

库尔勒市房屋检测鉴定报告第三方公司

产品名称	库尔勒市房屋检测鉴定报告第三方公司
公司名称	广东华筑工程检测技术有限公司
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	惠州市惠阳区秋长街道新塘黄埔路53号厂房B三楼，宿舍B一楼
联系电话	0755-33555968 19875510085

产品详情

库尔勒市房屋检测鉴定报告第三方公司

一、目的意义

目前我区既有房屋存量逐年增加，其中部分房屋由于建造较早，过度使用且年久失修，房屋及设施老化或毁损较为严重，不同程度地存在安全使用隐患，有少部分已成为严重损坏房屋及危险房屋，无法正常使用。为此在全区范围内开展的既有房屋安全普查，将准确掌握我区既有房屋安全情况，建立房屋安全使用档案，排查中发现存在严重房屋安全使用隐患的，进行房屋安全鉴定后提出实施改造和加固方案，督促产权人加以落实，及时排除安全使用隐患，确保人民群众生命财产和住用安全，让群众住“放心房”，维护社会和谐稳定。

二、普查范围及目标

(一) 普查工作范围。*区范围内*年6月30日以前建成已投入使用的既有房屋。以*年土地利用规划中确定的城镇建设用地为准。普查后建立房屋安全使用档案，并将相关资料输入既有房屋安全信息网络管理系统。

(二) 普查工作目标

1. 查清我区范围内每幢房屋的权属、位置、结构、形式、高度、朝向、层数、建造年代等基本状况。查勘每幢房屋的落成使用、图纸资料、承重结构、设施设备、外檐墙面、地下室等现状；按幢确定房屋的健康等级评价；统计汇总区内各类房屋建筑面积等数据。

2. 查清我区范围内每户房屋的权属、产别、设计用途、使用用途、拆改、成套等情况，准确掌握城镇房屋安全性能和基本住用情况。专项统计各类房屋使用情况。

3. 查勘确认需要做进一步深度检测鉴定的房屋，实施房屋安全鉴定，登记房屋安全鉴定记录。

4. 按幢到户建立我区房屋安全档案。

三、组织领导及分工

（一）成立我区房屋安全普查鉴定工作领导小组

为切实保障既有房屋安全普查和鉴定工作顺利开展，经研究决定成立*区既有房屋安全普查和鉴定工作领导小组，负责总体工作的统筹安排、组织领导以及重大事项的决策。王宝安常务副区长任组长，石江长任常务副组长，领导小组成员由区建管委、区统计、区规划处等部门负责人组成。工作领导小组下设普查办公室，负责我区房屋安全普查方案的制定和具体组织实施工作。办公室主任由主管长孔淑英兼任，副主任为房管科科长李广茂、鉴定中心主任荆思强。成员包括办公室主任王云利、宣传科科长周萍、财务科科长田俊起、产权科科长张红梅、经营科科长边金恒、修缮科科长赵国博、公房所所长金德利和物业办副主任王志伟等。

（二）工作分工

我将负责此次工作的整体组织和协调，分工如下：房管科负责总牵头，协调相关部门做好既有房屋安全普查组织实施、安全档案建立和管理工作，做好普查数据的审核、录入、汇总、上报工作；办公室负责重要会议事项的安排及区内有关部门的协调沟通；宣传科负责协调新闻媒体宣传有关以及工作进展情况报道；鉴定中心负责既有房屋安全鉴定技术指导、实施、审查工作，落实普查鉴定方案，对房屋安全评估和鉴定工作提供技术支持和保障；产权科负责配合将产权产籍相关数据导出、对接技术服务，对房屋安全档案建立提供技术支持和指导；经营科负责区内直管公产房屋普查推动、监督和检查工作；各房管站及公房所普查人员调查各自掌管范围内既有房屋基本住用情况、房屋现状、安全情况，并认真填写普查表，及时上报区普查办；修缮科负责协调普查房屋相关修缮事宜；物业办负责协调有关物业小区配合好普查工作。各部门要各司其职、相互配合，确保普查工作圆满完成。

四、工作安排

（一）前期准备阶段（*年8月30日前完成）

1. 在积极、认真参加市区组织的各项培训学习基础上。组织我区各部门普查工作人员参加市国土的相关培训。并组织区各基层单位普查人员进行具体工作培训。

2. 成立我既有房屋安全普查鉴定领导小组和普查工作办公室。

3. 确定既有房屋普查作业队伍。根据此次普查工作需要以及我人员现状，安排如下：一是各房管站和公房所确定普查人员5名（管理站长带队、3名房管员、1名微机录入人员）。二是依据工作分工，各站按区普查办下发的各自工作底图以及普查作业和录入阶段的工作安排，做好普查录入工作。三是各部门按管辖区域，齐心协力、各负其责；毗邻区域，协调配合；识大体、顾大局，按时高质完成普查任务。

4. 区普查办协调相关部门，准备好工作底图，确定好普查范围，将区域底图和统计报表发至各站及公房所（工作程序及操作方法按具体培训要求实施）。

5. 组织有关媒体对普查鉴定工作进展情况进行宣传。宣传科要将每周普查鉴定工作的进展情况、好人好事、社会反响等正面消息及时联系*有线、都市报道、今晚报等新闻媒体予以报道。

（二）普查作业和录入阶段（*年9月1日至12月31日）

1. 整合产权产籍系统信息。产权科提权产籍5.0系统中已登记房屋的图形及相关属性数据，使用与产权产籍5.0系统相同的工作底图，以产权产籍5.0系统中的坐落、房地产权证号、房屋面积、结构、建成年代、用途等字段信息为基础，增加房屋安全管理及普查字段信息，形成普查系统基础资料。

2. 根据系统基础资料打印带有房屋图层的地形图，将打印出来的地形图拼接成一张完整的行政区域带有房屋图层的地形图。在拼接好的地形图上按街、道闭合划分地块，并按照从左到右、从上到下的原则对地块进行编号，并对各地块内的房屋也按照从左到右、从上到下的原则进行编号。查询各地块相应的房屋地号，按地号挂接产权产籍数据库字段信息，对应地图上的房屋进行甄别，将有效信息导入普查数据库，同时确定每幢房屋的户数，打印带有产权信息的普查表。对于图上有建筑物，产权产籍数据库中无字段信息的房屋，普查作业人员持空白普查表到现场调查。

3. 外业普查。在调查范围内开展现状调查，核查房屋基本住用情况、房屋现状和安全状况。地形图上有房屋，现场调查已拆除的，在图纸上予以标注。地形图上没有房屋，现场有房屋的，进行实地测量，并在图纸上予以标注。

4. 将所有普查表填写完整后，组织录入人员将幢、户表信息录入到既有房屋管理系统。确保图与数据一一对应，普查的房屋不重不漏，*终实现全面掌握我区既有房屋底数、安全性和基本住用情况的普查目标。

（三）审核、汇总上报阶段（*年1月1日至4月30日）

根据内外业普查情况，对辖区内既有房屋进行审核、补充、分类、汇总统计，在*年4月20日前上报市普查办。

（四）鉴定阶段

1. 根据房屋安全评估结论，对于排查后发现存在严重安全隐患的房屋，以及需要做进一步深度检测确认的房屋（一是超过设计使用年限的房屋；二是改变原设计用途的房屋；三是结构复杂，难以判断损害程度的房屋；四是危险房屋），列入需要鉴定房屋的范围，及时汇总后以正式书面文件上报市普查办，上报时附带每幢房屋的普查表复印件和房屋照片资料。经市普查办审核，上报市普查工作领导小组审议确认通过后，发文确认各区实施鉴定的房屋。

2. 区鉴定中心按照市发文确定的范围，开展房屋安全鉴定工作，以鉴定报告作为技术基础支持，制定相应的解危修缮措施。

（五）验收阶段（*年3月1日至3月31日）

成立普查验收工作小组，采取自查、抽查与互查相结合的方式，复核、验收房屋安全普查结果。

五、工作要求

（一）提高认识，加强领导。此次城镇既有房屋安全普查鉴定是今年全市的重点工作，也是房管工作重点之一，各单位、各部门要高度重视，精心组织，抽调业务能力强、经验丰富的骨干人员参加，在人力物力上予以倾斜和支持，为顺利完成普查工作提供人员保障。

（二）全面培训，精心普查。要切实做好普查作业前的培训，每个普查作业人员准确了解普查内容事项，尽量减少工作的反复，提高普查工作效率。在普查过程中，如遇到特殊情况或把握不准的问题，各单位要及时收集、反馈给区普查办，经研究或请示市普查办后按照、规范的要求进行处理，确保普查工作圆满顺利完成。

（三）加强排查，质量。此次普查要做到全而不漏，确保覆盖率****，每一处房屋要按幢排查到位。不走过场，严格按照规定的检查内容，逐项认真检查，切实普查工作的质量。

（四）明确重点，认真鉴定。本次安全鉴定重点是排查后发现存在严重安全使用隐患的房屋，以及需要做进一步深度检测确认的房屋，要严格按照房屋安全鉴定工作程序，科学、准确地出具房屋安全鉴定报告，在规定时限内完成鉴定任务。