**《湛江市自然资源局公开选取机构**

**评估地价管理办法》起草说明**

为加强地价管理，规范土地估价行为，我局起草了《湛江市自然资源局公开选取机构评估地价管理办法》（以下简称《办法》）。现就主要问题说明如下：

一、起草的背景和必要性

 一是行业管理需要统一规范。中央领导多次就加强评估行业管理作出批示，相关评估行业主管部门，如房地产评估、资产评估等行业主管部门相继出台部门规章,强化对评估人员和机构的管理。因此，为规范土地估价管理,同时与相关评估行业发展和评估立法进程保持一致，制定出台系统规范土地估价行业的部门规章十分迫切。二是土地估价行业健康发展需要加强评估立法，进一步支撑湛江高质量发展。

1. 政策依据

《招标拍卖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范》

《广东省国土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）

《湛江市人民政府关于进一步规范土地出让金计收办法的通知》（湛府函〔2014〕162号）

三、主要内容说明

《意见》共十三条，包括公开选定地价评估机构适用范围、 建立土地评估机构管理制度、评估结果的确定等内容。

专此说明。