

自治区房屋建筑安全与抗震性能鉴定工作 常见问题答疑汇编

自治区住房和城乡建设厅

2025 年 8 月

前 言

为推进自治区房屋建筑安全与抗震性能鉴定工作取得实效，我们对各地询问频次较高的鉴定机构开展房屋建筑安全与抗震鉴定业务和产权人委托鉴定等问题以及后期工作中可能会遇到的难题，进行了整理汇总，并罗列了有关依据，以便大家使用，提高工作效率。

本汇编分别从房屋建筑所有权人、鉴定机构视角，已收集了 31 条常见问题，涵盖了从鉴定前的准备工作、鉴定过程中的技术要求，到鉴定报告的编制与生效流程等多个方面的问题。同时，还针对鉴定机构的管理要求、法律责任以及常见问题进行了说明。

我们将持续收集整理各地反馈的困难问题，并及时更新、发布常见问题答疑汇编。因时间仓促，恐有疏漏，遇有问题，请与我们联系，地址：乌鲁木齐市中山路 462 号人民广场联合大厦 A 座 14 楼 1405 室（自治区住房保障和房屋安全服务中心，联系电话：0991-2810209 兼传真）。

目 录

问题一：什么是安全性鉴定、抗震性能鉴定？	1
问题二：为什么房屋建筑开展安全性鉴定时，应同时进行抗震鉴定？ ...	1
问题三：哪些情况下房屋建筑应进行安全与抗震性能鉴定？	1
问题四：房屋建筑需要安全与抗震性能鉴定时，产权人、使用人如何查找并联系鉴定机构？	2
问题五：鉴定机构应具备哪些条件？	2
问题六：鉴定机构如何办理 CA 数字认证、如何申请房安系统账号？	3
问题七：与鉴定机构签订委托合同时，需要注意哪些事项？	4
问题八：如何查询房屋建筑代码？	4
问题九：房屋安全鉴定之前需要做哪些准备？	6
问题十：什么是局部安全鉴定，在哪些情况下适用？	6
问题十一：在进行鉴定时，能否将多次局部鉴定报告的结论汇总来代替整体鉴定？	7
问题十二：房屋建筑安全与抗震鉴定的主要技术工作应由哪些人员承担，并对哪些工作记录进行签字？	8
问题十三：鉴定过程中，需要拍照或录像吗？工作记录和影像记录应如何保存？	8
问题十四：进行安全性鉴定时，工程图纸及检测内容应满足哪些要求？	9
问题十五：进行抗震性能鉴定时，工程图纸及检测内容应满足哪些要求？	

.....	10
问题十六：房屋建筑安全性鉴定主要包括哪些内容？	10
问题十七：房屋建筑抗震鉴定主要包括哪些内容？	12
问题十八：编制鉴定报告时应遵循哪些原则？	13
问题十九：编制安全性鉴定报告主要包括哪些内容？	13
问题二十：编制抗震鉴定报告主要包括哪些内容？	13
问题二十一：鉴定报告经哪些流程后才能生效？	14
问题二十二：鉴定机构如何在自治区城乡房屋安全公共服务平台内出具电 子鉴定报告？	15
问题二十三：监管部门如何查找鉴定报告？	15
问题二十四：如何查阅既有房屋建筑的鉴定结论？	15
问题二十五：房屋安全鉴定包括哪些评级？	16
问题二十六：在办理非经营性用房转为生产经营性用房时，房屋鉴定结论 如何使用？	17
问题二十七：如何鉴别鉴定机构出具的房屋建筑安全与抗震性能鉴定报 告？	17
问题二十八：鉴定机构在鉴定过程中发现房屋存在危及人身安全的情况 时，应如何处理？	18
问题二十九：鉴定机构未按照抗震设防强制性标准进行抗震鉴定的、出具 虚假鉴定结果的，如何处理？	19

问题三十：工程质量检测机构出具虚假检测数据或报告的，如何处理？ 19

问题三十一：房屋建筑的安全与抗震鉴定涉及的常用标准有哪些？ 20

问答汇编

问题一：什么是安全性鉴定、抗震性能鉴定？

解答：安全性鉴定是指对房屋建筑的结构承载力和结构整体稳定性所进行的调查、检测、验算、分析和评定等一系列活动；抗震性能鉴定是指通过检查现有建筑的设计、施工质量和现状，按规定的抗震设防要求，对其在地震作用下的安全性进行评估的活动。（依据《民用建筑可靠性鉴定标准》2.17 和《建筑抗震鉴定标准》2.14）

问题二：为什么房屋建筑开展安全性鉴定时，应同时进行抗震鉴定？

解答：《既有建筑鉴定与加固通用规范》中规定：房屋建筑开展安全性鉴定的，应同时进行抗震鉴定。（依据《既有建筑鉴定与加固通用规范》GB55021-2021 第 2.0.4 条）

问题三：哪些情况下房屋建筑应进行安全与抗震性能鉴定？

解答：

- （一）达到设计工作年限需要继续使用；
- （二）改建、扩建、移位以及建筑用途或使用环境改变前；
- （三）原设计未考虑抗震设防或抗震设防要求提高；
- （四）遭受灾害或事故后；
- （五）存在较严重的质量缺陷或损伤、疲劳、变形、振动影响、毗邻工程施工影响；

(六) 日常使用中发现安全隐患;

(七) 有要求需进行质量评价时。(依据《既有建筑鉴定与加固通用规范》第 2.0.2 条)

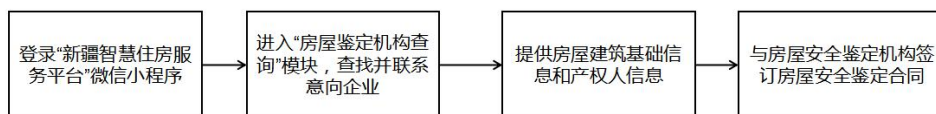
问题四：房屋建筑需要安全与抗震性能鉴定时，产权人、使用人如何查找并联系鉴定机构？

解答：

1.手机微信搜索“新疆智慧住房服务平台”小程序，点击“房屋鉴定机构”进行查询；

2.咨询当地住房和城乡建设主管部门。

查找、联系房屋安全鉴定机构流程如下：



问题五：鉴定机构应具备哪些条件？

解答：房屋建筑安全与抗震性能鉴定机构应当具有相应的勘察、设计资质；承担安全与抗震鉴定的范围按照《工程设计资质标准》划分，建筑工程设计专业甲级资质企业承担范围不受限制，建筑工程设计专业乙级资质企业承担中小型工程抗震鉴定工作；需要进行实体质量检测的，应当由至少具有建筑材料及构配件和主体结构及装饰装修两个专项资质的工程质量检测机构进行检测，涉及钢结构、建筑幕墙等鉴定内容的，还应具有相应的专项工程质量检测资质。

房屋建筑安全与抗震性能鉴定机构应当配备与鉴定业务范围相适应的人员、场地、设施设备等，技术负责人应由一级注册结构工程师担任，建立健全管理制度，确保独立、公正、科学地开展鉴定活动。（依据《新疆维吾尔自治区城镇房屋使用安全管理办法》第十六条）

问题六：鉴定机构如何办理 CA 数字认证、如何申请房安系统账号？

解答：

1.符合条件的鉴定机构，访问“新疆工程建设云”进行企业信息登记；

2.联系新疆数字证书认证中心（4000921999）办理房屋安全鉴定电子签章；

3.自治区城乡房屋安全综合管理平台自动分配账号，用户账号规则如下：

普通用户：

【姓名全拼+身份证后四位】，默认密码统一为**【Zj123456~!】**

企业公章用户：

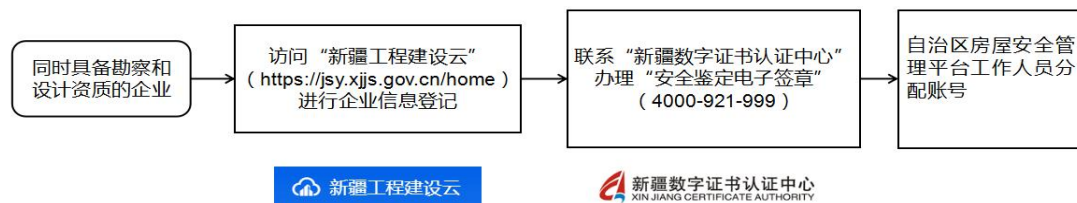
【企业统一社会信用代码】，默认密码统一为**【Zj123456~!】**

用户首次登录后请尽快修改密码，以免被他人冒用。

4.登录新疆维吾尔自治区城乡房屋安全公共服务平台（<http://220.171.42.88:5480/faggfw/index> 或者在自治区住房和城乡建设

乡建设厅官网“其他对外管理服务信息公开”登录系统），线上出具鉴定报告，具体流程参照操作说明（平台首页可下载查看）。

办理流程图如下：



问题七：与鉴定机构签订委托合同时，需要注意哪些事项？

解答：房屋建筑安全与抗震鉴定由房屋建筑所有权人（房屋建筑安全责任人）与鉴定机构签订委托合同，明确双方的权利义务和相关责任，约定派出的鉴定人员、补充勘察方式、工程质量检测方式、鉴定费用以及支付条件、鉴定时间、纠纷解决方法等事项。具体示范文本和要求参照自治区住建厅、自治区市场监管局联合印发的《关于印发<新疆维吾尔自治区房屋建筑安全与抗震鉴定合同(示范文本)>的通知》（新建抗〔2024〕21号）。（依据《自治区房屋建筑安全与抗震性能鉴定工作指南（2024年版）》第八条）

问题八：如何查询房屋建筑代码？

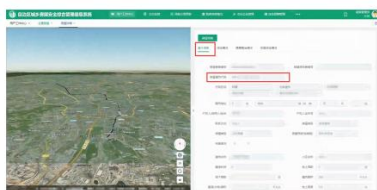
解答：属地住房和城乡建设局可通过电脑端查询房屋建筑代码，鉴定机构可在手机端查询房屋建筑代码。具体流程如下：

（一）电脑端查询办法

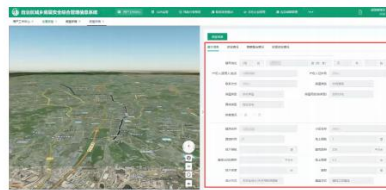
1. 登录“自治区城乡房屋安全系统”
(<https://172.16.52.47/h-safety/>)
2. 进入“用户工作中心”模块，点击“全量房屋”。
3. 按需选择筛选条件后，点击“查询”按钮。



5. 房屋信息核对无误后，见“房屋建筑代码”字段。



4. 在数据列表中，点击“详情”按钮后，请先核对房屋信息。



（二）手机端查询办法

1. 登录“自治区城乡房屋安全系统移动端”（手机浏览器扫描下述二维码下载安装）。
2. 进入“全量房屋”模块，鉴定机构选择需查询房屋的行政区划后点击“提交”。
3. 点击右下角的“定位”按钮，即可自动定位到当前



6. 房屋信息核对无误后，点击左上角按钮返回，见“房屋建筑代码”字段。



5. 可将橙色查看标记移动到需查询房屋的图斑上，依次点击“确定”、“详情”按钮后，请先核对房屋信息。



4. 待地图放大16倍显示图斑后，点击右边的“查看”按钮。



问题九：房屋安全鉴定之前需要做哪些准备？

解答：

（1）确认房屋安全鉴定的目的、范围。

（2）提供房屋建设资料。包括勘察报告、设计计算书和变更记录、施工图、施工及施工变更记录、竣工图、隐蔽工程验收记录、维修加固改造记录等，其中以结构施工图、竣工图最为重要。

（3）提供建筑物历史资料。包括原始施工、历次修缮、加固、改造、用途变更、使用条件改变及受灾等情况（拆改结构或加建、扩建的需提供改造设计图或设计方案），涉及到地基基础问题时要提供地质资料。

问题十：什么是局部安全鉴定，在哪些情况下适用？

解答：局部安全鉴定，是针对建筑物特定的某一部分或区域所进行的安全评估。这一特定部分可以涵盖建筑物的某一层、某一结构体、某一特定功能区域，乃至某一具体的构件。

局部安全鉴定的适用情况：

1.建筑物局部改造：在建筑服务周期内，根据现时的使用需求时常会对建筑局部进行改造，当需要对建筑物中的某一部分或某一功能区域（屋面增加装空调设备，信号机房、信号塔，或者对局部位置变更使用功能等）进行改造和升级，以满足新的功能需求或提升建筑物价值，可以按《既有建筑鉴定与加固通用规范》

(GB 55021-2021)2.0.2 条：改建、扩建、移位以及建筑用途或使用环境改变前需对改造的局部区域进行鉴定。这种鉴定有助于确定该区域的结构安全性以及改造的可行性。

2.局部区域和个别构件存在安全问题：当建筑物的个别构件呈现出明显的破损、变形、开裂等状况，或者出于对特定区域安全状况的关注和了解需求，完全可以仅针对该区域进行鉴定。这种有针对性的鉴定能够有效地评估该区域的结构安全状况，并为后续的修复或加固提供依据。

3.其他按《既有建筑鉴定与加固通用规范》(GB 55021-2021)4.1.2 条（当仅对既有建筑的局部进行安全性鉴定时，应根据结构体系的构成情况和实际需要，仅进行至某一层次）经鉴定单位根据现场实际情况及工程具体需求，综合专业分析判断适用局部安全鉴定的情况。但无论进行至哪一层次，均应从第一层次开始逐级向上一层次鉴定。

问题十一：在进行鉴定时，能否将多次局部鉴定报告的结论汇总来代替整体鉴定？

解答：

1.局部鉴定报告所得出的结论仅仅适用于局部，绝不能以局部的结论来替代整体的结论。

2.不能把一个建筑物，分区域进行多次局部鉴定，代替整体鉴定以隐瞒建筑的安全性和可靠性。

建筑是一个相互关联、相互作用的整体，各个构件之间存在

着复杂的协同关系。因此，在进行局部改造时，除了对委托区域进行常规的详尽调查和检测之外，还应当对相邻的非委托区域乃至整个建筑结构进行全面的排查，重点关注是否存在严重的结构性损伤，以及是否有结构改扩建、大幅增加荷载、破坏承重结构。

总的来说，虽然规范明确了可以进行局部鉴定，但不可贸然采用，需要鉴定单位综合项目适用性、局限性、合理性及项目具体需求等进行综合评估。

问题十二：房屋建筑安全与抗震鉴定的主要技术工作应由哪些人员承担，并对哪些工作记录进行签字？

解答：房屋建筑安全与抗震鉴定的主要技术工作应当由具备结构工程专业中级及以上职称的工程师或二级及以上注册结构工程师作为主要鉴定人员承担。现场调查、检查、鉴定等工作记录应由这些主要鉴定人员签字确认。应注意涉及场地安全、地基与基础问题的，还应当由本单位具备地勘专业中级及以上职称的工程师或注册岩土工程师签字确认。（依据《自治区房屋建筑安全与抗震性能鉴定工作指南（2024年版）》第十条）

问题十三：鉴定过程中，需要拍照或录像吗？工作记录和影像记录应如何保存？

解答：鉴定测量、取样、检测、试验等主要过程及关键环节应进行拍照或录像；工作记录和影像记录应长期保存，并按要求录入自治区房屋安全综合管理信息系统。鉴定机构应逐栋建立项目档案，专人负责，长期保管，保证鉴定检测数据、原始资料的

可追溯性。（依据《自治区房屋建筑安全与抗震性能鉴定工作指南（2024年版）》第十条）

问题十四：进行安全性鉴定时，工程图纸及检测内容应满足哪些要求？

解答：房屋建筑安全性鉴定时，工程图纸及检测内容应满足下列要求：

（一）对于工程图纸资料完整的，应核查结构布置、轴网尺寸、构件尺寸等是否与图纸资料一致；

（二）对于工程图纸资料不完整或缺失的，应对其结构体系、结构布置、轴网尺寸、构件尺寸、钢筋配置、节点连接、构造等进行重点检查检测，并绘制房屋相关现状图（建筑平面图和结构平面图）。

1.当建筑图纸资料不齐全或缺失时，应根据房屋的现状对房屋进行现场测量，并绘制建筑平面图，必要时可绘制建筑立面图、剖面图和细部大样图等。建筑平面图一般包括建筑物的总长、总宽、内部布置（各房间的使用功能、入口、走道、楼梯位置等）、朝向；平面定位轴线应标注在主要承重构件如墙柱等位置；每层平面图应注明相对标高等；

2.当结构图纸资料不齐全或缺失时，应根据房屋结构现状对房屋的结构进行现场测量并绘制结构平面图，一般包括结构构件平面布置（每层梁、柱定位轴线等）、构件类别、构件截面形状和尺寸、主要构件配筋和构造措施（圈梁、构造柱等），必要时

应绘制节点大样图。

问题十五：进行抗震性能鉴定时，工程图纸及检测内容应满足哪些要求？

解答：房屋建筑抗震性能鉴定时，工程图纸及检测内容应满足下列要求：

（一）有归档竣工图的，应按现行检测、鉴定标准的要求确定抽样检测的范围和比例，检测结果与原竣工归档图纸对照，检查是否符合原设计要求。当发现部分检测结果在考虑施工允许误差后仍不符合原竣工归档图纸时，应扩大抽样检测的范围和相应比例；当扩大检测范围和比例后，仍发现部分检测结果不符合原竣工归档图纸的，应针对不符合项进行相应结构单元整体检测；

（二）无归档竣工图的，应依据《建筑抗震鉴定标准》（GB50023）、《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292）、《工业建筑可靠性鉴定标准》（GB50144）、《建筑结构检测技术标准》（GB/T50344）等标准进行相应结构单元整体检测并提供满足结构复核要求的复原图纸。复原图纸由具备相应资质的设计单位根据实测实量数据进行绘制，并按要求加盖一级注册结构工程师章及设计单位出图章等。

问题十六：房屋建筑安全性鉴定主要包括哪些内容？

解答：房屋建筑安全性鉴定要求包括但不限于以下内容：

1.详细调查与检测

详细调查应按地基基础、上部承重结构和围护结构三个部

分，对鉴定房屋进行逐层、逐间、逐项检查；调查顺序为由外向内、由下向上（包括室外屋面）进行。

2.结构和构件检测

（1）结构、构件的几何尺寸，当提供资料完整时，可仅进行现场抽样复核性检测；当提供资料不完整或有怀疑时，应按《建筑结构检测技术标准》（GB/T50344）第 3.3.10 条规定进行现场检测的规定执行；

（2）结构、构件材料强度等性能，当提供资料完整时，可仅进行校核性检测；当符合原设计要求时，可采用原设计资料给出的结果；当提供资料不完整或有怀疑时，应按《建筑结构检测技术标准》GB/T50344 第 3.3.11 条规定进行现场详细检测；

（3）房屋整体倾斜、沉降和构件变形的，应对整体结构和其中有明显变形的构件，按《建筑变形测量规范》（JGJ8）、《建筑结构检测技术标准》（GB/T50344）等相关标准、规范进行检测；

（4）结构、构件的缺陷、损伤和腐蚀，应进行全面检查检测，并详细记录缺陷、损伤和腐蚀部位、范围、程度和形态。当房屋的构造复杂或问题很多时，应绘制 Cu 级、Du 级构件及 Cu 级、Du 级检查项目的分布图；

（5）当需要进行结构动力特性测试时，应按《建筑结构检测技术标准》（GB/T50344）附录 B 的规定进行现场测试；

（6）结构构件的承载力也可采用实荷检验的方法进行评定，

实荷检验应按《建筑结构检测技术标准》（GB/T50344）附录 F 进行。

3.结构复核验算及分析

（1）结构复核验算及分析应根据鉴定目的和类别确定相应的标准、规范，但不应低于建造时的设计规范；同时对现场检查检测数据进行综合分析，为鉴定评级提供可靠依据；

（2）结构复核验算的方法应符合国家相关规范、标准的要求，采用的计算模型应符合房屋实际受力和构造现状，并考虑结构损伤及施工偏差等因素，当发现检测数据出现异常情况时，应补充检测。（依据《自治区房屋建筑安全与抗震性能鉴定工作指南（2024 年版）》第十三条）

问题十七：房屋建筑抗震鉴定主要包括哪些内容？

解答：房屋建筑抗震鉴定要求包括但不限于以下内容：

（一）综合考虑建筑结构特点、结构布置、构造和抗震承载力以及相关规范规定的抗震设防要求等，进行综合抗震能力分析。当不需进行改造时，可按建筑现状进行抗震承载力验算和抗震措施核查；当需要进行改造时，应按改造后建筑状态进行抗震承载力验算和抗震措施核查。

（二）对建筑综合抗震性能作出评价，对符合抗震鉴定要求的建筑应明确其后续工作年限，对不符合抗震鉴定要求的建筑提出相应的对策和处理建议。（依据《自治区房屋建筑安全与抗震性能鉴定工作指南（2024 年版）》第十三条）

问题十八：编制鉴定报告时应遵循哪些原则？

解答：编制鉴定报告应贯彻执行国家和自治区有关工程建设的法律法规，应符合国家、行业及地方工程建设标准和规范；必须使用国家统一的术语和国家法定计量单位；单一内容的鉴定报告不应采用两种及以上的鉴定标准。（依据《自治区房屋建筑安全与抗震性能鉴定工作指南（2024年版）》第十五条）

问题十九：编制安全性鉴定报告主要包括哪些内容？

解答：安全性鉴定报告主要内容一般包括但不限于以下内容：

- （1）检测鉴定的范围和目的；
- （2）房屋建筑概况；
- （3）检测鉴定内容和方法；
- （4）检测鉴定的依据和设备；
- （5）现场检查情况；
- （6）现场检测项目及结果；
- （7）结构复核验算及分析；
- （8）鉴定评级；
- （9）鉴定结论及处理意见；

（10）其他相关附件。（依据《自治区房屋建筑安全与抗震性能鉴定工作指南（2024年版）》第十五条）

问题二十：编制抗震鉴定报告主要包括哪些内容？

解答：抗震鉴定报告包括但不限于以下内容：

- （1）房屋建筑概况；
- （2）鉴定范围和内容；
- （3）检测鉴定的依据和设备；
- （4）现场检测情况（可参考安全性鉴定报告的检测数据，若不满足抗震鉴定要求，应要求进行补充检测并提供补充检测报告）；
- （5）抗震承载力验算及抗震措施核查（验算计算书应符合施工图设计深度）；
- （6）综合抗震性能评价及鉴定发现的问题；
- （7）鉴定结论及处理建议（处理建议应对房屋建筑目前的损坏部位或不满足《建筑抗震鉴定标准》（GB50023）要求的构件提出维修或加固的意向性建议）；
- （8）适修性或改造可行性分析评估。（依据《自治区房屋建筑安全与抗震性能鉴定工作指南（2024年版）》第十五条）

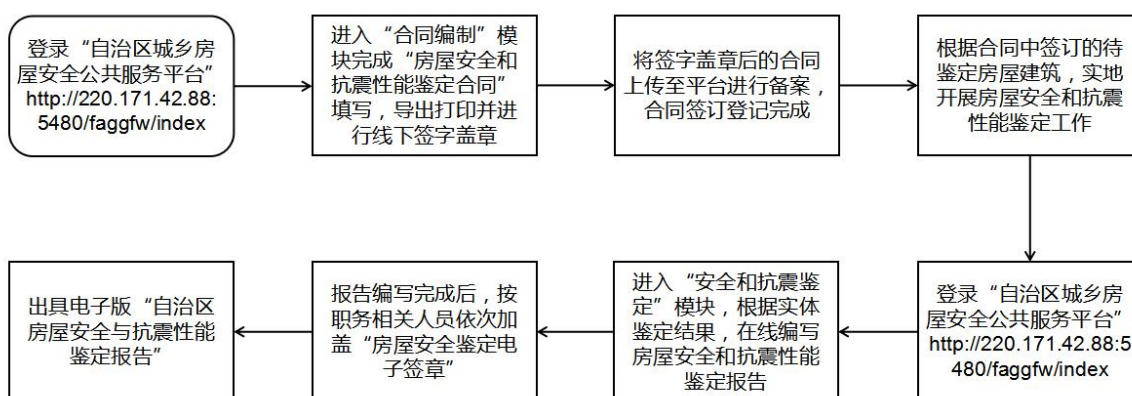
问题二十一：鉴定报告经哪些流程后才能生效？

解答：鉴定报告应由主要鉴定人员编制，经鉴定机构内部校对、审核、批准，由技术负责人签字并加盖一级注册结构工程师签章，由鉴定机构法定代表人或者其授权人签字，加盖抗震鉴定机构公章或者鉴定专用章后生效。应注意涉及场地安全、地基与基础问题的，还应当由本单位具备岩土工程专业中级及以上职称的工程师或注册岩土工程师签字确认。（依据《自治区房屋建筑

安全与抗震性能鉴定工作指南（2024 年版）》第十六条）

问题二十二：鉴定机构如何在自治区城乡房屋安全公共服务平台内出具电子鉴定报告？

解答：流程如下：



问题二十三：监管部门如何查找鉴定报告？

解答：

2024 年 8 月以后出具的房屋安全与抗震鉴定报告，均应通过自治区城乡房屋安全综合管理信息系统查询鉴定结论；2022 年 1 月至 2024 年 7 月之间出具的房屋安全鉴定报告均可通过自治区城乡房屋安全综合管理信息系统进行查看，此阶段出具的鉴定报告主要以自建房为主，具体查询方法见问题二十四。

2021 年 12 月以前出具的鉴定报告，因自治区未出台规范房屋建筑鉴定行为的政策文件，鉴定报告质量可能存在瑕疵，在办理各类审批备案手续须谨慎采纳，如有必要由属地住房和城乡建设局进行技术核验。

问题二十四：如何查阅既有房屋建筑的鉴定结论？

解答：

（一）登录系统。访问自治区城乡房屋安全综合管理信息系统（网址：<http://172.16.11.161:8089/>）

（二）点击「全量房屋」根据查询条件查找房屋

1.提供房屋建筑代码的：按代码查询房屋鉴定报告

2.未能提供代码的：按“行政区划”和“产权人（单位）”查询，系统可能返回多条记录，需仔细核对房屋的“地址门牌号”、“建筑面积”、“结构类型”等关键信息，确认并选择目标房屋。

（三）点击「详情」查看房屋信息。

（四）2022年1月至2024年7月之间出具的房屋安全鉴定结论在「基本情况」-安全性鉴定结论中查看；2024年8月以后出具的房屋安全与抗震鉴定结论在「鉴定情况」-安全性鉴定结论中查看

查询流程如下：



问题二十五：房屋安全鉴定包括哪些评级？

分级标准见下表:

(依据《既有建筑鉴定与加固通用规范》4.1.1)

鉴定对象	等级	分级标准	处理要求
鉴定系统	A _{su}	安全性符合本规范及现行规范与标准的要求,且系统的工作正常	可能有极少数一般构件应采取措施
	B _{su}	安全性略低于本规范对A _{su} 级的要求,尚不明显影响系统的工作	可能有极少数构件应采取措施
	C _{su}	安全性不符合本规范对A _{su} 级的要求,已影响系统的工作	应采取措施,且可能有极少数构件必须立即采取措施
	D _{su}	安全性极不符合本规范对A _{su} 级的要求,已严重影响系统的工作	必须立即采取措施

问题二十六: 在办理非经营性用房转为生产经营性用房时,房屋鉴定结论如何使用?

房屋建筑安全与抗震鉴定结论符合标准,目前暂以安全性鉴定结论为准,结论为 A (A_{su}) 级、B (B_{su}) 级的,可办理经营许可或登记备案;结论为 C (C_{su}) 级、D (D_{su}) 级的,应当根据鉴定报告结论和处理意见,采取停止使用、维修加固或者拆除等措施,及时消除房屋安全隐患。(依据《新疆维吾尔自治区经营性自建房安全管理暂行规定》第十三条)

问题二十七: 如何鉴别鉴定机构出具的房屋建筑安全与抗震性能鉴定报告?

解答:鉴别鉴定报告可通过以下步骤:



1.验证鉴定报告首页：按照《自治区房屋建筑安全与抗震鉴定报告示范文本（2024年版）》及编制要求填报，每份鉴定报告有唯一鉴定报告编号和二维码。

2.扫码验证：使用手机扫描鉴定报告的二维码，应自动跳转至"房屋安全公共服务平台"（官方验证 IP：220.171.42.88）

问题二十八：鉴定机构在鉴定过程中发现房屋存在危及人身安全的情况时，应如何处理？

解答：鉴定机构在鉴定过程中发现存在危及人身安全的房屋安全情况时，应及时书面告知房屋建筑所有权人（房屋建筑安全责任人），同时报告属地住房城乡建设主管部门，并提出人员撤离、防护、加固等安全建议，紧急情况下可采取口头方式先行告知。

经鉴定为 C（Csu）级的，房屋安全鉴定机构应当将房屋安全鉴定报告及时送达委托人，并向房屋所在地乡镇（街道）和住房城乡建设主管部门报告；

鉴定为 D（Dsu）级的，房屋安全鉴定机构应当在 24 小时内向委托人、乡镇（街道）和县（市、区）住房城乡建设主管部门报告；房屋建筑所有权人（房屋建筑安全责任人）应当对存在严重安全隐患的房屋建筑进行安全监测，并在加固前采取停止或者限制使用等措施。（依据《自治区房屋建筑安全与抗震性能鉴定工作指南（2024 年版）》第十九条）

问题二十九：鉴定机构未按照抗震设防强制性标准进行抗震鉴定的、出具虚假鉴定结果的，如何处理？

解答：鉴定机构未按照抗震设防强制性标准进行抗震性能鉴定的，责令改正，处 10 万元以上 30 万元以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿，并处 30 万元以上 50 万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

鉴定机构出具虚假鉴定结果的，责令改正，处 10 万元以上 30 万元以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿，并处 30 万元以上 50 万元以下的罚款，吊销负有直接责任的注册执业人员的执业资格证书，其直接负责的主管人员和其他直接责任人员终身禁止从事抗震性能鉴定业务；造成损失的，依法承担赔偿责任。（依据《建设工程抗震管理条例》第四十五条）

问题三十：工程质量检测机构出具虚假检测数据或报告的，

如何处理？

解答：工程质量检测机构出具虚假的检测数据或者检测报告的，责令改正，处 10 万元以上 30 万元以下的罚款；情节严重的，吊销资质证书和负有直接责任的注册执业人员的执业资格证书，其直接负责的主管人员和其他直接责任人员终身禁止从事工程质量检测业务；造成损失的，依法承担赔偿责任。（依据《建设工程抗震管理条例》第四十四条）

问题三十一：房屋建筑的安全与抗震鉴定涉及的常用标准有哪些？

解答：检测鉴定所依据标准应根据实际情况选用，包括但不限于以下标准：

一、结构鉴定依据的规范、标准：

《既有建筑鉴定与加固通用规范》（GB 55021-2021）；

《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB 50292-2015）；

《工业建筑可靠性鉴定标准》（GB 50144-2019）；

《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125-2016）；

《建筑抗震鉴定技术标准》（GB50023-2009）

《农村住房危险性鉴定标准》（JGJ 363-2014）；

《镇（乡）村建筑抗震技术规程》（JGJ 161-2008）。

二、现场检测依据的规范、标准：

《建筑结构检测技术标准》（GB/T 50344-2019）；

《砌体工程现场检测技术标准》（GB/T 50315-2011）；
《混凝土结构现场检测技术标准》（GB/T 50784-2013）；
《钢结构现场检测技术标准》（GB/T 50621-2010）；
《贯入法检测砌筑砂浆抗压强度技术规程》
（JGJ/T136-2017）；
《回弹法检测混凝土抗压强度技术规程》（JGJ/T 23-2011）；
《混凝土中钢筋检测技术规程》（JGJ/T 152-2019）；
《超声法检测混凝土缺陷技术规程》（CECS 21:2000）；
《房屋裂缝检测与处理技术规程》（CECS 293:2011）；
《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB 50204-2015）；
《建筑变形测量规范》（JGJ 8-2016）。

三、结构验算依据的规范、标准：

《建筑结构可靠性设计统一标准》（GB 50068-2018）；
《建筑结构荷载规范》（GB 50009-2012）；
《工程结构通用规范》（GB 55001-2021）；
《建筑地基基础设计规范》（GB 50007-2011）；
《混凝土结构设计规范》（GB/T 50010-2010）（2024 年版）；
《砌体结构设计规范》（GB 50003-2011）；
《钢结构设计标准》（GB 50017-2017）；

《砌体结构通用规范》（GB 55007-2021）；

《混凝土结构通用规范》（GB 55008-2021）；

《钢结构通用规范》（GB 55006-2021）；

《建筑抗震设计规范》（GB/T 50011-2010）（2024 年版）；

《建筑工程抗震设防分类标准》（GB 50223-2008）；

《建筑与市政工程抗震通用规范》（GB 55002-2021）。

上述规范可在住房和城乡建设部工程建设标准信息网下载，
网址：**<http://www.ccsn.org.cn/Default.aspx>**

注：标准规范有修订、废止或新颁布等情况的，应按最新有效的标准规范执行。