

杭州市住房保障和房产管理局文件

杭房局〔2021〕150号

杭州市住房保障和房产管理局关于印发杭州市房屋安全鉴定管理实施细则的通知

各有关单位：

根据《浙江省房屋使用安全管理条例》《杭州市城市房屋使用安全管理条例》等规定，特制定《杭州市房屋安全鉴定管理实施细则》，现予印发，请遵照执行。

杭州市住房保障和房产管理局

2021年12月6日

杭州市房屋安全鉴定管理实施细则

为加强我市房屋安全鉴定监督管理，规范房屋安全鉴定单位及其从业人员的行为，根据《浙江省房屋使用安全管理条例》《杭州市城市房屋使用安全管理条例》等规定，结合我市实际，制定本细则。

一、适用范围

本细则适用于本市行政区域内合法建成并投入使用的房屋开展安全鉴定活动及监督管理。

县（市、区）房产主管部门、其他有关部门和乡（镇）人民政府、街道办事处在排查和日常管理中发现存在安全隐患的房屋属于违法建筑的，应当书面告知违法建筑处置部门依照违法建筑处置有关法律、法规予以处置。处置前，违法建筑当事人应当遵守《浙江省房屋使用安全管理条例》关于房屋使用安全管理的规定。

二、职责分工

市房产主管部门负责建立房屋安全鉴定信息平台 and 鉴定单位名录；负责全市房屋安全鉴定行业管理工作；承担法律、法规、规章及市人民政府规定的其他职责。

县（市、区）房产主管部门负责对本辖区内房屋安全鉴定活动进行监督管理；负责对本辖区内房屋安全鉴定合同申报信息进

行备案，对本辖区的房屋安全鉴定报告（以下简称鉴定报告）进行备案，发出督促解危通知书；负责本辖区内房屋安全鉴定的信息公开和投诉纠纷查处；承担法律、法规、规章及县（市、区）人民政府和市房产主管部门规定的其他职责。

三、鉴定单位备案

（一）鉴定单位实行全市统一备案管理，申请备案的单位应当同时具备下列条件：

1. 具有独立法人资格；

2. 同时具有浙江省住房和城乡建设厅颁发的地基基础工程检测、相应结构工程检测和见证取样检测资质或具有相应勘察、设计资质（在其他省（市）取得相应资质的，按照有关规定在浙江省住房和城乡建设厅备案）；

3. 具有开展房屋安全鉴定工作必要的在职在岗鉴定人员，国家一级注册结构工程师和注册岩土工程师均不少于1名，同时需具备下列条件：

（1）鉴定人员需具有建筑结构或相关专业大专以上学历；

（2）鉴定技术负责人应当为一级注册结构工程师或具备相应结构分析能力的高级工程师，且从事房屋安全鉴定工作达到5年以上；鉴定项目负责人应当具备相关专业中级以上职称，从事房屋安全鉴定工作达到3年以上；

4. 具有开展房屋安全鉴定工作必要的专业鉴定检测仪器设备和结构计算分析软件；

5. 在杭州市行政区域范围内具有固定办公试验场所，且能满足鉴定工作需要。

（二）申请备案的鉴定单位，需通过市房屋安全鉴定信息平台向市房产主管部门提交以下证明材料：

1. 鉴定单位备案申请书；

2. 企业法人营业执照；

3. 办公场所及实验室场地的所有权或租赁证明；

4. 工程质量检测机构资质证书或建筑工程勘察、设计资质证书；

5. 鉴定检测仪器设备、结构计算分析软件清单及所有权凭证；

6. 专业技术人员名册及相应劳动合同、社会保险证明、身份信息、学历证书、职称证书、执业资格证书等有关证明；

7. 鉴定技术负责人和项目负责人房屋安全鉴定业绩证明。

市房产主管部门将符合备案条件的鉴定单位纳入市房屋安全鉴定单位名录管理，通过市房屋安全鉴定信息平台与县（市、区）房产主管部门实现信息共享，并向社会公布。

（三）已办理备案的鉴定单位，因单位名称、法定代表人、企业资质、场所、鉴定人员等事项发生变化的，应当通过市房

屋安全鉴定信息平台向市房产主管部门申请办理变更备案，并提交相应资料。

四、鉴定活动要求

房屋安全鉴定活动应当遵循客观公正、科学准确、统一规范的原则。鉴定单位应当遵守国家有关法律、法规以及技术标准、规范等要求，在相应资质范围内独立开展房屋安全鉴定活动，并依法承担相应责任。

（一）房屋安全鉴定由房屋使用安全责任人委托鉴定单位进行鉴定。区分所有权的房屋委托安全鉴定的，由相关的房屋使用安全责任人或者房屋所在小区的业主委员会委托鉴定。委托鉴定单位进行房屋安全鉴定的，委托人应当提供身份证明和房屋权属证书（或证明其合法权益的其他有效凭证）。

县（市、区）房产主管部门、其他有关部门和乡（镇）人民政府、街道办事处发现房屋存在重大险情的，可以委托鉴定单位进行房屋安全鉴定，并提供相应委托证明。

鉴定单位应当与委托方签订合同，约定双方权利义务，明确鉴定目的、内容和范围，涉及房屋危险性鉴定的，可以在鉴定报告出具前及时通过市房屋安全鉴定信息平台报送鉴定合同相关信息，并确认房屋位置信息。

（二）鉴定单位对其出具的鉴定报告的真实性和准确性负责。鉴定单位进行现场鉴定时，应当指派两名以上鉴定人员参

加，保证房屋安全鉴定工作质量。现场鉴定人员应当对现场检测和查勘进行记录并签名，并做好现场照片或影像等记录。

鉴定单位出具的鉴定报告，应当由鉴定人员、项目负责人、技术负责人按各自职责负责签字，分级把控报告质量，并应当由国家一级注册结构工程师签章，涉及地基基础的，应当同时由注册岩土工程师签章。

涉及房屋危险性鉴定委托的，鉴定单位应当根据国家标准、行业标准和地方标准在鉴定报告中确定房屋危险性等级。经鉴定为危险房屋的，鉴定单位应当依法将鉴定报告及时送达委托人，并报备案；县（市、区）房产主管部门应当依法发出督促解危通知书。

鉴定单位发现房屋存在重大险情，随时可能出现房屋倒塌等情形的，应当立即通知委托人做好相应措施，并同时报告房屋所在地县（市、区）房产主管部门。

对危险房屋实施维修加固，经复核鉴定不再属于危险房屋的，鉴定单位应当自出具复核鉴定报告之日起3日内，将复核鉴定报告送达委托人，并报县（市、区）房产主管部门备案。

（三）鉴定单位应在营业场所显著位置依法公开鉴定收费项目和本单位的收费标准；应当建立鉴定项目档案，专人负责保管，保证房屋安全鉴定检测数据、原始资料的完整性、可追溯性；每年及时通过市房屋安全鉴定信息平台报送上一年房屋

安全鉴定情况的年度报告。

鉴定人员应按规定参加市、县（市、区）房产主管部门组织的相关教育培训。鼓励鉴定单位参与涉及社会公益的房屋安全鉴定活动。

五、监督检查

（一）市房产主管部门可根据实际工作，结合各县（市、区）房产主管部门鉴定管理情况，对全市鉴定单位进行检查，鉴定单位应予以配合。各县（市、区）房产主管部门要根据辖区内鉴定单位合同申报和鉴定报告备案情况，结合群众投诉、媒体曝光、行政处罚等情况，对鉴定单位或鉴定项目进行检查。

（二）对于鉴定单位违反本细则或房屋使用安全管理相关法律、法规的行为，市、县（市、区）房产主管部门查实后责令限期改正，逾期未改或造成严重后果的，按照有关法律法规进行处理。

本细则自 2022 年 1 月 10 日起施行，由杭州市住房保障和房产管理局负责解释。本细则未明确的，按国家及省、市有关法律法规的规定执行。如遇国家及省、市有关政策调整，以调整后的政策为准。