

青田县人民政府文件

青政发〔2021〕34号

青田县人民政府关于印发《青田县房屋征收 评估机构选定办法》的通知

各乡镇人民政府，各街道办事处，县直各单位：

《青田县房屋征收评估机构选定办法》已经县政府常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

青田县人民政府

2021年4月2日

（此件公开发布）

青田县房屋征收评估机构选定办法

第一条 为规范我县房屋征收评估机构选定行为,维护被征收人的合法权益,根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》、住房和城乡建设部《国有土地上房屋征收评估办法》、《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》等法规规章规定,结合本县实际,制定本办法。

第二条 在本县辖区范围内组织开展房屋征收评估工作,选定房地产价格评估机构(以下简称评估机构)的,适用本办法。

第三条 评估机构的选定应当遵循公平、公正、公开的原则。

第四条 县土地和房屋征收工作指导中心(以下简称“征收中心”)应当建立青田县评估服务机构备选库,并在青田县政府采购办公室备案。备选库实行动态管理,三年为一周期。

第五条 纳入青田县评估服务机构备选库的评估机构,应当采用招标资格审查备案制度,并符合以下基本条件:

- (一)具有三级(不含暂定三级)或以上评估资格证书;
- (二)近三年无行贿犯罪档案记录、未受到行政处罚、无信用记录;
- (三)依法登记注册,取得营业执照;
- (四)其他法律法规规定的条件。

第六条 对已纳入青田县评估服务机构备选库的评估机构,

须在入库后一个月内在青田县依法登记成立办事场所，并配备常驻的房地产评估师。

房地产评估师应提供本人签字模表、相关资格证、社保证明和劳动合同，实行定期签到制度。

第七条 评估机构应配备足额的房地产评估师确保评估工作的顺利完成。征收区块总户数在 200 户以内的，应配备不小于 3 位房地产评估师；征收区块总户数超过 200 户的，每增加 100 户应增加房地产评估师不少于 1 人。征收区块总户数超过 1000 户的，应配备房地产评估师不少于 10 人。

第八条 同一征收项目内的房屋征收评估工作，原则上由一家评估机构承担。房屋征收范围大的项目，可以由两家或者两家以上的评估机构共同承担。评估机构对已接征收区块评估业务未结束的，剩余估价师达不到规定数量的，或其他业务重叠致使力量不足的，不可接下一个征收项目评估业务。

第九条 征收项目确定后，征收中心应当对已入库的评估机构进行初审，由征收中心将初审结果以书面形式告知征收实施单位。征收实施单位将符合征收项目资质等级等条件的评估机构在房屋征收范围内公告，供被征收人选择。

公告内容应当包括评估机构名称、等级、地址、联系电话以及协商选定评估机构的期限等相关事项，公告时间为 3 日。

第十条 被征收人应当在公告公布之日起 10 日内协商确定评估机构。经被征收人协商达成一致的，征收实施单位应当将被

征收人协商选定的结果在征收范围内公示，公示时间为 3 日。

第十一条 被征收人在规定时间内经协商不能确定评估机构的，由征收实施单位组织被征收人按照少数服从多数的原则投票决定或采取摇号、抽签等方案随机确定。

参加投票确定或者随机确定的候选房地产价格评估机构不得少于三家。投票确定房地产价格评估机构的，应当有过半数的被征收人参加，投票确定的房地产价格评估机构应当获得参加投票的被征收人的过半数选票。

第十二条 选定评估机构的全过程和结果，应当经过公证机关依法公证。

第十三条 评估机构选定后，由征收实施单位作为委托人，向评估机构出具房屋征收评估委托书，并与其签订房屋征收评估委托合同。评估机构不得转让或者变相转让受委托的房屋征收评估业务。

第十四条 在房屋征收评估活动中，房地产价格评估机构和房地产估价师的违法违规行为，按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《房地产估价机构管理办法》、《注册房地产估价师管理办法》等规定处罚。违反规定收费的，由政府价格主管部门依照《中华人民共和国价格法》规定处罚。

第十五条 评估机构有下列情形之一的，由征收中心记入不良监管记录，并向社会公布：

（一）因评估问题侵害国家利益、公共利益、个人利益，给

社会造成不良影响的；

（二）被人民法院、人民检察院、仲裁机构、评估鉴定委员会等部门认定评估存在问题的；

（三）出具虚假或有重大错误评估报告的；

（四）被选定的评估机构出现人员不足、不能按期完成评估工作或其他违法、违规行为的；

（五）有法律法规规定其他应被记入不良记录的行为。

第十六条 本办法自 2021 年 5 月 3 日起施行。《青田县房屋征收评估机构选择办法（暂行）》（青房征〔2018〕6 号）同时废止。

抄送：县委各部门，县人大办公室，县政协办公室，县人武部，县法院，
县检察院。

青田县人民政府办公室

2021年4月2日印发
