附件

青岛市国有土地上房屋征收评估机构信用评价评分标准

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 分类 | 评分事项 | | 评分标准 | 备注 |
| （一）  行业自律 | 1 | 与当事人一方串通，损害对方合法权益的 | 直接定为D级 | 严重不良行为 |
| 2 | 以不正当手段获取房屋征收评估业务的 | 直接定为D级 | 严重不良行为 |
| 3 | 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 | 直接定为D级 | 严重不良行为 |
| 4 | 实施房屋征收时，被征收人或房屋征收部门已按照规定选定的，评估机构无正当理由拒绝承担房屋征收评估工作的 | 直接定为D级 | 严重不良行为 |
| 5 | 评价周期内受到降低资质等级、责令停产停业等行政处罚的 | 直接定为D级 | 严重不良行为 |
| （二）  规范作业 | 6 | 不配合市房屋征收评估专家委员会鉴定 | 减30分/次 |  |
| 7 | 恶意压低收费等方式进行不正当竞争的 | 低于《青岛市房屋征收评估行业收费指导意见》收费标准70％的，减30分／次；低于收费标准50%的，减50分／次 |  |
| 8 | 出具的评估报告被评估专家委员鉴定，且确实存在技术问题的 | 减30分/次 |  |
| 9 | 评估机构或估价师未按照规定到现场履行评估技术咨询和解释义务的 | 减30分/次 |  |
| 10 | 出具的评估报告未加盖评估机构公章、资质印章，或专职注册房地产估价师签字的 | 减30分/次 |  |
| 11 | 评估报告出具不及时影响项目进度，或者未经房屋征收部门同意随意泄露评估价格相关信息的 | 减30分/次 |  |
| 12 | 不配合或者不接受房屋征收评估专家委员会的指导 | 减30分/次 |  |
| 13 | 未按照规定时限出具复核报告的 | 减30分/次 |  |
| （三）  评估质量 | 14 | 违反国家和省、市房地产估价规范，出具虚假报告，经专家委员会鉴定评估结果严重失实的 | 减50分/次 |  |
| 15 | 出具的评估报告有重大差错的，未按照主管部门要求或专家意见整改的 | 减30分/次 |  |
| （四）  日常管理 | 16 | 未按照评估委托合同约定的期限向房屋征收部门、被征收人、公有房屋承租人提交评估结果的 | 减5分/次 |  |
| 17 | 未按照主管部门和行业协会要求组织房地产估价师参加国家、省和市房屋征收部门开展的业务培训的 | 减10分/次 |  |
| 18 | 未按规定提报房屋征收评估统计数据的 | 拒报统计资料的，减10分/次；  错报、漏报统计资料的，减5分/次；  迟报统计资料的，减2分/次 |  |
| 19 | 评估机构资质续期、注册估价师等事项发生变更，未及时向市房屋征收部门申报变更的 | 影响正常的征收评估业务的，减10分/次；  不影响正常的征收评估业务的，减5分/次 |  |
| 20 | 房屋征收评估档案管理不规范，档案管理机制不健全的 | 减5分/次 |  |
| 21 | 房屋征收评估档案资料不全、丢失或者保存年限不到而销毁的 | 减10分/次 |  |
| （五）  加分项 | 22 | 各区市房屋征收主管部门对在本评价年度、辖区内承揽过征收评估工作的评估机构进行年度评议 | 加分分值在0-10分区间，取算数平均数作为最终得分 |  |
| 23 | 在本地连续三年以上承揽国有土地房屋征收评估业务的 | 连续承揽三年加3分；每连续增加一年加1分，最多加2分 |  |
| 24 | 拥有房地产估价师超过3名的 | 每增加一名加0.5分，最多加3分 |  |
| 25 | 由评估专家委员对征收评估报告进行指导并获得相应成绩等次的 | 评定为“良好”的加1分/次、评定为“优秀”的加2分/次，最多10分 |  |
| 26 | 评价周期内有社会公益行为，包括慈善救助捐赠、社会公益捐赠等，以及受到区（市）及以上政府通报表扬或表彰的 | 捐赠、捐款数额10000元以上/次,表扬、表彰/次，加1分。同一捐款、捐赠或表扬、表彰事项，按一次计算，最高加5分 |  |
| 27 | 因承担本市房屋征收评估相关工作，获得国家、省、市和区（市）政府及相关部门表彰奖励的 | 分别加8分、5分、3分、1分 |  |
|  | 28 | 获得国家、省、市级房屋征收相关行业协会表彰奖励的 | 分别加6分、4分、3分 |  |
| 29 | 服务意识强，工作方法新，能够切实提升评估机构综合服务能力 | 有好的经验被房屋征收等相关部门认可并采纳的，或受到市级以上主管部门表彰的，每次加1分 |  |
| 30 | 评估机构通过ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系或GB/T28001-2011职业健康安全管理体系等体系认证的 | 每获得一项加1分，最高加2分 |  |
| 31 | 评估机构成立独立党支部并积极开展党建工作的 | 加1分/年度，年度被评选为优秀党支部的再加1分 |  |
| 32 | 评估机构具有与征收评估相关、便于为国有土地上房屋征收评估提供整体服务的土地评估、造价咨询、资产评估和测绘其他资质的，出资举办房屋征收实施服务机构的 | 每具备1种其他资质的加1分，最高加3分；举办房屋征收实施服务机构的，加2分 |  |