

河南省住房和城乡建设厅文件

豫建质安〔2022〕114号

河南省住房和城乡建设厅 关于做好房屋安全鉴定管理 有关工作的通知

各省辖市、济源示范区、郑州航空港经济综合实验区、省直管县（市）住房城乡建设主管部门：

为深刻汲取湖南长沙“4.29”倒塌事故教训，贯彻落实《国务院办公厅关于印发全国自建房安全专项整治工作方案的通知》（国办发明电〔2022〕10号）要求，严厉打击出具虚假鉴定报告违法行为，加强我省房屋安全鉴定机构和从业人员管理，根据《建设工程质量管理条例》（国务院令第279号）、《建设工程质量检测管理办法》（建设部令第141号）《城市危险房屋管理规定》（建设部令第129号）等相关规定，现就做好房屋安全鉴定管理

工作通知如下：

一、房屋安全鉴定机构鉴定活动应遵循客观公正、科学准确的原则。鉴定机构应当独立开展安全鉴定活动，并依法承担相应责任。

房屋安全鉴定活动，是指房屋安全鉴定机构接受委托，依据国家有关法律、法规和技术标准，对房屋建筑进行查勘、检测、监测、验算、评定分析，并出具鉴定报告的活动。

二、房屋使用安全责任人可以委托以下鉴定机构进行房屋安全鉴定：

（一）《建设工程质量管理条例》《房屋建筑工程抗震设防管理规定》规定的具有建筑工程甲级资质的设计单位；

（二）《建设工程质量管理条例》《建设工程质量检测管理办法》规定的同时具有见证取样检测、主体结构工程现场检测、钢结构工程检测资质的工程质量检测机构；

（三）依据《城市危险房屋管理规定》设立的房屋安全鉴定机构。

三、房屋使用安全责任人应按规定委托鉴定机构进行房屋安全鉴定，并签订房屋安全鉴定合同，明确双方的权利与义务。鉴定费用按照市场价格合理确定，不得低于成本价。鉴定机构不得有恶意价格竞争及其他扰乱行业秩序等行为。

四、各级住房城乡建设主管部门及各行业主管部门要全面加强经营性自建房监管，排查自建房结构安全问题，生产经营类房屋开展经营活动前须进行安全鉴定。

五、既有建筑鉴定要求：

（一）人员密集公共建筑，应当每 5 年进行一次安全隐患检查；使用满 30 年的居住建筑应当进行首次安全隐患检查，以后每 10 年进行一次安全隐患检查。依据检查结果及时采取相应措施。

（二）既有建筑在下列情况下应进行鉴定：达到设计工作年限需继续使用；改建、扩建、移位以及建筑用途或使用环境改变前；遭受灾害或事故后；存在较严重的质量缺陷或损伤、疲劳、变形、振动影响、毗邻工程施工影响；日常使用中发发现安全隐患；有要求需进行质量评价时。

（三）既有建筑安全鉴定应同时进行安全性鉴定和抗震鉴定。

六、房屋安全鉴定机构接受鉴定委托后，应根据委托要求，确定房屋鉴定的内容和范围，制定详细调查计划及检测、试验工作大纲，做好现场调查、检测验算、综合评定等工作，根据不同的鉴定目的，依据相应的国家及行业技术标准出具鉴定报告。

七、房屋安全鉴定现场检查检测工作应当安排 2 名以上鉴定人员（包括报告编制人、鉴定项目负责人）参加。鉴定人员应当对鉴定过程进行实时记录并签名，现场重点部位须留存影像资料。

八、房屋安全鉴定报告编制使用规范的专业术语，经校对、审核、批准，并加盖签字人一级注册结构工程师执业章和公章后方可生效。鉴定报告内容应包含委托事项、鉴定依据、工程概况、仪器设备及人员信息、鉴定范围和内容、现场检测、结构复核算、鉴定分析及评级、鉴定结论及建议等内容。

针对特殊结构、环境复杂的建筑，房屋安全鉴定机构应当组

织专家进行论证。

九、经鉴定为非危险房屋的，房屋安全鉴定机构应当在鉴定报告上注明在正常使用条件下的目标使用年限；按《危险房屋鉴定标准》鉴定为局部危房的，房屋安全鉴定机构应当在出具鉴定报告 24 小时内书面通知委托人；鉴定为整栋危房的，还应同时书面报告房屋建筑当地住房城乡建设主管部门。

十、房屋安全鉴定机构应建立鉴定项目档案，专人负责，按档案管理要求长期保管，保证房屋安全鉴定检测数据、原始资料的可追溯性，鉴定报告编号应当连续，不得随意抽撤、涂改。

十一、房屋使用安全责任人应为鉴定机构开展鉴定工作提供以下条件：

（一）现场条件：包括开展鉴定工作必要的场地、拆除、水电等；

（二）原始资料：包括勘察报告、经施工图审查合格的施工图纸、单体竣工验收报告等，并对提供资料的准确性和完整性负责。

十二、房屋使用安全责任人因下列原因之一应承担主要责任和赔偿损失，违反法律的，应追究法律责任；

（一）擅自增加房屋荷载、改变房屋结构、构件、设备或使用性质的；

（二）不按规定检查房屋安全隐患的；

（三）经鉴定机构鉴定为危险房屋而未采取有效解危措施的；

（四）对危险房屋抢修不及时或拒不修缮的；

(五) 限期未恢复原状或者未采取修缮加固等安全技术措施治理, 给他人造成损失的, 依法承担赔偿责任。

十三、房屋安全鉴定机构出具虚假鉴定报告的, 县级以上住房城乡建设主管部门给予警告, 给他人造成损失的, 依法承担赔偿责任; 构成犯罪的, 依法追究其刑事责任。

鉴定人员弄虚作假被公开曝光的, 3年内不得从事房屋安全鉴定工作。

十四、各级住房城乡建设主管部门应当加强对房屋安全鉴定机构监督检查, 对本地区鉴定机构出具的鉴定报告进行随机抽查和现场核查, 鉴定机构应当配合。

十五、在我省行政区域内从事房屋安全鉴定活动的机构, 填写《河南省房屋安全鉴定机构公布申请书》并提供相关材料后, 省级建设主管部门对符合公布条件的予以公布, 公布信息可在河南省住房和城乡建设厅网站进行查询, 供房屋使用安全责任人选择。

(一) 提出申请公布信息的鉴定机构(设计单位)应当同时具备下列条件:

1. 具有独立法人资格;
2. 注册资金不低于 300 万元;
3. 具有建筑工程甲级设计资质证书和结构计算分析软件; 河南省行政区域范围内具有固定办公场所, 且能满足鉴定工作需要;
4. 无条件出具基础数据时, 应委托同时具有省住房城乡建设行政主管部门颁发的见证取样检测、主体结构工程现场检测、钢结

构工程检测资质（涉及地基基础承载力时，须具有地基基础工程检测资质）的工程质量检测机构为鉴定提供基础数据；

5.有条件出具基础数据时，应满足鉴定工作需要的建设工程质量检测检验项目及相应的检测仪器设备。

（二）提出申请公布信息的鉴定机构（检测机构）应当同时具备下列条件：

- 1.具有独立法人资格；
- 2.注册资金不低于 100 万元；
- 3.须同时具有见证取样检测、主体结构工程现场检测、钢结构工程检测资质（涉及地基基础承载力时，须具有地基基础工程检测资质）和结构计算分析软件；河南省行政区域范围内具有固定办公场所，且能满足鉴定工作需要。

（三）提出申请公布信息的鉴定机构从业人员应当满足以下要求：

1.鉴定机构人员分为：一般鉴定人员、鉴定报告编制人、鉴定项目负责人、鉴定报告审核人、鉴定报告批准人。

2.鉴定机构应当至少配备 8 名鉴定人员，在岗的一级注册结构工程师不得少于 1 人，具有中级以上（含中级）技术职称的不得少于 5 人。

3.一般鉴定人员应当具备建筑工程及相关专业本科及以上学历，须从事检测、设计、鉴定相关工作三年以上。

4.鉴定报告编制人应具备建筑工程及相关专业本科及以上学历，中级以上（含中级）技术职称，须从事检测、设计、鉴定相

关工作三年以上。

5.鉴定项目负责人应当具备建筑工程及相关专业本科及以上学历,注册结构工程师,中级以上(含中级)技术职称,须从事检测、设计、鉴定相关工作五年以上。

6.鉴定报告审核人、批准人应当具备建筑工程及相关专业本科及以上学历,具备建筑工程相关专业高级职称,须从事检测、设计、鉴定相关工作十年以上,其中1人具备一级注册结构工程师。

(四)鉴定机构申请信息公布,应提供下列材料(原件扫描件1份):

1.营业执照;

2.法人身份证;

3.《不动产登记证》或《房屋租赁合同》;

4.《河南省房屋安全鉴定机构公布申请书》

5.鉴定机构(设计单位):建筑工程专业甲级设计资质证书;

6.鉴定机构(检测机构):见证取样检测、主体结构工程现场检测、钢结构工程检测资质证书正副本、结构计算分析软件有效凭证;

7.鉴定机构从业人员应提供身份证、学历证书、职称证、资格证书(注册结构工程师证书)、社会保险个人权益记录、任职证明文件(劳动合同、聘书等其他任命文件)。

申请机构应当对其所提交公示材料的真实性负责,若提供虚假申报材料,一年之内不予接收申请。

(五)已公布的鉴定机构资质证书、仪器设备、注册地址、

技术职称人员、结构计算软件有变更的，应当在 1 个月内到省级建设主管部门进行变更登记，省级建设主管部门定期对公布名单内的鉴定机构进行复查，移除不符合公布条件的鉴定机构。

附件：河南省房屋安全鉴定机构公布申请书



2022年5月25日

附件

河南省房屋安全 鉴定机构公布申请书

机构名称：_____

填报日期：_____年_____月_____日

河南省住房和城乡建设厅制

填 写 说 明

一、申请机构填写本《申请书》的相关内容并上传规定文件和相应证明材料原件的扫描件，报送至工作邮箱 hnzjza@163.com，联系电话 0371-66069892。

二、本《申请书》由申请机构如实逐项填写，如遇没有的项目应当填写“无”。

三、本《申请书》一律用中文填写，数字均使用阿拉伯数字。

四、本《申请书》亦适用鉴定机构公布事项变更的申请。

五、本《申请书》所附附表：

- 附表：
- 1.法定代表人声明
 - 2.鉴定机构基本情况
 - 3.鉴定机构资质证书情况
 - 4.法定代表人基本情况
 - 5.鉴定报告批准人基本情况
 - 6.鉴定人员情况总表
 - 7.主要仪器设备一览表
 - 8.结构计算软件统计表
 - 9.鉴定机构鉴定工作业绩一览表

附表 1

法定代表人声明

本人_____（法定代表人 机构负责人），
身份证号码_____，郑重声明：

1. 本机构填报的《河南省房屋安全鉴定机构公布申请书》及附件材料的全部内容是真的；

2. 本机构近三年无下列重大违法违规行爲：

(1) 出具虚假检测、鉴定报告的；

(2) 检测结果、鉴定结论、结构设计图纸存在严重错误的；

(3) 未及时将危险房屋安全鉴定结论通知委托人导致责任人未及
时履责发生事故的。

如有隐瞒情况和提供虚假材料以及其他违法行为，本机构和本人愿
意接受住房城乡建设行政主管部门及其他有关部门依据有关法律法规
给予的处罚。

法定代表人：

（签字）

年 月 日

（机构公章）

附表 2

鉴定机构基本情况

机构名称			
注册地址			
联系人		联系电话	
电子邮箱		传真电话	
营业执照注册号 /法人证书编号		注册资本(万元)	
营业执照有效期			
法定代表人		职务及职称	
鉴定人员总数			
中级技术 职称人员总数		高级技术 职称人员总数	
一级注册 结构工程师人数		二级注册 结构工程师人数	
备注			

附表 3

鉴定机构资质证书情况

证书名称	证书编号	发证机关	证书有效日期	业务范围

附表 4

法定代表人基本情况

姓名		性别		出生年月		2 寸近期 免冠彩色 照片
职务		职称		学历		
身份证号						
何时/何校/何专业毕业						
工作年限		办公电话		移动电话		
工 作 简 历	由何年何月 至何年何月		在何单位、从事何工作、任何职 受过何种奖励或处分			
申报材料属实。						
本人签字:						
年 月 日						

附表 5

鉴定报告批准人基本情况

姓名		性别		出生年月		2 寸近期 免冠彩色 照片
职务		职称		学历		
身份证号						
一级注册结构工程师证书编号						
何时/何校/何专业毕业						
工作年限		办公电话		移动电话		
工 作 简 历	由何年何月 至何年何月		在何单位、从事何工作、任何职 受过何种奖励或处分			
<p>申报材料属实。</p> <p style="text-align: right; margin-top: 20px;">本人签字:</p> <p style="text-align: right; margin-top: 20px;">年 月 日</p>						

附表 7

主要仪器设备一览表

检测项目	主要仪器设备名称/型号/规格	数量	技术指标		检定/校准机构	有效日期	自检/校项目
			测量范围	准确度等级/不确定度			

附表 8

结构计算机软件统计表

序号	结构计算机软件名称	规格型号/版本号	备注

附表 9

鉴定机构工作业绩一览表

序号	鉴定报告编号	发文日期	项目名称	建筑类别	鉴定面积 (m ²)	报告批准人	证明人 及联系方式

说明：1. 业绩数量不少于 10 项，每项建筑面积不小于 3000 平方米；

2. 业绩材料要求：房屋安全鉴定报告一份，其余业绩应包括文本原件封面页、署名页、目录页的复印件，由委托人出具的有效证明。

3. 建筑类别填写单层、多层、高层。

河南省住房和城乡建设厅办公室

2022年5月25日印发

