

广东省国土资源厅文件

粤国土资利用发〔2015〕90号

广东省国土资源厅转发国土资源部办公厅 关于实施《城镇土地分等定级规程》和 《城镇土地估价规程》有关问题的通知

各地级以上市国土资源局（国土资源行政主管部门），顺德区发展规划和统计局、国土城建和水利局，省土地开发储备局、省不动产登记与估价专业人员协会：

现将《国土资源部办公厅关于实施〈城镇土地分等定级规程〉和〈城镇土地估价规程〉有关问题的通知》（国土资厅发〔2015〕12号）转发给你们，并提出如下贯彻意见，请一并贯彻执行。

一、严格落实基准地价定期更新和备案制度

市、县应当根据土地市场变化情况及时做好基准地价更

新工作，原则上必须每 2 至 3 年更新一次，最长不得超过 3 年。基准地价的更新、验收、公布和备案按照省厅《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）执行，并应在确定的评估基准日之日起一年内完成。

二、认真做好出让地价评估工作

国有建设用地使用权出让前，市、县国土资源主管部门应当按照规程和《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）有关要求，组织对拟出让宗地的地价进行评估，为确定出让底价提供参考依据。出让土地估价报告的技术路线、方法选择、底价建议等应符合《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范（试行）》要求。土地估价报告中应有明确的底价决策建议及理由；估价方法选取时，应选取收益还原法、市场比较法、剩余法之一，以及成本逼近法、公示地价系数修正法之一；对划拨土地补缴地价款或变更用途、容积率补缴地价款，应按照有关规程和规范，采用恰当的技术路线。

三、定期开展土地估价报告抽查评议

省厅委托省不动产登记与估价专业人员协会组织有关专家每季度开展一次土地估价报告抽查和评议，每次抽查的土地估价机构数量不少于当年在我省从事土地估价业务机构的四分之一（每个机构每年至少抽查一次），每个机构抽取 2 至 3 份土地估价报告。土地估价报告抽查评议结果及时向社

会公布。同时，结合土地估价报告抽查评议开展土地估价报告备案情况检查，一经发现土地估价机构提交未在“土地估价报告备案系统”备案的土地估价报告的，按规定严肃处理。



公开方式：主动公开

广东省国土资源厅办公室

2015年4月17日印发

排印：钟婉怡

校对：郭力

共印9份
