

吴川市人民政府文件

吴府规〔2022〕1号

吴川市人民政府关于印发吴川市公开选取机构 评估地价管理办法（修订版）的通知

各镇人民政府，各街道办事处，市经济开发区管委会，吴川工业园
管委会，市直有关单位：

现将《吴川市公开选取机构评估地价管理办法（修订版）》
印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向
市自然资源局反映。



吴川市公开选取机构评估地价管理办法 (修订版)

第一条 为加强地价管理,规范土地估价行为,根据《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》《协议出让国有土地使用权规范》《广东省国土资源厅关于加强土地价格评估工作有关问题的通知》(粤国土资利用发〔2011〕187号)、《广东省国土资源厅关于进一步规范地价管理工作的通知》(粤国土资利用发〔2013〕123号)、《湛江市国土资源局公开选取机构评估地价管理办法》《湛江市自然资源局关于修改〈湛江市自然资源局公开选取机构评估地价管理办法〉第十条第二款的通告》[湛国土资(审批)〔2018〕373号]、《湛江市市场监督管理局等五部门关于印发湛江市开展妨碍统一市场和公平竞争的政策措施清理工作方案的通知》(湛市监〔2020〕30号)和《转发湛江市财政局关于推广应用广东政府采购智慧云平台项目采购电子交易系统的通知》(吴财采〔2021〕14号)等法规及文件要求,结合我市实际,制订本办法。

第二条 凡通过出让方式供地,划拨、租赁土地使用权补办出让手续,改变土地使用条件,企业改制等涉及缴交土地出让金的,须按本办法公开选取地价评估机构。

第三条 市自然资源局负责选取土地评估机构的相关工作。选取土地评估机构必须坚持公开、公平、公正、诚实信用原则。

评估工作经费和地价评估费用列入市财政预算，由市财政拨付给市自然资源局。

第四条 选取评估机构评估业务需通过广东政府采购智慧云平台项目采购电子交易系统开展，土地评估机构均可根据自愿原则申请参加，以随机方式选取一家作为委托评估机构进行地价评估。

第五条 市自然资源局对委托评估机构的管理实行“黑名单”制度，对列入“黑名单”的评估机构，自列入“黑名单”之日起，两年内不得参与我市选取地价评估机构活动。

评估机构经查实存在下列行为的，列入“黑名单”，并报告广东省不动产登记与估价专业人员协会：

（一）恶意压价、行贿、诋毁排挤等扰乱正常市场秩序的不正当竞争行为；

（二）迎合有关方面出具失实估价报告的；

（三）执业过程中弄虚作假，编造虚假案例、数据或土地估价报告存在重大差错的；

（四）利用执业便利谋取不正当利益，以任何方式接受有关方面或向有关方面索取好处的；

（五）违反土地市场及有关管理规定，造成恶劣社会影响的其他行为。

第六条 市自然资源局与随机选取的土地评估机构签订委托评估协议，有关权利义务自双方签订委托评估协议之日起生效。选定的土地评估机构拒绝签订委托评估协议的，不能成为评

估单位，并由市自然资源局另行随机选取评估机构。一年内两次拒绝签订委托评估协议的土地评估机构，列入我市“黑名单”，两年内不得参与我市选取地价评估机构活动。

第七条 评估单位根据市自然资源局提供的宗地资料（含不注明权属人的宗地图）进行地价评估。

评估单位须根据待评估宗地规划条件进行评估。待评估宗地没有规划条件的，根据合法报建手续或房产证明等材料认定。

评估单位实地察看时，须由市自然资源局派员陪同。除公开出让的宗地外，评估单位不得与权属人（含用地意向者，下同）单独联系。评估单位违反上述规定在宗地评估期间与权属人单独联系的，列入我市“黑名单”，两年内不得参与我市选取地价评估机构活动。

第八条 评估单位须在约定时间内提交土地估价报告和土地估价技术报告。非委托方原因导致评估单位一年内两次不按约定时间和要求提交土地估价报告和土地估价技术报告的，列入我市“黑名单”，两年内不得参与我市选取地价评估机构活动。

评估机构的评估结果是确定土地出让底价或核定土地出让金的依据。评估结果核定的土地出让金不得低于出让地块所在地级别基准地价的70%，基准地价未覆盖的片区，以相邻最近片区的基准地价为依据，相邻最近片区存在两个级别基准地价的，按较高者确定。评估结果不符合上述要求的，委托方可要求评估机构进行复查及修正。评估机构坚持不修正或修正后的评估结果仍

不符合要求的，委托方可申请省级土地估价师协会或中国土地估价师协会进行技术审裁，也可另行随机选取其他评估机构评估。

土地估价报告未被采用不影响评估机构收取评估费，但评估结果一年内两次不予采用的评估机构，列入我市“黑名单”，两年内不得参与我市选取地价评估机构活动。

第九条 除公开出让土地外，市自然资源局工作人员不得向评估单位透露宗地权属人个人信息，否则，按有关规定追究行政责任。

第十条 评估机构宗地地价评估收费标准参照《湛江市国土资源局公开选取机构评估地价管理办法》第十二条的规定，并按宗地面积核算结果的三分之一计收评估费。

申请补办出让和改变土地使用条件等，评估地价后，由于申请方原因终止办理的，再次申请办理相关业务时，再次评估的评估费由申请人承担。

第十一条 有关利害关系人对评估结果有异议的，可在市自然资源局告知土地估价结果后3个工作日内向评估单位书面提出异议并申请复议。评估机构应在收到异议之日起5个工作日内对评估报告进行修正或作出书面说明。评估机构作出修正或书面说明后，利害关系人仍有异议的，可向广东省不动产登记与土地估价专业人员协会申请技术审裁。

评估机构修正的评估报告需重新备案后，连同书面说明报送委托方，如经审查维持原评估报告的，评估机构需函告复议申请人，并抄送委托方。

第十二条 本办法自发布之日起实施，有效期五年。本办法由吴川市人民政府负责解释，具体解释工作由吴川市自然资源局承担。《关于要求实施〈吴川市公开选取机构评估地价管理办法〉的批复》（吴府函〔2013〕309号）同时废止。

公开方式：主动公开

抄送：市纪委监委，市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院，驻吴有关单位，各人民团体。

吴川市人民政府办公室

2022年3月19日印发
