

《北京市房屋征收服务机构服务行为 动态评价暂行办法》

政策解读

征收拆迁管理处
2017年2月

目

录

01

背景及意义

02

起草的过程

03

结构与内容

04

记分表内容

一、背景及意义

2015年，国务院确立了“放管服”政府职能转变的总体思路，政府从事前审批向事中事后监管转变

- 国务院出台《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）
- 我委配套出台了《评估机构选定办法》（京建法16号文）

2011年

- 我委建立了“评估机构名录库”，共涉及106家评估机构。
- 同时负责全市203家拆迁单位的资质管理

2012年

- 国务院提出“放管服”总体改革思路
- 我委着手研究起草《服务机构动态评价办法》

2013—2015年

- 我委下发了79号文，进一步取消了拆迁员的职业资格管理

2016年

一、背景及意义

各类需求及服务机构现状

01

随着我市棚户区改造、旧城区改建工作的推行，各区征收工作任务逐年加大。但由于人手不足，仍有向社会购买专业服务的需求。但由于对服务机构管理的配套政策不完整，管理上无抓手，事中、事后监管力不从心。

02

机构从业人员专业水平参差不齐，有的与征收要求有较大差距。老百姓对服务机构的服务行为没有一个有效的途径去了解，对服务机构与从业人员服务行为的进行规范体系建设呼声较高。

03

目前，市、区两级还设置了各种形式的“服务机构名录库”，许多服务机构得不到公平的从业机会，反响较为强烈。为落实中央及本市“放管服”的精神，破除政策壁垒，建立全市统一的房屋征收中介服务市场及评价体系迫在眉睫。

一、背景及意义

1、落实中央“放管服”指示精神

积极促进政府职能大转变和行政效能大提升，处理好政府与市场、政府与社会的关系，大力推进政府管理重心从事前审批向事中事后监管转变，政府职能向创造良好发展环境、提供优质公共服务、维护社会公平正义转变。

2、加强监督，激发市场活力

加快构建政府主导、行业自律、社会监督相结合的综合监管体系，培育行业内良性竞争，充分激发市场活力，实现优胜劣汰。

3、破除政策壁垒，优化从业环境

取消市、区各种形式的“服务机构名录库”，建立北京统一完善的房屋征收中介服务市场及评价体系，提升机构服务质量，优化从业环境。

二、起草过程

2015年4 - 5月

开始着手组织起草《办法》，与部分服务机构、协会组织、区（县）房屋征收部门沟通、收集了解服务机构的现状。参考借鉴重庆市、上海市、深圳市、宁波市、南京市及本市各区的政策及经验做法，起草《办法》。

2015年5 - 6月

草稿完成后多轮（多次）向各区、服务机构、律师事务所、法制部门、其它相关单位征询意见，并加以修正完善。

召开全市房屋征收工作城六区工作会，再次征询各区意见，根据反馈修改文稿。

2015年9 - 12月

组织专家、法制部门、律师事务所人员对文稿进行第三次论证，听取专家及相关部门的建议并再次修改。

2016年3月

在全市房屋征收拆迁工作会议，对该文进行宣传，并现场听取全市专业人员建议。

2016年7月

对社会公开征询意见，共收到19家单位或部门的反馈意见，并根据反馈意见修改文稿。

2016年8月

向市政府法制办和委法制处征询意见，召开研讨会，根据提出的意见再次修改文稿。

2016年12月

正式印发《北京市房屋征收服务机构服务行为动态评价暂行办法》（京建法〔2016〕18号）

三、结构与内容

《办法》共五章十九条

第一章 总则

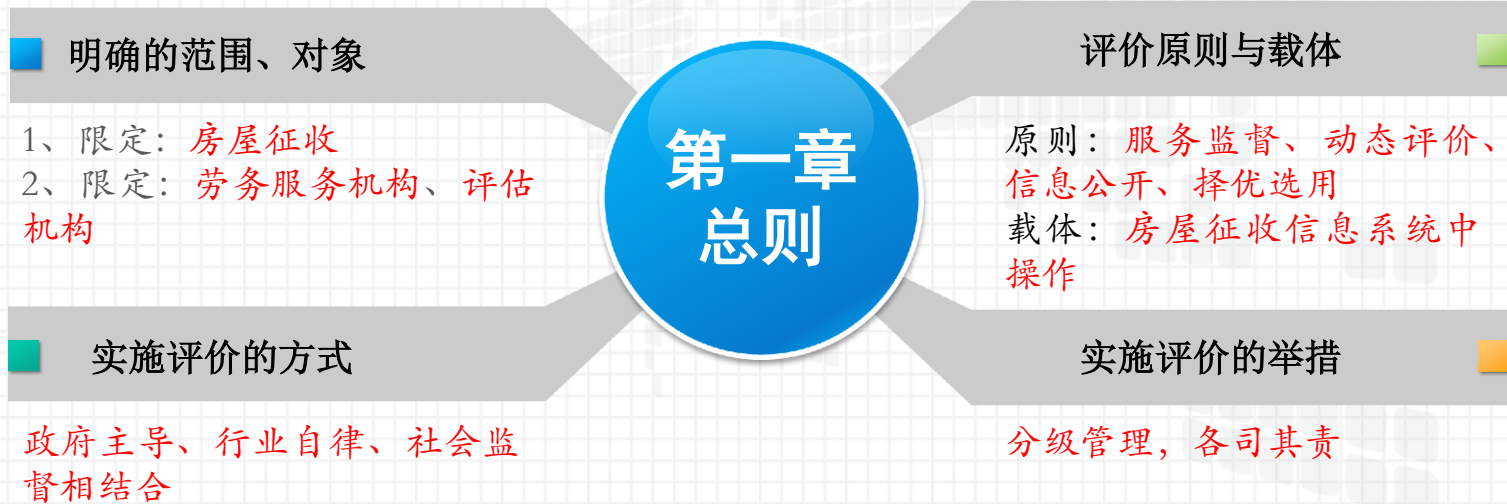
第二章 基本信息采集与变更

第三章 服务行为动态评价

第四章 信息公示与应用

第五章 附则

三、结构与内容



三、结构与内容

两类服务机构的基本职能

评估

- 1、评估被征收房屋的价值
- 2、对评估确定的被征收房屋价值有异议的，进行复核评估
- 3、向被征收人送达评估报告，并解释评估报告的内容
- 4、将评估报告及相关资料立卷、归档保存

劳务

- 1、协助征收实施单位政策宣讲
- 2、协助进行入户调查，摸清底数
- 3、协助与被征收人协商，签订征收补偿协议
- 4、协助收集整理房屋征收档案
- 5、协助征收实施单位完成其他事务性工作

三、结构与内容

明确主体职责
(第四条、第五条)

市住房城乡建设委

- 负责服务机构信息的管理和维护。
- 指导区做好服务机构的信息收集和使用。
- 受理完成服务机构信息变更申请。
- 适时调整记分标准和记分值。
- 接受服务机构对本级记分后的复核。

区房屋征收部门

组织实施

- 负责统筹、指导、规范本区域房屋征收服务活动的开展。
- 采集并核验在本区进行房屋征收活动服务机构的信息。
- 接受服务机构的复核申请。
- 配合市住房城乡建设委做好服务机构信息的管理和维护等。

区房屋征收实施单位

具体工作

- 对服务机构填报的项目信息进行核验。
- 分配服务机构项目账号和权限。
- 对服务机构及从业人员的 service 行为进行日常检查和监督。
- 依据记分标准记分。
- 对不良行为整改情况予以验收评价。

其他政府部门及相关协会

协同配合

- 实现信息互通、共享。
- 协会加强行业自律管理。
- 做好行业内从业人员政策培训。

三、结构与内容

第二章 基本信息采集与变更 (采集部分)

信息采集程序

程序	主体	平台
选定房屋征收服务机构	区房屋征收部门	
↓		
用户注册	选定的服务机构	市住建委网站
↓		
信息初始录入	选定的服务机构	房屋征收信息系统
↓		
初次核验	区房屋征收部门	房屋征收信息系统
↓		
最终核验	市住房城乡建设委	房屋征收信息系统
↓		
社会公布	市住房城乡建设委	市住建委网站

三、结构与内容

机构注册

The screenshot shows the registration page for the Beijing Municipal Commission of Housing and Urban-Rural Development. The page features a blue header with the organization's logo and name in Chinese and English. A navigation menu includes links for Home, Information Disclosure, Business Guide, Government Interaction, Housing Management, Engineering Construction, and Housing Security. The main content area is titled 'Institution Registration' and contains a registration form with fields for 'Unit Name', 'Social Credit Code or Business License Number', 'Unit Type' (with a dropdown menu), and 'Login Name'. Below the form are buttons for 'Submit Registration' and 'Information Reset'. The footer includes a 'Friendship Links' section with dropdown menus for 'Municipal Government Websites' and 'District County Construction Websites', a 'Service Promise' section with links for 'Contact Us', 'Online Mailbox', 'Website Statement', 'Website Navigation', and 'Website Maintenance', and contact information for the commission and its information center. It also includes QR codes for WeChat, Android, and iOS apps, and technical requirements for the browser and resolution.

Register/_Register/Register.aspx

北京市住房和城乡建设委员会
BEIJING MUNICIPAL COMMISSION OF HOUSING AND URBAN-RURAL DEVELOPMENT

无障碍操作说明 | 无障碍浏览 | En | 住建网app | 手机网站 | 官方微博 | 官方微信 | 信息订阅 | 旧版回顾

请输入关键字

首页 信息公开 办事指南 政民互动 房屋管理 工程建设 住房保障

当前位置: 首页 > 房屋管理 > 房屋征收拆迁管理 > 在线注册

单位名称:

社会统一信用代码或营业执照号:

单位类型:

登录名(建议字母与数字的组合):

[提交注册](#) [信息重置](#)

友情链接:

服务承诺 | 联系我们 | 网管信箱 | 网站声明 | 网站导航 | 网站维护

主办: 北京市住房和城乡建设委员会 承办: 北京市住房和城乡建设信息中心 备案编号: 京ICP备05083563号 京公网安备110401300020号

推荐使用 Internet Explorer 6.0 以上版本Web浏览器, 1024*768或更高分辨率

官方微信 APP ANDROID APP IOS版

三、结构与内容

机构信息初始录入

The screenshot displays the '北京市国有土地上房屋征收信息系统' (Beijing State-owned Land and Housing Taxation Information System) interface. A '发送任务' (Send Task) dialog box is open, showing the task details and the selected receiver.

任务信息

- 名称: 北京永正评估有限公司入库申请
- 描述:

接收人员

查找: 审核 顺义区管理员

已选择的接收人员

节点	接收人
审核	顺义区管理员

Buttons: 确定 (Confirm), 取消 (Cancel)

Background System Interface:

- Header: 北京市国有土地上房屋征收信息系统
- Navigation: 个人门户, 名录库, 查询统计, 业务指导
- Sub-navigation: 功能导航, 房地产价格评估机构入库申请
- Table Columns: 流程状态, 是否入库, 单位名称, 法人姓名, 法定代表人手机, 营业执照号, 评估资质等级, 评估机构资质证书编号, 单位地址, 专业评估师人数, 兼职评估师人数, 登记人员, 登记时间, 联系人手机, 办公电话, 注册
- Table Row 1: 1, 北京永正评..., 黄丽莎, 13500000000, 1100111244..., 一级, 14512222, 北京, 22, 11 北京永正评..., 2016-10-27, 13500000000, 01068017..., 2016

三、结构与内容

区征收部门核验



三、结构与内容

市建委核
验

The screenshot displays the '北京市国有土地上房屋征收信息系统' (Beijing Land and House Information System) interface. The main window shows the '办理 - 北京永正评估有限公司入库申请' (Processing - Beijing Yongzheng Appraisal Co., Ltd. Application for Entry) form. The form is titled '房地产价格评估机构入库申请' (Real Estate Price Appraisal Institution Application for Entry). The '准入信息' (Entry Information) section includes a dropdown for '是否批准入库' (Whether to approve for entry) set to '是' (Yes) and a dropdown for '审批流程部门选择' (Approval process department selection) set to '顺义区' (Shunyi District). The '申请信息' (Application Information) section contains fields for '单位名称' (Unit Name: 北京永正评估有限公司), '注册资金' (Registered Capital: 1000), '三证合一' (Unified Business License Number: 110011124411111111), '评估资质等级' (Appraisal Qualification Level: 一级), '单位地址' (Unit Address: 北京), '法定代表人姓名' (Legal Representative Name: 黄振涛), '联系电话' (Contact Number: 01088017800), '专业评估师人数' (Number of Professional Appraisers: 22), '注册日期' (Registration Date: 2016), '资质证书编号' (Certificate Number: 1451), '承接业务量上限' (Maximum Business Volume: 2000), '资质证书有效期' (Certificate Validity: 2016年10月03日), and '资质证书有效期截止日期' (Certificate Validity End Date: 2016). The '申请材料' (Application Materials) section shows a list of files, including '北京市房地产业协会劳务机构名录库入库申'. A modal dialog box with the title '入库操作成功!' (Entry operation successful!) and a '确定' (Confirm) button is overlaid on the form. The interface also features a sidebar with navigation options like '个人门户' (Personal Portal) and '项目管理' (Project Management), and a top navigation bar with '公平补偿 决策民主 程序正当 结果公开' (Fair Compensation, Democratic Decision-making, Proper Procedure, Open Results).

三、结构与内容

对社会公示

The screenshot shows the website of the Beijing Municipal Commission of Housing and Urban-Rural Development. The page title is "北京市住房和城乡建设委员会" (Beijing Municipal Commission of Housing and Urban-Rural Development). The main navigation bar includes: 首页 (Home), 信息公开 (Information Disclosure), 办事指南 (Service Guide), 政民互动 (Government-Citizen Interaction), 房屋管理 (Housing Management), 工程建设 (Engineering Construction), and 住房保障 (Housing Security). The current page is "房地产价格评估机构基本信息" (Basic Information of Real Estate Appraisal Institutions). The content includes a breadcrumb trail, a search bar, and a table of appraisal institutions. The table has columns for "序号" (Serial Number), "项目名称" (Project Name), "项目年度" (Project Year), "扣分原因" (Deduction Reason), and "扣分值" (Deduction Points). The table shows one entry with a deduction of 5 points due to appraisal issues.

当前位置: 首页>房屋管理>房屋征收拆迁管理>信息公示
关联信息公示入口>>> [【房地产价格评估机构基本信息】](#) [【劳务服务机构基本信息】](#) [【房地产价格评估机构信息公开】](#) [【劳务服务机构信息公开】](#)

房地产价格评估机构详细信息

评估机构基本信息

单位全称:	北京永正评估有限公司	注册资金(万元):	1000
社会统一信用代码或营业执照号:	110011124411111111	单位地址:	北京
评估资质等级:	一级	资质证书编号:	14512222
资质证书有效起始日期:	2016年10月3日	资质证书有效截止日期:	2016年10月6日
法定代表人姓名:	黄振涛	办公电话:	01088017800
专业评估师人数:	22	兼职评估师人数:	11

连续三年记分情况

序号	项目名称	项目年度	扣分原因	扣分值
1	109国道改道	2016	3、因评估问题导致相关人员提出复议、诉讼,被相关部门或人民法院裁定存在问题。	5

入库后新征收业绩(以房屋征收决定公示为更新时点)

入库前历史征收业绩

序号	项目名称	项目年度	所属区县	征收决定号	承接业务量
1	东城二路	2014	东城	014522	680
2	东城0100	2014	东城	105522	580

三、结构与内容

第二章 信息采集与变更

信息变更

程序	主体	平台
机构信息变更录入	选定的服务机构	房屋征收信息系统
↓		
最终核验	市住房城乡建设委	房屋征收信息系统
↓		
社会公布	市住房城乡建设委	市住建委网站

三、结构与内容

信息变更申请

北京市国有土地上房屋征收信息系统 -> 评估机构资料变更

北京市国有土地上房屋征收

个人门户 名录库 查询统计 业务

功能导航 待办箱 评估机构资料变更

显示查询面板 排序 刷新 添加 删除 修改 查看

拖动到这里进行分组

	流程状态	单位名称	营业执照号
1	已结束	北京永正评...	101002320322312315
2	已结束	北京永正评...	101002320322312315

评估机构资料变更申请160825

保存 退出

-----红色标注为必填项目-----

评估机构资料变更申请

变更前资料

单位名称	北京永正评估有限公司	三证合一(营业执照)号码	101002320322312315
注册资金(万元)	520	注册日期	2010年10月20日
评估资质等级	一级	评估机构资质证书编号	55411233
有效截止日期	2015年06月16日	有效截止日期	2018年06月11日
承接业务量上限	2000	单位地址	北京市海淀区车公庄西路19号华通大厦4层
法定代表人姓名	黄永正	法定代表人手机	13549143332
联系人	王青	联系人手机	13515255522
专业评估师人数	22	兼职评估师人数	15
资料日期	2016年10月11日		

变更后资料

单位名称	北京永正评估有限公司	三证合一(营业执照)号码	101002320322312315
注册资金(万元)	520	注册日期	2016年10月05日
评估资质等级	一级	评估机构资质证书编号	14512222
有效截止日期	2016年10月03日	有效截止日期	2016年10月03日
承接业务量上限	2000	单位地址	北京
法定代表人姓名	黄振涛	法定代表人手机	13500000000
联系人	黄振涛	联系人手机	13500000000
专业评估师人数	22	兼职评估师人数	15
审批部门	顺义区	变更人员	北京永正评估有
变更日期	2017年02月07日		

北京永正评估有限公司

三、结构与内容

核验申请变更

办理 - 北京永正评估有限公司 -- 资料变更申请

结束 打回 关闭

数据 审核意见 流程图 时序图

保存(S)

====-红色标注为必填项目-====

评估机构资料变更申请

变更前资料

单位名称	北京永正评估有限公司	三证合一（营业执照）号码	101002320322312315
注册资金(万元)	520	注册日期	2010年10月20日
评估资质等级	一级	评估机构资质证书编号	55411233
有效起止日期	2015年06月16日	有效截止日期	2018年06月11日
承接业务量上限	2000	单位地址	北京市海淀区车公庄西路19号华通大厦1层
法定代表人姓名	黄永正	法定代表人手机	13545143332
联系人	王青	办公电话	01081001142
联系人手机	13515255522		
专业评估师人数	22	兼职评估师人数	15
资料日期	2016年10月11日		

变更后资料

单位名称	北京永涛房地产评估有限公司	三证合一（营业执照）号码	101002320322312315
注册资金(万元)	520	注册日期	2016年10月05日
评估资质等级	一级	评估机构资质证书编号	14512222
有效起止日期	2016年10月03日	有效截止日期	2016年10月03日
承接业务量上限	2000	单位地址	北京
法定代表人姓名	黄振涛	法定代表人手机	13500000000
联系人	黄振涛	办公电话	01088018000
联系人手机	13500000000		

三、结构与内容

变更后对社会公示

北京市住房和城乡建设委员会
BEIJING MUNICIPAL COMMISSION OF HOUSING AND URBAN-RURAL DEVELOPMENT

无障碍操作说明 无障碍浏览 | En | 住建网app | 手机网站 | 官方微博 | 官方微信 | 信息订阅 | 旧版回滚

请输入关键字

首页 信息公开 办事指南 政民互动 房屋管理 工程建设 住房保障

当前位置: 首页 > 房屋管理 > 房屋征收拆迁管理 > 信息公开
关联信息公示入口 >>> [【房地产价格评估机构基本信息】](#) [【劳务服务机构基本信息】](#) [【房地产价格评估机构信息公开】](#) [【劳务服务机构信息公开】](#)

房地产价格评估机构详细信息

评估机构基本信息

单位全称:	北京永涛房地产评估有限公司	注册资金(万元):	1000
社会统一信用代码或营业执照号:	110011124411111111	单位地址:	北京
评估资质等级:	一级	资质证书编号:	14512222
资质证书有效起始日期:	2016年10月3日	资质证书有效截止日期:	2016年10月6日
法定代表人姓名:	黄振涛	办公电话:	01088017800
专业评估师人数:	22	兼职评估师人数:	11

连续三年记分情况

序号	项目名称	项目年度	扣分原因	扣分值
1	109国道改道	2016	3、因评估问题导致相关人员提出复议、诉讼,被相关部门或人民法院裁定存在问题。	5

入库后新征收业绩(以房屋征收决定公示为更新时点)

入库前历史征收业绩

序号	项目名称	项目年度	所属区县	征收决定号	承接业务量
1	东城二路	2014	东城	014522	680
2	东城0100	2014	东城	105522	580

三、结构与内容

第三章 服务行为动态评价

机构 责任

签订服务合同或项目正式启动前10个工作日内报送该项目机构及从业人员情况。（第八条）

服务项目启动后及时、准确填报房屋征收相关专业服务信息，并对信息真实性负责。（第八条）

服务机构自行组织或委托行业协会完成从业人员专业知识培训。（第九条）

通过房屋征收实施单位对相关从业人员的专业知识抽查，对抽查不合格的暂停服务，合格后方可从业。（第九条）

三、结构与内容

实施 记分

第三章 服务行为动态评价

分值

记分分值1-12分，年度累计记分，不设上限

周期

1月1日至12月31日止，届满清零，保留三年记分记录

记分

两名工作人员共同办理，妥善留存相关证据材料

告知

发现不良行为提前书面告知服务机构

整改

要求整改、6分及以上时约谈机构负责人

暂停

记分12分以上的，服务机构、人员一年暂停服务

救济

机构对记分有异议向区或市进行申诉

三、结构与内容

实施单位记分

评估服务机构评价

保存 退出

====红色标注为必填项目====

房地产价格评估机构考核评价

项目信息

征收项目名称 顺义区测试项目20160711

考核信息

项目服务机构 北京永正评估有限公司 考核评价对象 北京永正评估有限公司

违法违规行为 7、房地产价格评估机构未安排注册房地产估价师对被征收房屋进行实地查勘，调查被征收房屋状况，...

分数线

备注

业务附件

增加 册

文件名称

登记人员 李四顺 登记日期 2016年10月27日 登记人员所属单位 顺义区房屋征收实施部门

1、出具国有土地上房屋征收价格评估报告经鉴定为虚假或者有重大差错的评估报告。
2、因评估问题侵害国家和个人利益，给社会造成不良影响。
3、因评估问题导致相关人员提出复议、诉讼，被相关部门或人民法院裁定存在问题。
4、因评估问题被纪检、监察、审计部门认定存在问题。
5、涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让资质证书。
6、以迎合高估或者低估要求、给予回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争。
7、房地产价格评估机构未安排注册房地产估价师对被征收房屋进行实地查勘，调查被征收房屋状况，拍摄
8、整体评估报告和分户评估报告未经负责房屋征收评估项目的两名以上注册房地产估价师签字，未加盖房
9、被选定参与房屋征收评估业务，拒绝承接评估业务或转让、变相转让评估业务。
10、列入国有土地上房屋征收价格评估机构名录的机构一级在估业务量超过2000户、二级在估业务量超过1
11、被选定的房地产价格评估机构应在完成分户评估报告在30日内，未将基准价格、评估参数选取、评估
12、被征收人或者房屋征收部门对评估报告有疑问的，出具评估报告的房地产价格评估机构未向其作出解
13、评估机构的企业名称、法定代表人、注册地址、办公场所、资质等级发生变更，未及时办理系统备案
14、实施征收项目中，未将负责项目工作人员的合格证书交项目所在地房屋征收管理部门进行审核，或申
15、评估机构在评估服务合同签订之日起10日内未在信息系统中按系统填报要求进行项目备案。
16、征收评估项目中，未将负责项目工作人员的合格证书交项目所在地房屋征收管理部门进行审核，或申
17、评估报告经复核、鉴定后改变原评估结果，未向区县房屋征收部门明确告知。
18、征收评估的项目负责人及工作人员无故变更且未经委托方协商擅自修改报备内容。
19、除法律、法规另有规定外，未经委托方书面同意，房地产评估机构对外提供估价过程中获知的当事人
20、包庇、隐瞒房屋征收评估工作人员的违法违规行为。
21、因工作人员存在违法违规行为，评估机构拒不进行整改或整改后仍不符合要求。
22、不遵守行业自律准则。
23、其他违法、违规行为。
24、在实施专业服务过程中，机构未达到项目所在区（县）规定或任务要求。
25、服务机构违反协会相关规定。

三、结构与内容

第四章 信息公示与应用

The screenshot shows a web browser window displaying the website of the Beijing Municipal Commission of Housing and Urban-Rural Development. The page title is "北京市住房和城乡建设委员会" (Beijing Municipal Commission of Housing and Urban-Rural Development). The main navigation bar includes links for "首页" (Home), "信息公开" (Information Disclosure), "办事指南" (Service Guide), "政民互动" (Government-Citizen Interaction), "房屋管理" (Housing Management), "工程建设" (Engineering Construction), and "住房保障" (Housing Security). The current page is "信息公开" (Information Disclosure), specifically "房地产价格评估机构信息公开" (Real Estate Price Assessment Institution Information Disclosure). The page content includes a breadcrumb trail, a search bar, and a table of assessment institutions. The table has columns for "单位名称" (Unit Name), "年度记分" (Annual Score), "累积业务量" (Accumulated Business Volume), "资质等级" (Qualification Level), "评估师人数" (Number of Appraisers), and "浏览" (View). The table lists four institutions: 北京永正评估有限公司 (Beijing Yongzheng Assessment Co., Ltd.), 北京建设数字 (Beijing Construction Digital), and 中国民建评估公司 (China Democratic Construction Assessment Co., Ltd.).

当前位置：首页>房屋管理>房屋征收拆迁管理>信息公示
关联信息公示入口>>> [【房地产价格评估机构基本信息】](#) [【劳务服务机构基本信息】](#) [【房地产价格评估机构信息公开】](#) [【劳务服务机构信息公开】](#)

自定义排序：
 年度记分
 累积业务量
 资质等级
 估价师人数
排序

单位名称	年度记分	累积业务量	资质等级	评估师人数	浏览
北京永正评估有限公司	0	100	一级	22	浏览
北京永正评估有限公司	0	0	一级	22	浏览
北京建设数字	0	0	一级	20	浏览
中国民建评估公司	0	0	二级	15	浏览

共 1 页 第 1 页 [最首页](#) [前一页](#) [下一页](#) [最后页](#)

三、结构与内容

第四章 信息公示与应用

北京市住房和城乡建设委员会
BEIJING MUNICIPAL COMMISSION OF HOUSING AND URBAN-RURAL DEVELOPMENT

无障碍操作说明 | 无障碍浏览 | En | 住建网app | 手机网站 | 官方微博 | 官方微信 | 信息订阅 | 旧版回顾

请输入关键字

首页 信息公开 办事指南 政民互动 房屋管理 工程建设 住房保障

当前位置: 首页 > 房屋管理 > 房屋征收拆迁管理 > 信息公示
关联信息公示入口 >>> 【房地产价格评估机构基本信息】 【劳务服务机构基本信息】 【房地产价格评估机构信息公开】 【劳务服务机构信息公开】

房地产价格评估机构详细信息

评估机构基本信息

单位全称:	北京永涛房地产评估有限公司	注册资金(万元):	1000
社会统一信用代码或营业执照号:	110011124411111111	单位地址:	北京
评估资质等级:	一级	资质证书编号:	14512222
资质证书有效起始日期:	2016年10月3日	资质证书有效截至日期:	2016年10月6日
法定代表人姓名:	黄振涛	办公电话:	01088017800
专业评估师人数:	22	兼职评估师人数:	11

连续三年记分情况

序号	项目名称	项目年度	扣分原因	扣分值
1	109国道改道	2016	3、因评估问题导致相关人员提出复议、诉讼,被相关部门或人民法院裁定存在问题。	5

入库后新征收业绩(以房屋征收决定公示为更新时点)

入库前历史征收业绩

序号	项目名称	项目年度	所属区县	征收决定号	承接业务量
1	东城二路	2014	东城	014522	680
2	东城0100	2014	东城	105522	580

社会监督

择优选用

三、结构与内容

第五章 附则

不再设立名录库

废除名录库（含评估库）

依法处理，按标准记分

涉及行政处罚的不良服务行为依法处理，同时依据本办法中的记分标准记分。

已实施项目按原规定

- 1、原有法律规定
- 2、服务合同约定。

施行时间

3月1日起施行。

三、结构与内容

附件

- 附件1：《房屋征收评估服务机构不良行为记分标准》
- 附件2：《房屋征收评估从业人员不良行为记分标准》
- 附件3：《房屋征收劳务服务机构不良行为记分标准》
- 附件4：《房屋征收劳务从业人员不良行为记分标准》

四、记分表

附件 1

房屋征收评估服务机构不良服务行为记分标准

序号	不良服务行为类型	记分标准
1	在项目服务合同签订后或项目正式启动前 10 个工作日内, 未按本办法第八条执行, 且未按规定完成整改的	1 分
2	信息发生变化时, 未按规定在征收信息系统办理变更手续, 或未按规定将变更情况书面告知房屋征收实施单位, 且未按规定完成整改的	1 分
3	完成首份分户评估报告 30 日内, 未将标准房屋市场价格和标准房屋重置成新价、评估参数选取、评估方法选用等重要数据报市住房城乡建设委和市估价师协会备案, 且未按规定完成整改的	2 分
4	实施征收项目服务活动前, 未组织完成对本机构从业人员进行房屋征收业务知识培训, 且未按规定完成整改的	2 分
5	被征收人或者房屋征收部门对评估报告有疑问, 需要服务机构作出解释或说明时, 服务机构未作出解释和说明, 且未按规定完成整改的	2 分
6	因从业人员存在不良服务行为被责令整改, 从业人员未按规定完成整改的	2 分
7	实施专业服务过程中, 服务行为未达到委托合同约定, 且未按规定完成整改的	1-3 分
8	提供的本机构及从业人员信息、房屋征收业绩等材料被发现存在错误, 且未按规定完成整改的	3 分
9	被确定参与实施房屋征收活动的服务机构, 未按本办法第六条规定填报相关信息, 且未按规定完成整改的	3 分
10	未安排注册房地产估价师对被征收房屋进行实地查勘, 且未按规定完成整改的	4 分

四、记分表

11	未安排估价人员调查被征收房屋状况、拍摄反映被征收房屋内外部状况等影像资料，或未做好实地查勘记录并妥善保管，且未按规定完成整改的	4分
12	整体评估报告和分户评估报告，未经负责房屋征收评估项目的两名以上注册房地产估价师签字或者以印章代替签字，或整体评估报告和分户评估报告未加盖房地产价格评估机构公章的	4分
13	未按行政管理部门相关规定及相关行业技术规范进行评估，且未按规定完成整改的	5分
14	因评估问题导致相关人员提出复议、诉讼，被相关部门或人民法院裁定存在问题的	5分
15	因评估问题被纪检、监察、审计部门认定存在问题的	5分
16	被选定参与房屋征收评估业务，无故拒绝承接评估业务或转让、变相转让评估业务的	6分
17	出具虚假或者有重大差错评估报告情节严重的	12分

四、记分表

附件 2

房屋征收评估从业人员不良服务行为记分标准

序号	不良服务行为类型	记分标准
1	整体评估报告、分户评估报告以印章代替签字，且未按规定完成整改的	1分
2	房屋征收服务过程中言行举止不文明，且未按规定完成整改的	1分
3	实施专业服务过程中，从业人员服务行为未达到委托合同约定，且未按规定完成整改的	1-3分
4	未对被征收房屋进行实地查勘，且未按规定完成整改的	3分
5	未调查被征收房屋状况，未拍摄反映被征收房屋内外部状况的影像资料，未做好实地查勘记录并妥善保管等要求，且未按规定完成整改的	4分
6	未按行政管理部门相关规定及相关行业技术规范进行评估，且未按规定完成整改的	5分
7	出具本人未承办业务的评估报告的	6分
8	出具虚假或者有重大差错评估报告情节严重的	12分

四、记分表

附件 3

房屋征收劳务服务机构不良服务行为记分标准

序号	不良服务行为类型	记分标准
1	信息发生变化时,未按规定在征收信息系统办理变更手续,或未按规定将变更情况书面告知房屋征收实施单位,且未按规定完成整改的	1分
2	在项目服务合同签订后或项目正式启动前10个工作日内,未按本办法第八条执行,且未按规定完成整改的	1分
3	实施征收项目服务活动前,未组织完成对本机构从业人员进行房屋征收业务知识培训,且未按规定完成整改的	2分
4	因从业人员存在不良服务行为被责令整改,从业人员未按规定完成整改的	2分
5	实施专业服务过程中,服务行为未达到委托合同约定,且未按规定完成整改的	1-3分
6	提供的本机构及从业人员信息、房屋征收业绩等材料被发现存在错误,且未按规定完成整改的	3分
7	被确定参与实施房屋征收活动的服务机构,未按本办法第六条规定填报相关信息,且未按规定完成整改的	3分
8	授意工作人员涂改签订的房屋征收补偿协议,或修改示范文本主要条款,损害房屋征收当事人合法权益的	5分
9	被选定参与房屋征收劳务服务,无故拒绝承接劳务服务或转让、变相转让劳务服务业务的	6分
10	因不良服务行为导致大规模群访和上访,造成严重社会影响的	9分
11	在项目所在地实施断水、断电、断气、阻断通讯、阻断通道等暴力行为的	12分

四、记分表

附件 4

房屋征收劳务从业人员不良服务行为记分标准

序号	不良服务行为类型	记分标准
1	房屋征收服务过程中言行举止不文明，且未按规定完成整改的	1分
2	调查登记事项不清楚、不完整，且未按规定完成整改的	2分
3	实施专业服务过程中，从业人员服务行为未达到委托合同约定，且未按规定完成整改的	1-3分
4	实施专业服务过程中，故意隐瞒或歪曲事实的	5分
5	唆使或者串通被征收人、公房承租人提供虚假材料，谋取不当利益，且未按规定完成整改的	6分
6	本人或唆使他人服务项目所在地实施断水、断电、断气、阻断通讯、阻断通道等暴力行为的	12分
7	有殴打被征收人、公房承租人等违规违法行为，受到治安等行政处罚、追究刑事责任的	12分

谢 谢!

