

南京市城乡建设委员会文件

宁建征字〔2019〕98号

关于印发《南京市国有土地上房屋征收评估机构信用管理办法（试行）》的通知

各有关单位：

为加强本市国有土地上房屋征收评估机构信用体系建设，规范其从业行为，引导其诚信经营，提高其社会信誉度和执业水平，现将《南京市国有土地上房屋征收评估机构信用管理办法（试行）》印发你们，请遵照执行。

南京市城乡建设委员会
2019年3月14日

南京市城乡建设委员会办公室

2019年3月14日印发

南京市国有土地上房屋征收评估机构信用 管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为加强本市国有土地上房屋征收评估机构（以下简称“评估机构”）信用体系建设，规范其从业行为，引导其诚信经营，提高其社会信誉度和执业水平，根据《中华人民共和国资产评估法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）、《南京市国有土地上房屋征收与补偿办法》（市政府令第318号）、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）等相关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于在本市行政区域内从事国有土地上房屋征收评估业务活动的评估机构信用管理。

第三条 本办法所称的信用管理，是指对评估机构在国有土地上房屋征收评估从业活动中的执业行为和执业能力等信用情况进行采集、记录、公布、使用等相关管理活动。

本办法所称执业行为，包括良好行为和不良行为。良好行为是指评估机构在征收评估从业活动中严格遵守有关法律、法规、规章、规范、标准及相关文件等规定，行为规范，诚信经营，自觉维护市场秩序，积极履行社会责任，受到房屋征收部门、房地产估价协会等部门或机构的表彰、奖励和表扬等行为。不良行为，是指征收评估活动不符合或者违反国家、行业以及

地方的有关法律、法规、规章和规范性文件等要求和其他失信行为。

本办法所称执业能力，是指评估机构具备的资质等级、机构规模、注册估价师数量、从业年限、在本市征收评估经验等方面的综合评价。

第四条 市城乡建设行政主管部门是市房屋征收部门，负责本市国有土地上房屋征收评估机构信用管理制度的建立和监督管理，并定期向社会公布评估机构信用名录，其所属的房屋征收管理机构具体承担信用体系建设的日常工作，区房屋征收部门协助做好征收评估机构信用管理相关工作。

第二章 信用评价

第五条 加入信用名录的评估机构，需具备以下基本条件：

（一）具备省级以上建设行政主管部门认可的房地产估价资质条件；

（二）近三年未受到建设行政主管部门行政处罚，无重大信用不良记录；

（三）在本市有满足征收评估业务需要的固定营业场所；

（四）在本市在职征收评估人员须有至少 8 名专职注册房地产估价师，并全部经过本市征收评估培训取得《征收评估岗位证》。征收评估人员必须与所属的评估机构签订劳动合同且已按规定在本市本机构缴纳社会保险费半年以上。

第六条 符合基本条件并申请加入信用名录的评估机构，由市房屋征收部门组织对其进行信用评价，根据评价结果确定评估机构信用等级。

第七条 评估机构信用评价遵循客观、公平、公正的原则，实行动态管理，以信用分值和信用等级为体现，数据实时更新，并在市城乡建设行政管理部门网站实时公布。

第八条 评估机构信用基准分为 60 分，市房屋征收部门负责采集、记录评估机构执业行为和执业能力，并根据信用评价标准（见附件），划定信用等级。

第九条 市房屋征收部门对评估机构执业活动实时跟踪检查并随时记录情况，每半年测算并公布一次信用分值，更新一次信用等级。原有信用记录仍在市城乡建设行政管理部门网站保留备查。

第三章 信息获取及运用

第十条 执业行为的采集、记录及运用：

（一）市级以上建设行政主管部门及市房屋征收部门向评估机构颁发的有关征收评估方面的奖励及可推广的经验做法等良好行为信息，以及对其做出的行政处罚、通报批评、责令整改及约谈等不良行为信息，由市房屋征收部门负责及时采集、记录、公示，并按信用评价标准给予相应的加分或减分。

（二）市房屋征收部门受理的涉及评估机构的举报、投诉及 12345 政务热线等，市房屋征收部门应及时进行调查、处理，经查实后，对评估机构的违法违规等行为，市房屋征收部门予以记录、公示，并按信用评价标准给予相应的减分。

（三）区级建设和房产行政主管部门及区房屋征收部门向评估机构颁发的有关征收评估方面的奖励及可推广的经验做法等良好行为信息，以及对其做出的行政处罚、通报批评、责

令整改、约谈等不良行为信息，由区房屋征收部门负责及时采集、审核，确认后以书面形式上报市房屋征收部门，市房屋征收部门予以核实、记录、公示，并按信用评价标准给予相应的加分或减分。

（四）评估机构参加培训、上报评估报告资料、参加抽签摇号、参加专家鉴定等执业行为信息，由市房屋征收部门负责采集、记录；评估机构开展评估作业的执业行为信息，由市房屋征收部门组织开展随机抽查、记录；评估机构执业质量信息，由市房屋征收部门组织专家组对抽检的评估报告进行评定；以上信息由市房屋征收部门予以汇总，并按信用评价标准给予相应的加分或减分。

（五）评估机构获得的其他可加分的表彰、奖励、通报表扬、积极履行社会责任证明等，可在 30 个工作日内将相关证明材料原件及复印件上报市房屋征收部门。市房屋征收部门应及时对上报的良好行为进行审核、记录，对符合加分条件的，按标准给予相应的加分。

（六）其他行政主管部门、法院等对评估机构做出的有关房屋征收评估方面的行政处罚、通报批评、责令整改、约谈等不良行为，市房屋征收部门应对其进行审核、记录，并给予相应的减分。

第十一条 执业能力的采集、记录及运用：

（一）评估机构法定代表人、住所、资质有效期、联系人电话、机构类型、资质等级、专职注册房地产估价师、评估人员及其缴纳社保情况以及在本市固定营业场所规模等信息，由评估机构按要求准确、及时提供，并对资料的真实性负责。

(二)执业能力测评由市房屋征收部门组织。市房屋征收部门予以记录,并按信用评价标准给予相应的加分或减分。测评方式与规则另行制定。

(三)区房屋征收部门负责对评估机构评估的征收项目满意度进行评价,填报市房屋征收部门的调查表,给出“好评”、“一般”、“差评”的评价结论,市房屋征收部门予以核实、记录,并按信用评价标准给予相应的加分或减分。

第十二条 评估机构信用信息的采集与记录应及时准确,市房屋征收部门应加强对信用信息发布前的审核管理,对于拟记录的重大信用不良、拟评分项和加分项等情况的发布,做好核查工作,并通过网络平台进行公示,公示时间不少于3个工作日。

第四章 信用等级及奖惩

第十三条 信用名录暂设AAA级、AA级、A级三个等级。AAA级为具备较高信用等级的机构,信用等级标准如下:

- (一)AAA级为信用分值100分及以上的;
- (二)AA级为信用分值80分及以上,不满100分的;
- (三)A级为信用分值60分及以上,不满80分的。

信用分值不及60分的,暂不评定等级。

第十四条 评估机构出现下列情况之一的,列入重大信用不良记录:

- (一)评估机构因征收评估受到行政处罚的;
- (二)因评估机构管理不善等原因,其估价师在征收评估方面被司法机关追究刑事责任的;

(三) 因评估机构自身原因, 给征收工作造成重大损失或恶劣社会影响的;

(四) 违反评价标准中“控制项”要求的;

(五) 市房屋征收部门认定的其他违规情形。

第十五条 市房屋征收部门在将评估机构列入重大信用不良记录时, 应当加强核实, 确认无误后向所涉机构送达告知书, 告知将其列入重大信用不良记录的事实、理由和依据。经公示后当事人无异议的, 列入重大信用不良记录; 当事人有异议且提出申辩理由、证据的, 市房屋征收部门应当进一步核查后予以确定。

第十六条 市房屋征收部门应建立评估机构信用管理信息化系统平台, 确保平台的稳定运行, 做好数据的更新和维护, 同时建立评估机构信用管理档案。

第十七条 评估机构的信用信息是市房屋征收部门对其动态核查及差别化管理的依据:

(一) A 级评估机构可参加被征收权证户数 50 户 (含) 以下, 且建筑面积 (或土地面积) 在 5000 平方米 (含) 以下单个征收项目的评估机构选择;

(二) AA 级评估机构可参加被征收权证户数 100 户 (含) 以下, 且建筑面积 (或土地面积) 在 10000 平方米 (含) 以下单个征收项目的评估机构选择;

(三) AAA 级评估机构可参加所有征收项目的评估机构选择。

(四) 信用分值 60 分 (不含 60 分) 以下的未定级机构, 或达不到本办法第五条规定的基本条件的评估机构, 不得参加

征收项目的评估机构选择。

(五)进入信用名录的机构,按照信用分值从高到低排序,对于排序位于后30%以内的评估机构和A级评估机构,实施加大监管力度、增加检查频率等管理措施。

(六)对于列入重大信用不良记录的评估机构,暂停其参加所有征收项目评估机构选择的资格,根据其情节严重程度给予减分,并设置不超过1年的暂停期。对于情节特别严重,不合适继续从事征收评估工作的,将其从评估机构信用名录中除名。

第十八条 对参与信用管理的工作人员、评审专家等在履职过程中存在玩忽职守、弄虚作假、滥用职权、隐瞒不报、徇私舞弊的,以及对评估机构信用管理工作造成不良影响的,将按照有关规定予以追究,并给予严肃处理。

第五章 附则

第十九条 本办法由南京市城乡建设委员会负责解释。

第二十条 本办法自2019年7月1日起施行。

附:南京市国有土地上房屋征收评估机构信用评价标准

南京市国有土地上房屋征收评估机构信用评价标准

类别	序号	评价内容	评价标准	分值限度	有效期
控制项		控制项为评估机构应达到的基本要求			
依法依规 评估	A	认真贯彻落实国家、省、市有关国有土地上房屋征收评估管理的法规政策，坚持依法评估，确保平安征收，无违规操作和违法行为，无估价机构职业道德问题，无因评估错误问题导致群众集体上访情况。	未达要求的，发生一起，记一次重大信用不良记录	/	按暂停期
	B	严格按照《南京市国有土地上房屋征收评估技术导则》及相关法律法规要求评估，严禁出具任何虚假的估价报告，不得按委托人、被征收人或其他单位、个人预先设定的价值或价格，以及高估或低估要求进行估价。	未达要求的，发生一起，记一次重大信用不良记录	/	按暂停期
	C	机构资质备案材料和估价师注册材料应真实可靠，不得弄虚作假。	未达要求的，发生一起，记一次重大信用不良记录	/	按暂停期
	D	评估机构不得借入或借出评估人员。	未达要求的，发生一起，记一次重大信用不良记录	/	按暂停期
	E	评估机构不得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。	未达要求的，发生一起，记一次重大信用不良记录	/	按暂停期
	F	对未承接评估业务的征收项目，不得私自出具评估报告。	未达要求的，发生一起，记一次重大信用不良记录	/	按暂停期
	G	评估机构不得转让或者变相转让受托的房屋征收评估业务。	未达要求的，发生一起，记一次重大信用不良记录	/	按暂停期

类别	序号	评价内容	评价标准	分值限度	有效期
评分项		机构行为和执业能力			
日常行为	1	征收评估机构按要求准确、及时、完整提交相关资料。	未达要求的，发生一起减1分	无上限	半年
	2	积极参加市房屋征收部门组织的各项会议。	缺席一人次减1分。	-5	半年
	3	按要求组织人员参加市房屋征收部门组织的考核、培训。	缺课一人次减1分。	-5	半年
	4	征收评估机构按要求及时、准确上报相关数据、资料、信息。	漏报迟报一次减1分	-5	半年
	5	分户评估报告、评估概算报告在南京市“e路平安征收”管理信息系统中完整录入，确保数据准确无误，上传及时。	1. 数据录入发生错误的，一处减1分 2. 未及时上传的，一次减1分。	-5	半年
	6	按规定参加抽签、摇号。	报名后不按规定参加摇号的，一次减1分	无上限	半年
	7	房屋征收评估抽检过程中，积极配合抽检工作，服从抽检结论。	1. 不积极配合的，一次减1分 2. 不服从抽检结论的，发生一起，减5分	无上限	半年

类别	序号	评价内容	评价标准	分值限度	有效期
日常行为	8	机构名称、法定代表人、住所、资质有效期、联系人电话、征收评估人员、注册估价师等发生变化时，应于10（含）个工作日内报备。	1. 未及时报备相关信息，一次减1分 2. 未及时报备并造成被征收人质疑引起诉讼的，减3分 3. 未及时报备且被管理机构查出的，一次减3分	-10	半年
	9	未发生估价师执业道德问题或征收评估人员职业道德问题	发生一人次，减3分	无上限	半年
规范作业	10	有明确的现场工作制度，有咨询及投诉电话，接待咨询投诉态度认真，及时处理问题。	缺现场制度或不公布咨询投诉电话的，发现一次减1分	无上限	半年
	11	现场征收评估人员应持有《征收评估岗位证》，持证上岗	1. 现场评估人员有《征收评估岗位证》，但未携带的，发现一人次减1分 2. 无证上岗，一人次减3分	无上限	半年

类别	序号	评价内容	评价标准	分值限度	有效期
规范作业 (接上页)	12	评估机构应当安排注册房地产估价师对被征收房屋逐门逐户进行实地查勘，查勘记录完整。有查勘通知和被征收房屋内外部状况的照片等影像资料，内容明确完整。	1. 查勘记录、通知缺失的，发现一处减1分 2. 不完整的，发现一处减0.5分 3. 查勘通知不准确、不完整，发现一处减1分 4. 实地查勘未有估价师入户的，发现一次减1分 5. 无影像资料的，发现一处减1分 6. 查勘资料凌乱，字迹不清或缺项的，减0.5分 同类错误不重复减分	-10	半年
	13	房屋征收部门、被征收人和注册房地产估价师应当在实地查勘记录上签字或者盖章确认。被征收人拒绝在实地查勘记录上签字或者盖章的，应当由房屋征收部门、注册房地产估价师和无利害关系的第三人见证，有关情况应当在评估报告中说明。	1. 有一方未签字的，发现一处减1分 2. 有关情况未在评估报告中说明的，发现一处扣1分	-10	半年
	14	按合同约定及时提交项目概算和分户报告。	未及时提交报告的，减1分	无上限	半年
	15	不得擅自修改评估报告，同一户不得出现多份不同评估报告；经补充证据后调整报告的，后一份报告需对前份报告做出相关备注说明。	未达要求的，发现一处减2分	无上限	半年

类别	序号	评价内容	评价标准	分值限度	有效期
规范作业 (接上页)	16	分户初步评估结果公示期间, 评估机构应当安排至少 2 名注册房地产估价师对分户的初步评估结果进行现场说明解释, 及时准确答复征收当事人疑问, 不得随意解答、误导被征收人; 现场张贴的解释公告内容准确。分户初步评估结果存在错误的, 评估机构应当修正。	1. 未达要求的, 发现一处减 1 分 2. 现场没有估价师的, 发现一次减 1 分 3. 现场估价师人数不足的, 缺 1 人次减 0.5 分	无上限	半年
	17	征收后期有专人负责项目联系和作业, 在规定时间内做好书面解释工作。	未达要求的, 发现一处减 1 分	无上限	半年
	18	同一征收项目由多家机构评估时, 鼓励评估机构积极担任项目牵头单位。	担任牵头单位的, 每一个项目加 1 分	+3	半年
	19	同一征收项目由多家机构评估时, 各机构应积极沟通评估原则、技术路线、方法、参数等, 不得单方面擅自变更事先共同制订的评估技术路线和参数等标准, 不得随意公布相关信息。	未达要求的, 发生一次减 5 分	无上限	半年
评估质量	20	评估报告依据充分、选取案例具有可比性, 符合市场实际、技术路线合理、评估结果准确。	未达要求的, 发现一处减 2 分	无上限	半年
	21	评估概算或分户评估结果明显偏离市场价值的。	发现一处减 5 分	无上限	半年

类别	序号	评价内容	评价标准	分值限度	有效期
评估质量 (接上页)	22	分户评估报告格式符合要求, 评估对象、日期、时点、单位、结果等内容填写准确、完整、无涂改, 相关依据保存完整, 无错评、漏评。	1. 发现错误或不准确, 一处减 1 分 2. 报告内容涂改或不完整, 一处减 0.5 分 3. 相关依据保存不完整的, 减 2 分 4. 存在错评、漏评的, 一处减 5 分 5. 由于错评、漏评或估价时点错误等, 造成较大影响的, 发生一次减 2 分	-10	半年
	23	整体评估报告和分户评估报告应当由负责房屋征收评估项目的两名及以上持有《征收评估岗位证》的注册房地产估价师签字, 并加盖评估机构公章。不得以印章代替签字。	漏签字或只盖公章, 发现一处减 1 分; 同类错误不重复减分	-5	半年
	24	在房屋征收评估过程中, 房屋征收部门或者被征收人不配合、不提供相关资料的, 评估机构应当在评估报告中说明有关情况。	未说明的, 发现一处减 1 分	无上限	半年
	25	由于评估原因造成的集体投诉, 未对投诉事件进行妥善处理, 且带来一定影响的	发生一起减 10 分	无上限	半年

类别	序号	评价内容	评价标准	分值限度	有效期
执业能力	26	征收评估人员中领取《征收评估岗位证》且在本市专职注册房地产估价师（需在本市本机构缴纳社保满半年）满足项目需要	1. 评估师 9 人，加 1 分 2. 评估师 10 人，加 2 分 3. 评估师 11 人，加 3 分 4. 评估师 12 人，加 4 分 5. 评估师 13 人，加 5 分 6. 评估师 14 人，加 6 分 7. 评估师 15 人，加 7 分 8. 评估师 16 人，加 8 分 9. 评估师 17 人，加 9 分 10. 评估师大于等于 18 人，加 10 分	+10	半年
	27	持《征收评估岗位证》的评估人员（需在本市本机构缴纳社保满半年，不含注册房地产估价师）满足项目需要	1. 人数 1 人，加 0.5 分 2. 人数 2 人，加 1 分 3. 人数 3 人，加 1.5 分 4. 人数 4 人，加 2 分 5. 人数 5 人，加 2.5 分 6. 人数 6 人，加 3 分 7. 人数 7 人，加 3.5 分 8. 人数 8 人，加 4 分 9. 人数 9 人，加 4.5 分 10. 大于等于 10 人，加 5 分	+5	半年

类别	序号	评价内容	评价标准	分值限度	有效期
执业能力 (接上页)	28	在本市的固定办公场所面积,按照分级确定。计算方法:“持《征收评估岗位证》的征收评估人员数量”与“评估机构在本市所有员工的人均建筑面积”的乘积作为在本市办公场所面积。其中,人均建筑面积=评估机构自有或租赁房屋总建筑面积/机构所有员工数量;人均建筑面积40平方米及以上的,按照40平方米计算	1.200平方米(不含)以下,得0分 2.200平方米及以上,不足400平方米,得1分 3.400平方米及以上,不足600平方米,得2分 4.600平方米及以上,不足1000平方米,得3分 5.超过1000平方米(含)以上,得4分	+4	半年
	29	机构类型	1. 在本市设置的有限责任公司为5分 2. 在本市设置的分支机构在本市从业满1年,加1分 3. 在本市设置的分支机构在本市从业满2年,加2分 4. 在本市设置的分支机构在本市从业满3年,加3分 5. 在本市设置的分支机构在本市从业满4年,加4分 6. 在本市设置的分支机构在本市从业满5年,加5分	+5	一年

类别	序号	评价内容	评价标准	分值限度	有效期
执业能力 (接上页)	30	机构资质等级	1. 具有一级资质, 得 4 分 2. 二级资质, 得 1 分 3. 在本市设置的分支机构注册房地产估价师人数 8-14 人的, 得 1 分; 4. 在本市设置的分支机构注册房地产估价师等于或大于 15 人的, 得 4 分	+4	一年
	31	承担过本市国有土地上房屋征收拆迁评估项目的 (不含概算项目)	1. 参加过 1 个项目, 得 1 分 2. 参加过 2 个项目, 得 2 分 3. 参加过 3 个项目, 得 3 分 4. 参加过 4 个项目, 得 4 分 5. 参加过 5 个及以上的项目, 得 5 分	+5	一年

类别	序号	评价内容	评价标准	分值限度	有效期
执业能力 (接上页)	32	承担本市国有土地上房屋征收拆迁评估项目的年限	1. 从业满 1 年, 得 1 分 2. 从业满 2 年, 得 2 分 3. 从业满 3 年, 得 3 分 4. 从业满 4 年, 得 4 分 5. 从业满 5 年, 得 5 分 6. 从业满 6 年, 得 6 分 7. 从业满 7 年, 得 7 分 8. 从业满 8 年, 得 8 分 9. 从业满 9 年, 得 9 分 10. 从业满 10 年及以上, 得 10 分	+10	一年
	33	市房屋征收部门组织执业能力测评, 按照考试考核成绩得分	1. 考试平均成绩 95 分 (含) 以上, 得 5 分 2. 考试平均成绩 90 (含) ~95 分, 得 4 分 3. 考试平均成绩 80 (含) ~90 分, 得 3 分 4. 考试平均成绩 70 (含) ~80 分, 得 2 分 5. 考试平均成绩 60 (含) ~70 分, 得 1 分 6. 考试平均成绩 60 分以下, 得 0 分	+5	一年

类别	序号	评价内容	评价标准	分值限度	有效期
执业能力 (接上页)	34	区房屋征收部门对评估机构实施评估的征收项目满意度进行总体评价, 包含评估机构及征收评估人员在征收评估工作中的工作态度、办事效率等	1. 获得“好评”, 经核实后一次 1 分; 2. 获得“差评”, 经核实后一次减 1 分;	绝对值 3	半年
内部建设	35	有完整的公司管理制度和财务管理制度	缺一项制度减 1 分	无上限	半年
	36	有健全的征收评估岗位负责制度 (含征收评估人员岗位职责、技术负责人职责、项目负责人职责等)	制度缺失的, 减 1 分	无上限	半年
	37	有健全的征收评估审核评议制度, 确立征收评估技术负责人, 落实三级评审制度, 相应责任人签字。	1. 缺审核评议制度的, 减 1 分 2. 未设征收评估技术负责人的, 减 1 分 3. 审核责任人未签字的, 减 1 分	-3	半年
	38	有健全的征收评估项目档案管理制度, 有专门档案库房, 妥善保管纸质或电子介质报告资料等, 保管不得少于 30 年。	1. 无专门档案库房减 1 分 2. 无档案管理制度减 1 分 3. 档案堆放杂乱或管理不到位的, 减 1 分	-3	半年
	39	机构应当加强对评估人员的职业道德教育和业务培训, 定期组织理论、业务学习。	1. 无学习记录, 减 1 分 2. 记录不全或混乱, 发现一处减 0.5 分	-2	半年

类别	序号	评价内容	评价标准	分值限度	有效期
加分项		加分项即鼓励一些先进做法			
先进做法	40	结合征收评估实际，机构好的可推广的经验做法，经区级以上房屋征收部门认可的	获得即加 2 分，本项最高加 2 分	+2	一年
	41	使用可推广、有利于行业发展的新技术、新手段开展实地查勘等评估工作的	获得即加 2 分	+2	一年
	42	为市征收评估提供专家服务、培训师资等的	1. 提供房屋征收评估专家咨询建议、授课或专家鉴定的，每 1 人次加 0.5 分； 2. 参与制定全市性技术规范的，每 1 人次加 1 分	+2	一年
	43	评估机构通过 ISO9001 质量管理体系认证的	获得即加 2 分	+2	半年
	44	评估机构开展党建工作的，机构成立独立党支部的	1. 获得即加 1 分 2. 评选为优秀党支部的加 1 分	+2	半年
	45	评估机构通过“江苏省档案工作星级等级测评（复查）”的	达到四星级及以上的，加 1 分 本项计分期限内累计最高加 1 分	+1	半年
	46	评估机构具有与征收评估密切相关、便于为国有土地上房屋征收评估提供整体服务的其他资质的（如土地评估资质、资产评估资质、测绘资质等）	1. 具备一种其他资质的，加 1 分；2. 具备两种及以上其他资质的，加 2 分	+2	半年

类别	序号	评价内容	评价标准	分值限度	有效期
先进做法 (接上页)	47	其他可加分的表彰、奖励、通报表扬、积极履行社会责任等的情形	1. 根据实际情况适当加分, 一般加 1 分 2. 有特殊贡献的或影响较大的, 加 2 分	+2	一年
其他扣分项		其他扣分项即上述标准中未列出的其他不良行为			
其他不良 行为	48	除建设行政主管部门以外, 其他行政主管部门、法院等对评估机构做出的有关房屋征收评估方面的行政处罚、通报批评、责令整改、约谈等或其他应减分的不良行为, 视具体情况给予相应的减分。	根据实际情况适当减分, 本项计分期限内累计最高扣 20 分	-20	半年