

关于印发《重大项目土地评估指引》的通知 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/85/2021_2022__E5_85_B3_E4_BA_8E_E5_8D_B0_E5_c51_85228.htm 中国土地估价师协会文件

中估协发〔2005〕34号 关于印发《重大项目土地评估指引》的通知 重大项目土地评估指引 第一章 总则 一、为做好重大

项目土地评估工作，推动土地估价行业健康发展，规范和约束参与各方行为操守，制定本指引。 二、参与重大项目土地

评估工作的土地估价中介机构，均应遵守本指引。 三、重大土地评估项目是指跨省域作业、涉及多家土地估价机构参与，并符合下列条件之一的土地评估项目：

1、国务院国有资产监督管理委员会、中国银行业监督管理委员会以及财政部直管的国有独资、参控股企业，在经济活动中涉及土地评估，并需将土地估价报告报国土资源行政主管部门备案的项目；

2、上市公司的经济行为涉及土地评估，并需将土地估价报告报国土资源行政主管部门备案的项目；

3、省级国资委管理的国有独资、或参控股企业经济行为涉及土地评估，并需将土地估价报告报国土资源行政主管部门备案的项目。

四、由一家土地估价机构完成，涉及土地资产评估额巨大的土地评估项目，符合第三条其他条件的，参照本指引执行。

第二章 土地估价机构 五、重大土地评估项目必须由具备土地估价资格的土地估价机构组织参与，土地估价机构不得参与非土地估价机构组织的相关活动。承担跨省协调工作的土地估价机构应在中国土地估价师协会注册，具备在全国范围内从事土地估价业务的能力。

六、组织参与重大土地评估项目的土地估价机构应严格遵守《城镇土地估价规程》，独立出

具土地估价报告，不得与其他行业估价报告合并成文。七、承揽重大土地估价业务的机构应按有关规定严格执行职业风险基金制度，以提高机构从业的社会公信力和抗风险能力。

第三章 组织和备案要求

八、需要多家土地估价机构合作完成重大土地评估项目，应确定一家总协调机构。总协调机构应事先与参与合作的机构协商，按市场原则签订《合作意向书》，明确分工及利益分配后，方可参与投标或接受委托。九、总协调机构在参加土地评估项目招标或接受委托方委托开展土地评估项目时，必须将《合作意见书》作为投标或接受委托的必备文件之一。十、重大土地评估项目中标或接受委托的机构须在中标、或达成协议后一周内将投标书、委托估价合同、合作机构合作意向等文件报中国土地估价师协会备案。十一、重大土地评估项目招投标过程中，招标单位和竞标机构均应自觉抵制违规操作和不正当竞争行为。

第四章 技术要求

十二、土地估价机构进行重大项目土地评估，必须按照土地估价规程及有关技术要求进行，建立相应的质量保证体系，保证评估质量。十三、土地估价机构在开展重大土地评估项目时，实行总协调机构负责制，总协调机构承担法律责任，对参与机构应有明确的技术质量要求。十四、总协调机构应提供完整的工作方案、技术路线，统一各参与机构估价技术标准。总协调机构须根据估价业务工作量组织相当数量业务人员，对参与机构进行组织、监督、质量控制。十五、土地估价报告和土地估价技术报告，总协调机构及相应参与机构均应列示并加盖机构公章，对参与机构出具的土地估价报告，总协调机构承担对委托方的主要技术质量责任。

第五章 行业自律管理

十六、重大项目土地评估应由土地估价中

介机构独立进行，不受任何外部因素干预。十七、中国土地估价师协会组建行业专家库，为重大土地评估项目招标推荐评标专家和提供技术支持。十八、重大项目评估承揽机构在收到合同首付款后一个月内，应将职业风险基金存到协会指定的专用共管帐户，在估价机构出具报告的有效期内不得动用，报告有效期结束后，返还估价机构。十九、中国土地估价师协会建立对重大土地评估项目的实时抽查检查、专家评审制度，抽检评审费用由被抽查的机构支付、列入成本。抽查检查以重大项目报告质量及服务quality等问题为重点，对违反行业规定、技术规程的行为予以查处，对违反职业道德的报告予以处理，情节严重的向行政主管部门建议予以处罚。

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