

成都市房屋鉴定收费标准

【2023】

本收费标准由成都市房屋安全鉴定与维修加固协会第2次会员代表大会于2019年1月16日通过，现结合实际情况作局部修订，予以公布。

第一条 为保障本市房屋安全、正常使用，加强房屋鉴定行业管理，规范协会会员市场行为，依据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《成都市房屋使用安全管理条例》制定本收费标准。

第二条 房屋鉴定是指协会会员单位接受房屋所有人、房屋使用人或相关单位的委托，对房屋使用中有关结构安全、使用性能、设施设备功能等各项内容开展检查、检测、咨询分析、评估鉴定等的市场中介服务行为，其收费执行行业指导下的市场价格。

第三条 根据技术服务需求的不同，房屋鉴定类别主要有以下9类：

- 1、可靠性鉴定
- 2、安全性鉴定
- 3、抗震鉴定
- 4、正常使用性鉴定
- 5、因周边环境因素（基坑施工、隧道施工、爆破、振动、降水等）引起的房屋结构安全性影响鉴定
- 6、灾后（地震、火灾、洪水等）应急评估
- 7、设施设备（给排水管网、空调系统、消防设施等）功能鉴定
- 8、玻璃幕墙及外墙饰面砖技术鉴定
- 9、危房鉴定

第四条 房屋建筑鉴定行业技术服务收费可按不同的建筑形式、



鉴定类别、勘察及设计文件完整情况、施工资料完整情况、复杂性、议定附加项目等，将基本单价乘以相关调整系数进行计算。

表 4-1 民用建筑鉴定行业技术服务收费基本单价（人民币元/平方米建筑面积）

鉴定类别	多层混凝土结构	高层建筑	砖混结构	木结构	多层钢结构	单层门式刚架	平房
可靠性鉴定	22	24	20	50	22	15	20
安全性鉴定	15	16	13	35	15	10	10
抗震鉴定	14	15	12	30	12	10	10
环境影响鉴定	16	18	16	35	16	15	15
正常使用性鉴定	10	10	9	25	10	10	10
危房鉴定	10	8	8	25	10	10	10
灾后应急评估	3	3	3	3	3	3	3

表 4-2 工业建筑鉴定行业技术服务收费基本单价（人民币元/平方米建筑面积）

鉴定类别	混凝土结构	砖混结构	多层钢结构	单层门式刚架	平房
可靠性鉴定	25	22	25	20	20
安全性鉴定	18	16	18	14	14
抗震鉴定	16	14	16	12	12
环境影响鉴定	18	18	18	18	18
正常使用性鉴定	12	10	10	10	10
危房鉴定	12	10	10	10	12
灾后应急评估	3	3	3	3	3

4.1 建筑设施设备鉴定收费基本单价为 12 元/平方米（设施设备分布或影响区的总建筑面积）。

4.2 玻璃幕墙及外墙饰面砖技术鉴定收费基本单价为：15 元/平方米（玻璃幕墙或外墙饰面砖立面面积）。

4.3 空间网架结构、空间管桁架结构、膜结构应在结构收费的基础上另行单独计费，收费基本单价为：30 元/平方米。

4.4 民用及工业构筑物不按建筑面积及单价进行计费。水塔、烟

囱、冷却塔等构筑物收费基本价为：高度 50 米及以下，5 万元；高度 100 米，20 万元；高度 200 米及以上，30 万元。其余按内插法进行取值计费。

注：1、基本单价：是指按房屋建筑面积每平方米计费的价格。

2、基本价：是指基本单价乘以建筑面积计费的价格；单体较小的建构筑物或保护性建筑，基本价按 4.1 条~4.5 条直接取值。

第五条 房屋建筑鉴定行业技术服务收费应根据文件资料的完整性、检测鉴定的复杂难度、责任风险、工程量大小等乘以相应的附加调整系数。

5.1 勘察设计文件完整性系数 (φ_1)。

鉴定服务时，委托方无法提供勘察及设计文件时，收费应乘以设计文件调整系数 1.2~1.4。如需进行补充勘察或对结构的地基基础、构件截面、配筋、强度等进行详细检测及测绘时，应另行委托并单独计算相关费用。

5.2 施工资料完整性系数 (φ_2)。

鉴定服务时，委托方无法提供完整施工资料时，收费应乘以施工资料调整系数 1.1~1.2。如需对结构施工质量进行批量评定时，应另行委托并单独计算检测费用。

5.3 复杂系数 (φ_3)。

鉴定对象为超高或超限复杂结构，或机场、车站、体育场馆、博物馆、设置有减隔震等新技术的房屋，应乘以复杂系数 1.2~1.4。

5.4 风险系数 (φ_4)。

事故鉴定、司法鉴定、质量纠纷鉴定及社会影响大的鉴定，应乘以风险系数 2.0~3.0。

5.5 保护建筑系数 (φ_5)。

鉴定对象为历史建筑的，应乘以保护建筑系数 2.0；鉴定对象为古建筑或文保建筑的，应乘以保护系数 3.0~4.0。

5.6 环境系数 (φ_6)。

检测鉴定现场为高温、粉尘、有毒、辐射、高空危险作业(6米以上)等,应乘以环境系数 1.2~1.5。

5.7 折减系数 r

鉴定对象建筑面积大于 5 万平方米时,可乘以收费折减系数 0.8~0.9;建筑面积大于 10 万平方米时,可乘以收费折减系数 0.7~0.8。

鉴定对象同时进行多种鉴定(不限于本标准第三条规定的鉴定内容)时,收费折减系数可再适当调整,但调整后的折减系数不低于 0.5。

第六条 议定附加项目

议定附加项目是指在基本价及调整系数的基础上,因为委托方的原因额外增加的勘察、检测、测绘、计算及分析等工作。

第七条 房屋鉴定行业技术服务收费可按下式进行计算:

鉴定费基本价(元)=基本单价(元/平方米)×建筑面积(平方米)

鉴定费用(元)=鉴定基本价(元)× $\varphi_1 * \varphi_2 * \varphi_3 * \varphi_4 * \varphi_5 * \varphi_6 * r$ +
议定附加项目费用(元)

第八条 本房屋鉴定行业技术服务收费为包干价,包含鉴定所需的必要检测、试验、计算、技术分析鉴定及税金的含税价。不包含鉴定所需之外的额外勘察、检测、测绘、试验等其它项目以及鉴定现场检测时所需相关配合(劳务人工及机具、吊车租赁、检测平台、水电等)费用。

注:鉴定所需的必要检测、试验是指相关标准要求的最低检测/试验量。

第九条 建筑层数不大于 3 层且建筑面积不大于 300m² 农村房屋,鉴定费可按 2000 元/幢计费;其余农房鉴定费本标准每四条~第八条计算,并乘以 0.5-0.7 的折减系数。

第十条 建筑物耐久性、剩余年限等检测鉴定可参照正常使用性鉴定计价收费；外墙保温及节能鉴定的收费可参照本标准第 4.2 条执行；其他未明确的检测鉴定项目（如在建工程、边坡支护工程、建筑附属外围临时结构物等）的收费可参考本收费标准执行。

成都市房屋安全鉴定与维修加固协会

2023年1月4日

