

宜昌市建筑装饰协会房屋安全鉴定分会

关于宜昌市房屋安全鉴定报告 质量抽检情况的工作提示

(2026 年第一期)

各房屋安全鉴定机构：

2026 年 1 月，房屋安全鉴定分会对各鉴定机构报送的鉴定报告进行抽查，情况如下：

一、鉴定报告报送情况

本期 8 家鉴定机构共报送在 2025 年 12 月内签发的房屋鉴定报告 42 份，抽检 20 份。

二、抽检发现的问题

(一) 关键检测内容缺失，实体验证不足。部分报告缺乏混凝土梁柱截面尺寸、钢筋配置、箍筋间距、楼板厚度等关键检测数据；个别依据《危险房屋鉴定标准》开展的项目未进行实体检测，鉴定结论缺乏数据支撑（详见附件 1 项目九、十、十二至十七、十九、二十）。

(二) 报告附件及基础信息不完整、不规范。普遍存在未将房屋建成时间明确至具体年月的情况；多数报告的现场调查及检测照片缺少时间、地点信息水印；部分检测报告、结构验算书等附件缺失注册人员签字或盖章，不符合《宜昌市房屋安全鉴定管理规定》要求（详见附件 1 项目一至十三、十五至二十）。

（三）报告内容审核不严，存在错漏与矛盾。部分报告中房屋结构层数等基本信息描述不准，检测数据前后矛盾或明显异常，构件安全性评级与对应图表数量不符，文字论述与技术数据不一致，反映出机构内部质量控制不严、审核机制存在疏漏（详见附件1项目三、九、十、十五至十七）。

（四）鉴定评级不规范，依据不充分。部分报告未严格按照“三层次”评级要求进行全面评定，尤其在围护系统评级方面存在漏项；评级结论缺乏充分的检测数据或验算依据支撑；个别抗震鉴定报告未核查抗震构造措施，影响综合抗震能力评价的完整性（详见附件1项目三、十、十一、十三）。

三、问题报告整改情况

2025年第十二期存在问题的19份报告均已完成整改。

四、工作建议

各机构需强化内部质量审核，重点复核报告事实、数据、结论等关键内容，并确保现场调查及检测照片均带有时间、地点信息水印，同时明确编制、审核、批准各环节的责任与签章要求，完善审核流程。对抽检发现问题的报告（见附件1），须按处理意见立即整改，确保符合规范，避免质量问题引发不良后果。

- 附件：1. 房屋安全鉴定报告质量抽检情况（2026年第一期）
2. 房屋安全鉴定报告整改情况（2025年第十二期）

宜昌市建筑装饰协会房屋安全鉴定分会

2026年1月29日



附件 1

房屋安全鉴定报告质量抽检情况（2026 年第一期）

序号	鉴定机构	项目名称 (报告编号)	鉴定类型 和鉴定等级	项目 所在地	存在的问题	处理意见
项目一	湖北省建筑工程质量监督检验测试中心有限公司	宜昌市市委 4 号办公楼房屋安全鉴定 (E0322509-015389)	房屋危险性鉴定 (A 级)	西陵区	/	/
项目二	湖北省建筑工程质量监督检验测试中心有限公司	宜昌市市委 6 号办公楼房屋安全鉴定 (E0322509-015391)	房屋危险性鉴定 (A 级)	西陵区	/	/
项目三	湖北诚达建筑工程质量检测有限公司	宜昌市夷陵区鸦鹊岭天主教固定处所 (HBCD-JD2025-2173)	可靠性及抗震鉴定 (I 级, 综合抗震能力满足要求)	夷陵区	1、房屋建造时间未明确至月份。 2、房屋结构层数描述不准确。 3、表 6.1.2.4、表 6.2.2.3 中 b_u 和 b_s 构件描述不明确。 4、未见抗震构造措施核查描述。 5、未见地基基础核查意见表。 6、未见结构验算文件签章。	收回报告、补充完善

序号	鉴定机构	项目名称 (报告编号)	鉴定类型 和鉴定等级	项目 所在地	存在的问题	处理意见
项目四	宜昌广厦建设工程检测有限公司	宜昌市猇亭区合成生物产业园老旧厂区提质改造工程项目新增屋面分布式光伏设施房屋结构承载力及抗震鉴定 1#厂房 (JD2025-00211)	可靠性及抗震鉴定 (四级, 抗震构造措施部分不满足要求, 抗震承载力不满足要求)	猇亭区	附件未见正式检测报告。	收回报告、补充完善
项目五	宜昌广厦建设工程检测有限公司	宜昌市猇亭区合成生物产业园老旧厂区提质改造工程项目新增屋面分布式光伏设施房屋结构承载力及抗震鉴定 5#厂房 (JD2025-00215)	可靠性及抗震鉴定 (二级, 抗震构造措施部分不满足要求, 抗震承载力基本满足要求)	猇亭区	附件未见正式检测报告。	收回报告、补充完善
项目六	宜昌广厦建设工程检测有限公司	宜昌市猇亭区合成生物产业园老旧厂区提质改造工程项目新增屋面分布式光伏设施房屋结构承载力及抗震鉴定 7#厂房 (JD2025-00217)	可靠性及抗震鉴定 (四级, 抗震构造措施部分不满足要求, 抗震承载力不满足要求)	猇亭区	附件未见正式检测报告。	收回报告、补充完善

序号	鉴定机构	项目名称 (报告编号)	鉴定类型 和鉴定等级	项目 所在地	存在的问题	处理意见
项目七	宜昌广厦建设工程检测有限公司	宜昌市猇亭区合成生物产业园老旧厂区提质改造工程项目新增屋面分布式光伏设施房屋结构承载力及抗震鉴定 8#厂房 (JD2025-00218)	可靠性及抗震鉴定 (四级, 抗震构造措施部分不满足要求, 抗震承载力不满足要求)	猇亭区	附件未见正式检测报告。	收回报告、补充完善
项目八	宜昌广厦建设工程检测有限公司	宜昌市猇亭区合成生物产业园老旧厂区提质改造工程项目新增屋面分布式光伏设施房屋结构承载力及抗震鉴定 9#厂房 (JD2025-00219)	可靠性及抗震鉴定 (二级, 抗震构造措施不满足要求, 抗震承载力不满足要求)	猇亭区	附件未见正式检测报告。	收回报告、补充完善
项目九	陆诚工程技术有限公司	湖北昌耀磷石膏综合利用产业基地建设项目(一期) 配电房 (LCJD-YCF2025-0015-01)	可靠性及抗震鉴定 (一级, 综合抗震能力满足要求)	夷陵区	1、检测报告的钢筋混凝土梁、柱截面尺寸抽样复核测量结果汇总表中屋面 3-4/B 轴梁数据明显异常。 2、无检测典型照片资料。 3、房屋建造时间未明确至月份。 4、未见屋面现浇板钢筋间距及保护层检测数据。 5、未见围护构件评级。	收回报告、补充完善

序号	鉴定机构	项目名称 (报告编号)	鉴定类型 和鉴定等级	项目 所在地	存在的问题	处理意见
项目十	陆诚工程技术 有限公司	宜昌市夷陵区龙泉镇城乡 建设办公室 1#楼 (LCJD-YCF2025-0018-01)	可靠性及抗震鉴定 (Ⅱ级, 综合抗震 能力满足要求)	夷陵区	1、报告 4.1 章节中的内容前后阐述不一致。 2、第三层次鉴定单元安全性评级未根据其地基基础、上部承重结构和围护系统承重部分等的安全性等级进行评定。 3、房屋建造时间未明确至月份。 4、未见混凝土柱、梁截面尺寸检测数据。	收回报告、 补充完善
项目十一	陆诚工程技术 有限公司	宜昌市夷陵区三斗坪镇农业农村服务中心(原宜昌县三斗坪镇水利电力站)1#综合楼建筑可靠性鉴定及综合抗震能力鉴定 (LCJD-YCF2025-0019-01)	可靠性及抗震鉴定 (Ⅱ级, 综合抗震 能力满足要求)	夷陵区	1、房屋建造时间未明确至月份。 2、子单元安全性鉴定评级表中场地与地基基础鉴定评级为 B _e 级无相关依据。 3、地基基础评定为 B _e 依据不够充分。 4、未见围护构件评级。	收回报告、 补充完善
项目十二	陆诚工程技术 有限公司	自然资源和规划所办公楼建筑可靠性鉴定及综合抗震能力鉴定 (LCJD-YCF2025-0021-01)	可靠性及抗震鉴定 (Ⅰ级, 综合抗震 能力满足要求)	夷陵区	1、房屋建造时间未明确至月份。 2、未见混凝土柱、梁截面尺寸检测。	收回报告、 补充完善

序号	鉴定机构	项目名称 (报告编号)	鉴定类型 和鉴定等级	项目 所在地	存在的问题	处理意见
项目 十三	陆诚工程技术 有限公司	宜昌市夷陵区三斗坪镇农业农村服务中心(农业技术推广站)建筑可靠性鉴定及综合抗震能力鉴定 (LCJD-YCF2025-0022-01)	可靠性及抗震鉴定 (Ⅱ级, 综合抗震能力满足要求)	夷陵区	1、房屋建造时间未明确至月份。 2、子单元安全性鉴定评级表中场地与地基基础鉴定评级为B _e 级无相关依据。 3、1层至3层承重墙构件承载力评定b _e , 依据不充分。 4、未见混凝土梁截面尺寸、钢筋配置检测。	收回报告、 补充完善
项目 十四	湖北天明建设工程质量检测 有限公司	宜昌市夷陵区乐天溪镇莲沱村2#民宿房屋建筑可靠性及抗震鉴定报告 (天明鉴字 [2025]TMJD0985-1号)	可靠性及抗震鉴定 (Ⅰ级, 抗震构造措施部分不满足要求, 抗震承载力满足要求)	夷陵区	未见混凝土梁截面尺寸、钢筋配置检测。	收回报告、 补充完善
项目 十五	湖北永祥检验检测技术服务 有限公司	五眼泉公路养护站新建工程-综合用房可靠性鉴定 (YXJCFWJD2025-0091)	可靠性及抗震鉴定 (Ⅱ级, 满足抗震鉴定要求)	宜都市	1、回弹仪的检定有效期应为6个月。 2、《混凝土中钢筋检测技术规程》(JGJ/T152-2019)标准名称错误。 3、构件截面积实测检测数据与设计值偏差过大, 但结论为符合设计要求。 4、未见箍筋间距和箍筋加密区长度检测数据。 5、房屋建造时间未明确至月份。	收回报告、 补充完善

序号	鉴定机构	项目名称 (报告编号)	鉴定类型 和鉴定等级	项目 所在地	存在的问题	处理意见
项目 十六	湖北永祥检验检测技术有限公司	五眼泉公路养护站新建工程-机料库房可靠性鉴定 (YXJCFWJD2025-0092)	可靠性及抗震鉴定 (Ⅱ级, 满足抗震 鉴定要求)	宜都市	1、回弹仪的检定有效期为 6 个月。 2、《混凝土中钢筋检测技术规程》 (JGJ/T152-2019) 标准名称错误。 3、房屋建造时间未明确至月份。 4、报告第 5 页, 房屋结构层数描述不准确。 5、未见箍筋间距和箍筋加密区长度检测数据。	收回报告、 补充完善
项目 十七	湖北永祥检验检测技术有限公司	五眼泉公路养护站新建工程-门卫室可靠性鉴定 (YXJCFWJD2025-0094)	可靠性及抗震鉴定 (Ⅰ级, 满足抗震 鉴定要求)	宜都市	1、回弹仪的检定有效期为 6 个月。 2、构件柱的截面尺寸前后不一致。 3、房屋建造时间未明确至月份。 4、砖混结构未见砌筑用砖、砂浆检测数据。 5、报告第 1 页安全性评级与报告结论页评级矛盾。	收回报告、 补充完善
项目 十八	武汉中合众建筑科学工程有限公司	宜昌市夷陵区夷陵三巷原中行仓库可靠性和抗震鉴定报告 (ZHZJC250915)	可靠性及抗震鉴定 (Ⅲ级, 抗震构造 措施满足规范要求, 抗震承载力验算不满足规范要求)	夷陵区	1、房屋建造时间未明确至月份。 2、结构验算未见注册人员签字及签章。	收回报告、 补充完善

序号	鉴定机构	项目名称 (报告编号)	鉴定类型 和鉴定等级	项目 所在地	存在的问题	处理意见
项目 十九	武汉中合众建筑科学工程有限公司	宜昌市伍家岗区夷陵大道150号(原昌隆大厦)可靠性和抗震鉴定报告 (ZHZJC250963)	可靠性及抗震鉴定 (Ⅱ级, 满足抗震鉴定要求)	伍家岗区	1、房屋建造时间未明确至月份。 2、未见3层~8层楼板厚度检测数据	收回报告、补充完善
项目 二十	武汉科正工程技术有限公司	国网湖北省超高压公司宜昌分部运动中心 (ZTJG25000318)	局部房屋安全鉴定 (无危险点)	西陵区	1. 本次鉴定的运动中心房屋和生产办公楼之间的结构关系不明确, 未合理选取鉴定方式; 更改屋架结构的建设情况不明, 未进行鉴定。 2、房屋建造时间未明确至月份。 3、未见地基基础核查意见表及岩土工程师签章。 4、未开展实体检测。	收回报告、重新鉴定

附件 2

房屋安全鉴定报告整改情况（2025 年第十二期）

序号	鉴定机构	项目名称（报告编号）	项目所在地	整改方式	整改情况
项目一	湖北建夷检验检测中心有限公司	宜昌市水文水资源勘测局小溪塔水文水资源勘测队房屋建筑可靠性鉴定报告（FAQ2025-00022）	夷陵区	收回报告,补充完善	已完成整改
项目二	湖北建夷检验检测中心有限公司	宜昌市水文水资源勘测局小溪塔水文水资源勘测队房屋建筑可靠性鉴定报告（FAQ2025-00023）	夷陵区	收回报告,补充完善	已完成整改
项目三	湖北建夷检验检测中心有限公司	迎宾大道 8 号原鑫和乐产业园项目 7 号厂房（FAQ2025-00024）	猇亭区	收回报告,补充完善	已完成整改
项目四	湖北建夷检验检测中心有限公司	迎宾大道 8 号原鑫和乐产业园项目办公楼 2(原办公楼食堂（FAQ2025-00029）	猇亭区	收回报告,补充完善	已完成整改
项目五	湖北建夷检验检测中心有限公司	迎宾大道 8 号原鑫和乐产业园项目办公楼 1(原老教学楼)（FAQ2025-00030）	猇亭区	收回报告,补充完善	已完成整改

序号	鉴定机构	项目名称（报告编号）	项目所在地	整改方式	整改情况
项目六	湖北建夷检验检测中心有限公司	迎宾大道 8 号原鑫和乐产业园项目泵房 (FAQ2025-00031)	猯亭区	收回报告,补充完善	已完成整改
项目七	湖北建夷检验检测中心有限公司	迎宾大道 8 号原鑫和乐产业园项目-配电房 (FAQ2025-00032)	猯亭区	收回报告,补充完善	已完成整改
项目八	湖北建夷检验检测中心有限公司	迎宾大道 8 号原鑫和乐产业园项目门房 1（临迎宾大道） (FAQ2025-00033)	猯亭区	收回报告,补充完善	已完成整改
项目九	湖北建夷检验检测中心有限公司	迎宾大道 8 号原鑫和乐产业园项目门房 2（临迎宾大道） (FAQ2025-00034)	猯亭区	收回报告,补充完善	已完成整改
项目十	湖北建夷检验检测中心有限公司	迎宾大道 8 号原鑫和乐产业园项目门房 3（临逢桥路） (FAQ2025-00035)	猯亭区	收回报告,补充完善	已完成整改
项目十一	湖北建夷检验检测中心有限公司	迎宾大道 8 号原鑫和乐产业园项目 2B 厂房 (FAQ2025-00036)	猯亭区	收回报告,补充完善	已完成整改

序号	鉴定机构	项目名称（报告编号）	项目所在地	整改方式	整改情况
项目十二	湖北建夷检验检测中心有限公司	迎宾大道8号原鑫和乐产业园项目2A厂房 (FAQ2025-00037)	猇亭区	收回报告,补充完善	已完成整改
项目十三	湖北建夷检验检测中心有限公司	迎宾大道8号原鑫和乐产业园项目1B厂房 (FAQ2025-00038)	猇亭区	收回报告,补充完善	已完成整改
项目十四	湖北建夷检验检测中心有限公司	迎宾大道8号原鑫和乐产业园项目1A厂房 (FAQ2025-00039)	猇亭区	收回报告,补充完善	已完成整改
项目十五	湖北诚达建筑工程质量检测有限公司	李*富私房 (HBCD-JD2025-2049)	点军区	收回报告,重新鉴定	已完成整改
项目十六	宜昌广厦建设工程检测有限公司	远安县食用菌研发中心建设项目房屋 (JD2025-00206)	远安县	收回报告,补充完善	已完成整改
项目十七	宜昌广厦建设工程检测有限公司	宜昌市银河资产经营管理公司汉华世嘉改造升级项目房屋安全性及抗震鉴定报告 (JD2025-00210)	西陵区	收回报告,补充完善	已完成整改

序号	鉴定机构	项目名称（报告编号）	项目所在地	整改方式	整改情况
项目十八	湖北天明建设工程质量检测有限公司	秭归县泄滩乡交通运输综合服务站 （天明鉴字[2025]TMJD0955 号）	秭归县	收回报告,补充完善	已完成整改
项目十九	湖北唯正工程技术有限公司	夷陵区三斗坪镇高家冲村四组 48 号陈*珍 （WZJD-2025066）	夷陵区	收回报告,补充完善	已完成整改