关于印发北京市国有建设用地使用权出让地价评审暂行规定的通知

京国土用〔2015〕87号

各有关单位：

为落实《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）的有关规定，经研究制定了《北京市国有建设用地使用权出让地价评审暂行规定》，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

特此通知。

附件：北京市国有建设用地使用权出让地价评审暂行规定

市国土局

市发展改革委

市财政局

市规划委

市住房城乡建设委

2015年3月6日

北京市国有建设用地使用权出让地价评审暂行规定

**第一章  总则**

**第一条**为进一步健全国有建设用地使用权出让地价评审程序，根据《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）制定本暂行规定。

**第二条**  本市国有建设用地使用权出让、租赁、作价出资（或入股）、授权经营等需确定政府土地出让收益（或租金）的地价评审适用本办法。

本办法所称国有建设用地使用权出让包括协议、招标、拍卖或挂牌方式。

**第三条**  国有建设用地使用权出让地价评审应遵循公开、公平、公正的原则，相关工作需符合国家及本市有关规定、标准。

国有建设用地使用权出让地价评审具体工作由市国土局组织。

**第二章  土地估价机构库**

**第四条** 市国土局通过公开招标方式，建立本市国有建设用地使用权出让土地估价机构库（以下简称机构库），机构库内的土地估价机构每两年更新一次。

**第五条** 国有建设用地使用权出让、租赁、作价出资（或入股）、授权经营的土地估价，由市国土局或所属单位委托机构库内的土地估价机构完成。

**第六条**  机构库内的土地估价机构有以下情形之一的，取消其委托资格：

（一）书面申请退出机构库的；

（二）不按抽取结果拒绝接受委托的；

（三）发生重大变化，无法继续完成委托工作的；

（四）提供服务过程中存在过失，以致服务质量达不到委托要求的；

（五）提供虚假土地估价报告的；

（六）受到中介机构行业主管部门纪律处分的；

（七）年度评价结果为不合格的。

**第三章  委托评估**

**第七条**  市国土局与机构库内的土地估价机构签订服务协议，明确相关权利义务。

**第八条**  市国土局或所属单位根据工作需要，在机构库内随机抽取确定土地估价机构。

**第九条**  受托土地估价机构应按照国家及本市有关规定，独立、公平、公正的完成评估工作，按时提供已备案的土地估价报告（含土地估价技术报告、相关附件、补充材料）。

**第十条**  受托土地估价机构对其提供的土地估价报告真实性负责，并配合完成地价评审相关工作。

**第十一条**  出让地价评估工作完成并经审定后，按有关规定在15个工作日内，由市国土局支付评估服务费。土地估价机构评估服务费从国有建设用地使用权出让收入中列支。

**第四章  出让地价会审**

**第十二条**  国有建设用地使用权出让、租赁、作价出资（或入股）、授权经营等政府土地出让收益（或租金）地价水平委托评估后，经地价评审办公室初审、地价评审委员会审核，由市国土局局长办公会审定。

**第十三条**  地价评审办公室设在市国土局，主要职责是提出政府土地出让收益（或租金）地价建议水平。

**第十四条**  地价评审委员会由市国土局、市发展改革委、市财政局、市规划委、市住房城乡建设委组成。

地价评审委员会的主要职责是负责审核地价评审办公室提出的政府土地出让收益（或租金）地价建议水平，研究本市地价相关工作，对本市地价政策提出建议。

地价评审委员会审核地价建议水平，还应邀请在京中央有关部委、高等院校、科研院所的有关专家共同参加。

**第十五条**  通过地价评审委员会审核的政府土地出让收益（或租金）地价水平，报经市国土局局长办公会审定。

**第十六条**  协议出让项目政府土地出让收益（或租金）地价水平经评审后，由地价评审办公室出具《地价水平通知单》。

对于申请预签出让合同的项目，可由地价评审办公室按政府土地出让收益（或租金）地价建议水平出具《地价水平告知单》，用于预签合同。

**第十七条**  市国土局对政府土地出让收益（或租金）地价水平评审会议结果进行记录、存档。

**第五章  监督管理**

**第十八条**  市国土局定期组织土地估价行业协会，对已备案的土地估价报告进行随机抽查和评议。

**第十九条**  出让方对估价结果有异议的，可申请市土地估价师协会或中国土地估价师协会进行技术审裁，也可以另行组织评估。

**第二十条**  市国土局定期对土地估价机构的服务进行调查评价，评价结果作为委托评估的参考。

**第六章  附则**

**第二十一条**  工业用地招标、拍卖、挂牌出让继续按照现行程序执行，其中涉及出让底价评审，由区（县）国土资源分局参照本规定建立地价评审制度。

**第二十二条**  本规定自2015年4月1日起执行，有效期五年。原市国土资源和房屋管理局《关于建立北京市土地出让地价评审定期制度的通知》（京国土房管出〔2002〕174号）同时废止。