

盐城市房地产评估与经纪人行业协会

盐房估经协(2021)02 号

关于开展 2021 年度全市房屋征收评估机构名录 申报审核工作的通知

受盐城市房屋征收办公室的委托，盐城市房地产评估与经纪人行业协会（以下简称协会）对全市已申报的 19 家房屋征收评估机构名录将进行初步审核工作。审核工作主要内容为各评估机构内部管理情况、业绩情况、信用情况、评估业务开展情况进行初审，出具初审建议。协会为做好初审工作，具体安排如下：

一、申请进入本市房屋征收评估机构名录，应当符合以下条件：

1. 在我市行政区域内的工商部门登记注册，具有三级以上(含三级)房地产评估资质且在有效期内，或者取得省级以上住房城乡建设主管部门核发的备案证明；
2. 跨区域执业的评估机构，应在我市行政区域内注册成立分公司，分公司须取得省级以上住房城乡建设主管核发的备案证明，且房地产估价师应注册在分公司内；
3. 注册房地产估价师人事代理关系和养老保险关系应在我市行政区域内；
4. 注册房地产估价师人数应符合《资产评估法》的相关要求，注册估价师和其他参加评估人员须经市房屋征收部门培训合格；

5. 熟悉我市房地产市场，在我市从事房地产评估业务应在 3 年以上，近 3 年累计评估面积不少于 3 万平方米；
6. 在我市行政区域内有固定的办公场所，面积不得少于 100 平方米，其中档案用房不得少于 20 平方米，有相应的办公设备；
7. 重视党建工作，建立党组织，正常开展组织活动，社会信誉度高，评估业绩良好，无违法违规行为。

二、申请进入房屋征收评估机构名录，应当提交下列材料：

1. 房屋征收评估机构名录申请表；
2. 工商营业执照；
3. 房地产估价机构资质证书或备案证明；
4. 房地产估价师执业资格证书、注册证书、身份证和签名字样；
5. 注册房地产估价师劳动用工合同及养老保险证明材料；
6. 办公用房的房屋所有权证或租赁契约；
7. 业绩证明材料；
8. 市房屋征收部门组织培训合格的证明材料等。

三、有下列情形之一的，不得进入当年房屋征收评估机构名录：

1. 上年度评估机构考核综合评定为不合格的；
2. 以不正当竞争手段获取评估业务的；
3. 未经备案，擅自从事房屋征收评估业务的；
4. 私自转让房屋征收评估业务的；
5. 征收项目现场服务满意度达不到 60%以上的；
6. 应建未建党组织、不按照行业党建工作要求开展工作的。

四、房屋征收评估机构名录申报初步审核工作：

1. 协会从各评估机构中抽取 12 名专家人员进行审核工作，分为 3 个工作组。
《通知》里已确定的专家人员无故不得缺席、请假。
2. 审核分为材料审查和现场检查。审核人员回避本公司的检查工作。
3. 现场检查时，各评估机构将已递交至市征收办的申报材料需再提交一份给各专家人员进行现场审核。

具体检查内容及人员、时间安排详见附件 1、附件 2。

特此通知。

盐城市房地产评估与经纪人行业协会

2021 年 3 月 5 日



联系人：祁振国

联系电话：13961990927

附件 1:

序号	重点检查内容	检查情况	备注
1	在我市行政区域内的工商部门登记注册，具有三级以上(含三级)房地产评估资质且在有效期内，或者取得省级以上住房城乡建设主管部门核发的备案证明		
2	跨区域执业的评估机构，应在我市行政区域内注册成立分公司，分公司须取得省级以上住房城乡建设主管核发的备案证明，且房地产估价师应注册在分公司内；		
3	注册房地产估价师人事代理关系和养老保险关系应在我市行政区域内		
4	注册房地产估价师人数应符合《资产评估法》的相关要求，注册估价师和其他参加评估人员须经市房屋征收部门培训合格		
5	熟悉我市房地产市场，在我市从事房地产评估业务应在 3 年以上，近 3 年累计评估面积不少于 3 万平方米（提供业绩清单）		
6	在我市行政区域内有固定的办公场所，面积不得少于 100 平方米，其中档案用房不得少于 20 平方米，有相应的办公设备		
7	重视党建工作，建立党组织，正常开展组织活动，社会信誉度高，评估业绩良好，无违法违规行		
8	估价师签字书面留底		
9	估价师指纹、人脸识别录入等信用体系		
10	业绩抽查评估业务档案（现场查勘记录等工作底稿，随机调取 1 份估价报告）、评估程序、报告格式内容		

附件 2:

序号	检查人员名单	被检查单位名单
第一组 3月7日	徐忠新 傅 荃 陈 慧 张忠宝	盐城汇智土地房地产评估有限公司
		盐城文杰房地产评估中心（普通合伙）
		东台市房地产土地估价有限公司
		江苏万方源土地房地产评估测绘咨询有限公司
		盐城天宇土地房地产估价有限公司
		江苏苏信房地产评估咨询有限公司盐城分公司
第二组 3月8日	胡 跃 祝 强 李红瑾 唐青松	盐城市金地土地房地产估价有限公司
		江苏先河房地产土地评估有限公司盐城分公司
		江苏天圣房地产土地资产评估测绘有限公司盐城分公司
		盐城亚信土地房地产评估测绘有限公司
		江苏世诚土地房地产资产评估造价咨询有限公司
		江苏明润资产房地产评估造价咨询有限公司
第三组 3月9日	杜春成 韩亚琴 仓 军 于广祥	江苏正道土地房地产估价有限公司
		江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司
		江苏永衡房地产土地资产评估有限公司
		江苏瑞地土地房地产评估有限公司
		江苏东诚亿土地房地产资产评估咨询有限公司
		江苏恒业资产房地产评估有限公司
		江苏安达土地房地产评估测绘有限公司