

关于印发《长春市房屋安全鉴定管理 实施细则》的通知

长房规字〔2021〕1号

各有关单位：

为进一步贯彻落实《长春市城市房屋安全管理条例》，规范房屋安全鉴定活动，健全房屋安全鉴定市场机制，促进房屋安全鉴定行业健康有序发展，现将重新修订的《长春市房屋安全鉴定管理实施细则》印发给你们，请认真贯彻执行。

附件：长春市房屋安全鉴定管理实施细则

长春市住房保障和房屋管理局

2021年9月10日

附件

长春市房屋安全鉴定管理实施细则

第一章 总则

第一条 为规范房屋安全鉴定活动，健全房屋安全鉴定市场机制，促进房屋安全鉴定行业健康有序发展，根据《城市危险房屋管理规定》（建设部令第129号）、《长春市城市房屋安全管理条例》等规定，结合我市实际，制定本细则。

第二条 对本市市区内国有土地上依法交付使用的房屋开展的安全鉴定活动及其监督管理，适用本细则。

本细则所称的房屋安全鉴定，是指依据国家、省和市有关法律、法规以及技术标准、规范等，对房屋安全状况通过检测进行评估、鉴别和判定的活动，包括危险性鉴定、安全性鉴定及其他鉴定。

第三条 市房屋安全主管部门负责全市房屋安全鉴定监督管理工作。

区房屋安全主管部门协助做好本辖区内房屋安全鉴定监督管理工作。

第四条 房屋安全鉴定活动，应遵循客观公正、科学准确、统一规范的原则。鉴定机构应当独立开展房屋安全鉴定活动，并依法承担相应责任。

第二章 房屋安全鉴定机构备案

第五条 房屋安全鉴定机构申请备案时，应当向市房屋安全主管部门书面告知下列信息：

- （一）机构基本情况；
- （二）机构已取得的吉林省住房和城乡建设厅颁发的涉

及房屋安全检测的相关资质证书或建筑工程设计甲级资质证书情况；

（三）机构专业技术人员名册、检测设备和结构计算软件情况；

（四）法律、法规规定的其他需要告知的信息。

第六条 房屋安全鉴定机构申请备案时应当按规定填报《长春市房屋安全鉴定机构备案书》和《房屋安全鉴定机构承诺书》。

第七条 市房屋安全主管部门应自受理备案材料后5个工作日内书面告知备案结果。备案期限为三年，到期后仍继续在本市从事房屋安全鉴定的机构，应当于备案期限届满前30日内向市房屋安全主管部门申请备案延期。

第八条 已备案的房屋安全鉴定机构停业、转业或者变更名称、企业资质、法定代表人、技术负责人的，应当自停业、转业或者变更之日起30日内按规定办理备案注销、变更手续。

第三章 房屋安全鉴定活动

第九条 房屋安全鉴定机构应当遵守国家有关规范标准，在相应资质范围内开展检测鉴定活动，依法依规出具鉴定报告。

第十条 房屋安全鉴定机构应当公开鉴定收费项目和标准。

第十一条 房屋安全鉴定机构应当按照《长春市城市房屋安全管理条例》规定开展房屋安全鉴定工作，并应当遵守下列规定：

（一）就委托事项与被委托人签订委托合同，明确双方权利义务，并按照合同约定开展工作。

（二）现场鉴定工作应当安排两名以上鉴定人员参加；

鉴定人员应当对鉴定过程进行实时记录并签名。记录可以采取笔记、拍照、录像等方式。

(三) 出具的鉴定报告应当符合国家、行业、地方相关技术标准、规范；房屋安全鉴定机构及相关负责人对出具的鉴定报告承担法律责任。

(四) 建立鉴定项目档案，专人负责长期保管，保证房屋安全鉴定检测数据、原始资料的可追溯性。

第十二条 房屋安全鉴定机构出具的鉴定报告，由鉴定人员、项目负责人、技术负责人按各自职责签字、确认。

第十三条 委托危险房屋鉴定前，房屋所在地的区房屋安全主管部门应当对委托人的身份、房屋权属等材料进行初审后，由委托人在房屋安全鉴定机构备案名录库中选择一家符合条件的鉴定机构进行鉴定。

第十四条 城市房屋的危险性鉴定应当以幢为鉴定单位，执行《危险房屋鉴定标准》(JGJ125-2016)，并按照《长春市城市房屋安全管理条例》规定，根据鉴定结论在鉴定报告中提出处理意见。

第十五条 经鉴定属于C级、D级危险房屋的，房屋安全鉴定机构应当及时将鉴定报告告知房屋安全责任人，并在2个工作日内报送房屋所在地的区房屋安全主管部门。区房屋安全主管部门接到报告后应当及时向房屋安全责任人发出《危险房屋通知书》。

第十六条 鉴定委托人或者利害关系人对鉴定结论有异议的，可在收到房屋安全鉴定报告之日起十五日内，委托已备案的其他鉴定机构再次鉴定。再次鉴定结论与原鉴定结论一致，可作为该房屋鉴定的结论性意见。再次鉴定结论与原鉴定结论不一致，房屋安全责任人或者利害关系人可在三十日内向市房屋安全主管部门申请复核。

市房屋安全主管部门组织市房屋安全鉴定专家组对原鉴定结论与再次鉴定结论进行复核，并根据专家组出具的复

核意见认定鉴定结论。做出与认定鉴定结论不一致的鉴定机构，其鉴定费用的承担在合同中有约定的，按照合同约定执行；未在合同中约定的，由该机构自行承担。组织相关专家费用由申请人承担。

房屋安全责任人或者利害关系人不申请复核的，应按照两次鉴定结论中危险程度较大的处理意见进行处理。

第四章 房屋安全鉴定机构管理

第十七条 市房屋安全主管部门对已备案的房屋安全鉴定机构纳入房屋安全鉴定机构备案名录库，实行动态管理，定期向社会公开。房屋安全鉴定委托人可从备案名录中自主选择优选定符合资质的鉴定机构。

第十八条 开展危险房屋鉴定的机构，应具备建设工程主体结构检测资质，钢结构房屋应具备钢结构检测资质。需对地基基础进行检测的，还应同时具备地基基础检测资质。取得建筑工程设计甲级资质的备案机构可以开展危险房屋鉴定。

第十九条 市房屋安全主管部门对已备案鉴定机构实施不定期抽查；受理相关单位和个人对已备案鉴定机构违法违规情况的投诉举报。

第二十条 房屋安全鉴定机构存在相关违法违规情形或者违背公开、公平、公正和诚实信用原则行为的，市房屋安全主管部门可视情节严重程度，采取下列措施：

- （一）约谈鉴定机构相关负责人；
- （二）向社会公开通报企业相关违规情况；
- （三）责令限期整改；
- （四）予以备案注销。

市房屋安全主管部门对备案注销处理的鉴定机构，可根据实际情况，在一定期限内不予再次备案。

第二十一条 市房屋安全主管部门可将经确认的房屋安全鉴定机构信用信息通报市相关职能部门，作为相关职能部门日常监管的参考依据，实现企业信用信息的互联共享。

其他司法机关、行政机关可将对房屋安全鉴定机构作出的相应违法违规处理情况通报市房屋安全主管部门，作为市房屋安全主管部门对房屋安全鉴定机构信用评价的参考依据。

第二十二条 市房屋安全主管部门对已备案的鉴定机构依据鉴定资质、专业技术力量、年度鉴定业绩、诚实信用等情况采取年度综合信用评价。信用评价等次分为 A、B、C 三个档次。年度综合信用评价标准由市房屋安全主管部门结合我市实际具体确定，每年调整一次，年底前向社会公布。

第二十三条 年度综合信用评价标准公布后，鉴定机构应当按照要求于 5 个工作日内，上报相应评价材料。

第二十四条 房屋安全鉴定机构上年度综合信用评价情况于次年初由市房屋安全主管部门对外公布，并作为鉴定机构本年度信用依据。

第二十五条 按照双方自愿、市场择优原则，使用财政资金购买房屋安全鉴定服务的，应当从备案名录库中选择信用等级为 A 级的鉴定机构；宾馆、医疗、教育、商场等人员集聚的公共场所和结构特殊、环境复杂的房屋需要安全鉴定的，宜从备案名录库中择优选择信用等级为 A 级的鉴定机构。

第五章 附 则

第二十六条 对有特殊要求的鉴定项目，可根据实际需要，经市房屋安全主管部门批准，选择符合条件的鉴定机构开展鉴定工作。

第二十七条 本细则自 2021 年 9 月 15 日起施行。2019 年 7 月 1 日起施行的《长春市房屋安全鉴定管理实施细则》

(长房规字〔2019〕1号)同时废止。