

2011年土地估价师考试精讲：土地估价报告 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/645/2021\\_2022\\_2011\\_E5\\_B9\\_B4\\_E5\\_9C\\_9F\\_c51\\_645271.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022_2011_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_645271.htm) 第四部分 关于印发《企业改制土地资产处置审批意见（试行）》和《土地估价报告备案办法（试行）》的通知（国土资发[2001]42号）企业改制土地资产处置审批意见（试行）一、审批权限划分（一）经国务院批准改制且符合以国家作价出资（入股）或授权经营方式配置土地条件的企业，其土地资产处置方案报部审批。经国务院批准改制具体包括以下两类：1．国务院直接批准、国务院会议纪要确定或国务院领导批准改制组建股份有限公司、有限责任公司的；2．国务院直接批准、国务院会议纪要确定或国务院领导批准改制组建境外上市企业的。（二）无论哪类企业、若改制涉及的土地已经实行有偿使用或需要转为出让或承租土地的，直接到土地所在地市、县土地行政主管部门申请办理变更登记或有偿用地手续。（三）国务院有关部门、企业集团或地方人民政府批准改制且符合国家作价出资（入股）或授权经营方式配置土地的企业，其土地资产处置方案报土地所在地的省级土地行政主管部门审批。为方便与有关部门衔接，同一企业涉及在两个以上省（自治区、直辖市）审批土地资产处置的，企业根据需要，可持有关省（区、市）的处置批准文件到我部转办统一的公函。如果同一企业改制涉及的划拨土地，部分采用出让或租赁方式处置、部分采用国家作价出资（入股）或授权经营方式处置、部分土地采用保留划拨方式处置等多种处置方式并存的，土地资产处置总体方案一并拟订，按照国家作价出资（入股）或授

权经营方式处置的审批权限报有批准权的土地行政主管部门一并核准，具体处置方案则按各种处置方式的审批权限分别在全市或省级以上土地行政主管部门办理。

## 二、采用国家作价出资（入股）或授权经营方式处置的范围和程序

（一）适用范围：对于省级以上人民政府批准实行授权经营或国家控股公司试点的企业，方可采用授权经营或国家作价出资（入股）方式配置土地。

（二）报批程序：

1. 改制企业根据省级以上人民政府关于授权经营或国家控股公司试点的批准文件，拟定土地资产处置总体方案，向省或国务院土地行政主管部门申请核准；
2. 土地资产处置总体方案经核准后，企业应自主委托具备相应土地评估资质的机构进行评估，并依据土地状况和估价结果，拟定土地资产处置的具体方案；
3. 企业向市、县土地行政主管部门申请初审，市、县土地行政主管部门对土地产权状况、地价水平进行初步审查并出具意见，并附土地估价结果初审表（见附件二中附表二）；
4. 企业持改制方案、土地地位价报告、土地资产处置具体方案和初审意见，到有批准权的土地行政主管部门办理土地估价报告备案和土地资产处置审批；
5. 企业持处置批准文件在财政部门办理国有资本金转增手续后，到土地所在的市、县土地行政主管部门办理土地变更登记。

## 四、具体处置方案审批要求

（一）所需报件：

1. 土地估价报告备案和土地资产处置审批的申请文件（含土地估价报告备案表）；
2. 土地资产处置具体方案；
3. 土地估价报告和土地估价技术报告；
4. 土地资产处置总体方案核准文件；
5. 市、县土地行政主管部门对土地权属和地价水平的初审意见（含土地估价结果初审表）。

（二）审查内容：

1. 土地处置方式；
2. 土地权属状况；
- 3.

地价水平等。五、行文参考格式（略）[欢迎访问百考试题土地估价师考试网](#)》》》查看考试资料和试题 [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)