

江西省自建房安全隐患排查整治工作领导小组办公室文件

赣建房查〔2023〕35号

关于规范自建房安全鉴定有关工作的通知

各设区市、赣江新区自建房安全隐患排查整治工作领导小组办公室：

自2022年5月自建房安全隐患排查整治开展以来，各地认真贯彻国家和省决策部署，全省自建房排查任务基本完成，隐患经营性自建房整治销号取得阶段性成效，专项整治工作总体进展顺利。但在经营性自建房安全整治中，不同程度存在安全鉴定质量不高、鉴定行为不规范、鉴定收费标准参差不齐等问题。为贯彻落实国家和省关于自建房安全专项整治工作相关要求，加强自建房安全鉴定管理，规范自建房安全鉴定行为，提高自建房安全鉴定报告质量，切实维护群众利益。现就有关事项通知如下：

一、严格规范鉴定机构行为。自建房安全鉴定由房屋产权人（使用人）或其书面授权委托人，与鉴定单位签订鉴定合同，并承担鉴定费用（各地实行政府采购的项目除外）。自建房安全鉴定活动应当遵循客观、公正、科学原则，鉴定机构不得超越业务能力承接鉴定任务，不得有恶意低价竞争、哄抬价格及其他扰乱行业秩序等行为，不得迎合委托方意图出具不实鉴定结论。

鉴定机构应当依法独立开展鉴定活动，鉴定过程应进行实时记录并签名，现场重点部位需留存影像资料，鉴定报告依据的检测数据可溯源。鉴定报告应包含检测结果、结构分析、鉴定结论、处置建议等，应当经鉴定人员、注册结构工程师等编制、审核并签字确认，机构法定代表人或其授权人签发，加盖鉴定机构公章、法人章，并附机构、人员资质证明，鉴定机构对鉴定报告的真实性、准确性依法承担法律责任。

二、加强鉴定工作监督管理。各级住房和城乡建设主管部门应当加强对鉴定机构监督检查，认真贯彻落实《建设工程质量检测管理办法》（住房和城乡建设部令第57号）等工作要求，对进入本行政区域内执业的鉴定机构进行检查，重点对鉴定机构的资质、人员信息、鉴定流程、现场检测信息记录、鉴定结论真实性、准确性等进行抽查，对存在转包、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，纳入重点监管名单，依法依规严肃处理并公开

曝光。

三、切实提高鉴定报告质量。自建房安全鉴定机构接受鉴定委托后，应依据现行法律法规、政策文件和检测、鉴定技术标准，制定鉴定工作方案，按照规定鉴定程序开展自建房鉴定活动，对自建房结构的完损程度或是否危及安全使用，进行踏勘鉴别、资料收集、实体检测、结构验算、鉴定评级等工作，不得简化鉴定程序，不得以局部安全鉴定代替整栋自建房安全鉴定，不得将排查（评估）报告代替自建房安全鉴定报告，确保鉴定报告逻辑严密、数据真实、依据充分、内容完整、结论准确。

四、加强鉴定结果管理。各级住房和城乡建设主管部门要督促鉴定机构及时出具鉴定报告，将鉴定活动相关资料归档并长期保存，保证委托书、合同、检测数据、结构计算和分析等资料的可追溯性。对于鉴定为危险房屋的，房屋安全鉴定机构应当在 24 小时内书面告知鉴定委托人，报告房屋所在地街道办事处（乡镇人民政府）以及县级住房和城乡建设主管部门，并配合属地街道办事处（乡镇人民政府）以及县级住房和城乡建设主管部门及时将房屋安全鉴定信息如实归集到全国自建房安全专项整治信息归集平台。

五、防范自建房安全风险。各级住房和城乡建设主管部门要积极运用、科学研判鉴定结果，指导属地街道办事处（乡镇人民政府）、行业部门和房屋安全责任人，对鉴定为 C、D 级自建房，

特别是涉及公共安全的经营性、改建改用、人员聚集自建房，立即按照鉴定报告处理建议做好分类处置。要加强自建房安全使用宣传教育，提高自建房安全使用主体责任意识和社会公共安全意识。落实好用于经营自建房，房屋产权人（使用人）在办理相关经营许可、开展经营活动前依法依规取得房屋安全鉴定合格证明要求。各地要以不发生安全事故为底线，做好自建房安全风险应急管控处置，切实防范自建房安全鉴定和整治期间的各类安全风险。

本通知自下发之日起施行，有效期至自建房安全专项整治工作结束。施行期间，国家出台新规定的，从其规定。

江西省自建房安全隐患排查整治工作

领导小组办公室（代章）

2023年12月20日

江西省自建房安全隐患排查整治工作领导小组办公室 2023年12月20日印发
