

关于印发 2022 年度土地估价行业 “双随机、一公开”监督检查工作方案的通知

宁夏土地估价师协会、各相关土地评估机构：

为规范土地估价行业监督检查，加强事中事后监管，现将《宁夏回族自治区自然资源厅 2022 年度土地估价行业“双随机、一公开”监督检查工作方案》印发给你们，请认真抓好落实。

附件：2022 年度土地估价行业“双随机、一公开”监督检查工作方案

宁夏回族自治区自然资源厅
2022 年 8 月 12 日

（此件公开发布）

2022 年度土地估价行业“双随机、一公开” 监督检查工作方案

为贯彻落实国务院深化“放管服”改革要求，加强土地估价行业事中事后监管，根据《中华人民共和国资产评估法》《自然资源部办公厅关于发布〈土地估价行业“双随机、一公开”监督检查实施细则（试行）〉有关问题的通知》（自然资办发〔2019〕39号）《自然资源部办公厅关于做好2022年度自然资源评价评估工作的通知》（自然资办发〔2022〕13号）《自然资源厅关于做好2022年度自然资源评价评估工作的通知》（自然资办发〔2022〕12号）等有关规定，结合自治区土地估价行业实际，制定本工作方案。

一、工作目标

按照“依法依规、公开透明、规范简约、稳步推进”的原则，建立健全以双随机抽查为主、专项检查为辅的新型监管机制，通过对土地估价行业实施公平、规范、有效的事中事后监管，进一步规范从业机构和人员执业行为，维护市场主体合法权益，优化行业营商环境，促进行业健康有序发展。

二、监督检查内容

(一) 监督检查实施主体: 自治区自然资源厅。

(二) 监督检查对象: 自治区自然资源厅备案的土地估价机构及其土地估价专业人员。

(三) 监督检查事项: 对土地估价专业人员和土地估价机构执业情况等进行检查。

1. 对土地估价专业人员重点监督检查以下事项: (1) 私自接受委托从事业务、收取费用的; (2) 同时在两个以上评估机构从事业务的; (3) 采用欺骗、利诱、胁迫, 或者贬损、诋毁其他土地评估专业人员等不正当手段招揽业务的; (4) 允许他人以本人名义从事业务, 或者冒用他人名义从事业务的; (5) 签署本人未承担业务的评估报告、签署虚假评估报告或者有重大遗漏的评估报告的; (6) 索要、收受或者变相索要、收受合同约定以外的佣金、财物, 或者谋取其他不正当利益的; (7) 其他违反法律、行政法规行为情况的。

2. 对土地估价机构重点监督检查以下事项: (1) 利用开展业务之便, 谋取不正当利益的; (2) 允许其他机构以本机构名义开展业务, 或者冒用其他机构名义开展业务的; (3) 以恶性压价、支付回扣、虚假宣传, 或者贬损、诋毁其他评估机构等不正当手段招揽业务的; (4) 受理与自身有利害关系的业务的; (5) 分别接受利益冲突双方的委托, 对同一评估对象进行评估的; (6) 出具虚假土地评估报告或有重大遗漏的土地评估报告的; (7) 未按

规定的期限保存土地评估档案的；（8）聘用或者指定不符合《中华人民共和国资产评估法》等规定的人员从事土地评估业务的；（9）质量控制和内部管理制度不健全，对本机构的土地评估专业人员疏于管理，造成不良后果的。

三、检查方式

（一）检查对象确定方式：采取重点抽查方式确定监督检查对象：一是被投诉、举报和有违法、违规、违纪记录等情况的土地估价机构和估价专业人员。二是注册地在银川市外、自治区内的土地估价机构和备案估价专业人员。三是自治区外注册、其分支机构在自治区自然资源厅备案的土地估价分支机构及其备案的估价专业人员。

（二）检查方式：本次监督检查采取后台式监督检查。除已有明确线索需开展实地或“上门”检查外，主要对机构提交的有关材料进行后台核查。土地估价报告通过全国土地估价报告备案系统，随机抽取被抽机构年度内（2021年8月1日-2022年7月29日）的土地估价报告，每个被抽机构随机抽取1份评估报告。土地估价报告委托宁夏土地估价师协会抽取专家进行审查。

四、检查程序

（一）确定监督检查人员。监督检查人员由自治区自然资源厅确定。检查人员人数应为3人（含）以上的单数。土地估价报告质量委托宁夏土地估价师协会抽取专家进行检查。

(二) 组织实施监督检查。监督检查人员通过对监督检查对象提交的有关材料核查,针对监督检查重点事项内容逐项进行检查。委托宁夏土地估价师协会组织专家对土地估价报告进行审查。

(三) 提出处理意见。检查结束后,监督检查人员根据法律法规和土地估价技术标准等,对被抽查对象的抽查情况编制监督检查报告,提出检查结论和处理意见。有违法违规情形的,提出行政处罚、纳入异常名单、黑名单等建议,按法定程序予以处理。

(四) 结果公布与运用。监督检查结论在检查结束后 20 个工作日内完成,并上传至自然资源部全国土地估价行业监管系统。涉及行政处罚的,在行政处罚决定作出之日起 7 个工作日内公开,接受社会监督。

五、工作要求

(一) 坚持依法行政。监督检查人员要严守廉政与保密承诺,严格遵守各项法律法规制度,独立、客观、公正地开展监督检查工作。监督检查过程要做到全程记录、证据完整、合理合法、责任可溯,实现公平公正监督,阳光透明检查。

(二) 加强信息反馈。自治区自然资源厅自然资源开发利用处做好具体组织实施工作,宁夏土地估价师协会做好相关配合协助工作,并将工作中掌握的重点问题与有关线索及时反馈至自治区自然资源厅。

（三）强化结果运用。自治区自然资源厅将综合监督检查结果和行业监管情况，建立完善企业信用档案管理机制。对本次监督检查中的诚信执业土地估价机构，给予下一年度“双随机、一公开”监督检查免检待遇。

附表：自治区自然资源厅 2022 年度土地估价行业“双随机、一公开”监督检查对象及抽审土地估价报告表

附表

**自治区自然资源厅 2022 年度土地估价行业
“双随机、一公开” 监督检查对象及抽审土地估价报告表**

序号	机构名称	估价报告备案号	估价项目名称	估价目的	备案时间
1	中卫市利源评估事务有限公司				
2	宁夏正联土地房地产评估事务所 (有限公司)				
3	宁夏瑞正房地产资产评估有限公司				
4	宁夏中和瑞衡资产评估房地产土地 估价有限公司				
5	北京仁达房地产土地资产评估有限 公司银川分公司				

