

福州市住房保障和房产管理局文件

榕房规〔2024〕1号

福州市住房保障和房产管理局关于进一步规范 福州市房屋安全鉴定管理工作的通知

各县（市）区住建（房管）局、高新区住建局，各有关房屋结构安全鉴定机构

为进一步规范房屋安全鉴定行业监管，深刻吸取“4.29湖南长沙居民自建房倒塌事故”教训，依法从严要求在榕鉴定机构承揽业务行为，确保我市房屋鉴定市场规范有序运行，根据《建设工程质量检测管理办法》（住建部令第141号）、《福建省住房和城

乡建设厅办公室关于进一步加强房屋鉴定管理的通知》（闽建办安〔2020〕4号）、《福建省住房和城乡建设厅关于进一步做好房屋安全鉴定管理有关工作的通知》（闽建安〔2021〕1号）等文件精神，结合我市实际，现就进一步规范我市房屋安全鉴定管理有关事项通知如下

一、规范信息公示

按照国家、省有关文件精神，严格执行在榕房屋安全鉴定机构信息公示制度。2024年度在我市开展房屋安全鉴定业务的29家鉴定机构已在我局联合信息网公示。

（一）落实信息公示制度。入榕鉴定机构实行“年度信息登录公示”制度，我局将在每年度的下半年受理次年度入榕房屋鉴定机构备案事项（具体时间以通知为准）。符合条件的房屋鉴定机构可向我局提交申请材料，我局审查合格后将向社会公布。如超过受理窗口时间申请的，我局将适时开展申请受理。

（二）严格信息公示标准。2023年起，在榕开展房屋鉴定业务的鉴定机构应当符合闽建安〔2021〕1号第一条规定具备承揽业务资格，且在福州市内具备实体检验检测能力，检验检测能力范围应满足开展房屋鉴定业务的需要；相关从业人员应由该鉴定机构按照有关规定缴交社保手续。

二、规范鉴定行为

房屋安全鉴定机构要严格按照法律法规、相关政策规定及行业标准开展从业活动，坚决杜绝鉴定报告弄虚作假的行为。

（一）吸取教训，依法鉴定。在榕房屋鉴定机构要深刻吸取“4.29湖南长沙自建房倒塌事故”虚假鉴定报告的教训，引以为

戒，警钟长鸣。严格按照有关法律法规、行业标准和省市对相关行业的通知要求，依法依规承接业务、开展检测鉴定工作，杜绝检测鉴定违法违规行为。

（二）建立台账，及时报送。一是房屋鉴定机构应严格实施闽建安〔2021〕1号文规定的“鉴定机构应在鉴定报告自出具之日起10个工作日内上传福建省房屋安全信息管理系统”要求，自觉、主动、及时做好鉴定报告的上传工作；二是鉴定机构在榕承揽的所有房屋鉴定业务均应及时建立台账清单，相关房屋安全鉴定信息的报送要严格按照我局《关于报送房屋安全鉴定信息有关事宜的通知》（榕房〔2023〕23号）有关规定执行。

三、强化鉴定监管

按照属地管理的原则，进一步加强房屋安全鉴定机构监管，确实发挥房屋安全鉴定机构对房屋安全的预测预警作用，便于行业主管部门及时处置，确保房屋使用安全。

（一）落实属地责任，确保监管到位。各县（市、区）住建（房管）局、高新区住建局要认真履行房屋鉴定工作属地管理和行业管理责任。加强房屋鉴定项目监管，特别是人员密集型、生产经营类房屋鉴定项目的随机抽查和现场核查，重点监管鉴定机构是否存在违规承揽业务扰乱房屋鉴定市场、检测鉴定弄虚作假、不按照规范出具报告等违法违规等行为。各县（市、区）住建局（房管局）、高新区住建局原则上应对在本辖区承接房屋鉴定业务的鉴定机构，每年至少覆盖抽查其承接的鉴定项目1次及以上。

（二）严格行业标准，做到奖惩分明。即日起，我局将按照行业规范和标准加大对房屋安全鉴定机构的监管检查力度，主要

检查机构相关规章制度的落实情况，核查仪器设备、人员配置和所出具报告情况，以及到项目现场核实相关鉴定报告等情况。落实奖惩制度，在检查中对表现较好的机构在全市行业内给予通报表扬；对检查中发现的问题及时指出并要求整改，对出具虚假和不实报告的机构我局将严肃查处。对于鉴定机构和相关鉴定技术人员由于不实报告造成严重后果的移交司法机关处置。

（三）加强宣传引导 接受社会监督。各县（市）区住建（房管）部门应加强房屋鉴定的相关法律法规政策宣传，提高房屋业主房屋使用安全意识，引导房屋业主对疑似危房进行鉴定，鼓励公众举报违法违规鉴定行为，促进社会舆论共同监督。各县（市）区住建（房管）部门应加强同所属区自然资源、公安等有关行政审批部门的协调联动、信息共享，形成监管合力。各行业主管部门在受理相关行政审批事项时，若发现不符合要求的房屋鉴定报告应及时抄告属地住建（房管）部门处理。

自本文发布之日起，有效期为三年。我局之前发布的榕房〔2022〕65号、榕房〔2023〕27号、榕房〔2023〕192号均作废，不再实施。

福州市住房保障和房产管理局
2024年 1月 15日

抄送 省住建厅，市司法局

福州市住房保障和房产管理局

2024年 1月 15日印发