

淮北市住房和城乡建设局文件

淮住建〔2021〕111号

关于印发《淮北市国有土地上房屋征收 评估机构选定办法》的通知

濉溪县、各区住房和城乡建设局，房屋征收安置中心，局属相关单位，局机关相关科室：

现将修订后的《淮北市国有土地上房屋征收评估机构选定办法》印发给你们，请遵照执行。

特此通知。



淮北市国有土地上房屋征收评估机构 选 定 办 法

第一章 总则

第一条 为规范国有土地上房屋征收评估机构选定行为，保证房屋征收评估结果客观公平，维护被征收人的合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《国有土地上房屋征收评估办法》、《淮北市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区范围内开展国有土地上房屋征收评估工作，选取房地产价格评估机构（以下简称评估机构），适用本办法。

第三条 市住房城乡建设局（以下简称市房屋征收部门）负责全市评估机构选定工作的监督管理，具体工作由市房屋征收安置中心承担。

县区房屋征收部门负责组织实施本辖区房屋征收项目的评估机构选定工作。

第四条 本办法所称评估机构，是指依法设立并取得房地产估价机构资质，从事房屋征收评估相关活动的中介服务机构。

第五条 评估机构的选定应当坚持公平、公正、公开的原则。严禁人为缩小、圈定评估机构范围，严禁任何单位和个人干预评估机构选定工作。

第二章 选定程序

第六条 县区人民政府审核项目符合征收条件后，拟启动征收前，应当先行确定项目评估机构。由县区房屋征收部门在政府门户网站发布公告，邀请具有相应资质、经营信誉良好的评估机构报名。

第七条 县区房屋征收部门应当对报名的评估机构进行审核，并将审核符合条件的评估机构在房屋征收范围内以张贴公告的方式向被征收人公布。公告的内容应当包括评估机构名称、等级及协商选定评估机构的期限等相关事项。

第八条 被征收人应当在县区房屋征收部门规定的时限内协商选定评估机构，并将协商选定的结果以书面形式报县区房屋征收部门。

第九条 被征收人在规定的时限内协商不成的，由县区房屋征收部门组织被征收人按照少数服从多数的原则投票决定，或者采取摇号、抽签等随机方式确定。

县区房屋征收部门应当提前 7 天将选择评估机构的方式、时间、地点等在房屋征收范围内以张贴公告的方式向被征收人公布。

第十条 通过投票方式选定评估机构的，按照下列程序进行：

（一）被征收人在规定时间内持有效身份证明和房屋权属证明，按一个房屋产权证明一票的原则，按规定的时间到指定地点参与投票；

（二）参与投票选择的被征收人代表的房屋户数应超过应参

加投票被征收房屋总户数的 50%。得票数最多的，确定为该征收项目的评估机构。

第十一条 通过随机方式确定评估机构的，按照下列程序进行：

（一）县区房屋征收部门工作人员介绍评估机构情况、现场抽签（摇号）程序及到场公证机构名称；

（二）县区房屋征收部门工作人员公布签到的评估机构名称及按签到顺序确定的编号；

（三）根据自愿原则，由一名到场的被征收人进行抽签（摇号），抽签（摇号）人数出现两个或两个以上的，采取抽签方式决定一名抽签（摇号）人。到场被征收人放弃抽签（摇号）的或者经依法通知被征收人未到场的，可由非利害关系的第三人或者抽签主持人以外的其他工作人员进行抽签（摇号）；

（四）县区房屋征收部门工作人员现场展示不透明抽签箱（摇号机），当场将编号球公示并逐一放入抽签箱内（将编号输入摇号机）；

（五）抽签（摇号）人员在抽签箱内任意抓取一枚编号球（用摇号机摇出一个号码）；

（六）县区房屋征收部门工作人员公示编号球号码（摇号机摇出号码），宣布中签评估机构名称；

（七）公证机构当场宣读公证词。

第十二条 同一征收项目的房屋征收评估工作，原则上由一

家评估机构承担。房屋征收范围较大的，可以由两家或两家以上评估机构共同承担，评估对象、评估时点、评估方法、评估技术路线、重要参数选取等事项应当统一。

第三章 监督管理

第十三条 县区房屋征收部门应当与选定的评估机构订立评估委托合同，并自评估委托合同签订后 15 日内，将委托合同报市房屋征收安置中心备案。

评估委托合同应当包括下列内容：

- （一）委托人的名称和住所；
- （二）评估机构的名称和住所；
- （三）负责本评估项目的注册房地产估价师；
- （四）评估对象和评估范围；
- （五）评估目的；
- （六）价值时点；
- （七）委托人应提供的评估所需资料；
- （八）当事人双方的权利和义务；
- （九）评估费的收取及支付方式；
- （十）评估报告交付的日期和方式；
- （十一）违约责任；
- （十二）解决争议的办法。

第十四条 县区房屋征收部门和被征收人应当协助评估机构进行实地查勘，如实向评估机构提供评估所必需的资料，并对其

所提供资料的真实性负责。涉及国家机密、商业秘密和个人隐私的，按照有关规定办理。

第十五条 房屋征收评估应当遵循下列程序：

（一）房屋征收评估机构接受委托方提供的相关资料，进行前期工作；

（二）进行实地勘察；

（三）评估测算；

（四）公示初评结果；

（五）出具评估报告；

（六）评估报告备案。

评估过程中，评估机构应当接受市房地产价格评估专家委员会的技术指导。

第十六条 市房屋征收部门建立评估机构信用档案管理制度，加强对房屋征收评估行为的监督、管理。评估机构有下列行为之一的，由县区房屋征收部门报市房屋征收安置中心将其不良行为记入信用档案，违法违规的移交有关部门按照规定予以处罚：

（一）违反国家和省、市房地产估价规范，出具虚假评估报告，评估结果严重失实的；

（二）与当事人一方串通，损害对方合法权益的；

（三）以不正当手段获取房屋征收评估业务，影响房屋征收正常秩序的；

（四）允许他人借用自己名义从事房屋征收评估活动或者转

让、变相转让受托的房屋征收评估业务的；

（五）不履行评估技术咨询、解释或复核、备案义务的；

（六）经过协商、投票或随机方式确定的评估机构，无正当理由擅自退出的；

（七）法律、法规规定的其他情形。

第四章 附则

第十七条 本办法由市房屋征收安置中心负责解释。

第十八条 本办法自公布之日起施行。

抄送：濉溪县、各区人民政府

淮北市住房和城乡建设局办公室

2021年6月21日印发