

宜昌市建筑装饰协会房屋安全鉴定分会

关于征求《关于宜昌市房屋安全鉴定行业 鉴定成本测算分析成果的通告 (征求意见稿)》修改意见建议的函

各鉴定机构，各相关单位：

为规范我市房屋安全鉴定服务市场，促进行业健康发展，房屋安全鉴定分会起草了《关于发布宜昌市房屋安全鉴定行业鉴定成本测算分析成果的通告（征求意见稿）》，现公开征求意见和建议，请于2025年7月30日前反馈相关意见和建议，联系人：轮值秘书刘亦可，电话15272190906，微信NAzala123567。

附件：关于宜昌市房屋安全鉴定行业鉴定成本测算分析成果的通告（征求意见稿）

宜昌市建筑装饰协会房屋安全鉴定分会

2025年7月23日



关于宜昌市房屋安全鉴定行业 鉴定成本测算分析成果的通告（征求意见稿）

各鉴定机构，各相关单位：

为规范我市房屋安全鉴定服务市场，促进行业健康发展，房屋安全鉴定分会组织对行业鉴定成本进行分析测算，测算分析报告经专家论证通过，现将成果予以发布。

一、房屋安全鉴定是指鉴定机构接受委托人委托，对既有房屋危险性、可靠性、抗震性能等内容进行的调查、检测、分析、验算与评定等一系列技术活动。

二、房屋安全鉴定成本按照单栋房屋建筑面积测算分析，以鉴定范围内建筑面积为准。测算分析包括一般情况、特殊情况。鉴定成本包括直接成本、间接成本，不含项目利润。

三、一般情况房屋安全鉴定，测算分析单位成本如下（元/m²）：

鉴定类型	砌体结构		混凝土结构		钢结构	
	有图纸	无图纸	有图纸	无图纸	有图纸	无图纸
危险性鉴定	4	5	5	6	6	7
可靠性鉴定	8	10	10	13	10	14
抗震鉴定	7	8	9	12	9	12
可靠性鉴定和抗震鉴定	10	13	11	15	12	16

以上单位成本适用于单栋建筑面积 1000～5000m²。单栋低于 1000m²时，鉴定成本降低不多；单栋高于 5000m²时，高出部分的单位成本为原单位成本的 50%。

说明：本表中“无图纸”系指房屋建筑图、结构图等缺失、不全，或者虽基本齐全但与房屋现状基本不相符等情形。

房屋安全鉴定类型，参照市安鉴中心《关于房屋安全鉴定标准采选参考意见的提示函》（2024年10月29日印发）选取。

四、一般情况单栋建筑幕墙安全鉴定，按照幕墙展开面积，测算分析单位成本如下（元/m²）。

可靠性鉴定		仅安全性鉴定		仅使用性鉴定	
有图纸	无图纸	有图纸	无图纸	有图纸	无图纸
13	15	11	13	5	7
以上单位成本适用于单栋建筑幕墙展开面积500~5000m ² 。单栋低于500m ² 时，鉴定成本降低不多；单栋高于5000m ² 时，高出部分单位成本为原单位成本的50%。同一栋房屋存在不同类型的建筑幕墙的，分别测算分析。					

五、遇下列特殊情况时，在一般情况房屋安全鉴定成本分析测算的基础上，房屋安全鉴定将增加或降低成本：

（一）增加成本：特别复杂房屋（包括混合结构、异形房屋等）、地基基础开挖查勘、结构检测破损面修复、高空作业、有毒和高温高湿等特殊环境中的作业、施工影响房屋等涉及纠纷的服务、加急服务，以及委托方要求的专家咨询或专家评审等。

（二）降低成本：简单房屋、同一项目任务栋数较多等。

六、建筑结构隐患排查是指对建筑结构的使用功能历史、场地环境、地基基础、上部结构、非结构构件的缺陷、损伤和变形等进行调查、检查和必要的测量、检测，来判断结构隐患的一系列技术活动。单栋房屋结构隐患排查，测算分析单位成本如下（元/m²）：

砌体结构		混凝土结构		钢结构	
1.8	2.0	2.1	2.3	2.5	2.80
以上单位成本适用于单栋建筑面积 500~5000m ² 。单栋低于 500m ² 时，排查成本降低不多；单栋高于 5000m ² 时，高出部分单位成本为原单位成本的 50%。					

七、本鉴定成本测算分析成果，可作为鉴定机构内部成本管控的依据，和市场报价的参考。