

江苏省房地产业协会文件

苏房协鉴〔2020〕6号

关于发布“既有建筑鉴定（检测）技术服务费目录”的 通 知

各会员单位：

为了鼓励会员单位创新发展，积极推广应用鉴定（检测）新技术、新成果，不断提高自身的技术实力，促进全省既有建筑鉴定（检测）市场健康有序发展，遵循“规范、合理、有利于行业健康发展”的基本原则，综合考虑了建筑分类、建筑类型、使用环境等因素，编制了“既有建筑鉴定（检测）技术服务费目录”，现予发布。

希望各会员单位在开展既有建筑鉴定（检测）技术服务活动中，规范收费行为，自觉加强行业自律，强化职业道德和执业纪律，遵守企业承诺，诚信经营，增强社会责任感，为经济建设和保障人民生命财产安全提供优质、高效、满意的服务。

各会员单位在开展既有建筑鉴定（检测）技术服务时，可参照目录价格，结合当地经济发展水平和鉴定（检测）项目的实际工作量上下浮动收取技术服务费。不得降低工作标

准而低于成本价收费。会员单位的收费行为将纳入会员单位诚信考核。

附件：

- 1、建筑物鉴定技术服务费目录
- 2、专项鉴定技术服务费目录
- 3、构筑物鉴定技术服务费目录
- 4、单项检测技术服务费目录

江苏省房地产业协会房屋安全管理和鉴定专委会

2020年6月8日



附件 1:

建筑物鉴定技术服务费目录

序号	结构类型	基价(元/m ²)
1	砖木结构	12.00
2	砌体结构	15.00
3	钢结构	15.00
4	钢筋混凝土结构	18.00
5	钢-混凝土结构	20.00

说明:

1、技术服务费基价中包含常规检测项目(如:构件截面尺寸、构件变形、钢构件连接、房屋整体倾斜等)的检测费用;

2、房屋危险性鉴定、安全性鉴定按基价计费;

3、房屋可靠性鉴定按基价乘以 1.2 计费;

4、房屋使用性鉴定按基价乘以 0.4 计费;

5、古建筑(含历史保护建筑)按基价乘以 2 计费;

6、上述 2~5 条所列项目在下列情况下,可在计费的基础上增加系数:

(1) 无施工图纸和资料的调增系数 0.3(施工图纸不齐全可根据实际情况进行适当调整);

(2) 室内层高超过 5m 的调增系数 0.2;

(3) 有毒、有害、高温环境下的调增系数 0.3;

(4) 属于人流密集场所(指商业综合体、超市、体育场馆、影剧院、娱乐场所、非独栋社会培训机构等)的调增系数 0.2;

上述 4 项调增系数在每个单独项目中累计不超过 0.8。

7、单个鉴定项目收费起点:住宅 4000.00 元;非住宅 6000.00 元。

8、其它结构类型(膜结构、网架结构、悬索结构等)的鉴定项目可根据实际情况面议;

9、单独进行构件、子单元的鉴定项目可根据实际情况面议;

10、上述以外的鉴定项目可根据实际情况面议。

附件 2:

专项鉴定技术服务费目录

序号	项目名称	基 价	备 注
1	房屋危险性 应急鉴定评估	8.00 元/m ²	不含专项检测费用
2	施工对相邻房屋 影响鉴定	15.00 元/m ² ·次	含沉降、倾斜测量及室内外构件损伤检测，不含雷达检测土体费用。
3	房屋渗漏水鉴定	10000.00 元/次起	可根据实际情况面议
4	房屋普查	5.00 元/m ²	不含专项检测费用
5	危旧房排查	5.00 元/m ²	不含专项检测费用

说明：外立面幕墙鉴定、灾后房屋鉴定、房屋抗震鉴定、司法鉴定等技术服务费可根据实际情况面议。

附件 3:

构筑物鉴定技术服务费目录

序号	项目名称	基 价	备 注
1	大型户外广告牌鉴定	15000.00 元起	可根据实际情况面议
2	城市雕塑鉴定	15000.00 元起	可根据实际情况面议
3	工业构筑物	10000.00 元起	含烟囱、水池、储仓、通廊等，可根据实际情况面议。

附件 4:

单项检测技术服务费目录

1、房屋整体变形检测

序号	项目名称	单位	单价 (元)	备注
1	测点布置	个	70.00	倾斜、沉降、位移测点布置
2	倾斜观测	测点	100.00	每个观测方向为 1 个点
3	沉降观测	测点	100.00	
4	位移观测	测点	100.00	

2、混凝土构件检测

序号	项目名称	单位	单价 (元)	备注
1	柱、梁构件 截面尺寸及偏差	个	50.00	按 GB/T 50784-2013 第 8.2 条检测
2	楼板厚度	间	200.00	1 个自然间或梁围成的 1 块板
3	柱构件倾斜	个	200.00	按 GB/T 50784-2013 第 8.3 条检测
4	梁构件挠度	个	200.00	按 GB/T 50784-2013 第 8.4 条检测
5	柱、梁、墙、板构 件钢筋数量和间距	个	200.00	按 GB/T 50784-2013 第 9.2 条检测
6	构件混凝土 保护层厚度	个	200.00	按 GB/T 50784-2013 第 9.3 条检测
7	构件钢筋直径	个	200.00	按 GB/T 50784-2013 第 9.4 条检测
8	构件钢筋锈蚀 (原位方法检测)	个	200.00	按 GB/T 50784-2013 第 9.5 条
9	钢筋力学性能检测 (含现场取样费用)	组	800.00	按 GB/T 50784-2013 第 9.6 条检测
10	构件混凝土碳化	测区	200.00	按 GB/T 50784-2013 附录 F 检测

序号	项目名称	单位	单价 (元)	备注
11	混凝土抗压强度 (钻芯法按芯样计算)	个	600.00	按 JGJ/T 384-2016 要求检测
12	混凝土抗压强度 (回弹法按构件计算)	个	300.00	按 GB/T 50784-2013 附录 A.2 检测
13	现场楼面静载试验	间	6000.00 (起点)	按 GB/T50784-2013 第 12.2 条试验

3、砌体构件检测

序号	项目名称	单位	单价 (元)	备注
1	砌体抗压强度 (原位轴压法检测)	测点	1000.00	按 GB/T 50315-2011 第 4 章检测
2	烧结砖抗压强度 (回弹法检测)	测区	150.00	按 GB/T 50315-2011 第 14 章检测
3	砌筑砂浆抗压强度 (贯入法检测)	测位	400.00	按 JGJ/T 136-2017 要求检测
4	砌筑砂浆抗压强度 (筒压法检测)	测区	900.00	按 GB/T 50315-2011 第 10 章检测

4、钢结构构件检测

序号	项目名称	单位	单价 (元)	备注
1	构件截面尺寸	根	200.00	钢板厚度按 GB/T 50621-2010 第 10 章要求检测
2	钢梁侧向弯曲矢高	根	400.00	
3	钢梁挠度	根	400.00	
4	钢柱垂直度	根	200.00	
5	构件对接焊缝	条	200.00	超声波检测
6	构件涂层厚度	个	200.00	
7	构件钢材抗拉强度	个	200.00	现场检测
8	构件钢材品种检测	个	400.00	按 GB/T 50621-2010 第 11 章检测
9	钢板力学性能	组	2000.00	取样检测法, 含现场取样费用