**关于《深圳市房屋安全检测鉴定管理办法（征求意见稿）》的起草说明**

既有房屋安全问题关系广大群众人身财产安全和城市公共安全，是城市建设管理的重要组成部分。为了加强我市既有房屋安全管理，保障公民、法人和其他组织的人身、财产安全，维护公共安全和社会秩序，根据有关法律、法规、规章的规定，借鉴国内先进城市成熟做法，在总结实际工作经验的基础上，我市制定的《深圳市房屋安全管理办法》（以下简称《办法》）已于2019年5月1日起正式实施。

根据《办法》的规定，我局起草了《深圳市房屋安全检测鉴定管理办法（征求意见稿）》（以下简称《检测鉴定管理办法》（征求意见稿）），现就有关问题说明如下：

一、《检测鉴定管理办法》（征求意见稿）起草背景和依据

建设部发布的《城市危险房屋管理规定》中规定：“市、县人民政府房地产行政主管部门应设立房屋安全鉴定机构，负责房屋的安全鉴定，并统一启用房屋安全鉴定专用章。实践中，全国各地有关房屋安全鉴定机构的管理模式多样，大部分城市设立具有独立法人资格的房屋安全鉴定机构，承担房屋安全鉴定的具体工作，如河南、重庆、天津、石家庄、扬州、厦门等二十多个省市；部分城市采用备案管理，如北京、广州、沈阳、杭州、宁波等；成都通过地方立法将房屋安全鉴定机构成立作为审批事项管理，上海、武汉通过地方立法实行名录管理。

我市一直未成立专门的房屋安全鉴定机构。考虑到如完全采用名录制度或者审批管理模式，涉及到增设资质许可问题。而国家目前并未设定房屋安全鉴定机构资质许可，按照行政许可法规定，政府规章不得设定应当由国家统一确定的公民、法人或者其他组织的资格、资质。综上，《办法》规定如下：**一方面，**明确了从事房屋安全鉴定活动的机构应当具备的资质等条件。**另一方面，**由市主管部门通过公开方式建立房屋安全鉴定机构名录并向社会公布。列入名录的房屋安全鉴定机构可以从事国有（含财政性资金）或者集体资金支付鉴定费用以及涉及公共安全的鉴定活动。

1. 《检测鉴定管理办法》（征求意见稿）制定的必要性

房屋安全涉及公共安全，房屋安全检测鉴定是房屋安全管理的重要组成部分，是房屋隐患治理的重要依据。而目前我市从事检测活动的单位共计52家，各单位的检测资质、规模、设施配备、人员能力水平等参差不齐，检测鉴定市场不够完善，存在行业内的不良竞争等其他扰乱市场秩序等现象，为了促进行业健康有序发展、规范检测鉴定机构和从业人员的行为，保证检测鉴定结果的可靠性、真实性及科学性，便于市主管部门及时掌握全市存在安全隐患房屋的动态，为此有必要加强检测鉴定机构及其从业人员的监督管理。在房屋安全鉴定市场发展尚不完善的情况下，通过实行名录管理制度引导市场主体进行合理选择。

1. 《检测鉴定管理办法》（征求意见稿）主要内容说明

 《检测鉴定管理办法》（征求意见稿）共18条，其中，第二条明确了适用范围，本办法适用于在我市从事国有资金（含财政性资金）或者集体资金支付房屋安全鉴定费用以及涉及公共安全房屋安全鉴定活动的机构及其从业人员的监督管理，其他的工程类检测活动按照有关规定执行；

1. 要求检测鉴定活动应遵循客观公正、科学准确的工作原则，从而保证检测鉴定结果的真实性和科学性；第五条、第六条明确了市、区行政主管部门在检测鉴定活动的职能；第七条、第八条规定了进入名录需满足的条件和应提交的申请材料，要求取得本市建设行政主管部门颁发的主体结构工程现场检测等资质证书、在本市行政区域范围内取得中国合格评定国家认可委员会颁发的建筑结构检验认可机构证书和实验室认可证书等；
2. 、第十四条规范了检测鉴定机构的工作行为以及检测鉴定报告的备案程序；第十条、第十六条规定了行政主管部门对检测鉴定机构及从业人员实行信息化监督管理；第十七条列举了五种检测鉴定机构违规处理的情形。

 特此说明。