高新区管委会关于调整高新区土地价格

评估确认制度的通知

各有关单位：

为加强天津滨海高新技术产业开发区地价评估管理，完善国有建设用地使用权出让定价程序，确保公开、公平、公正地开展地价确认工作。根据高新区2020年第11次主任办公会决定，已经同意对《天津滨海高新技术产业开发区土地价格评估确认制度》进行调整，现予印发，请遵照执行。通知如下：

一、高新区行政辖区范围内，在国有土地使用权出让、授权经营、作价出资（入股）以及因改变土地使用条件、发生土地增值补缴地价款前，由天津滨海高新技术产业开发区建设局（以下简称“建设局”）组织召开地价确认会，集体研究决策，地价确认结果以会议纪要形式记录并明确，同时将会议纪要抄送财政金融局。

二、地价确认会由建设局召集，建设局土地管理（利用、资源和权籍管理）、土地储备中心和规划局房地产市场管理等有关单位参加会议。

三、主要分工如下：建设局负责地价确认会的组织及会议纪要的起草；

土地储备中心结合已出让土地情况、拟供应土地的规划条件等，对土地估价技术报告的评估依据、技术路线、评估方法等进行初审，在地价确认会上，依据土地收购整理成本等情况，对土地评估结果提出意见；

规划局房地产市场管理部门结合房地产市场相关情况对土地评估结果提出意见。

四、以招标、拍卖或挂牌方式公开出让的土地，由出让方委托有资质的土地评估机构进行评估；以协议方式出让或授权经营、作价出资（入股）及因改变土地使用条件、发生土地增值需要补缴地价款的项目，由受让方选择有资质的土地评估机构进行评估。评估结果提交地价确认会进行确认。

五、提交确认会研究的土地估价技术报告应符合《城镇土地估价规程》和《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范（试行）》的要求；未按要求出具的土地估价技术报告，地价确认会不得进行会审。

六、经确认的土地估价技术报告、土地估价报告，按照国土资源部《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）要求，由报告出具方履行电子备案程序，取得电子备案号；未经电子备案的土地估价报告，不得作为土地出让、授权经营、作价出资（入股）、补缴地价款的依据。

七、本通知自印发之日起实施。同时《天津滨海高新区管委会关于印发<天津滨海高新技术产业开发区土地价格确认制度>的通知》（津高新区管发〔2013〕30号）废止。

特此通知。

2020年5月30日

（此件主动公开）

天津滨海高新技术产业开发区管委会办公室 2020年5月30日印发