

武汉市住房保障和房屋管理局文件

武房规〔2019〕3号

市住房保障房管局关于印发《武汉市房屋安全 鉴定单位信用信息管理办法》的通知

各区房管部门，市房屋安全管理中心、各房屋安全鉴定单位：

为进一步规范房屋安全鉴定单位的信用信息管理，根据《武汉市房屋安全管理条例》《武汉市公共信用信息管理办法》（市政府令第272号）的有关规定，我局重新修订了《武汉市房屋安全鉴定单位信用信息管理办法》，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中的有关情况，请及时告知我局房屋安全管理处。

市住房保障和房屋管理局

2019年6月27日

武汉市房屋安全鉴定单位信用信息管理办法

第一条 为推进本市房屋安全鉴定行业信用体系建设,规范房屋安全鉴定行为,构建诚实守信的市场环境,依据《武汉市房屋安全管理条例》《武汉市公共信用信息管理办法》(市政府令第272号),制定本办法。

第二条 本办法适用于房屋安全鉴定单位在本市从事房屋安全鉴定活动中所产生的信用信息的采集、处理和使用。

房屋安全鉴定单位(以下简称鉴定单位)是指由市房屋主管部门列入《武汉市房屋安全鉴定单位名录》并向社会公布的鉴定单位。

信用信息是指鉴定单位在进行房屋安全鉴定活动中形成的其遵守房屋安全鉴定管理法规、规定、规范和履行房屋安全鉴定合同等方面信用状况的客观信息。

第三条 市房屋主管部门负责本市房屋安全鉴定行业信用信息的监督管理,建立鉴定单位信用信息系统,制定鉴定单位不良信用信息评价记分标准。

市房屋安全管理中心负责信用信息更新、修复等信用信息管理日常事务性工作。

区房屋主管部门负责采集、核查和报送鉴定单位在辖区内开展房屋安全鉴定工作相关信息,依法对房屋安全鉴定的违法违规行为进行查处,配合做好信用信息系统建设工作。

各鉴定单位应积极配合,按要求准备相关资料,保证所提供资料的真实、完整和及时。

信用信息管理应当遵循客观、公正、统一和审慎的原则,

保守国家秘密、商业秘密。

第四条 信用信息主要包括鉴定单位基本信息和不良信用信息。

(一) 鉴定单位基本信息

包括企业名称、组织机构代码、相关资质情况、从业人员信息及鉴定备案信息等其他有关信息。

鉴定备案信息包括备案内容信息和备案行为信息。

(二) 不良信用信息

鉴定单位在从事房屋安全鉴定过程中，存在违反房屋安全鉴定法律法规及相关政策规定，经有关部门查证属实的违法、违规行为等信息。

第五条 信用信息的采集，是对鉴定单位的信用信息进行收集、记录、分类、储存，形成鉴定单位信用信息档案的活动。

信用信息的采集，应当以已具备法律效力的文书或者其他有效证明资料为依据，坚持客观、准确、公正、及时和提供者负责的原则。

第六条 信用信息的采集渠道

(一) 鉴定单位基本信息

主要通过鉴定单位申报《武汉市房屋安全鉴定单位名录》时提交的相关资料及“武汉市房屋安全信息管理系统”采集。

(二) 不良信用信息

主要通过以下四种渠道采集：

1. 房屋主管部门行政执法；
2. 日常及定期业务检查并查证属实；
3. 媒体曝光、投诉等并经查证属实；
4. 上级部门、领导签批意见。

第七条 鉴定单位基本信息由市房屋安全管理中心负责采集并在鉴定单位信用信息系统中录入。

不良信用信息由被鉴定房屋所在地区房屋主管部门负责采集、核查和录入信用信息系统。

区房屋主管部门录入不良信用信息时，需同时将相关材料扫描录入信用信息管理系统，其中包括行政机关下达的整改通知书或行政处罚决定书、媒体报道、调查记录或者查实的其他证据资料。

第八条 区房屋主管部门在录入不良信用信息前，对采集的不良信用信息，应当自采集之日起5个工作日内书面告知鉴定单位。

鉴定单位对区房屋主管部门采集的不良信用信息认为有异议的，应在收到书面通知之日起3个工作日内，向区房屋主管部门书面提出异议，并提供相应证据。区房屋主管部门应当在受理异议申请之日起5个工作日内予以复核。

鉴定单位未在规定期限内提出异议或者异议不成立的，区房屋主管部门将采集的不良信用信息录入到鉴定单位信用信息系统。

第九条 鉴定单位的信用信息发生变更时，涉及基本信息的，由市房屋安全管理中心受理、审核后，报市房屋主管部门修改；涉及不良信用信息的，由区房屋主管部门受理，市房屋安全管理中心审核后，报市房屋主管部门修改。

第十条 本市对鉴定单位的不良信用信息管理实行累计记分制度。（具体记分标准详见附件1）

第十一条 鉴定单位的不良信用信息记分周期从每年1月1日至12月31日，鉴定单位首次记分为0分，记分周期届满，重新记分。

第十二条 根据不良信用信息累计记分结果对鉴定单位亮绿、黄、红牌，分别代表信用良好、一般、较差。

（一）累计记分不超过 10 分的，亮绿牌。达到 10 分时，对鉴定单位提出警示。

（二）累计记分超过 10 分不超过 40 分的，亮黄牌。达到 40 分时，对鉴定单位的主要负责人、分管负责人进行诚信约谈。

（三）累计记分超过 40 分的，亮红牌。同时，对鉴定单位承担的鉴定项目进行重点跟踪检查，下达整改通知书，督促整改。

第十三条 鉴定单位信用信息作为历史数据，永久保存在鉴定单位信用信息系统。

鉴定单位的不良信用信息、累计记分结果及亮牌情况，由市房屋主管部门通过门户网站向社会公开。

第十四条 本办法由市住房保障和房屋管理局负责解释。

第十五条 本办法自 2019 年 7 月 1 日起施行，有效期 5 年。有效期届满，根据实施情况评估修订。

附件：1. 武汉市房屋安全鉴定单位不良信用信息评价
记分标准

2. 调查记录

3. 不良信用信息采集告知单

4. 不良信用信息采集异议申请表

5. 房屋安全鉴定单位信用信息变更申请表

附件 1

武汉市房屋安全鉴定单位不良信用信息评价记分标准

序号	违法违规行为	认定依据	记分标准
违反法律法规类（以限期整改通知书或行政处罚决定书为准）			
1	未依法向区房管部门报备《房屋安全鉴定书》	《武汉市房屋安全管理条例》第五十五条规定“房屋安全鉴定单位违反本条例第二十六条规定，未向区房屋主管部门报送《房屋安全鉴定书》的，由房屋所在地的区房屋主管部门责令限期改正”。 《市房管局关于做好房屋安全鉴定工作的通知》（武房规〔2015〕4号）第三部分第（三）项规定“应当在合同约定的时限内向鉴定委托人出具《房屋安全鉴定书》，并于送达委托人当日，将签字盖章的《房屋安全鉴定书》扫描后通过武汉市房屋安全鉴定系统报房屋所在地的区房屋主管部门备案。鉴定结论属于危险房屋的，报备时应附《房屋安全鉴定现场勘查表》。报备的文书应与房屋安全鉴定系统中提交的文书保持一致。” （以区房屋主管部门下达限期整改通知书为准）	2 分/份
2	未依法向区房管部门报备《房屋安全鉴定书》，责令整改逾期未整改的	《武汉市房屋安全管理条例》第五十五条规定“房屋安全鉴定单位违反本条例第二十六条规定，未向区房屋主管部门报送《房屋安全鉴定书》的，由房屋所在地的区房屋主管部门责令限期改正；逾期不改正的，可以处以一千元以上五千元以下罚款”。 《市房管局关于做好房屋安全鉴定工作的通知》（武房规〔2015〕4号）第三部分第（三）项规定“应当在合同约定的时限内向鉴定委托人出具《房屋安全鉴定书》，并于送达委托人当日，将签字盖章的《房屋安全鉴定书》扫描后通过武汉市房屋安全鉴定系统报房屋所在地的区房屋主管部门备案。鉴定结论属于危险房屋的，报备时应附《房屋安全鉴定现场勘查表》。报备的文书应与房屋安全鉴定系统中提交的文书保持一致。” （以区房屋主管部门下达行政处罚决定书为准）	15 分/份

3	出具虚假鉴定书或者因严重不负责任，出具的鉴定书有重大失实的	《武汉市房屋安全管理条例》第五十五条规定“房屋安全鉴定单位出具虚假鉴定书，或者因严重不负责任，出具的鉴定书有重大失实的，由区房屋主管部门处以一万元以上五万元以下罚款，并报请市房屋主管部门将其从房屋安全鉴定单位名录中删除”。（以区房屋主管部门下达行政处罚决定书为准）	50 分/份
违反政策规定类（以签字确认的调查记录或查实的证据资料为准）			
4	未在合同约定的时限内，完成房屋安全鉴定	《市房管局关于做好房屋安全鉴定工作的通知》（武房规〔2015〕4号）第三部分第（一）项规定“应在合同约定的时限内，按时完成房屋安全鉴定”。	0.5 分/份 *天
5	房屋安全鉴定未按照现行的国家标准、规范、规程和本市有关规定进行	《武汉市房屋安全管理条例》第二十三条规定“房屋安全鉴定应当依据国家现行的规范和标准进行”。	0.5 分/份
6	《房屋安全鉴定书》中鉴定人员、技术负责人、单位负责人签字不符合有关规定的	《市房管局关于做好房屋安全鉴定工作的通知》（武房规〔2015〕4号）第二部分第（六）项规定“由两名及以上经专业培训考试合格后的鉴定人员签字，并由具有副高及其以上专业技术职称或国家注册结构工程师资格的技术负责人审核签字，单位负责人签字加盖单位公章后签发”。	10 分/份
7	经鉴定属于危险房屋的《房屋安全鉴定书》，鉴定单位未在作出鉴定结论后 24 小时内将该鉴定书送达鉴定委托人	《武汉市房屋安全管理条例》第二十六条规定“经鉴定属于危险房屋的，房屋安全鉴定单位应当在作出鉴定结论后 24 小时内将该鉴定书送达鉴定委托人”。	5 分/份
8	出具意见为整体拆除房屋的《房屋安全鉴定书》未按照有关规定报市房屋主管部门审查	《武汉市房屋安全管理条例》第二十七条规定“对房屋安全鉴定单位出具的处理意见为整体拆除房屋的《房屋安全鉴定书》，市房屋主管部门应当予以审查”。	10 分/份
9	经鉴定属于危险房屋的《房屋安全鉴定书》，鉴定单位未在作出鉴定结论后 24 小时内将该鉴定书送达委托人，导致发生事故	《武汉市房屋安全管理条例》第二十六条规定“经鉴定属于危险房屋的，房屋安全鉴定单位应当在作出鉴定结论后 24 小时内将该鉴定书送达鉴定委托人”；《市房管局关于做好房屋安全鉴定工作的通知》（武房规〔2015〕4号）第三部分第（一）项规定“因拖延鉴定时间而发生事故的，房屋安全鉴定单位应承担法律责任”。	50 分/份
10	因拖延鉴定时间而发生事故	《市房管局关于做好房屋安全鉴定工作的通知》（武房规〔2015〕4号）第三部分第（一）项规定“因拖延鉴定时间而发生事故的，房屋安全鉴定单位应承担法律责任”。	50 分/份

附件 2

调 查 记 录

共 页

事 由 _____

被调查鉴定单位_____

被调查人 _____

被调查人联系方式_____

与被调查单位的关系 _____

调查时间 _____

调查地点 _____

调查人 _____ 记录人 _____

调查记录 _____

(可附页)

调查人签名：

被调查人签名：

(调查记录后可附相关证据资料)

附件 3

不良信用信息采集告知单

_____（房屋安全鉴定单位）：

经查，你单位违反了_____，
根据《武汉市房屋安全鉴定单位信用信息管理办法》的有关
规定，本机关拟对你单位做出记录如下不良信用信息_____，
_____，并予以____记分的处理。

对上述处理意见，你单位有陈述和申辩的权利，可在接到本告知书后 3 个工作日内将书面异议申请提交本机关，逾期则视为放弃陈述与申辩，本机关将依法将上述不良信用信息予以记录并公布。

联系人：_____电话：_____

地址：_____

区房屋主管部门：（印章）

年 月 日

签收单位及签收人（签名）：

联系电话：_____年 月 日

（本告知单一式两份。一份交房屋安全鉴定单位；一份由区房屋主管部门留存）

附件 4

不良信用信息采集异议申请表

单位名称			
单位地址			
联系人		联系电话	
异议申请 简述	申请单位（盖章）： 年 月 日		
区房管部门 意见			
备注	申请表及相关资料一式一份。由区房屋主管部门留存。		

附件 5

房屋安全鉴定单位信用信息变更申请表

单位名称			
单位地址			
联系人		联系电话	
信用信息 变更简述	申请单位（盖章）： 年 月 日		
区房管部门 意见	（涉及不良信用信息变更的，填写此栏）		
市房屋安全管 理中心意见			
市房屋主管 部门意见			
备注	1. 申请表后应附变更信息有关具体资料； 2. 申请表及相关资料一式一份，由市房屋安全管理中心留存。		

武汉市住房保障和房屋管理局办公室

2019年6月27日印发