

湖南省土地估价师与土地登记代理人协会文件

湘土协发〔2015〕3号

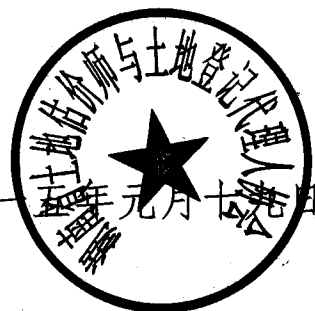
关于发布《湖南省土地评估收费指导意见》的通知

各土地评估机构：

根据《国家发展改革委员会关于放开部分服务价格的通知》（发改价格〔2014〕2732号）和湖南省发改委《关于公布政府定价政府指导价行政许可（审批）前置服务收费目录清单和涉企服务收费目录清单的通知》（湘发改价服〔2014〕1134号）精神，为健全规范土地评估收费标准，完善行业准入和退出机制，为土地市场主体提供公开、公平的环境，促进土地估价行业健康发展，湖南省土地估价师与土地登记代理人协会特此发布《湖南省土地评估收费指导意见》。请各土地评估机构遵照执行。

附：湖南省土地评估收费指导意见

二〇一五年九月十七日



附：

湖南省土地评估收费指导意见

第一条 为规范土地评估收费行为，促进土地评估行业健康有序发展，根据《国家发展改革委关于放开部分服务价格的通知》（发改价格[2014]2732号）和湖南省发展和改革委员会《关于公布政府定价政府指导价行政可（审批）前置服务收费目录清单和涉企服务收费目录清单的通知》（湘发改价服[2014]1134号）精神，结合我省实际，制定本意见。

第二条 本意见适应于依法成立并在湖南省境内从事土地估价业务的土地评估机构。

第三条 在我省境内提供土地估价及相关服务，应按照本意见收取服务费；在省外提供土地估价及相关服务，可参照本意见或当地有关规定收取服务费。具体由土地评估机构与委托人协商确定。

第四条 土地评估收费应当遵循公开、公平、公正、自愿有偿、诚实信用和委托人付费的原则。

第五条 指导价标准实行基准价和浮动幅度相结合的评估收费（见附件）。土地评估机构应根据当地经济发展水平、土地评估业务类型和技术要求在规定的浮动幅度内进行议价并确定收费。

第六条 土地评估机构接受委托，应当与委托人签订评

估服务业务收费合同（协议）或者在业务约定书中载明收费条款。

收费合同（协议）或收费条款应包括：收费项目、收费标准、收费方式、收费金额、付款和结算方式、争议解决方式等内容。

第七条 土地评估机构与委托人签订合同（协议）后，委托关系终止的，有关费用等争议纠纷依照《合同法》等法律法规及有关规定办理。

第八条 土地评估机构为委托人提供估价服务，应当严格按照相关法律、法规和估价准则，恪守独立、客观、公正原则，履行估价程序，确保评估质量。

第九条 公民、法人和其他组织对土地评估机构的价格违法行为可以向协会举报、投诉。

第十条 土地评估机构须按照服务协议出具客观真实的报告，对土地评估机构之间进行不正当价格竞争、出具不真实报告的行为，协会将按照《湖南省土地评估行业自律准则》进行处罚，并在协会网站上予以公布，同时在机构年检或资信评定中予以扣分；情节严重的，将提请有关部门依法进行处理。

第十一条 本意见自发布之日起执行。

第十二条 本意见由湖南省土地估价师与土地登记代理人协会负责解释。

附件：

湖南省土地评估收费指导价标准

序号	土地评估值	基准费率（‰）
1	100 万元及以下	4
2	100 万元以上-500 万元	2
3	500 万元以上-1000 万元	1.5
4	1000 万元以上-5000 万元	1
5	5000 万元以上-1 亿元	0.4
6	1 亿元以上-5 亿元	0.05
7	5 亿元以上	0.02

- 说明：1、土地评估收费实行分段累进制计算，收费低于 2000 元的按 2000 元计。
- 2、计费基数：按宗地评估值计费。
- 3、涉及证券相关业务或外国、港澳台地区事务所合作办理业务的收费，可与委托方协商增加收费。
- 4、根据评估目的和委托人要求，先出具预评估报告的，委托人可根据项目大小及工作难度支付 1000-5000 元的预评估费；出具正式评估报告时，再付清剩余评估费。
- 5、收费标准可在 30% 的幅度内上下浮动。但对特困企业、国有企业破产的法定土地评估，收费标准可下浮 50%。
- 6、其他土地估价业务收费参照此标准办理。

主题词：土地评估 收费 指导意见

抄 报：厉坤同志，善明同志

抄 送：各常务理事、厅地籍管理处、厅土地利用处、各市（州）县（市）国土资源局

湖南省土地估价师与土地登记代理人协会秘书处

2015 年 1 月 19 日印制