

略阳县住房和城乡建设管理局

关于建立健全农村房屋安全鉴定沟通协调机制的通知

各镇街：

为切实加强农村房屋安全管理，强化部门协作，明确职责分工，规范鉴定行为，有效保障人民群众生命财产安全，现就建立健全我县农村房屋安全鉴定沟通协调机制函告如下。

一、鉴定主体及责任

（一）政策性鉴定。日常动态监测鉴定工作由县住建局组织进行，主要针对纳入农村危房改造政策的低收入群体等重点对象。因灾导致房屋不安全的，各镇街及时上报应急局，由应急局反馈住建局后进行房屋安全鉴定，且只鉴定正房，厨房、卫生间等附属用房不在鉴定范围之内（除连基房）。对因自然因素导致房屋存在安全隐患的，待自然资源部门划分出高、中、低风险区后由住建局进行房屋安全鉴定。期间各镇街应第一时间组织受灾害威胁人员撤离，并落实过渡性住房。

（二）各镇街。落实属地责任，负责日常巡查、动态监测、隐患上报；核实给住建部门和应急部门上报的数据，确保数据的一致性；组织落实存在安全隐患的户临时安置；督

促产权人（使用人）进行整改或鉴定。对不符合经营安全要求的自建房，不得办理经营许可，并负责督促整改。

（三）农户（产权人）。对自建房安全负主体责任，特别是用作经营用途的，须依法依规委托鉴定并确保安全。

（四）第三方委托鉴定。因纠纷、经营用途（如改为经营性自建房）、因灾或其他需要，由镇街、农户或相关责任人委托纳入鉴定名录的、具备相应资质的第三方专业鉴定机构进行鉴定。第三方鉴定机构对鉴定报告真实性负责，接受相关部门的监督。

二、鉴定过程

（一）鉴定依据。鉴定工作必须严格遵守国家及省市相关技术标准和规范。

（二）现场调查与检测。鉴定人员必须进行现场实地勘查，勘查房屋的周边小环境、地基基础、墙体、承重构件、屋面变形、损伤等情况，并做好详细记录。

（三）出具结论。按照《农村住房安全性鉴定技术导则》等标准，科学、客观、公正地评定房屋安全等级（A、B、C、D级）。

三、鉴定结果

出具正式鉴定结果前，需与镇村等各方面充分沟通协调。

（一）鉴定报告应内容完整、数据准确、结论清晰，明确房屋安全等级，并提出对应的处理建议。

（二）任何鉴定机构不得仅凭房屋结构类型（如土木结构）等单一因素简单判定房屋等级，须综合考虑得出结论。

（三）一是鉴定工作与镇村沟通衔接，出具鉴定结论前应及时告知镇村及产权人，充分征求意见；二是对鉴定为 C 级的房屋，提出维修加固的建议性方案；对鉴定为 D 级危房的房屋，应明确提出拆除重建的建议，并说明理由。三是新建二层及以下的房屋，在县政府网搜索“图集”可免费下载使用，也可由有资质的第三方设计公司进行设计；三层及以上的房屋必须由有资质的第三方设计公司进行设计。四是镇（街）村（社区）应根据最终鉴定结论，及时落实相应的风险管控、人员安置、督促整改等措施，确保鉴定结论得到有效应用和闭环管理。

略阳县住房和城乡建设管理局

2025 年 9 月 23 日

