

广东省不动产登记与估价专业人员协会



粤估协发〔2020〕1号

广东省不动产登记与估价专业人员协会 关于征集“三旧”改造地价评估典型案例的 通知

各会员：

为进一步推动和规范我省“三旧”改造工作，省厅自然资源开发利用处组织开展全省“三旧”改造系列重点课题和行业标准规范研究，《广东省“三旧”改造地价评估指引》为其中一项重要研究课题，为夯实研究基础和完善研究成果，现面向全省会员机构征集“三旧”改造地价评估典型案例，以及结合案例总结“三旧”改造各阶段地价评估概况、评估程序、存在的主要疑难点和评估注意事项。

本项工作时间紧、任务重，请有相关经验的机构高度重

视，并请于1月2日20:00前以电子邮件形式报送梳理的资料（word电子版），协会将视工作质量在本年度信用等级评定中给予1~3分的奖励。

附件：《广东省“三旧”改造地价评估指引》案例征集提纲



（联系人：隋迪，联系电话：020-37628100，电子邮箱：
1225670437@qq.com）

附件：

《广东省“三旧”改造地价评估指引》案例征集提纲

填写特别说明：课题组认为需要出具地价评估报告的主要是以下五个阶段。补充内容以前期可研阶段为例，其他四个阶段需要填写的资料相同。如果不同意这五个阶段的划分，请根据自己的理解补充或者修正。

一、项目前期可研阶段（项目咨询策划）

（一）地价评估概况

重点说明该前期可研阶段有哪些类别地价评估，主要特点及发挥的作用？全省普遍做法是什么（项目咨询）？部分城市的典型做法（如东莞、佛山集体土地资产评估）

（二）评估程序

委托主体、委托评估的需求以及期望达到目的、提供评估材料、评估流程（可补充流程图说明）

（三）该阶段地价评估存在的主要疑难点

梳理接受委托、评估过程以及提交评估结果等全流程地价评估存在的主要疑难点（如规划不清晰、数据收集难）；提具体的问题，以及目前是如何解决的。

（四）评估中注意事项（根据各阶段特点归纳）

委托方、明确委托事项、列清需要提供资料清单、明确评估目的、分析方法选择及各方法评估要点、参数选取、权

重选定、报告附件等

(五) 典型案例

1. 案例情况 (评估中需要的主要事项请分项列示)

2. 委托方、委托事项

3. 评估技术思路 (评估机构在此阶段评估遇到什么具体的问题? 曾经跟委托方提出过什么具体需求? 最终采用什么方式解决? 评估机构还可以提供的增值服务? 评估在此过程中起到的作用? 行业协会可以帮助解决哪些问题?)

4. 评估报告摘要 (尽量简洁)

二、项目前期涉及土地整备阶段 (“三地” 的整合利用, 以及土地历史遗留问题的处理)

三、项目实施方案审核审定阶段 (方案报批、融资地价)

四、项目实施方案批后实施阶段 (补缴土地使用权出让金的评估)

五、项目开发阶段 (土地使用权抵押贷款所需的地价评估)