

湛江市住房和城乡建设局

关于组织开展全市自建房领域房屋安全鉴定机构从业情况专项检查的通知

各县（市、区）住房和城乡建设局（住房和规划建设局、规划与开发建设局），各有关企业：

根据国家和省、市有关自建房安全专项整治的工作部署，我局决定组织开展全市自建房领域房屋安全鉴定机构从业情况专项检查。现将有关事项通知如下：

一、工作目标

为落实《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）、《广东省人民政府办公厅关于印发广东省自建房安全专项整治工作实施方案的通知》（粤府办明电〔2022〕13号）、《湛江市人民政府关于印发湛江市自建房安全专项整治工作行动方案的通知》（湛府函〔2022〕72号）的工作要求，强化自建房领域房屋安全鉴定行业监督管理，严格房屋安全鉴定机构和从业人员责任落实，规范市场和企业行为，打击弄虚作假、扰乱市场、转包挂靠等违法违规行为，推动我市房屋安全鉴定行业执业能力整体提升。

二、检查时间

从本通知印发之日起至 2023 年 12 月底。

三、检查对象

在湛开展自建房房屋安全鉴定业务的机构及其在湛分支机构（以下简称“鉴定机构”）。

四、检查内容和方式

重点围绕鉴定机构执业条件、执业行为、质量保证体系建设、出具鉴定报告质量四个方面（详见附件），通过查阅资料、问询谈话、检验设备、抽查报告等方式，检查鉴定机构落实有关法律法规和标准规范的工作情况。

五、检查安排

本次检查采取机构自查、县区级抽查和市级检查相结合的方式进行。

（一）机构自查阶段（10 月底前）。各县（市、区）住房城乡建设部门建立本地区鉴定机构台账清单，并将本次检查工作要求通知到这些鉴定机构，督促鉴定机构按照检查重点内容和要求全面开展自查自纠。

（二）县区级抽查阶段（11 月 15 日前）。各县（市、区）住房城乡建设部门对照附件，对本地区鉴定机构及其出具的房屋安全鉴定报告进行随机抽查和现场核查。其中，对鉴定机构的抽查比例应不低于 20%，且抽检数量不少于 20 家（本地区鉴定机构少于 20 家的全部检查），每家受检鉴定机构出具的房屋安全鉴定报告抽查不少于 5 份（少于 5 份的全部检查）。对全国自建房安全专项整治信息归集平台统计承接自建房安全鉴定业务量较

大的鉴定机构要进行重点检查。鼓励各县（市、区）结合实际，在满足市级检查要求和检查数量的基础上，细化检查内容和调整抽检数量。

（三）市级检查阶段。我局将结合各县（市、区）检查进展情况，进行明查暗访，在全市范围内对鉴定机构的抽查比例应不低于20%，且抽检数量不少于20家（若全市鉴定机构少于20家的全部检查），每家受检鉴定机构出具的房屋安全鉴定报告抽查不少于5份（少于5份的全部检查）。对发现的问题，交由属地督促整改到位，对问题较为突出的，将对其整改或查处情况进行跟踪、督办。

六、工作要求

（一）加强组织领导。各县（市、区）住房城乡建设部门要认真组织开展本地区鉴定机构从业情况专项检查工作，制定具体工作计划，做好检查记录，坚决防止自查、抽查工作走过场。对检查中发现的各类违法违规行为，要盯住不放，督促鉴定机构彻底整改，实现闭环管理，做到有检查、有整改、有落实，防止只检查不跟踪的问题。

（二）加大罚处力度。对自查自纠不认真、问题整改不彻底的鉴定机构，要责令限期改正，并依法采取通报、警告、罚款、列入失信企业名单并推送至同级公共信用信息平台等措施；鉴定机构注册地在省外的，抄告机构登记所在地市场监督管理部门和省级住房城乡建设主管部门。违法违规行为构成犯罪的，由相关部门依法追究机构及有关人员责任。对群众举报存在违法违规情

况的房屋安全鉴定项目，各县（市、区）住房城乡建设部门须一查到底，绝不姑息。

（三）强化机构监管。各县（市、区）住房城乡建设部门要深刻汲取湖南长沙“4·29”事故教训，严格落实属地监管职责，以本次检查为契机，全面落实《广东省关于加强经营性自建房安全管理的实施细则》《广东省住房和城乡建设厅关于自建房房屋安全鉴定管理的若干规定（试行）》要求，加强房屋安全鉴定机构和从业人员管理，定期更新公布房屋安全鉴定专业机构推荐名录，督促鉴定机构配备开展业务所必需的人员和设备，提升本地区鉴定机构监管水平。

（四）积极宣传引导。督促鉴定机构围绕标准规范、质量保证体系运行等方面，加强对从业人员的技术培训。将行业法律法规、职业道德、廉洁从业等列入培训教育内容，加强对从业人员的法纪教育，增强法治意识和质量安全意识。强化负面典型案例警示教育，在当地主流媒体、官方门户网站、公众号等平台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。

请各县（市、区）住房城乡建设部门将本地区检查工作总结报告形成书面材料，于11月30日前将报送我局。

附件：房屋安全鉴定机构重点内容检查登记表

(此页无正文)

湛江市住房和城乡建设局

2023年10月13日

(联系人: 甘文成, 联系电话: 3588050)

附件

房屋安全鉴定机构重点内容检查登记表

房屋安全鉴定机构名称：_____

统一社会信用代码：_____

序号	检查项目	检查内容	检查依据	检查情况	问题描述
(一) 执业条件					
1	市场主体	具有独立的法人实体。	《市场主体登记管理条例》（国务院第 746 号令）	<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	
2	人员	具有与其从事房屋安全鉴定活动相适应的技术人员和管理人员。	《市场主体登记管理条例》（国务院第 746 号令）	<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	
3	场所	具有固定的工作场所。	《市场主体登记管理条例》（国务院第 746 号令）	<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	
4	设备设施	具备从事房屋安全鉴定活动所必需的设备设施。	《市场主体登记管理条例》（国务院第 746 号令）	<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	
(二) 执业行为					
5	机构行为	超出经营范围从事房屋安全鉴定活动。	《市场主体登记管理条例》（国务院第 746 号令）	<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	
6		转包或者违法分包房屋安全鉴定业务。	《广东省住房和城乡建设厅关于自建房房屋安全鉴定管理的若干规定（试行）》（粤建规范〔2023〕1号）	<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	
7		以其他单位名义或者允许其他单位、个人以本单位名义承揽房屋安全鉴定业务。	《广东省住房和城乡建设厅关于自建房房屋安全鉴定管理的若干规定（试行）》（粤建规范〔2023〕1号）	<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	

序号	检查项目	检查内容	检查依据	检查情况	问题描述
8	机构行为	未经鉴定或者出具虚假鉴定报告,或用使用性鉴定、完损性鉴定、危险性鉴定代替安全性鉴定。	1. 《建设工程抗震管理条例》(国务院第 744 号令) 2. 《广东省住房和城乡建设厅关于自建房房屋安全鉴定管理的若干规定(试行)》(粤建规范〔2023〕1号)	<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	
9		未按国家有关鉴定强制性标准进行鉴定,或以局部安全鉴定代替整栋房屋安全鉴定。	1. 《建设工程抗震管理条例》(国务院第 744 号令) 2. 《广东省住房和城乡建设厅关于自建房房屋安全鉴定管理的若干规定(试行)》(粤建规范〔2023〕1号)	<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	
10		房屋安全鉴定活动涉及现场检测工作的,房屋安全鉴定机构不具备对应检测项目建设工程质量检测能力而进行检测工作。	1. 《建设工程质量检测管理办法》(住房和城乡建设部第 57 号令) 2. 《广东省住房和城乡建设厅关于自建房房屋安全鉴定管理的若干规定(试行)》(粤建规范〔2023〕1号)	<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	
11		鉴定报告的编制、校核、审核、批准人员非房屋安全鉴定机构在册人员。	《广东省住房和城乡建设厅关于自建房房屋安全鉴定管理的若干规定(试行)》(粤建规范〔2023〕1号)	<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	
12		使用不能满足标准要求的,或超出检定有效期的仪器设备。	1. 《建设工程抗震管理条例》(国务院第 744 号令) 2. 《建设工程质量检测管理办法》(住房和城乡建设部第 57 号令)	<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	
13		使用不能满足所开展房屋安全鉴定活动的,不具备相应房屋安全鉴定知识和专业能力的鉴定人员。	1. 《建设工程抗震管理条例》(国务院第 744 号令) 2. 《建设工程质量检测管理办法》(住房和城乡建设部第 57 号令)	<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	

序号	检查项目	检查内容	检查依据	检查情况	问题描述
14	人员行为	涂改、买卖租借或者以其他形式非法转让职称证书、执业资格（注册）证书。	《住房城乡建设部办公厅等关于开展工程建设领域专业技术人员职业资格“挂证”等违法违规行为专项整治的通知》（建办市〔2018〕57号）	<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	
15	人员行为	违反国家有关鉴定强制性标准进行结论判定或者出具虚假判定结论。	1. 《建设工程抗震管理条例》（国务院第744号令） 2. 《既有建筑鉴定与加固通用规范》（GB 55021）	<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	
（三）质量保证体系建设					
16	质量体系	制定并执行质量体系文件（管理手册、工作程序等），定期开展内审，落实整改措施。	《广东省住房和城乡建设厅关于自建房房屋安全鉴定管理的若干规定（试行）》（粤建规范〔2023〕1号）	<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	
17		内审员经过培训和继续教育，内审员证书在有效期内。	《广东省住房和城乡建设厅关于自建房房屋安全鉴定管理的若干规定（试行）》（粤建规范〔2023〕1号）	<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	
18		技术标准、操作规程现行有效、受控发放，便于鉴定人员使用。	《广东省住房和城乡建设厅关于自建房房屋安全鉴定管理的若干规定（试行）》（粤建规范〔2023〕1号）	<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	
19	人员管理	明确机构技术负责人、质量负责人，报告批准人员为机构法定代表人或其授权签字人。	《广东省住房和城乡建设厅关于自建房房屋安全鉴定管理的若干规定（试行）》（粤建规范〔2023〕1号）	<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	

序号	检查项目	检查内容	检查依据	检查情况	问题描述
20		制定并有效实施业务培训计划,培训计划覆盖全部鉴定人员。	《广东省住房和城乡建设厅关于自建房房屋安全鉴定管理的若干规定(试行)》(粤建规范〔2023〕1号)	<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	
21	仪器管理	建立仪器设备管理档案,使用、检定/校准、期间核查(若有)、维修保养记录齐全。	《广东省住房和城乡建设厅关于自建房房屋安全鉴定管理的若干规定(试行)》(粤建规范〔2023〕1号)	<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	
22		仪器设备独立存放,建立借、还记录台账。	《广东省住房和城乡建设厅关于自建房房屋安全鉴定管理的若干规定(试行)》(粤建规范〔2023〕1号)	<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	
23	档案管理	建立房屋安全鉴定活动过程数据和影像资料留存制度,现场调查、检测活动留存的过程记录应当由亲历现场的具有上岗证的鉴定人员签认。	1. 《城市危险房屋管理规定》(建设部第129号令) 2. 《建设工程抗震管理条例》(国务院第744号令) 3. 《广东省住房和城乡建设厅关于自建房房屋安全鉴定管理的若干规定(试行)》(粤建规范〔2023〕1号)	<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	
24		归档资料齐全,包括鉴定合同、鉴定方案、现场原始记录、检测报告(若有)、鉴定报告、计算书(计算模型)、影像资料等,并互相对应。	《广东省住房和城乡建设厅关于自建房房屋安全鉴定管理的若干规定(试行)》(粤建规范〔2023〕1号)	<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	
25		鉴定合同、鉴定方案、现场原始记录、检测报告(若有)、鉴定报告按照年度统一编号,编号应当连续,不得随意抽撤、涂改。	1. 《建设工程质量检测管理办法》(住房和城乡建设部第57号令) 2. 《广东省住房和城乡建设厅关于自建房房屋安全鉴定管理的若干规定(试行)》(粤建规范〔2023〕1	<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	

序号	检查项目	检查内容	检查依据	检查情况	问题描述
			号)		
26		专人负责档案管理,定期归档,并妥善保存。	《广东省住房和城乡建设厅关于自建房房屋安全鉴定管理的若干规定(试行)》(粤建规范〔2023〕1号)	<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	
27		建立档案借阅台账。	《广东省住房和城乡建设厅关于自建房房屋安全鉴定管理的若干规定(试行)》(粤建规范〔2023〕1号)	<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	
(四) 出具鉴定报告质量(抽查)					
28	可追溯性	配套编制鉴定方案,鉴定方案目的明确、内容完整、鉴定类别和技术路线选用合理,能满足鉴定合同约定的要求。	1. 《工程结构通用规范》(GB 55001) 2. 《既有建筑鉴定与加固通用规范》(GB 55021) 3. 现行有效的国家、行业及地方鉴定技术标准规范。	<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	
29		现场检查、检测原始记录信息充足,且记录准确、客观真实,能复盘鉴定现场情况。		<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	
30		出具的鉴定报告所使用的检查、检测数据和记录与现场原始记录一致。		<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	
31	规范性	鉴定报告用语规范、依据明确,鉴定内容与鉴定方案一致。		<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	
32	完整性	鉴定报告严格执行相关鉴定技术标准,要素齐全、数据详实、条理清晰、内容完整,可支撑鉴定结论。		<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	

序号	检查项目	检查内容	检查依据	检查情况	问题描述
33	准确性	涉及复核算的,建模准确、荷载施加合理。		<input type="checkbox"/> 未发现问题	
34		各层级评定准确,鉴定结论准确、清晰、明确、客观。		<input type="checkbox"/> 存在问题	
35	有效性	鉴定报告经检测、校核、审核人员签认,机构法定代表人或者其授权签字人签署,并加盖房屋安全鉴定机构公章。	《广东省住房和城乡建设厅关于自建房房屋安全鉴定管理的若干规定(试行)》(粤建规范〔2023〕1号)	<input type="checkbox"/> 未发现问题 <input type="checkbox"/> 存在问题	

检查人员: _____

检查时间: _____

公开方式：主动公开

湛江市住房和城乡建设局办公室

2023年10月13日印发
