

兴政〔2023〕11号

关于印发《大兴镇大建设项目拆迁评估 实施细则（试行）》的通知

各社区、镇相关部门：

经研究通过，现将《大兴镇大建设项目拆迁评估实施细则（试行）》印发给你们，请镇相关部门认真贯彻执行，社区参照执行。

瑶海区大兴镇人民政府

2023年6月28日

大兴镇大建设项目拆迁评估 实施细则（试行）

为加大兴镇大建设项目征迁评估管理，规范征迁评估行为，维护拆迁当事人的合法权益，依据《中华人民共和国土地管理法》、《安徽省土地管理条例》，及省、市、区房屋征迁有关政策规定，结合我镇的具体情况，制订本规范要求。

第一条 凡在我镇行政区域内启动的拆迁项目，均适用本规范要求。

第二条 项目拆迁评估是由房地产评估机构对被拆迁人的合法建筑物（含附属物）及其经批准合法使用的宅基地使用权进行测算，确定其房屋拆迁补偿价格的专项行为。其评估鉴定结果作为拆迁人对被拆迁人进行补偿的依据。

拆迁评估价格中不包含房屋拆迁中的搬运补助费，临时安置补助费，搬迁奖励费等其它费用。

拆迁评估的估价时点为该项目拆迁通知发布日。

第三条 从事房屋拆迁评估业务的机构，必须是合肥市建委招投标的 13 家评估机构，并与被征迁对象达成一致选择其中一家评估机构进行评估。

第四条 从事拆迁评估的人员，必须取得有权部门核发的《房地产估价师注册书》，《房地产估价员岗位合格证》，主持评估人员应当是注册房地产估价师并本着实事求是的原则进行评估，严禁先拆后评。

第五条 拆迁评估机构不得与征迁管理部门、拆迁人和被拆

迁人有利害关系、评估机构不得串通一方当事人，提高或降低另一方当事人的利益。

第六条 评估机构在接受委托、签订委托评估合同后按以下程序进行：

- （一）拟定估价作业方案；
- （二）搜集估价所需资料；
- （三）实地查勘估价对象；
- （四）确定估价计算方法；
- （五）计算评估结果；
- （六）撰写估价报告；
- （七）现场核对解释；
- （八）交付评估报告；
- （九）估价资料归档。

第七条 评估机构实施评估前应现场勘测。现场勘测时拆迁当事人均应到场。被拆迁人无正当理由，不到场或拒绝评估而影响房屋拆迁评估工作正常进行的，应当由除拆迁人和评估机构以外的无利害关系的第三人见证，评估机构可根据房屋评估机构可根据房屋权属资料、区位，构筑状况等因素进行评估，并在评估报告中予以说明。房屋拆迁评估报告必须由注册房地产估价师签字并经评估机构盖章后，方可作为拆迁补偿依据。

第八条 此实施细则自下发之日起执行。

