

云南省住房和城乡建设厅文件

云建房〔2015〕89号

云南省住房和城乡建设厅 关于认真贯彻落实《云南省国有土地上房屋 征收与补偿办法》的通知

各州、市住房和城乡建设局、滇中产业新区建设管理局：

《云南省国有土地上房屋征收与补偿办法》（云南省人民政府令 195 号，以下简称《办法》）已于 2015 年 1 月 5 日公布，2015 年 3 月 1 日起施行。为推进全省国有土地上房屋征收工作的顺利开展，保障被征收人的合法权益，维护社会稳定，现就贯彻落实《办法》的有关要求通知如下：

一、充分认识全面贯彻实施《办法》的重大意义

《办法》的出台实施是按照依法治国的要求，完善国有土地上房屋征收相关法规体系的重要环节，是我省进一步规范国有土地上房屋征收与补偿活动、保障房屋被征收人合法权益的一项重要举措，也是深入贯彻落实科学发展观、促进经济社会全面协调可持续发展、构建社会主义和谐社会的必然要求。各级住房城乡建设主管部门要充分认识《办法》颁布实施的重要意义，认真领会和准确把握《办法》的内在要求，全面落实《办法》各项规定，在同级政府领导下，建立健全工作机制，依法做好本地区房屋征收与补偿工作，保障城市建设顺利进行，促进我省新型城镇化稳妥推进和经济社会科学发展。

二、认真做好新旧征收项目适用法规的衔接工作

各级住建、房屋征收部门要在同级人民政府领导下，严格按照《办法》要求，进一步规范国有土地上房屋征收行为。各地要认真清理 2015 年 3 月 1 日《办法》施行前未完成的征收项目，依照《国有土地上房屋征收与补偿条例》规定执行，做好征收项目的后续工作。

2015 年 3 月 1 日以后启动国有土地上房屋征收的项目，严格按《国有土地上房屋征收与补偿条例》及《办法》执行。《办法》生效后，为了公共利益实施旧城区改建，确需征收房屋的，房屋征收部门应当充分征求被征收人改建意愿，经 90%以上被

征收人同意，方可启动旧城区改建，最大限度保障征收具体实施工作的顺利进行。

三、加强《办法》的宣传贯彻和培训工作

国有土地上房屋征收与补偿工作涉及人民群众的切身利益，又关系到城市现代化建设与发展的全局，是社会关注度很高的工作，也是政府形象的一个“窗口”。各地要以《办法》的出台和实施为契机，深入开展广泛的宣传贯彻学习工作，使广大人民群众充分知晓《办法》的各项规定。各地分管房屋征收工作的领导、工作人员要能够全面掌握、准确把握相关法规及《办法》的主要内容，并落实到工作中去，为国有土地上房屋征收与补偿工作营造良好的氛围。同时，省住房城乡建设厅将与相关部门协调，组织开展房屋征收与补偿相关法律知识和业务知识培训，并请各地认真组织相关人员参训。

四、关于房地产价格评估机构资质等级要求

承担昆明市主城区（包括：盘龙区、五华区、西山区、官渡区、呈贡区、滇池旅游度假区、高新技术产业开发区、经济技术开发区）房屋征收评估的房地产价格评估机构必须具备二级以上有效房地产估价资质；承担昆明市主城区（同上）以外县（市、区）房屋征收评估的房地产价格评估机构必须具备三级以上有效房地产估价资质。跨注册地州（市）承担房屋征收

评估业务的房地产价格评估机构，必须具备二级以上有效房地产价格评估资质。

五、关于房屋征收评估机构备选名录的建立

（一）省住房城乡建设厅负责建立房屋征收评估机构备选名录，根据机构资质、评估报告备案和执业人员信用记录情况，实行动态管理，每两年公布一次从事房地产价格评估机构备选名录。

（二）备选的房地产价格评估机构如发生以下行为之一，由省住房城乡建设厅将机构在备选名录中予以删除，两年内不得在本省辖区范围内从事房屋征收评估业务。

1. 转让或者变相转让受托的房屋征收评估业务；
2. 严重违反房地产估价规范；
3. 所出具的房屋征收评估报告被征收当事人申请鉴定，经评估专家委员会鉴定存在技术问题三次以上的（含三次）；
4. 采取迎合征收当事人不当要求、虚假宣传、恶意低收费等不正当手段承揽房屋征收评估业务的；
5. 法律、法规禁止的其他行为。

六、关于评估结果的鉴定部门

根据《办法》第十九条第二款规定：“被征收人或者房屋征收部门对复核结果有异议的，应当向房地产评估专家委员会申

请鉴定”，云南省房屋征收评估技术鉴定机构为“云南省房地产评估专家委员会”，房地产评估专家委员会由省住房城乡建设厅负责组织全省房地产估价、价格、土地、城市规划、法律等方面专家组成。专家委员会成员由省住房城乡建设厅每3年复核一次，颁发证书。该委员会受理全省范围内的房屋征收评估技术鉴定，对申请鉴定评估报告的技术问题进行审核，出具书面鉴定意见。

各州（市）贯彻落实情况，要及时报送省住房城乡建设厅。

联系人及电话：罗晓斌；0871-64328701。

云南省住房和城乡建设厅

2015年2月26日



云南省住房和城乡建设厅办公室

2015 年 2 月 26 日印发