

福建省住房和城乡建设厅办公室

闽建办建安函〔2025〕5号

福建省住房和城乡建设厅办公室关于加强房屋安全鉴定精准防控的通知

各设区市住建局、城管局（委），平潭综合实验区交建局、执法应急局：

为确保房屋（含建筑幕墙，下同）安全鉴定质量，现就加强房屋安全鉴定精准防控有关事项通知如下：

一、精准防控突出问题

针对房屋安全鉴定过程存在的下列突出问题，实施精准防控：

- （一）未经检测出具鉴定报告；
- （二）虚假检测；
- （三）鉴定报告的房屋结构形式或层数等与实际不符；
- （四）检测数据不足以支撑鉴定结论。

二、精准防控措施

（一）进行现场检查检测告知

房屋安全鉴定项目负责人及鉴定人员，进行现场检查检测时应在闽政通 APP（网址：闽政通--省住建厅--房屋安全管理系统--鉴定项目告知）上告知。

（二）建立检测影像留存制度

2025年4月1日起，鉴定机构应按下列要求留存检测影像，其中，视频分辨率不应低于1080P，留存时间不少于3个月（从

上传鉴定报告的时间起算); 照片作为鉴定资料保存:

1. 房屋安全鉴定现场检测过程中, 至少在以下环节应留存影像。

(1) 现场取样时应有能清晰看到取样处的照片;

(2) 钢筋规格检测时, 每个检测构件应有可以清晰看到检测部位的照片(构件上应标识构件名称或举牌标识构件名称);

(3) 主筋根数检测、箍筋加密区长度及间距检测、拉结筋间距检测, 应有能清晰看到检测人员和仪器(设备)的现场作业照片;

(4) 回弹法检测混凝土强度时, 每个回弹的构件应有可以清晰看到该构件所有测区的照片(构件上应标识构件名称或举牌标识构件名称);

(5) 回弹法检测烧结砖抗压强度时, 每个回弹的构件应有可以清晰看到该构件所有测区的照片(构件上应标识构件名称或举牌标识构件名称);

(6) 贯入法检测砂浆强度时, 每个贯入检测的构件应有可以清晰看到该构件所有测区的照片(构件上应标识构件名称或举牌标识构件名称);

(7) 钢材强度检测时, 每个受检的构件应有能清晰看到里氏硬度测区打磨痕迹的照片(构件上应标识构件名称或举牌标识构件名称);

(8) 焊缝全熔透超声波探伤检测, 每个受检的焊缝应有能清晰看到打磨痕迹的照片(所检构件应标识焊缝位置或举牌标识焊缝位置);

(9) 网架结构磁粉探伤检测时, 每个受检的螺栓球应有能清晰看到打磨痕迹的照片(螺栓球上应标识螺栓球位置或举牌标识螺栓球位置)。

2. 既有幕墙安全鉴定现场检测过程中，至少在以下环节应留存影像。

(1) 抽样位置的幕墙面板装配构造、立柱与主体结构连接构造、开启窗构造，每处应有能清晰看到构造的照片；

(2) 隐框玻璃幕墙硅酮结构胶手拉剥离试验、拉伸粘结强度试验，应有试验过程的视频；

(3) 玻璃面板应力检测和预应力拉索幕墙索内力测试，应有能清晰看到检测人员和仪器（设备）的现场作业照片。

3. 房屋和既有幕墙安全鉴定在实验室内开展的检测，检测过程的影像记录，按照《福建省建设工程质量检测管理实施细则》的规定实施。

（三）定期开展机构自查

鉴定机构可通过省厅“安全工作平台”加强对鉴定项目鉴定情况的自查（自查系统网址：闽政通--省住建厅--安全工作平台--鉴定机构自查），鉴定机构法定代表人（外省鉴定机构可为在闽负责人）和技术负责人要强化主体责任，亲自带队加强隐患问题排查（检查对象包括正在鉴定或已完成鉴定的项目）。

三、加强日常监督管理

（四）日常监管

县（市、区）住房和城乡建设主管部门（含城管局、执法局，以下简称主管部门）加强对鉴定机构现场检测告知（鉴定机构在闽政通 APP 告知后，房屋安全管理系统会自动向房屋所在主管部门发送短信）、检测影像留存、鉴定自查等情况和鉴定报告质量的监督抽查。

（五）移出名单

对存在《福建省房屋安全鉴定活动管理办法》第二十二条或《福建省既有建筑幕墙安全维护管理办法》第二十八条规定情形

的鉴定机构，项目所在设区市主管部门应将其移出鉴定机构名单。其中：

1. 鉴定活动弄虚作假的，3年内不再列入名单；
2. 鉴定工作失误造成严重后果、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、鉴定活动存在其他违法违规行为被行政处罚的，1年内不再列入名单。

福建省住房和城乡建设厅办公室

2025年3月5日

（此件主动公开）