
建设工程鉴定合同

工程名称：端州区城乡融合发展提升工程(黄岗片区)大冲社区稔塘村房屋检验检测服务项目

服务内容：施工前周边房屋鉴定

工程地点：黄岗街道大冲社区稔塘村

委托人：肇庆市端州区人民政府黄岗街道办事处

鉴定单位：广东中星检测鉴定有限公司

签订日期：2026 年 5 月 28 日

委托人（简称甲方）：肇庆市端州区人民政府黄岗街道办事处

鉴定单位（简称乙方）：广东中星检测鉴定有限公司

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《民法典》《中华人民共和国建筑法》。

1.2 国家及地方有关建设工程房屋鉴定管理法规和规章、参考相关的收费标准。

第二条 本合同服务内容、方式和要求：

序号	项目名称	建设规模m ²	工作内容	综合单价（元/m ² ）	总价(元)
1	端州区城乡融合发展提升工程(黄岗片区)大冲社区稔塘村房屋检验检测服务项目	房屋共 57 间， 面积共约 4000 m ²	施工前周边房屋鉴定	4.40 元/m ²	17600.00 元
金额	¥17600.00 元（大写：人民币壹万柒仟陆佰元整）含税				
说明	1、根据国家现行规范要求对委托的各栋建筑物进行以下工作： 对建筑物现场查勘、检查、测量记录建筑物的各种数据和状况，对检查、检测结果和计算分析结果，全面分析，综合判断论证定性，做出				

	施工前周边房屋鉴定结论。 2、实际鉴定面积小于或等于 4000 m²的按合同金额 17600.00 元结算，超出合同面积每平方米按 4.4 元进行计算结算。 3、实际鉴定面积以甲乙双方共同现场实测为准，签署《实测面积确认表》；
--	---

第三条 甲方应向乙方提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
1	被鉴定房屋有关的原设计图纸（甲方没有存档，可不提供）	1	合同签订后五日内
2	工程地质勘察资料和结构计算书（甲方如没有存档，可不提供）	1	合同签订后五日内
3	被鉴定房屋有关材料检测、施工检测、施工验收及施工变更记录（甲方如没有存档，可不提供）甲方无上述资料的，乙方仍须按现状完成全部鉴定工作，不得降低报告质量或免责。	1	合同签订后五日内

第四条 乙方应向甲方交付的资料及文件：

序号	工程进度及提交资料名称	份数	鉴定工作进度
1	进场完成现场检测工作	/	签订合同后，进场检测之日起 5 个工作日内
2	出具鉴定报告（每栋）	5	完成检测工作后 15 个工作日内提交报告

第五条 本合同鉴定收费支付方式如下：

本次房屋鉴定费用分二次支付，乙方进场检测鉴定前预付总鉴定费用的 30%，即人民币¥ 5280 元。乙方提交正式鉴定报告，经甲方审核合格通过后，甲方向乙方支付剩余款项（含经书面确认的超出面积费用）。乙方不得以未收余款为由扣留报告；正式报告审核合格后即交付甲方。乙方需在甲方每次付款后按约定提供等额合法有效票据。若鉴定报告内容不符合合同约定、存在错漏，乙方须免费整改、重新出具，直至甲方验收合格。

第六条 双方责任

6.1 委托人责任：

6.1.1 委托人应为派赴现场处理有关鉴定问题的工作人员，提供必要的工作方便条件。

6.1.2 委托人应保护鉴定单位的鉴定方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经鉴定单位同意，委托人对鉴定单位交付的鉴定资料及文件不得擅自修改或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，委托人应负法律责任，鉴定单位有权向委托人提出索赔。

6.1.3 无偿提供鉴定检测工作中需要的水、电源使用及安装到位和其他必需辅助条件，进行检测鉴定工作所需的工作面。

6.1.4 鉴定检测工作过程中，如必须要凿开部分构件的饰面层、混凝土保护层及抽取部分构件的芯样进行检查，委托方应配合鉴定检测工作人员开展上述工作。并对建筑物现场进行检测时造成对建筑物的局部损坏，由委托人负责修补还原，如因鉴定单位过错造成损坏的，由鉴定单位承担维修或者赔偿责任。

6.1.5 负责检测机构与被检房屋业主之间在检测过程中的沟通、联系等相关事宜，若与被检房屋业主沟通不畅导致无法入户检测工作的则工期延后。

6.2 鉴定单位责任：

6.2.1 鉴定单位应按国家技术规范、标准、规程及委托人提出的检测鉴定要求，按鉴定合同要求提交质量合格的鉴定文件，并对其负责。

6.2.2 鉴定单位采用的主要规定、规范和标准：

《房屋完损等级评定标准》（城住字[84]第 678 号）；
《建筑变形测量规程》（JGJ8-2016）；
《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）；
《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010）；
《砌体结构设计规范》（GB50003-2011）；
《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）；
《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125-2016）；
房屋原设计图纸、结构计算书和《岩土工程勘察报告》；
以上所列的规范及标准按具体工程鉴定内容采用。

6.2.3 根据委托人提供的房屋有关资料和现场检查检测结果根据国家现行规范要求对 委托范围（不包含地基基础） 进行检测鉴定评估，并对存在的问题提出处理意见。

6.2.4 鉴定单位需提交检测鉴定方案，经委托人确认后进入现场进行检查，检测。出具房屋检测鉴定报告。

6.3 逾期责任：乙方未按期完成现场检测或提交报告的，每逾期 1 日按合同总价 1% 支付违约金；逾期超过 15 日，甲方有权单方解除合同、乙方按总价 10% 支付违约金。

第七条 其他

7.1 委托人要求鉴定单位派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订补充协议或技术咨询服务合同。

7.2 本合同第四条规定鉴定单位交付的鉴定资料及文件份数超过规定的份数，鉴定单位另收工本费。

7.3 委托人委托鉴定单位承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

7.4 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

7.5 检测工作期间，因甲方或乙方需要扩大或补充检测所导致的工期延误，按实际情况双方协商顺延工期。

7.6 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，任何一方当事人可向委托人所在地人民法院起诉。

7.7 本合同一式 捌 份，委托人 陆 份，鉴定单位 贰 份。

7.8 本合同经双方签章后生效，合同约定事项履行全部完毕之日失效。

7.9 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

7.10 其它约定事项：

施工后如委托人需继续委托鉴定人对周边进行鉴定的，则鉴定收费标准及方式与本合同一致，房屋共 57 间，面积共约 4000

m²，实际鉴定面积小于或等于 4000 m²的按合同金额 17600.00 元结算，超出合同面积每平方米按 4.4 元计算结算。

本次房屋鉴定费用分二次支付，乙方进场检测鉴定前预付总鉴定费用的 30%，即人民币¥ 5280 元。乙方提交正式鉴定报告，经甲方审核合格通过后，甲方向乙方支付剩余款项（含经书面确认的超出面积费用）。乙方不得以未收余款为由扣留报告；正式报告审核合格后即交付甲方。乙方需在甲方每次付款后按约定提供等额合法有效票据。若鉴定报告内容不符合合同约定、存在错漏，乙方须免费整改、重新出具，直至甲方验收合格。

委托人名称：

肇庆市端州区人民政府黄岗街道办事处

（盖章）

法定代表人或授权委托人：

（签字）



鉴定单位名称：

广东中星检测鉴定有限公司

（盖章）

法定代表人或授权委托人：

（签字）



开户名称：广东中星检测鉴定有限公司

银行账号：1209 2681 2610 001

开户银行：招商银行广州神舟路支行

日期：2026 年 5 月 28 日

附件 1:

端州区城乡融合发展提升工程(黄岗片区)大冲社区稔塘村房屋项目情况统计表

序号	房屋名称	房屋地址	面积(m²)	结构类型	建造年代	层数
1	朱庆强	稔塘村门牌16号	93.32	砖混		2
2	朱雄亮	稔塘村门牌42号	44.35	砖混		2
3	朱肇祥	稔塘村门牌42号旁边	59.36	砖混		2
4	朱振杰	稔塘村门牌17号	57.6	砖混瓦		2
5	朱肇基	稔塘村门牌18号	99.95	砖混		2
6	朱耀能	稔塘村门牌46号	28.44	砖混		2
7	朱肇基	稔塘村门牌46号旁边	13.4	砖瓦		1
8	朱泽文	稔塘村门牌20号	287.88	混凝土		3.5
9	朱志能	稔塘村门牌52号	80.94	砖混瓦		3
10	朱耀清	稔塘村门牌53号	67.4	砖混瓦		2.5
11	朱结荣	稔塘村门牌22号	90	砖混瓦		2
12	朱永平	稔塘村门牌22号对面	207.36	混凝土		3
13	朱建国	稔塘村门牌23号旁边	36.48	砖混瓦		2
14	朱建国	稔塘村门牌23号	126.46	砖混		2
15	陆永祥	稔塘村门牌24号	88.8	砖混瓦		2.5
16	朱华二	稔塘村门牌25号	50.4	砖混		2
17	朱华二	稔塘村门牌25号对面	26.25	砖瓦		1
18	邓绍斌	稔塘村门牌26号	72.8	砖混		2
19	邓永光	稔塘村门牌26号旁边	20.88	砖瓦		1
20	邓志光	稔塘村门牌27号	25.92	砖瓦		1
21	邓志雄	稔塘村门牌28号	262.88	混凝土		3.5
22	朱伟章	稔塘村门牌28号以对面	119	毛石底砖混瓦		2
23	邓志光	稔塘村门牌63号	87	砖混		2.5
合计			2046.87			



