

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 年第三期)

各房屋安全鉴定机构：

2026 年 3 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 2 家鉴定机构共报送在 2026 年 2 月内签发的房屋鉴定报告 3 份，全数抽检。

二、抽检发现的问题

(一) 鉴定标准选用不当。个别报告未根据房屋结构类型选择相应鉴定标准，农村生土结构建筑选用《危险房屋鉴定标准》(JGJ125-2016)，危险性评级依据不足；在构件危险性判定中采用“完损标准”不合理（详见附件 1 项目一）。

(二) 结构评级依据不充分。部分报告存在混凝土柱构件安全性评级但无相应检测内容和调查数据支撑的情况；构件评级中未区分主要构件与一般构件；对承重砖墙构件评定为 b_u 级但依据不充分（详见附件 1 项目二、三）。

(三) 报告要件及附件不完整。部分报告未同时进行安全性鉴定和抗震鉴定，不符合《既有民用建筑鉴定与加固通用规范》规定；未按《宜昌市房屋安全鉴定管理规定》要求将检测报告、

结构验算等技术资料签章后，列为鉴定报告附件（详见附件1项目二、三）。

三、问题报告整改情况

2026年第二期存在问题的8份报告均已完成整改。

四、工作建议

近期，部分鉴定机构的鉴定业务报价，远低于鉴定工作的合理成本，不能保障实体检测和结构验算质量，存在巨大安全风险。各鉴定机构应严格依照行业标准规范和《宜昌市房屋安全鉴定管理规定》，落实全流程质量控制，严格规范鉴定标准的选用、强化评级数据的支撑逻辑、确保报告要件及附件的规范完整，防范质量风险。

- 附件：1. 房屋安全鉴定报告质量抽检情况（2026年第三期）
2. 房屋安全鉴定报告整改情况（2026年第二期）

宜昌市建筑装饰协会房屋安全鉴定分会

2026年3月31日



附件 1

房屋安全鉴定报告质量抽检情况（2026 年第三期）

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	湖北精睿建设工程检测有限公司	代仁喜自建房 危险房屋鉴定报告 (TY2026-00003)	房屋危险性鉴定 (D 级)	点军区	1. 选用《危险房屋鉴定标准》 (JGJ125-2016) 但缺少检测数据和 结构验算支撑, 建议选用《农村住 房 危 险 性 鉴 定 标 准 》 (JGJ/T363-2014)。 2. 报告第 6 节选用“完损标准”判 定构件危险性不合理。完损情况可 另行描述。	收回报告, 补充完善
项目二	湖北众成同创 工程技术有限 公司	湖北省宜昌市兴山县峡口 镇清水河安置小区 A 栋可 靠性鉴定 (ZC-JGM-202600138)	可靠性鉴定 (II 级)	兴山县	1. 未同时进行安全性鉴定和抗震鉴 定, 不符合《既有民用建筑鉴定与 加固通用规范》2.0.4 规定。 2 报告中第 21 页 10.2.2 上部承重结 构安全性评定表中, 只有第 1 层有 混凝土柱, 但图纸中 1-7 层均有混 凝土柱不相符。 3. 报告 10.1.1 和 10.2.2 中混凝土 柱构件安全性评定 a _u 级, 但报告无 混凝土柱的相关检测参数, 评定无 依据。 4. 报告 10.1.2 中部分承重砖墙构件	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
					安全性评定 b_u 级，得出所有砖墙 b_u 级，依据不充分。 5. 构件评级中未区分主要构件和一般构件。 6. 附件缺少签章完整的实体检测报告和结构计算书。	
项目三	湖北众成同创 工程技术有限 公司	湖北省宜昌市兴山县峡口 镇清水河安置小区 B 栋可 靠性鉴定 (ZC-JGM-202600139)	可靠性鉴定 (II 级)	兴山县	1. 未同时进行安全性鉴定和抗震鉴定，不符合《既有民用建筑鉴定与加固通用规范》2.0.4 规定。 2. 报告中第 22 页 10.2.2 上部承重结构安全性评定表中，只有第一层有混凝土柱，但图纸中 1-7 层均有混凝土柱不相符。 3. 报告 10.1.1 和 10.2.2 中混凝土柱构件安全性评定 a_u 级，但报告无混凝土柱的相关检测参数，评定无依据。 4. 报告 10.1.2 中部分承重砖墙构件安全性评定 b_u 级，得出所有砖墙 b_u 级，依据不充分。 5. 构件评级中未区分主要构件和一般构件。 6. 附件缺少签章完整的实体检测报告和结构计算书。	收回报告， 补充完善

附件 2

房屋安全鉴定报告整改情况（2026 年第二期）

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	武汉工大杰诚工程 质量检测有限 公司	物资中心仓库 2#仓库加固后鉴定 （BGZT25000355-03）	伍家岗区	收回报告、补 充完善	已完成整改
项目二	武汉工大杰诚工程 质量检测有限 公司	物资中心仓库 3#仓库加固后鉴定 （BGZT25000355-06）	伍家岗区	收回报告、补 充完善	已完成整改
项目三	武汉工大杰诚工程 质量检测有限 公司	物资中心仓库 4#仓库加固后鉴定 （BGZT25000355-09）	伍家岗区	收回报告、补 充完善	已完成整改
项目四	武汉工大杰诚工程 质量检测有限 公司	物资中心仓库 5#仓库加固后鉴定 （BGZT25000355-12）	伍家岗区	收回报告、补 充完善	已完成整改
项目五	武汉工大杰诚工程 质量检测有限 公司	物资中心仓库 1#仓库加固后鉴定 （BGZT25000355）	伍家岗区	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	重庆市建设工程 质量检验检测中 心有限公司	西陵区城市更新(一期)项目公共服务设施配套提升珍珠路 76 号教学楼 (KXC-JCBG-2026-001)	西陵区	收回报告、补 充完善	已完成整改
项目七	重庆市建设工程 质量检验检测中 心有限公司	西陵区城市更新(一期)项目公共服务设施配套提升环城北 路 18 号 3 号楼 (KXC-JCBG-2026-002)	西陵区	收回报告、补 充完善	已完成整改
项目八	重庆市建设工程 质量检验检测中 心有限公司	西陵区城市更新(一期)项目公共服务 设施配套提升珍珠路 76 号厨房 (KXC-JCBG-2026-003)	西陵区	收回报告、补 充完善	已完成整改