 木楼、屋盖房屋横墙间距不大于三开间 <input type="checkbox"/> 木屋盖设有剪刀撑 <input type="checkbox"/> 木屋盖与墙体有拉结措施
混杂结构、窑洞	填“否”，认为 均不具备 抗震构造措施	
钢筋混凝土结构、钢结构	填“否”，认为 具备 抗震构造措施并满足要求	
其他	填“否”，体系差异较大，不考虑	



相关网站和工作文件

- <https://www.emerinfo.cn/zt/zrzhzhfxpc1/index.htm>

第一次全国自然灾害综合风险普查
[2020-2022年]

首页 / 机构概览 / 普查要闻 / 动态速递 / 媒体聚焦 / 知识专区 / 通知公告 / 普查风采 / 资料下载

目 习近平总书记关于防灾减灾救灾的重要论述 >>>

普查要闻 >>>

李克强对防灾减灾救灾、防震减灾和自然灾害综合风险普查工作作出重要批示 [06-22]

■ 王勇出席第一次全国自然灾害综合风险普查工作电视电 ... [06-23]

■ 国务院普查办召开第6次省级普查办主任暨省级技术组工... [11-05]

www.emerinfo.cn/zt/zrzhzhfxpc1/ej.htm?page=pcyw



http://219.142.101.111/ztbd/1zrzhfxdc/1zrzhfxdc_jsp/index.html

2021年11月29日 星期一 [返回旧站](#) 工作邮箱



中华人民共和国住房和城乡建设部

Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China

www.mohurd.gov.cn

首页
机构
新闻
公开
服务
互动
专题

首页 > 专题 > 第一次全国自然灾害综合风险普查房屋建筑和市政设施调查 > 技术培训

第一次全国自然灾害综合风险普查房屋建筑和市政设施调查

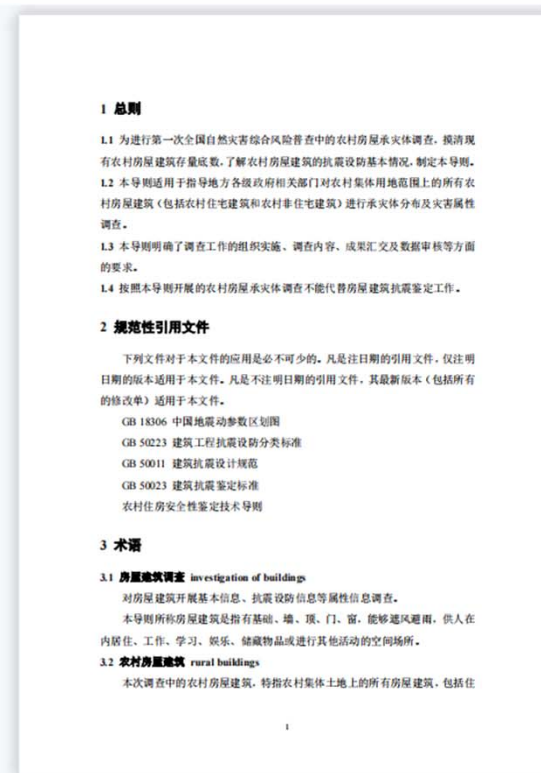
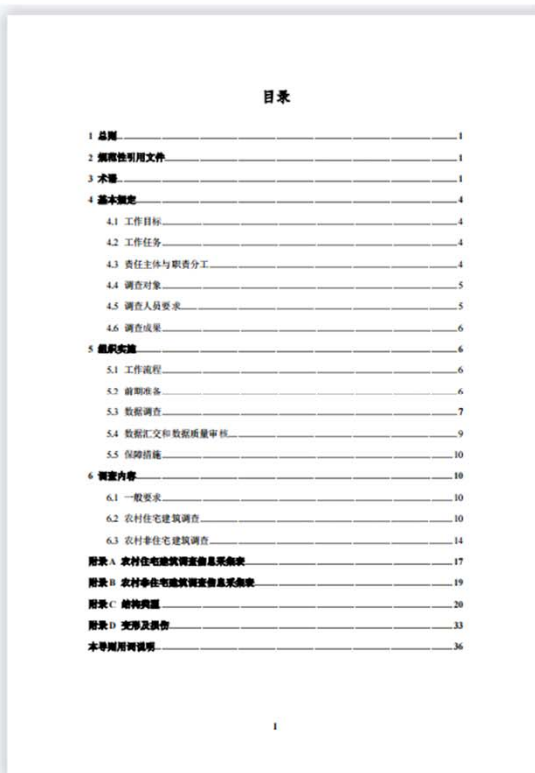
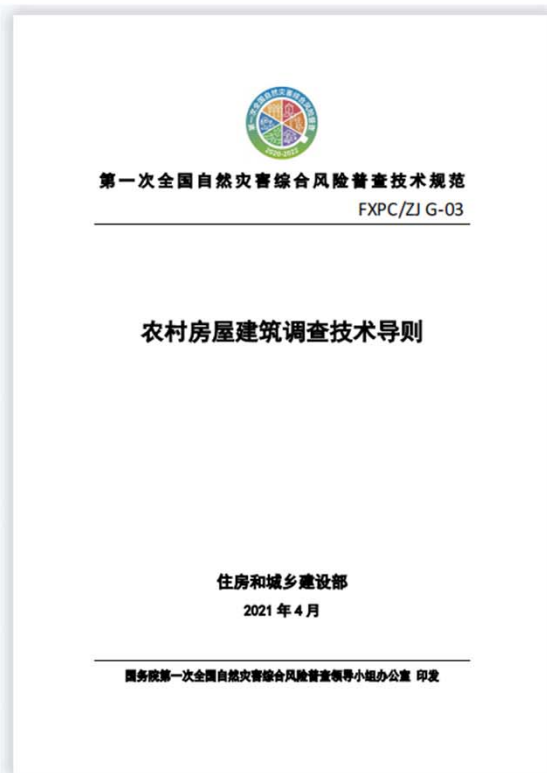
工作部署	<ul style="list-style-type: none"> • 做好全国房屋建筑和市政设施调查培训课件 2021-11-03 	
政策文件	<ul style="list-style-type: none"> • 房屋建筑和市政设施调查技术培训视频学习指南 2021-08-13 • 城镇房屋建筑调查技术导则及培训课件 2021-08-10 	
地方动态	<ul style="list-style-type: none"> • 农村房屋建筑调查技术导则及培训课件 2021-08-10 • 市政设施承灾体普查技术导则及培训课件 2021-08-10 	
技术培训	<ul style="list-style-type: none"> • 全国房屋建筑与市政设施普查系统操作培训课件 2021-08-10 	

相关链接: [中国政府网](#) [国务院部门网站](#) ▲ [部属单位网站](#) ▲ [社团网站](#) ▲ [地方主管部门网站](#) ▲ [网站地图](#) [联系我们](#)

主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部 邮编: 100835



《农村房屋建筑调查技术导则》



农村房屋调查问题汇总

第一次全国房屋建筑和市政设施调查技术问答 (第一版)

政策和通用问题篇

问题 1: 《实施方案》和相关文件列出了 122 个试点县(区)的房屋建筑和市政设施调查任务量,其中房屋建筑以“万平方米”为单位,但软件系统内则以房屋图斑数(栋数)为单位,且二者存在差异,请问地方调查任务总量以哪个为准?

答:以“万平方米”为单位的任务量,是前期根据国家统计局相关数据的估算数,仅供参考。房屋建筑调查范围为标准时点(2020 年 12 月 31 日)存在的所有建筑物,需“应调尽调”,所以任务总量应当是以“栋”为单位的房屋图斑总量。调查全面完成后,可以汇总得出本地区房屋建筑总面积。

问题 2: 构筑物等对象不在调查范围之内,但软件系统内又标绘了图斑,请问如何处理?

答:底图提取空间矢量数据(即标绘图斑)时,有时难以分辨对象是否属于调查范围之内,外业调查时,可根据实际情况删除图斑,并在调查软件中备注并拍照上传。

删除图斑操作只在前端有效,系统后台仍然保留并可以核查,避免调查人员误用、滥用删除操作。

问题 3: 部分房屋建筑已确定拆迁,是否仍要调查?

答:原则上,凡是标准时点(2020 年 12 月 31 日)实际存在的房屋建筑均在调查范围之内,确实临近拆迁且调查难度很大的房屋建筑,可报地市级以上普查办同意后免于调查,但不删除图斑。在逐级质量审核上报时,予以专项说明,逐级核准后,可视为完成调查任务。专项说明应包括县级或以上人民政府出具的、列明拆迁区域和拆迁时间的正式文件为证明。

问题 4: 本省或部分地市以往开展了类似的房屋类调查,有基础数据,为提高工作效率、减少重复劳动,希望把基础数据整合利用到

农村房屋建筑篇

问题 8: 关于集体用地

答:集体建设用地,又叫乡(镇)村建设用地或农村集体土地建设用地,是指乡(镇)村集体经济组织和农村个人投资或集资,进行各项非农业建设所使用的土地。

集体建设用地分为三大类:宅基地、公益性公共设施用地和经营性生活用地。

《中华人民共和国土地管理法》相关规定:“城市市区的土地属于国家所有。农村和城市郊区的土地,除由法律规定属于国家所有的以外,属于农民集体所有;宅基地和自留地、自留山,属于农民集体所有。”农民集体所有的土地使用权不得出让、转让或者出租用于非农业建设。但是,符合土地利用总体规划并依法取得建设用地的企业,因破产、兼并等情形致使土地使用权依法发生转移的除外。

问题 9: 关于本普查与农村房屋危房改造、农村房屋安全隐患排查等相关工作的数据共享

农村房屋建筑调查内业收集数据应充分利用农村房屋安全隐患排查信息、农村危房改造信息、农房抗震改造信息、不动产登记信息、易地扶贫搬迁、生态移民和避险搬迁工程资料等信息,因地制宜,有效、准确共享相关成果。

需要注意的是,近期同步开展的农村房屋安全隐患排查与本次普查的调查信息存在一定的交叉,但调查口径存在差别。普查时房屋原则上以单栋为单位(联排住宅可分户时仍需拆分),排查以户为单位。当一户拥有两栋及以上房屋时,两项工作的统计口径不一,不应简单读取相关信息,仍要进行现场调查并填报,同时补充排查未能涵盖的属性信息。普查与排查、农村危房改造以及其他相关工作的调查成果数据可相互印证,加强数据的可靠性和准确性。

问题 10: 试点地区的农村房屋建筑调查及质检核查,是否仍然按照试点阶段的技术导则(2020 年 12 月)执行?

答:待调查软件系统更新后再进行调整,更新之前仍按照试点版导则

问题 40: 非住宅房屋一栋中功能有区分时,面积是否同时区分?

答:可以多选用途,面积不需要分。

问题 41: 如图所示,独立住宅与独立住宅辅助用房结构类型不一致,共用墙体,是否调查为一栋?

答:确认共用承重墙时可按一栋调查,结构类型为混杂结构,如仅为贴建,辅助房屋未利用主房墙体承重则分开调查。



问题 42: 如图所示,独立住宅与独立住宅辅助用房结构类型一致,共用墙体的,是否按一栋调查?

答:可按一栋调查,导则中所称辅助房屋是独立于住宅房屋以外,厨、厕、杂物间等其他非居住、起居功能的房屋,当与主房为一体结构时,则属于主房的功能空间之一,不需要拆分。



问题 43: 如图所示,独立住宅与独立住宅辅助用房结构类型一致,不共用墙体的,是否按一栋调查?

答:分开调查(如左图所示)。同理,独立住宅与独立住宅辅助用房结构类型不一致,不共用墙体的(右图),也分开调查。



感谢聆听

THANKS