

# 泉州市住房和城乡建设局文件

泉建综〔2020〕62号

---

## 泉州市住房和城乡建设局转发 福建省住房和城乡建设厅办公室关于 进一步加强房屋鉴定管理的通知

各县（市、区）、泉州开发区、泉州台商投资区住建行政主管部门，局属有关单位：

现将《福建省住房和城乡建设厅办公室关于进一步加强房屋鉴定管理的通知》（闽建办安〔2020〕4号）转给你们，并提出如下要求，请各地、各单位一并按照要求认真贯彻落实，加强房屋鉴定管理。

### 一、执行从业告知承诺制

（一）在泉州行政区域内开展房屋鉴定业务的鉴定机构（包括泉州本地鉴定机构、外来鉴定机构）应主动、及时告知泉州市住房和城乡建设局，并作出书面承诺。未在福建省住房和城乡建设厅

备案登记并公布的鉴定机构的告知事项不予受理。未进行告知或告知未受理的，不得在泉州行政区域内开展房屋鉴定业务，出具的房屋鉴定报告无效。

（二）从事房屋鉴定业务的外来鉴定机构，若无具有相应计量认证试验室或未与泉州本地注册具有相应计量认证试验室的检测机构签订合作协议的，不予受理告知事项，不得在泉州行政区域内承接房屋鉴定业务。

（三）市住建局委托泉州市建设工程质量安全监督站（以下简称“市质安站”）受理在我市开展房屋鉴定业务的鉴定机构进行企业基本信息登记（以下简称“信息登记”）。鉴定机构信息登记内容包括营业执照信息、组织机构代码、机构资质、单位简介、机构负责人、驻地负责人、主要执业人员及高级管理人员联系方式、办公地址、试验场所地址等。

（四）机构基本信息登记应经属地（即泉州行政区域内的注册地或办公场所所在地）住建主管部门核查盖章。

（五）市住建局将鉴定机构信息及时在泉州市住建局网站上公布，接受社会监督。

## **二、落实鉴定合同报备制**

鉴定机构在我市承接房屋鉴定业务，应了解鉴定目的、范围以及鉴定报告的具体用途，进行合同评审并签订正式合同。鉴定合同签订后 5 日内应主动将合同报送鉴定项目所在地住建主管部门备查，所在地住建主管部门应汇总形成台账清单。

## **三、完善鉴定报告管理制**

委托房屋鉴定的，各县（市、区）住建主管部门要按照房屋信息建档要求，督促指导乡镇（街道）、社区（村）将房屋鉴定报

告及时上传“福建省房屋安全信息管理系统”，完善房屋安全档案信息，促进房屋安全动态管理，提升房屋安全管理效能。

#### 四、落实属地监管职责制

各县（市、区）住建主管部门要落实属地监管职责，借助“福建省房屋安全信息管理系统”，开展鉴定质量监督检查，规范鉴定市场和机构行为，提升鉴定工作质量。

#### 五、开展鉴定机构抽检制

加强对鉴定机构的监督检查，市住建局总工程师办公室（以下简称“总工办”）牵头，市房屋安全鉴定所、市质安站配合，负责对在泉州行政区域内开展房屋鉴定业务的鉴定机构开展检查。在房屋安全与建筑施工安全整治三年行动期间，原则上每半年组织不少于一次对从事房屋鉴定业务的鉴定机构全覆盖检查，检查内容包括鉴定机构资质、质量体系、鉴定合同、现场检测行为和鉴定报告质量等。

#### 六、有关告知事项

（一）本通知发出后，已按省厅规定在泉州已承接房屋鉴定业务的鉴定机构应在7月10日前向市住建局告知并向市质安站办理信息登记。

（二）除本条第一款情形外的，在发文之日起，未告知并办理信息登记的不得承接房屋鉴定业务。

泉州市住房和城乡建设局

2020年6月23日



（此件主动公开）

抄送：省住建厅，泉州市房屋安全隐患大排查大整治指挥部。

泉州市住房和城乡建设局办公室

2020年6月24日印发

# 福建省住房和城乡建设厅办公室文件

闽建办安〔2020〕4号

---

## 福建省住房和城乡建设厅办公室 关于进一步加强房屋鉴定管理的通知

各设区市建设局、平潭综合实验区交建局：

为进一步加强房屋鉴定管理，规范鉴定行为，提升鉴定质量和水平，推动房屋安全隐患大排查大整治取得实效，根据住建部《建设工程质量检测管理办法》《福建省建设工程质量检测管理实施暂行办法》和《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》《建筑抗震鉴定标准》等相关规范标准，现就房屋鉴定有关事项通知如下：

**一、合理确定鉴定类别。**房屋所有人（使用人）对房屋安全承担主体责任，对排查发现存在安全隐患需要鉴定的房屋，应委托具有相应资质的鉴定机构，开展安全性鉴定或可靠性鉴定，必要时应考虑抗震要求，危房鉴定和使用性鉴定报告均不得作为判

定房屋结构安全的依据。对生产经营类房屋开业前进行鉴定的，严禁仅采用使用性鉴定。

**二、推行从业告知承诺制。**鉴定机构在非注册地承接鉴定业务时，应告知属地设区市住建主管部门，作出书面承诺，明确机构负责人和驻地负责人、办公地址、试验场所地址、联系电话等信息，未在闽设立试验场所的应提供与省内具有相应计量认证试验室的检测机构签订的合作协议。鉴定机构要维护正常市场秩序，合理确定鉴定价格，不得坐地起价，不得低于成本恶性竞争，不得扰乱鉴定市场。未办理备案手续的省外鉴定机构，不得在闽开展房屋鉴定业务，出具的房屋鉴定报告无效。发现鉴定机构或鉴定人员弄虚作假、扰乱市场、转包挂靠的，应向各级住建主管部门或排查办举报。

**三、强化质量体系运行。**鉴定机构要严格执行质量体系文件，加强从业人员管理，落实岗位责任。承接业务应了解鉴定目的、范围以及鉴定报告的具体用途，进行合同评审并签订正式合同。现场检测前应制定鉴定方案，房屋鉴定报告应由亲历现场的项目负责人或主要鉴定人员编制，进行校对、审核、批准，并加盖签字人一级注册结构工程师执业章。报告签字人应为鉴定机构在册人员并取得单位相应授权，不得越权签字，不得转授权。鉴定报告编号应当连续，不得随意抽撤、涂改。

**四、规范现场检测行为。**鉴定机构现场检测、数据处理等要严格执行检测鉴定相关标准，针对项目的具体特点进行抽样检测，做到测点随机、数量合规，确保数据真实可信。对于有有效设计文件的项目，可通过抽样检测验证结构参数与设计文件的符合性。混凝土构件应进行截面尺寸、混凝土强度、钢筋规格、数

量的检测；钢结构构件应进行截面尺寸、钢材品种、焊缝及锚栓连接质量等参数的检测；砌体构件应进行块材、砂浆品种、砌筑质量检查和块材、砂浆强度检测。对于无有效设计文件的项目，应进行充分的检测，当采用抽样检测时，检验批宜按楼层划分，检测的深度应满足结构建模要求；对地基基础，应开展深入调查，必要时应由专业机构开展地质勘查。

**五、提升鉴定报告质量。**鉴定机构应严格执行检测鉴定相关标准，按照规范规定的程序要求，由构件、子单元到鉴定单元逐级评定，不得省略评级过程，不得简化鉴定程序，安全性鉴定和抗震鉴定不得混合进行评定，确保各子项评级逻辑严密，结论准确合理、客观公正。鉴定报告应满足深度要求并确保完整性。要强化从业人员责任落实，严禁迎合业主，依业主的主观意愿作为评级依据。鉴定机构对鉴定报告的真实性、准确性依法承担法律责任。

**六、完善鉴定档案管理。**鉴定机构在出具鉴定报告后应及时将相关资料归档：纸质存档材料应包括但不限于合同评审记录表、合同、现场检查检测记录、结构计算书、鉴定报告、设计施工资料等；电子存档材料应包括但不限于计算模型和计算结果、自动设备的电子记录、现场影像等，并以光盘刻录归档。档案材料按项目或单栋房屋归档保存。

**七、完善房屋档案信息。**委托房屋鉴定的，各地要按照房屋信息建档要求，由社区（村）录入、街道（乡镇）审核，将房屋鉴定报告及时上传“福建省房屋安全信息管理系统”，完善房屋安全档案信息，促进房屋安全动态管理，提升房屋安全管理效能。

**八、加强宣传教育培训。**要加强对鉴定从业人员在标准规范、

质量保证体系运行等方面的技术培训，组织技术交流研讨，提升从业人员业务水平。要加强法纪教育，将行业法律法规、职业道德、廉洁从业等列入培训内容，提高法制意识和质量安全意识。要加强宣传引导，强化负面典型案例警示教育，公开曝光违反职业操守行为，让从业人员知敬畏、存戒惧、守底线。

**九、强化鉴定机构监管。**各地住建主管部门要落实属地监管职责，结合住建行业行风整治专项行动，落实鉴定机构从业告知制度，借助“福建省房屋安全信息管理系统”，开展鉴定质量监督检查，规范鉴定市场和机构行为，提升鉴定工作质量。对举报的鉴定项目，属地住建主管部门应当一查到底，绝不姑息。发现鉴定机构存在转包、挂靠、违反国家有关工程建设强制性标准、伪造检测数据、出具虚假鉴定结论等违法违规行为的，要责令改正，严肃处理，依法采取通报、警告、罚款、列入黑名单等措施；属于省外鉴定机构的不再列入备案名录，并抄告机构注册所在地省级住建主管部门。违法违规行为构成犯罪的，由相关部门依法追究刑事责任。



福建省住房和城乡建设厅办公室  
2020年6月10日

（此件主动公开）

---

抄送：各设区市人民政府、平潭综合实验区管委会。

---

福建省住房和城乡建设厅办公室

2020年6月10日印发