

# 郑州市上街区国土资源局文件

上国土资文（2018）10号

## 郑州市上街区国土资源局 关于国有土地使用权处置中委托评估 实施办法

结合上街区近年来委托评估的运行情况,为进一步完善上街区国有土地使用权处置委托评估相关事项,更好地规范地价管理,依据国土资源部《关于改革土地估价结果确认和土地资产处置审批办法的通知》(国土资发〔2001〕44号)、《协议出让国有土地使用权规定》(国土资源部令第21号)、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》(国土资源部令第39号)、《国土资源部办公厅关于发布〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范(试行)〉的通知》(国土资厅发〔2013〕20号)、《郑州市国土资源局关于国有土地使用权出让、划拨委托评估的实施

办法》(郑国土资文(2017)370号)等有关规定,结合上街区实际情况,现对国有土地使用权出让、划拨的委托评估制定以下办法。

### **一、土地评估机构的选择**

上街区涉及的处置宗地评估从每个招标周期确定的入围评估机构中选取。委托评估原则上以宗地为单位进行委托评估(如同时受理的一个项目包含多宗土地的,以项目为单位进行委托评估),所有入围评估机构同时进行评估,在规定时间内向委托方提交预评估结果。

### **二、中标结果的确定**

首先将评估结果进行比较,去掉最高值和最低值,以剩余的评估结果计算平均值,以绝对值最接近平均值的评估结果为中标结果;如最接近平均值的绝对值一致且有两家以上的,则以评估值高的为中标结果;如存在同时高于或低于并最接近平均值有两家以上的,则采取抽签的办法确定一家的评估结果为中标结果,中标结果经局集体会审通过后,中标评估机构出具正式备案的评估报告。

### **三、评估结果需重新评估的处理**

宗地评估采用的中标评估结果,在同一业务办理周期内,如因评估报告有效期、土地使用条件等原因需重新评估的,由原中标的评估机构进行调整评估。

### **四、评估机构主要职责**

受托土地评估机构应当严格遵守国家有关法律、法规,按照《城镇土地估价规程》等土地估价相关规范的要求,本着客观、公正的原则评估土地价格,对所出具的评估报告独立承担法律责任;应在委托规定的期限内完成评估委托工作;对委托方提供的材料,应当严格保密;不得在评估期间向用地单位或个人和无关人员透露和商量地价,评估机构之间不得串标。

#### **五、费用结算**

评估费用每年结算一次,土地评估费按土地评估机构投标时承诺的优惠率结算。

评估结果没有采用的,不支付评估费用;评估结果采用的,支付100%费用(一宗地涉及多个评估结果的,以其中的最高评估值作为支付凭据只支付一次);因评估结果由原中标评估机构重新调整评估的,只支付一次费用。

#### **六、惩罚措施**

无正当理由拒不接受委托评估的、不按时提交评估结果的、评估结果数据错误影响中标结果的,采取停止委托评估的处理方式(1个月-6个月之间)。

#### **七、适用范围**

土地使用权出让、划拨、土地改变用途、土地合宗、土地分割等评估工作适用本规定。

#### **八、执行日期**

本委托评估办法从本文件下发之日起开始执行,原办法停

止执行。

