

许昌市自然资源和规划局文件

许自规〔2021〕18号

关于印发《许昌市自然资源和规划局关于政府购买中介机构服务管理暂行办法》的通知

局机关各科室、局属各单位：

现将《许昌市自然资源和规划局关于政府购买中介机构服务管理暂行办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

2021年11月19日



中华人民共和国教育部



许昌市自然资源和规划局

关于政府购买中介机构服务管理暂行办法

第一条 为规范市中心城区范围内土地测绘、地价评估管理，进一步推进政务公开，根据《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国测绘法》《中华人民共和国资产评估法》《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《协议出让国有土地使用权规定》和自然资源规划局办公厅关于印发《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）等相关规定，制定本办法。

第二条 许昌市中心城区范围内（包含：建安区、魏都区、城乡一体化示范区、经济技术开发区、东城区管委会）涉及土地测绘、土地评估相关业务的，适用本办法。

第三条 本办法所称中介机构是指经市自然资源和规划局公开招标确定的从事土地评估、土地勘测业务的服务机构。

中介服务机构应当严格遵守国家有关法律、法规，按照有关规程和技术规范的要求，坚持公平、公正、客观、诚信的原则，在规定的时间内完成测绘、评估工作，对所出具的测绘、评估报告独立承担法律责任。同时做好保密工作，不得在服务期间向用地单位和个人以及无关人员透露和协商地价，不得串

标。

第四条 成立许昌市中心城区土地中介服务机构工作领导小组(简称领导小组)，由市自然资源和规划局局长担任组长，分管副局长担任副组长，成员为局机关相关科室负责人、相关局属单位负责人。领导小组下设办公室，办公室设在局机关服务中心。

第五条 土地测绘机构服务选用程序

由委托单位统一组织本单位相关人员，采取抽签、公开摇号等方式，在市自然资源和规划局公开招标确定的土地勘测机构中随机抽取 1 家勘测机构，局机关纪委全程参与并监督，选取过程需全程录音、录像并存档备查。勘测费用的支付方式按照中标合同价支付。同时，为深化“放管服”改革，优化营商环境，按照“多测合一”改革要求，稳步将自然资源和规划领域涉及的土地、规划、不动产等测绘事项纳入“联合测绘”，减少重复测绘。

第六条 土地评估机构服务选用程序

(一) 委托单位根据业务需要，通过抽签、公开摇号等方式，从市自然资源和规划局公开招标确定的土地评估机构中选取 3 家评估机构分别对拟评估宗地进行预评估，在选取过程中，局机关纪委全程参与并监督。评估机构确定后，委托单位向评估机构出具宗地委托评估书，组织实地踏勘，并提供宗地评估所需的相关要件资料；

(二) 评估机构在接到评估委托后，须在 3 个工作日内向委

托单位提供预评估结果。预评估结果须密封，并加盖机构印章；

（三）委托单位收到 3 家评估机构预评估结果后，统一组织本单位相关人员开标，局机关纪委全程参与并监督，开标时需全程录音、录像并存档备查；

（四）根据开标结果，计算出估价平均值（3 家评估机构评估结果相加后除以 3），选定最接近平均值的一方作为正式评估机构，5 个工作日内向委托单位提交正式评估报告；

（五）宗地评估报告有效期为一年，超过评估有效期或者规划设计条件调整的，由出具报告的评估机构进行调整或者重新评估。

第七条 评估机构无正当理由不接受委托或没有在规定时间内提交评估结果的，评估结果有明显高评或低评地价的，取消当次委托资格，并记录在案。

第八条 评估机构有下列情形之一的，取消土地评估机构选用资格。

（一）摇号确定评估机构后，连续两次或者一年内累计 3 次不参加预评估的；

（二）因为违规操作收到有关部门处罚的；

（三）一年内有明显高评或低评地价等不良记录累计达到 3 次的；

（四）评估机构之间串标的；

（五）评估机构不遵守保密规定，向用地单位或个人和其他无关人员透露和协商评估价格的；

(六) 评估机构的评估报告一年内连续两次未能通过审核备案的。

(七) 纳入信用联合惩戒评价的单位。

第九条 评估费用的支付

(一) 评估费用每季度支付一次，由财政以直接支付的方式兑付。收费标准按照《河南省人民政府关于公布取消停止征收和调整有关收费项目的通知》(豫政〔2008〕52号)收费标准计算，优惠率按照政府采购中标承诺执行；

(二) 对选定为正式评估机构的一方，评估费用由属地财政按照优惠后应支付费用的70%支付；对未采用其评估结果的另2家评估机构，评估费用由属地财政按照优惠后应支付费用的各15%支付；

(三) 采取协议出让方式出让国有建设用地的宗地评估费用，由用地单位或个人按照上述规定支付评估费用；

(四) 由于评估有效时间过期等因素导致重评的地块不另行付费。

第十条 本办法由许昌市自然资源和规划局负责解释，自印发之日起执行，有效期三年。