

# 青岛西海岸新区管委办公室文件

青西新管办发〔2020〕19号

---

## 青岛西海岸新区管委办公室 关于加强全区村居改造拆迁房屋及附属物评估 补偿工作的通知

各大功能区管委

各镇人民政府，各街道办事处，灵山岛省级自然保护区管委，管委各部门，区直及驻区各单位：

为进一步规范全区村居改造拆迁房屋及附属物评估活动和市场秩序，维护房屋拆迁当事人的合法权益，参照《青岛市国有土地上房屋征收与补偿条例》及相关规定，现就加强村居改造拆迁房屋及附属物评估补偿有关事项通知如下：

### 一、评估工作程序

### （一）评估工作主体

镇街（含灵山岛保护区，下同）作为村居改造拆迁房屋及附属物评估工作主体，按程序选定评估机构，开展评估工作。

### （二）评估工作当事人

镇街、村（居）委会、拆迁居民、评估机构（含评估复核机构）为评估工作当事人，开展现场勘测、评估测绘工作。

### （三）选定评估机构

可采取抽取方式、投票方式及协商方式三种形式确定，各镇街可结合实际情况选择评估机构确定方式。选定的评估机构必须为纳入青岛市房屋征收评估机构名录的单位。

依照上述程序确定的评估机构按照委托合同依法独立开展评估工作，并对评估报告承担相应法律责任。

### （四）确认评估测绘成果

完成现场勘测后，由拆迁居民、评估机构、村（居）委会、镇街当事人依次在原始评估资料上签字确认。原始评估资料包括拆迁房屋及附属物测绘数据、评估数据汇总。原始资料一式三份留存。

## 二、评估补偿复核程序

### （一）拆迁居民宅基地房屋及附属物复核程序

1. 评审结束后，镇街组织评估公司就评估结果与拆迁居民进行对接；

2. 拆迁居民对评估结果有异议的，镇街可重新选取新的评估

公司对评估结果进行审核；

3. 评估结果达成一致后，镇街组织对评估结果进行公示；

4. 评估结果公示无异议后，镇街将相关评估报告报区住建、发改、财政部门备案。

## （二）拆迁村居集体资产复核程序

1. 镇街向区住建部门提出评估补偿复核申请，需准备的相关材料包括：

（1）评估合同和评估报告；

（2）补偿安置方案及相关政策规定；

（3）所需其它资料。

2. 区住建部门委托一家具有青岛市房屋征收评估专家委员会专家的评估机构（以下简称评估复核机构）对评估结果进行复核，原评估机构积极配合测绘复核价格；复核结束后，复核机构将评估报告和复核报告提交区住建部门。

3. 区住建部门可提请青岛市房屋征收专家委员会指导审核。

4. 镇街组织开展专家评审会议。专家组应对复核报告与评估报告存在的问题，明确提出修整意见，达到实物与价格物有所值的目的。区发改、财政、自然资源等部门共同参与评审。

5. 区住建部门汇总并出具复核意见。

## 三、评估结果使用

安置房竣工验收后，镇街及村（居）委会依据通过的评估报告和居民选择房屋情况，制定房屋分配方案，开展房屋及附属物

评估值找差结算工作。

#### 四、其他事宜

（一）与村居改造相关政策文件规定不一致之处，以本通知内容为准。

（二）村居改造拆迁房屋及附属物评估、评估补偿复核及专家评审的相关费用，列入村居改造项目建设安置成本，在建设单位管理费中列支。

（三）尚未启动改造的村居，因重点项目及贯通、拓宽道路等，需实施的零星房屋及附属物拆迁安置补偿，可参照本通知执行。

（四）本通知自下发之日起施行，有效期五年。对通知下发前已启动评估程序的，按原政策执行。

青岛西海岸新区管委办公室

2020年3月10日

---

抄送：工委区委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，区纪委办公室，区人武部办公室，区法院，区检察院。

---

青岛西海岸新区管委办公室

2020年3月10日印发

---