

# 历史遗留出具房屋安全检测鉴定报告

产品名称	历史遗留出具房屋安全检测鉴定报告
公司名称	深圳市住建工程检测有限公司
价格	.00/个
规格参数	今日新闻:房屋鉴定中心
公司地址	深圳市龙岗区南湾街道丹竹头社区宝雅路23号
联系电话	18150885086

## 产品详情

第一条 为加强深圳市农村城市化历史遗留违法建筑房屋安全检测鉴定工作管理，依据《 深圳市人民代表大会常务委员会关于农村城市化历史遗留违法建筑的处理决定 试点实施办法》《深圳市建设工程质量管理条例》《建设工程质量检测管理办法》，制定本办法。

第二条 本办法适用于深圳市农村城市化历史遗留违法建筑房屋安全检测鉴定活动（以下简称检测鉴定活动）及其监督管理。

本办法所称检测鉴定活动，是指房屋安全检测鉴定机构（以下简称鉴定机构）接受委托，依据国家有关法律、法规和技术标准，对深圳市农村城市化历史遗留违法建筑及其附属构筑物进行检查、检测、验算、综合分析判断、出具房屋安全检测鉴定报告（以下简称鉴定报告）的活动。

第三条 检测鉴定活动应当遵循准确、公正、科学的原则。

鉴定机构应当独立开展检测鉴定活动，并依法对检测数据和鉴定报告承担技术责任。

第四条 市建设行政主管部门负责监督历史遗留违法建筑安全检测鉴定工作，对区（含新区，下同）建设行政主管部门有关检测鉴定活动的监督工作进行监督指导；区建设行政主管部门负责辖区内检测鉴定活动的监督。

## 第二章 鉴定机构管理

第五条 市建设行政主管部门负责组织发布进入鉴定机构目录的申请程序，向社会公示鉴定机构目录并动态更新。进入目录的鉴定机构方可从事检测鉴定活动。

第六条 进入目录的鉴定机构应当符合下列条件：

（一）取得建设行政主管部门颁发的相应（主体结构工程检测、钢结构工程检测）检测资质证书。

(二) 在深圳市具有取得计量认证证书、检查机构认可证书的实验室。

(三) 从业人员要求：检测人员应当具有相应的检测资格证书，且每一检测项目不少于3人；鉴定人员应当具有结构专业（或相近专业）工程师及以上技术职称；或取得本科及以上学历，从事结构设计或结构鉴定工作3年以上；审核人、批准人应当具有结构专业（或相近专业）高级工程师职称，从事结构设计或结构鉴定工作5年以上，其中1名具有一级注册结构工程师资格。

(四) 具有完成鉴定工作所需的结构分析软件。

(五) 具有信息化管理系统，能实时向建设行政主管部门上传检测信息。

第七条 鉴定机构和从业人员的有关信息实行诚信登记，鉴定机构应当通过市建设行政主管部门的检测鉴定信息化管理系统（以下简称检测鉴定管理系统）进行登记、更新，登记在检测鉴定管理系统的从业人员方可开展相关工作。

鉴定机构应当在为从业人员办理社会保障卡后进行登记，从业人员离职的，应当在离职后5个工作日内进行更新。

### 第三章 检测鉴定管理

第八条 区查违办按有关规定从鉴定机构目录中选取鉴定机构，向其发出委托鉴定书，并签订历史遗留违法建筑检测鉴定合同，明确双方的权利与义务。需招标的，其招标活动应当遵循国家、深圳市有关规定。

第九条 鉴定机构应当依法开展检测鉴定活动，承担下列质量义务：

(一) 在目录认定的范围内承揽检测鉴定业务。

(二) 不得允许其他单位、个人以本机构名义承揽检测鉴定业务，不得转包检测鉴定业务。

(三) 使用符合本办法第六条第三项、第七条规定的从业人员。

(四) 按照国家有关法律、法规和技术标准进行检测鉴定，出具真实、准确的检测数据和鉴定报告。鉴定报告应当加盖检测鉴定专用章、计量认证章、检查机构认可章、一级注册结构工程师注册章，并有检测人员、鉴定人员、审核人、批准人签字。

(五) 不得伪造他人姓名或要求未参与项目检测鉴定的人员在鉴定报告上签字，不得伪造检测数据和出具虚假鉴定报告。

(六) 在检测鉴定活动开展前通过检测鉴定管理系统上传区查违办发出的委托鉴定书，并在鉴定报告日期之后5个工作日内上传鉴定报告信息。

(七) 建立检测鉴定业务台账，并将房屋结构不满足安全性要求的事项及时报告房屋所在辖区建设行政主管部门。

(八) 建立完整的鉴定档案，包括鉴定合同、委托鉴定书、原始记录、鉴定报告等，并分别按年度统一编号，编号应当连续和相互链接，不得随意抽撤和涂改。

(九) 建立信息化管理系统，实时向建设行政主管部门上传检测信息。如因信息化管理系统故障，鉴定机构未能实时上传检测信息的，应及时报告市建设行政主管部门，并在解决故障后及时补传数据。

第十条 承担历史遗留违法建筑加固处理业务的单位和鉴定机构不得为同一单位，且不得存在隶属关系或其他利益关系。

第十一条 有关单位和个人不得与鉴定机构串通，弄虚作假，影响鉴定结论的真实性、准确性。

第十二条 历史遗留违法建筑当事人或管理人（以下简称当事人）、区查违办对鉴定结论有异议的，按下列程序处理：

（一）异议人应当先向鉴定机构提出书面异议，鉴定机构应当在5个工作日内对异议人予以书面答复。

（二）异议人对鉴定机构书面答复不满意的，可向区建设行政主管部门投诉，如实告知姓名（或单位名称）、联系电话、建筑名称及地址、与鉴定机构的协商情况及相关证明材料。

（三）区建设行政主管部门对受理的投诉，应进行调查处理。必要时，可组织专家对鉴定报告进行评审，形成专家评审意见。专家评审意见能明确提出同意或不同意原鉴定结论的，区建设行政主管部门根据专家评审意见向异议人出具书面答复。

专家明确同意原鉴定结论的，维持原鉴定机构的鉴定结果；专家明确不同意原鉴定结论，原鉴定机构认可专家意见的，由原鉴定机构重新出具鉴定报告。

（四）原鉴定机构不认可专家意见或专家认为需要再次进行检测鉴定的，可由争议双方从鉴定机构目录中共同选定一家鉴定机构进行验证鉴定。原鉴定机构不得作为候选单位。争议双方不能共同选定鉴定机构的，由区建设行政主管部门抽取一家鉴定机构。区建设行政主管部门根据验证鉴定结果向异议人出具书面答复。

（五）专家评审费用、验证鉴定费用均由异议人先行垫付。鉴定结论不变的，由异议人自行承担；鉴定结论改变的，由原鉴定机构承担。

第十三条 区建设行政主管部门负责专家评审、验证鉴定全过程的监督管理，应当对异议人反映的情况进行登记并建立档案。

#### 第四章 鉴定报告备案

第十四条 鉴定报告实行网上备案制度。

经检测鉴定房屋结构满足安全性要求的，当事人通过检测鉴定管理系统向区建设行政主管部门申请备案。

经检测鉴定房屋结构不满足安全性要求的，可按照有关标准进行加固处理。加固处理后，应再次进行鉴定。经再次鉴定房屋结构满足安全性要求的，当事人通过检测鉴定管理系统向区建设行政主管部门申请备案。

第十五条 当事人网上申请备案时，应当如实填报下列信息：

（一）身份证明信息：个人申办的，包括姓名、联系方式、身份证号、联系地址等；单位申办的，包括单位名称、组织机构代码、法定代表人、联系人及联系方式等。

（二）房屋建筑信息：包括房屋建筑名称、地址、层数、结构形式、建筑面积、历史遗留违法建筑普查申报编号等。

（三）鉴定报告信息：鉴定机构名称、鉴定报告编号、结论、日期等。

第十六条 区建设行政主管部门在办理鉴定报告备案时，应当检查下列内容：

- （一）当事人已完整填报本办法第十五条的信息。
- （二）鉴定机构在市建设行政主管部门公布的目录内。
- （三）鉴定报告已由鉴定机构上传，记录在检测鉴定管理系统。
- （四）鉴定报告的签字人员具有相应资格并已在检测鉴定管理系统中登记。
- （五）鉴定报告同时加盖检测鉴定专用章、计量认证章、检查机构认可章、一级注册结构工程师注册章。

#### 第十七条

对提交材料齐全、符合本办法第十六条规定的，区建设行政主管部门应当在5个工作日内进行备案。

第十八条 区建设行政主管部门应当建立鉴定报告备案台帐，加强备案档案管理。台帐应当至少包括下列内容：序号、建筑名称及地址、申请人、鉴定机构、鉴定报告编号及日期、备案证明文件字号、备案日期。

第十九条 区建设行政主管部门对鉴定报告进行程序性备案。

### 第五章 监督管理

第二十条 建设行政主管部门对进入目录的鉴定机构、从业人员、检测鉴定活动等内容进行监督。及时公布鉴定机构目录、从业人员、鉴定报告备案等信息。依法受理对鉴定机构、从业人员、检测鉴定活动的投诉，并将处理情况告知异议人。

第二十一条 建设行政主管部门采取动态抽查方式，对鉴定机构的基本条件、从业人员情况、检测鉴定活动进行监督检查，在实施监督检查时，有权采取下列措施：

- （一）要求鉴定机构提供相应的文件资料。
- （二）进入鉴定机构的工作场所和检测现场进行检查。
- （三）进行比对试验以验证鉴定机构的检测数据。

有关单位和个人对依法进行的监督检查应当协助与配合，不得拒绝或阻挠。

第二十二条 建设行政主管部门在实施监督检查时，不得妨碍鉴定机构正常的生产经营活动，不得索取或收受财物，不得谋取其他利益。

第二十三条 不再符合本办法第六条规定的鉴定机构应当自动停止检测鉴定活动，并报告市建设行政主管部门。不再符合本办法第六条规定的鉴定机构仍从事检测鉴定活动的，出具的鉴定报告无效，并从鉴定机构目录中除名。

第二十四条 鉴定机构未按要求登记、更新从业人员信息的，按下列情况处理：

- （一）鉴定机构未按本办法登记、更新从业人员信息的，责令改正。
- （二）未登记人员已从事检测鉴定活动，或登记人员已离职，鉴定机构仍用该人员名义进行检测鉴定活

动，并在鉴定报告上署名的，责令改正，停止鉴定机构从事检测鉴定活动3个月。未登记或已离职的人员所做的检测鉴定结果及其签字的鉴定报告无效，必须重新进行检测鉴定。

(三) 再次违反本条第二项规定的，从鉴定机构目录中除名。

第二十五条 违反本办法第九条第六项、第七项、第八项、第九项，第十条规定的，第一次责令改正；第二次停止鉴定机构从事检测鉴定活动3个月。

第二十六条 经验证鉴定，鉴定结论改变的，停止原鉴定机构从事检测鉴定活动3个月；再次出现上述情形的，从鉴定机构目录中除名。

第二十七条 鉴定机构出具的鉴定报告无效的，原备案无效，应重新鉴定、重新备案；给委托人造成损失的，应当依法赔偿。

第二十八条 鉴定机构有下列行为之一的，予以通报，并从鉴定机构目录中除名：

- (一) 超出鉴定机构目录认定的范围承揽检测鉴定业务的。
- (二) 允许其他单位、个人以本机构名义承揽检测鉴定业务，或转包检测鉴定业务的。
- (三) 伪造他人姓名在鉴定报告上签字的。
- (四) 未按照国家有关法律、法规和技术标准进行检测鉴定，出具虚假检测数据或鉴定报告的。
- (五) 严重违背公平、公正、诚信原则，造成重大信访事件的。
- (六) 违反本办法第十一条规定的。

第二十九条 从目录中除名的鉴定机构，3年内不得再次申请进入目录。

第三十条 从业人员有下列行为之一的，停止从事检测鉴定活动3个月：

- (一) 未登记从事检测鉴定活动的。
- (二) 经专家评审或验证鉴定，所签字的鉴定报告结论改变的。
- (三) 本人未参与检测鉴定工作，但在鉴定报告上签字的。

第三十一条 从业人员有下列行为之一的，3年内不得从事检测鉴定活动：

- (一) 再次违反本办法第三十条规定的。
- (二) 超出资格范围从事检测鉴定的。
- (三) 伪造检测数据，在虚假鉴定报告上签字的。