

土地估价行业的辉煌成就 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/224/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_B0\\_E4\\_BC\\_B0\\_E4\\_c51\\_224814.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/224/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_224814.htm) 土地估价行业是伴随着土地使用制度改革而产生并发展起来的，到现在已有近二十年的历史。在这二十年里，土地估价行业在服务于市场经济建设和国有企业改革、服务于土地使用制度改革与土地市场建设中不断发展壮大，已成为我国市场经济体系中一个重要的中介行业,并取得了辉煌的成就。

1、建立了与我国市场经济体系相适应的土地估价制度和土地估价师资格制度 在我国土地使用制度改革与土地市场建设过程中地价问题一直是核心问题和前提条件。从城镇土地分等定级到城市基准地价测算，从出让地价到国企改革中土地资产管理，从土地有偿使用到经营城市，土地估价从无到有，建立了一系列的制度和体系。如：建立了基准地价、标定地价、宗地地价、城市地价动态监测系统等地价体系；建立了从估价机构审批、地价确认到估价机构公示、估价报告备案、土地资产处置审批的管理制度；建立了土地估价师资格考试、继续教育、信息公示等土地估价人员和机构的监督管理机制。2003年12月19日国务院办公厅转发了《财政部关于加强和规范评估行业管理意见的通知》（国办发[2003]101号文），明确规定土地估价师是根据目前我国社会主义市场经济发展的客观需要设置的六类资产评估专业资格之一，进一步明确了土地估价师在社会主义市场经济建设中的地位和作用，这是国务院对土地估价行业近二十年来改革和发展的充分肯定。

2、形成了一整套具有中国特色的土地估价理论方法体系与土地估价的

技术标准体系 如已先后颁布了《城镇土地估价规程》、《城镇土地分等定级规程》两个国家标准，《农用地分等规程》、《农用地定级规程》、《农用地估价规程》三个行业标准，以及《土地估价报告规范格式》、《城市地价动态监测技术规范》等技术标准，出版了《土地估价师资格考试系列教材》、《城市土地价格调查与动态监测》、《中国城市地价图集》《城市地产评估》等专著和众多研究报告，有超过60个高等院校开设了土地估价的专业课程，形成了从本科、硕士到博士的系列教育和理论研究体系。

3、形成了一只具有规模、专门提供土地估价中介服务的专业队伍 现在，全国共有2万多名具有资格的土地估价师，其中执业注册的土地估价师有8000人，执业土地估价机构1700多家。经过脱钩改制、改革土地估价结果确认和土地资产处置审批制度、改革土地估价人员和机构监督管理方式的三次改革，土地估价行业的人员素质、机构规模、业务能力、竞争风险意识等都有很大的提高，已经形成了一批具有规模的、能够自我发展，自我约束，自主经营，自担风险的土地估价专业队伍。

4、有利地配合土地使用制度改革和土地市场建设 据有关部门的不完全统计，1992年至2003年，全国土地出让金收入累计达1万多亿元，其中近三年累计达9100多亿元。土地出让金收入主要用于了地方城市建设，对改善城市环境、加快城市基础设施建设，推进土地市场建设起了积极作用。这其中出让地价评估和城市基准地价评估是土地使用权出让和土地市场建设的基础工作。

5、有力地配合国有企业改革 据不完全统计，自1992年至2001年，全国共完成了近6万家改制企业的土地评估工作，显化资产5千多亿元，仅由原国家土地局

和现国土资源部确认和处置的企业数就达200家，涉及宗地约9.8万宗，面积约16万公顷，土地资产价值近1500亿元，其中就包括了中石油、中石化、中国联通、中国电信、中国移动通信等特大型集团公司的改制等，在显化国有土地资产，促进国有经济的战略性调整，防止土地资产流失等方面曾发挥了重要作用。

6、土地估价行业已初步走上政府监管、行业自律、独立公正、自主发展的道路 2002年，国土资源部按照国务院改革行政审批制度的要求，改革了土地估价行业监督管理方式，强化了行业自律，有力促进了行业自律组织建设。目前，已有28个省、自治区、直辖市成立了土地估价师协会，仅去年一年，就有十多个省市成立了土地估价的行业自律组织。通过几年的改革，土地估价行业已初步走上政府监管、行业自律、独立公正、自主发展的道路。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问  
[www.100test.com](http://www.100test.com)