

徐部规 2025-1 号

# 徐闻县自然资源局文件

徐自然资〔2025〕292 号

## 徐闻县自然资源局关于印发《徐闻县自然资源局公开选取机构评估地价管理办法（2025 年修改版）》的通知

广东徐闻经济开发区管委会，各乡镇人民政府（街道办），县府直属有关单位：

《徐闻县自然资源局公开选取机构评估地价管理办法（2025 年修改版）》业经县政府第十七届第 70 次常务会议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径直向县自然资源局反映。期间国家、省、市有新规定的，从期规定。

附件：徐闻县自然资源局公开选取机构评估地价管理办法  
（2025 年修改版）

徐闻县自然资源局

2025 年 7 月 3 日



(本页无正文)

号 1-2505 胜瑞余

号 2505 [2505] 资然自徐

徐闻县自然资源局公告(2025年第2505号)关于自然资源调查监测  
数据(2025年第2505号)的公告

徐闻县(自然资源)调查监测数据(2025年第2505号)公告  
公告(2025年第2505号)关于自然资源调查监测数据(2025年第2505号)  
公告(2025年第2505号)关于自然资源调查监测数据(2025年第2505号)  
公告(2025年第2505号)关于自然资源调查监测数据(2025年第2505号)  
公告(2025年第2505号)关于自然资源调查监测数据(2025年第2505号)  
公告(2025年第2505号)关于自然资源调查监测数据(2025年第2505号)  
公告(2025年第2505号)关于自然资源调查监测数据(2025年第2505号)  
公告(2025年第2505号)关于自然资源调查监测数据(2025年第2505号)

徐闻县自然资源局公告(2025年第2505号)关于自然资源调查监测数据(2025年第2505号)  
(2025年第2505号)

公开方式：主动公开

徐闻县自然资源局办公室

2025年7月3日印发



# 徐闻县自然资源局公开选取机构评估地价管理办法

## (2025 年修订版)

**第一条** 为加强地价管理和规范土地估价行为,根据《广东省自然资源厅关于加强土地价格评估工作有关问题的通知》(粤国土资利用发〔2011〕187号)、《国土资源部办公厅关于印发〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范〉的通知》(国土资厅发〔2018〕4号)等法规政策和参照《湛江市自然资源局公开选取机构评估地价管理办法》(湛自然资<利用>〔2024〕340号),结合我县实际,制定本管理办法。

**第二条** 凡是通过以出让、划拨方式供地,划拨、租赁土地使用权补办出让手续,改变土地使用条件,企业改制等涉及缴交土地出让金的,须按本办法通过公开方式选取地价评估机构。

**第三条** 县自然资源局或县土地征用储备服务中心负责选取土地评估机构的相关工作。选取土地评估机构必须坚持公开、公平、公正和诚实信用原则。

**第四条** 参与土地评估工作的评估机构应具备下列条件:

- (一)有效的营业执照和税务登记证。
- (二)取得土地评估资质达三年。
- (三)近三年内无不良记录(以主管部门和行业协会公布为准)。
- (四)法律法规规定的其他条件。

**第五条** 评估机构从广东省网上中介服务超市进行公开采



购确认，选定地价评估机构的方式、程序、公示等内容按相应的采购平台规定执行。

**第六条** 县自然资源局或县土地征用储备服务中心与公开选定的土地评估机构签订委托评估协议。公开选定的土地评估机构拒绝签订委托评估协议的，县自然资源局或县土地征用储备服务中心另行公开选取评估机构。拒绝签订委托评估协议的按广东省网上中介服务超市有关规定处置。

**第七条** 划拨土地使用权补办出让手续、改变土地使用条件和企业改制等涉及补交土地出让金的待评估宗地，由县自然资源局与选定的评估机构签订委托评估协议书，评估费由县自然资源局负责核定后申请县财政局拨付；出让、划拨、租赁土地使用权的待评估宗地，由县土地征用储备服务中心与选定的评估机构签订委托土地评估协议，评估费由县土地征用储备服务中心负责核定后申请县财政局拨付。

**第八条** 评估机构根据县自然资源局或县土地征用储备服务中心提供的宗地资料开展地价评估。

评估机构须根据待估宗地规划条件进行评估。没有批文的，根据合法报建手续或房产证明等有关材料认定。没有合法报建手续或房产证明等有关材料，也没有原来规划条件或规划条件表述不清晰，或者虽有规划条件但没有容积率的，工矿仓储用地设定容积率为 1.0，综合、住宅及其他用途设定容积率为 2.0，商业设施用地或商务设施用地（商服用地）设定容积率为 4.0。

**第九条** 评估机构必须派该单位土地评估师实地勘查宗地



现状，县自然资源局或县土地征用储备服务中心工作人员陪同。除公开出让宗地外，评估机构不能与土地权利人(含用地意向者)单独联系，发现违反规定在宗地评估期间单独与土地权利人联系的，按广东省网上中介服务超市有关规定处置。

除公开出让土地使用权外，县自然资源局和县土地征用储备服务中心的工作人员不能向评估机构透露宗地权利人相关信息，否则按有关规定追究责任。

**第十条** 每宗地选取三家机构评估，评估机构须在约定时间内提交土地评估成果。非委托方原因，评估机构不按约定时间和要求提交土地评估成果的，按广东省网上中介服务超市有关规定处置。

三家机构评估结果的平均值是确定土地使用权出让起始价、划拨价款和核定补交土地出让金的依据。基准地价未覆盖的片区，以相邻最近片区的基准地价为依据，相邻最近存在两个级别基准地价的，按较高者确定。其中一家机构评估结果与另外任意一家评估结果比较幅度超过 30% (含 30%) 的，委托方可要求评估机构进行复查，委托方可申请不动产登记与估价专业人员协会进行技术审裁，也可以另行公开选取其他评估机构评估。评估结果不予采用的评估机构，按广东省网上中介服务超市有关规定处置。

**第十一条** 评估费按如下标准核算：1、宗地面积 1000 平方米以下部分，10 元/m<sup>2</sup>；2、宗地面积 1001 平方米至 5000 平方米部分，4 元/m<sup>2</sup>；3、宗地面积 5001 平方米至 10000 平方米部



分, 2 元/m<sup>2</sup>; 4、宗地面积 10001 平方米至 50000 平方米部分, 0.5 元/m<sup>2</sup>; 5、宗地面积 50001 平方米至 100000 平方米部分, 0.2 元/m<sup>2</sup>; 6、宗地面积 100001 平方米以上部分, 0.1 元/m<sup>2</sup>。单宗评估费按 9.8 万元封顶, 高于 9.8 万元的, 按 9.8 万元计付。参与宗地评估机构以核算结果的三分之一计收评估费, 计收金额小于 500 元的, 按 500 元计收。

补办划拨土地使用权出让手续、改变土地使用条件和企业改制等, 委托评估后由于申请方原因终止办理不缴交土地出让金的, 产生的不良后果由申请人承担。

**第十二条** 有关利害关系人对评估结果有异议的, 可在收到县自然资源局《土地估价结果告知函》后 3 日内向评估单位书面提出异议。评估机构应在收到异议之日起 5 个工作日内对评估报告进行修正或作出书面说明。利害关系人仍有异议的, 可向广东省不动产登记与土地估价专业人员协会申请技术审裁。

评估机构修正的评估报告需重新备案, 连同书面说明报送委托方, 如经审查维持原评估报告的, 评估机构需函告复议申请人, 并抄送委托方。

**第十三条** 本办法由县自然资源局负责解释。

**第十四条** 本办法自印发之日起施行, 有效期三年。