

湖南省住房和城乡建设厅

湘建房函〔2021〕97号

湖南省住房和城乡建设厅关于推进 城镇国有土地上房屋建筑普查工作的通知

各市州住房和城乡建设局，长沙市城市人居环境局：

为贯彻落实《湖南省房屋建筑和市政设施普查实施方案》（湘建设函〔2021〕52号）要求，加快推进城镇国有土地上房屋建筑普查工作，现就有关事项通知如下：

一、加强组织协调。此次城镇国有土地上房屋建筑普查工作任务时间紧、质量要求高，各地要严格按照《湖南省房屋建筑和市政设施普查实施方案》（湘建设函〔2021〕52号）要求，切实督促所辖县市区履行好主体责任。要加强数据普查工作的组织协调，积极争取自然资源、教育、卫生等行业主管部门支持配合，指导县市区充分发挥街道、乡镇、社区以及物业服务企业等基层组织的协同作用。及时掌握工作进度和质量状况，做好本地区的数据普查、质量审核、成果汇交等工作。鼓励有条件的地区将有关工作以政府购买服务的方式委托第三方机构实施。

二、加强技术指导。为增进普查人员了解普查的目标任务、工作内容、技术规程及其实施要求，保障普查工作有序开展，我厅将委托湖南省建筑科学研究院有限责任公司、奥格科技股份有限公司于7月29日上午9:00组织开展城镇国有土地上房屋建筑普查工作培训。培训内容包括《全国房屋建筑与市政设施普查系统操作》、《湖南省城镇国有土地上房屋建筑调查技术导则》、《湖南省城镇国有土地上房屋建筑调查业务流程》等。培训将通过远程视频会议系统进行，主会场设在省住房城乡建设厅，各市州、县市区住房城乡建设局设分会场。请各地认真组织所辖县市区和街道、乡镇、社区以及物业服务企业等参与普查的工作人员参加培训。培训视频及相关资料将在“湖南省住房城乡建设厅官网”的下载专区“其他资料”栏发布，未参加培训人员可自行下载学习。此外，我厅还将结合各地实际，选派专家协助各地开展调查人员培训。

三、严格普查质量。各地要严格按照《湖南省房屋建筑和市政设施普查实施方案》、《湖南省城镇国有土地上房屋建筑调查技术导则》等要求，在2021年12月10日前完成本辖区普查数据自检和成果汇交。自检应依据住房城乡建设部数据与成果质量审核技术规范及相关技术规程，采取软件质检、人工核查等方式，对本级汇总产生的各类数据、图件、文字报告等数据与成果的完整性、规范性、准确性进行质量审核。对未通过审核的应当在规定时间内完成修改更新和再次汇交。自检合格后，形成城镇国有土

地上房屋建筑普查数据库，通过软件系统逐级汇交。各地在线上汇交数据的同时，应将数据质量检查报告报我厅房地产监管处。

四、强化监督检查。各地要认真抓好普查工作落实，加强对所辖县市区普查工作的指导和督导，严格按照规定标准和时间节点完成任务。为加快完成普查工作任务，我厅将不定期对各地城镇国有土地上房屋建筑普查工作开展检查督导，对组织实施不得力、工作完成不及时、普查数据质量不高的地区，将根据省委办公厅、省政府办公厅印发的 2021 年度市州重点工作绩效评估方案，提请省委、省政府约谈、问责、书面通报批评，并扣除相应市州绩效评估分。

《湖南省城镇国有土地上房屋建筑普查工作联络表》请于 7 月 22 日前报送我厅房地产监管处。7 月 27 日全天省、市、县市区三级开展视频会议系统联调测试工作，7 月 29 日 8:10 前各分会场打开视频设备准备会议，请联络员同志做好相关协调工作。

联系人：杨进吉 0731-88950242

邮箱号：260726422@qq.com

视频系统联调测试联系人：肖俊 0731-88950435

- 附件：1. 湖南省城镇国有土地上房屋建筑普查技术导则
2. 湖南省城镇国有土地上房屋建筑普查工作联络表

湖南省住房和城乡建设厅

2021 年 7 月 19 日

附件 1

湖南省城镇国有土地上房屋建筑 调查技术导则

湖南省住房和城乡建设厅
2021 年 7 月

目 录

1 总则	1
2 术语	1
3 基本要求	2
3.1 调查目标	2
3.2 调查责任主体与职责分工	3
3.3 调查对象	3
3.4 调查人员要求	3
3.5 调查成果要求	3
4 组织实施	4
4.1 工作流程	4
4.2 调查准备	4
4.3 基础数据收集和调查阶段	4
4.4 数据汇交和审核	5
4.5 保障措施	6
5 调查内容	6
5.1 房屋的基本信息	6
5.2 房屋的建筑信息	7
5.3 抗震设防基本信息	9
5.4 房屋建筑使用情况	10
附录 A 湖南省城镇国有土地上住宅建筑调查信息采集表	11
附录 B 湖南省城镇国有土地上非住宅建筑调查信息采集表	12
附录 C 结构类型	13
附录 D 如何判断房屋裂缝、变形和倾斜	18

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城镇国有土地上房屋（以下简称：城镇房屋）承灾体调查，摸清我省现有城镇房屋建筑存量底数，了解城镇房屋建筑的抗震设防基本情况，制定本导则。

1.2 本导则适用于指导我省各级住房和城乡建设部门对城镇国有土地上所有房屋进行调查。

1.3 本导则明确了调查工作的组织实施、调查内容、成果汇交审核等方面的要求。

1.4 按照本导则开展的城镇房屋承灾体调查不能代替房屋建筑抗震鉴定工作。

2 术语

2.1 房屋建筑调查

对房屋建筑开展基本信息和抗震设防基本信息以及使用情况等的调查。一般需要进行现场调查。

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。

2.2 城镇房屋

指城镇国有土地上的所有房屋，包括住宅及各类公共建筑、工业建筑等非住宅类建筑。

2.3 房屋建筑地理信息系统

在计算机软件、硬件和网络环境支持下，将房屋数据按其空间位置及属性进行输入、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。

2.4 调查底图

具有高分辨率卫星影像数据标定的建筑房屋地理信息的图像，调查过程中可以在图像上直接提取房屋建筑单体矢量数据，并填写房屋抗震设防以及使用情况等相关信息。

2.5 调查软件系统

专门用于本次房屋建筑信息调查、实现房屋建筑数据的标准化录入的软件系统。

2.6 基本信息

城镇房屋的基本资料，包括所在建筑名称、建筑地址、小区名称、套数、产权单位、权属情况等信息。

2.7 建筑信息

城镇房屋的基本资料，包括房屋建筑层数、建筑面积、建筑高度、建造时间、结构类型、是否采用减隔震、是否保护性建筑、是否专业设计建造等信息。

2.8 房屋建筑抗震设防基本信息

指建筑所在地区的设防烈度和建筑物设防类别及其变化情况等。

2.8.1 抗震设防烈度

按国家规定的权限批准作为一个地区抗震设防依据的地震烈度。一般情况，取 50 年内超越概率 10% 的地震烈度。

2.8.2 抗震设防分类

根据建筑遭遇地震破坏后，可能造成人员伤亡、直接和间接经济损失、社会影响的程度及其在抗震救灾中的作用等因素，对各类建筑所作的设防类别划分。

(1) 特殊设防类（甲类）

使用上有特殊要求的设施，涉及国家公共安全的重大建筑工程和地震时可能发生严重次生灾害等特别重大灾害后果，需要进行特殊设防的建筑。简称甲类。

(2) 重点设防类（乙类）

地震时使用功能不能中断或需尽快恢复的生命线相关建筑，以及地震时可能导致大量人员伤亡等重大灾害后果，需要提高设防标准的建筑。简称乙类。

(3) 标准设防类（丙类）

除特殊设防类、重点设防类、适度设防以外的大量按标准要求进行设防的建筑。简称丙类。

(4) 适度设防类（丁类）

使用上人员稀少且震损不致产生次生灾害，允许在一定条件下适度降低设防要求的建筑。简称丁类。

2.9 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）。

2.10 非住宅建筑

除住宅建筑以外的其他房屋建筑，包括公共建筑、工业建筑等。

2.11 建筑面积

建筑物各层水平面积的总和。

2.12 建筑高度

指房屋的总高度，指室外地面到主要屋面板板顶或檐口的高度，半地下室从

地下室室内地面算起，全地下室和嵌固条件好的半地下室可从室外地面算起；对带阁楼的坡屋面应算到山尖墙的 1/2 高度处。

山地建筑的计算高度的室外地面起算点，对于掉层结构，当大多数竖向抗侧力构件嵌固于上接地端时宜以上接地端起算，否则宜以下接地端起算；对于吊脚结构，当大多数竖向构件仍嵌固于上接地端时，宜以上接地端起算，否则宜以较低接地端起算。

3 基本要求

3.1 调查目标

按照统一标准，在含有全省城镇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）填报全省城镇房屋承灾体属性信息和空间信息，建立互联共享的覆盖全省的城镇房屋建筑承灾体调查成果地理信息系统数据库。

3.2 调查责任主体与职责分工

3.2.1 湖南省住房和城乡建设厅在湖南省第一次自然灾害综合风险普查领导小组及其办公室的领导下，负责编制全省房屋建筑调查实施方案；组织开展省级调查技术培训；负责全省调查数据汇交和质量审核，形成省级调查成果并按要求汇交。

3.2.2 各市州住房和城乡建设部门负责编写本地区城镇房屋建筑调查任务落实方案；组织开展本地区调查技术培训，指导县级人民政府具体实施调查；负责本地区调查数据汇交和质量审核，形成地市级调查成果并按要求汇交。

3.2.3 按照行业监管和属地管理原则，调查工作以县级行政区为基本工作单元。县级人民政府负责组织协调相关部门，并充分发挥街道、乡镇、社区、行政村和基层组织的作用，协同开展房屋建筑调查工作。县市区住房和城乡建设部门具体负责方案编制、调查人员培训、内业资料整理、外业信息采集、数据质量审核等工作。

3.3 调查对象

以 2020 年 12 月 31 日为标准时点实际存在的城镇范围内国有土地上所有住宅类和非住宅类房屋建筑。未完成竣工验收手续的在建房屋建筑工程不在本次调查范围之内。

3.4 调查人员要求

城镇房屋调查依托教育、卫生、体育、工信等行业主管部门和街道、乡镇、

社区、行政村和基层组织人员进行。必须加强对信息采集人员的培训，确保第一手数据的质量。将调查工作以政府购买服务的方式委托第三方专业机构进行的，要加强对第三方机构专业能力的审查，优先选用具有相应专业能力的机构，确保由相应专业技术能力队伍承担专业工作。

调查及数据质量审核机构和从业人员应真实、准确、完整地填报或审核调查数据，不得伪造、篡改调查资料，不得以任何方式要求任何单位和个人提供虚假的资料。调查资料与成果，应按照国家有关规定保存，任何单位和个人不得对外提供、泄露，不得用于全国自然灾害综合风险普查以外的目的。

城镇房屋建筑调查数据质量审核应由相应专业技术能力队伍实施。

3.5 调查成果要求

城镇房屋建筑调查成果包括数据成果和图件成果。

数据成果：建立互联共享的覆盖全省的集房屋建筑各种要素信息为一体，反映房屋数量、属性与设防水平及空间分布的调查成果地理信息系统数据库。

图件成果：全省城镇房屋承灾体分布图。

4 组织实施

4.1 工作流程

4.1.1 根据调查分工，参与调查的行政单位从上到下分为三级，分别为省级、市州级和县市区级，在各级工作流程中分别负责相关工作的开展。

4.1.2 具体工作进程分为三个阶段：调查准备、数据调查、数据汇交和质量审核。

4.2 调查准备

4.2.1 调查准备阶段，各级政府主管部门应成立不同层级、对应分工的工作组，并开展前期准备的各项工作。

4.2.2 准备阶段各级调查工作的主要内容

（1）省级

在省政府的统筹协调下，按照国家的相关要求，结合本省实际，统筹考虑地市级、县级各项普查任务，编制本地区调查方案和实施细则。

（2）市州级

在市政府的统筹协调下，组织制定县市区级实施方案，细化工作计划，预估调查工作量，落实技术队伍和专家团队，进行调查人员调配、组织，并开展培训。

（3）县市区级

县市区级负责调查工作的实施或协助开展调查工作。

4.2.3 基层调查人员完成房屋建筑调查相关培训，明确调查范围、调查内容、调查进度。

4.3 基础数据收集和调查阶段

4.3.1 基础数据收集和调查应包括内业收集数据、外业现场调查核实补充数据以及现场调查后内业整理和自查数据等步骤。

4.3.2 在含有全省城镇房屋建筑空间位置和面矢量数据的工作底图上，通过软件系统内业填报基础数据，外业现场采集缺失信息，最后内业整理完成填报。

4.3.3 外业信息采集时，利用调查软件移动端现场采集城镇房屋建筑信息，流程如下：

(1) 核对建筑位置和范围，提供的底图只标绘投影面积大于 20 平方米的房屋建筑轮廓，对于投影面积小于 20 平方米的房屋建筑以及连片建筑，要在已有底图上进行改动（绘制或拆分）。

底图中未标注但实际存在的房屋，应在工作底图中找到房屋位置，添加制作房屋图斑，填报房屋信息。底图中有房屋图斑但实际已拆除或实际无房屋建筑，应在工作底图中删除，并说明原因。

(2) 进行基本信息核实、修改、补充、完善、拍照，经确认无误后上传。

(3) 影像资料应包含至少一张房屋建筑整体外观图片；如有裂缝、倾斜、变形等情况，应采集上传能反映相关情况的图片；每栋建筑上传的图片数量不超过 4 张。

4.3.4 现场调查的基础数据要准确、完整且格式符合调查要求，调查工作结束转往下一个调查对象前，调查人员应进行调查数据完整性、合规性及准确性自查。

4.3.5 每个调查区域结束后，要利用内业软件在电脑端进行核查。对于存疑的数据资料，应二次现场调查进行核实，并将有误或缺项部分数据进行修改覆盖、补充。

4.4 数据汇交和审核

4.4.1 各级住房和城乡建设主管部门负责对本地区城镇房屋建筑调查数据进行质量审核。省住房和城乡建设厅对各市州上报的城镇房屋调查数据进行质量审核。

(1) 县市区住房和城乡建设主管部门应当组织专业队伍每半月对本级产生的数据、图件、文字报告等数据和成果的完整性、规范性、准确性进行质量审核；审核合格的数据及时提交市州住房和城乡建设主管部门，并报送数据审核合格报

告；审核不通过的数据，应及时反馈至相应部门和乡镇（街道）等基层调查主体，督促限时整改，完成数据更新。

（2）市州住房和城乡建设主管部门应及时审核县市区提交的数据，审核合格的数据及时提交省住房和城乡建设厅，并报送数据审核合格报告，对审核通过的数据负责；审核不通过的数据，及时驳回至县市区住房和城乡建设主管部门，督促限时整改，完成数据更新。

（3）省住房城乡建设厅应及时向各州反馈数据审核结果。

4.4.2 数据质量审核按照住房和城乡建设部《房屋建筑和市政设施调查质量控制细则》及相关技术规程执行。

4.4.3 城镇房屋建筑调查数据质量审核工作应由专业技术队伍进行，并应遵循避让原则，不审核本机构或本人参与调查的数据。委托第三方机构承担的，应当具有建设工程勘察设计、房屋鉴定、施工、监理资质或具有同等专业能力的机构。

4.4.4 数据质量审核应覆盖内业基础数据和外业采集信息的所有内容，质量审核过程不覆盖原始数据，形成独立的质量审核成果。

4.4.5 数据质量审核采取分级抽检的方法，抽检比例可根据实际情况确定。其中：

（1）省对市州汇交数据抽检比例宜不小于各市州调查总量的 0.3%。

（2）市州对县市区汇交数据抽检比例宜不小于各县市区调查总量的 0.4%。

（3）质量审核结果应同前期调查结果进行比对，如果个别调查区域出现差异大于 10%的情况，应责令整改，并在整改完成后，对该地区按之前 2 倍的抽样数量进行第二次抽样调查，直至比对结果符合要求为止。

4.4.6 各级人民政府承担城镇房屋调查任务的部门应在信息采集、数据质量审核、数据汇总各环节实行全过程质量控制。

4.4.7 上级部门对上报的调查数据，有质量核准的责任。

4.5 保障措施

4.5.1 各级人民政府应做好城镇房屋建筑调查的统筹协调，整合共享本级自然资源、教育、卫生、体育、工信、公路、铁路、民航等行业主管部门掌握的涉及房屋建筑的相关数据，并协同开展外业信息采集工作。

4.5.2 与本导则配套的指导教材对专业信息判断依据与内容等有进一步解释说明，并附有相关图片。

5 调查内容

调查内容为《城镇国有土地上住宅建筑调查信息采集表》（附录 A）和《城镇国有土地上非住宅建筑调查信息采集表》（附录 B）中项目，调查信息采集指标已在调查软件系统内置。调查软件系统填写的内容为第一、二部分（城镇房屋建筑的基本信息、建筑信息）和第四部分（房屋建筑使用情况），第三部分（建筑抗震设防基本信息）由软件系统根据地区和建造年代及房屋用途等自动给出。

5.1 房屋的基本信息

具体包括建筑名称、小区名称（单位名称）、建筑地址、套数（仅住宅）、单位名称（仅非住宅）、产权单位、是否进行产权登记等。

5.1.1 建筑名称：指被调查建筑的名称，如某某宿舍、某某教学楼等。无建筑名称的，填写文字性描述，如“某某某的住宅”、“某某路北第三排西起第二栋”等。

5.1.2 小区名称（住宅建筑）：指被调查建筑所在小区的名称。没有小区的填写“无小区”。

5.1.3 建筑地址：可通过软件系统移动端在底图上选取定位，软件已有缺省项。应详细填写省（市、区）市（州、盟）县（市、区、旗）街道（镇）社区路（街、巷）号栋。

5.1.4 套数（住宅建筑）：指调查建筑的住宅总套数。一套住宅指由居住空间和厨房、卫生间等共同组成的基本住宅单位。

5.1.5 单位名称（非住宅建筑）：是指房屋使用单位的名称，如某某公司等。

5.1.6 产权单位：是指房屋产权所有人为单位（或机构）的，称之为产权单位（个人产权不填写）。非住宅类房屋建筑就填写房屋产权所有单位（或机构）；住宅建筑，对于在我国住房制度改革以前由单位分给职工的、产权单位还存在的房屋按照实际产权单位填写，其余情况可以不填。产权单位有多个的均应逐一填写。

5.1.7 产权登记：指调查房屋是否进行产权登记。

5.2 房屋的建筑信息

具体包括建筑层数（地上、地下分别统计）、建筑面积、建筑高度、建造时间、结构类型、房屋用途（仅非住宅）、是否采用减隔震、是否为保护性建筑、是否专业设计建造等。

5.2.1 建筑层数：建筑地上部分和地下部分的主体结构层数，不包括屋面阁楼、电梯间等附属部分，相关信息系统中一般均有登记数据。实际调查时若登记层数和实际层数不符，可初步判断房屋进行过改造。

5.2.2 建筑面积：建筑面积是指建筑物各层水平面积的总和，包括使用面积、辅

助面积。如在相关信息系统中有登记数据的，可经核实无误后采用登记数据。没有登记的需要进行现场简单测量。建筑面积以平方米为单位，精确到 10.0 平方米。发现信息系统登记面积和实际面积有明显出入时，初步判断房屋进行过改、扩建。

5.2.3 建筑高度：指房屋的总高度，指室外地面到主要屋面板板顶或檐口的高度。半地下室从地下室室内地面算起，全地下室和嵌固条件好的半地下室可从室外地面算起；对带阁楼的坡屋面应算到山尖墙的 $1/2$ 高度处。以米为单位，精确到 1.0 米。

山地建筑的计算高度的室外地面起算点，对于掉层结构，当大多数竖向抗侧力构件嵌固于上接地端时宜以上接地端起算，否则宜以下接地端起算；对于吊脚结构，当大多数竖向构件仍嵌固于上接地端时，宜以上接地端起算，否则宜以较低接地端起算。

如在相关信息系统中有登记数据的，可经核实无误后采用登记数据。没有登记的需要进行现场测量。

通过信息系统登记高度和实际高度有明显出入情况，可初步判断房屋是否进行过加层扩建。

5.2.4 建造时间：指设计建造的时间，填写到年。相关信息系统中一般均有登记数据。现场调查是可通过询问业主核实信息准确与否。

5.2.5 结构类型：此次调查将结构类型按照结构承重构件材料简化分类为：砌体结构、钢筋混凝土结构、钢结构、木结构和其他。但对于中小学幼儿园等教育建筑、医疗建筑、福利院建筑等，因为涉及到重点设防类的一些规定，故又在砌体结构里增加了二级选项：即底部框架-抗震墙砌体房屋、内框架砌体房屋；在钢筋混凝土结构增加了二级选项即是否为单跨框架结构选项。结构类型的判断详见附录 C。

5.2.6 房屋用途：本次调查考虑抗震设防、防灾减灾等各因素将非住宅房屋用途归列为：中小学幼儿园教学楼宿舍楼等教育建筑、其他学校建筑、医疗建筑、福利院建筑、养老建筑、办公建筑（科研实验楼、其他）、疾控消防等救灾建筑、商业建筑（金融（银行）建筑、商场建筑、酒店旅馆建筑、餐饮建筑、其他）、文化建筑（剧院电影院音乐厅礼堂、图书馆文化馆、博物馆展览馆、档案馆、其他）、体育建筑、通信电力交通邮电广播电视等基础设施建筑、纪念建筑、宗教建筑、综合建筑（住宅和商业综合、办公和商业综合、其它）、工业建筑、仓储建筑、其他等。其中“其他学校建筑”是指除中小学幼儿园教育建筑以外的学校

建筑，如大学建筑、中等职业技术学校等。其余各个分项用途类别里的“其他”是指除了列出的以外的次用途类别，“其他”类是指前述情况中没有罗列的房屋用途。

5.2.7 是否采用减隔震：指所调查的房屋在是否采用了减隔震技术。

5.2.8 是否保护性建筑：指所调查的房屋是否为文物保护单位或历史建筑。其中文物保护单位指依据《文物保护法》等法律法规认定的各级文物保护单位内，被认定为不可移动文物的建筑物。历史建筑指根据《历史文化名城名镇名村保护条例》确定公布的历史建筑。

5.2.9 是否为专业设计建造：是指该建筑是否是在建设方的统一协调下由具有相应资质的勘察单位、设计单位、建筑施工企业、工程监理单位等建造完成。

5.3 抗震设防基本信息

5.3.1 该部分内容将依据表中第一部分的基本信息，通过软件后台自动生成。

5.3.2 原设防烈度：指房屋建筑设计建造时依据的《建筑抗震设计规范》GB50011 系列规范（这里的“系列”是指我国早期的抗震设计规范名称和抗震设计规范有差异）中的规定的抗震设防烈度，在尚无抗震设计系列规范时建造的房屋，归为抗震未设防。《建筑抗震设计规范》自颁布以来经过多次修订、局部修订，此处《建筑抗震设计规范》GB50011 是指设计建造时采用的版本。

5.3.3 现设防烈度：指房屋建筑调查时实施的《建筑抗震设计规范》GB50011 中的抗震设防烈度。

5.3.4 原设防类别：指房屋建筑设计建造时依据的国家标准《建筑工程抗震设防分类标准》GB50023 系列规范确定的抗震设防类别。在尚无抗震设计系列规范时建造的房屋，归为抗震未设防、无类别。抗震设防的所有房屋建筑可分为四种类别：特殊设防类、重点设防类、标准设防类和适度设防类。

5.3.5 现设防类别：指房屋建筑调查时实施的国家标准《建筑工程抗震设防分类标准》GB50023 确定的设防类别。也分为四种类别：特殊设防类、重点设防类、标准设防类和适度设防类。

5.4 房屋建筑使用情况

5.4.1 是否进行过改造：指从竣工验收后的房屋改造情况，可登录房屋建筑所在地既有房屋安全管理系统，获取房屋改造、抗震加固等相关信息，可现场询问并通过房屋建筑面积、层数和高度等校核改造情况。

5.4.2 改造时间：房屋建筑竣工验收后再次进行改造的时间，一般指房屋改

造设计建造的时间，若多次改造可填写最后改造的时间，填写到年。

5.4.3 是否进行过抗震加固：指房屋建筑竣工验收之后，是否进行过结构抗震加固。

5.4.4 抗震加固时间：房屋建筑竣工验收后进行抗震加固的时间，一般指房屋抗震加固设计建造的时间，若多次加固可填写最后加固的时间，填写到年。

5.4.5 房屋有无明显可见的裂缝、变形、倾斜等缺陷，指静载下有无前述严重缺陷，如何判断详见附录 D。

附录 A
湖南省城镇国有土地上住宅建筑调查信息采集表

第一部分：基本信息 （在软件系统移动端填写）				
1.1 小区名称		1.2 建筑名称		
1.3 产权单位		1.4 套数		
1.5 建筑地址 (在底图选取定位)	市（州）县（市、区）街道（镇）社区路（街、巷）号栋			
1.6 产权登记	☐ 是 ☐ 否			
第二部分：建筑信息 （在软件系统移动端填写）				
2.1 建筑概况	2.1.1 建筑层数	地上层，地下层	2.1.2 建筑高度	米
	2.1.3 建筑面积	平方米	2.1.4 建造时间	年
2.2 结构类型	☐ 砌体结构（ ☐ 底部框架-抗震墙结构砌体结构 ☐ 其他） ☐ 钢筋混凝土结构 ☐ 钢结构 ☐ 木结构 ☐ 其他_____			
2.3 是否采用减隔震	☐ 减震 ☐ 隔震 ☐ 未采用			
2.4 是否保护性建筑	☐ 否 ☐ 全国重点文物保护单位 ☐ 省级文物保护单位 ☐ 市县级文物保护单位 ☐ 历史建筑			
2.5 是否专业设计建造	☐ 是 ☐ 否			
第三部分：抗震设防基本信息 （由软件系统根据地区和建造年代及房屋用途自动给出）				
第四部分：使用概况 （在软件系统移动端填写）				
4.1 变形损伤	有无明显变形、裂缝、倾斜等	☐ 有 ☐ 无		
4.2 改造情况	4.2.1 是否进行过改造	☐ 是 ☐ 否	4.2.2 改造时间	年
4.3 抗震加固	4.5.1 是否进行过抗震加固	☐ 是 ☐ 否	4.5.2 抗震加固时间	年
4.4 物业管理	有无物业管理	☐ 有 ☐ 无		
信息采集人		单位		时间

附录 B

湖南省城镇国有土地上非住宅建筑调查信息采集表

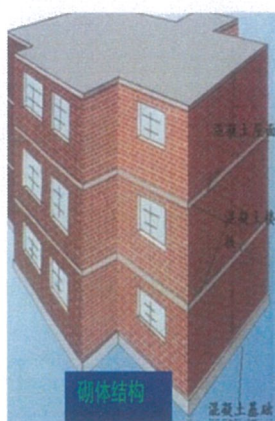
第一部分：基本信息 （在软件系统移动端填写）				
1.1 单位名称		1.2 建筑名称		
1.3 产权单位(产权人)				
1.4 建筑地址 (在底图选取定位)	市(州)县(市、区)街道(镇)社区路(街、巷)号栋			
1.5 产权登记	☐ 是 ☐ 否			
第二部分：建筑信息 （在软件系统移动端填写）				
2.1 建筑概况	2.1.1 建筑层数	地上层，地下层	2.1.2 建筑高度	米
	2.1.3 建筑面积	平方米	2.1.4 建造时间	年
2.2 结构类型	☐ 砌体结构（若中小学幼儿园\医院\福利院\养老建筑\救灾建筑\基础设施建筑\大型商业、文化、体育建筑： ☐ 底部框架-抗震墙结构 ☐ 内框架结构 ☐ 其他） ☐ 钢筋混凝土结构（若中小学幼儿园\医院\福利院\养老建筑\救灾建筑\基础设施建筑\大型商业、文化、体育建筑： ☐ 单跨框架 ☐ 非单跨框架） ☐ 钢结构 ☐ 木结构 ☐ 其他			
2.3 建筑用途	☐ 中小学幼儿园教学楼宿舍楼等教育建筑 ☐ 其他学校建筑 ☐ 医疗建筑 ☐ 福利院 ☐ 养老建筑 ☐ 办公建筑（ ☐ 科研实验楼 ☐ 其他） ☐ 疾控、消防等救灾建筑 ☐ 商业建筑（ ☐ 金融（银行）建筑 ☐ 商场建筑 ☐ 酒店旅馆建筑 ☐ 餐饮建筑 ☐ 其他） ☐ 文化建筑（ ☐ 剧院电影院音乐厅礼堂 ☐ 图书馆文化馆 ☐ 博物馆展览馆 ☐ 档案馆 ☐ 其他） ☐ 体育建筑 ☐ 通信电力交通邮电广播电视等基础设施建筑 ☐ 纪念建筑 ☐ 宗教建筑 ☐ 综合建筑（ ☐ 住宅和商业综合 ☐ 办公和商业综合 ☐ 其他） ☐ 工业建筑 ☐ 仓储建筑 ☐ 其他			
2.4 是否采用减隔震	☐ 减震 ☐ 隔震 ☐ 未采用			
2.5 是否保护性建筑	☐ 否 ☐ 全国重点文物保护单位 ☐ 省级文物保护单位 ☐ 市县级文物保护单位 ☐ 历史建筑			
2.6 是否专业设计建造	☐ 是 ☐ 否			
第三部分：抗震设防基本信息 （由软件系统根据地区和建造年代及房屋用途自动给出）				
第四部分：使用概况 （在软件系统移动端填写）				
4.1 变形损伤	有无明显变形、裂缝、倾斜等	☐ 有 ☐ 无	备注	
4.2 改造情况	4.2.1 是否进行过改造	☐ 是 ☐ 否	4.2.2 改造时间	年
4.3 抗震加固	4.3.1 是否进行过抗震加固	☐ 是 ☐ 否	4.3.2 抗震加固时	年
4.4 物业管理	有无物业管理	☐ 有 ☐ 无		
信息采集人		单位	时间	

附录 C 结构类型

C.1 砌体结构

指普通砖（包括烧结、蒸压、混凝土普通砖）、多孔砖（包括烧结、混凝土多孔砖）和混凝土小型空心砌块等砌体承重的多层房屋，底层或底部两层框架-抗震墙砌体房屋。还包括 2000 年前由粘土砖、粉煤灰中型实心砌块和混凝土中、小型空心砌块等砌体承重的多层房屋、底层框架-抗震墙、多层内框架。

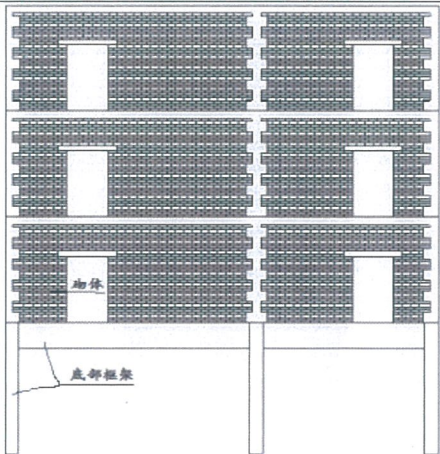
砌体结构中竖向承重结构的墙、柱等采用砖或者砌块砌筑，横向承重的梁、楼板、屋面板等采用钢筋混凝土、木等其他材料。



砌体结构

C.2 底部框架-抗震墙结构

底层框架-抗震墙砌体房屋是指结构底层或底部两层采用空间较大的钢筋混凝土框架-抗震墙，上部采用砌体承重的建筑，砌体是指块体通过砂浆砌筑而成的整体，包括砖砌体、砌块砌体、石砌体，简称底框结构。底框结构底部主要用于商店、银行、饭店等需要大空间的建筑，而上部为住宅和办公楼等沿街建筑。

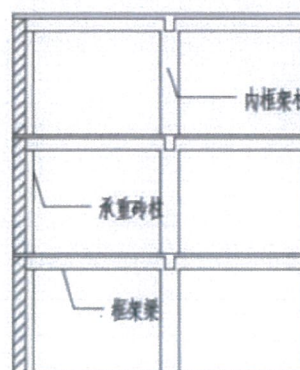
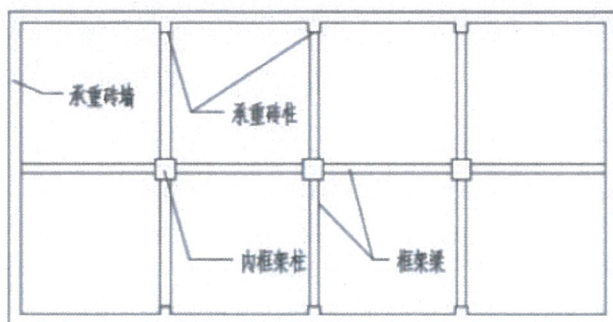


底部框架-抗震墙结构

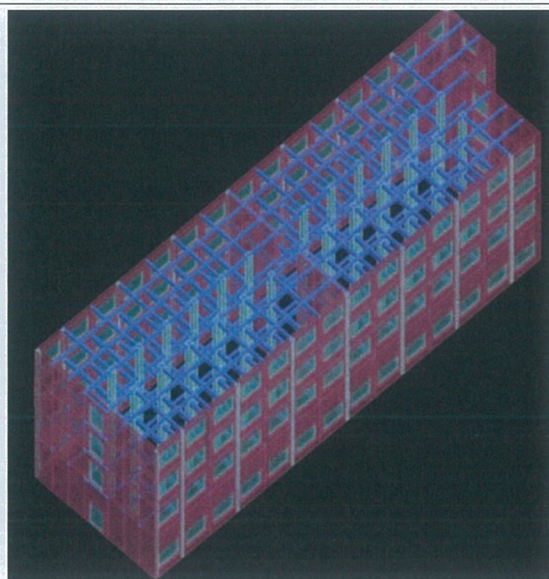
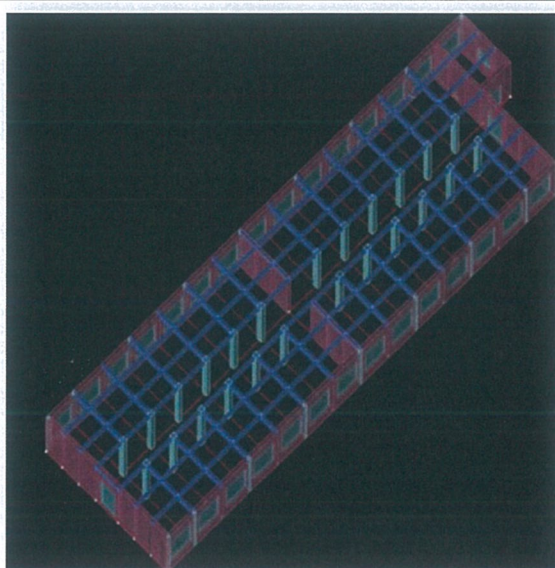
C.3 内框架结构

内框架结构是内部钢筋混凝土框架和外部砌体混合承重的结构形式。按其结构布置形式可分为单排柱到顶内框架、多排柱到顶内框架和顶层为空框砖房下部各层为内框架等三类。多见于厂房、食堂、多功能厅或者局部需要大空间的主

入口门厅等处。



内框架结构



C. 4 钢筋混凝土结构

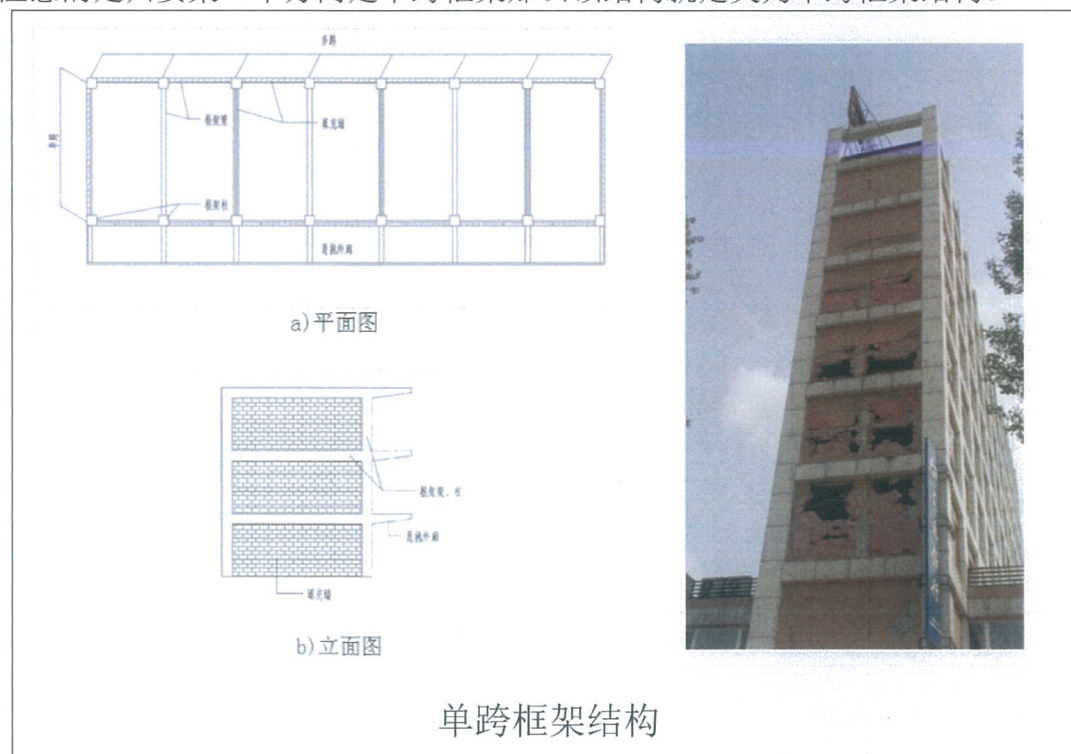
钢筋混凝土结构是指用配有钢筋增强的混凝土制成的结构。承重的主要构件是用钢筋混凝土建造的。包括钢筋混凝土框架结构、框架-剪力墙结构、剪力墙结构、筒体结构、筒中筒结构、钢筋混凝土厂房等。



钢筋混凝土结构

C.5 单跨框架结构

单跨框架结构属于框架结构的一种特殊形式，即结构某个方向的框架多数（超过 $2/3$ ）只有一跨（两个框架柱一个框架梁）的框架结构。这种结构形式主要用在占地面积不大但需要大空间的建筑，因其具有通风好采光佳的特点，在南方教学楼、办公楼等建筑中应用较多，多数单跨框架方向均有悬挑外走廊。值得注意的是只要某一个方向是单跨框架那么该结构就定义为单跨框架结构。



C.6 钢结构

钢结构是由钢材作为主要受力构件的结构，是主要的建筑结构类型之一。钢结构主要由型钢和钢板等制成的梁钢、钢柱、钢桁架等构件组成，各构件或部件之间通常采用焊缝、螺栓或铆钉连接。钢材的特点是强度高、自重轻、整体刚度好、抵抗变形能力强，故用于建造大跨度和超高、超重型的建筑物特别适宜；材料匀质性和各向同性好，属理想弹性体，最符合一般工程力学的基本假定；材料塑性、韧性好，可有较大变形，能很好地承受动力荷载；建筑工期短；其工业化程度高，可进行机械化程度高的专业化生产。广泛应用于大型厂房、场馆、超高层等领域。

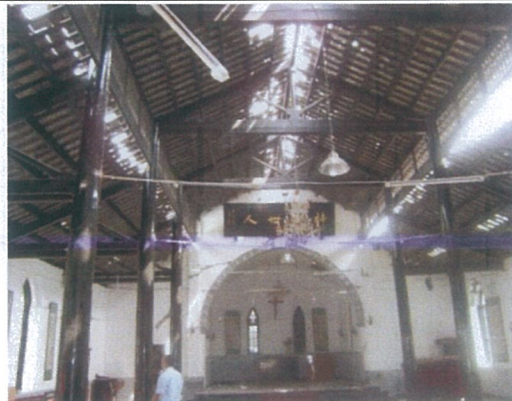


钢结构

C.7 木结构

木结构是以木材作为主要承重构件的结构，但由于受自然条件的限制，我国木材相当缺乏，仅在山区、林区和农村有一定的采用。

木材是一种取材容易，加工简便的结构材料。木结构自重较轻，木构件便于运输、装拆，能多次使用，故广泛地用于房屋建筑中。



木结构

C.8 其他

其他：指不属于前述任何一种结构新型的形式。如石木结构、竹结构、土结构、混杂结构等。



石木混杂结构



竹结构



土结构



钢和混凝土混杂结构

附录 D

如何判断房屋裂缝、变形和倾斜

D.1 裂缝

房屋建筑中经常会出现各种裂缝，本次初查的裂缝主要为肉眼可见的明显裂缝。不同裂缝产生的原因各不相同，且不同结构形式出现裂缝对结构安全性影响也是不同的。按结构形式对其产生的裂缝进行分别说明。

钢筋混凝土房屋：钢筋混凝土房屋裂缝大致可以分为两类，非结构构件裂缝和结构构件裂缝。其中非结构构件裂缝十分常见，且一般裂缝宽度比较大。常见于框架结构的填充墙与框架梁柱交接处、施工洞周围、门窗洞口等处，这类裂缝仅影响美观，对结构安全性影响不大，调查时可以忽略。另一类裂缝是结构构件裂缝，还需判断是装修层的裂缝还是结构构件本身的裂缝，既有建筑结构构件表面多数都有建筑面层，现场调查时，需要判断是否仅建筑面层开裂，面层无规则网状裂缝且裂缝轻微，可以初步判断为砂浆面层开裂，若裂缝开展较深，需要剔除表进一步判断。常见的是结构梁的裂缝，结构柱开裂不常见，若出现则需立即进一步判断。



砌体房屋裂缝：砌体房屋量大面广，按裂缝成因大概可以分为两类，温度裂缝和受力裂缝。温度裂缝多见于平屋面附近，沿外墙顶端分布，两端开裂严重，中部逐渐减小。或者在顶层两端的 1-2 个开间内，内外纵墙上均产生“八”字裂

缝，裂缝一般对称出现。温度裂缝会对房屋耐久性有影响，对房屋安全性影响不大。受力裂缝主要是受力不均匀不协调或者承载力不足等引起的裂缝，如有的砌体房屋因地基不均匀沉降引起的裂缝，多发于底部楼层，常见的有正“八”字、倒“八”字裂缝：建筑物中部地基下沉大于两端的情况下，房屋会产生正“八”字裂缝，反之产生倒“八”字裂缝。调查时需要注意房屋是否存在质量分布不均匀的情况，例如各部分高度差别比较大，房屋平面为“L”型、“工”型等，裂缝会由质量大的部分向质量小的部分开展。或者偶见竖向裂缝，常见于附近有大的基坑开挖或者地基承载力突变的情况。沉降裂缝因其成因对结构安全性影响比较大，房屋调查是需要特别注意。其他承载力不足的裂缝有水平裂缝、竖向裂缝等。

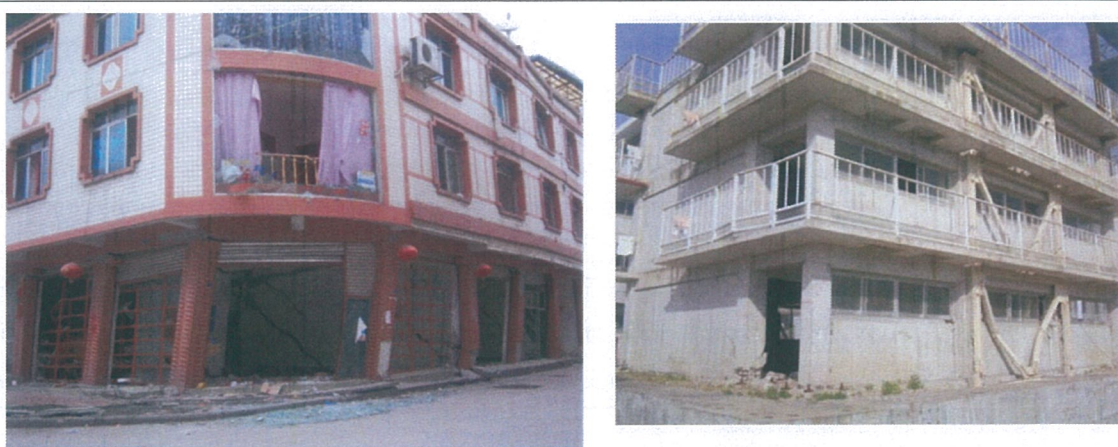


砌体裂缝

木结构房屋裂缝：木构件受温度、湿度影响显著，极易沿纹理方向产生裂缝。是否是受力裂缝需要现场拍照进一步判断。

D.2 变形

结构构件的变形通常有两种，一种是水平承重构件在竖向荷载下的过大挠度变形，另一种是竖向承重构件在水平荷载下的侧移变形。水平承重构件主要指板、梁（含挑梁）、屋架等，这类构件挠度通常指简支梁的跨中或挑梁端部的竖向挠度，竖向承重构件指柱、墙等的层间侧移、变形等。本次初查的变形主要为肉眼可见的明显变形。如有发现需要现场拍照上传。



变形

D.3 倾斜

倾斜一般指房屋绕某轴发生一定程度转动或偏离原来的位置偏向某一方向，通常可观察房屋顶点侧移或层间侧移判断是否倾斜，或者房屋两端点的沉降差与距离的比值来判断倾斜程度。本次初查的变形主要为肉眼可见的明显倾斜。整体倾斜一般与地基承载力、地基变形有关。如有发现需要现场拍照上传。



倾斜

附件 2

湖南省城镇国有土地上房屋建筑普查工作联络表

报送单位（盖章）：

填报时间：2021 年 7 月 日

分管负责人			科（处）室负责人				经办人	
姓 名	职 务	手机号码	科（处）室 全称	姓 名	职 务	手机号码	姓 名	手机号码

填报人姓名：

办公室电话：

手机号码：

抄送：各市州人民政府。