

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 年第四期)

各房屋安全鉴定机构：

2026 年 4 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 5 家鉴定机构共报送在 2026 年 3 月内签发的房屋鉴定报告 16 份，全数抽检。

二、抽检发现的问题

(一) 基础信息与历史资料调查不充分。部分报告未按《宜昌市房屋安全鉴定管理规定》详尽调查房屋权属、建成时间、用途、参建单位、维修改造历史等信息；结构传力体系未核查，如墙体直接置于楼板上等（详见附件 1 项目一至三、项目十一至十六）。

(二) 报告要件及附件不完整。部分报告未按《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；缺少关键检测参数，如承重墙柱及楼板截面尺寸、混凝土板厚、箍筋加密区及钢筋直径、钢结构涂层厚度及焊缝探伤等；建模验算部分未提供材料强度取值。（详见附件 1 项目一至五、项目九至十六）

(三) 机构内控审核把关不严，存在多处矛盾及逻辑错误。部分报告出现多处行文错误，如安全性评级表格之间矛盾、综合

评级与附表结论矛盾（Ⅱ级与Ⅰ级），轴号标注错误，检测设备信息不一致等，导致报告数据无法溯源；个别报告检测结论明显错误，如梁构件检测结论误写为柱构件强度（详见附件1项目一至四、七、八）。

（四）检测报告合法性、完整性及真实性存疑。个别报告照片雷同（不同项目间照片一致），报告真实性存疑；部分附件缺少签章完整的实体检测报告和结构验算书（详见附件1项目四、九至十六）。

三、问题整改情况

2026年第三期存在问题的3份报告均已完成整改。

四、工作建议

各鉴定机构应严格依照《宜昌市房屋安全鉴定管理规定》及相关管理要求，落实检测方案、检测报告及鉴定报告的审查与过程监管，严格执行报告三级审核与资质管理制度，确保检测参数完整、方法合规、数据真实。报告结论、附表和正文必须进行一致性校核，杜绝评级矛盾、结构形式误判、行文错误，以及照片雷同等严重影响真实性与合法性的行为。

特别针对局部安全鉴定，应严格遵守“局部检测、扩大排查、整体验算”的原则，防止因鉴定范围不完整而导致重大问题，切实防范工程安全事故的发生。

- 附件：1. 房屋安全鉴定报告质量抽检情况（2026年第四期）
2. 房屋安全鉴定报告整改情况（2026年第三期）

宜昌市建筑装饰协会房屋安全鉴定分会

2026年4月30日



附件 1

房屋安全鉴定报告质量抽检情况（2026 年第四期）

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	湖北衡泰工程 技术有限公司	国网湖北省电力有限公司 宜昌供电公司原计量所食 堂可靠性及抗震鉴定报告 (HTJD2026-018-1)	可靠性及抗震鉴定 (I 级，抗震能力 满足规范要求)	西陵区	1.未按宜昌市相关管理要求,未详尽 调查房屋原参建单位、建造历史资 料等信息，建筑建成时间未明确至 月份; 2.结构层数指代不明，局部为一层; 二层 2-3/B 轴墙体直接置于 7#楼板 上，传力体系不合理; 3.检测参数不全，如缺少承重墙柱、 楼板截面尺寸检测数据，缺少屋面 木檩条、屋架调查情况 4.检测报告中全站仪等设备型号与 鉴定报告正文设备型号不一致; 5.混凝土回弹检测数量不满足批评 定要求，梁构件检测结论为柱构件 强度为明显错误; 6.承载力验算缺少关键材料强度取 值。	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
项目二	湖北衡泰工程技术有限公司	国网湖北省电力有限公司 宜昌供电公司葛洲坝营业 所可靠性及抗震鉴定报告 (HTJD2026-018-2)	可靠性及抗震鉴定 (Ⅱ级, 抗震能力 满足规范要求)	西陵区	1.未按宜昌市相关管理要求,未详尽调查房屋原参建单位、建造历史资料等信息,建筑建成时间未明确至月份; 2.检测报告中全站仪等设备型号与鉴定报告正文设备型号不一致; 3.钢结构构件缺少涂层厚度及焊缝探伤检测参数;混凝土结构缺少板厚检测数据;缺少混凝土构件箍筋加密区及钢筋直径检测报告; 4.报告多处前后矛盾,如上部结构安全性等级报告第六章表 6.3.4 和表 6.3.6 矛盾,第 5 节综合评级和表 6.5.1 矛盾;第八章可靠性等级Ⅱ级与附表Ⅰ级矛盾; 5.承载力验算缺少关键材料强度取值; 6.附表 3 和附表 4,混凝土构件相同,龄期偏差过大,检测结果存疑。	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
项目三	湖北衡泰工程 技术有限公司	国网湖北省电力有限公司 宜昌供电公司信通办公楼 可靠性及抗震鉴定报告 (HTJD2026-018-3)	可靠性及抗震鉴定 (I级, 抗震能力 满足规范要求)	西陵区	1.未按宜昌市相关管理要求,未详尽调查房屋原参建单位、建造历史资料等信息,建筑建成时间未明确至月份; 2.检测报告中全站仪等设备型号与鉴定报告正文设备型号不一致; 3.附表2混凝土柱强度推定最大值应为混凝土梁和柱,且按批评定时,梁柱混评不合适; 4.缺少混凝土构件箍筋加密区及钢筋直径检测报告; 5.承载力验算缺少关键材料强度取值; 6.附表3和附表4,混凝土构件相同,龄期偏差过大,检测结果存疑。	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	湖北量四方工程检测有限责任公司	秭归县人民医院医技楼 (JD2026-00001)	安全性及抗震鉴定 (B _{Su} 级, 综合抗震能力满足抗震鉴定标准要求)	秭归县	1.承载力验算缺少关键材料强度取值, 如砼强度(部分砼强度不满足设计值)、砂浆强度及砖强度取值。 2.保护层等建工资质必选参数报告未按照湖北省建工资质要求加盖注册印章; 3.该建筑应按重点设防类建筑, 提高一度设防烈度要求进行抗震措施核查; 4.正文与附件的烧结砖抗压强度设计值矛盾。	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	宜都市实验小学城南校区食堂屋顶支撑安全鉴定 (JD2026-00018)	屋顶支撑安全鉴定 (C _u 级)	宜都市	1.该建筑原功能发生过改变且无完整建造资料, 开展结构构件层次安全性鉴定未按照“局部检测、扩大排查、整体验算”的原则进行, 存在重大风险; 2.该屋面跨度较大, 建议复核屋面梁是否为混凝土预应力梁; 3.未进行钢筋材质强度检测, 验算依据不充分。	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
项目六	宜昌广厦建设工程检测有限公司	宜都小西湖酒店贵宾楼可靠性及抗震性能鉴定 (JD2026-00019)	可靠性及抗震鉴定 (I级, 抗震能力满足规范要求)	宜都市	1. 鉴定依据民可标, P36 页鉴定结论为一级表述错误; 2. 报告 3.1.2.3 节上部承重结构安全性等级 D _u 级不合理; 3. 根据结构附图、强度检测报告及 P46 页照片, 本建筑结构形式初判为框架结构, 仅 7/D、3/D 轴为混凝土构件, 应进行结构形式复核。	收回报告, 补充完善
项目七	宜昌广厦建设工程检测有限公司	陈某某房屋安全性及抗震性能鉴定 (JD2026-00075)	安全性及抗震鉴定 (A _{su} 级, 抗震能力满足规范要求)	宜都市	1. 图纸复原深度达不到结构验算需求; 2. 行文错误, 如第五章 3.3-3.6 构件检测数量描述错误; 3. 砂浆检测批量评定时, 抽检数量不少于 6 个构件, 不宜批量评定。	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
项目八	宜昌广厦建设工程检测有限公司	宜都市杨守敬初级中学学生食堂房屋安全鉴定及抗震性能鉴定 (JD2026-00082)	安全性及抗震鉴定 (A _{su} 级, 抗震能力满足规范要求)	宜都市	1.行文错误, P13 页 1 层 89/A-C 轴应为 8-9/A-C 轴; 2.该建筑应按重点设防类建筑, 提高一度设防烈度要求进行抗震措施核查。	收回报告, 补充完善
项目九	湖北天明建设工程质量检测有限公司	兴山县经济发展投资有限公司收购兴发集团政府代建项目兴山县平邑口工业园公共租赁住房 1 栋房屋建筑可靠性及抗震鉴定报告 (TMJD0116-1 号)	可靠性及抗震鉴定 (II 级, 抗震能力满足规范要求)	兴山县	1.附件缺少签章完整的实体检测报告和结构验算书。	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	湖北天明建设工程质量检测有限公司	一车间房屋建筑可靠性及抗震鉴定报告 (TMJD0124-1 号)	可靠性及抗震鉴定 (Ⅱ级, 抗震能力满足规范要求)	猇亭区	1.混凝土梁板底部存在露筋、锈蚀, 第6.1.1节判定构件安全性a级不合理; 2.对于混凝土构件裂缝, 建议通过剔凿方式验证裂缝损伤程度; 3.附件缺少签章完整的实体检测报告和结构验算书。	收回报告, 补充完善
项目十一	湖北众成同创工程技术有限公司	宜昌市兴山朝天吼旅游基础设施建设项目洞漂止漂点游客中心安全性及抗震鉴定 (ZC-JGM-202600270)	安全性及抗震鉴定 (A _{su} 级, 抗震能力满足规范要求)	兴山县	1.配合工程验收进行的安全鉴定, 未充分调查、收集工程建设资料, 特别是基础工程资料(也未对照地勘报告、设计文件进行现场勘查); 2.该项目为在建工程项目, 需详细描述鉴定目的, 以匹配鉴定类型; 3.附件缺少签章完整的实体检测报告和结构验算书, 地基础核查意见表未签章。	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
项目十二	湖北众成同创 工程技术有限 公司	兴山县高岚河流域综合治 理与开发项目（三期）白 漂商业中心安全性及抗震 鉴定 (ZC-JGM-202600271)	安全性及抗震鉴定 (A_{su} 级，抗震能力 满足规范要求)	兴山县	1.配合工程验收进行的安全鉴定，未充分调查、搜集工程建设资料，特别是基础工程资料（也未对照地勘报告、设计文件进行现场勘查）； 2.该项目为在建工程项目，需详细描述鉴定目的，以匹配鉴定类型； 3.附件缺少签章完整的实体检测报告和结构验算书，地基础核查意见表未签章。	收回报告， 补充完善
项目十三	湖北众成同创 工程技术有限 公司	南阳镇龙门河易地搬还安 置小区金某某（金某某） 房屋可靠性及抗震鉴定 (ZC-JGM-202600325)	可靠性及抗震鉴定 (II 级，综合抗震 能力满足抗震鉴定 要求)	兴山县	1.对自建房建设情况未认真调查，未检查圈梁、构造柱、现浇板、楼梯等重要构件，图纸复原深度达不到结构验算需求； 2.检测参数不全，如缺少混凝土构件材料强度、截面尺寸；承重墙厚度等检测数据； 3.附件缺少签章完整的实体检测报告和结构验算书，地基础核查意见表未签章；	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
项目十三	湖北众成同创 工程技术有限 公司	南阳镇龙门河易地搬还安置小区金某某（金某某）房屋可靠性及抗震鉴定（ZC-JGM-202600325）	可靠性及抗震鉴定（Ⅱ级，综合抗震能力满足抗震鉴定要求）	兴山县	4.在可靠性鉴定结论内，错误列入是否具备加建至第二层的可行性的建议； 5.报送文件名与鉴定报告内容不一致，房屋所属权人不明确。	收回报告，补充完善
项目十四	湖北众成同创 工程技术有限 公司	南阳镇营盘村绿秋河小区李某某房屋可靠性及抗震鉴定（ZC-JGM-202600327）	可靠性及抗震鉴定（Ⅱ级，综合抗震能力满足抗震鉴定要求）	兴山县	1.对自建房建设情况未认真调查，未检查圈梁、构造柱、现浇板等重要构件，未明确与相邻房屋是否结构未相连，图纸复原深度达不到结构验算需求； 2.检测参数不全，如缺少混凝土构件材料强度、截面尺寸；承重墙厚度等检测数据； 3.附件缺少签章完整的实体检测报告和结构验算书，地基础核查意见表未签章； 4.在可靠性鉴定结论内，错误列入是否具备加建至第二层的可行性的建议。	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
项目十五	湖北众成同创 工程技术有限公司	南阳镇营盘村绿秋河小区 李某某（王某某）房屋可 靠性及抗震鉴定 (ZC-JGM-202600328)	可靠性及抗震鉴定 (Ⅱ级，综合抗震 能力满足抗震鉴定 要求)	兴山县	1.对自建房建设情况未认真调查，未检查圈梁、构造柱、现浇板等重要构件，未明确与相邻房屋是否结构未相连，图纸复原深度达不到结构验算需求； 2.报告中照片 10 与项目十六报告中照片 11 雷同，报告真实性存疑； 3.检测参数不全，如缺少混凝土构件材料强度、截面尺寸；承重墙厚度等检测数据； 4.附件缺少签章完整的实体检测报告和结构验算书，地基础核查意见表未签章； 5.在可靠性鉴定结论内，错误列入是否具备加建至第二层的可行性的建议； 6.报送文件名与鉴定报告内容不一致，房屋所属权人不明确。	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	湖北众成同创 工程技术有限公司	兴山县南阳镇营盘村绿秋 河小区余某某房屋可靠性 及抗震鉴定 (ZC-JGM-202600335)	可靠性及抗震鉴定 (Ⅱ级, 综合抗震 能力满足抗震鉴定 要求)	兴山县	1.对自建房建设情况未认真调查,未检查圈梁、构造柱、现浇板等重要构件,图纸复原深度达不到结构验算需求; 2.报告中照片 11 与项目十五报告中照片 10 雷同,照片 13 为标砖空斗砌体墙与文字描述“承重混凝土多孔砖墙”不符,报告真实性存疑; 3.检测参数不全,如缺少混凝土构件材料强度、截面尺寸;承重墙厚度等检测数据; 4.附件缺少签章完整的实体检测报告和结构验算书,地基础核查意见表未签章; 5.开展鉴定单元层级可靠性鉴定和抗震鉴定,仅仅检测和调查 1-3/A-D 范围,不符合标准规定; 6.在可靠性鉴定结论内,错误列入是否具备加建至第二层的可行性的建议。	收回报告, 重新鉴定

附件 2

房屋安全鉴定报告整改情况（2026 年第三期）

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	湖北精睿建设工程检测有限公司	代某某自建房危险房屋鉴定报告 (TY2026-00003)	点军区	收回报告、补充完善	已完成整改
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)	兴山县	收回报告、补充完善	已完成整改
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)	兴山县	收回报告、补充完善	已完成整改