

# 上海市房屋管理局文件

沪房规范〔2026〕1号

## 关于印发《上海市房屋检测鉴定单位 管理办法（暂行）》的通知

各区住房保障房屋管理局，各区住宅修缮管理部门，各相关单位：

现将《上海市房屋检测鉴定单位管理办法（暂行）》  
印发给你们，请认真贯彻执行。

2026年2月2日

（此件公开发布）

# 上海市房屋检测鉴定单位管理办法 (暂行)

**第一条** 为了规范本市房屋检测鉴定活动、保证房屋检测鉴定质量，保障房屋安全，根据《上海市房屋使用安全管理办法》等规定，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称的房屋检测鉴定，是指按照国家、本市相关法律法规及相关技术标准、规范，通过资料调查、现场检测测试等，对房屋的安全性、使用性、可靠性、危险性等性能进行分析评估并给出评估结果的活动，主要包括房屋安全性检测鉴定、房屋抗震检测鉴定、危险房屋检测鉴定、房屋质量综合检测鉴定等。

**第三条** 市房屋管理局是本市房屋检测鉴定活动的监督管理部门，负责政策制定、综合协调和业务指导。

市房屋安全监察所具体负责本市房屋检测鉴定活动的日常管理、技术指导和培训。

各相关部门应当按照《上海市房屋使用安全管理办法》规定的职责，协同实施本办法。

**第四条** 市房屋修建行业协会加强行业自律管理，依托专家委员会，承担异议报告的技术鉴定等工作。

**第五条** 房屋检测鉴定单位应当遵循守法诚信、客观独

立、科学准确、公平公正的原则开展房屋检测鉴定活动。

**第六条** 房屋检测鉴定单位应当配备与其检测鉴定业务范围相适应的人员、场地、设施设备等，并建立相应的管理体系。

**第七条** 按照国家和本市有关规定，应当进行检测鉴定的，房屋检测鉴定单位应当与检测鉴定委托人签订检测鉴定合同，明确双方的权利与义务。

**第八条** 房屋检测鉴定单位应当公开检测鉴定收费项目和标准。

**第九条** 房屋检测鉴定单位应当按照国家和本市的相关规定及技术标准，开展房屋检测鉴定、房屋体检（按照本市房屋安全体检制度开展的城镇住宅结构、外立面安全专业评估活动）业务，对出具的检测鉴定及体检评估报告的真实性、准确性和完整性负责，并承担相应的法律责任。

**第十条** 房屋检测鉴定单位在检测鉴定过程中发现房屋有坍塌危险的，应当立即通知检测鉴定委托人，同时报告区房屋管理部门。

**第十一条** 对检测鉴定报告结论有异议的，可以自报告收到之日起 10 个工作日内，向出具报告的检测鉴定单位提出书面复核申请，并指出报告存在的问题。检测鉴定单位应当自收到书面复核申请之日起 15 个工作日内对报告进行复核。复核后，改变原报告结论的，应当收回原报告，重新出

具检测鉴定报告；结论没有改变的，应当书面告知复核申请人。

对复核结论有异议的，可以自收到复核结论之日起 10 个工作日内，向专家委员会提出技术鉴定的申请。专家委员会接受申请后，组织开展技术鉴定。

**第十二条** 市房屋管理局应当组织制定房屋检测鉴定单位名录，向社会公布，并对纳入名录的房屋检测鉴定单位，重点评估以下方面：

- (一) 房屋检测鉴定质量管理体系的建立情况；
- (二) 实验室、仪器设备室等办公场所情况；
- (三) 测量设备、材料强度测试设备、无损超声检测设备等检测所需的仪器设备情况；
- (四) 国家一级注册结构工程师、从事房屋检测鉴定或者结构加固设计工作的高级工程师等技术人员配备及培训情况；
- (五) 房屋检测鉴定能力范围情况，以及在本市开展房屋检测鉴定、房屋体检业务的相关经营情况；
- (六) 近两年未发生重大的检测鉴定、房屋体检事故。

具体评估技术导则结合检测鉴定工作实际制定，并动态更新。

**第十三条** 房屋检测鉴定单位名录每年公布。公布前，由市房屋管理局组织专家委员会对报送单位的技术能力、说

明材料和承诺书进行综合评估，评估结果通过市房屋管理局官方网站向社会公示，公示时间不少于 7 个工作日。公示结束后结合反馈意见形成名录，在市房屋管理局官方网站上予以公布。

**第十四条** 房屋检测鉴定单位名录公布实行动态调整。房屋检测鉴定单位不符合第六条规定的，或者在公布期间被确认有违法违规行为，或者有重大技术失误造成严重后果的，应当及时调整出公布单位名录。

**第十五条** 名录内的房屋检测鉴定单位应当树立良好的社会信誉，自觉接受管理部门的监督管理和行业协会的技术指导。

**第十六条** 名录内的房屋检测鉴定单位停业、转业，变更名称、经营场所、联系方式的，应当及时向市房屋安全监察所报送相关信息，以便对名录信息进行相应变更。

**第十七条** 名录内的房屋检测鉴定单位完成检测鉴定工作后，应当将检测鉴定报告上传至市房屋使用安全管理平台，取得统一编码后向委托人送达，并报送检测鉴定委托合同等信息。市房屋安全监察所依法依规进行监督管理，相关情况报送市房屋管理局。

**第十八条** 违反本办法规定的，按照国家及本市有关法律、法规的规定予以处理。

**第十九条** 本办法自 2026 年 3 月 1 日起施行，有效期至

2027 年 12 月 31 日。《关于印发<上海市房屋检测鉴定单位公示办法>的通知》（沪房规范〔2020〕1 号）同时废止。

---

抄送：上海市房屋安全监察所、上海市住宅修缮工程质量事务中心。

---

上海市房屋管理局办公室

2026年2月2日印发

---