

2013年 第一期 ( 总第20期 )

通讯

广 西

土地估价师

Guangxi Real Estate Valuer Journal

广西土地估价师协会 主办

- ◆ 行业简报
- ◆ 继续教育
- ◆ 行业论坛
- ◆ 相关行业政策文件选登
- ◆ 土地交易信息
- ◆ 广西土地估价师协会会员单位



广西土地估价师协会  
Guangxi Real Estate Valuer Association

## 寻路·改革之年

2012年是个特殊的节点，不仅仅因为党的十八大召开标志着新一轮政治周期的开始，也因为这一年是“改革破冰、市场经济、打破束缚”的邓小平南巡讲话20周年。这20年来的种种经济热点，都以“改革”之名，交织相伴。当“改革”成为基本共识，恐怕改革的“方向、障碍、内容”才是真正的问题所在。

在“改革”大环境下，反观我们的自身，可以得出的结论是，2012年对于广西土地估价行业来说是个改革之年。2012年三月份，在自治区国土资源厅党组的领导下，在广大会员单位的共同努力下，协会顺利完成了换届工作，这也是行业改革开始的标志。自治区国土资源厅党组成员、副厅长张文军在换届大会上发表讲话，指出协会要“解放思想，拓宽思路，开创广西土地估价行业新局面”，张文军副厅长的讲话无疑为我们行业指明了改革的方向。

方向有了，行业改革面临的障碍是什么？相信业内人士都能脱口而出：低价恶性竞争，迎合评估，“挂牌”、“借证”的现象严重，估价机构缺乏核心竞争力，某些外部环境的压力等等。面对这些改革障碍，改革到底要改什么？是解决问题还是重建制度？我们深入调研，我们集思广益，我们研究讨论，行业改革轮廓逐渐清晰：协会自身建设方面，明确各委员会职责，发挥应有作用；管理制度方面，制定和修改行业管理规定，强化执行，狠抓落实；对外联系方面，加强与政府部门、相关单位的沟通协调，营造共赢局面；评估技术方面，改革继续教育，提升执业水平。改革轮廓已然清晰，但不是短时能够完成的，也不能单靠协会领导和理事力量，而是需要行政主管部门支持，需要全行业的共同努力。

事实上，行业改革和我们每一个土地估价从业者的关系，只是一点点坚守，一点点信仰。无论受到怎样的质疑，也无论面对怎样的外部压力，任何时候，总有一些东西，是我们可以为之坚守并传承的。展望2013年，协会将贯彻落实国土资源行政主管部门的有关政策，坚持以诚信建设为主线，以维护土地估价师的专业地位，维护会员合法权益为宗旨，以服务于深化行业管理改革为重点，全面推进土地估价行业的健康发展。

新年伊始，万象更新，且让我们顺着从历史到未来的时间轨迹，一同寻路。



主办单位：广西土地估价师协会  
 业务主管：广西壮族自治区国土资源厅

主 编：邓 强

副主编：文 斌、武绍会、  
 刘陶琨、韦丽春

编 委：李清洋、黎 萍、黄国儒、  
 陆小林、谢名志、毛剑军、  
 王 竹、王志强、王保利、  
 王颖芝、韦明金、宁 德、  
 石 洪、石宝江、朱明杰、  
 许晓辉、吴 翔、李宽棣、  
 杨小雄、罗华涛、郁成业、  
 胡昌新、胡明亮、茹晓灵、  
 钟一宁、莫深杰、黄永坚、  
 黄成利、黄朝明、蒋明杰、  
 蓝兴洲、蓝继松

责任编辑：宁泉林、林泽虹  
 吴美琴、张海浪

地 址：广西南宁市竹溪大道36号

电 话：0771-5301291

传 真：0771-5301290

# 目 录

## 2013年第一期 (总第20期)

# CONTENTS

### ◆ 领导讲话

学习党的十八大精神 推动土地估价行业发展

——广西国土资源厅土地利用管理处处长 黄国儒

..... (2)

在2012年度土地估价机构发展研讨及估价实务  
 培训班上的讲话

——广西土地估价师协会会长 邓强

..... (3)

### ◆ 行业简报

..... (4)

### ◆ 继续教育

2012年度广西土地估价师继续教育培训班剪影

..... (13)

### ◆ 行业论坛

党的十六大以来土地市场建设及宏观调控工作综述

..... (17)

2011年土地估价行业业绩及报告抽查情况

..... (20)

### ◆ 相关行业政策文件选登

国土资源部关于严格土地利用总体规划实施管理的通知  
 (国土资发[2012]2号)

..... (24)

国土资源部办公厅关于实行电子化备案完善土地估价报  
 告备案制度的通知 (国土资厅发[2012]35号)

..... (27)

广西壮族自治区国土资源厅办公室关于转发《国土资源  
 部办公厅关于实行电子化备案完善土地估价报告备案制  
 度的通知》的通知 (桂国土资办[2012]335号)

..... (29)

2012年度1-2季度全区土地估价机构业绩抽查评议结果公示

..... (31)

关于印发《中国土地估价师继续教育纲要》的通知  
 (中估协发[2012]9号)

..... (37)

# 目录 2013年第一期 (总第20期)

## CONTENTS

印发《关于土地估价报告评审中典型问题的处理意见(一)》的通知	(39)
关于加强土地估价师实践考核中专业实践环节的通知 (中估协发[2012]19号)	(41)
关于印发《土地估价师资格证书补办(更换)工作规则》 的函(中估协函[2012]29号)	(42)
关于印发《土地估价师执业登记工作实施细则》的函	(43)
关于印发《广西土地估价行业自律规定》的通知 (桂估协发[2012]11号)	(47)
关于印发《广西土地估价机构和土地估价师执业注册管 理办法(修正稿)》的通知(桂估协发[2012]12号)	(49)
2012年度4月至8月广西土地估价机构及土地估价师变更 注册结果通告	(55)
2012年度9月至12月广西土地估价机构及土地估价师变更 注册结果通告	(57)
关于组织开展2012年度广西土地估价机构及执业土地估 价师年检工作的通知(桂估协发[2012]13号)	(60)
<b>◆管理与职场</b>	
企业管理的四个盲点及其发展对策	(64)
职场上如何让工作变得简单	(66)
<b>◆土地交易信息</b>	(68)
<b>◆广西土地估价师协会会员单位</b>	(93)

### 征稿启事

为了加强会员间的联系,推动土地估价理论、方法和政策的研究与交流,《广西土地估价师通讯》在有关领导和会员的关心与支持下于2002年创办,刊物内容主要包括“行业简报”、“行业论坛”、“继续教育”、“相关行业政策文件选登”等栏目,现向区内外土地估价机构、土地估价师及关心土地估价行业的人士征稿,投稿要求:

1、简洁、明快,可配发与主题相应的照片;

2、作品请注明作者姓名、详细地址、邮编、联系电话、所在单位名称,并提供电子版。

凡投来的稿件采用的,编辑部有权对其稿件内容进行审核、修改。

投稿邮箱:南宁市竹溪大道36号青湖中心22楼2206室

邮编:530021

电话:0771-5301291

传真:0771-5301290

Email:5894355@163.com

### 声明

本刊内容除特别说明之外,均不代表广西土地估价师协会立场、观点。

## 领导讲话

- **学习党的十八大精神 推动土地估价行业发展**  
——广西国土资源厅土地利用管理处处长 黄国儒
- **在2012年度土地估价机构发展研讨及估价实务培训班上的讲话**  
——广西土地估价师协会会长 邓强

# 学习党的十八大精神 推动土地估价行业发展

——在2012年度土地估价机构发展研讨及估价实务培训班上的讲话  
广西国土资源厅土地利用管理处处长 黄国儒

各位土地估价师：

大家上午好！很高兴今天能出席今年的土地估价师继续教育培训班开班仪式！我看到我们估价师参与的积极性都很高，几百人的会场都已经坐满，听说报名人数也创历史新高，让我感到很欣慰。换届以后协会建立了新的体制，考虑的很周全，为本次培训班做了充分的准备。

党的十八大刚刚胜利闭幕，十八大的精神不仅是党政机关需要学习，我们土地估价行业同样需要学习。十八大提出要加强社会主义核心价值体系建设，倡导爱国、敬业、诚信、友善，积极培育社会主义核心价值观，全面提高公民的道德素质，加强社会公德、职业道德、个人品德教育，加强政务诚信、商务诚信、社会诚信，弘扬时代新风，我们估价行业要认真领会十八大的精神实质，来推动我们土地估价行业的健康发展。

刚才邓会长介绍了近期协会的主要工作，换届以后，协会开展了卓有成效的工作，如深入机构调研、建立会长办公会会议制度、修订行业规定等，为行业健康、有序发展打下良好的基础。今天，我想借这个机会提几点意见，供大家参考。

第一，诚信执业。诚信是我们土地估价行业赖以生存的基础，也是我们做好市场服务的前提。当前机构和行业协会要共同努力，联手搭一个诚信平台，创建一个诚信的氛围，只有我们机构诚信经营和规范运作，才能推动土地估价行业健康发展。另外，在执业过程中，保持客观、公正、公平的原则，不搞恶性竞争，共同筑起行业诚信执业形象，共同维护行业良好信誉。

第二，创新、发展。土地估价行业发展已有10余

年，机构从原来的26家发展到今天的83家，执业土地估价师从不足100人发展到现在的近600人，从数量上，行业有了很大的发展，但在质量方面还有待提高，当前不少机构还是缺乏创新意识，无论是经营管理还是估价技术都停留在几年前的水平，企业发展没有长久的动力。我们必须找到适合自己机构发展的创新模式，根据十八大的要求，要在全行业倡导创新，以创新建立自己的核心竞争力，让创新成为行业发展的动力源泉。

第三，严格执行规定。协会现在已对行业各项规定进行修订。如何执行是关键。一方面，协会要确立检查制度，根据需要定期或不定期进行报告质量或者诚信执业方面的检查，收到举报的，组成调查组进行调查。同时，协会要加强行业管理，每年组织培训，切实提高土地估价机构和土地估价师的执业水平。另一方面，各土地估价机构、土地估价师认真执行行业规定，并根据自身的发展制订机构内部管理制度，如财务管理制度、人事管理制度等，确保机构规范运行。

协会换届以后，根据形势发展要求，一方面，要拓展协会的服务范围，充分发挥政府和会员间的桥梁作用；第二个方面，要进一步提升行业和土地估价机构的社会认知度，并组织业内专家开展土地估价和土地市场的专业研讨，每年推荐优秀的评估机构；三是提高我们的服务水平。

我们土地估价机构和土地估价师要积极支持协会的工作，共同推进我们行业健康有序的发展，希望参加培训的人员，按照这次培训班的要求，认真学习，提高自己水平。

最后，祝培训班取得圆满成功，谢谢大家！

## 在2012年度土地估价机构发展研讨及 估价实务培训班上的讲话

——广西土地估价师协会会长 邓强

尊敬的王文教授，尊敬的黄国儒处长，中国土地估价师协会石宝江常务理事及各位土地估价师：

大家上午好！金秋十月，秋风送爽，在中国土地估价师协会的大力支持下，经过协会近3个月的筹备，今天，2012年广西土地估价师继续教育培训班在这里如期举行。

一直以来，自治区国土资源厅对协会的工作非常支持，关心土地估价行业的发展。今天是周末，但黄国儒处长牺牲休息时间，亲临现场指导工作，在此，我们以热烈的掌声欢迎黄处长的到来！王文教授对本次培训工作也给予了大力支持，在繁忙的工作中，抽出时间来到广西给大家授课，在此，谨表示衷心的感谢和热烈的欢迎！

按照计划，广西今年将举行3期继续教育培训活动，9月份已举办了一期。考虑到本次培训内容比较丰富，且也比较重要，经中国土地估价师协会批准，协会将另外的两期合为一期培训，并对参加培训人员分两个班次同时授课。这次培训应该是广西土地估价师参加培训最集中的一次，共有700余估价师，其中有来自广西行政主管部门的估价师，也有来自土地估价机构的估价师，还有来自外省的估价师，机会难得。在此，我想借这个难得的机会简要介绍协会换届以来的主要工作。

今年3月份，在自治区国土资源厅党组的领导下，在协会第二届理事会理事和广大会员的共同努力下，协会顺利完成了换届工作。换届以来，协会主要开展以下工作：一是建立会长办公会工作制，主要是研究行业规定、提出行业重大问题的解决方案等；二是深入基层，分6个片区开展广西土地估价行业大调研。今年6月，协会对全行业分6个片区进行调研，并形成《广西土地估价行业调研报告》，调研报告为行业中长期发展规划的制定和实施及重要问题的解决提供有力支持；三是召开常务理事会，商讨决策行业发展的有关事项；四是主动与国土、金融部门沟通，交流当前土地估价行业的收费问题。换届半年多来，协会扎实推进协会各项工作，在科学调研的基础上，认真研讨并解决行业的重大问题，取得了初步成效。当

然，我们也意识到，在工作推进的过程中遇到很多困难和压力，要解决行业当前的问题不是短时能够完成的，也不能单靠协会领导和理事力量，而是需要行政主管部门支持，需要全行业的共同努力。

其次，要求大家遵守行规，按行业协会的规定执业。昨晚，协会组织召开了土地估价机构负责人会议，会议表决通过了《广西土地估价行业自律规定》，《规定》对土地估价机构及土地估价师执业作出了具体的要求，规定了土地估价业务收费最低限额；同时，对违反《规定》的土地估价机构和土地估价师作出了处罚规定。希望在座的各位土地估价机构负责人和土地估价师能够认真执行，遵守协会行业规定，同时监督并支持协会的工作，为创造行业良好执业环境共同努力。

再次，希望大家珍惜学习机会，进一步提高执业水平。上一周我参加了国土资源厅土地利用管理处组织的土地估价报告抽查评议会。在会上，我认真听取了各位专家的报告点评，他们以极为认真、负责的态度对各机构的报告进行了评审，并提出了当前土地估价行业报告质量存在的问题及解决的思路。通过参加这次评审会，我感觉行业的报告质量总体是好的，但也存在诸多的问题，如一些机构不按技术规范要求出具报告，一些估价师撰写报告死搬硬套，一些报告采用的数据来源不清等等。我为我们这个行业的发展感觉担忧，如果再继续这样下去，不注重执业质量，不提高执业水平，我们行业的生存和发展都将会遇到更多的困难。这次协会举办培训班也是着重从提高报告质量方面考虑，培训内容更加注重估价实务，希望大家认真听课，勤于思考，多交流，多沟通，切实提高土地估价行业的执业水平。此外，这次参加培训的有不少国土资源行政主管部门的土地估价师，在此，希望你们，并通过你们向所在局领导转达，土地估价行业期望你们能给予更多的支持和帮助，以推动土地估价行业健康、有序地发展。

最后，祝大家在培训期间生活愉快，预祝培训班取得圆满成功，谢谢大家！

广西土地估价师

2013年第一期(总第20期)

GUANGXI REAL ESTATE VALUER

# 行业简报



## 2012年度广西土地估价师继续教育培训班在邕举办

根据《关于印发2012年度全国土地估价师继续教育活动的通知》(中估协发〔2012〕18号)要求,2012年11月17日-19日,我会按照培训方案,在南宁市桃源饭店举办了2012年度广西土地估价机构发展研讨及估价实务培训班(编号:C24-J、C34-J),此次培训共计20学时。来自广西、河北、河南、吉林、云南、贵州及广东等地的703名土地估价师参加了培训。

当日,在同时授课的两个培训班分别举行了开班仪式,自治区国土资源厅土地利用管理处处长黄国儒、副处长黎萍、协会会长邓强、副会长文斌、武绍会、刘陶琨出席了开班仪式。黄国儒处长、黎萍副处长分别在培训班上作了重要讲话,要求各土地估价机构要恪守诚信,在遵守各项行业规定的基础上注重创新、发展,构建核心竞争力,认真学习党的十八大精神,在三届理事会的带领下,改进自身工作,共同促进全区土地估价行业健康发展。

本次继续教育授课老师有中国土地估价师协会会籍与组织委员会副主任、首都经济贸易大学城市学院王文副教授,北京华信房地产评估有限公司武疆敏副总经理,广东卓越土地房地产评估有限公司周裕丰总经理以及我会刘陶琨副会长、韦丽春秘书长。本期培训班注重实效,教材选用适合,教师授课生动,学员参与程度较高,培训质量也较高。学员对本次培训给予了较高的评价。



## 广西土地估价师协会三届二次常务理事会在邕召开

2012年11月7日下午,广西土地估价师协会在南宁召开三届二次常务理事会议。会议由会长邓强主持,副秘书长宁德及秘书处工作人员宁泉林、林泽虹、吴美琴列席会议。会议主要内容有:分别对《广西土地估价行业执业自律规定》、《广西土地估价机构及土地估价师执业注册办法》(修正稿)、《广西土地估价师协会章程》(修改稿)、《广西土地估价师协会秘书处人事管理制度》进行审议;讨论机构注册、土地估价师变更注册等相关问题。



## 2012年度广西土地估价机构负责人会议在邕召开

2012年11月16日晚,广西土地估价师协会在南宁召开2012年度广西土地估价机构负责人会议。会议由副会长文斌主持,协会会长、副会长、秘书长以及来自全区的87名土地估价机构负责人参加了会议。会议宣布了《广西土地估价行业执业自律规定》。该《自律规定》共七条,内容包括规定土地估价机构和土地估价师的执业“七不得”行为、行业收费最低限价、出具土地估价报告的规范要求、违反规定的处罚等。《自律规定》从12月1日起执行。

会上,会长邓强作了执行《自律规定》动员。邓会长总结了当前行业存在的主要问题及急需解决的事项,他强调,当前行业的处境不容乐观,各土地估价机构及土地估价师要有抱团的意识和精神,相互尊重,相互信赖,才能走出困境。协会出台《自律规

定》，意味着要打一场硬战，要求全行业认真执行，树立土地估价行业的价值观，塑造行业新形象。最后，邓会长勉励土地估价机构要挖掘自身优势，树立信心，在自治区国土资源厅的领导和支持下，做好土地估价工作，实现既定的目标。



## 广西土地估价师协会被评为全区首批4A级社会组织

2012年11月16日，广西本级社会组织评估授牌大会在南宁举行，广西土地估价师协会被评为全区首批4A级社会组织，我会武绍会副会长参加了授牌大会。

2011年11月16日，全区社会组织评估工作正式启动，我会按照《关于开展全区性行业协会商会评估工作的通知》（桂民函〔2012〕81号）要求，从基础条件、内部治理、工作绩效、社会评价等方面进行了自评并认真准备相关评估材料。经过社会组织自评、实地考察、专家小组评议和评估委员会审核四个阶段的层层评选，我会获得了自治区民政厅的肯定，以较高的总评分数荣获全区首批4A级社会组织称号。这是民政部门对我会发展的肯定和鼓励。

## 2012年广西土地估价报告电子化备案系统培训班在邕举办

根据《关于印发2012年度全国土地估价师继续教育活动的通知》（中估协发〔2012〕18号）要求，2012年8月30日—31日，广西土地估价师协会按照培训方案，在南宁市星光大道38号南宁西园饭店举办了2012年度广西土地估价报告电子化备案系统操作培训班（编号：C53-J）。

为保证培训班达到预期的效果，本次培训班我会

专门邀请了国土资源部信息中心黎韶光工程师到场授课，同时，根据各机构在操作过程中遇到的问题，开展有针对性、指导性的培训。

自治区国土资源厅土地利用处黄国儒处长在培训班开班仪式上作了重要讲话，他要求各地国土资源部门要重视该项工作，并通过学习掌握土地估价报告电子化备案的操作程序，做好当地地价管理工作；各土地估价机构要严格执行土地估价报告电子化备案制度，年内实现全区机构全覆盖。

自治区国土资源厅信息中心黎国光、广西土地估价师协会宁泉林一同就土地估价报告备案系统运用的问题进行了答疑。



## 徐绍史：以十八大精神统领谋划国土资源工作

11月20日，国土资源部党组召开党组中心组第六次扩大会议，传达学习、贯彻落实党的十八大精神。国土资源部部长、党组书记、国家土地总督察徐绍史主持会议并讲话。他强调，要深刻领悟党的十八大对国土资源工作提出的深层次要求，进一步找准国土资源工作的定位，更好地谋篇布局，将十八大精神转化成政策措施，落到实处。

会上，国土资源部副部长、党组副书记、国家土地副总督察、国家测绘地理信息局党组书记、局长徐德明首先传达了胡锦涛同志在党的十七届七中全会上的重要讲话精神。部党组成员、副部长、中国地质调查局党组书记、局长汪民，部党组成员、副部长张少农、王世元，部党组成员、驻部纪检组组长王寿祥，部党组成员、副部长胡存智，部党组成员、国家土地副总督察张德霖，部党组成员、国家海洋局党组书记、局长刘赐贵，部总工程师钟自然出席会议并分别作了重点发言。



徐绍史指出，党的十八大是在全面建成小康社会决定性阶段召开的一次十分重要的会议，是一次高举旗帜、继往开来、团结奋进的大会，当前，要把传达学习贯彻落实十八大精神作为首要的政治任务来抓。就进一步做好传达、学习和贯彻落实十八大精神，徐绍史提出五点要求：一要抓紧作出学习贯彻十八大精神的部署和安排。结合中央有关指导性文件、中央国家机关工委有关会议精神，充分认识党的十八大的重要意义，深刻领会党的十八大重要精神，在坚持以往有效工作方法的基础上，与时俱进、探索创新，采取多种方式方法，设计载体和抓手，增强传达、学习、贯彻落实工作的吸引力和感染力。二要统一思想认识，与党中央保持高度一致。要在看到近些年来所取得成效的同时，清醒认识到存在的问题和困难，坚定理想信念，坚定立场，特别是在应对重大挑战、重大问题时，在思想上、认识上、组织上、行动上与党中央保持一致，坚定不移地走有中国特色社会主义道路。三要认清形势和任务，进一步明确国土资源工作的定位。徐绍史强调，要立足全局，以更高站位深刻领悟经济社会发展、党的十八大描绘的新蓝图对国土资源管理事业的深层要求，认真梳理十八大报告对国土资源管理工作提出的直接要求和任务，不断将传达、学习、贯彻落实活动引向深入。四要谋划工作和政策，在管理实践中有针对性地落实十八大精神。党的十七大以来乃至近十年来，国土资源管理工作所走过的路是正确的，所取得的成效是明显的。在此基础上，我们要针对新形势、新要求和新任务，联系实际，以改革创新的精神梳理工作中的不足和问题，提出具有可操作性的政策措施，建睿智之言，献务实之策，避免口号式的改革和口号式的政策，将十八大精神变成政策措施，落到实处。五要保持党的纯洁性和先进性，提升执政能力和水平。要深刻理解党的建设工作的重要意义，深刻领会提高党建工作科学化水平的部署要求，要结合新形势、新任务，及时发现纠正工作中存在的各种问题，高度重视党建文化，破除盲目的机关优越感，增强忧患意识、政治敏锐性、改革创新的自觉性，提高行政能力和执政水平。

据悉，近期部党组将印发通知，对全系统传达、学习、贯彻落实党的十八大作出统一部署和安排。部机关各司局及直属单位主要负责人列席了会议。

## 农用地质量管理三项国标发布

国土资源部制定的《农用地质量分等规程》、《农用地定级规程》和《农用地估价规程》三项国家标准，经国家质量监督检验检疫总局、国家标准化管理委员会批准，将于10月1日起正式实施。这是继2009年国土资源部在全国首次发布农用地（耕地）质量等别评定成果后，首次以国家标准形式发布农用地质量等别评定和价格评估的技术标准。

三项国家标准规定了农用地质量分等、定级、估价工作的目的、任务、内容、程序、方法和成果要求，是依据《中华人民共和国土地管理法》，进一步规范我国农用地质量等级评定和价格评估工作，实现农用地资源数量、质量并重管理，加强农用地资源保护与建设的重要技术依据，也是发挥市场配置土地资源的基础作用，促进土地资源节约集约利用的重要技术支撑。三项国家标准对下一步更加深入地调查评估我国土地的质量状况和价值情况，提升农用地质量监管水平，加快高标准基本农田建设及完善土地征收补偿和促进农用地规范流转等具有重要意义。

（来源：中国国土资源报）

## 国土资源部建议缩小划拨用地范围和数量

国土资源部中国土地矿产法律事务中心（以下简称法律事务中心）10月9日在京发布了CLI中地指数2011年研究成果以及2012年一季度运行状况分析结果。法律事务中心表示，目前，我国基础设施用地供应比重过大，在一定程度上影响了改善用地结构和促进节约集约用地。

法律事务中心认为，当前土地市场运行仍存在一些问题，其中包括土地市场的运行质量有待提高；同时，基础设施用地供应比重过大。据该中心介绍，今年一季度，基础设施用地占比达45.2%，以划拨方式供应的土地占到供应总量的48.6%，均高于2011年全年水平。划拨用基础设施用地集中放量，对于拉动投资增长效果明显，但在一定程度上也影响了改善用地结构和促进节约集约用地。

针对上述问题，法律事务中心建议，下一步应该控制用地规模，从严管理基础设施建设供地，逐步缩小划拨用地范围和数量；加快盘活低效土地，抓紧处

理闲置土地，提高土地利用效率和利用集约度；保持调控政策不放松，继续执行从紧的土地调控政策，巩固调控成果。

结合2012年土地管理的目标任务，法律事务中心建议，适当调整新增建设用地规模，通过节约集约用地稳定建设用地供应总量，把握好土地供应的力度、时序、节奏、重点，为把经济增长稳定在合理区间创造条件。同时，严格控制划拨用地供应量，缩小划拨供地范围，减少划拨供应，推动二元供地方式逐步并轨。

“2011年，以交通、水利为主的基础设施用地的快速供应保障了基础建设投资的较快增长，但也使土地供应结构指数持续下行。”对此，法律事务中心认为，下一阶段，土地供应政策应向提高土地利用效率、优化土地供应结构方向转变，一方面在总量控制的前提下，突出区域优先发展方向，确保不同主体功能区重点产业用地的需求；另一方面，扩大经营性用地有偿使用比例，以经济、法律手段调控土地需求结构，切实发挥市场配置资源的基础性作用，用结构调整增强土地资源支撑经济社会发展的保障能力。

法律事务中心表示，当前，房价过快上涨势头得到遏制，市场整体已经进入由“量减”向“价跌”转变的阶段。

法律事务中心建议，针对当前泡沫风险向一线城市商业地产转移、房企投资向三四线城市转移、相关产业实体经济继续调整、个别城市土地市场出现流标流拍等现象，一方面要坚定不移地对房地产市场调控保持决不放松的态势，执行从紧的房地产用地调控政策，在加大对中央保障房建设支持力度的同时，做好中小套型普通商品住房用地供应；另一方面要密切关注市场变化，做好现有调控政策评估的同时加大新政策、新制度的储备和供给，同时，优化土地政策环境，支持实体经济尤其是中小企业发展，进而改善房地产调控“外围”环境，引导房地产市场健康发展。

(来源：法制网)

## 国土部：中国首部《全国国土规划纲要》呼之欲出

据悉，坚持全域立体开发、突出陆海统筹的中国首部《全国国土规划纲要》文本框架初稿已经形成。

据介绍，《纲要》初稿确立了国土规划的基本思

路，提出构建富有竞争力、安全、和谐和开放的国土的主题，坚持广域均衡开发与区域集聚开发相协调，推进城乡融合和一体化发展，统筹陆海开发利用，坚持国土集约利用与有效保护，扩大国土开放与开发合作和走低碳绿色发展道路。

《纲要》编制的突出特点就是坚持从自然限制性出发的“反规划”理念。作为国外普遍采用的国家战略规划编制思路，“反规划”不是根据战略目标进行分解，而是根据资源环境限制进行编制，依据优化原则，对未来生产力目标进行测定。按实施全域立体开发和突出陆海统筹设想，《纲要》提出构建重点轴带和空间开发格局，划出发展、生存、生态和保障等管控线。在国土空间陆域、海域区划基础上，提出差别化的国土空间开发政策指引。

作为《纲要》编制工作领导小组组长，国土资源部部长、国家土地总督察徐绍史说，“反规划”编制就要将资源环境承载能力作为基础支撑，从地形、地质环境、水资源、土地资源、生态环境、海洋资源环境等方面开展单要素评价，综合各限制因素进行资源环境承载能力综合评价，提出有关区域主导限制因素。

自上世纪60年代以后，日本和荷兰各自编制了6轮国土规划，韩国编制了4轮。从中国国内具备的条件来看，编制全国国土规划的必要性和可行性都已经具备。经国务院同意，由国土资源部和国家发改委牵头，财政部、环保部、住建部等28家部门、单位参加的《纲要》编制工作从2010年正式启动。

(来源：新华网)

## 全国土地市场偏冷格局 土地出让连跌四个季度

根据国土资源部监测结果，今年前三季度，全国土地市场维持整体偏冷格局，全国土地出让面积和价款季度数据已连续四个季度同比下降。

国土资源部昨天公布，第三季度全国房地产用地供应4.43万公顷，相当于上半年总量的74.2%，其中，住房用地供应3.06万公顷，相当于上半年总量的75%。截至9月，全国未竣工住房用地约35.33万公顷，相当于近三年全国住房年均供应量的3.7倍。

总体看，前三季度土地出让总面积和价款分别为21.83万公顷和1.67万亿元，同比分别减少9.7%和26.3%。其中，第三季度出让总面积和价款分别为



9.02万公顷和7175亿元，同比分别减少7.2%和15.6%。环比分别增加30.1%和47.6%，带动前三季度降幅有所减小。自去年第四季度以来，出让面积和价款季度数据连续四个季度同比下降。

(来源：京华时报)

## 国土资源部：严控土地使用标准 力促节约集约用地

日前，国土资源部下发《关于严格执行土地使用标准大力促进节约集约用地的通知》，要求各地严格执行各类土地使用标准，加大审查力度，加强对标准执行的监管和评价。

《通知》指出，要严格执行和不断完善土地使用标准。对国家发布的《限制用地项目目录》和《禁止用地项目目录》、《工业项目建设用地控制指标》，公路、铁路、民用航空运输机场、电力、煤炭、石油和天然气工程项目建设用地等控制指标，房地产用地宗地规模、容积率控制等各类土地使用标准，各地要坚决贯彻执行。本通知发布实施后，其他各类标准、指标、考核要求中，涉及的用地指标不符合国家和地方发布实施的土地使用标准要求的，不得作为办理土地审批、供应和用地的依据。对国家尚未颁布土地使用标准的，各地应依据本地区资源条件、项目类型及建设要求，制订适用于地方的土地使用标准，进而办理建设用地审批、供地和用地手续；对国家和地方尚未颁布土地使用标准和建设标准的特殊建设项目，应先进进行项目节地评价并组织专家评审，依据节地评价结果和专家评审意见，办理用地、供地手续。各地要按照节约集约用地的原则，抓紧研究制定或修订完善土地使用标准。

《通知》要求明确土地使用标准的审查内容和使用环节。自通知下发之日起，凡报上级审查的建设项目用地，各地要按照部规定的示范格式要求，规范填写建设项目用地报件，明确建设项目用地适用的供地政策和土地使用标准。

未按规范格式填写、或项目用地不符合供地政策和土地使用标准要求的，不予受理。各级国土资源主管部门要切实加强对土地使用标准使用环节的审查。县级国土资源主管部门要督促用地单位和勘察设计公司依据土地使用标准要求，合理测算规模，规范编报建

设项目可行性研究报告和初步设计文件。对依法必须招拍挂出让的经营性用地，市、县国土资源主管部门在拟订出让方案和编制出让文件时，要明确土地使用标准的控制要求，落实国家规定并向社会公示；对经营性用地以外的其他建设项目用地，市、县国土资源主管部门要重点加强报件中土地使用标准使用情况的审核，并对适用标准的真实性负责。对上报国务院或省级人民政府批准的建设项目用地，省级国土资源主管部门应履行好实质性审查职责，对报件中适用土地使用标准的真实性、合规性负责。对上报国务院批准的建设项目用地，部将重点对省级国土资源主管部门出具的审查内容和意见进行复核性审查。

《通知》强调，进一步加强对土地使用标准执行的监管和评价。市、县国土资源主管部门要在国有建设用地划拨决定书和出让合同中，及时增补土地使用标准的相关内容。在核发划拨决定书、签订出让合同时，要明确规定或约定建设项目用地总面积、各功能分区面积及土地用途、容积率控制要求、违规违约责任等，划拨决定书和出让合同要及时上传土地市场动态监测监管系统。省级国土资源主管部门要密切关注市县出让公告、出让合同、划拨决定书中土地使用标准的确定和执行情况，加强监督检查。对报国务院审批的建设项目用地，部将对土地使用标准的执行情况进行重点检查。省级国土资源主管部门要积极探索和加快建立土地使用标准执行情况的评价体系，抓紧开展省以下国土资源主管部门土地使用标准执行情况的评价，定期公布评价结果。

《通知》要求，全面开展土地使用标准培训，切实加大宣传力度。省级国土资源主管部门应于2013年上半年前，组织完成本地区系统内相关人员的业务培训。各级国土资源主管部门要会同相关行业主管部门，对用地单位和勘察设计公司开展土地使用标准应用的系统培训。部将适时开展国土资源系统的土地使用标准业务培训。各地要制定方案，大力宣传土地使用标准的重要作用，营造良好的舆论氛围。

(来源：中国国土资源报)

## 国土部：新差别化供地新政缓解土地供需矛盾

本报记者获悉，国土资源部部长徐绍史日前主持召开第22次部长办公会议，审议通过《关于推进土地利用计划差别化管理的意见》。

所谓的土地利用计划差别化管理，即重点按照各地区土地资源供应现状、规划执行、固定资产投资、补充耕地等因素，综合测算、科学分解下达计划指标。

上述部长办公会还要求，要严格监管土地利用计划的执行情况，通过完善网络的计划直报，时时监管计划的执行情况。

中国土地勘测规划院副总工程师邹晓云表示，差别化土地新政是当前土地供需矛盾下的必然选择，通过差别化的土地利用结构来调整经济结构，平衡区域发展；另一方面还可以促进土地节约集约利用，确保“18亿亩耕地红线”。

徐绍史曾表示，今年是方政府的换届年和实施“十二五”计划的第二年，各地的经济增长势头强劲。同时，受世界经济复苏乏力的影响，消费很难在短时间内快速上升；短期来看，投资依然是拉动经济增长的重要力量，再加上城镇化和产业结构调整的不断推进，土地供需矛盾在相当长的时期内不会得到根本缓解。

国土部土地利用司司长董祚继称，供地计划的结构也有问题。一位曾经参加过《土地利用年度计划差别化管理研究》课题组人士在“书香飘飘”公益助学启动仪式上接受记者采访时称，现行的土地利用年度计划指标不能结转到下一年，而用完的则还可以争取，为了抢指标，势必导致粗放用地、激化地拆迁矛盾等突出问题。“每个地区发展时序不一样，对土地的需求也不一样”，上述人士进一步介绍，在工业化、城市化迅猛发展，再加上承接东部地区产业转移等因素，中西部的用地需求也在不断扩大。

然而，土地利用年度计划指标分配过于看重经济总量，明显向经济发达地区倾斜。

邹晓云表示，如果不抓紧实行土地利用计划差别化管理，各地在供需矛盾下，难免会出现有的地方年度计划指标用不掉造成供地效率低、粗放用地和违法用地，而有的地方计划指标则不够用的现象。

对此，董祚继介绍，通过落实区域差别化用地政策，对东部发达地区，从严控制新增用地指标，逐步加大增减挂钩和围填海用地指标规模；对中部和东北

地区，合理安排新增用地指标，适当加大增减挂钩指标，推进采矿和用地管理方式改革；对西部欠发达地区，加大新增用地指标安排倾斜力度，鼓励使用未利用土地指标。

与此同时，土地差别化用地还将以产业转型、相关项目发展状态和前景为依据，实行差别化供地。

徐绍史在多个场合上表态，严格控制“两高一资”、产能过剩和重复建设的项目，支持欠发达地区科技创新、节能环保、战略性新兴产业和重大基础设施建设。

在邹晓云看来，土地差别化政策的更高的目标，在于构建与金融、财税和产业政策相结合的、有保有控的差别化土地调控政策体系。

(来源：新浪地产)

## 土地估价师资格证书补办(更换)系统正式上线

近期《土地估价师资格证书补办(更换)工作规则》(中估协函(2012)29号)已印发，与之配套的“土地估价师资格证书补办(更换)系统”(以下简称“换证系统”)也同时上线使用。为了规范土地估价师资格证书补办(更换)管理工作，提高工作效率，同时方便土地估价师由于身份证号码升位，证书遗失等原因，办理土地估价师资格证书的更换、补办等事宜，中国土地估价师协会(以下简称中估协)开发了土地估价师资格证书补办(更换)的申请、审核、审批的信息化工作平台，以确保与中估协基础数据信息的一致性。

换证系统的用户主要包括土地估价师、省级土地估价师协会、中估协。该软件所实现的主要业务流程为：1. 估价师填报土地估价师资格证书补办(更换)申请信息，上传相关材料；2. 省协会对估价师的补办(更换)申请信息及相关材料进行审核，并在规定的时间内对进行汇总；3. 中估协对通过各省协会审核的补办(更换)申请信息进行核实和汇总后，上报行政主管部门签批后方可制作资格证书，同时更新相关的基础数据信息。

估价师资格证书补办更换工作是一项严肃而重要的工作，一年受理一次，既要准确，也要方便。因此系统随时受理，批量办理，该系统可通过中估协网站“专项服务”区的“证书补办”栏登陆。



## 全国宗地统一代码电子文件管理试点工程项目启动

据中国之声《央广新闻》报道，8月9日上午8点半，全国宗地统一代码电子文件管理试点工程项目启动会在长春举行，国土资源部介绍了试点工程的进展情况。

宗地是土地登记的基本单位，以往我国城乡宗地采取不同的编码方式，容易导致代码的重叠。此次宗地统一代码则是国家为实施土地和城乡地政统一管理，实现全国宗地编码的标准化，使每宗地均获得唯一一个代码以适应土地登记的需要而制定的统一标准，而宗地统一代码电子文件管理则是各地在宗地统一代码编制示范和推广实施过程中加强信息化基础建设，并逐步实现纸质资料的电子化。

从管理层面上讲，宗地统一代码编制工作是国土资源信息化建设、土地登记以及城乡地政统一管理的基础，有利于集成和统一全国的国土资源数据成果，促进全国城乡一体化，实现全国一张图的土地管理。

对日常生活来讲，宗地统一代码使得每一块宗地都赋予了唯一土地“身份证号”，像在宗地统一代码电子文件管理试点区域内，个人可以通过网络的方式查询检索土地的权属信息，包括个人土地的所有权、使用权等信息，通过这些信息维护个人的土地权益。

(来源：中国广播网)

## 《闲置土地处置办法》面向社会征求修订意见

5月8日，国土资源部政策法规司在京组织专家讨论《闲置土地处置办法（修订草案）》，这是该修订草案再次面向社会征求意见。

围绕闲置土地处置原则、调查认定、处置利用、预防监管、法律责任等焦点内容，来自全国人大法工委、国务院法制办、省级国土资源主管部门、首都高校以及华远地产、远洋地产、万科地产的专家学者等进行了热烈讨论。

国土资源部政策法规司司长王守智表示，对闲置土地的处置，要制定一套严格规范的程序，确保市场公开、公平、公正，既要有严格的处罚措施，也要着眼于如何更有效地加以盘活利用。在这次讨论基础上，国土资源部将继续深入研究修改，尽快提请审议。

《闲置土地处置办法》于1999年颁布实施，国土资源部已就修订工作多次公开征求意见。

(来源：中国国土资源报)



## 继续教育

- 2012年度广西土地估价师继续教育  
培训班剪影



# 2012年度广西土地估价师 继续教育培训班剪影



◆出席开班仪式的各位领导



◆自治区国土资源厅土地利用管理处处长黄国儒出席开班仪式并做讲话



◆出席开班仪式的各位领导

◆协会会长邓强在开班仪式上讲话



培  
训  
班  
剪  
影  
PEIXUNBANJIAN YING

## 2012年度广西土地估价师 继续教育培训班剪影



◆ 首都经济贸易大学城市学院  
王文副教授在培训班上授课



◆ 广西土地估价师协会韦丽春  
秘书长在培训班上授课



◆ 北京华信房地产评估有限公司武蕴敏  
副总经理讲授2011年一季度全国土地  
估价报告抽检存在的主要问题及优秀  
报告片段示例



◆ 培训班现场

PEIXUNBANJIANING  
培训班剪影



# 2012年度广西土地估价师 继续教育培训班剪影



◆ 广东卓越土地房地产评估有限公司周裕丰总经理讲授土地估价机构的管理和发展



◆ 广西土地估价师协会刘陶琨副会长讲授土地估价报告评判



◆ 培训班现场

PEIXUNBANJIANING  
培训班剪影

## 行业论坛

- 党的十六大以来土地市场建设及宏观调控工作综述
- 2011年土地估价行业业绩及报告抽查情况

# 党的十六大以来土地市场建设及宏观调控工作综述

市场风云变，十年磨一剑。

党的十六大以来，随着公共资源配置市场化改革大浪潮的推进，我国土地市场在不断的规范和磨砺中成长壮大，并沿着波澜起伏的宏观调控之路持续稳步前行。

**招拍挂演进：从单一目标到多重目标**

国有建设用地使用权的市场化有偿出让与使用，无疑是我国实行社会主义市场经济体制中诞生的一朵奇葩。

今天，招拍挂方式已成为国有建设用地使用权有偿出让的标志，成为公开、公平、公正地采用市场方式配置土地资源的重要平台。然而，在十多年前，和所有新生事物一样，这一制度从呱呱坠地到星火燎原，经历了一段艰难曲折的历程。

2001年，国务院《关于加强国有土地资产管理的通知》中明确指出“商业性房地产开发用地必须以招标、拍卖方式提供”——播下了招拍挂出让的种子。这一通知的横空出世旨在解决此前商业性房地产开发用地协议出让中的种种不公和腐败问题，为促进土地市场的完善与发展奠定了政策基础。

2002年7月1日起施行的国土资源部令第11号《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》，宣告了招拍挂方式的正式确立。从此，商业、旅游、娱乐和商品住宅等各类经营性用地，必须以招标、拍卖或者挂牌方式出让。2006年，工业用地也正式加入招拍挂行列中。

随后，招标拍卖挂牌出让制度得到了我国《物权法》的全面肯定。“工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地以及同一土地有两个以上意向用地者的，应当采取招标、拍卖等公开竞价的方式出让”这一规定正式写入《物权法》。《物权法》还明确规定“设立建设用地使用权”，“建设用地使用权可以在土地的地表、地上或者地下分别设立”。这标志着招拍挂方式从部门规章升级为国家法律。而与此同时，按照法律要求及时修订完善招拍挂有关规定，也已如箭在弦。

2007年9月28日，国土资源部部长徐绍史正式签发了国土资源部令第39号《招标拍卖挂牌出让国有建

设用地使用权规定》，其对象从“国有土地使用权”细化到“国有建设用地使用权”，体现出土地资源的开发利用和管理进入到一个更为科学、严谨和细致的法治时代。尽管11号令和39号令都规定了“综合条件最佳者得”和“价高者得”两种招标、评标方式，但是，由于这个阶段突出的是招拍挂的经济功能，所以更强调运用价格机制实现土地资产的价值最大化。

“价高者得”成为这一时期的显著特点之一。

招拍挂出让方式实现了国有建设用地流转的公开、公平、公正，有效避免了国有建设用地出让环节的暗箱操作和腐败的产生；同时，招拍挂最大限度地显化了国有土地的价值，有力推动了我国的城市化进程。2003年，全国出让土地面积18.68万公顷，土地出让总收入5421亿元，比2000年的595亿元增长了9倍多。到2011年，全国出让国有建设用地面积33.39万公顷，出让合同价款3.15万亿元。全国通过招拍挂方式出让的土地面积占比从2003年的28%迅速提升到2011年的91.3%。

党的十七大以来，随着市场经济的发展和改革的深入，招拍挂被赋予了更多的历史使命。市场化进程中应运而生的招拍挂出让，不仅要服务于国民经济的发展，而且还要实现社会、环境、民生等多重目标。尤其是2008年以来，由于世界性的经济波动和国家采取了一系列宏观调控措施，社会发展也进入了一个全新的阶段，转变发展方式、调整产业结构、理顺分配关系、统筹城乡发展成为了时代的主旋律。徐绍史部长也多次强调，为了保民生、稳定房地产市场，要完善和改进招拍挂出让，推动土地供应由“价高者得”的单一目标向完善市场、保障民生等多目标管理转变。

因应形势发展，近年来，各地国土资源部门开始探索“限房价、竞地价”，“限地价、竞政策性住房”，“双向竞价”，“综合评标”等多种出让模式，并且积极推动网上挂牌和拍卖，这使得招拍挂的内容和形式变得更加丰富。

从单一目标到多重目标，这是招拍挂出让的一个华丽转身。

**土地参与调控：从“国八条”到“新国八条”**

在我国，政府调节整个宏观经济运行，除了财政、货币等一般性手段外，还有一个重要手段，这就是土地。土地政策参与宏观调控是我国特殊国情、特定发展阶段下的一个特殊选择。党的十六大以来，土地作为信贷之外的另一个“闸门”，为我国的宏观调控作出了重要贡献，而且已逐步形成了一个完整的土地政策调控体系。

国家正式提出运用土地政策参与宏观调控是2003年。当年6月，中国人民银行发出《关于进一步加强房地产信贷业务管理的通知》，收紧地产信贷，这被认为是土地政策参与宏观调控的肇始之策。随后，国务院剑指各类开发区，一方面“一律暂停审批新设立和扩建各类开发区”，另一方面进行全面清查和整顿规范，并将调控范围由开发区建设用地向整个土地市场延伸。从整体上来看，当时的主要目标是调控包括房地产在内的固定资产投资局部过热态势。

2004年10月，国务院印发《关于深化改革严格土地管理的决定》，这被认为是土地参与新一轮宏观调控的标志性文件。《决定》高瞻远瞩地提出，“必须正确处理保障经济社会发展与保护土地资源的关系，严格控制建设用地增量，努力盘活土地存量，强化节约利用土地”，“进一步完善符合我国国情的最严格的土地管理制度”。文件还系统地提出了禁止非法压低地价招商、推进土地资源的市场化配置等一系列措施，并要求“探索建立国有土地收益基金，遏制片面追求土地收益的短期行为”。

土地调控的另一个重要事件出现在2006年8月。国务院《关于加强土地调控有关问题的通知》出台，这个首次直接以“土地调控”命名的中央政府文件成为一面新的旗帜，它意味着土地管理和调控政策进入了深水区，而土地的调控功能也受到越来越多的重视。在这一阶段，基于投资过热、土地需求量过大、房地产市场发展过快等特点，严把土地闸门始终是贯穿于土地调控政策中的主旋律。

随着房地产市场跌宕起伏，形势越来越复杂，国家运用土地政策调控房地产市场的力度也越来越大。2005年以来，土地政策在稳定房价、从严控制建设用地等方面发挥了重要调控作用，备受各界关注的“国八条”、“国六条”、“国十条”、“国十一条”、“新国十条”及“新国八条”等调控“组合拳”中，土地政策都是不可或缺的重磅武器。

加大土地供应结构调整力度成为新的工作重心。

为解决城市低收入家庭住房困难，国土资源部多次明确要求，中低价位、中小套型普通商品住房(含经济适用住房)和廉租住房的土地供应，其年度供应量不得低于居住用地供应总量的70%。

2011年，被称为“新国八条”的《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》明确指出，在新增建设用地年度计划中，单列保障性住房用地，做到应保尽保，且当年的商品住房用地供应计划总量原则上不得低于前2年年均实际供应量。

纵观以往，土地调控能够得以顺利实施，其底气来自于国有建设用地储备机制。据不完全统计，自1996年上海市成立第一家土地储备机构以来，目前全国已有3000多家土地储备机构。这些土地储备机构充分发挥“蓄水池”作用，对各地的土地供应结构和节奏进行适当的“调峰”、“填谷”。2007年12月，国土资源部、财政部、中国人民银行联合制定发布《土地储备管理办法》，进一步“完善土地储备制度，加强土地调控，规范土地市场运行，促进土地节约集约利用，提高建设用地保障能力”。

疾风知劲草，路遥知马力。十六大以来，我国在土地调控方面积累了诸多宝贵经验，也经历了许多意想不到的考验，这对于未来，将是一笔极为丰富的政策财富。

市场监管：从“一家管”到“大家管”

今年7月1日，国土资源部以53号令发布的《闲置土地处置办法》正式施行。这一《办法》对原《闲置土地处置办法》(1999年出台的国土资源部5号令)作了全面修订，完善了闲置土地定义，细化了“动工开发”的认定标准，增加了执法可操作性；区分政府原因和企业原因造成的闲置，依法明确不同的处置方式，强化对土地权利人保护，落实政府违约责任；全面完善闲置土地处置程序，充分保障土地权利人的救济权；增加预防和监管措施，明确法律责任，重点加强对因政府原因导致土地闲置的控制，推动地方政府加快闲置土地盘活利用。有业内人士认为，这一《办法》实施后，政府对土地市场的监管较之以往有了长足的进步，开发商仅靠囤积土地带来的大幅升值就能获取暴利的时代已经过去。

事实上，国土资源部自成立之日起，就没有放松过对闲置土地的监督管理。党的十六大以来，国土资源部门对闲置土地的清理整治做了大量工作。从



2003年开始,国家实行紧缩性的房地产调控,并且大刀阔斧清理整顿各类开发区、进一步治理整顿土地市场秩序,诸多文件就频频涉及闲置土地的清查工作。此外,2009年,为“保增长、保红线”,国土资源部还针对我国城市建设用地批而未用现象十分突出的问题展开了全面的清理行动。

随着我国土地交易有形市场的建立和完善,市场监管逐渐趋于立体化和系统化,这在地价监测方面的体现尤其突出。为了全面掌握全国的地价情况和变化,从2003年起,国土资源部建立了土地市场动态监测制度,并根据市场发展的需要逐步完善。自2009年1月1日起,全国县级以上各级国土资源管理部门开始全面运行土地市场动态监测与监管系统。目前,该系统已成为土地供应和利用情况的监测监管平台,是构建建设用地批、供、用、补、查综合监管平台的重要组成部分。利用该系统,可以对全国重点区域和重点城市的土地供应、土地市场以及土地开发利用状况进行监测和分析。如今,这一系统所提供的市场监测报告已成为国家有关部门进行宏观调控决策时的重要参考依据和权威数据来源。

对房地产开发企业购地和融资的监管力度也一直在加强,土地市场的监管方式也逐渐从“一家管,大

家用”向“大家管,大家用”过渡。国务院明确要求,对违法用地项目不得提供贷款和上市融资。此后,中国人民银行和国土资源部相继出台政策,加大专项整治和清理力度,严格依法查处土地闲置及炒地行为,并限制有违法违规行为的企业新购置土地。对存在土地闲置及炒地行为的房地产开发企业,商业银行不得发放新开发项目贷款,证监部门暂停批准其上市、再融资和重大资产重组。

此后,随着共同责任机制的逐步建立,土地市场的监管更趋多元化。今年3月,温家宝总理强调,要推进公共资源配置市场化改革,完善国有土地使用权出让制度,整治国有建设用地出让中规避“招拍挂”、违反规定设置出让条件和领导干部插手干预等问题。

在市场经济条件下,土地市场的丰富性和多变性,决定了土地调控和建设管理的难度也极具挑战性,在困难和挑战面前,国土资源管理部门只有与时俱进,继续保持前进的姿态,才能为未来的发展献上更加绚烂的礼花。

(来源:国土资源部网站)



# 2011年土地估价行业业绩及报告抽查情况

## 一、2011年广西土地估价报告抽查评议情况

2011年,广西土地估价行业完成评估宗地数7939宗,评估土地面积14808平方米,评估额3379亿元。根据自治区国土资源厅关于2011年土地估价机构业绩抽查评议结果公示,2011年度全区土地估价报告抽查涉及85家机构,所抽查的90份报告中,基本合格及以上报告共78份,占87%;不合格(含未按要求提交的)报告12份,占13%(具体如下表)。

2011年被抽查报告汇总表 单位:份

评议结果等级	一	二	三	四	五	小计
第一季度	0	3	7	5	2	17
第二季度	0	0	7	14	1	22
第三季度	0	4	8	6	3	21
第四季度	1	9	6	8	6	30
合计	1	16	28	33	12	90
所占比例	1.11%	17.78%	31.11%	36.67%	13.33%	100%

## 二、土地估价报告存在问题解析

### (一) 评估思路混乱,前后矛盾

#### ◆ 案例(报告节选)

项目名称:XX公司XX汽车总站位于XX县XX镇XX街34号总面积3854.90平方米的停车场用地土地使用权出让价格评估(XX县)

#### 估价目的

估价对象原土地用途为停车场用地,现XX公司拟变更估价对象土地用途为城镇混合住宅用地,故委托XX对估价对象的原用途剩余使用年限的土地使用权价格进行评估,评估目的为办理国有建设用地使用权用途变更提供参考和依据。

#### 地价定义(摘录)

土地用途:估价对象的X国用(2003)字第XX号《国有土地使用证》记载,土地登记用途为停车场用地,根据此次评估的目的,此次评估土地用途按交通运输用地设定。

#### 估价方法与估价过程

根据《城镇土地估价规程》,通行的地价评估方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法、基准地价系数修正法等,估价方法的选择应按

照地价评估的技术规则,根据当地地产市场发育状况并结合估价对象的具体特点及估价目的等,选择适当的估价方法进行评估。由于估价对象在XX县基准地价覆盖范围内,属于XX县城区一级用地,因此可选用基准地价系数修正法进行评估;二是由于估价对象为待开发的住宅用地,所以适合采用假设开发法进行评估,然后根据这两种方法测算的结果综合确定估价对象的地价。综上所述,本次土地估价采用了基准地价系数修正法和假设开发法评估宗地地价。

#### 确定估价对象的土地级别及基准地价

估价对象位于XX县XX镇XX34号,在XX县基准地价覆盖范围内,属于XX县城区一级用地。通过调查,该区域繁华度较好,结合宗地的实际情况,此次评估参照XX县城区一级工业用地基准地价,XX县一级工业用地基准地价为422元/平方米。

#### 假设开发法(剩余法)

##### (1) 本次评估假设条件

①本项目开发周期为1年,土地取得费在开发周期开始投入,即一次性投入。

②本项目建安费用在项目开发周期内均匀投入,利息按单利计算,投资利息率按2011年2月9日调整利率后中国人民银行公布的固定资产一年期贷款利息率6.06%计算。

③假设估价对象最佳用途为交通运输用地。

④假设该项目在建成后即销售完毕。

⑤假设在评估基准日的楼面地价为V。

##### (2) 开发完成后的房地产总价值估算

①估价对象批准用途为停车场用地,实际用途为停车场用地,设定容积率1.0。

我们假设该项目建成后,全部用于销售。在确定本项目的销售价格时,结合区域同类型的建筑在估价对象所在区域的实际销售情况,通过市场比较来确定项目的开发价值。据调查,估价对象所在的区域没有进行开发,因此,我们选择距离估价对象较近的住宅开发小区的售价作为比较修正;

#### 【报告存在问题】

本报告存在的主要问题:报告内容比较混乱,一个估价对象提到多种用途,包括“停车场用地”、



“交通运输用地”、“工业用地”、“城镇住宅用地”、“住宅用地”；估价目的、地价定义、测算过程及估价结果确定前后不一致；测算过程选用两种方法，每种方法对应不同的用途，而评估结果确定采用算术平均法测算地价，其结果不知对应何种用途的地价。

**【问题解决思路】**

1、若单评估某一用途的土地使用权价格，如项目名称所述，评估“停车场用地土地使用权出让价格评估”，整个报告就应该围绕停车场的土地使用权价格来开展工作，而不应出现“城镇混合住宅”、“住宅”等用途的价格。

2、土地用途变更价格评估。土地用途改变包括用途、年限及容积率的改变。国土资发[2010]204号规定“坚决制止擅自调整容积率行为。经依法批准调整容积率的，市、县国土资源主管部门应当按照批准调整时的土地市场楼面地价核定应补缴的土地出让价款。”按本报告中提到的，如果由“停车场用地”变更为“城镇混合住宅用地”，涉及的土地用途的变更，要算地价差，评估思路则分别测算两种用途的地价，两者相减方可得到地价差。

(二)两种评估方法对应的内涵不致，评估结果差异大

该类报告评估方法存在的问题主要是在进行地价测算时，选用的两种方法，每种方法测算的地价内涵不一致，导致估价结果相差甚远。

**◆案例（报告节选）**

估价对象界定：

宗地面积：86612.81 m<sup>2</sup>（129.92 亩）

规划控制指标：

容积率：1.0≤R≤2.5 建筑密度：≤35% 绿地率≥30%

建筑间距：高层≥0.5H 并不少于 24m、多层≥1.0H 并不小于 20m

建筑限高(H)：≤55m

委估宗地开发程度为红线外即通电、通路、通水，红线内为“场地未平整”，估价设定土地开发程度为宗地红线外“三通”，红线内“场地未平整”。

容积率：1.0≤R≤2.5 建筑密度：≤35% 绿地率≥30%

建筑间距：高层≥0.5H 并不少于 24m、多层≥1.0H 并不小于 20m

建筑限高(H)：≤55m

委估宗地开发程度为红线外即通电、通路、通水，红线内为“场地未平整”，估价设定土地开发程度为宗地红线外“三通”，红线内“场地未平整”。

容积率：1.0≤R≤2.5 建筑密度：≤35% 绿地率≥30%

建筑间距：高层≥0.5H 并不少于 24m、多层≥1.0H 并不小于 20m

建筑限高(H)：≤55m

委估宗地开发程度为红线外即通电、通路、通水，红线内为“场地未平整”，估价设定土地开发程度为宗地红线外“三通”，红线内“场地未平整”。

容积率：1.0≤R≤2.5 建筑密度：≤35% 绿地率≥30%

建筑间距：高层≥0.5H 并不少于 24m、多层≥1.0H 并不小于 20m

建筑限高(H)：≤55m

委估宗地开发程度为红线外即通电、通路、通水，红线内为“场地未平整”，估价设定土地开发程度为宗地红线外“三通”，红线内“场地未平整”。

容积率：1.0≤R≤2.5 建筑密度：≤35% 绿地率≥30%

建筑间距：高层≥0.5H 并不少于 24m、多层≥1.0H 并不小于 20m

建筑限高(H)：≤55m

委估宗地开发程度为红线外即通电、通路、通水，红线内为“场地未平整”，估价设定土地开发程度为宗地红线外“三通”，红线内“场地未平整”。

**投资利润-销售税费**

根据报告测算的过程，该方法测算的结果对应的是“五通一平”的土地价格（与地价定义确定的土地开发程度“三通”、“场平未平整”不一致），其评估的结果为-220 元/平方米。

**市场比较法**

根据替代原则，选取与委估地产条件相似，基本处于同一供给圈内、可比性强的交易实例作为委估地产的比较实例，将委估地产与比较实例在交易情况、期日、区域因素和个别因素等方面进行对照比较，修正得出委估地产地价。市场比较法基本公式：

$$V=VB \times A \times B \times D \times E$$

式中：V：待估宗地价格

VB：比较实例价格

A：待估宗地情况指数/比较实例宗地情况指数

B：待估宗地估价期日地价指数/比较实例宗地交易日期地价指数

D：待估宗地区域因素条件指数/比较实例宗地区域因素条件指数

E：待估宗地个别因素条件指数/比较实例个别因素条件宗地情况指数

土地用途	商服、城镇住宅用地(农民安置用地)	商服、城镇住宅、教育设施用地	商服、城镇住宅用地	其他普通商品住宅用地
交易日期	2011年10月	2011年4月	2011年3月	2011年4月
交易情况	挂牌	挂牌	挂牌	挂牌

比较因素		案例 A	案例 B	案例 C
		1200	975	801
交易价格(元/m <sup>2</sup> )		1200	975	801
土地位置		100/100	100/100	100/100
土地用途		100/120	100/120	100/110
交易日期		100/100	100/100	100/100
交易情况		100/100	100/100	100/100
土地剩余使用年限		100/100	100/100	100/100
区域因素	繁华程度	100/100	100/100	100/100
	公用设施状况	100/100	100/100	100/100
	交通方便程度	100/100	100/100	100/100
	基础设施条件	100/100	100/100	100/100
	环境状况	100/100	100/100	100/100
	总体规划	100/100	100/100	100/100
个别因素	宗地面积	100/100	100/100	100/100
	容积率	100/102	100/98	100/95
	宗地形状	100/100	100/100	100/100
	临街状况	100/100	100/100	100/100
	周围用地类型	100/100	100/100	100/100
	目前规划限制	100/100	100/100	100/100
修正后比较价格(元/m <sup>2</sup> )		980	829	743
市场比较法最终价格		(980+829+743) ÷ 3 = 851		

显然，两种评估方法的评估结果存在较大的差异，剩余法出现了负值，而市场比较法与成交案例的交易价格比较接近，最后报告采用剩余法的评估结果作为本次地价评估的最终价格，主要原因是认为估价对象作为拆迁户的回建用地。但在整个报告中，没有论述回建用地的特殊性。

**【解决思路】**

对于特殊的用地评估（如本宗地属公寓式拆迁安置回建项目用地，项目建成后，全部商铺和其中70%的住房用于安置由于政府征拆而产生的拆迁户；其余30%的住房可按市场价对外销售），建议在测算过程中，统一地价内涵，按正常市场价格进行评估，再对回拆部分价值进行测算并扣减其地价，而不是简单地结果为结果去凑数。

序号	估价方法	存在问题
1	基准地价系数修正法	1. 采用的基准地价体系超时； 2. 采用的基准地价类型与修正体系不应； 3. 期日修正存在较大的随意性。
2	成本逼近法	相关参数取值没有依据

**【关于使用超时基准地价体系的解决思路】**

根据中国土地估价师协会中估协发（2012）27号，在评估过程中，使用超时基准地价体系应该按以下方式处理：

1. 基准地价标准已超过三年，但尚不足六年的，应在估价报告（含估价技术报告，下同）中解释使用基准地价系数修正法的必要性及该基准地价体系的可用性，如必须且能够使用的，应在估价报告中定量分析当地土地市场的趋势变化，并进行相应的期日修正。

2. 基准地价标准超过六年的，须附地方政府（包括主管部门）明确要求必须使用该方法的证明；不能提供证明的，须由省级以上（含省级）土地估价师协会组织专家论证，对使用该方法的必要性、可行性以及对估价结果的可能影响等给出明确的结论和使用建议，同时估价报告中应充分披露该事项，并进行相应的期日修正，地方政府的证明文件或省级行业协会组

织的专家论证意见应作为报告附件。

3. 凡不符合以上规定而使用超期基准地价的，在评审中将被视为估价方法选用有误、存在严重质量缺陷，直接判定为不合格报告。

**【关于成本逼近法的运用】**

由于土地的价格大部分取决于效用，而非取决于其成本，故采用成本逼近法有时可能会与市场产生偏差。故采用成本逼近法估价有一定的限制，一般成本逼近法适用于：

1. 新开发土地，不适用建成区域已开发土地估价；
2. 土地市场欠发育，交易实例少的地区；
3. 工业用地估价，城区或市区工业用地除外；
4. 既无收益又无交易情况的学校、公园及公共建筑、公益设施、园地等特殊土地的估价。

**【成本逼近法征地费用及相关参数取值解决思路】**

采用成本逼近法测算地价时，其征地费用可采用当地政府公布的征地统一年产值标准；土地增值收益率根据估价对象所在区域同类用地土地增值水平确定，一般取值8%-15%。

**(三) 报告存在的其他问题**

**1、土地估价技术报告总述部分**

- ① 估价对象界定不清；
- ② 估价依据不全面或没有针对性；
- ③ 地价定义不明确；
- ④ 需要特殊说明的事项没说明。

**2、估价对象描述及影响因素分析**

- ① 宗地位置描述不准确；
- ② 土地权利状况描述不全；
- ③ 一般因素、区域因素、个别描述过于简单，没有分析。

**3、估价方法确定、运用及估价结果分析**

- ① 估价方法确定没有阐述依据；
- ② 测算过程相关参数确定随意性较大；
- ③ 估价结果确定分析内容少或者未进行分析。

## 相关行业政策文件选登

- 国土资源部关于严格土地利用总体规划实施管理的通知 (国土资发[2012]2号)
- 国土资源部办公厅关于实行电子化备案完善土地估价报告备案制度的通知 (国土资厅发[2012]35号)
- 广西壮族自治区国土资源厅办公室关于转发《国土资源部办公厅关于实行电子化备案完善土地估价报告备案制度的通知》的通知 (桂国土资办[2012]335号)
- 2012年度1-2季度全区土地估价机构业绩抽查评议结果公示
- 关于印发《中国土地估价师继续教育纲要》的通知 (中估协发[2012]9号)
- 印发《关于土地估价报告评审中典型问题的处理意见(一)》的通知
- 关于加强土地估价师实践考核中专业实践环节的通知 (中估协发[2012]19号)
- 关于印发《土地估价师资格证书补办(更换)工作规则》的函 (中估协函[2012]29号)
- 关于印发《土地估价师执业登记工作实施细则》的函
- 关于印发《广西土地估价行业自律规定》的通知 (桂估协发[2012]11号)
- 关于印发《广西土地估价机构和土地估价师执业注册管理办法(修正稿)》的通知 (桂估协发[2012]12号)
- 2012年度4月至8月广西土地估价机构及土地估价师变更注册结果通告
- 2012年度9月至12月广西土地估价机构及土地估价师变更注册结果通告
- 关于组织开展2012年度广西土地估价机构及执业土地估价师年检工作的通知 (桂估协发[2012]13号)

## 国土资源部关于严格土地利用总体规划实施管理的通知

国土资发〔2012〕2号

各省、自治区、直辖市国土资源主管部门，新疆生产建设兵团国土资源局，各派驻地方的国家土地督察局，部有关直属单位，部机关各司局：

国务院批准《全国土地利用总体规划纲要（2006-2020年）》（以下简称《纲要》）以来，各省（区、市）根据《纲要》确定的各项土地利用目标和要求，积极推进地方各级土地利用总体规划修编和审批工作。目前，地方各级土地利用总体规划修编工作已基本完成，大部分规划已批准实施。从2012年4月1日起，土地管理各项相关工作以经批准的新一轮土地利用总体规划 and 数据库为依据。为严格实施土地利用总体规划，充分发挥土地利用总体规划的统筹管控作用，落实最严格的土地管理制度，保障和促进科学发展，现就有关事项通知如下：

一、充分认识严格实施土地利用总体规划的重要意义

土地利用总体规划是指导土地管理的纲领性文件，是落实土地宏观调控和土地用途管制的重要依据，事关国家和人民长远利益。各级国土资源主管部门要充分认识土地利用总体规划在土地管理工作中的基础地位和引领作用，切实做好土地利用总体规划实施管理工作，不断提高土地资源对经济社会全面协调可持续发展的保障能力。

土地利用总体规划一经批准，具有法定效力，任何单位和个人不得违反。各级国土资源主管部门要严格依据土地利用总体规划，从严审查各地区、各部门、各行业编制的城乡建设、区域发展、产业布局、基础设施建设、生态环境建设等相关规划，不得以任何名义改变土地利用总体规划确定的用地规模、结构和布局安排，确保各类规划在土地利用上与土地利用总体规划相衔接。凡不符合土地利用总体规划的，必须及时调整和修改，核减用地规模，调整用地布局，强化土地利用总体规划对土地利用的整体管控作用。

二、严格依据规划划定和保护基本农田

（一）及时划定基本农田。各地要严格按照土地利用总体规划确定的基本农田保护目标、保护区布局及管制规则，在土地利用总体规划批准之后3个月内完成基本农田划定工作。基本农田划定后，实行永久保护，任何单位和个人未经批准不得改变或者占用。

（二）完善基本农田保护区管理。列入县、乡级土地利用总体规划设定的交通廊道内，或已列入土地利用总体规划重点建设项目清单的民生、环保等特殊项目，在不突破多划基本农田面积额度的前提下，占用基本农田保护区中规划多划的基本农田时，按一般耕地办理建设用地审批手续，不需另外补划基本农田，但用地单位必须落实补充耕地任务，按占用基本农田标准缴纳税费和对农民进行补偿。未在土地利用总体规划设定的交通廊道内，未列入土地利用总体规划项目清单的民生、环保等特殊项目，或超出多划基本农田面积额度的，均按占用基本农田认定。

（三）建立基本农田建设集中投入制度。各级国土资源主管部门要将新增建设用地土地有偿使用费、耕地开垦费、土地复垦费、土地出让收入用于农业开发部分等土地整治专项资金向基本农田保护区、集中区和整备区倾斜，积极试点探索“以奖代投、以补促建”模式，加快建设旱涝保收高标准基本农田，改善基本农田生产条件，提高基本农田质量，引导基本农田整备区内建设用地等其他土地逐步退出，将零星分散的基本农田集中布局，形成集中连片、高标准农产品生产基地。

三、强化建设用地空间管制

（一）落实建设用地管制边界和管制区域。各地要严格按照土地利用总体规划划定的“三界四区”（即城乡建设用地规模边界、扩展边界和禁止建设边界，允许建设区、有条件建设区、限制建设区和禁止建设区），尽快将城镇建设用地管制边界和管制区域落到实地，明确四至范围，确定管制边界的拐点坐标，在主要拐点设置标识，并向社会公告，防止城镇



建设无序蔓延扩张。

(二) 认真执行各项空间管制规则。城乡建设用地允许建设区在面积不改变的前提下, 空间布局可在有条件建设区内进行形态调整, 但不得突破建设用地扩展边界。城乡建设用地规模边界的调整, 须经规划原批准机关的同级国土资源主管部门批准。城乡建设用地扩展边界原则上不得调整, 如需调整, 应按规划修改程序报规划原批准机关批准。禁止建设用地边界, 除法律法规另有规定外, 不得进行调整。

#### 四、严格土地利用总体规划实施

(一) 加强土地利用计划调控。土地利用计划是实施土地利用总体规划的重要手段, 各地要依据土地利用年度计划, 严格建设用地审批。凡不符合国家产业政策和供地政策的建设项目, 不得安排计划指标, 没有计划指标的不得批准用地。要积极推进计划差别化、精细化管理, 努力化解土地供需矛盾, 保障科学发展用地。

各地要采取措施, 加强土地利用计划执行监管, 认真做好土地利用计划安排使用登记统计, 落实计划安排使用网络直报制度, 实时监控计划执行情况。要加强土地利用计划执行考核, 全面落实计划指标奖励, 提高计划的约束力, 确保计划有效执行。

(二) 严格建设项目用地预审。强化建设项目用地规划审查, 凡不符合法律规定和土地利用总体规划的, 不得通过建设项目用地预审。做好经营性和工业项目出让土地的用地预审, 在项目审批(核准)前, 必须先按程序进行用地预审, 预审意见提出的要求, 要作为出让条件纳入出让方案。

加强对部委委托建设项目用地预审的管理, 除法律法规规章明确的项目用地外, 对部有关政策性文件明确的灾后重建等特殊地区的项目用地委托预审事宜, 实行一事一报制度。

(三) 严格依据规划审查各类用地。单独选址建设项目, 已列入土地利用总体规划重点建设项目清单, 在土地利用总体规划设定的交通廊道内, 或选址在土地利用总体规划确定的独立工矿区的, 要按照规定及时审查报批用地; 未列入土地利用总体规划, 但符合《土地管理法》第26条规定的, 要按照有关规定, 根据国务院和省级人民政府对项目的批准文件, 及时修改规划, 并将规划修改方案与建设用地报批资料一并报批; 未列入土地利用总体规划, 也不符合《土地管理法》第26条规定的, 不得批准用地, 确需

建设的项目, 需先修改规划, 按规定程序报规划原批准机关批准后才能审批用地。

城镇村建设用地, 在土地利用总体规划确定的城乡建设用地允许建设区内选址的, 按照规定审查报批用地。需要改变允许建设区的空间布局形态, 在有条件建设区进行选址建设的, 要在确保允许建设区规模不增加的前提下, 编制规划布局调整方案, 经规划原批准机关的同级国土资源主管部门批准后才能审批用地。因城镇化进程加快, 超过规划城镇建设用地规模, 需要在允许建设区规模之外使用有条件建设区的, 必须在对规划进行定期评估后, 在确保耕地保有量和基本农田保护面积不减少、质量有提高, 建设用地规模不增加、布局更合理的前提下, 编制规划布局调整方案, 经规划原批准机关同级国土资源主管部门批准后才能审批用地。

围填海造地, 涉及围填海的规模、用途和布局符合土地利用总体规划的, 要按照规定审查报批; 未纳入土地利用总体规划的, 要编制规划修改方案, 经规划原批准机关批准审查报批。

土地整治项目, 应当优先在土地利用总体规划及土地整治规划确定的土地整治重点区域、重大工程、示范区和基本农田保护区、集中区、整备区内安排。

(四) 严格中心城区规划控制范围的管控。各级国土资源主管部门要严格控制中心城区规划控制范围内、中心城区规划建设用地扩展边界外的规划修改, 国务院批准的城市土地利用总体规划确定的中心城区规划控制范围内、中心城区规划建设用地扩展边界外的规划修改, 须报国土资源部备案。

(五) 规范土地利用总体规划评估修改。经国务院批准的大型能源、交通、水利、矿山、军事设施等建设项目, 需要改变土地利用总体规划的, 根据国务院的批准文件修改土地利用总体规划; 经省、自治区、直辖市人民政府批准的能源、交通、水利、矿山、军事设施等建设项目, 需要改变土地利用总体规划的, 属于省级人民政府土地利用总体规划批准权限内的, 根据省级人民政府的批准文件修改土地利用总体规划。

建立土地利用总体规划实施定期评估和适时修改机制, 严格规范土地利用总体规划修改。对土地利用总体规划的修改, 必须就修改的必要性、合理性和合法性等进行评估, 组织专家论证, 依法组织听证, 并向社会公示。规划实施评估报告经规划原批准机关同级国土资源主管部门同意后, 方可开展规划修改。凡

涉及改变城乡建设用地扩展边界、禁止建设用地边界，改变约束性指标，调整重大布局等原则性修改，必须经规划原批准机关批准。严禁擅自通过修改下级土地利用总体规划，扩大建设用地规模和改变建设用地布局，降低耕地保有量和基本农田保护面积。

(六) 补充和深化土地利用总体规划安排。在土地利用总体规划的控制和指导下，积极推进地方各级土地整治规划编制工作；县（区、市）可根据当地实际，编制土地复垦规划、后备土地资源开发规划、建设用地再开发规划，补充和深化土地利用总体规划安排。今后，凡开展土地整治、低丘缓坡荒滩等未利用地开发利用、工矿废弃地复垦调整利用等相关工作，必须符合土地利用总体规划、土地整治规划和相关专项规划。

## 五、保障土地利用总体规划有效实施

(一) 加快推进土地利用规划数据库建设。建立与土地利用总体规划编制审批实施相适应的数据库建设、维护和更新长效机制。省级国土资源主管部门要加强对地方各级土地利用总体规划数据库建库、维护和更新的组织指导，严格规范数据的检查和汇交，保障成果质量，保证规划数据库建设各项工作与规划同步完成，并按统一标准和规定时限将数据库成果汇交到部。开展城乡建设用地增减挂钩、低丘缓坡荒滩等未利用地开发利用、工矿废弃地复垦调整利用等试点的地方，必须将项目区信息上图入库，按规定时限汇交到部。各类规划数据库均纳入部“一张图”和综合监管平台进行统一管理。今后，土地审批和执法督察等工作中审核、审查是否符合土地利用总体规划 and 专项规划，均以纳入部“一张图”和综合监管平台的相关数据为准。

(二) 制订完善土地利用总体规划管理的配套法规。各地要根据《土地管理法》及其配套条例、规章，结合各地实际，制订和完善土地利用规划管理的配套法规，规范土地利用总体规划各项管理工作，维护土地利用总体规划的严肃性和权威性。

(三) 加大土地利用总体规划宣传力度。经批准的土地利用总体规划，应当依法公告，采用网络、报纸发布和张贴布告、设立公告牌等形式，对规划主要内容进行广泛宣传和解读，让全社会了解规划、监督规划的有效实施。

(四) 加强土地利用总体规划实施动态监管。通过“一张图”和综合监管平台，加大土地利用总体规划实施情况的监测，及时发现、制止违反土地利用总体规划的行为。加大执法力度，对违法修改土地利用总体规划的行为要严肃查处，限期改正，并依法追究相关责任人的责任。对违反规划批地用地的行为，坚决依法查处。非法占用土地，违反土地利用总体规划的，责令限期拆除违法占地新建建筑物，拒不执行的，依法申请人民法院强制执行。

(五) 发挥国家土地督察机构的监督作用。市、县、乡级土地利用总体规划经依法批准后一个月内，省级国土资源主管部门须将土地利用总体规划文本、图件和批准文件送派驻地方的国家土地督察局备案。各派驻地方的国家土地督察局在对地方人民政府土地利用和管理情况的监督检查中，要加强对土地利用总体规划批准、备案和实施情况的监督检查，发现问题后及时向有关地方人民政府和省级国土资源主管部门提出督察意见，并向国家土地总督察报告。

(六) 加强土地利用规划专业队伍建设。各级国土资源主管部门要加强土地利用规划专业队伍建设，采取专业技术知识更新培训、学历学位教育、实践锻炼等多种方式，不断提高专业队伍的政治素质和业务素质。严格规范土地利用规划甲级机构管理，进一步稳定、扩大土地利用规划编制机构队伍。省级国土资源主管部门可参照土地利用规划甲级机构审查要求，结合实际，指导省级土地学会积极开展土地利用规划乙级机构的申报认定工作，健全、充实和稳定土地利用规划技术队伍。

二〇一二年二月二十二日



# 国土资源部办公厅文件

国土资厅发〔2012〕35号

## 国土资源部办公厅关于实行电子化备案 完善土地估价报告备案制度的通知

各省、自治区、直辖市及副省级城市国土资源主管部门，新疆生产建设兵团国土资源局，解放军土地管理局：

土地估价师和土地估价中介机构是土地市场的重要组成部分。加强对土地估价行业的监督管理，是各级国土资源主管部门的重要职责。部改革土地估价结果确认和土地资产处置审批办法以来，土地估价报告备案制度已成为行业管理的主要制度，连同土地估价报告抽查评议制度一并发挥了重要作用。

为进一步加强土地估价行业管理，规范土地估价中介机构和从业人员行为，维护土地市场秩序，自2012年7月1日起，土地估价中介机构完成的土地估价报告一律实行电子化备案。在向委托

方提交土地估价报告之前，土地估价中介机构应当登录国土资源部网站（[tdgj.mlr.gov.cn](http://tdgj.mlr.gov.cn)）或中国土地估价师协会网站（[www.creva.org.cn](http://www.creva.org.cn)）通过“土地估价报告备案系统”，进行报告备案，取得电子备案号。

涉及企业改制的土地估价项目，仍按《关于印发〈企业改制土地资产处置审批意见（试行）〉和〈土地估价报告备案办法（试行）〉的通知》（国土资厅发〔2001〕42号）执行。企业在向市、县国土资源主管部门申请初审时，所提交的土地估价报告应当具备电子备案号。

实施电子备案后，土地估价中介机构不再上报估价业绩项目清单，有关业绩和备案情况由“土地估价报告备案系统”自动生成并向社会公示。

部将在本通知下发后，组织开展相关培训。省级国土资源主管部门负责对本辖区内土地估价行业协会和中介机构开展培训，并依托“土地估价报告备案系统”，进一步完善土地估价报告抽查评议制度，定期组织行业协会及有关专家，对备案的土地估价报告开展抽查评议。

二〇一二年六月十四日



# 广西壮族自治区 国土资源厅办公室文件

桂国土资办〔2012〕335号

## 广西壮族自治区国土资源厅办公室关于转发 《国土资源部办公厅关于实行电子化备案完善 土地估价报告备案制度的通知》的通知

各市、县国土资源局：

现将《国土资源部办公厅关于实行电子化备案完善土地估价报告备案制度的通知》（国土资厅发〔2012〕35号）转发给你们，并提出如下要求，请一并贯彻执行。

一、全面实行估价报告电子化备案制度。2012年7月1日起，全区土地估价机构完成的土地估价报告一律实行电子化备案，应当登录国土资源部网站或中国土地估价师协会网站，通过“土地估价报告备案系统”备案并取得电子备案号。未取得电子备案号的土地估价报告不得使用。

二、严格审查土地估价报告。各级国土资源管理部门在办理相关业务涉及《土地估价报告》的，必须严格审核土地估价机构提交的《土地估价报告》是否经部系统备案和取得电子备案号。

三、认真做好土地估价行业的监督工作。2012年7月1日，国土资源部“土地估价报告电子备案系统”开始启用，系统实行分权限管理，各市、县国土资源管理部门和省级土地估价行业协会的系统CAKEY由部信息中心发放，各地领取CAKEY后根据系统赋予的权限严格履行职责，共同做好土

地估价行业的监督管理工作。

四、组织开展电子化备案培训。我厅将联合广西土地估价师协会组织各市、县国土资源部门及全区土地估价机构进行电子化备案系统操作培训（具体时间另行通知），并下发系统CAKEY。培训之后全区正式启用电子化备案系统，所有土地估价机构应在培训结束后15日内登录该备案系统，补录2012年7月1日之后出具的所有估价报告，获取电子备案号。

五、做好电子化备案制度衔接工作。2012年1-6月完成的土地估价报告按原规定进行备案和抽查评议，各土地估价机构按季度上报业绩清单，并进行抽查评议。

六、加强基准地价评估备案管理。2012年7月1日起，全区各评估机构承担的基准地价评估、农用地分等定级等非宗地评估项目须按季度向我厅申报业绩清单。

二〇一二年七月十九日



# 广西壮族自治区国土资源厅

---

## 2012年第1-2季度土地估价机构业绩抽查评议结果公示

为加强对土地评估行业的监管，根据国土资源部对土地估价机构出具的土地估价报告进行抽查和评议的有关规定，我厅组织专家对2012年第1-2季度全区土地估价机构出具的土地估价报告进行了抽查评议，现将结果公示（详见附件）。

附件：2012年第1-2季度全区土地估价机构业绩抽查评议结果表

广西壮族自治区国土资源厅

2012年12月3日

公开方式：主动公开

---

2012年度1-2季度全区土地估价机构业绩抽查评议结果表

序号	机构名称	抽查评议估价报告名称及编号	估价人员	评议结果	等级
1	南宁海阔土地评估咨询有限公司	南宁市国土资源局招、拍、挂出让土地项目位于安吉大道与安福路交汇处地块30527平方米的国有建设用地使用权价格评估,海阔(2012)(估)字第0222号	黄克祥 高冰	合格	二级
2	广西三赢房地产评估有限公司	临桂县原县委大院南侧的土地面积88306.9平方米住宅用地(三宗)土地使用权价格评估,(桂)三赢(2012)(估)字第1206001T号	黄永洁 马秋华	合格	二级
3	桂林诚信地价评估有限责任公司	桂林市西城经济开发区管理委员会拟了解桂林鑫友光伏科技有限公司位于临桂县秋九路与西城大道交叉处41500平方米工业用地的土地使用权价格评估,编号为桂诚土估[2012]字第88号	吴翔 欧立斌	合格	三级
4	广西合生土地房地产评估有限公司	贺州市鸿粤房地产开发有限公司位于贺州市八步区龙山路4号(中华园)东区26栋(原蓝爵八街6号)369.36平方米城镇住宅用地的土地使用权转让价格评估,合生[2012]地(估)字第0118号	汪军 许云毓	合格	三级
5	广西金磊土地评估有限责任公司	融安县土地整理与土地交易储备中心因公开交易国有建设用地使用权需要核实位于浮石镇泉头村16666.66平方米国有建设用地规划利用条件下工业土地使用权价值的评估,柳金磊(2012)估字第20113号	龚洁 陶礼智	合格	三级
6	广西和信土地评估有限责任公司	钦州市广越置业有限公司位于钦州市金海湾东大街北面12326.75平方米城镇混合住宅用途建设用地使用权市场价格评估,和信估字[2012]第A016号	覃锡洲 覃侠	合格	三级
7	广西正则地产评估有限责任公司	柳州市欣悦路8号20001.1平方米工业用地国有土地使用权抵押价格评估,广正地[2012]估字第01号	龙柳德 张红	合格	三级
8	广西国联土地资产评估有限责任公司	阳凯春拟抵押贷款涉及位于桂林市象山区滨江路5号象山苑地星楼6-2号(地号:4024005)11.7平方米住宅分摊用地国有出让土地使用权价格评估(桂林市),国联桂[2012](估)字第03024号	许宁 谢世翔	合格	三级

序号	机构名称	抽查评议估价报告名称及编号	估价人员	评议结果	等级
9	广西中正土地评估有限责任公司	位于钦州市安州大道西面、平山东大街南面的3133.07M <sup>2</sup> (约4.7亩) 国有建设用地使用权出让价格评估, 中正出让字[2012]047号	陈本裕 梁燕萍	合格	三级
10	北海方圆房地产评估有限责任公司	北海市广东南路光远花园D区7号148.5平方米的房地产抵押价值评估, 方圆(房地)估[2012]字第N316号	林健 戚锦镇	合格	三级
11	广西衡泰不动产评估有限责任公司	位于钦州市钦北区大垌镇皇马工业园一区、华润混凝土有限公司西面(A地块)20769.392平方米(合31.1541亩)土地使用权出让价格评估, 桂衡泰[2012]地技字第022号	杨洲 王贤胜	合格	三级
12	广西中威华通地产评估有限公司	南丹县配方肥料试验工作站12669平米一家工业用地国有土地使用权市场价值评估, 中威华通地估字[2012]001号	陈德斌 尤晓	合格	三级
13	广西方中土地评估有限公司	位于临桂县临桂镇金山路61345.0m <sup>2</sup> 住宅用地抵押涉及的土地使用权价格评估, 广方地(估)字[2012]第005号	陈自发 胡昌新	基本合格	三级
14	广西金瑞达土地评估有限公司	权属于委托方以出让方式取得位于南宁市青秀区东盟商务区中菲路南面0416948号宗地内b地块9713.58平方米, 桂金瑞达(2012)土(估)字第1-014号	钟辛 张铨	基本合格	三级
15	百色宝源土地资产评估有限责任公司	百色市龙景区LJ02-03-08地块20981.3平方米的建设用地改变用途市场价格评估, 百宝估(2012)(百色)第005号	潘吕朝 陆文浪	基本合格	三级
16	广西科正地产评估有限责任公司	南宁市林产土特产品有限公司位于南宁市良庆区经济开发区兴业二街19号5013411号宗地6538.74平方米城镇住宅用地、批发零售用地国有土地使用权市场价格评估, 广西科正(2012)土估字第30101号	李晓峰 易耀文	基本合格	三级
17	广西博诚土地评估咨询有限公司	广西贺州市桂东房地产开发有限公司拟抵押贷款的位于贺州市星光路与鞍山路交汇处(原星光化生产区)汇豪国际城A地块6229.5平方米的城镇住宅用地土地使用权价值评估, (桂)博诚[2012](南)(估)字第1003号	黄晓薇 马利萍	基本合格	三级

序号	机构名称	抽查评议估价报告名称及编号	估价人员	评议结果	等级
18	广西品盟土地评估有限公司	广西南宁良凤江国家森林公园位于南宁市良庆区五象大道延长线南侧的66630.20平方米城镇住宅用地、批发零售用地土地使用权市场价格评估,广西品盟(2012)(地估)字第040007号	李燕 李强	基本合格	三级
19	广西鑫正土地评估有限公司	罗小军、黄灿燕位于南宁市青秀区仙葫经济开发区通福路82号180平方米的拟抵押贷款的土地使用权市场价格评估,广西鑫正[2012]南地估字第0001号	曾文健 江现东	基本合格	三级
20	广西正华土地评估有限公司	广西东成建设工程有限公司抵押贷款涉及的位于桂林市七星区环城南路4553.1平方米综合用地国有土地使用权市场价格评估,广西正华2012(土估)桂字B0001号	刘俊 黄爱军	基本合格	三级
21	广西华荣轩土地评估有限公司	广西贺州祥发房地产开发有限公司拟抵押贷款的位于贺州市姑婆山大道建地11#的1233.6平方米国有出让城镇混合住宅用地土地使用权价格评估,(桂)华荣轩[2012](贺)(估)字第1012号	包志毅 钟翠荣	基本合格	四级
22	广西广证不动产评估有限公司	吴斌办理抵押贷款手续涉及南宁市良庆区银海大道611号(地号:501401099N)514.34平方米城镇住宅用地国有出让土地使用权抵押价格评估,(邕)广证(2012)(估)字第0024号	钟家帆 柳吴	基本合格	四级
23	广西广信土地房地产评估有限公司	宾阳县黎塘工业集中区饲料加工生产项目用地18371.97平方米国有土地使用权出让价格评估,编号为0304	刘英伟 唐莉容	基本合格	四级
24	广西开宗土地评估有限责任公司	广西华桂畜牧饲料有限公司位于南宁市长昆路地号为040217号20312.70平方米国有建设用地上使用地使用权抵押价值评估,广西开宗土估字[2012]第001号	梁宗华 滕玲红	基本合格	四级
25	广西言鼎土地评估有限公司	马世高位于宾阳县广场北四路北排47、48号197-119、120地号140平方米城镇住宅、批发零售用地国有土地使用权抵押价格评估,(桂)言鼎(2012)(地估)字第B05007号	李加付 李聪林	基本合格	四级
26	广西天创地产评估有限责任公司	贵港市冠峰制药有限公司位于贵港市城区迎宾大道与新华路交汇处东北角12085.19平方米商住用地抵押价格评估,桂天创(2012)土估字第002号	徐海生 李忠	基本合格	四级



序号	机构名称	抽查评议估价报告名称及编号	估价人员	评议结果	等级
27	广西光大土地估价事务所有限公司	桂林漓江科技发展有限公司位于桂林市七星区朝阳路北侧, 高新区信息产业园 D-12 地块第 1-2-6-390 号地块 30139.03 平方米工业用地国有出让土地使用权因公司股权转让需要核定市场价格评估, 广西光大(土)字(2012)第 1003C 号(估)	陆颀红 唐九胜	基本合格	四级
28	广西华信土地房地产资产评估有限公司	广西河池金旺物业有限责任公司位于河池市百旺开发区 1 宗面积为 16005.80 平方米国有土地使用权在重新开发条件下市场价格评估, 华信土地估字[2012]0603 号	莫定欢 韦克耀	基本合格	四级
29	广西无双房地产评估有限公司	灵山县骄丰化工有限公司拥有的位于灵山县灵城镇丰收路一宗商业、住宅用地(地号: 14-70-3) 27747.6 平方米的土地使用权抵押价值估价, 广西无双(2012)(估)字第 003 号	李业新 覃俊	基本合格	四级
30	广西元大土地评估有限公司	唐洪位于藤州镇河东挂榜小区胜西安置用地 B1 号 010813002 号宗地城镇住宅用地 933.16 平方米的国有土地使用权抵押价格评估, 广西元大(估)地估字[2012]02001 号	曾达贤 李钧	基本合格	四级
31	河池市浩业土地评估事务所	河池市金城江区街道办事处桥卜社区下任三组委托位于河池市城东新区, 西临金城江桥卜社区下任一、二组整合用地, 北靠城东进城大道(河池市城区 2012-AB-13 地块)面积为 2666.67 平方米(折合 4.00 亩)一宗商业、居住综合用地国有土地使用权市场价值评估, 河池浩业(2012)(估)字第 034 号	陈青松 卢子能	基本合格	四级
32	昭平县益民土地评估事务所	广西昭平县城市建设投资有限公司位于昭平县昭平镇江滨中路(天鹅塘)宗地 28773.72 平方米的国有土地使用权价格评估, 昭益土估技字[2012]第 018 号	龚九魁 李春燕	基本合格	四级
33	广西南宁中天银土地评估有限责任公司	南宁市恒祺皮业有限公司位于南宁市江南区白沙大道 80 号地 0508497 号 B 地块 10503.11 平方米的宗地的国有土地使用权价格评估, 桂中天银 2012 地(估)字第 003 号	刘永勤 陈博文	基本合格	四级
34	百色红星土地资产评估事务所	鄂培雄土地使用权抵押贷款涉及的位于田阳县田州镇隆平大道住宅区 A12 区第 6 号土地证号为阳国用(2011)第 007736 号面积为 260.00 m <sup>2</sup> 的住宅用地土地使用权价格评估, 百星评土[2012](百色)13 号	卢权夫 邓安杰	基本合格	四级

序号	机构名称	抽查评议估价报告名称及编号	估价人员	评议结果	等级
35	崇左市金鑫地产评估事务所	崇左市太平镇企业管理委员会位于崇左市壶兴街21号用地面积187.88平方米的住宅用地国有建设用地使用权补办出让核定出让金额评估,(崇左市)金鑫[2012]地(估)字第06003号	陆燕兰 韦光辉	不合格	五级
36	广西中汇土地评估有限公司	桂林创置业有限公司抵押贷款涉及桂林市桂磨路英才科技园内面积为29493.1平方米住宅用地使用权抵押价格评估,中汇桂估[2012]字第01010号	文旭东 王玺	不合格	五级
37	灵山县正原不动产评估有限责任公司	灵山县土地储备中心位于灵山县香山路B地块3333.32平方米的土地使用权挂牌出让底价评估,灵山正原(2012)(估)字第012号	宁卫东 韦冬色	不合格	五级
38	广西开诚房地产评估有限公司	李进贵位于隆安县那桐镇东城街225.6平方米(地号:05068)出让住宅用地国有土地使用权抵押价格评估,编号为广西开诚[2012](地)估字第1202K30号	李震宇 阙利民	不合格	五级
39	广西桂林万源不动产评估事务所	定江镇开发小区“三号工业区”43736.5平方米的工业用地土地使用权价格评估(广西壮族自治区灵川县),广西桂林万源[2012]估字第001号	赵玉琴 粟海燕	不合格	五级
40	广西正德土地评估有限责任公司	钦州港口(集团)有限责任公司位于钦州港,土地面积为3333.35平方米(约为5亩)的1宗国有土地使用权转让价格评估,正德土估[2012]0602号	罗华涛 徐雪萍	不合格	五级
41	广西方正土地评估有限公司	百色市总工会位于百色市城东路(懿彬山庄)拟用于核实价值的8898.96平方米土地使用权市场价值评估,(桂)方正[2012](估)字第007号	谢芳菲 韦广宇	不合格	五级
42	百色新大地土地评估事务所	百色长江天成房地产开发有限公司田东分公司位于田东县广场路北段东面积为43750平方米地块,编号为(百色)新大地[2012]百(估)字第001号	刘旭宗 刘强	不合格	五级

有关土地估价报告评议结果、等级说明:90分以上分为一级,80—89分为二级,70—79分为三级,60—69分为四级,60分以下分为五级;平均分90分以上的为优秀,75分至90分的为合格,60分至75分的为基本合格,60分以下的为不合格。



# 关于印发《中国土地估价师继续教育纲要》的通知

中估协发〔2012〕9号

各会员单位：

《中国土地估价师继续教育纲要》已经中国土地估价师协会第四届第四次常务理事会通过，现印发施行。

附件：《中国土地估价师继续教育纲要》

二〇一二年三月二十三日

附件：

## 中国土地估价师继续教育纲要

第一条 为做好土地估价师继续教育工作，根据国土资源部《土地估价师继续教育暂行规定》（国土资发〔2001〕170号），制定本纲要。

第二条 通过开展多种形式的继续教育项目和活动，达到以下目的：

- (1) 不断更新估价师的专业知识；
- (2) 不断提高估价师的执业技能；
- (3) 规范和提升估价师的职业道德；
- (4) 不断提升估价机构经营管理能力；
- (5) 促进估价行业相互交流与发展。

第三条 土地估价师继续教育的对象为全体获得土地估价师资格的人员，包括执业土地估价师培训、非执业土地估价师培训和实践考核培训等。未取得土地估价师资格者可自愿参加土地估价师继续教育活动。

第四条 根据土地估价师执业所必须具备的知识和技能体系，估价师继续教育内容主要分为六个方面：

- (1) 职业道德与规范；
- (2) 法律法规及政策；
- (3) 技术标准与规范；
- (4) 估价理论与实务；
- (5) 相关知识与实务；
- (6) 机构管理与行业发展。

第五条 继续教育设定基础级、应用级和研究级三个层次的深度，不同的继续教育对象接受不同深度的教育。其中：

(1) 基础级侧重对不同知识的基本概念、基本理论、基本原理、基本方法等的普及性学习；

(2) 应用级侧重对估价知识实际运用的方式及相关经验、信息等有针对性地学习；

(3) 研究级侧重对知识发展的动态、前瞻性趋势的探讨、研究，以及形势分析判断等具有提升作用的学习。

第六条 继续教育对象按照是否执业和执业时间长短，分为五种基本类型，并分别适应不同的学习内容和深度：

- (1) 执业1-5年（含5年）的估价师；
- (2) 执业6-10年（含10年）的估价师；
- (3) 执业10年以上的估价师；
- (4) 实践期估价师，指申请执业但尚在实践期的；
- (5) 非执业估价师，指已取得估价师资格证书，尚未从事土地估价执业的。

已经执业登记但尚未实质执业的估价师，视为执业估价师。

各类估价师参加不同层次的继续教育内容详见附件1。

第七条 继续教育采用以下三种基本形式：

(1) 培训与研讨：参加专门的培训班（含讲座）、研讨会（含论坛）、考察、网络课程等。

(2) 学校教育：接受经认定的高等学校教育（包括学历教育、专修课程），具体认定办法另行规定。

(3) 研究与实践：撰写相关专业论文、著作，参加相关专业课题研究，参加相关专业技术活动，参加相关公益活动等，具体学时认定按照《土地估价师继续教育学时认定规则》执行。

其中，形式（1）须为列入年度继续教育计划并

由具有承办资格的单位组织，形式（2）须由有委托关系的学校或机构承办，形式（3）须符合《土地估价师继续教育学时认定规则》中规定的范围和标准。

各继续教育形式具体内容详见附件2。

第八条 继续教育分为计划项目和自选项目两种模式，其中，第七条中形式（1）为计划项目，形式（2）和形式（3）为自选项目。

计划项目培训须纳入中国土地估价师协会（以下简称“中估协”）发布的年度土地估价师继续教育培训计划，由省级土地估价行业协会等继续教育承办单位承办。

第九条 所有继续教育培训承办单位均应对参加培训的估价师进行考核，包括培训考勤考核和培训效果考核两种方式。考勤考核采取培训学员签到表方式，培训效果考核可根据情况采取笔试考核、论文考核等形式。自选项目学时考核根据估价师上报学时类型，按照《土地估价师继续教育学时认定规则》对不同学时认定依据进行考核。考核结果作为核准和认定学时的依据之一。所有考核原始材料由继续教育承办单位留存五年以上。

第十条 土地估价师完成继续教育项目后，由估价师进行学时申报。计划项目学时由继续教育承办单位进行核准后，由中估协进行认定；自选项目学时由中估协根据估价师申报时提交的相关证明材料和《土地估价师继续教育学时认定规则》进行认定。

第十一条 估价师每年根据自身情况主动选择学习内容、形式并申报继续教育学时。估价师继续教育学时须满足下列要求：

（1）总学时要求：一般情况下，执业估价师每5年应不少于100学时，执业实践期估价师2年内每年不少于20学时，非执业估价师每5年不少于50学时。

（2）学时形式要求：通过计划项目获得的学时与通过自选项目获得的学时须满足不同类型估价师的相应比例要求，具体要求见附表3。

（3）学时年度分布要求：每个估价师每年认定学时不得超过35学时，不得连续两年没有学时。

第十二条 中估协将开发继续教育管理系统，作为继续教育政策宣传、继续教育大纲和年度计划发布、继续教育活动公布、估价师申报继续教育学时、承办机构审核及中估协认定学时的基础平台。

第十三条 中估协建立统一的土地估价师继续教育师资专家库，并形成相应的进出机制。培训类继续

教育项目的授课老师必须从专家库中选出，其它方式的继续教育根据实际需求确定。继续教育的师资专家库人员通过自荐、推荐和选拔相结合的方式产生，须具备下列条件之一：

（1）资深土地估价师；

（2）国土资源管理部门或相关部门处级以上工作人员；

（3）土地估价相关领域具有高级职称的研究人员。

第十四条 土地估价师继续教育由国土资源部统一部署，中估协组织实施，各省级土地行政主管部门及土地估价行业协会、会员单位、经中估协认可的有关高等院校、培训机构等具体承办实施。任何单位组织的土地估价师继续教育活动均需按规定纳入中估协审查发布的土地估价师继续教育年度计划。试点开展内部培训的会员单位必须连续五年以上为A级资信资格、执业土地估价师30名以上并拥有资深会员。

第十五条 中估协将逐步选择有一定开展估价师继续教育组织与培训工作基础的高等院校、估价机构等组建继续教育培训基地。培训基地采取单位申请、专家审查、实地考察等方式确定。申请培训基地的单位应具有足够的师资力量、完善的组织管理机构、必要的培训场所等。具体要求由中估协另行制订。

第十六条 每年末由中估协发布下一年度继续教育指南，各省级协会和相关继续教育承办单位上报年度计划，中估协汇总审查并发布年度继续教育计划。各继续教育承办单位上报年度计划应充分考虑培训内容适应不同层次、不同区域培训对象的培训要求，同一培训活动可同时含基础级、应用级、研究级的学时，学时分配应适当平衡。

第十七条 根据需要，对少数无能力承办继续教育培训活动的地区，由中估协通过举办专门的培训班、专家义务辅导等方式，提供继续教育援助。

第十八条 行业主管部门、中估协负责对所有继续教育活动进行监督检查，并根据监督检查结果对继续教育承办单位或个人进行奖惩。具体奖惩办法另行制订。

第十九条 本规则由中估协负责解释，自发布之日起实施。



## 印发《关于土地估价报告评审中典型问题的处理意见（一）》的通知

各省（区、市）土地估价行业协会：

为明确土地估价报告评审标准，规范土地估价执业行为，中国土地估价师协会（以下简称中估协）根据季度报告评审及重大项目土地估价报告评审中评审专家反映较多的问题，整理形成《关于土地估价报告评审中典型问题的处理意见（一）》。

中估协将定期总结归纳报告评审中的重点、难点问题，作为中估协技术审裁委员会的定期发布文本，并实时更新修订，逐步形成技术指南，以促进中估协

及各地方协会的土地估价报告评审工作。

联系人：曹勇 张延丽

电话：010-62134035 66561590

附件：关于土地估价报告评审中典型问题的处理意见（一）

二〇一二年六月十八日

附件：

### 关于土地估价报告评审中典型问题的处理意见（一）

在近期的土地估价报告抽审中，评审专家对基准地价超期使用和容积率设定较为混乱等问题反映较多。为明确土地估价报告评审标准，规范土地估价执业行为，经技术审裁委员会集体研究，形成以下处理意见，供评审专家参考使用。

#### 一、关于基准地价超期使用问题

1. 基准地价标准已超过三年，但尚不足六年的，应在估价报告（含估价技术报告，下同）中解释使用基准地价系数修正法的必要性及该基准地价体系的可用性，如必须且能够使用的，应在估价报告中定量分析当地土地市场的趋势变化，并进行相应的期日修正。

2. 基准地价标准超过六年的，须附地方政府（包括主管部门）明确要求必须使用该方法的证明；不能提供证明的，须由省级以上（含省级）土地估价师协会组织专家论证，对使用该方法的必要性、可行性以及对估价结果的可能影响等给出明确的结论和使用建议，同时估价报告中应充分披露该事项，并进行相应的期日修正，地方政府的证明文件或省级行业协会组织的专家论证意见应作为报告附件。

3. 凡不符合以上规定而使用超期基准地价的，在

评审中将被视为估价方法选用有误、存在严重质量缺陷，直接判定为不合格报告。

#### 二、关于估价报告中的书写错误问题

土地估价报告中书写错误、严重笔误（如公式打印错误、年期前后不一致等）等问题严重影响了土地估价结果的可信度和估价行业的社会声誉，为从根本上杜绝类似现象，初审、主审专家对此类错误应予以充分关注，并在报告评审表的存在问题一栏中详细注明错误出处（页码、段落、问题）。若此类错误累计达到或超过三处，即在报告整体修正系数取值中，予以降0.5等处理；若累计达到或超过五处，则予以降1等处理；若此类疏误导致估价结果出现显著偏差的，则不受前述累计项数的限制，评审专家可视影响程度轻重作相应处理。上述情况均要在“估价报告问题概括及特殊说明”一栏中进行列示。

#### 三、关于估价报告与行业规范不符的问题

1. 《城镇土地估价规程》（以下简称《规程》）是土地估价报告评审工作的主要依据。当委托方的委托事项与《规程》不一致时（行业特殊规定除外），土地估价师应首先遵循《规程》的相关规定，评审工作亦应以《规程》为标准，着重检查土地估价师是否

尽职履行；对于未按《规程》要求，在估价报告中应说明而未予说明的事项，严格依据评审标准执行，原则上不再要求估价机构补充提供解释性材料。

2. 当各级管理部门的有关技术规定不一致时，应遵循“下位规定服从上位规定”的原则进行判定。

3. 土地估价报告在土地管理部门的备案结论不能作为报告评审时的技术审查依据。

#### 四、基于抵押目的的权益披露问题

对基于抵押目的的土地估价报告，评审时应特别关注对土地权利状况的说明是否完整、属实；是否存在应披露而未披露的事项；作为附件的土地使用证复印件是否完整、清晰等。





# 关于加强土地估价师实践考核中专业实践环节的通知

中估协发〔2012〕19号

各会员单位：

根据《土地估价师实践考核与执业登记办法》（中估协发〔2011〕38号）规定，为贯彻落实实践考核工作中对实践环节的监督和管理，中国土地估价师协会（以下简称中估协）对2011年（含）以后取得土地估价师资格人员参加土地估价师实践考核方式进行调整，以加强对实践环节的管理，切实达到实践考核的目的。现将有关事项通知如下：

## 一、实时申请和动态管理

凡取得土地估价师资格并参加实践考核的人员，可实时登陆中估协网站，进入《土地估价师实践考核信息系统》（以下简称《实践考核系统》）填写《专业实践申请表》，选择专业实践单位和指导老师。经指导老师和实践单位确认后，该日期即为估价师实践起始时间。

在两年的实践期中，通过《实践考核系统》实践人员随时填报实践期内参与项目、或其他相关科研、教学成果的清单，每年应提交不少于两篇“实践日志”，指导老师针对专业实践人员的实践情况每年至少做一次“检查与指导记录”。

## 二、随时受理和定期公布

凡两年实践期满，专业实践人员可随时通过《实践考核系统》提交“实践总结”，和《专业考核推荐表》，并将原件寄中估协备案，申请进行专业考核。中估协将随时受理符合专业考核的材料，并在40个工作日内完成评审工作。其结果将定期在协会网站公示。考核通过人员可直接申请进行执业登记，未通过

人员根据考评专家意见，延长实践期。

## 三、规范考核过程、严肃考核工作

中估协将通过《实践考核系统》，对专业实践人员、指导老师和专业实践单位所填写信息进行跟踪与检查，规范实践期间的行为：

1. 考生未按规定要求上报“实践日志”，其实践期延长至符合条件的时间；

2. 指导老师未按规定时间要求填写“检查记录”的，减少或取消其推荐名额；

3. 专业实践人员在两年实践期内可自行暂停和恢复专业实践一次，暂停时间不得超过一年，超过者实践期重新计算；

4. 专业实践人员在实践期内，经实践单位同意，可更换一次实践单位，之前的实践单位应对其实践情况进行记录；

5. 专业实践人员在实践期内，经指导老师同意，可更换一次指导老师，该指导老师对其实践情况做出评价。

对抄袭、代写、提交虚假材料等情况，将按《土地估价师实践考核与执业登记办法》予以严肃处理，相关信息记入诚信档案。

## 四、其他

地 址：北京市西城区冠英园西区37号201室

联系人：陈光耀 贾晟东

电 话：010-66560845 66562199

## 关于印发《土地估价师资格证书补办 (更换)工作规则》的函

中估协函〔2012〕29号

各省(区、市)土地估价行业协会:

根据国土资源部《关于改革土地估价人员和机构监督管理方式的通知》(国土资发〔2002〕237号)精神,中国土地估价师协会为方便土地估价师由于身份证号码升位,证书遗失等原因,办理土地估价师资格证书的更换、补办等事宜,规范办理程序,经行政

主管部门批准,特制定《土地估价师资格证书补办(更换)工作规则》并自公布之日起施行。

附件:《土地估价师资格证书补办(更换)工作规则》

二〇一二年七月二日

附件:

### 《土地估价师资格证书补办(更换)工作规则》

第一条 土地估价师资格证书补办(更换)对象

(一)土地估价师资格证书破损、无法正常使用;

(二)土地估价师资格证书中姓名发生变更,身份证号码发生升位、变更;

(三)土地估价师资格证书遗失;

(四)土地估价师资格证书过期;

(五)其他需要补办(更换)的情况。

第二条 办理土地估价师资格证书补办(更换)需提交的资料

(一)《土地估价师资格证书补办(更换)申请表》;

(二)申请人身份证复印件;

(三)身份证号码变更,姓名变更者需提供当地公安机关出具的有关证明;

(四)土地估价师资格证书遗失的人员还需提供所在地登有遗失声明的报纸或相关媒介;

(五)土地估价师资格证书损坏、逾期无效和信息需变更的人员,需提交旧证。

第三条 土地估价师资格证书补办(更换)程序

(一)点击中国土地估价师协会(以下简称中估协)网站首页专项服务区中的“证书更换”栏目,登录“土地估价师资格证书补办(更换)系统”,核对本人照片,若系统中未显示照片的,请自行上传(电子照片须是“近期、正面、彩色、免冠、浅蓝色底”证件照,jpg格式,宽度:450像素,高度600像素,图像清晰,比例合理),填写并打印《土地估价师资

格证书补办(更换)申请表》,同时将本规则中第二条中所需提交的材料,一式两份,报所在地省级行业协会备案;

(二)省级行业协会对申请换证的材料进行合规性审核,对符合要求的进行汇总,以文件形式于每年12月1日至12月31日期间提交中估协;

(三)中估协在收到申报纸质材料之日起,在系统中对申请人的信息进行审核,同时对照片发现不完整或不符合要求的,在5个工作日内将申报材料存在的全部问题,一次性通知省行业协会,并指出应做的补充和修改。对符合要求的材料,在系统中进行确认;

(四)中估协对各省申请换证的人员、材料进行复核、确认并汇总,于次年1月31日前报国土资源部批准后统一制证;

(五)中估协将对换证申请材料存档备查。

第四条 其他

(一)中估协将一次性制作受理期间内的证书,证书制作完毕后,将在次年第一季度邮寄至各省级行业协会。

(二)补办(更换)土地估价师资格证书将收取工本费40元,省协会自留25%,其余汇总后统一以对公账户电汇至中估协基本户。

账户名称:中国土地估价师协会

开户行:北京市工商银行西四支行

账号:0200002809014486186

附表:(略)



## 关于印发《土地估价师执业登记工作实施细则》的函

各省（区、市）土地估价行业协会、各土地评估机构：

根据《土地估价师资格考试管理办法》、《土地估价师实践考核与执业登记办法》规定，对《土地估价师执业登记工作实施细则（暂行）》（中估协函〔2010〕3号）已进行修改。修订后的《土地估价师执

业登记工作实施细则》已经中国土地估价师协会第四届第六次常务理事会通过，现予以公布施行。

中国土地估价师协会  
二〇一二年六月二十九日

## 土地估价师执业登记工作实施细则

### 第一章 总则

第一条 根据《土地估价师资格考试管理办法》、《土地估价师实践考核与执业登记办法》，制定本细则。

第二条 中国土地估价师协会（以下简称中估协）负责全国土地估价师执业登记工作。包括：核准土地估价师初始执业登记申请、跨省转移和变更登记、注销登记、编发执业登记号码、制作执业土地估价师印鉴。

第三条 各省（自治区、直辖市）及有关市土地估价行业协会（以下简称各地协会）负责本行政辖区执业土地估价师变更登记、变更登记信息公布、辖区区内转移登记、跨辖区转移登记的核实及汇总报送。

第四条 完成了执业登记的土地估价师成为执业土地估价师。执业土地估价师应履行中估协个人会员的义务，自觉接受行业自律管理。

第五条 土地估价师执业登记实施动态管理，定期公布土地估价师执业登记信息。

第六条 中估协不定期开展执业土地估价师年检工作，并由中估协将年检结果报国土资源部备案。

### 第二章 初始登记

第七条 土地估价师进入土地估价机构执业应进行执业登记。

申请执业登记的土地估价师应当符合以下基本条件：

- （一）依法取得《土地估价师资格证书》；
- （二）满足土地估价师继续教育学时要求。每5年

参加累计不少于50学时的继续教育活动，不得连续两年没有学时；

（三）专职在一家土地估价机构中从事土地评估业务；

（四）身体健康、能满足开展土地评估业务需要，年龄不超过65周岁。

第八条 2006年（含）以后取得土地估价师资格证书申请初始执业登记的人员除应满足初始执业登记的基本条件外，还需通过实践考核，专业实践期内每年参加不少于20学时的继续教育活动。

第九条 连续两年列入中估协专家库名单的非执业土地估价师，转入土地估价中介机构执业的可直接申请执业登记。

第十条 申请执业登记的土地估价师有下列情形之一的，不予受理初始登记申请：

（一）不在土地估价机构中专职从业（现任国家公务员、事业单位公职人员）；

（二）不通过土地估价机构进行执业登记申请；

（三）2006年（含）以后取得土地估价师资格证书未按规定通过实践考核的；

（四）不具有完全民事行为能力的；

（五）被认定终身禁入土地估价行业的；

（六）受刑事处罚，执行期满未逾5年的（过失犯罪的除外）；

（七）在土地估价或者其他经济管理工作中受到严重行政处分，自被行政处分之日起不满2年的；

（八）在申报登记过程中有弄虚作假行为，或严重违反行业自律规定、职业道德规范要求的；

- (九) 不满足土地估价师继续教育学时要求的;
- (十) 年龄超过65周岁的;
- (十一) 其他不予进行登记的情形。

第十一条 初始登记申请人应提交以下材料:

- (一) 《土地估价师初始登记申请表》;
- (二) 登记申请人身份证件复印件、土地估价师资格证书复印件、最高学历证书复印件;
- (三) 登记申请人与所在土地评估中介机构签订的有效劳动合同复印件;
- (四) 能有效证明登记申请人在土地估价中介机构专职从业的重要证明材料,包括:社会人才交流机构出具的人事档案存放证明、社会保险个人缴费信息对账单、劳动人事部门颁发的离退休证明等。

第十二条 土地估价师初始登记按下列程序办理:

- (一) 执业登记申请人须通过中估协网站土地估价师执业登记信息系统 (<http://www.creva.org.cn/public/PerLogin.aspx>) 填写并打印《土地估价师初始登记申请表》,《土地估价师初始登记申请表》与本办法第十一条(二)(三)(四)项要求提交的材料复印件,一式两份上报各地协会;复印件需加盖机构公章;

(二) 各地协会对初始登记申报材料与原件进行核验,符合要求的,汇总土地估价师执业登记申请名单,并将其中一份材料提交中估协,另一份材料自行留存备查;

(三) 中估协和各地协会在收到申报材料之日起,发现不完整或不符合本细则要求的,应当在5个工作日内将申报材料存在的全部问题,一次性通知各地协会、初始登记申请人,并指出应做的补充和修改;

(四) 中估协受理初始登记材料的申请后,于20个工作日内完成对申报材料的审核,审核通过的名单将于每个月月底在中估协网上公示,公示期为30天。公示期满无异议的,向各地协会通告备案;

(五) 对不符合执业登记条件的,中估协书面通知执业登记申请人及其所在从业机构,同时抄送机构工商注册所在地的各省级协会。

### 第三章 变更登记

第十三条 执业土地估价师以下登记项目发生变化的,应当进行变更登记。

- (一) 姓名;
- (二) 身份证号;
- (三) 政治面貌;
- (四) 学历、学位、职称;
- (五) 法定代表人(执行合伙人)、股东(合伙人)或雇员身份;
- (六) 其他需要变更的信息。

第十四条 办理变更登记须通过土地估价师执业登记信息系统

(<http://www.creva.org.cn/public/PracticePerLogin.aspx>) 填写《执业土地估价师变更登记申请表》并打印;经所在土地估价机构盖章确认并附相关证明材料一式两份,报机构工商注册所在地的各省级协会。

第十五条 各地协会对《执业土地估价师变更登记申请表》所填变更事项进行核验,核验无误的,汇总土地估价师变更登记名单,并将其中一份材料提交中估协,另一份材料自行留存备查,由中估协予以变更登记。

### 第四章 转移登记

第十六条 执业土地估价师脱离所在土地估价中介机构,转入其它土地估价中介机构执业的,应当办理转移登记。

第十七条 两次转移相隔时间不得少于6个月,符合下列情形者,应提交以下材料:

- (一) 与机构签订的劳动合同已经终止或者经机构和执业土地估价师双方协商同意解除劳动合同;
- (二) 担任机构股东(合伙人)的,须完成股份(出资)转让(退伙)手续,或已签订股份(出资)转让协议(退伙协议),或机构出具的不反对有关人员转移登记的免责文件。

第十八条 辞职或者被解聘的执业土地估价师,要求转移登记的,原机构有义务出具转移登记所需的有关材料及证明文件。

第十九条 正在接受司法机关、纪检监察机关、具有行政权的相关机关强行管制,或者正在接受行业协会自律调查中的执业土地估价师,缓办转移登记。

第二十条 申请省域内转移登记按以下程序办理:

- (一) 转移登记申请人通过土地估价师执业登记信息系统



(<http://www.creva.org.cn/public/PracticePerLogin.aspx>) 填写并打印《执业土地估价师省内转移登记申请表》，提交转出土地估价中介机构，由转出机构填写转移登记意见并加盖公章，机构留存复印件备查；

(二) 转移登记申请人持填有转出机构转移登记意见的《执业土地估价师省内转移登记申请表》，提交转入机构，由转入机构填写转入意见并加盖公章，机构留存复印件备查；

(三) 转移登记申请人向各地协会报送盖有转出机构和转入机构公章的《执业土地估价师省内转移登记申请表》，附第十七条中要求的材料，以及本办法第十一条要求提交的第(二)(三)(四)项材料，经各地协会核验后予以转移登记；

(四) 各地协会依据《执业土地估价师省内转移登记申请表》修改执业登记信息系统中的执业土地估价师个人相关信息，完成转移登记，并将信息提交中估协确认，同时分别公告。

**第二十一条** 申请省域间转移登记按以下程序办理：

(一) 转移登记申请人通过土地估价师执业登记信息系统

(<http://www.creva.org.cn/public/PracticePerLogin.aspx>) 填写并打印《执业土地估价师跨省转移登记申请表》，一式三份，并附第十七条中要求的材料，向转出土地估价机构提交；

(二) 转出土地估价机构填写转移登记意见并加盖公章；

(三) 转移登记申请人向转出地的协会提交盖有转出机构公章的《执业土地估价师跨省转移登记申请表》，转出地的协会核验后予以确认转移，并将其中一份《执业土地估价师跨省转移登记申请表》留存备查；

(四) 转移登记申请人持填有转出机构转移登记意见的《执业土地估价师跨省转移登记申请表》，提交转入机构，由转入机构填写转入意见并加盖公章；

(五) 转入机构向转入机构所在地协会提交盖有转出、转入机构公章的《执业土地估价师跨省转移登记申请表》，以及本办法第十一条要求提交的第(二)(三)(四)项材料，经转入地协会核验无异议的，予以确认转移，并将其中一份《执业土地估价

师跨省转移登记申请表》留存备查；

(六) 转入地协会在完成确认转移登记后，向中估协提交转移登记人提交的《执业土地估价师跨省转移登记申请表》，同时提交转入执业土地估价师名单；

(七) 中估协依据转入地协会提交的《执业土地估价师跨省转移登记申请表》和转入执业土地估价师名单，修改执业登记信息系统中的执业土地估价师个人相关信息，完成转移登记。

土地估价师转移登记信息由中估协和转入、转出各地协会同时分别予以公告。

**第二十二条** 执业土地估价师与土地估价中介机构签订的劳动合同终止，因故未能转入其它土地估价中介机构执业的，转移登记申请人应在3个月内将盖有转出机构公章的《执业土地估价师省内(跨省)转移登记申请表》交转出机构所在地土地估价行业协会进行转移登记备案；未申报转移登记备案的，不予转移登记。转移登记备案时间以转移登记表转出日期为起始日期计算，备案时间超过6个月仍未完成转移登记的，中估协予以暂停执业登记。备案时间不超过24个月完成转移手续的，恢复执业登记，逾期仍未完成转移登记的，中估协予以注销执业登记。

**第二十三条** 土地估价机构依法注销，注销机构的执业土地估价师应在3个月内向原机构所在地协会申报转移登记备案；未申报转移登记备案的，不予转移登记。转移登记备案时间以《执业土地估价师省内(跨省)转移登记申请表》转出日期为起始日期计算，备案时间超过6个月仍未完成转移登记的，中估协予以暂停执业登记。备案时间不超过24个月完成转移手续的，恢复执业登记，逾期仍未完成转移登记的，中估协予以注销执业登记。

**第二十四条** 执业土地估价师暂停执业登记期间，不得执业签署报告。转移登记完成后，自动恢复执业登记。

## 第五章 注销登记

**第二十五条** 执业土地估价师存在下列情形之一的，由中估协注销其执业登记：

- (一) 年龄超过70周岁的；
- (二) 获得公务员或者其他公职人员身份的；
- (三) 不具有完全民事行为能力；
- (四) 死亡或被依法宣告死亡；
- (五) 受到刑事处罚的；
- (六) 脱离土地评估机构不再专职执业；

- (七) 停止执行土地评估业务连续满24个月;
- (八) 未完成规定的继续教育学时的;
- (九) 自愿申请注销执业登记;
- (十) 其他符合注销执业登记的情形。

第二十六条 出现本办法第二十五条第

(一)——(八)项情况的,所在从业土地估价机构应主动登录土地估价师执业登记系统

(<http://www.creva.org.cn/public/PracticePerLogin.aspx>)填写《土地估价师注销登记申请表》,由各地协会汇总后报中估协办理注销登记,并公告。

第二十七条 出现本办法第二十五条第(九)项情况的,由执业土地估价师填写《土地估价师注销登记申请表》,报中估协办理注销执业登记,并公告,同时抄送所在地协会备案。

第二十八条 中估协对已经注销执业登记的土地估价师名单,在中估协网站公告,同时封存执业登记信息系统中的个人信息,完成注销执业登记。

第二十九条 已注销执业登记的土地估价师重新执业,按初始执业登记条件和程序办理。

## 第六章 执业登记年检

第三十条 执业土地估价师年检是指土地估价行业协会对土地估价师执业资格进行的年度检查。中估协负责制定年检政策,监督、指导省级协会的年检工作。

第三十一条 凡在年检基准日前已经执业登记的土地估价师均应参加年检。

第三十二条 执业土地估价师年检主要检查考核估价师是否具备执业登记条件。

第三十三条 对未达到年检条件,但不符合注销登记情形的执业土地估价师,暂缓通过年检,责令其改正,在土地估价师执业登记系统中将其转为暂缓年检状态,待其违规行为纠正后,再予以通过年检。

第三十四条 对违反有关规定,符合注销登记规定的执业土地估价师,不予通过年检,由中估协对其进行注销登记。

## 第七章 自律惩戒

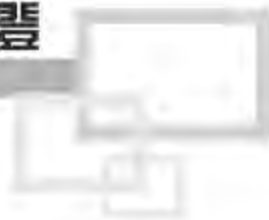
第三十五条 土地估价师在执业登记中提供不实材料,经核查确认为主观故意的,12个月内不再受理其执业登记申请;已完成执业登记的,撤销执业登记,5年内不予受理执业登记申请。

第三十六条 执业土地估价师执业登记信息发生变化,未按规定进行变更登记、转移登记、注销登记或未按规定进行备案的,参照《土地估价行业违规处罚记分办法》予以处罚。

## 第八章 附则

第三十七条 香港永久性居民、澳门永久性居民申请执业登记的,需参照本办法执行。

第三十八条 本细则由中估协负责解释。



## 关于印发《广西土地估价行业自律规定》的通知

桂估协发[2012]11号

各土地估价机构、土地估价师：

根据广西土地估价师协会三届常务理事会二次会议决议，现将我会制定的《广西土地估价行业自律规定》印发给你们，请认真遵照执行。执行中如有疑问，请及时反馈我会秘书处。

本规定自2012年12月1日起施行。

二〇一二年十一月十九日

附件：

### 广西土地估价行业自律规定

第一条 为了规范广西土地估价机构和土地估价师的执业行为，改善土地估价的执业环境，提高行业社会公信力，根据《广西土地估价师协会章程》，制定本规定。

第二条 在广西范围内从事土地估价活动的土地估价机构和执业土地估价师不得有以下行为：

- (一) 在同行业之间进行低价恶性竞争；
- (二) 采用非正当手段承揽业务；
- (三) 签订“阴阳合同”；
- (四) 出租、出借本机构的注册证书和印章；
- (五) 允许他人以估价师本人名义执业；
- (六) 超越本机构执业范围和营业执照许可范围承揽业务；

(七) 利用执业之便谋取不正当利益。

第三条 在行业收费标准未调整之前，土地估价机构必须认真执行现行收费标准，估价收费最低限价如下：

(一) 对于长期（1年以上，含1年）为单位或者个人提供土地估价服务的，初次委托的土地估价业务，不得低于按收费标准计算数额的50%收费；

(二) 对于非长期为单位或者个人提供土地估价服务的，初次委托的土地估价业务，不得低于按收费标准计算数额的55%收费；

(三) 两年内（含两年）再次委托估价的，不得

低于按收费标准计算数额的45%收费；超过两年再次委托估价的，收费按初次委托估价执行；

(四) 单宗土地估价业务的收费额不得低于800元；

(五) 基准地价体系评估与更新的收费，不得低于以下标准：

- 1、每个乡镇收费不得低于15000元；
- 2、每个县城区收费不得低于300000元；
- 3、每个地级及以上城市市区收费不得低于500000元。

第四条 土地估价机构所出具的报告须由执业土地估价师本人签字，报告附件应附有委托估价合同（或者委托书、中标通知书）、实地勘察土地估价师的承诺书和估价师实地勘察照片。

第五条 违反第二、第三、第四条规定的，第一次给予警告；第二次向社会公布其不良执业行为，并勒令停业整顿半年至一年；第三次注销其注册。

第六条 本自律规定由广西土地估价师协会秘书处负责解释。

第七条 本自律规定已由广西土地估价师协会三届常务理事会二次会议表决通过，并经广西土地估价行业机构负责人签署执行承诺书，决定于2012年12月1日起执行。

附件：

## 广西土地估价行业自律规定承诺书

我机构知晓广西土地估价师协会颁布的《广西土地估价行业自律规定》（简称规定）的全部内容，将严格遵守和履行规定，如有违反规定，愿意依照规定接受处理。

本承诺自作出之日起生效。

承诺机构盖章：

承诺机构法人签字：

签署日期： 年 月 日

附件：

## 签署报告承诺书（样式）

本人按照《城镇土地估价规程》及有关土地估价的技术要求编写本报告，已对估价对象进行实地勘察，报告中所采用的相关数据真实可靠，愿意对签署的土地估价报告承担相应法律责任。

承诺土地估价师签字：

签署日期： 年 月 日



## 关于印发《广西土地估价机构和土地估价师 执业注册管理办法（修正稿）》的通知

桂估协发[2012]12号

各土地估价机构、土地估价师：

为规范土地估价行业管理，根据《广西土地估价师协会章程》和第三届理事会第一次会议决议，我会对于2008年3月27日第二次会员代表大会通过的《广西土地估价机构和土地估价师执业注册管理办法》进

行了修正，并形成《广西土地估价机构和土地估价师执业注册管理办法（修正稿）》，现印发你们，请遵照认真执行。

二〇一二年十一月十九日

附件：

### 广西土地估价机构和土地估价师执业注册管理办法

（本办法于2008年3月27日广西土地估价师协会第二次会员代表大会表决通过）

（于2012年11月7日经广西土地估价师协会第三届常务理事会第二次会议修正）

#### 第一章 总则

第一条 为了建立和完善广西土地估价机构和执业土地估价师的注册制度，规范土地估价机构和土地估价师的执业行为，维护土地估价的市场秩序，根据国土资源部《关于改革土地估价人员和机构监督管理方式的通知》（国土资发〔2002〕237号）、中国土地估价师协会颁布的《土地评估中介机构注册办法》、《土地估价师实践考核与执业登记办法》和《广西土地估价师协会章程》，制定本办法。

第二条 土地估价行业实行土地估价机构和土地估价师执业注册和年检制度。

土地估价机构必须取得中国土地估价师协会或者广西土地估价师协会颁发的《土地评估中介机构注册证书》后，方可从事收取服务费的土地估价及其相关业务。

土地估价师必须经注册执业登记并经批准后，方可以土地估价师名义签署土地估价报告。

第三条 广西土地估价师协会（以下简称协会）负责以下执业注册、年检和管理工作：

（一）全区的土地估价机构和土地估价师的注册、年检；

（二）推荐广西区内的土地估价机构到中国土地估价师协会注册；

（三）受理在广西区内从事土地估价活动的外省全国范围执业的土地估价机构备案或者审核其分支机构的设立；

（四）根据本办法对违反相关规定的土地估价机构和土地估价师进行惩处。

第四条 本办法适用于在广西区内从事土地估价活动的土地估价机构和执业土地估价师。

土地估价机构必须无条件接受协会的实地检查，检查内容包括机构办公条件、人员、业绩、内部管理制度和执业纪律等。

第五条 协会在每年的四月至九月，集中受理土地估价机构和土地估价师的注册、变更工作；在每年一至三月集中受理土地估价机构和土地估价师年检工作。

土地估价机构和土地估价师的注册、变更、年检和注销结果应在媒体上公布。

## 第二章 执业注册

第六条 土地估价机构分为全国范围执业、全区范围执业、工商登记所在地市（县）范围执业三类。

变更执业范围须按照“所在地市（县）—全区—全国”的渐进顺序申请。

在广西成立的土地估价机构经协会批准执业注册的，可在批准范围内执业。

在广西成立的土地估价机构由协会推荐，经中国土地估价师协会批准执业注册的，可在全国范围内执业。

第七条 拟从事土地估价相关业务的，经工商行政管理部门批准注册，取得营业执照后，再向协会申请执业注册。

协会在受理执业注册申请后，由协会秘书处对申请材料进行初审，材料不符合要求的或者申请机构不符合相关规定的，一次性告知申请机构予以补正，材料符合要求后，协会秘书处将申请材料提交常务理事会或者理事会讨论表决；在规定期限内不完善或者改正资料的，由协会秘书处退回申请。

协会根据行业发展规划，综合考虑市场容量、机构规模、执业环境和行业管理等因素，由常务理事会或者理事会表决是否批准其执业注册。

经常务理事会或者理事会批准执业注册的，分批次集中统一向社会公示，接受社会监督，公示期满无举报或者举报不实的，协会予以办理注册手续并公告，核发土地估价机构注册证书。

第八条 依据《中华人民共和国公司法》设立有有限责任公司性质的土地估价机构的，必须由5名以上（含5名）注册执业土地估价师共同出资设立，其名称结尾应当明确为有限责任公司或者有限公司。

依据《中华人民共和国合伙企业法》设立合伙性质的土地估价机构的，必须由2名以上（含2名）注册执业土地估价师共同出资设立，其名称结尾应当明确为事务所。

工商行政管理部门登记的土地估价机构名称中应当明示“土地”、“不动产”、“土地资产”、“地产”、“地价评估”等表明土地估价业务的术语，营业范围中应当列明包含土地估价或者地价评估的内容。

土地估价机构的法定代表人或者执行合伙人应当由注册执业满3年且无不良执业纪录的土地估价师担

任。

第九条 推荐为全国范围执业的土地估价机构，必须具备在全国范围内从事土地估价业务的能力，具体条件如下：

（一）有固定的经营服务场所；

（二）注册资金在人民币100万元以上（含100万元）；

（三）以土地估价为主营业务；

（四）在本机构注册执业的专职土地估价师有7名以上（含7名），其中注册执业满5年的土地估价师不得少于4名（含4名）；

（五）设有技术总负责人，负责土地估价报告质量，技术总负责人必须是执业注册满5年且无不良执业纪录的土地估价师；

（六）建立了健全的机构内部管理制度（含人事管理制度、财务管理制度、执业质量控制制度、业务档案管理制度等）；

（七）连续从事土地估价业务满5年且无不良执业纪录；

（八）年度土地评估总价值10亿元以上（含10亿元）或者总面积40万平方米以上（含40万平方米）；

（九）已按规定进行土地估价报告电子化备案。

第十条 在全区范围内执业的土地估价机构必须具备在全区范围内从事土地估价业务的能力，具体条件如下：

（一）有固定的经营服务场所；

（二）注册资金在人民币50万元以上（含50万元）；

（三）以土地估价为主营业务；

（四）在本机构注册执业的专职土地估价师有5名以上（含5名），其中执业注册满3年的土地估价师不得少于3名；

（五）设有技术总负责人，负责土地估价报告质量，技术总负责人必须是执业注册满3年且无不良执业纪录的土地估价师；

（六）建立了健全的机构内部管理制度（含人事管理制度、财务管理制度、执业质量控制制度、业务档案管理制度等）；

（七）连续从事土地估价业务满3年且无不良执业纪录；

（八）年度土地评估总价值2亿元以上（含2亿元）或者总面积20万平方米以上（含20万平方米）；



(九) 已按规定进行土地估价报告电子化备案。

第十一条 在地市(县)范围内执业的土地估价机构必须具备在工商登记所在本市(县)范围内从事土地估价业务的能力,具体条件如下:

(一) 有固定的经营服务场所;

(二) 注册资金在人民币20万元以上(含20万元);

(三) 以土地估价为主营业务;

(四) 在本机构注册执业的专职土地估价师有2名以上(含2名);

(五) 建立了健全的机构内部管理制度(含人事管理制度、财务管理制度、执业质量控制制度、业务档案管理制度等)。

第十二条 在广西区外注册的全国范围执业的土地估价机构,在广西设立的分支机构的执业范围,按照广西的土地估价机构执业范围的有关规定,先在工商登记所在地市(县)范围执业,满足在全区执业的条件规定后,经协会批准方可在全区范围执业。

第十三条 土地估价机构执业注册申请应当提交以下材料:

(一) 执业注册申请报告;

(二) 土地估价机构注册(变更)申请表(含电子版);

(三) 营业执照;

(四) 出资人或者合伙人的身份证;

(五) 工商行政管理部门出具的出资证明;

(六) 公司章程或者合伙人协议(经全体股东或者合伙人签字并加按手印);

(七) 固定经营场所证明(办公场所的产权证明或者房屋租赁合同);

(八) 法人代表或者执行合伙人的任职文件;

(九) 内部管理制度(含人事管理制度、财务管理制度、执业质量控制制度、业务档案管理制度等);

(十) 在本机构执业的土地估价师注册申请材料;

(十一) 土地估价机构对申报材料真实性的承诺书;

(十二) 确需要提交的其他资料。

以上材料中第(一)、(二)、(十一)项必须是原件,其他材料可以提供加盖有土地估价机构印章的复印件,同时提交原件核实。

第十四条 土地估价师注册执业的条件如下:

(一) 具有完全民事行为能力;

(二) 取得土地估价师资格后须实践2年以上并通过中国土地估价师协会组织的实践考核;

(三) 无劳动教养、刑事处罚和土地估价行业内处罚记录或者不良执业记录;

(四) 与所服务的土地估价机构签有劳动合同,个人缴纳社会保险,人事档案存放在各级政府部门人事档案托管机构或者年龄在65周岁以下,符合从事土地估价工作条件和相关人事管理规定的国家公务员、事业单位、国有企业的离退休人员;

(五) 继续教育学时达到土地估价师继续教育有关要求。

第十五条 土地估价师执业注册申请应当提交以下材料:

(一) 注册申请报告;

(二) 土地估价师注册(变更)申请表(含电子版)。在外省报名考试取得土地估价师资格,到广西申请执业注册的,应由原注册地所在省(自治区、直辖市)土地估价行业协会签署意见;

(三) 土地估价师执业登记申请表(一式两份);

(四) 土地估价师资格证书;

(五) 身份证;

(六) 与从业土地估价机构签订的劳动合同;

(七) 人事档案托管证明有关资料(退休后申请执业注册的土地估价师,其人事档案存放证明可由退休证书代替);

(八) 缴纳社会保险的相关资料(退休后申请执业注册的土地估价师,其缴纳的社会保险的相关资料可由退休证书代替);

(九) 土地估价师本人对自己资料真实性的承诺书;

(十) 确需提交的其他资料。

以上材料中第(一)、(二)、(三)、(四)、(九)项必须是原件,其他资料可以提供加盖有土地估价机构印章的复印件,同时提交原件核实。

### 第三章 变更和年检

第十六条 土地估价机构的名称、办公场所、注册资金、股东结构、法定代表人或者执行合伙人等工商登记内容发生变动的,应当自工商变更登记之日起

30日内向协会申请办理变更注册手续。

土地估价机构的执业范围变更与年检同时申请,符合扩大执业范围条件的,由土地估价机构提出申请,由协会审核批准或者向中国土地估价师协会推荐。

第十七条 土地估价机构变更注册申请应当提交以下材料:

(一) 变更注册申请报告;

(二) 土地估价机构注册(变更)申请表(含电子版);

(三) 变更后的营业执照、公司章程(合伙协议)、股东大会决议和工商部门出具的能够证明该机构属于变更而非新注册的文件、变更后股东结构证明等材料;

(四) 土地估价机构对申报材料真实性的承诺书;

以上材料中第(一)、(二)、(四)项必须是原件,其他材料可以提供加盖有土地估价机构印章的复印件,同时提交原件核实。

(五) 确需提交的其他资料。

第十八条 土地估价师变更注册申请应当提交以下材料:

(一) 变更注册申请报告;

(二) 土地估价师注册(变更)申请表(含电子版);

(三) 土地估价师资格证书;

(四) 身份证;

(五) 与从业土地估价机构签订的劳动合同;

(六) 人事档案托管证明有关材料;

(七) 缴纳社会保险相关材料;

(八) 执业经历和签署报告清单;

(九) 土地估价师本人对自己资料真实性的承诺书;

(十) 确需提交的其他资料。

以上材料中第(一)、(二)、(三)、(八)、(九)项必须是原件,其他材料可以提供加盖有土地估价机构印章的复印件,同时提交原件核实。

广西区外注册的土地估价师变更到广西注册的,应当由原注册地所在省(自治区、直辖市)土地估价行业协会签署意见并提交执业土地估价师跨省转移登记申请表。

在原从业土地估价机构执业不满1年的,不得办理变更注册。

第十九条 协会每年对注册土地估价机构和注册土地估价师进行年检。注册土地估价师的年检,采取与注册土地估价机构的年检相结合的方式。

年检不合格或者违反行业规定的,协会可以不向中国土地估价师协会推荐。

第二十条 土地估价机构年检应当提交以下材料:

(一) 年检申请报告;

(二) 土地估价机构年检申请表(含电子版);

(三) 营业执照(有分支机构的同时提交分支机构营业执照);

(四) 企业当期的工商登记信息查询单;

(五) 确需提交的其他材料。

以上材料中第(一)、(二)项必须是原件,其他材料可以提供加盖有土地估价机构印章的复印件,同时提交原件核实。

第二十一条 土地估价师年检应当提交以下材料:

(一) 土地估价师年检申请表(含电子版);

(二) 土地估价师资格证书;

(三) 上一年度社会保险缴纳证明;

(四) 人事档案托管证明有关资料;

(五) 确需提交的其他材料。

以上材料中第(一)、(二)项必须是原件,其他资料可以提供加盖有土地估价机构印章的复印件,同时提交原件核实。

## 第四章 分支机构备案

第二十二条 土地估价机构可以在其注册执业范围内设立分支机构。

分支机构其负责人必须是在本机构执业满2年的专职土地估价师。

在广西区注册执业的土地估价机构设立的分支机构必须有2名以上(含2名)专职执业土地估价师。

广西区外注册的全国范围执业的土地估价机构,在广西设立分支机构的,分支机构必须有5名以上(含5名)专职执业土地估价师。

分支机构执业土地估价师以总机构名义注册,但不包含在总机构的规定人数内。



第二十三条 设立、撤销、变更分支机构的应当在工商登记后30日内向协会办理备案登记。

第二十四条 广西区内的土地估价机构设立的分支机构,申请执业备案时应当提交以下材料:

- (一) 执业备案申请报告;
- (二) 机构设立分支机构的情况表;
- (三) 分支机构负责人的简历;
- (四) 分支机构管理办法;
- (五) 分支机构的营业执照;
- (六) 分支机构办公场所证明(房屋产权所有证或者房屋租赁合同)。

以上材料中第(一)、(二)、(三)项必须是原件,其他材料可以提供加盖有土地估价机构印章的复印件,同时提交原件核实。

第二十五条 广西区外注册的全国范围执业的土地估价机构在广西设立分支机构,申请执业备案时应当提交以下材料:

- (一) 执业备案申请报告;
- (二) 机构和分支机构营业执照;
- (三) 机构设立分支机构的情况表;
- (四) 分支机构负责人的简历;
- (五) 公司法人登记证书;
- (六) 土地估价机构注册证书复印件;
- (七) 土地估价师资格证书;
- (八) 土地估价师身份证;
- (九) 土地估价机构执业注册所在省(自治区、直辖市)土地估价行业协会签署有同意到广西设立分支机构的意见。
- (十) 确需提交的其他材料。

以上材料中第(一)、(三)、(九)项必须是原件,其他材料可以提供加盖有土地估价机构印章的复印件,同时提交原件核实。

第二十六条 广西区外注册的全国范围执业的土地估价机构在广西设立的分支机构和分支机构从业人员必须接受协会的监督管理。

广西区外注册的全国范围执业的土地估价机构,在广西不设立分支机构,但在广西承接土地估价业务的,应当在承接土地估价业务后向协会申报工作备案。

广西区外注册的全国范围执业的土地估价机构,在作业完成后,须向协会提交一份土地估价技术报告和土地估价报告。

## 第五章 自律和惩处

第二十七条 土地估价机构年检时,不符合已取得执业范围条件的,相应降低其资质等级和缩小其执业范围或者撤销执业资格;在对全国范围执业的土地估价机构年检时,协会不再向中国土地估价师协会推荐。

第二十八条 土地估价机构有以下情形的,责令其在一至三个月内限期整改,整改期满仍然不符合相关要求的,降低其资质等级或者撤销其执业注册:

- (一) 年检不合格;
- (二) 一年内无土地估价业绩;

第二十九条 土地估价机构和分支机构有以下行为的,第一次给予警告,第二次向社会公布其不良执业行为,并勒令停业整顿半年至一年,第三次撤销其执业注册或者执业备案:

- (一) 在同行业之间进行低价恶性竞争;
- (二) 采用非正当手段承揽业务;
- (三) 签订“阴阳合同”;
- (四) 出租、出借本机构的注册证书和印章;
- (五) 允许他人以估价师本人名义执业;
- (六) 超越本机构执业范围和营业执照许可范围承揽业务;
- (七) 利用执业之便谋取不正当利益。

第三十条 土地估价机构和分支机构有以下情形的,责令其在一至三个月内限期改正,期满不改正的,撤销其执业注册:

- (一) 设立的分支机构不申请执业备案;
- (二) 以分支机构名义出具土地估价报告;
- (三) 不按时办理变更、年检。

第三十一条 土地估价机构和分支机构有以下情形的,撤销其注册:

- (一) 机构犯罪;
- (二) 采取伪造资料等手段骗取执业注册;
- (三) 终止营业或者歇业超过一年以上;
- (四) 公司解散或者被相关部门撤销营业资格;
- (五) 连续两年被抽检的土地估价报告均不合格;
- (六) 土地估价工作中伪造土地物权证书或者伪造实地勘察记录;
- (七) 法律、法规、规章和有关行业管理规定应当撤销执业资格的情形。

第三十二条 执业土地估价师有以下行为的,第

一次给予警告，第二次向社会公布其不良执业行为，第三次撤销其执业注册：

- （一）出租、出借资质证书；
- （二）允许他人以本人名义执业；
- （三）利用执业之便谋取不正当利益。

第三十三条 执业土地估价师有以下情形之一的，注销其执业注册：

- （一）不再具有完全民事行为能力；
- （二）受到刑事处罚；
- （三）弄虚作假进行注册；
- （四）未通过年检；
- （五）土地估价师主动提出不再从事土地估价业务。

## 第六章 附则

第三十四条 本办法由广西土地估价师协会理事会负责解释。

第三十五条 本办法经第三届常务理事会二次会议讨论修正，自二〇一二年十二月一日起实施。



## 二〇一二年四月至八月广西土地估价机构及土地估价师 变更注册结果通告

### 一、土地估价机构变更

序号	机构名称	变更前	变更后
1	百色红星土地资产评估事务所	注册资金:50万元	注册资金:100万元
2	广西信达友邦土地评估有限责任公司	注册资金:50万元	注册资金:100万元
3	桂林大地不动产评估有限责任公司	机构法人:王颖芝 机构股东:赵志强、唐燕萍、刘中胜、龙芳、王颖芝	机构法人:赵志强 机构股东:赵志强、唐燕萍、刘中胜、龙芳、唐如意
4	广西信达友邦土地评估有限责任公司	注册资金:100万元	注册资金:200万元
5	广西正华房地产土地评估有限公司	机构名称:广西正华土地评估有限公司 机构法人:刘俊 机构股东:朱建成、薛道杰、覃儒棉、刘俊、黄爱军、尹芳、张永忠 注册资金:200万元 机构地址:桂林市秀峰区中山中路45号华联大厦1-4-10号	机构名称:广西正华房地产土地评估有限公司 机构法人:朱建成 机构股东:朱建成、刘俊、黄爱军、尹芳、张永忠、黄云龙、刘健、赵小龙 注册资金:300万元 机构地址:桂林市象山区临桂路59号第3层南侧办公室
6	广西正华房地产土地评估咨询有限公司	执业范围:全区范围内执业	执业范围:全国范围内执业
7	广西国联土地资产评估有限责任公司	机构法人:谢世翔	机构法人:胡向民
8	广西天源土地评估有限公司	执业范围:本市范围内执业	执业范围:全区范围内执业
9	广西品盟土地评估有限公司	执业范围:本市范围内执业	执业范围:全区范围内执业
10	广西言鼎土地评估有限公司	执业范围:本市范围内执业 机构地址:南宁市平湖路4号葛东大厦A716	执业范围:全区范围内执业 机构地址:南宁市青秀区民族大道102号桂益大厦综合楼12层1205号
11	广西方圆房地产评估有限责任公司	机构名称:北海方圆房地产评估有限责任公司 注册资金:100万元	机构名称:广西方圆房地产评估有限责任公司 注册资金:200万元

二、土地估价师变更

序号	姓名	变更前执业机构	变更后执业机构
1	钟菲	广西健业土地评估有限公司	广西祥浩资产土地房地产评估有限公司
2	杨灵	广西众益资产评估土地房地产评估有限公司	广西方略土地评估有限责任公司

三、土地估价师初始注册

序号	姓名	注册编号	注册机构
1	杜剑明	2012450023	广西方中土地评估有限公司
2	王岩	2012450024	北流市铜州地价评估事务所
3	韦政学	2012450025	河池市浩业土地评估事务所
4	李素芳	2012450026	广西中威华通地产评估有限公司
5	磨小玲	2012450027	广西广信土地房地产评估有限公司
6	武晓光	恢复执业 2011450003	广西旗开土地评估有限公司
7	雷旺先	2012450028	梧州市中胜土地评估有限公司
8	欧庞	恢复执业 2003450022	梧州市中胜土地评估有限公司
9	刘绍书	2012450029	广西正华房地产土地评估有限公司
10	肖恒	2012450030	广西国泰地产评估有限公司
11	李鹏	2012450031	广西国泰地产评估有限公司
12	张大永	2012450032	广西品盟土地评估有限公司

## 二〇一二年九月至十二月广西土地估价机构及土地估价师变更注册结果通告

## 一、土地估价机构变更

序号	机构名称	变更前	变更后
1	广西言鼎土地评估有限公司	机构地址: 南宁市平湖路4号葛东大厦716	机构地址: 南宁市青秀区民族大道102号桂盐大厦综合楼12层1205号
2	广西永兴土地评估有限公司	机构名称: 广西天创地产评估有限责任公司 机构法人: 徐海生	机构名称: 广西永兴土地评估有限公司 机构法人: 李志
3	广西方中土地评估有限公司	机构法人: 胡昌新	机构法人: 张梅荣
4	广西中阳地产评估有限公司	股东: 陈勇先、刘静、何永伟、罗海、祁广智 注册资金: 100万元	股东: 陈勇先、刘静、何永伟、单笑磊、祁广智 注册资金: 200万元
5	广西华信土地房地产资产评估有限公司	注册资金: 50万元	注册资金: 70万元
6	广西致远土地评估有限责任公司	机构名称: 广西嘉正土地评估有限责任公司 注册资金: 50万元	机构名称: 广西致远土地评估有限责任公司 注册资金: 100万元
7	广西中胜土地评估有限责任公司	机构名称: 梧州市中胜土地评估有限公司 注册资金: 20万元 机构地址: 梧州市银湖南路3号	机构名称: 广西中胜土地评估有限责任公司 注册资金: 200万元 机构地址: 梧州市菊湖路6号第2幢202房

## 二、土地估价师变更

序号	姓名	变更前执业机构	变更后执业机构
1	陈峰峰	广西恒正地产评估有限责任公司	广西正德土地评估有限责任公司
2	唐铭	广西祥浩资产土地房地产评估有限公司	广西中汇土地评估有限公司

序号	姓名	变更前执业机构	变更后执业机构
3	王颖芝	桂林大地不动产评估有限责任公司	广西大华地产评估有限公司
4	袁红	广西方略土地评估有限责任公司	广西嘉正土地评估有限责任公司
5	刘致岐	广西祥浩资产土地房地产评估有限公司	广西大华地产评估有限公司
6	周平	广西远大地产评估有限公司	广西大华地产评估有限公司
7	梁日东	广西南宁弘土不动产评估有限责任公司	广西华荣轩土地评估有限公司
8	屈理程	广西南宁弘土不动产评估有限责任公司	广西华荣轩土地评估有限公司
9	黄伟华	广西南宁弘土不动产评估有限责任公司	广西华荣轩土地评估有限公司
10	梅耀植	广西南宁弘土不动产评估有限责任公司	广西华荣轩土地评估有限公司
11	洪家泰	广西长信土地评估有限责任公司	广西中阳地产评估有限公司
12	夏红琼	广西大华地产评估有限公司	广西众益资产评估土地房地产评估有限公司
13	黄永洁	广西三赢房地产评估有限公司	广西汇业土地评估事务所有限公司
14	陈自发	广西方中土地评估有限公司	广西正华房地产土地评估有限公司

三、土地估价师初始注册、注销

序号	姓名	注册编号	注册机构
1	罗英琴	恢复执业 2003450083	桂林诚信地价评估有限责任公司
2	何天俊	恢复执业 2003450160	桂林诚信地价评估有限责任公司
3	韦武杉	恢复执业 2005450164	广西嘉正土地评估有限责任公司
4	吴享嵩	恢复执业 2009450025	广西中胜土地评估有限责任公司

序号	姓名	注册号	注册机构
5	曾涛	2012450033	广西金土不动产咨询有限公司
6	周权荣	2012450034	广西言鼎土地评估有限公司
7	赖月红	2012450035	广西开诚房地产评估有限公司
8	罗海	申请注销 2005450025	广西中阳地产评估有限公司

四、土地估价师机构分支机构备案

序号	机构名称	分支机构名称	备案证书号
1	广西国泰地产评估有限公司	广西国泰地产评估有限公司柳州分公司	N20120002
2	广西方略土地评估有限责任公司	广西方略土地评估有限责任公司柳州分公司	N20120003

## 关于组织开展2012年度广西土地估价机构及执业土地估价师年检工作的通知

桂估协发[2012]13号

各土地估价机构及执业土地估价师：

根据国土资源部、自治区国土资源厅的有关规定，按照《广西土地估价机构及土地估价师执业注册办法（修正稿）》及行业管理要求，我会将组织会员开展2012年度年检工作。现将有关事项通知如下：

### 一、年检范围

（一）在我会注册的土地估价机构（含在我会注册的机构、由我会推荐到中国土地估价师协会注册的机构及各机构在广西设立的分支机构）；

（二）在广西执业的土地估价师。

### 二、年检内容

（一）土地估价机构存续状况、执业土地估价师变动情况；

（二）土地估价机构业绩及业绩有无瞒报、漏报现象；

（三）土地估价报告质量抽查结果情况；

（四）土地估价机构或执业土地估价师有无违反国家法律法规和违反协会自律规定的行为；

（五）土地估价机构协助国土资源行政主管部门开展土地估价相关工作情况；

（六）执业土地估价师参加继续教育情况；

（七）土地估价机构及执业土地估价师执业的有关其他情况。

### 三、年检材料上报时间及地点

（一）上报年检、备案材料时间：2013年1月1日至2月1日，节假日除外。

（二）年检地点：广西土地估价师协会（广西南宁市竹溪大道36号青湖中心22楼2206室）。

### 四、年检材料对照表及要求

#### （一）土地估价机构需提交以下年检材料

序号	项目名称	备注
1	年检申请报告	(1)报告应注明机构法定代表人、股东、执业土地估价师、注册资金、营业地点等情况。有变更情形的，应作说明。 (2)简要介绍本年度经营状况和业绩。 (3)简要介绍参加国土资源行政主管部门开展的土地估价相关工作。
2	土地估价机构年检申请表	(1)请机构登录广西土地估价师协会网站常用下载区下载打印。 (2)提交原件。
3	企业法人营业执照	提交复印件，核原件
4	工商登记机关出具的当期“企业登记信息清单”	提交复印件，核原件
5	土地评估中介机构注册证书	提交复印件。



6	年度业绩清单	(1)请机构登录广西土地估价师协会网站常用下载区自行下载打印。 (2)业绩清单须按要求填写,提交原件。
7	公司章程或合伙协议	(1)未变更不需提供。 (2)该项如变更,提交复印件,核原件。
8	办公场所证明	(1)未变更地址或租期未到(指租赁办公场所)的不需提供。 (2)该项如变更,需提交房屋产权所有证或房屋租赁合同复印件,核原件。

(二) 执业土地估价师需提交以下年检材料

序号	项目名称	备注
1	土地估价师 年检申请表	(1)请登录广西土地估价师协会网站常用下载区自行下载打印。 (2)提交原件。
2	土地估价师 资格证	提交原件及复印件。
3	身份证	(1)身份证信息无变更的不需提供; (2)该项如有变更提交复印件,核原件。
4	劳动合同	(1)未重新签订不需提供。 (2)如重新签订提交复印件,核原件。
5	人事档案存放证明材料 和2012年度社会保险缴 纳凭证	(1)人事档案证明材料需提交人事档案托管协议书、人事档案托管手册。 (2)社会保险缴纳证明需提交社保缴费凭证。 (3)以上材料提交复印件,核原件。

(三) 材料申报要求

1、以上年检材料一式一份，每页加盖机构公章。

2、请登录广西土地估价师协会网站“年检材料上报系统” ([www.gxreva.org.cn/uploadx.aspx](http://www.gxreva.org.cn/uploadx.aspx)) 打包上传“年检申请报告”、“年检申请表”、“年度业绩”电子版。

五、分支机构备案

(一) 分支机构备案范围：广西区内执业的土地估价机构在非工商注册所在地新设立的分支机构或全国执业的区外土地估价机构在广西新设立的分支机构必须在我会进行执业备案，纳入广西行业监督管理。

(二) 土地估价机构应按照《广西土地估价机构及土地估价师执业注册办法（修正稿）》相关要求提交新设立分支机构备案所需材料。

六、其他事项

(一) 年检期间我会同时受理土地估价机构变更及土地估价师的注册变更申请。

(二) 凡土地估价机构或土地估价师存在以下情况的，不予通过年检：

- 1、在执业中不遵守国家政策及有关执业标准的；
- 2、机构执业土地估价师人数不符合机构注册要求的；
- 3、存在严重违法、违规执业行为的；
- 4、未按要求缴纳中国土地估价师协会个人会员

会费的；

5、未达到其他的土地估价机构或估价师注册条件的。

(三) 年检为不合格的机构限期整改，整改完毕后提交年检复核报告，经我会审查合格后予以换证。整改期间不得从事任何土地估价业务。

(四) 通过年检的机构，会费缴至广西土地估价师协会账户（户名：广西土地估价师协会，开户行：农业银行南宁竹溪支行，账号：20-010201046666667），并换领注册证书。会费缴费标准：土地估价机构会费5000元/家，个人会员会费1000元/人（由我会代收）。年检结果我会将在广西土地估价师协会网站及相关媒体进行公告。

(五) 各土地估价机构接到通知后，请认真准备材料并按时申请年检。年检以机构的名义申请，执业土地估价师应在其执业机构参加年检。对逾期不申请年检的土地估价机构和执业土地估价师，我会将注销其注册。

七、联系方式

联系人：宁泉林 林泽虹 吴美琴

联系电话：0771-5301290、5301291

网 址：[www.gxreva.org.cn](http://www.gxreva.org.cn)

二〇一二年十二月二十一日

## 管理与职场

- 企业管理的四个盲点及其发展对策
- 职场上如何让工作变得简单

## 企业管理的四个盲点及其发展对策

随着改革的不断深化和国民经济的迅猛发展，民营企业走上了中国经济的大舞台，在数量上占据了绝对优势，成为了一支强大的生力军！

然而，多年来能够被称道的优秀民营企业，还是屈指可数，反而给人一些“强者更强、弱者更弱”的感觉，也许民营企业的整体实力有所增强，但许多耳熟能详的品牌快速消失在人们的视野之中已经成为遗憾的事实。如果站在相对宏观的视觉来观察，不难发现这样一种现象：很多民营企业发展日趋缓慢；更多的民营企业创业时脱颖而出，发展壮大却难乎其难，甚至夭折或陨落。如果，我们沉思、反省和检点这些民营企业，可以发现这些民营企业在管理上都存在着四个盲点。为帮助民营企业做大做强，本文重点谈谈民营企业管理的四大盲点及其发展对策。

### 一、盲目追求大企业管理

无可讳言，民营企业多数是中小企业，虽然有些企业的产品占据了市场的很大份额，在这个领域里承担着“老大”的角色，但其规模、销售额和资产都属于中小企业，理论上分析这些企业已经具备了稳固的发展基础和良好的市场认知度，具备进一步发展的可能，实际上这类企业还只是中小企业或处于发展阶段。但在地方各色人等的鼓吹下，这些民营企业的老板似乎已经觉得“功成名就”，俨然把自己当成了大企业（或许在当地是相对较大的企业），老板骨子里的冲动就是继续做大，“第一桶金”的顺利赚取让这些民营企业的老板产生了无所不能的虚浮，甚至不愿将自己列入中小民营企业，正是这种盲目追求的大企业管理，导致企业的老板或主要管理人员从创业时的自信转变成自负，无论是管理模式还是管理组织架构，均因刻意体现层次管理而降低了效率，盲目追求规模而增加了隐性成本，过度贪求市场效应而增加了广告宣传费用，不切实际的多元发展分散并耗费了企业有限的资源，结果企业和老板的知名度更大了，效益却降低了，一旦因为资金断链，这些民营企业就面临着发展停滞甚至倒闭的危险。

民营企业这种盲目追求“大企业管理”的原因，更多来自于民营企业老板的自卑和虚荣，也有地方决策者深层次的认识偏差，以为只有大企业才有政绩和

地位，因此希望通过做大来获得公众良好评价，完全是心态上和意识上的问题。当然来自于外界的不切实际的吹捧也加速了这种心态的扩张。

市场的需求变化和竞争格局决定着企业的变化！民营企业发展，做大做强更多的应该是理性的调整企业，尽管企业的规模没有很大变化，但从创业时期的作坊式管理提升到规范和高效的管理，到企业的竞争能力增强，也是一种难能可贵的发展，何须以规模论英雄呢？成本和利润的探讨是企业持续发展的考虑，能力提升才是民营企业发展的核心，行业的有利地位才是企业不懈的追求。识时务者为俊杰！无论老板的心境如何，长期被市场认可和被对手尊敬才是根本，世界500强每年都要更换座次，但更多不知名的中小企业一直盘踞着细分行业的绝对或相对垄断地位，他们有许多已经成为“百年老店”，其实这些企业的规模并不大，但很优秀，也很卓越！永远值得盲目追求大企业管理者的品味。

### 二、强调老板个性化管理

民营企业的发展之路受到很多因素的制约，特别是在资金、技术、人才和管理等方面可谓先天不足，所以尽管老板具备足够的控制权和对企业的所有权，但企业开办之初更加体现了协同作战而且富有成效，没有严格的分工却很默契，没有规范的管理却齐心协力，没有充足的资金却甘愿享受共同创业的乐趣，有级别之分却无尊卑之嫌，这时候的老板除了承担更多的责任和关键决策之外还体现不出更多的权势，但随着企业的成型和发展，老板的个性化开始充斥到每个细节，这时的民营企业长得越来越像其老板，企业的很多问题也因此而变得复杂起来。特别值得琢磨。

究其原因，与其说是创业之初需要群策群力，不如说是生存的压力迫使老板放下了架子，也容不得老板有过多奢望。但是，随着企业的发展和稳定性增强，随着员工的增加和业务、管理分工的进一步具体化和细化，随着预期利益的现实化，老板的经验、信心和控制欲也随之增强，个人的威信也希望得到充分体现，以老板为中心的指挥格局和管理格局也就形成了。

民营企业的老板已经习惯于事必躬亲，虽然也希



望管理规范，但由于其特殊的身份，在处理问题时往往容易“一竿子插到底”。这样一来，一个具体问题的解决或工作安排效率是提高了，却造成了管理人员的无所适从，同时也容易造成管理人员不负责任的现象，借口是“老板说了算”，所以民营企业的老板往往十分忙碌和劳累，实际上是缺少管理章法。

同时，老板的“金口玉言”还体现在不断的颁发指令，而失去了更加合理的建议和不同观点，哪怕是共同创业的骨干提出的建议。毕竟企业无论大小，都是繁杂的行为组合，这样就隐藏了经营的风险，不仅让管理人员和员工失去了主动性，难以体现其应当具备的责任和能力，而且对于老板可能存在的决策失误和指挥失误也丧失了敏感的判断。

此外，老板的个人性格和生活习惯与企业的管理风格密切融合，比如老板的疑虑可能让企业的整体氛围显得紧张和过度的谨慎，员工之间缺少必要的信任和多了些猜疑，大大小小的事情没有老板点头无法决策，道理很简单，员工是为了就业和薪水，何必要提出那么多建议呢？不仅管理岗位形同虚设，甚至片面的理解和信息传递造成人们之间的矛盾。还有许多老板忙于应酬，白天经常很晚才进公司或经常出差，如果企业的管理团队不能有效弥补“时差”，都排着队等老板下指令，其偏差的累积足以瓦解一个企业。

最后，老板的管理个性化还导致人浮于事的现象，看起来是对老板的尊重，实际是在敷衍和内耗，效率低下的直接后果就是管理成本的提高和商机的丢失，这些问题积累到一定程度就形成了民营企业的管理“怪圈”，很难打破，发展的速度变慢了，协调机制缺失了，企业发展的动力没有了。

员工和管理人员实在不满意了可以另某高就，老板何处去呢？民营企业要重视“老板个性化”造成的负面作用，既然是老板肯定存在着过人之处，所以其优秀的内容可以化解成经验，但不能成为定式，其独特的地位不能成为武断，其个性和能力需要更多人的风格和能力来补充，这样的企业文化才是健康的，否则只能是个先天不足的胎儿，难以长大成人，更不能成为栋梁。

### 三、重视个人经验管理

民营企业的老板也同样对人才求贤如渴，同样知道人才对于企业发展的价值，但他们就是不相信别人能比自己做得更好，因此，他们也许是最不重视人才培育和储备的人。正是因为这种疑虑让引进的人才难

以施展手脚，定位的总经理不像总经理，部门经理不像部门经理，因为老板情不自禁地将自己的风格和曾经的也许不合时宜的经验强加给他们，结果也就事与愿违了。如果老板们与引进的人才经过一个阶段磨合，逐渐放权给新来者，老板们就可以从企业家踏踏实实变成资本家了，实际上国外很多的家族企业都纷纷从外界聘请总经理，甚至是竞争对手。不相信别人做得更好就一定不会让别人做好！

当然良好的结局不仅仅是放权这么简单，引进一个总经理不亚于一个系统工程，直接影响着企业的未来。民营企业大多数是家族企业，本身无可厚非，但退化的种子是担当不起茁壮成长的重任的，就是这个简单的道理让很多民营企业理解而不遵循。因此，很多民营企业都是强制型的与父爱型的，往往是一头狮子领着一群绵羊在战斗。愿景型与民主型的企业非常罕见。只有老板放弃一些不合时宜的个人经验管理，才能产生负责任的管理团队，民营企业才能健康发展。

### 四、沉湎于习惯管理

民营企业老板在广泛收集和研究信息方面的能力非常不足。他们往往更依靠直觉与习惯，而非依赖深入和理性的思考。“我们就是这样做起来的”是民营企业最自豪的表白。从正面理解意味着经验，意味着成就！从侧面理解意味着束缚，意味着俗套。

一个成熟的企业，明显的标识之一就是不断创新，无论是新技术的应用，还是新产品的开发；无论是新市场的开拓，还是管理手段的改善。因为防范风险不等于拒绝创新，习惯不等于保险。成功的企业往往在于引导市场，而投机的企业往往迎合市场。民营企业确实缺乏一些资源，但是，优秀的企业是在获取资源的过程中成长的，而仅仅利用现有资源的企业往往缺乏生机和激情，“存在就是合理”的口号在地域和时空都不再成为障碍的新时期面前显得苍白无力，这才是发展的硬道理。

民营企业的发展历程如同一场正在进行着的、永不落幕的比赛，既要经过预选赛，还要通过复赛和决赛，胜出和淘汰互为验证，但参赛者的心思肯定不是“重在参与（过足老板瘾）”，因为东山再起的机会毕竟不多。其实民营企业的脆弱更多表现为难以超越自己，很多管理的复杂化都是自己找的，而且很多事情介于对错之间！民营企业老板的成就动机非常之高，内心往往有着很大的改造社会的冲动。这也许是

一种东方式的人生观所造成的。表现在商业活动中，过于强大的欲望与易于冲动的素质，往往容易形成冒进而草率的决策，容易盲目追求大企业管理，强调老板个性化和重视个人经验，沉湎于习惯管理之中，这恐怕才是影响一些民营企业难以做强做大的管理盲点。而发展对策就是培育健康的企业文化，培养负责任的管理团队，并不断创新，按市场的需求变化和竞

争格局理性的调整企业，提升规范和高效率的管理，增强企业的竞争能力，把我们的企业做成“百年老店”！

(来源：经理人网)

## 职场上 如何让工作变得简单

作为一名一线员工，经常感觉工作很复杂很累，其中的问题非常多，例如，总部的要求及指令性计划时间紧，任务重，不好达成；不停地开会，做方案，等待审批；市场代表提出的问题不能有效解决、各项考核激励方案等上传下达等等，这一切，形成较大的工作压力，往往只顾低头拉车，未能抬头看路。简单管理的目的是效率和效果的统一，一线员工，要把事情做正确，就应该把工作变得简单。

首先，把工作目标变简单。

近日常读《管理百年》一书，管理从1900年的“秒表科学”开始，其目的就是为了节省成本和提高效率，但管理在二十世纪二十年代把人看做机器只注重效率和成本的“摩登时代”的管理思想已经终结，从30年代已经开始人性化管理，期间经历发现组织、人的探索、了解战略到追求卓越等过程。人，是从二十世纪30年代以来，管理者思考管理的核心，也正是在人的研究上，实现了世界管理思想的一次次飞跃。作为人，总有很多想法，结合到工作，就会有很多的考虑因素，例如，个人的想法与公司的价值观及环境是否匹配、薪酬福利及人际关系等等。决策和行动的速度在很大程度上取决于考虑因素的多少，当你的目标变得复杂，工作肯定会出现拖拉和呆滞。一面想着各种各样的“小九九”，一面去工作，效率肯定大打折扣。管理者应该的整体体系上让我们放下心里的各种包袱，去掉心中的各种“小九九”，把工作目标变得简单。我们的工作目标就是面对的瞬息万变的市场和服务的客户与公司，简而言之，就是市场和服务。当你把市场和服务作为你的工作目标的时候，个

人升迁、职业生涯、薪酬福利等等目标却将是水到渠成。公司简单管理所做的一切，从让组织简单、加快决策速度、敢于授权、激励有效等措施都是为了让你的目标变得简单。当你一心考虑市场和服务而不是考虑领导是否满意或担心遭受不公平待遇的时候，你的工作总是最有效率的。针对考核目标而言，也是如此，太过复杂多方向的目标，往往造成不知所从，主次不分，影响工作效率。

其次，把工作内容变简单。

把工作内容变简单的最好的方法就是模式化、流程化，变得有章可循，有法可依。例如，当总部的一项指令下达，你会非常清晰的理清工作思路和具体执行的套路，你的工作效率会大大提升。而且，要根据市场环境及公司内部的变化对模式、方法、流程进行动态的调整和创新。在这里，总部有总结沉淀的好的东西，而作为一线员工的我们，更应该关注和思考自己所做的工作在流程、模式和方法上是否有不合理的地方，让模式和流程不断地与时俱进。例如，新产品上市，我们常用的工作做法是寻找参照系，找类似的产品上市的渠道选择和下货量等目标，然后重新根据目前的客户实际梳理渠道、制定下货政策等等，这就很大程度上提高了我们的工作效率，不再是闭门造车，靠拍脑瓜造数据来敷衍。但对于新市场定位的新产品，这些模式就行不通，再按照参照系来做反而成了最差的模式和流程。流程的简化牵涉组织的简化和权力结构的调整，例如审批流程多的问题，从我的理解就是关键问题还在于是否放权，而对于放权，为什么很多项目不敢放，前提是我们的控制制度不完善或



者不合理，或者是权力博弈。把工作变简单，把流程理顺，让最接近市场的人有一定的市场资源的处理权利，但在制度上有一个投入产出考核的话，完全可以放权。把工作内容变简单，不是简简单单的减流程、瘦组织，应该是一项综合的体系改革。我们一线员工应该发挥主观能动性，结合自己的实际工作提出自己的合理化建议。

把工作变简单，并不意味着工作很简单。记得海尔集团CEO张瑞敏有这样一句名言：“当你把简单的

事情成千上万次做对，就是不简单”，坚持和恒心不是简简单单做到的，找到把工作变简单的办法也不是简简单单就能找到的，需要大量实际工作的积累和用心的思考。但我想，只要你能把工作目标变简单，把工作内容变简单，我们的公司会决胜未来，而你自己也会收获一个“简单工作、快乐生活”的人生。

（来源：职场学习网）



广西土地估价师

2013年第一期(总第20期)

GUANGXI REAL ESTATE VALUER

二〇一二年第四季度  
土地交易信息

### 南宁市(城区)土地市场交易信息情况

序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年限 (年)	成交日期
1	西乡塘区安吉大道9号	3397.47	仓储用地	协议出让	三级	69.3468	50	2012年11月19日
2	罗文大道以北、广西艺术学院西侧路西面	24861.27	城镇住宅用地	拍卖出让	五级	16967.8168	70	2012年11月5日
3	明阳工业区	26964.73	工业用地	挂牌出让	未评估地区	1051.6245	50	2012年10月24日
4	明阳工业区	9638.95	工业用地	挂牌出让	未评估地区	390.3775	50	2012年10月24日
5	明阳工业区	9999.91	工业用地	挂牌出让	未评估地区	389.9965	50	2012年10月24日
6	经开区国凯一支路西侧、高岭路北侧	16566.21	工业用地	挂牌出让	四级	695.7808	50	2012年10月24日
7	五象大道南面	26664.08	商务金融用地	挂牌出让	五级	21637.9009	50	2012年9月28日

### 南宁市(县份)土地市场交易信息情况

序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年限 (年)	成交日期
1	马山县里当乡里当村原里当粮所仓库	599.57	城镇住宅用地	拍卖出让	一级	42	70	2012年11月22日
2	马山县古零镇古零村原古零粮所仓库	586.81	城镇住宅用地	拍卖出让	二级	26.2	70	2012年11月22日
3	马山县古零镇古零村原古零粮所仓库	841.43	城镇住宅用地	拍卖出让	二级	37.8	70	2012年11月22日
4	宾阳县县城城东新区	56394.14	城镇住宅用地	挂牌出让	三级	9000	70	2012年11月22日
5	宾阳县黎塘镇金龙天和花园三区246号	81	城镇住宅用地	协议出让	二级	3.0809	70	2012年11月19日
6	宾阳县黎塘镇平龙开发区东五排8-1号	80	城镇住宅用地	协议出让	三级	2.1205	70	2012年11月19日

序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年限 (年)	成交日期
7	宾阳县宾州镇新城区北一排3栋(昆仑路292号)	125	城镇住宅用地	协议出让	三级	2.8895	70	2012年11月19日
8	宾阳县黎塘镇金龙北三区特I类11号	80	城镇住宅用地	协议出让	二级	1.7621	70	2012年11月19日
9	宾阳县黎塘镇解放路一里55号(原解放街105-1号)	72.8	城镇住宅用地	协议出让	二级	2.8346	70	2012年11月15日
10	宾阳县宾州镇同仁街123号	47.1	城镇住宅用地	协议出让	三级	0.729	70	2012年11月15日
11	武鸣县锣圩镇	21191.98	工业用地	挂牌出让	十级	365	50	2012年10月29日
12	宾阳县县城东新区	55675.09	城镇住宅用地	挂牌出让	二级	7900	70	2012年10月17日
13	武鸣县平陆工业集中区润滑油生产项目地块	37874.89	工业用地	挂牌出让	十级	665	50	2012年10月9日
14	武鸣县平陆工业集中区轻钢彩板生产项目地块	80013.45	工业用地	挂牌出让	十级	1400	50	2012年9月30日

### 柳州市土地市场交易信息情况

序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年限 (年)	成交日期
1	柳州市东环大道西一巷6号7栋2-1室	447.5	城镇住宅用地	协议出让	三级	0.3684	70	2012年11月29日
2	柳州市罗池路10号2-4-2室	308.1	城镇住宅用地	协议出让	三级	0.4449	70	2012年11月28日
3	柳州市柳太路8号2栋2-3-1室	5216	城镇住宅用地	协议出让	三级	0.2984	70	2012年11月27日
4	柳邕路365号16栋1单元3楼1号	639.91	城镇住宅用地	协议出让	三级	0.4117	70	2012年11月27日
5	柳江县拉堡镇农贸东一街122号	60.08	城镇住宅用地	协议出让	三级	1.9947	70	2012年11月27日
6	柳州市河西路一区29栋1-5-1室	356.7	城镇住宅用地	协议出让	四级	0.3933	70	2012年11月27日

序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年 限(年)	成交日期
7	柳州市北雀21号17栋3-3-2室	520.8	城镇住宅用地	协议出让	四级	0.5004	70	2012年11月26日
8	融水镇秀峰北路89号	107.69	城镇住宅用地	协议出让	一级	7.3014	70	2012年11月26日
9	融水县融水镇朝阳西路51号	181.3	城镇住宅用地	协议出让	一级	4.7843	70	2012年11月26日
10	长安镇梧香南路	6706.3	城镇住宅用地	挂牌出让	二级	2410	70	2012年11月23日
11	柳州市北雀路十一区115号3栋1-10室	714.7	城镇住宅用地	协议出让	四级	0.2898	70	2012年11月22日
12	柳州市胜利小区一村13栋2-6-2室	526.2	城镇住宅用地	协议出让	三级	0.2998	70	2012年11月22日
13	柳州市龙潭路35号3栋1-7-2室	349	城镇住宅用地	协议出让	三级	0.337	70	2012年11月22日
14	柳州市北雀路18号23栋2-1-1室	321.2	城镇住宅用地	协议出让	三级	0.3656	70	2012年11月22日
15	柳邕路汽车厂二基地10栋2单元1-2号	423.79	城镇住宅用地	协议出让	三级	0.1791	70	2012年11月22日
16	柳江县洛满镇	2115.24	其他商服用地	挂牌出让	十二级	146	40	2012年11月14日
17	柳州市香兰大道与香兰中路交汇处东北侧	57550.03	城镇住宅用地	挂牌出让	四级	19490	70	2012年11月9日
18	柳州市柳东新区火炬大道与瑶麓路交叉口东北角YH-11-2地块	379626.1	工业用地	挂牌出让	六级	4610	50	2012年11月7日
19	融水镇大田头	56368.5	城镇住宅用地	挂牌出让	一级	6828	70	2012年11月2日
20	柳城县太平镇太平村	15904.6	城镇住宅用地	挂牌出让	六级	480	70	2012年11月2日
21	柳州监狱	5004.25	城镇住宅用地	挂牌出让	十二级	148	70	2012年10月31日
22	柳州监狱	3956.03	城镇住宅用地	挂牌出让	十二级	119	70	2012年10月31日

序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年限 (年)	成交日期
23	柳州监狱	40193.99	城镇住宅用地	挂牌出让	十二级	1109	70	2012年10月31日
24	柳州监狱	19938.23	其他商服用地	挂牌出让	十二级	557	40	2012年10月31日
25	柳城县沙埔工业区	19200	工业用地	挂牌出让	六级	231	50	2012年10月30日
26	柳州市柳长路西侧	328695.83	工业用地	挂牌出让	五级	11980	50	2012年10月29日
27	柳州市柳东新区曙光大道南面L-11-08地块	287395.85	工业用地	挂牌出让	六级	5090	50	2012年10月26日
28	沙埔镇上雷路口209国道北边	32496.5	其他商服用地	挂牌出让	六级	850	40	2012年10月25日

### 桂林市土地市场交易信息情况

序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年限 (年)	成交日期
1	荔城镇城北街荔桂路	2555.09	城镇住宅用地	协议出让	四级	76.139	70	2012年12月5日
2	荔城镇中山街大井头10号	95.39	城镇住宅用地	协议出让	二级	13.3928	70	2012年12月6日
3	桂林市七星区廖湾路7号1栋1-1-1号房等	6292.1	城镇住宅用地	协议出让	一级	5.089	70	2012年12月3日
4	荔城镇城东街雍和巷50号	1.96	城镇住宅用地	协议出让	二级	0.1764	70	2012年12月3日
5	荔城镇城东街通塔巷9号	74.02	城镇住宅用地	协议出让	二级	4.44	70	2012年11月30日
6	象山区铁西四里9栋2单元503室(原:铁西2号小区16栋5-3号房)等处	124.1	城镇住宅用地	协议出让	二级	14.9055	70	2012年11月29日
7	叠彩区芙蓉路8号1栋(原:芙蓉路10号1栋4-1-2号房)1-1-1号等处	134.2	城镇住宅用地	协议出让	二级	2.3029	70	2012年11月27日
8	荔城镇城西街城中路262号	48.88	城镇住宅用地	协议出让	一级	4.3992	70	2012年11月27日

序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年限 (年)	成交日期
9	县城桂康路	60	城镇住宅用地	协议出让	十二级	0.36	70	2012年11月26日
10	县城桂康路	300	城镇住宅用地	协议出让	十二级	1.8	70	2012年11月26日
11	县山水凤凰城西面	1080	城镇住宅用地	协议出让	十二级	8.64	70	2012年11月26日
12	县山水凤凰城西面	792	城镇住宅用地	协议出让	十二级	6.336	70	2012年11月26日
13	县山水凤凰城西面	1296	城镇住宅用地	协议出让	十二级	10.368	70	2012年11月26日
14	恭城镇燕新路	862.33	城镇住宅用地	挂牌出让	十五等级	65.9683	70	2012年11月26日
15	全州县福坪工业园区北区一路和高速公路之间(A-1)地块	34863.09	工业用地	挂牌出让	十三等级	422	50	2012年11月23日
16	全州县咸水乡新马路与322国道交叉口以北	30333	批发零售用地	挂牌出让	十三等级	549.0273	50	2012年11月22日
17	资源县城北区	1128	城镇住宅用地	挂牌出让	二级	349	70	2012年11月21日
18	北岸新区26#(民族体育中心旁)	19586	城镇住宅用地	挂牌出让	一级	2260	70	2012年11月15日
19	平乐县城同乐新区	27772.3	城镇住宅用地	挂牌出让	四级	3750	70	2012年11月13日
20	桂林市七星区穿山东路西南侧	120801.1	城镇住宅用地	挂牌出让	五级	33200	70	2012年11月12日
21	马岭长水岭工业园区原锰矿采空区	20000	工业用地	挂牌出让	一级	450	50	2012年11月11日
22	灵川镇甘棠村委老圩村民小组	50000	工业用地	挂牌出让	一级	1050	50	2012年11月9日
23	黄寨工业园区	15486.55	工业用地	拍卖出让	一级	148.6708	50	2012年11月9日
24	黄寨工业园区	2737.56	工业用地	拍卖出让	一级	26.2806	50	2012年11月9日

序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年 限(年)	成交日期
11	藤州镇胜西文峰小区A地块	25043	城镇住宅用地	挂牌出让	十四等级	9850	70	2012年10月23日
12	红岭BS-02-05、06号地块	51999.39	城镇住宅用地	挂牌出让	五级	13250	70	2012年10月22日
13	南广铁路梧州南站前广场	197449	城镇住宅用地	挂牌出让	五级	36000	70	2012年9月26日
14	蒙山县新联工业集中区恒昌车辆检测线 西面地块	17491.8	工业用地	挂牌出让	五级	475	50	2012年9月21日
15	大中路23号	218.31	批发零售用地	协议出让	三级	157.2181	40	2012年12月6日
16	蒙山县蒙山镇湘江中路098号	8.3	城镇住宅用地	协议出让	十四等级	5.6523	70	2012年12月5日
17	蒙山县蒙山镇湘江街西市场	38.4	城镇住宅用地	协议出让	十四等级	4.3469	70	2012年12月5日
18	蒙山县涠江河桥头开发区	7.01	城镇住宅用地	协议出让	十四等级	2.0329	52	2012年12月5日
19	蒙山县蒙山镇东江路二期安置区二类二 区3-1号	23.63	城镇住宅用地	协议出让	十四等级	6.7322	70	2012年11月26日
20	蒙山县涠江中路098号	10.1	城镇住宅用地	协议出让	十四等级	6.8781	70	2012年11月26日
21	新兴一路胜隆里21号第二幢地层	113.83	城镇住宅用地	协议出让	二级	7.7095	70	2012年11月19日
22	新兴一路胜隆里21号	1792.6	城镇住宅用地	协议出让	二级	967.1077	70	2012年11月19日
23	石人冲口原德发地块	8077.13	城镇住宅用地	协议出让	四级	315.0082	70	2012年11月19日
24	工厂二路三级2号	58.75	城镇住宅用地	协议出让	三级	4.6201	70	2012年11月19日
25	工厂一路山地东巷64-2号	35.64	城镇住宅用地	协议出让	二级	3.5697	70	2012年11月19日
26	步埠路新富里一级10号	32.36	城镇住宅用地	协议出让	二级	6.6338	70	2012年11月19日

序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年 限(年)	成交日期
25	黄寨工业园区	5782.43	工业用地	拍卖出让	一级	55.5113	50	2012年11月9日
26	黄寨工业园区	15931.18	工业用地	拍卖出让	一级	152.9393	50	2012年11月9日
27	灵川县灵川镇耙厂村委金家村小组 一队	13770.99	其他商服用地	挂牌出让	四级	2390	40	2012年11月8日

### 梧州市土地市场交易信息情况

序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年 限(年)	成交日期
1	蒙山县蒙山镇涪江街西面, 县国税局背 面地块	3057	城镇住宅用地	挂牌出让	十四等级	475	70	2012年12月12日
2	蒙山镇涪江街北路东面	1569	城镇住宅用地	挂牌出让	十四等级	778	70	2012年12月10日
3	梧州进口再生资源加工园区	31874.1	工业用地	挂牌出让	十三等级	667	50	2012年12月5日
4	梧州进口再生资源加工园区	22075.91	工业用地	挂牌出让	十三等级	462	50	2012年12月4日
5	梧州进口再生资源加工园区	40000	工业用地	挂牌出让	十三等级	836	50	2012年12月3日
6	藤县至新地二级路边, 岑梧高速公路新 地出口附近, 新地镇富回村牛角傍处(孔 福1、3组)	4701	批发零售用地	挂牌出让	十三等级	285	40	2012年11月30日
7	321、207国道连线北面隆隆隧道东侧面 地块	29283.9	仓储用地	挂牌出让	五级	670	50	2012年11月14日
8	长洲区平浪村蛤冲2号地块	79849.06	工业用地	挂牌出让	五级	1345	50	2012年11月14日
9	万秀区城东镇思扶村古头组E地块	22402.3	工业用地	挂牌出让	五级	377	50	2012年11月14日
10	藤县藤州大道农产品综合批发市场用地	64587.7	城镇住宅用地	拍卖出让	十四等级	16000	70	2012年10月25日

序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年限 (年)	成交日期
27	工厂二路大山脚二级23号	54.27	城镇住宅用地	协议出让	二级	4.5174	70	2012年11月19日
28	上云路北三巷8号	38.98	城镇住宅用地	协议出让	四级	1.6192	70	2012年11月19日

### 北海市土地市场交易信息情况

序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年限 (年)	成交日期
1	廉州镇廉景花园A区2号	70	城镇住宅用地	协议出让	三级	0.56	70	2012年12月11日
2	廉州镇中山路129号之一	37.68	城镇住宅用地	协议出让	一级	0.6406	70	2012年12月6日
3	廉州镇第一街学前街一巷3号	55.8	城镇住宅用地	协议出让	三级	0.3906	70	2012年12月6日
4	合浦县国营三合口农场红旗住宅区西二区<二>184号	80	城镇住宅用地	协议出让	二级	0.64	70	2012年12月6日
5	廉州镇廉景花园西侧	180	城镇住宅用地	协议出让	二级	1.44	70	2012年12月6日
6	北海市贵州路19号	176	城镇住宅用地	协议出让	二级	56.2496	70	2012年12月4日
7	白沙镇新街	150	城镇住宅用地	协议出让	三级	1.05	70	2012年12月3日
8	廉州镇第一街下仓街46号	84.48	城镇住宅用地	协议出让	二级	0.5914	70	2012年12月3日
9	廉州平田四队东北侧县信昌贸易公司集资房3号	74.8	城镇住宅用地	协议出让	二级	0.748	71	2012年12月3日
10	合浦县国营三合口农场红旗住宅区西三区<一>318号	80	城镇住宅用地	协议出让	二级	0.96	70	2012年12月3日
11	廉州镇爱卫街四巷1号	95.9	城镇住宅用地	协议出让	二级	0.8631	70	2012年12月3日
12	廉州镇郊区东圩	39.7	城镇住宅用地	协议出让	一级	0.4764	70	2012年12月3日

序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年 限(年)	成交日期
13	廉州镇广场拆迁安置用地第3号	80.68	城镇住宅用地	协议出让	二级	0.6454	70	2012年12月3日
14	环城廉东村公所兰园一队	80	城镇住宅用地	协议出让	三级	0.64	70	2012年12月3日
15	合浦县沙岗镇沙岗路西侧	33333	工业用地	挂牌出让	三级	325	50	2012年11月30日
16	合浦工业园兴园路西侧	23799	工业用地	挂牌出让	四级	324	50	2012年11月30日
17	合浦县城东区北河水道南侧	1566.59	城镇住宅用地	拍卖出让	二级	140	70	2012年11月14日
18	合浦县城东区A-IV-2号地块处8-1号	144	城镇住宅用地	拍卖出让	二级	87	70	2012年11月8日
19	合浦县城东区A-IV-2号地块处11-1号	144	城镇住宅用地	拍卖出让	二级	80	70	2012年11月8日
20	合浦县廉州大道(北河水道北侧处)第 二排3号前	154.8	城镇住宅用地	拍卖出让	二级	66	70	2012年11月8日
21	合浦县城东区A-IV-2号地块处10-1号	144	城镇住宅用地	拍卖出让	二级	81	70	2012年11月8日
22	合浦县城东区A-IV-2号地块处9-1号	144	城镇住宅用地	拍卖出让	二级	83	70	2012年11月8日
23	合浦县城东区A-IV-2号地块处18-1号	144	城镇住宅用地	拍卖出让	二级	72	70	2012年11月8日
24	合浦县城东区A-IV-2号地块处19-1号	144	城镇住宅用地	拍卖出让	二级	71	70	2012年11月8日
25	合浦县城东区A-IV-2号廉州大道(北河 水道北侧处)第二排5号前	154.8	城镇住宅用地	拍卖出让	二级	65	70	2012年11月8日
26	合浦县廉州大道(北河水道北侧处)第 二排4号前	154.8	城镇住宅用地	拍卖出让	二级	66	70	2012年11月8日
27	北海市吉林路以东、龙头水库以北	83906.64	工业用地	挂牌出让	五级	2366	50	2012年10月15日
28	北海市吉林路以东、龙头水库以北	74651.44	工业用地	挂牌出让	五级	2090	50	2012年10月12日

### 防城港市土地市场交易信息情况

序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年 限(年)	成交日期
1	防城港市行政中心区迎宾路中段、逢时大厦右侧	8197.74	城镇住宅用地	拍卖出让	一级	4057.8808	70	2012年11月28日
2	防城港市行政中心区江山大道北侧	11803.35	商务金融用地	挂牌出让	三级	1823.6173	40	2012年11月28日
3	上思县思阳镇团结西路	13012.3	城镇住宅用地	挂牌出让	未评估地区	1756.8	70	2012年11月26日
4	防城港市常山新区桃中路北侧	34234.1	城镇住宅用地	挂牌出让	一级	9243.2065	70	2012年11月11日
5	常山新区长山路东侧、赤港街南侧	82356.49	城镇住宅用地	协议出让	三级	8138.7481	70	2012年11月16日
6	港口区兴港大道东侧(仙人湾加油站)	988	其他商服用地	协议出让	二级	297.572	40	2012年11月4日
7	防城区防城镇长山街	111.11	城镇住宅用地	协议出让	一级	22.222	70	2012年11月1日
8	防城区防城镇振兴横街	86	城镇住宅用地	协议出让	一级	17.2	70	2012年11月1日
9	防城区防城镇水营住宅小区	104	城镇住宅用地	协议出让	三级	12.5736	70	2012年11月1日
10	港口区光波镇	1579.64	工业用地	挂牌出让	五级	26.538	50	2012年10月31日
11	港口区光波镇	1952.54	工业用地	挂牌出让	五级	32.8027	50	2012年10月31日
12	港口区光波镇	760.74	工业用地	挂牌出让	五级	12.7804	50	2012年10月31日
13	港口区光波镇	1238.63	工业用地	挂牌出让	五级	20.809	50	2012年10月31日
14	港口区光波镇	21236.5	工业用地	挂牌出让	五级	356.7732	50	2012年10月31日
15	港口区光波镇	380551.99	工业用地	挂牌出让	五级	6393.2735	50	2012年10月31日

序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年限 (年)	成交日期
16	港口区光波镇	33333.22	工业用地	挂牌出让	五级	559.9981	50	2012年10月31日
17	港口区光波镇	222816.71	工业用地	挂牌出让	五级	3743.3207	50	2012年10月31日
18	上思县工业大道	550	工业用地	协议出让	未评估地区	5.5	50	2012年10月31日
19	上思县工业大道	3000	工业用地	协议出让	未评估地区	30.5	50	2012年10月31日
20	市行政中心南半部	10000	机关团体用地	协议出让	二级	706.9996	50	2012年10月30日
21	防城区城南开发区群星大道东侧	3544.94	城镇住宅用地	挂牌出让	三级	393.4883	70	2012年10月26日
22	防城港市江山半岛白浪滩景区	43027.86	住宿餐饮用地	挂牌出让	五级	3227.0697	40	2012年10月25日
23	港口区企沙镇卫东路南侧	2357.33	城镇住宅用地	协议出让	未评估地区	106.0798	70	2012年10月15日
24	上思县思阳镇环城东路	70	城镇住宅用地	协议出让	一级	22.7	70	2012年10月10日
25	上思县思阳镇环城东路	70	城镇住宅用地	协议出让	二级	30.5	70	2012年10月9日
26	上思县思阳镇团结东路	129.6	城镇住宅用地	协议出让	一级	6.677	70	2012年10月8日
27	上思县思阳镇城南开发区	88	城镇住宅用地	协议出让	三级	6.1415	70	2012年10月8日

### 钦州市土地市场交易信息情况

序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年限 (年)	成交日期
1	浦北县泉水工业区	11417	工业用地	挂牌出让	十四等级	96	50	2012年12月12日
2	浦北县小江镇新兴路	117.04	城镇住宅用地	挂牌出让	十四等级	19.4989	70	2012年12月4日

序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年限 (年)	成交日期
3	浦北县城金浦大街北向	10653.16	城镇住宅用地	挂牌出让	十四等级	2340	70	2012年12月3日
4	钦州市文峰北路	94.34	城镇住宅用地	协议出让	三级	52.817	70	2012年11月26日
5	市区龙墩一巷21号	77.46	城镇住宅用地	协议出让	三级	18.299	70	2012年11月26日
6	浦北县小江镇桐心开发区	52.08	城镇住宅用地	协议出让	未评估地 区	13.5408	62	2012年11月26日
7	钦州市龙墩六巷2号	126.22	城镇住宅用地	协议出让	三级	30.2121	70	2012年11月26日
8	浦北县泉水镇平阳村委丰门岭	22216	工业用地	挂牌出让	十四等级	187	50	2012年11月23日
9	武警钦州市支队北面、拥军路东南	36957	城镇住宅用地	挂牌出让	未评估地 区	2383	70	2012年11月23日
10	浦北县县城工业区	19665.95	工业用地	挂牌出让	十四等级	166	50	2012年11月22日
11	浦北县县城工业区	13457.85	工业用地	挂牌出让	十四等级	114	50	2012年11月22日
12	浦北县县城工业区	14285.93	工业用地	挂牌出让	十四等级	120	47	2012年11月22日
13	浦北县县城工业区	34859.85	工业用地	挂牌出让	十四等级	293	50	2012年11月22日
14	浦北县城浦博二级公路北向(绿源山庄 对面)	8147.09	公共设施用地	挂牌出让	十四等级	130	50	2012年11月21日
15	钦南区康熙岭镇新街	78.31	城镇住宅用地	协议出让	三级	3.3864	70	2012年11月21日
16	市区向阳园六巷17号	60.84	城镇住宅用地	协议出让	三级	10.9817	70	2012年11月12日
17	钦南区黄屋屯镇钦州至黄屋屯二级公路 东侧	32500	工业用地	挂牌出让	二级	585	50	2012年11月9日
18	广西钦州保税港区二西路西面、港区二 大街北面、纬六路南面K地块	7726.78	仓储用地	挂牌出让	未评估地 区	289.75	50	2012年11月9日



序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年 限(年)	成交日期
19	钦州市扬帆大道西面、辣椒榭片区 C-03-07 地块	80809.22	城镇住宅用地	挂牌出让	未评估地 区	6055	70	2012年11月7日
20	钦州市扬帆大道西面、辣椒榭片区 C-03-09、C-03-10 地块	130240.68	城镇住宅用地	挂牌出让	未评估地 区	9055	70	2012年11月7日
21	钦州市扬帆大道西面、辣椒榭片区 C-05-04 地块	39139.71	城镇住宅用地	挂牌出让	未评估地 区	2525	70	2012年11月7日
22	钦州保税港区内大榄坪二号路西面	315081.86	港口码头用地	协议出让	三级	12288.12	50	2012年11月7日
23	钦州保税港区内大榄坪二号路西面	503809.23	港口码头用地	协议出让	三级	19648.46	50	2012年11月7日
24	浦北县张黄镇灵秀路112号	71.4	城镇住宅用地	协议出让	十四等级	12.595	70	2012年10月26日
25	小江镇民兴路	521.36	城镇住宅用地	协议出让	十四等级	145.9808	70	2012年10月24日
26	钦州市人民路13号	13473.05	住宿餐饮用地	协议出让	三级	3923.11	40	2012年10月22日
27	浦北县小江镇六一路南向	1952.84	城镇住宅用地	协议出让	十四等级	127.8854	69	2012年10月20日
28	小江镇解放路	78.71	城镇住宅用地	协议出让	十四等级	1.1807	70	2012年10月20日

### 贵港市土地市场交易信息情况

序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年 限(年)	成交日期
1	平南县临江工业园入园北一路地段	24740.62	城镇住宅用地	挂牌出让	十四等级	1995	70	2012年12月12日
2	贵港市中心城区新华路与达开路交汇处 南侧	25435.35	批发零售用地	协议出让	一级	1711.1978	40	2012年12月10日
3	贵港市荷城路与达开路(原城二路)交 汇处东南角	22686.98	城镇住宅用地	拍卖出让	十一等级	8080	70	2012年12月6日

序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年 限(年)	成交日期
4	贵港市覃塘区覃塘镇西北开发区	1004.38	城镇住宅用地	拍卖出让	十一等级	310	70	2012年12月3日
5	平南县大安镇地段	12006.07	城镇住宅用地	挂牌出让	十四等级	1555	70	2012年12月3日
6	贵港市金港大道西段北侧(西江农场开 发区)	10733.35	城镇住宅用地	协议出让	十一级	1899.803	70	2012年12月3日
7	平南县武林镇	295305	港口码头用地	挂牌出让	十四等级	4429.6	50	2012年11月30日
8	平南县大新镇大新街	141	其他商服用地	协议出让	十四等级	4.6812	40	2012年11月28日
9	平南县同和镇良田村	55.66	城镇住宅用地	协议出让	十四等级	1.2078	40	2012年11月28日
10	平南县丹竹镇镇中街	447.26	其他商服用地	协议出让	十四等级	19.0086	40	2012年11月28日
11	平南县思旺镇	120.4	城镇住宅用地	协议出让	十四等级	2.9859	70	2012年11月23日
12	广西桂平市长安工业园区迎宾大道与玉 桂大道交汇东南角约300米	27679	城镇住宅用地	挂牌出让	十四等级	1359	70	2012年11月16日
13	贵港市布山大道西段以北、北环路西段 东侧	39680.4	工业用地	协议出让	十一级	172.3028	50	2012年11月10日
14	平南县平南镇瑞雁大道地段	630.63	城镇住宅用地	挂牌出让	十四等级	107	70	2012年11月9日
15	桂平市西山兴宁社区	3061.01	城镇住宅用地	挂牌出让	十四等级	500	70	2012年11月8日
16	桂平市木圭锰矿美凤岭家属区	963.39	其他商服用地	挂牌出让	十四等级	388	40	2012年11月2日
17	贵港市同济大道与北环路交叉处西南角	6544.52	其他商服用地	挂牌出让	十四等级	601	40	2012年10月30日
18	贵港市南环路西段北侧, 规划西南大道 以西	6883.61	其他商服用地	挂牌出让	十四等级	610	40	2012年10月30日

序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年 限(年)	成交日期
8	容县经济开发区华侨创业园规划四路东侧	8029.87	工业用地	拍卖出让	四级	181	50	2012年11月27日
9	容县经济开发区广西宝瑞坦制药有限公司西侧	1586.1	工业用地	拍卖出让	四级	36	50	2012年11月23日
10	陆川县城陆兴北路东侧	1491.32	城镇住宅用地	协议出让	三级	93.4163	70	2012年11月19日
11	陆川县城陆兴北路东侧	1450.24	城镇住宅用地	协议出让	一级	85.6402	70	2012年11月19日
12	陆川县城温泉北路(温泉之乡文化广场南边)	4350.12	城镇住宅用地	协议出让	二级	505.2845	70	2012年11月19日
13	陆川县温泉信用社宿舍东边(温泉万丈市场西巷东边)	120	城镇住宅用地	协议出让	三级	14.9712	70	2012年11月14日
14	陆川县温泉镇磁塘村	32719.8	其他商服用地	挂牌出让	三级	1500	40	2012年11月13日
15	陆川县温泉镇东山村	33061	城镇住宅用地	挂牌出让	三级	2400	70	2012年11月13日
16	北流市玉容一级公路南面辅道朱砂罗区拆迁回建用地东南面一线	150	城镇住宅用地	协议出让	一级	73.2	70	2012年11月13日
17	陆川县温泉镇陆兴路486号(原城南路216号)	259	城镇住宅用地	协议出让	一级	18.648	70	2012年11月12日
18	陆川县城三峰东路北、回建区D栋	57.6	城镇住宅用地	协议出让	三级	9.652	70	2012年11月12日
19	陆川县城三峰东路北、回建区D栋	259.2	城镇住宅用地	协议出让	三级	44.552	70	2012年11月12日
20	博白县松旺镇大街(原松旺镇粮食管理所)	40.31	城镇住宅用地	挂牌出让	十二等级	3.1	70	2012年11月8日
21	清湾镇北宝二级公路平旦养护站南面	17254	城镇住宅用地	拍卖出让	一级	1600	70	2012年11月7日
22	荔枝场新区碧桂园用地西面	108416	城镇住宅用地	拍卖出让	一级	11200	70	2012年11月7日
23	城区二环路石围肚(原第二水泥厂用地)	40860	城镇住宅用地	拍卖出让	一级	5530	70	2012年11月7日

序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年限 (年)	成交日期
19	桂平市西山镇厢东村	9292.6	城镇住宅用地	挂牌出让	十四等级	917	70	2012年10月29日
20	广西桂平市油麻镇油麻圩	577.7	城镇住宅用地	挂牌出让	十四等级	26.5	70	2012年10月25日
21	广西桂平市紫荆镇金田水库坝首左侧	381.27	城镇住宅用地	挂牌出让	十四等级	8	70	2012年10月25日
22	贵港市金港大道中段南侧(市政局南面)	5812.43	城镇住宅用地	协议出让	十一级	1495.5382	70	2012年10月31日
23	贵港市桂林路西段南侧	74224.04	工业用地	协议出让	十一级	334.0082	50	2012年9月13日
24	贵港市布山大道西段以北,北环路西段东侧	12510.08	工业用地	协议出让	十一级	56.2954	50	2012年9月12日
25	广西农垦国有西江农场场部	70640	城镇住宅用地	协议出让	十一级	5033.146	50	2012年6月12日

### 玉林市土地市场交易信息情况

序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年限 (年)	成交日期
1	兴业县大平山镇	10264	工业用地	挂牌出让	十四等级	193	50	2012年12月11日
2	玉林市苗园路开发区	3310	城镇住宅用地	协议出让	三级	611	70	2012年12月7日
3	博白县城城东大道东面	56867	其他商服用地	挂牌出让	十二等级	2670	40	2012年12月6日
4	博白镇朝阳东路(原博白县对外贸易经济总公司)	10857.74	城镇住宅用地	挂牌出让	十三等级	2658.8	70	2012年12月5日
5	广西北流日用陶瓷工业园区玉容一级公路北面和南面	38975	城镇住宅用地	拍卖出让	一级	3850	70	2012年11月29日
6	陆川县城北大道西边	105.12	城镇住宅用地	协议出让	一级	7.376	70	2012年11月29日
7	陆川县城三峰东路北、回建区D栋	104	城镇住宅用地	协议出让	三级	17.472	70	2012年11月28日



序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年 限(年)	成交日期
24	白马镇洞尾村	10660	城镇住宅用地	拍卖出让	一级	1050	70	2012年11月7日
25	隆盛镇原五业场用地	12101	城镇住宅用地	拍卖出让	一级	805	70	2012年11月7日
26	陆川县温泉镇温泉中路东边、电信大厦 北面	57.37	城镇住宅用地	协议出让	二级	9.8676	70	2012年11月6日
27	陆川县磁塘开发区(长安街西面)	60	城镇住宅用地	协议出让	三级	5.04	70	2012年10月17日
28	陆川县平乐镇平乐街	393.2	城镇住宅用地	协议出让	九级	23.592	70	2012年10月15日

### 百色市土地市场交易信息情况

序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年 限(年)	成交日期
1	乐业县幼平开发区	70	城镇住宅用地	挂牌出让	未评估地 区	5.15	70	2012年12月10日
2	田阳县田州镇火车站西南方向200米	12122.03	仓储用地	拍卖出让	二级	365	50	2012年12月7日
3	田阳县田州镇火车站西南方向300米	67318.44	城镇住宅用地	拍卖出让	二级	4545	70	2012年12月7日
4	德保县县城城北汉龙桥西南侧	54175	公路用地	协议出让	三级	800	50	2012年12月7日
5	凌云县前进街	91.2	城镇住宅用地	协议出让	三级	4.3229	70	2012年12月3日
6	百色市右江区中山东宁102号	83.72	城镇住宅用地	协议出让	一级	6.6557	70	2012年11月29日
7	百色市城东路前龙巷33号	41770.65	仓储用地	协议出让	二级	956.5479	50	2012年11月28日
8	百色市右江区向阳崇信巷28-1号	27.11	城镇住宅用地	协议出让	一级	2.6555	70	2012年11月28日
9	天生桥镇街上	39.4	城镇住宅用地	协议出让	一级	0.4393	70	2012年11月27日

序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年 限(年)	成交日期
10	田东县西南大市场东面	4816.2	城镇住宅用地	协议出让	三级	595.2823	70	2012年11月26日
11	田阳县田州镇谷林路与阳光路交叉口东南角	346.93	城镇住宅用地	拍卖出让	二级	202	70	2012年11月21日
12	田阳县田州镇广场二路41号	391.22	城镇住宅用地	拍卖出让	一级	173	70	2012年11月21日
13	田阳县田州镇广场二路41号	628.04	城镇住宅用地	拍卖出让	一级	278	70	2012年11月21日
14	田阳县田州镇中山街103号	3835.98	城镇住宅用地	拍卖出让	二级	642	70	2012年11月21日
15	百色市站前大道东段	3799.79	批发零售用地	挂牌出让	三级	2250	40	2012年11月21日
16	隆或乡街上	96.5	城镇住宅用地	挂牌出让	一级	2.895	70	2012年11月21日
17	百色市右江区洋水乡和平村百喇屯	810.48	批发零售用地	挂牌出让	未评估地 区	35.3	40	2012年11月16日
18	百色市站前大道东段	3673.93	批发零售用地	挂牌出让	三级	1900	40	2012年11月16日
19	新州镇民权街180号	94.4	城镇住宅用地	协议出让	三级	2.9831	70	2012年11月7日
20	田阳县田州镇港阳花园	40.45	城镇住宅用地	协议出让	一级	1.7798	70	2012年10月28日
21	田阳县田州镇桑园街193号	47.02	城镇住宅用地	协议出让	一级	2.6425	70	2012年10月28日
22	田阳县田州镇维新街54号	196.98	城镇住宅用地	协议出让	二级	7.5641	70	2012年10月28日
23	田东县金邕农贸市场东北侧	80	城镇住宅用地	协议出让	二级	5.192	70	2012年10月25日
24	新州镇兴隆街66号	187	城镇住宅用地	协议出让	二级	6.8409	70	2012年10月25日
25	新州镇城西安置点	80	城镇住宅用地	协议出让	四级	1.936	70	2012年10月16日

## 贺州市土地市场交易信息情况

序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年 限(年)	成交日期
1	富川县城西富阳至柳家公路西面	3997	批发零售用地	挂牌出让	四级	350	40	2012年12月14日
2	富川县白沙镇白沙街	200	城镇住宅用地	协议出让	四级	6.8	70	2012年12月7日
3	昭平县昭平镇石梯路	3241.54	城镇住宅用地	挂牌出让	十二级	820	70	2012年12月6日
4	昭平县昭平镇石梯路	2979.12	城镇住宅用地	挂牌出让	十二级	760	70	2012年12月6日
5	昭平县昭平镇石梯路西侧	5121.81	城镇住宅用地	挂牌出让	一级	1300	70	2012年12月6日
6	昭平县马江镇马江街	213.4	其他商服用地	挂牌出让	十二级	32	70	2012年12月4日
7	昭平县昭平镇竹园一街	14.79	城镇住宅用地	协议出让	十一级	1.2968	70	2012年12月4日
8	昭平县五将镇五将街	69.9	城镇住宅用地	协议出让	十二级	1.8333	70	2012年12月4日
9	钟山县城钟山西路南侧	216	城镇住宅用地	协议出让	三级	18.0576	70	2012年12月4日
10	钟山县城兴钟南路东侧	74.7	城镇住宅用地	协议出让	三级	7.963	70	2012年12月3日
11	贺州市八步区新宁街利民巷20号	62.6	城镇住宅用地	协议出让	未评估地 区	11.7438	70	2012年11月19日
12	贺州市八步区贺州大道北段东面壹类6-2号	60	城镇住宅用地	协议出让	未评估地 区	18.972	70	2012年11月19日
13	贺州市八步区仁义镇独岗新街57号	120.7	城镇住宅用地	协议出让	未评估地 区	8.2318	70	2012年11月19日
14	贺州市平桂管理区西湾平湾北路	168.3	城镇住宅用地	协议出让	未评估地 区	10.2663	70	2012年11月19日
15	贺州市平桂管理区西湾平桂街24号	61.88	城镇住宅用地	协议出让	未评估地 区	2.271	70	2012年11月19日

序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年限 (年)	成交日期
16	贺州市新宁街油草塘 52 号	78.87	城镇住宅用地	协议出让	未评估地 区	14.9931	70	2012 年 11 月 19 日
17	贺州市贺州大道十八号	20.64	城镇住宅用地	协议出让	未评估地 区	4.0227	70	2012 年 11 月 19 日
18	贺州市旺城街旺角巷 38 号	72	城镇住宅用地	协议出让	未评估地 区	15.444	70	2012 年 11 月 19 日
19	贺州市八步镇厦良街南山路 36 号	33.45	城镇住宅用地	协议出让	未评估地 区	3.927	70	2012 年 11 月 19 日
20	昭平县马江镇江塘村	284495	工业用地	挂牌出让	一级	3200	50	2012 年 11 月 16 日
21	昭平县昭平镇	67912.1	城镇住宅用地	挂牌出让	一级	11450	70	2012 年 11 月 9 日
22	贺州市贺州大道与北环路交汇处西南侧	16885.1	城镇住宅用地	挂牌出让	三级	1907	70	2012 年 11 月 6 日
23	昭平县走马乡福行村	3471.28	工业用地	挂牌出让	一级	60	50	2012 年 11 月 5 日
24	贺州市平桂管理区沙田镇玉田市场 A-09 地块	1161.62	城镇住宅用地	挂牌出让	未评估地 区	77	70	2012 年 10 月 26 日
25	钟山县红花至两安公路两安段东侧	1517.2	批发零售用地	挂牌出让	二级	97	40	2012 年 10 月 22 日
26	钟山县城钟山西路北侧	1472.2	城镇住宅用地	拍卖出让	二级	1001	70	2012 年 10 月 17 日
27	贺州市八步区南乡镇南中村、良怀村 A-03 地块	82100.19	城镇住宅用地	挂牌出让	未评估地 区	2375	70	2012 年 10 月 12 日
28	贺州市八步区南乡镇南中村、良怀村 B-01 地块	50631.83	住宿餐饮用地	挂牌出让	未评估地 区	1709	40	2012 年 10 月 12 日

## 河池市土地市场交易信息情况

序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年 限(年)	成交日期
1	环江县东兴镇东兴街	22.13	城镇住宅用地	协议出让	一级	3.2089	68	2012年12月13日
2	环江县思恩镇东风二队	52.55	城镇住宅用地	协议出让	一级	11.04	70	2012年12月13日
3	环江县江滨河堤路	5.85	城镇住宅用地	协议出让	一级	1.52	70	2012年12月12日
4	环江县思恩镇凯丰路	49.4	城镇住宅用地	协议出让	一级	4.94	70	2012年12月11日
5	环江县思恩镇凯丰路	60.03	城镇住宅用地	协议出让	一级	2.4	70	2012年12月11日
6	环江县思恩镇菜园88号	19	城镇住宅用地	协议出让	一级	5.89	70	2012年12月11日
7	环江县思恩镇桥东路	8.7	城镇住宅用地	协议出让	一级	1.87	66	2012年12月10日
8	都安县九渡乡九渡街	111.2	城镇住宅用地	协议出让	一级	0.5894	70	2012年12月10日
9	环江县洛阳镇洛阳街上	12.77	城镇住宅用地	协议出让	一级	1.21	70	2012年12月10日
10	都安县安阳镇大桥路	87.75	城镇住宅用地	协议出让	三级	1.1057	70	2012年12月9日
11	都安县安阳镇屏北街	102	城镇住宅用地	协议出让	二级	1.7136	70	2012年12月7日
12	环江县东兴镇东兴街	29	城镇住宅用地	协议出让	二级	4.205	59	2012年12月7日
13	环江县思恩镇大安路东五巷	4.78	城镇住宅用地	协议出让	一级	0.6979	70	2012年12月6日
14	都安县安阳镇迎晖社区电信路	71.4	城镇住宅用地	协议出让	二级	1.1995	70	2012年12月5日
15	天峨县岫幕乡森里村威恒屯	30392	工业用地	挂牌出让	三级	356	50	2012年12月5日

序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年 限(年)	成交日期
16	月里镇月里村第三小组处	898	批发零售用地	挂牌出让	十三等级	22.0908	40	2012年12月4日
17	芒场镇拉麻村黄祥坡村民小组处	988	批发零售用地	挂牌出让	十三等级	29.9364	40	2012年12月3日
18	大厂围土所西面处	988	批发零售用地	挂牌出让	十三等级	69.3301	40	2012年12月3日
19	河池市新建路117号,位于新建路与文体路交叉口旁,北临新建路、东靠文体路。	7384.07	城镇住宅用地	拍卖出让	一级	3380	70	2012年11月29日
20	巴马镇城东广场东北侧	8217	文体娱乐用地	拍卖出让	三级	650	40	2012年11月29日
21	都安瑶族自治县安阳镇巴潭社区	192728.58	其他商服用地	挂牌出让	三级	9502	40	2012年11月20日
22	宣州市庆远镇叶茂村门楼屯	33333	工业用地	挂牌出让	一级	330	50	2012年11月16日
23	大化县县城西北面	10519.07	住宿餐饮用地	挂牌出让	十三等级	5460	40	2012年11月8日
24	大化县县城西北面	72737.73	住宿餐饮用地	挂牌出让	十三等级	5460	40	2012年11月8日
25	大化县县城西北面	3276.82	住宿餐饮用地	挂牌出让	十三等级	5460	40	2012年11月8日
26	大化县县城西北面	31925.65	住宿餐饮用地	挂牌出让	十三等级	5460	40	2012年11月8日
27	大化县县城西北面	136494.33	住宿餐饮用地	挂牌出让	十三等级	5460	40	2012年11月8日
28	洛阳镇思洛路口二级路一线	3406.9	城镇住宅用地	挂牌出让	一级	82.6188	70	2012年11月1日

## 来宾市土地市场交易信息情况

序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年 限(年)	成交日期
1	来宾市长梅路与高速公路交叉口西北角	46250	城镇住宅用地	挂牌出让	五级	4856.67	70	2012年12月13日
2	来宾市兴宾区寺山乡	1600	工业用地	挂牌出让	四级	22.08	50	2012年12月13日
3	来宾市河南工业园东片区滨堤路与莆田路交叉口东南角	6660	商务金融用地	挂牌出让	三级	1100	40	2012年12月13日
4	来宾市河南工业园东片区滨堤路与莆田路交叉口东南角	307400	工业用地	挂牌出让	四级	4150.242	50	2012年12月13日
5	金秀县桐木镇原纸浆厂北面	227220000	工业用地	拍卖出让	四级	200	50	2011年11月25日
6	忻城县城南新区	42675.19	工业用地	挂牌出让	一级	513	50	2012年11月19日
7	武宣城东新区	42640.71	城镇住宅用地	挂牌出让	二级	4797	70	2012年11月10日
8	武宣城东新区	43161.14	批发零售用地	挂牌出让	二级	5503	40	2012年11月10日
9	武宣镇桥巩村(河西工业园白云石加工)	24666.66	工业用地	挂牌出让	四级	370	50	2012年11月10日
10	来宾市纬十路与中南大道交叉口东南角	84205	城镇住宅用地	挂牌出让	四级	8841.56	50	2012年11月2日
11	来宾市铁北路与迎宾北路交叉口西南角	77504	城镇住宅用地	挂牌出让	四级	8137.92	70	2012年11月2日
12	来宾市维林北路与纬十路交叉口西北角	36612	城镇住宅用地	挂牌出让	四级	3844.33	70	2012年11月2日
13	来宾市铁北路与经三路交叉口东南角	35682	城镇住宅用地	挂牌出让	四级	3746.68	70	2012年11月2日
14	来宾市中南大道与翠屏路交叉口西北角	18279	城镇住宅用地	挂牌出让	四级	1919.33	70	2012年11月2日
15	来宾市纬十路与中南大道交叉口西南角	53554	城镇住宅用地	挂牌出让	四级	5623.17	70	2012年11月2日

### 崇左市土地市场交易信息情况

序号	位置	面积 (平方米)	土地用途	供地方式	级别	成交价格 (万元)	使用年限 (年)	成交日期
1	凭祥市屏山路二支126号	58	城镇住宅用地	协议出让	一级	4.2108	70	2012年12月4日
2	大新县全茗镇全茗社区	3000	批发零售用地	挂牌出让	未评估地 区	72	40	2012年11月23日
3	龙州镇新填地36号	60.65	城镇住宅用地	协议出让	一级	1.4738	70	2012年11月22日
4	龙州镇高祥新村A1	80	城镇住宅用地	协议出让	三级	1.24	70	2012年11月22日
5	龙州镇利民街60号	335.11	城镇住宅用地	协议出让	三级	6.1325	70	2012年11月22日
6	龙州镇城北路114号	42.32	城镇住宅用地	协议出让	二级	1.3373	70	2012年11月22日
7	龙州县响水镇新街	80.84	城镇住宅用地	协议出让	三级	1.5845	70	2012年11月22日
8	大新县铁合金厂生产区内	118085.62	工业用地	拍卖出让	未评估地 区	1485	50	2012年11月22日
9	凭祥市南山洞通国际住宅小区南面	73185.85	公路用地	挂牌出让	三级	4940	50	2012年11月20日
10	城南新区白岭路东面、桂林理工大学 区西面	61671.46	城镇住宅用地	挂牌出让	三级	2590	70	2012年11月16日
11	城南新区白岭路东面、桂林理工大学 区西面	38328.54	城镇住宅用地	挂牌出让	三级	1610	70	2012年11月16日
12	宁明县城工业集中区	5333.34	工业用地	挂牌出让	四级	60	50	2012年11月12日
13	龙州镇龙夏路三区9号	75	城镇住宅用地	协议出让	三级	1.2225	71	2012年11月12日
14	宁明县城江滨南路	12992	住宿餐饮用地	拍卖出让	一级	2500	40	2012年11月7日



## 广西土地估价师协会会员单位

- 1 广西开元行土地评估有限责任公司
- 2 广西公大土地评估有限公司
- 3 广西明冠房地产评估有限公司
- 4 广西金土不动产评估咨询有限公司
- 5 广西万宇房地产评估有限公司
- 6 广西方中土地评估有限公司
- 7 广西方略土地评估有限责任公司
- 8 广西众益资产评估土地房地产评估有限公司
- 9 柳州市金鼎不动产评估咨询有限责任公司
- 10 广西旗开土地评估有限公司
- 11 广西国泰地产评估有限公司
- 12 广西祥浩资产土地房地产评估有限公司
- 13 广西科正地产评估有限责任公司
- 14 广西金瑞达土地评估有限公司
- 15 广西华正房地产土地评估咨询有限公司
- 16 广西中正土地评估有限责任公司
- 17 广西恒正地产评估有限责任公司
- 18 灵山县正原不动产评估有限责任公司
- 19 广西信德房地产评估咨询有限公司
- 20 桂林诚信地价评估有限责任公司
- 21 广西信达友邦土地评估有限责任公司
- 22 广西桂科土地评估有限责任公司
- 23 广西衡泰不动产评估有限责任公司
- 24 广西合生土地房地产评估有限公司
- 25 广西无双房地产评估有限公司
- 26 广西方圆房地产评估有限责任公司
- 27 广西同德土地评估有限责任公司
- 28 广西和信土地评估有限责任公司
- 29 广西天华土地评估有限责任公司
- 30 广西开诚房地产评估有限公司
- 31 广西中汇土地评估有限公司
- 32 广西正德土地评估有限责任公司
- 33 南宁海阔土地评估咨询有限责任公司
- 34 广西广证不动产评估有限公司
- 35 桂林大地不动产评估有限责任公司
- 36 广西中阳地产评估有限公司
- 37 广西华审房地产评估咨询有限公司
- 38 广西三赢房地产评估有限公司
- 39 广西华信土地房地产资产评估有限公司
- 40 广西光大土地估价事务所有限公司
- 41 广西华威土地评估有限公司
- 42 广西方正土地评估有限公司
- 43 广西致远土地评估有限责任公司
- 44 广西永兴土地评估有限公司
- 45 广西金诚房地产评估咨询有限公司
- 46 广西立信土地评估有限责任公司
- 47 广西鑫正土地评估有限公司
- 48 广西正则地产评估有限责任公司
- 49 广西大华地产评估有限公司
- 50 广西远大地产评估有限公司
- 51 广西汇业土地评估事务所有限公司
- 52 广西中信和土地评估有限公司
- 53 广西方兴土地资产评估有限责任公司
- 54 广西健业土地评估有限公司
- 55 广西国联土地资产评估有限责任公司
- 56 广西华荣轩土地评估有限公司
- 57 广西南宁中天银土地评估有限责任公司
- 58 广西向阳土地评估有限公司
- 59 广西博诚土地评估咨询有限公司
- 60 广西江山土地评估有限公司
- 61 广西南宁新皓天房地产评估有限责任公司
- 62 防城港市昌顺土地评估事务所
- 63 百色宝源土地资产评估有限责任公司
- 64 广西金嘉土地评估有限责任公司
- 65 广西南宁弘土不动产评估有限责任公司
- 66 广西广信土地房地产评估有限公司
- 67 广西元大土地评估有限公司
- 68 百色红星土地资产评估事务所
- 69 广西中威华通地产评估有限公司
- 70 广西品盟土地评估有限公司
- 71 广西天源土地评估有限公司
- 72 广西言鼎土地评估有限公司
- 73 昭平县益民土地评估事务所
- 74 河池市浩业土地评估事务所
- 75 崇左市金鑫地产评估事务所
- 76 平南县华诚地产评估事务所
- 77 百色新大地土地评估事务所
- 78 岑溪市宏宇地价评估事务所
- 79 广西中胜土地评估有限责任公司
- 80 北流市铜州地价评估事务所
- 81 广西正华房地产土地评估有限公司
- 82 广西开宗土地评估有限责任公司
- 83 广西桂林万源房地产土地评估事务所
- 84 贵港市天正土地评估有限公司

# 广西土地估价师协会被评为 全区首批4A级社会组织



协会副会长武绍会参加授牌大会（右二）



4A级社会组织荣誉牌匾



中国社会组织评估等级证书

**广西土地估价师协会**  
Guangxi Real Estate Valuer Association



**2013年 第一期 (总第20期)**

广西土地估价师协会  
Guangxi Real Estate Valuer Association

地 址：广西南宁市竹溪大道36号青湖中心22楼2206室  
电 话：0771-5301291  
传 真：0771-5301290  
邮 编：530021  
电 邮：5894355@163.com  
网 址：www.gxreva.org.cn