

# 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数。

**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

### **这次普查当中，应该如何操作，有什么条件？**

答：此次普查最大的特点是承灾体空间位置与属性信息的结合，房屋建筑各项属性信息需要落到单栋房屋图斑上，通过调查采集软件现场填报、拍照并上传。只要已有的基础数据能够一一对应到单栋房屋图斑，都是可以充分整合利用的。房屋建筑属性对应到底图后，部分原系统未包括信息可以补充调查，尽量节省外业调查工作量。

### **问题 5： 关于调查软件和技术导则的协调**

答：试点阶段和调查软件和技术导则试点版是对应的，技术导则修订后，调查软件也随之更新，修订版在试点版基础上有一定调整，整体上做了精简。两个版本的调查软件的数据衔接由系统后台处理，在与修订版技术导则对应的调查软件下发之前，仍可采用试点版软件开展工作。调查成果的审核试点地区原则上遵循试点版要求。

### **问题 6： 关于调查底图与实际现状的偏差**

答：部分地区反映，房屋建筑图斑与实际情况严重不符，必须说明，我部标绘房屋建筑图斑是以国务院普查办下发的基础遥感底图为准，基础底图有房屋则标绘轮廓，无则不标绘。我部会督促国务院普查办提高基础底图生产质量，以保障调查需求和工作质量。

### **问题 7： 是否可采取纸质版调查，后续内业输入调查软件的方式？**

答：此种方式不可行，不能满足普查要求。

本次普查的重要突破之一是实现房屋空间地理信息与房屋属性的一一对应，按照国家统一标准，在工作底图上，内外业相结合，通过外业实地调查并使用调查软件移动端 APP 录入单栋房屋建筑的属性信息，建立互联共享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。相应的，调查采用信息化手段进行，需要外业现场定位并拍摄照片。

在工作底图具备条件下，方可开展调查工作。目前试点版软件仍在应用中，按照新版技术导则调整的软件尚未下发，后续数据衔接由系统自动处理，调查工作采用哪一版软件不影响调查成果。

纸质版调查结合现场拍照的方式仅适用于极个别偏远房屋，调查人员难以到达的情况，可由现场人员填报纸质表格并拍摄房屋照片，通过网络

传输给调查人员，此种情况下需要进行备案说明，并应能通过沟通准确定位房屋所在位置。

## 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，应因地制宜，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（联排住宅可分户时尚需拆分），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



和调查软件调查，可以满足更新调整后的要求。

**问题 11：** 根据新版农村房屋调查技术导则(2021 年 6 月)，不需要调查户主身份证号，试点地区未调查身份号的房屋或身份证号大面积缺失的是否还需要补充？

答：未调查的可不补充。

**问题 12：** 某地区的一个省试点，房屋建筑采用自有调查系统调查完成，其中农村辅助用房调查时没有拍摄照片（调查进行时，辅助用房不要求拍摄照片），是否可以参照国家试点，已调查的数据不用补充拍照？

答：辅助用房拍照在试点后期提出过要求，2021 年 3 月 5 日后调查软件进行了调整补充了拍照要求。在此之前未要求拍照时调查的可不补充，系统调整后应按要求拍照。需要注意的是，对于辅助房屋，核查抽查时可能会重点关注。

**问题 13：** 闲置的房屋，不能入户也无法采集信息，是否可以不用调查？

答：房屋现状如果已局部或整体坍塌可以不调查，但应在调查软件中备注并拍照。如果房屋现状尚可，人员信息可以填报不详并填写备注，房屋基本情况应尽可能填报，并附照片。

**问题 14：** 查封房屋无法获取信息，是否可以不调查？

答：应该调查，信息不能获取完善时在调查软件中备注。

**问题 15：** 数据完整性问题：部分设施、建筑由于建设年代久远，部分属性信息缺失无法查证，此类信息可否空项？即：部分数据调查后仍旧不完整，是否可以通过质检要求？

答：数据尽量不能空缺，如实在填不上，按调查软件中提示说明并备注说明原因。

**问题 16：** 调查范围

答：应查尽查，所有集体土地范围上在标准时点（2020.12.31）之前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。标准时点前存在但调查时已拆除房屋，可不调查，在软件中有相应选项，应在

选择图斑后备注“不需要调查”，并备注，拍照上传。

**问题 17： 涉密场所的房屋建筑是否调查？**

答：涉密场所的房屋建筑不调查，但关于涉密场所的认定有严格法律依据，应避免随意自定“涉密”而减少调查量的情况。

《实施方案》规定：“依照《中华人民共和国军事设施保护法》、《中华人民共和国保守国家秘密法》等法律法规确定的军事禁区、军事管理区和属于国家秘密不对外开放的其他场所、部位的房屋建筑和市政设施，不在本次调查范围之内。”

**问题 18： 对于联排的房屋，一栋房屋多个产权人，利用已有数据无法按户分开调查，信息采集表中的户主姓名、身份证号如何填写？**

答：普查中独立住宅定义为：指独栋住宅或单一院落，包括联排住宅；当为联排住宅且户间有明确分界时，应在底图补充分界线，并分别填报各户的房屋信息。

如果是共用楼梯、走廊等空间的单元类房屋，不能按户区分时，可以按集合住宅填报。普查中集合住宅的定义为：指通过村庄统一规划、集中建设、安置多户农户的多层住房，在底图上不能按户划分。通常为集中安置或搬迁项目，建设程序和管理与城镇住宅基本相同，区别为用地类型（集体建设用地）。



**问题 19： 房屋建筑是违建、烂尾房、正在建设未竣工、长期无人居住（找不到户主或产权人），是否需要详细调查？**

答：本次普查不对产权进行界定，不涉及房屋手续，包括所有客观存在、投入使用的房屋，均应调查。违建建筑、烂尾房及长期无人居住的住宅也在普查范围内，需要采集信息。

**问题 20： 类似于临建的简易房屋调查么？**

答：类似临建的彩钢板房，可以自行判断。施工工地搭建的临时房屋不需要调查。虽为临建但农户长期使用的房屋需要调查。

**问题 21： 简易房屋住人的应归为哪类？**

答：简易临时房屋如果不住人，供其他杂项用途使用，可以不详细调查，如果确定是长期有人居住，那应该填报独立住宅，结构类型如果不是永久性建筑类的，可以填其他。

**问题 22： 有关彩钢房的调查问题**

答：临建或彩钢板房这种,需要结合实际判断下：随便乱搭的临时用，不是正经使用的房子，不调查；施工时搭建的临时活动板房，确定竣工后就拆除，也可以不查；在农村里不好界定是否为临时使用的，不能确定什么时候能拆的，有可能实际中成为半永久的，居住用或者有人经常性活动，一旦受灾有可能造成人员伤亡和经济损失的，则应调查。

除了独立农宅的辅助用房，原则上普查对象是永久性建筑，用耐久性材料，砖、混凝土、钢、木、石等等建造的，有墙有顶有门窗，能长期使用的。但是永久性建筑这个词没有明确提，是因为没有很明确达成共识的定义。

**问题 23： 社区行政区域范围内有村上的新村房屋和农村社员自建房屋，录成城镇房屋还是农村房屋？**

答：按照用地性质划分，建于集体用地上的为农村房屋。

**问题 24： 养殖场的管理附属房屋如何填报？**

答：建筑类的管理用房填报非住宅建筑。

**问题 25： 多户聚居的自建房屋是否为集合住宅？**

答：集合住宅是默认统规统建，实行正规的建设管理程序的集中安置或集体建设的单元式楼房。

对于村庄中几户共用一个宅院建造房屋，无法明确分户、合住一栋大屋的，填报独立住宅，户主的信息填主要人员或多人。

**问题 26： 局部经营用房如何填报？**

答：沿着路边的住宅，把其中一间房子改造成了商铺门面，如果户主或租户还在内居住，按独立住宅填报。

**问题 27：** 集体用地上的老旧农场或老单位，现已倒闭或已整体搬迁走了，遗留的房屋建筑是否调查？

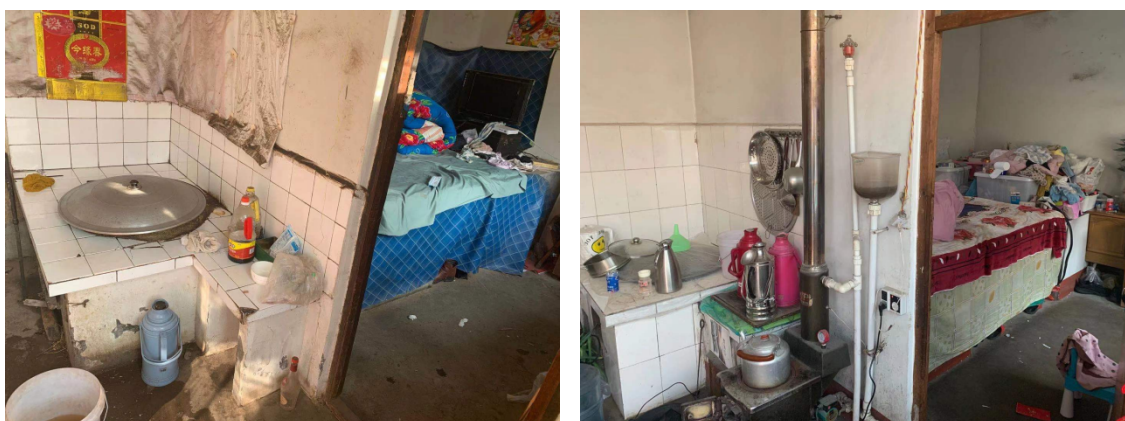
答：倒闭或整体搬迁，已确定有拆除计划的可参考前文问题 3，备注说明情况。无拆除计划且房屋现状并非倒塌废弃的仍要调查。

**问题 28：** 农村独立住宅的主房和辅助用房如何划分？

答：辅助用房是指不做居住使用的，独立于主房以外的房屋，如厨、厕、养殖圈舍等简易房屋、棚圈，仅填报简单信息并拍照（底图上没有可不填）。当厨、厕等功能空间在主房内部时不做区分，一并按独立住宅填报。

**问题 29：** 辅助用房住人的情况，房屋类型应归为独立住宅还是辅助用房？

答：住人的房屋应填报独立住宅。另应注意，辅助用房有明确界定，并非农村中的偏房，当偏房住人时（如图所示），应填报独立住宅。



**问题 30：** 房屋使用功能不能确定的是不是可以直接删除？

答：现状存在的房屋不应删除，从房屋建筑形式等应可判断为住宅还是非住宅，当为非住宅不能确定具体功能时，可在用途下选取较为接近的选项。

**问题 31：** 农贸市场的彩钢棚是否调查？

答：仅为四面开敞的棚子时不调查。

**问题 32：** “建筑名称”某些建筑由公司购得后可能改名，怎么办？

答：以乡镇、村认定的使用中的建筑名称为准，原则是开展防灾减灾救灾等相关工作时，能以建筑名称定位对应建筑物。

**问题 33：** 农场（或单位）盖的楼房，为成套单元房，用于干部周



**转，是否属于住宅。**

答：属于集合住宅。注：住宅建筑定义为供家庭居住使用的建筑(含与其他功能空间处于同一建筑中的住宅部分)。

**问题 34： 实际调查中，系统底图中部分半封闭的牛（羊）圈舍、无人居住的老旧房屋调查数据、房屋产权、属性不明确，填写难度较大。建议对这类房屋放宽调查要求。**

答：1.半封闭圈舍类如果不能明确权属，可不调查，在底图上删除后按照调查软件系统规则备注并拍照上传；

2.无人居住的老旧房屋，建议可在系统中标记户主信息为“不详”，后续进行权属确认，实在不能确认的由地方出具情况证明。

**问题 35： 村上房屋空置无人居住，产权人去世，继承人户口已经迁到外省，录入继承人身份信息提交不了。**

答：系统不具备识别产权人还是继承人的功能，请检查信息的准确性和完整性。

**问题 36： 某些房屋产权可能有变迁，也可能比较复杂，比如转移、查封、抵押等，甚至可能有争议，怎么办？**

答：产权的界定属于法律问题，本次普查不予以界定，能够满足防灾减灾救灾工作需要即可。可参考备案资料、旁证材料等填写。

**问题 37： 一些长期无人居住的房屋，存在入户调查困难，有些甚至信息不全，而且这类房屋，普遍结构性能较差，存在明显裂缝或沉降，是明显的安全隐患。但由于信息（身份证号、房主准确名字）采集不到，此类房屋数据如何填报？**

答：废弃房屋没有明确的界定，对于基层村级组织不能确认户主或者使用方时，可填不详并备注。

**问题 38： 农村很多房屋都没有门牌号如何填报？**

答：没有要求详细到门牌号，尽可能详细，到时候能找到，地址中到村组是必填，路或街以及门牌号为选填。

**问题 39： 集合住宅包括哪些？**

答：异地扶贫搬迁及其他政策性安置房、公租房、廉租房、统建房等，建设过程和程序管理与城镇住宅基本一样。

**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。



建水县农村房屋建筑承灾体调查  
时间：2021-03-07 14:15:56  
地点：红河州建水县曲江镇山田村  
拍摄人：倪伟

**问题 44：** 农村好多地里的看护房屋，平时放放工具，秋收时可能住在里面住，就是一个单独的小房子，这种还需要调查吗？需要调查的话算辅助用房？

答：根据具体的使用情况酌情判定。

农户个人的小房可按照辅助用房填报，如果图斑上没有可不采集。

设施农用地中有人员长期居住或从事生产活动（包括打理看护）的看护房，填报非住宅建筑的“生产加工”（试点版“工业仓储建筑-附属建筑”）。

**问题 45：** 调查对象图斑属地属于农村房屋，由开放商建设的商品楼并且未过户给个人，如按照设定为农村住宅，基本信息无法填写。

答：在农村用地上新建未过户的商品房，可按照农村住宅-集合住宅类型调查。

**问题 46：** 农村无人、破败不堪，无法居住的建筑是否还需要调查？如果底图中没有，是否不再新增？如果底图中有，是否删除？

答：如底图上有，现场调查备注“不需要调查”，原因为倒塌，拍照上传完成。如底图上没有，不再新增图斑。

**问题 47：** 农村建筑较好、但无人居住，也不知道房主信息的如何调查？

答：房屋现状较好但无人居住，需要调查，现状很差局部已倒塌的，不调查详情，但要备注拍照。户口信息不详可以备注。农村平时无人居住的房屋很多，查还是要查的，房屋情况是重点。底图上没有的，原则上应补绘。

**问题 48：** 农村的标准化大棚或者田园综合体里的大棚，是否调



**查？**

答：标准化大棚，规模较大、非季节性使用且有确定的结构，的建筑类大棚应调查并按非住宅房屋填报。

正规养殖场中的永久性建筑类圈舍，应按非住宅建筑调查填报。

季节性蔬菜大棚、开敞或半开敞式圈舍、其他临时性建筑、棚屋等，不进行调查。如有图斑，勾选“不需要调查”并备注说明原因，拍照上传。

**问题 49： 门楼是否调查？**

答：有围护结构的门楼应调查。

**问题 50： 农村住宅联排房影像上没有明显的分割线可以按照集合住宅调查么？**

答：集合住宅的判定，不是根据影像图，而是根据房屋实际情况。当联排房屋与各户宅基地关联，即使影像图上联在一起，也不能按照集合住宅填报，而要按照增加分界线。

**问题 51： 五保户去世了，房子如何登记？**

答：五保户的房子属于政府统建还是自建？如果是政府或村集体统建，村集体集中安置五保户，统一建设的流转型养老用房屋可填报非住宅房屋中的养老建筑。如果是自建的，房主过世了，只要建筑完整，需正常调查。

**问题 52： 新农村、政府统建的五保户集中住宅楼、开发商开发的有公共楼梯的联排住宅按集合住宅还是独立住宅统计？**

答：1、根据现场情况判断是否为单元式、共用楼梯间或走廊的集合住宅，如不是，联排住宅按独立住宅调查；2、联排住宅需实地调查，有明显界限的房屋需分割；3、五保户居住房屋，仅一层的逐个分割。关键点在于各户之间是否有明确的界限划分且可按户划分。

建议：开发商开发的房屋按照集合住宅登记。

**问题 53： 生产队的房子，按照现状应调为农村非住宅，但生产队没有组织机构代码，但是生产队属于村委会，产权单位和机构代码能否按照村委会填写？**

答：可以按村委会，生产队现在已经没有，应该是村民小组或者自然村，归上一级的行政村管辖。

注：导则修改后不再要求填报机构代码，但试点县、区仍按试点版要求进行审核。

**问题 54：** 已经建成 20 多年的寺庙，但是没有手续，也就是没有机构代码，民宗局知道这个寺庙存在且承认的，怎么录入？

答：这种没有纳入上级民宗局管理的可以暂时填报为 XX 村的，机构代码填“不详”。

**问题 55：** 自建聚集居住房屋，一栋房屋有多户居住，且无明确界线划分的如何填报？

答：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，或填报各户户主或使用人，系统中可填多个姓名。

**问题 56：** 明确同梁合柱的房屋怎么调查？按集合住宅调查无法关联辅助用房，切割以后按独立住宅调查现在数据质检不合格，出现重合的问题。

答：房屋如果属于集合住宅，附属的辅助用房可填报楼栋号或能说明关联关系的信息。当分属于不同产权人，在底图图斑上进行分割，按户填报独立住宅信息，确认对应关系正确时，数据质检不应该有重合的问题，系统会梳理排查。分户填报时，辅助用房如果为联排建设，也应相应拆分。

**问题 57：** 农村那种住房和柴房共墙的，图斑上是否可以合并？

答：共墙可按同一栋房子调查，柴房作为独立住宅的一个功能空间。

**问题 58：** 寺庙填产权性质怎么填呢？

答：需要咨询当地政府相关部门。

**问题 59：** 集合住宅的小区名称与建筑名称填一样的吗？

答：不一样。

**问题 60：** 工地的临时板房是否需要调查？

答：不需要调查。

**问题 61：** 正在修建中的房屋要不要录入？

答：不查，导则中有明确要求。

**问题 62：** 农贸市场的彩钢棚是否调查？

答：仅为四面开敞的棚子时不调查。

**问题 63：** 彩钢棚和石棉瓦棚，没有墙体，用来堆放柴草的棚屋，图斑上有，该录入还是删除？

答：属于农户的可填报辅助用房。如不确定归属时可勾选“不需要调查”，备注并附照片。

**问题 64：** 无房产证的房屋是否需要录入？

答：需要

**问题 65：** 房屋信息调查空缺，村委不知道是谁的房子，无身份证以及房主信息。此类现象农村很多，无法完成任务，只能保存，无法提交，影响调查进度，后续工作很难进行，这类问题如何解决？

答：预计整体空值率有多高？目前少量的空值是允许的，总体比例达到一定程度可提交审核。空值率过高时应有相应证明支撑并上报。

**问题 66：** 产权单位填什么？

答：产权单位即房屋的所有人，按实际归属填报。

**问题 67：** 底楼门面是连成一片，楼上分了几栋的，是算一栋还是几栋？

答：按照房屋所有人情况填报，如果分属于不同农户或产权人分别填报，如果是同一产权人按同一栋填报。

**问题 68：** 改扩建房屋如何填报？

答：填报改扩建后的现状信息（层数、面积等），建造时间填报最初房屋的。当改扩建采用与原房屋不同的结构类型时，“结构类型”项填报“混杂结构”。

**问题 69：** 加盖的房屋，比如原为 1 层，后加盖为 2 层的，填报时房屋层数如何填报？

答：层数按现状填报。如果是为了屋面排水那种的平改坡，或者屋顶搭的四面透风的彩钢棚子可以不算加层，这种在南方比较多，就是为了防水和夏天遮阳。如果是封闭围护后住人或具备人员居住的层高及门窗设置等条件那就算加层。

**问题 70：** 一栋房屋层数不一样，是以最高的为准填写吗？

答：除局部突出楼梯间或局部小房间不计外，按房屋最高层数填报。

**问题 71：** 农村有那种高度 1.5~2 米的类似阁楼，这种按全面积还是

### **半面积计算？是否认入一层？**

答：阁楼没有很明确的规范定义，参照住宅建筑设计规范里的相关条文：利用坡屋顶内空间作卧室、起居室（厅）时，其 1/2 面积的室内净高不应低于 2.10m。反推如果不满足这个基本条件的，不能算做正规的卧室或起居空间，只能算做阁楼，不计入面积和层数。此外，是否具备采光通风条件，可供人居住也是考虑的因素。

### **问题 72： 装修遮蔽后结构类型现场不易判断怎么办？**

答：应现场检查结合农户自述了解情况后确定。

### **问题 73： 2 层砌体结构，顶层加了轻钢结构或彩钢房，房屋结构算哪种？**

答：原砌体结构（砖石结构）上擅自加盖了轻钢结构或彩钢房应该属于混杂结构。

### **问题 74： 农村房屋建筑砖石结构（砌体结构）二级选项“轻钢楼（屋）盖”，指的是屋面的彩钢瓦还是屋顶的结构。**

答：指的是楼面或屋面的结构，采用轻钢屋架或檩条时选择此项。屋面用什么瓦属于屋面的做法，是围护构件。木屋盖、混凝土屋盖上也可以覆各种不同材料的瓦。砖石结构（砌体结构）中的屋盖是指房屋主体结构的屋盖做法，也就是和竖向承重砌体墙连接的水平屋盖构件，木（钢）屋架、木檩条、型钢檩条、预制混凝土檩条，或预制板、现浇板等。那种在屋盖上后做的轻钢防水坡屋面或无围护的彩钢棚不属于主体结构。

### **问题 75： 如果是现浇顶上再做一个坡屋顶的木楼盖，形成了一个闷顶，这种按照现浇屋盖还是木楼盖？有些木楼盖是局部的，有些是整个屋顶增加木楼盖，如何填报？**

答：轻钢或木坡屋盖是为了防水隔热起坡的按照现浇填报，从专业角度平屋面部分决定了屋盖的整体性和刚度。实际中加轻钢屋面的更多，农村建房没有做平屋面保温的习惯，很多再做个闷顶，南方做彩钢棚的较多，主要作用是遮阳挡雨。

### **问题 76： 农村房屋结构类型较为复杂，具体表现为砖墙与石砌块共同承重（前墙是砖后墙是石头），结构类型如何确定？是按砌体结构还是混杂结构？**

答：混杂结构，导则宣贯培训中有说明。

**问题 77：** 以下四种情况，建筑结构类型和用途如何判定？①一层砌体结构，汽车维修厂房、仓库，二层加盖（轻钢结构），住人；②一层砌体结构，浴室，二层加盖砌体结构轻钢屋顶，住人；③一层砌体结构，浴室，二层简易房加盖，仓库；④砌体结构，轻钢屋顶，一层商业网点，二层住人。

答：结构类型：①、③为混杂结构，②、④为砖石结构（试点版调查软件为砌体结构），楼屋盖类型根据实际情况填报并可多选。

用途：如果是宅基地上建设的房屋，如果明显是经营性质的归为非住宅，如果是住宅中一小部分面积为其他用途则为归为非住宅。当为非住宅时可以参考以下填报：

①生产加工（试点版为“工业仓储建筑”中的“生产加工用房”）；

②休闲娱乐（试点版为“商业建筑”中的“棋牌室/KTV/浴室/理发等休闲娱乐建筑”）；

③可复选，休闲娱乐（试点版为“商业建筑”中的“棋牌室/KTV/浴室/理发等休闲娱乐建筑”）和仓储物流（试点版为“工业仓储建筑”中的“仓储/物流/库房”）；

④批发零售（试点版为“商业建筑”中的“超市/农资店/电商等商业建筑”）。

**问题 78：** 企事业（机关）单位集体宿舍、村委会的驻村干部宿舍平房等建筑用途归哪一类？

答：宿舍为非住宅类居住建筑，填报非住宅房屋信息，用途填报住宿宾馆（试点版在“公共服务类”中勾选“其他”并注明为宿舍）。

**问题 79：** 企业或乡镇、村政府自建的宿舍，按照导则要求，调查为农村非住宅房屋，其中建筑用途如何选择填写？

答：住宿宾馆。（注，试点版调查软件中可在“公共服务建筑：类下填报“其他”并注明宿舍）

**问题 80：** 农村独立的养殖场（非住宅院落内），按照导则要求为农村非住宅，其中建筑用途怎么填写呢？

答：养殖场独立建筑填“生产加工”（试点版为“工业仓储建筑”中的“生



产加工用房”）。

**问题 81：** 农村用于耕种或养殖菌类的大棚（主要常见分为简易木架+塑料薄膜、简易钢架+塑料薄膜以及砖砌三种）需要调查么？建筑用途分别应如何选择填写？

答：圈舍指的是房屋建筑类的，简易大棚可以不填报。

**问题 82：** 有些单独的农村养殖建筑，明显不属于附属用房，如果按照非住宅填写，又不属于里面的类型，建筑用途怎么填写？

答：按具体情况判断①为农户自发养殖，按住宅辅助用房调查；②正规的养殖场，按非住宅调查，建筑用途为“生产加工”（试点版为“工业仓储建筑”）。

**问题 83：** 房屋照片拍摄要求的具体细化是什么？另外是否提供一些拍摄范例？

答：一是房屋正立面全景照，需反映房屋现状，能够展示层数、外立面等，如果房屋周边环境明显不安全时也应拍照；二是确定采取抗震构造时拍照；三是有变形损伤或质量缺陷时选取典型部位拍照，在更新后的调查软件中有提示。范例如下：



全景照片示意



周边危险场地示意



变形与损伤示意

**问题 84：**“有无抗震设防”、“抗震设防烈度”、“抗震设防类别”等信息如何填写？

答：由程序后台根据相关前采信息自动得出，不需要调查人员判断填报。

**问题 85：**如图所示钢结构房屋的抗震措施如何填写？按构造柱，圈梁是否合适？

答：如图钢结构不需要填写抗震构造措施。

抗震构造措施为选填项，确认采取时方进行填报。构造柱、圈梁为砌体结构（砖石结构）的抗震构造措施，钢结构可不填写。砌体结构（砖石结构）房屋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；大震时可显著提高房屋的变形能力，限制房屋裂缝开展，避免房屋倒塌或不过早倒塌；提高房屋的整体性；当地基基础较薄弱时，基础地圈梁还可以调整房屋的不均匀沉降。





**问题 86：** 抗震部分表格中为选填项，检查中发现这部分有不少空缺的，这样的是否按合格算（圈梁构造柱部分）？

答：抗震构造措施确认有才填报，调查软件更新后此项调整为先填报是否采取抗震构造措施，选择“是”时填报具体措施。由于部分抗震构造措施在房屋投入使用中难以现场直观查明，需要通过询问户主、了解当地建造情况判断，拿不准或者现场不易查明时，可认为未采取。原则上，对于自建农房，不可高估其抗震能力，以免影响宏观评估。

**问题 87：** 图示是否为剪刀撑？木屋盖与墙体怎么算有拉结？

答：此图（左图）不是剪刀撑，剪刀撑是指两榀屋架之间的竖向支撑措施，作用是增加屋盖系统的空间整体性，有利于房屋抗震（如右图所示）。



木屋架屋盖（无剪刀撑）



加设剪刀撑的木构架

木屋盖与墙体拉结主要指山墙和非承重隔墙与屋盖构件的连接，山墙处可设置墙揽与屋架拉结，非承重隔墙墙顶与屋架下弦拉结，目的是防止墙体在地震作用下出平面的外闪破坏。

**问题 88：** 木楼、屋盖房屋横墙间距不大于三开间，只针对于木顶房屋还是所有房屋只要不大于三开间的都可以选？

答：主要针对木屋盖，以及钢屋盖等柔性屋盖。

**问题 89：** 墙体挖孔，横梁嵌进去的算不算与墙体有拉结措施？

答：这就是正常的支承做法，不算拉结措施。

**问题 90： 墙体有裂缝，不管是不是承重墙体，都上传裂缝照片，还是非承重的就不管了？**

变形与损伤以承重构件的检查为主，如果围护墙体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、砌土、土、石墙体），在地震中严重破坏和倒塌是人员伤亡的主要原因。

**问题 91： 个人自建房屋，在鉴定安全项怎么选，如果选是，要填鉴定时间等等？**

答：只有进行过安全性鉴定的房屋才填报鉴定结论和时间，调查软件中首先要填报是否进行了鉴定，未鉴定时不需要填报以下项目。