

## 计价格[1994]2017号 关于土地价格评估收费标准的通知

各省、自治区、直辖市物价局（委员会）、土地（国土）管理局（厅）：

为促进土地价格评估工作的健康发展，根据《中共中央关于建立社会主义市场经济体制若干问题的决定》的有关规定，对土地价格评估实行有偿服务。现将有关事项通知如下：

一、土地价格评估收费是房地产市场重要的经营性中介服务收费行为，评估机构要按照“自愿委托、有偿服务”的原则与委托方签订合同，开展评估服务工作，收取合理费用。

二、凡具有土地价格估价资格并经土地、物价部门确认的单位，可接受土地所有者或使用者的委托，对土地价格进行评估，并按本通知的规定收取土地评估费。

三、一般宗地评估采取差额定率累进计费，即按土地价格总额大小划分费率档次，分档计算各档的收费额，各档收费额累计之各为收费总额。目前一般宗地评估收费按《宗地地价评估收费标准》（附表一）执行。

四、城镇基准地价评估收费，由评估机构与委托城镇参照《基准地价评估收费标准》（附表二）协商确定。

五、为土地使用权抵押而进行的土地价格评估，评估机构按一般宗地评估费标准的50%计收评估费；每宗地评估费不足的300元的按300元收取。

清产核资中的土地价格评估，按一般宗地评估费标准的30%计收评估费；每宗地估价费不足300元的按300元收取。

土地价格评估委托单位付费确有困难的，通过双方协商，评估机构可酌情减收。

六、一般宗地评估收费标准为最高限标准。各地可根据当地实际情况，由省、自治区、直辖市物价部门会同同级土地管理部门制定当地具体执行的收费。对经济特区的收费标准可适当规定高一些，但最高不得超过上述收费标准的30%。

七、土地价格评估收费单位要认真执行物价部门规定的收费原则和标准，履行合同要求，切实提供质价相称的服务。

八、各级物价、土地部门要加强土地价格评估收费的监督检查，对随意简化工作程序和内容，达不到应有工作标准以及擅自扩大收费范围和提高收费标准的，由物价检查机构按国家有关规定查处。

九、各省、自治区、直辖市物价、土地部门可依据本通知制定具体实施办法。以

前有关规定凡与本通知相抵触的，一律以本通知为准。

附表一：宗地地价评估收费标准

附表二：基准地价评估收费标准

附表一：

#### 宗地地价评估收费标准

序号	土地价格总额（万元）	收费标准（%）
1	100 以下（含 100）	4
2	101-200 部分	3
3	201-1000 部分	2
4	1001-2000 部分	1.5
5	2001-5000 部分	0.8
6	5001-10000 部分	0.4
7	10000 部分	0.1

附表二：

#### 基准地价评估收费标准

序号	城镇面积（平方公里）	收费标准（万元）
1	5 以下（含 5）	4-8
2	5-20（含 20）	8-12
3	20-50（含 50）	12-20
4	50 以上	20-40