附件

**吉林省房屋安全鉴定管理办法**

关

**第一章  总则**

**第一条**  为规范我省房屋安全鉴定活动，加强房屋安全鉴定活动监督管理，维护公共安全，根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程抗震管理条例》、《建设工程质量检测管理办法》、《城市危险房屋管理规定》等法律法规及部门规章，结合我省实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于我省行政区域内既有建筑房屋安全鉴定活动。

房屋安全鉴定活动是指房屋安全鉴定机构接受委托，依据国家有关法律法规和技术标准，对房屋安全状况进行的调查、检测、验算、分析和评定等一系列活动，包括可靠性鉴定、安全性鉴定、危险性鉴定和抗震鉴定等。

**第三条**  省住房和城乡建设厅负责全省房屋安全鉴定监督管理工作，向社会发布承接房屋安全鉴定的机构名单、法定代表人及联系方式，供房屋使用安全责任人选择。

房屋使用安全责任人是指房屋所有权人或其法定委托管理使用者，以及当房屋权属不清或房屋所有权人、历史遗留违法建筑当事人（管理人）下落不明时房屋的实际使用人。

县级以上住房城乡建设主管部门具体负责本行政区域内房屋安全鉴定监督管理工作。统计本年度具备房屋安全鉴定资格机构名单，上报省住房和城乡建设厅。

**第二章  鉴定机构**

**第四条** 房屋建筑在超过合理使用年限后需要继续使用委托鉴定的，应由具有《建设工程勘察设计资质管理规定》规定的相应建筑工程设计资质的单位承担。

其他类房屋安全鉴定，除具有建筑工程设计资质的单位外，也可由同时具有《建设工程质量检测机构资质标准》规定的地基基础、建筑材料及构配件、主体结构、钢结构4个专项资质的工程质量检测机构承担；或获得ISO/IEC17020 “CNAS”检验机构能力认可证书，具有相应结构评价资格的工程质量检测机构承担；或市、县人民政府依据《城市危险房屋管理规定》设立的房屋安全鉴定机构承担。

外埠建筑安全鉴定机构参与鉴定活动的，应按照《吉林省住房和城乡建设厅关于优化入吉建筑企业信息登记管理的通知》（吉建办〔2023〕32号）办理入吉信息登记。

**第五条** 鉴定需进行工程检测的，应委托《建设工程质量检测管理办法》规定的具有相应资质的工程质量检测机构。

**第六条**  房屋安全鉴定机构的专业技术人员应当具备下列条件：

（一）技术负责人年龄不超过63周岁，具有土木工程类专业高级及以上技术职称，且从事房屋安全鉴定或者结构设计工作经历不少于10年；

（二）报告审核人年龄不超过63周岁，具有土木工程类专业高级及以上技术职称，涉及建筑基础的，还应具有注册岩土工程师资格，且从事房屋安全鉴定或者结构设计工作经历不少于8年；

（三）鉴定项目负责人，具有土木工程专业高级技术职称及一级注册结构工程师资格，且从事房屋安全鉴定8年或者结构设计工作经历不少于8年；

（四）法律、法规规定的其他条件。

**第三章 鉴定委托**

**第七条** 房屋安全鉴定由房屋使用安全责任人委托房屋安全鉴定机构进行，并签订房屋安全鉴定合同，明确双方的权利与义务。

**第八条** 房屋出现下列情况下应委托鉴定：

（一）达到合理使用年限或设计工作年限需要继续使用；

（二）房屋明显倾斜、变形，或房屋基础、梁、柱、楼板、承重墙、填充墙等建筑主体、承重结构发生明显结构裂缝、变形、剥落、腐蚀；

（三）教育用房、医疗卫生用房、文化场馆、体育场馆、养老服务用房、交通站场、商场等公共建筑在安全排查中发现安全隐患的；

（四）设计图纸未标明设计工作年限或者设计图纸灭失的房屋实际使用年限满三十年需要继续使用；

（五）改建、扩建、移位以及建筑用途或使用环境改变前；

（六）遭受灾害或事故后；

（七）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；

（八）日常使用中发现安全隐患；

（九）有进行质量评价需求；

（十）法律法规规定的其他情况。

**第九条** 房屋使用安全责任人应当为鉴定工作提供必要的作业条件，配合鉴定机构开展必要的相关工作。

**第十条** 房屋安全责任人违反本办法第八条规定，不委托房屋安全鉴定造成严重后果的，按国家有关法律法规规定处理。

**第四章 鉴定活动**

**第十一条** 房屋安全鉴定应当按照下列标准开展工作：

（一）二层及以下农村住房的安全性鉴定，按照《农村住房安全性鉴定技术导则》（建村函〔2019〕200号）执行；

（二）其余建筑的鉴定，按照《既有建筑鉴定与加固通用规范》GB55021、《民用建筑可靠性鉴定标准》GB50292、《工业建筑可靠性鉴定标准》GB50144、《建筑抗震鉴定标准》GB50023、《房屋结构安全性与抗震鉴定标准》DB22/T5096等相关标准执行；

（三）对有明显危险构件或整体危险迹象的房屋，可以依据《危险房屋鉴定标准》JGJ125进行危险性鉴定，其中，二层及以下农村住房也可以依据《农村住房危险性鉴定标准》JGJ/T363进行危险性鉴定。危险性鉴定结论为非危险房屋的不得作为判定房屋结构安全的依据。

**第十二条** 鉴定机构接受鉴定委托后，应根据委托要求，确定房屋安全鉴定的内容和范围，制定鉴定工作方案，做好调查、检测、验算、分析和评定等工作，出具鉴定报告。

**第十三条** 房屋安全鉴定报告应由鉴定项目负责人编制，由一级注册结构工程师签章，涉及地基基础专项鉴定内容的，应当同时由注册岩土工程师签章。

**第十四条** 房屋安全鉴定现场检查检测，必须有两名以上鉴定人员参加。对特殊复杂的鉴定项目，鉴定机构可组织专家论证。

**第十五条** 经鉴定为危险房屋的，报告中应明确应急措施，在24小时内书面通知委托人。委托人应立即采取安全措施并报房屋所在地街道（乡镇）和县级住房和城乡建设主管部门，接到报告后应按规定开展相关工作。

**第十六**条  对房屋安全鉴定机构的鉴定结论有异议的，鉴定委托人或者利害关系人可以重新委托，或由县级以上相关部门、专业协会组织专家判定。

**第十七条**房屋安全鉴定机构应及时将房屋安全鉴定报告上传房屋所在地的《全国房屋建筑和市政设施调查数据系统》。

**第五章 监督管理**

**第十八条**各级住房城乡建设主管部门应当加强对房屋安全鉴定机构的监督检查，对鉴定机构出具的本地区房屋的鉴定报告进行随机抽查和现场核查，鉴定机构应当配合。

**第十九条** 住房城乡建设主管部门应加强鉴定机构名单的动态管理，鉴定机构存在以下情形之一的，由省住房和城乡建设厅移出鉴定机构名单，并依法依规处理。

（一）不符合本细则第六条规定的条件；

（二）鉴定活动弄虚作假；

（三）鉴定工作失误造成严重后果；

（四）允许其他单位或个人以本单位名义承揽鉴定业务或转包鉴定业务；

（五）鉴定活动存在其他违法违规行为被行政处罚的。

**第六章 附则**

**第二十条** 本办法由省住房和城乡建设厅负责解释。各级市、县住房城乡建设主管部门可根据本地实际制定实施细则。

**第二十一条** 本办法自2025年XX月XX日起施行。