**重庆市国土资源房屋评估和经纪协会**

**关于组建“重庆市国有土地上房屋征收评估**

**专家委员会”的通知**

为维护房屋征收当事人合法权益，加强房屋征收评估自律监管和技术指导，确保房屋征收评估结果客观公平，推动我市国有土地上房屋征收评估工作的顺利进行，根据《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）、《重庆市国有土地上房屋征收评估技术鉴定办法（试行）》(渝国土房管发[2011]171号)等有关规定，在重庆市国土资源和房屋管理局的指导下，重庆市国土资源房屋评估和经纪协会（以下简称协会）结合我市实际，就组建重庆市国有土地上房屋征收评估专家委员会(以下简称专委会)有关事项通知如下：

一、专委会组建

（一）组织构架

专委会属非常设议事机构，设主任委员1名，副主任委员2名，委员25名。专委会下设办公室。专委会办公室设在协会，负责专委会日常管理工作。办公室设主任1名，工作人员2-3名。

（二）专家遴选

由协会向法制、城市规划、建设、价格等行政管理部门和高校等相关部门发函，采取本人自愿与单位推荐相结合的原则，经审查符合条件的专家组成专委会。主任委员、副主任委员由专委会委员选举产生，报协会审定后公布。专委会办公室主任人选由专委会任命。

（三）组成人员

专委会成员应当具备下列条件：

1、在价格、房地产、土地、城市规划、法律、房屋征收等相关行业有较大影响和较高知名度的专业人员;

2、注册从业10年以上的房地产估价师或土地估价师；或连续从事相关专业工作满10年;

3、评估机构业务主管或学术带头人;

4、具备良好的职业道德素质，无不良记录;

5、具备较强的政策分析、学术研究能力和热爱专委会工作。

二、专委会、专委会办公室主要职责

（一）专委会的主要职责

1、负责征收部门或被征收人对评估机构复估结果提出异议的征收评估报告鉴定工作，并出具专家鉴定意见；

2、负责研究和起草制定征收评估技术规范、估价规定及操作规程；

3、协助制定征收评估行业职业道德规范、执业操守等行业管理制度；

4、负责调解征收评估纠纷提供技术依据和专家建议意见；

5、负责对外技术咨询；

6、负责承办市国土房管局、协会交办的其他事宜。

（二）专委会办公室的主要职责

1、负责与专家成员的联系工作；

2、负责征收评估专委会鉴定工作的组织协调；

3、负责鉴定报告申请的接收、审核工作，提出拟办意见，报主任委员同意后，通知相关专家开会的时间、地点等；

4、负责鉴定报告会议纪录、鉴定意见草拟、鉴定意见发出登记、鉴定档案管理等工作;

5、负责协助征收评估专委会主任委员和副主任委员的日常事务管理工作；

6、负责征收评估专委会主任委员交办的其他工作。

三、专委会的议事规则

评估专家委员会，主要以召开全委会和小组会的形式，研究分析问题，行使专委会职能，全委会是专委会的最高议事程序。

小组会议主要是涉及每个鉴定项目或主任委员认为不需经全委会讨论的议题时，由主任委员根据议题具体情况抽选专家组成议事小组，并指定组长行使专家议事职能。

（一）全委会的议事规则

1、审议专委会年度工作报告；

2、召开全委会的决定，由主任委员下达;

3、全委会每年原则上举行1—2次;

4、全委会主要针对市国土房管局、协会交办的任务、本行业的重大管理问题和技术课题，以及主任委员认为需经全委会决定的事宜等进行研讨，形成专家意见;

5、全委会由主任委员主持；主任委员不能参会时，由主任委员指定1名副主任委员主持;

6、全委会须有2/3以上的委员出席，方能举行；形成的决议和意见，须经半数以上的与会委员同意，方能生效。

（二）小组会的议事规则

1、召开小组会的决定，由主任委员或副主任委员下达;

2、小组会主要针对日常鉴定报告或不需经全委会讨论的事宜，形成专家意见和建议;

3、小组会由临时选定组长主持;

4、小组会须由5人以上专家委员（人数须为奇数）出席。参加的房地产估价师不得少于该小组人员的二分之一，方能举行；形成的意见和结论建议，须经2/3以上的与会委员同意，方能生效。

二○一一年十一月十六日