



# 土地估价报告备案办法

汇报人：<XXX>

2024-01-12



# 目录

- 引言
- 土地估价报告备案制度
- 土地估价报告编制要求
- 土地估价报告审查要点
- 土地估价报告备案监督与处罚
- 案例分析



01

# 引言

Chapter





# 目的和背景



## 目的

规范土地估价报告备案工作，加强土地估价行业管理，提高土地估价报告质量。

## 背景

随着土地市场的不断发展，土地估价业务逐渐增多，为规范市场秩序，需要制定土地估价报告备案办法。

# 定义与概念

## 土地估价报告

土地估价机构出具的，对一定区域内某宗地或某类土地的价值进行评估的书面报告。

## 备案

土地估价报告完成后，需按照相关规定向土地行政主管部门提交，经审查合格后予以存档备查的过程。

### 通知

经房屋鉴定机构检测、鉴定，刘公岛路222号楼为局部结构性受损居住房屋。依据《青岛经济技术开发区管理委员会关于印发“11·22”事故善后处理工作十三条意见的通知》（青开[2014]3号），对结构性受损居住房屋，采取加固维修和房屋收购两种方式处置，业主可根据实际情况自行选择其中一种方式。

**方式一：加固维修。**区建筑工务局将组织专业施工队伍对房屋进行加固维修，内容包括：1、**结构加固。**对楼板、房梁、承重墙、承重柱等结构构件，按照受损情况进行加固，抗震设防烈度达到6度，保证居住安全。2、**室内维修。**对受损的墙面、地面、管线等进行维修，恢复使用功能。3、**楼体维修。**增加外墙保温板，对墙体维修粉刷，更换断桥隔热中空玻璃窗，对房屋防水进行维修，对屋面进行平改坡，增强房屋保温、防水效果，提高居住舒适度。

**方式二：房屋收购。**对有意愿选择收购方式的局部结构性受损居住房屋，由管委确定的收购主体进行收购。业主可携带房屋产权证、身份证等有效证件及复印件，到指定收购工作点进行申报。申报时间：2014年2月26日下午2:00-5:00，2014年2月27日-2014年3月20日上午9:00-下午5:00。申报地点：黄岛街道办事处原便民服务中心（大公岛路3号，生肖公园对面）。联系电话：86853136。

“11·22”事故群众工作应急指挥部  
黄岛街道办事处  
2014年2月26日

### 房屋安全鉴定结果

编号：QJDS2013hd067Z

工程名称	盐滩社区刘公岛路222#楼		
委托单位	“11·22”中石化东黄输油管道泄漏爆炸事故 处置现场指挥部		
鉴定地点	黄岛区刘公岛路 222#	鉴定开始日期 鉴定结束日期	2013年11月26日至 2014年2月25日
鉴定项目	事故应急鉴定		
鉴定标准	《危险房屋鉴定标准》(JGJ 125-99 2004版); 《建筑结构检测技术标准》(GB/T50344—2004);		
现场查勘情况	该建筑物位于刘公岛路222#, 砖混结构, 6层, 建筑面积约5000平方米。经现场查勘与监测: 1、部分墙体存在裂缝; 2、部分窗洞口角部墙体存在斜向裂缝; 3、多处窗玻璃破碎较严重, 部分门窗框变形; 4、结构沉降和倾斜监测数据未超规定值。		
鉴定结果	经现场查勘和对监测数据分析, 综合评定后提出鉴定结果如下: 1、无居住危险; 2、该房屋有围护系统和装饰装修构件损伤, 经过修缮可以修复并恢复原有功能; 3、该房屋存有局部结构损伤, 但不影响房屋的整体安全, 经过加固处理后可以恢复原有功能。		
处理建议	建议: 1、对围护系统和装饰装修构件进行全面修缮, 恢复原使用功能; 2、对局部结构损伤进行加固, 加固后安全标准不得低于损伤前标准。		





02

# 土地估价报告备案制度

Chapter



# 备案范围与对象

## 备案范围

所有土地估价报告均需进行备案，包括但不限于土地使用权出让、转让、出租、抵押等评估报告。

## 备案对象

土地估价报告的评估机构和评估师，需对其所出具的土地估价报告进行备案。

物理因素作业岗位监测点 检测情况	物理因素作业 检测
广东澳联玻璃有限公司	受检测单位 广东
原料车间：一号破碎机操作室	操作岗位名称 原料车间
噪声	危害因素名称
73.9 dB(A)	检测结果
85 dB(A)日接触时间为8小时	国家标准 91 dB(A)
职业卫生检测中心	检测部门 职业
2008年12月19日	检测日期 2008
广州市职业病防治院印制	



# 备案流程

国土资源主管部门对提交的备案材料进行审核，包括报告内容、格式、评估师资质等。

若土地估价报告内容发生变化或评估目的完成，评估机构需及时向国土资源主管部门申请变更或注销备案。

## 提交备案申请

评估机构应在完成土地估价报告后，向当地国土资源主管部门提交备案申请。

## 审核备案材料

## 备案登记

审核通过后，国土资源主管部门对土地估价报告进行备案登记，并发放《土地估价报告备案证明》。

## 备案变更与注销





# 备案材料

## ● 土地估价报告

完整的土地估价报告原件及电子版。

## ● 评估师资质证明

评估师的执业资格证书、注册证书等相关证明材料。

## ● 其他材料

根据当地国土资源主管部门要求，可能需要提供其他相关证明材料，如土地规划、产权证明等。





03

# 土地估价报告编制要求

Chapter

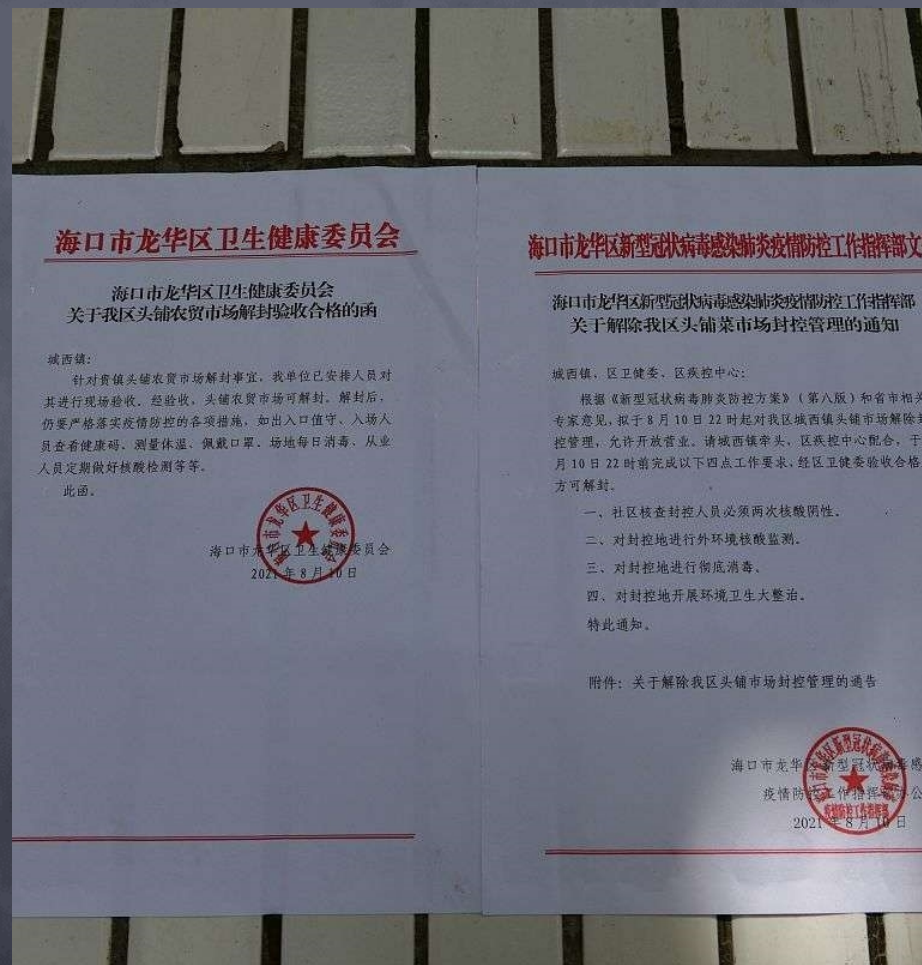


# 报告内容

土地估价报告应包括以下内容：委托人信息、估价目的、评估范围、评估基准日、评估方法、评估参数、评估结论等。

报告内容应清晰、准确、完整，符合国家相关法律法规和行业标准，能够为委托方提供可靠的参考依据。

报告内容应注重保密，不得泄露委托方商业秘密和个人隐私。





# 评估方法



## 01

土地估价应采用科学、合理、适用的评估方法，如市场比较法、收益还原法、成本逼近法等。

## 02

评估方法的选择应根据评估目的、评估对象的特点和评估时的市场环境等因素综合考虑。

## 03

评估方法应符合国家相关法律法规和行业标准，能够客观、公正地反映土地价值。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：  
<https://d.book118.com/016110053104010123>