

湖北省自然资源厅

鄂自然资函〔2021〕38号

省自然资源厅关于2020年度 土地估价行业“双随机、一公开” 监督检查结果的通报

各市、州、直管市、神农架林区自然资源和规划局，省土地估价与登记代理协会，相关土地估价机构：

根据《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）和《省自然资源厅办公室关于组织开展2020年度自然资源评价评估工作的通知》（鄂自然资办函〔2020〕33号）等有关要求，我厅组织开展了湖北省2020年度土地估价行业“双随机、一公开”监督检查工作。现将有关情况通报如下：

一、基本情况

根据监督检查工作总体安排，我厅印发了《湖北省土地估价行业“双随机、一公开”监督检查工作方案》《湖北省自然资源厅土地估价行业“双随机、一公开”监督检查实施细则》，按规定建立并公开省级监督检查人员名录库，公布年度监督检查事项清单，并于2020年9月至2021年1月，通过核对机构自查材料、归集监管系统数据、比对相关行业执业信息和抽查评审土地估价报告等方式，

对随机抽取和重点核查的 32 家机构及其 232 名备案估价师开展备案规范性和报告质量核查，共核查自查材料 159 份，抽检土地估价报告 27 份（5 家为新备案机构，无业务，未备案土地估价报告），实地检查机构 13 家，按计划完成全部检查任务。

二、检查结果

（一）土地估价报告质量检查结果。按照每家机构抽取一份估价报告，由系统统一设置抽取时段和条件，随机抽取报告 27 份。经评审专家利用系统初评、复核，评审专家和监督检查人员现场共同会审，确认估价报告质量检查结果，其中，三等报告 11 份，占 41%；四等报告 12 份，占 44%；五等（不合格）4 份，占 15%。报告总体质量不高，少部分报告都存在上传不规范（如未上传备案函、未上传技术报告、主要附件缺项等）、估价方法选取及运用不合理、估价报告格式不符合规程（如未加盖公章、用报告章代替公章等）、地价的定义不准确等问题。

（二）土地估价机构备案检查结果。32 家估价机构中，22 家机构能够按照原国土资源部《关于开展土地估价机构备案工作的通知》（国土资规〔2017〕6 号）有关要求和《资产评估法》相关内容规定，规范开展机构备案和日常管理，机构备案规范性较好；8 家机构备案管理不够规范，其中，3 家机构已自行整改后合格；另有 2 家机构检查期间注销备案。存在的主要问题：一是机构股东变更、评估师离职转移等，未及时登陆系统提交备案变更；二是评估师人证分离，有的估价师具有多种评估资格，分别在不同类型评估

机构备案或在关联评估机构下重复备案；三是机构不能提供备案评估师社保缴纳材料，不能有效证明评估师专职在本机构从事评估业务；四是在检查期间，有的机构未履行承诺，逾期未提交机构备案信息。

三、有关要求

（一）限期完成问题整改。本次被抽查的机构中，备案规范性不合格且尚未自行整改的机构，要认真对照问题反馈清单，按照备案管理规范要求，制定整改方案和做出整改承诺，要在限期三个月内（4月底前）完成整改。整改情况要及时提交省土地估价与登记代理协会汇总后报我厅，我厅将适时开展复查，对逾期未完成整改或存在虚报瞒报情形的机构，将按照《资产评估法》相关规定进行依法处理。

（二）大力加强行业监管。省土地估价与登记代理协会要进一步强化行业自律管理，做好政策引导和行业服务，促进行业健康发展。各市（州）自然资源管理部门在工作过程中，要及时向省厅反映辖区内土地估价机构的违法违规问题线索，并积极配合省厅完成监督检查工作。下一步，省厅将进一步加强全省土地评估行业的事中事后监管，规范监管行为，优化工作流程，深化检查结果应用，促进土地估价行业健康发展。

（三）全面做好被抽查准备。自然资源部在2019年和2020年连续两年，在西部12省抽取280家机构，部署开展土地估价机构“双随机、一公开”监督检查，下一步，其他地区将作为重点抽查对象。

省内所有备案机构要以自然资源部和省厅下发的结果通报为警示，坚持举一反三，对照实施细则和检查清单，自觉开展内部清查，及时发现并解决报告质量不高和备案不规范等各类问题，全面做好被部抽查准备。

附件：湖北省 2020 年度土地估价行业“双随机、一公开”监督检查结果汇总表



公开形式：主动公开

附件

湖北省 2020 年度土地估价行业“双随机、一公开”监督检查结果汇总表

序号	机构备案号	检查对象	土地估价报告质量情况			土地估价机构备案情况		备注
			报告编号	报告等级	报告规范性	备案管理情况	机构备案规范性	
1	2020420040	湖北德势弘资产评估咨询有限公司	4222719BA0022	四等	合格	规范	合格	
2	2020420021	湖北九洲房地产评估测绘有限公司	4224420BA0002	三等	合格	规范	合格	
3	2020420048	湖北方天不动产评估咨询有限公司	4202419CA0306	四等	合格	规范	合格	
4	2020420047	宜昌佳信土地房地产资产评估有限责任公司	4215320BA0002	三等	合格	规范	合格	
5	2020420022	湖北博鑫土地矿产咨询服务有限公司	4215920IA0008	三等	合格	规范	合格	
6	2020420036	宜昌捷博房地产评估咨询有限公司	4215420BA0005	三等	合格	规范	合格	
7	2018420002	湖北华审资产评估土地房地产估价有限公司	4203219IA0041	四等	合格	规范	合格	
8	2019420078	湖北北斗星房地产评估有限公司	4216720BA0019	三等	合格	规范	合格	
9	2020420058	宜昌信诚房地产资产评估有限公司	4216120BA0009	三等	合格	规范	合格	

序号	机构备案号	检查对象	土地估价报告质量情况			土地估价机构备案情况		备注
			报告编号	报告等级	报告规范性	备案管理情况	机构备案规范性	
10	2020420003	湖北地宜土地房地产评估咨询有限公司	4214720AA0005	四等	合格	规范	合格	
11	2020420020	湖北盛大房地产评估有限公司	4204520GA0003	四等	合格	规范	合格	
12	2019420027	宜昌中友不动产评估咨询有限公司	4216420CA0001	三等	合格	规范	合格	
13	2019420062	仙桃市博华房地产价格评估有限公司	4223019AA0003	四等	合格	规范	合格	
14	2018420096	潜江泰宏土地房地产评估有限公司	4204319BA0038	四等	合格	规范	合格	
15	2020420030	恩施自治州金诚房地产评估有限责任公司	4219920BA0027	三等	合格	规范	合格	
16	2020420038	宜昌信达房地产资产评估有限公司	4223520IB0001	四等	合格	规范	合格	
17	2020420005	宜昌华兴土地评估勘测设计有限公司	4215220IB0005	三等	合格	规范	合格	
18	2018420045	十堰鲲鹏资产评估房地产估价事务所（有限合伙）	4221219CA0002	五等	不合格	规范	合格	
19	2019420063	宜昌市隆泰房地产评估咨询有限公司	4215719IA0003	五等	不合格	规范	合格	
20	2020420044	湖北楚虹亚勤房地产资产评估有限责任公司	抽查时点未备案土地估价报告			规范	合格	

序号	机构备案号	检查对象	土地估价报告质量情况			土地估价机构备案情况		备注
			报告编号	报告等级	报告规范性	备案管理情况	机构备案规范性	
21	2019420097	湖北方联房地产评估咨询有限责任公司	抽查时点未备案土地估价报告			规范	合格	
22	2020420018	荆门居得安房地产评估咨询有限公司	抽查时点未备案土地估价报告			规范	合格	
23	2018420101	湖北万佳盛业房地产估价经纪有限公司	抽查时点未备案土地估价报告			检查期间注销备案		
24	2019420100	天门房欣房地产估价有限公司	抽查时点未备案土地估价报告			不规范（申请变更后未按要求及时完成系统变更）	不合格	待整改
25	2018420005	宜昌广汇土地评估咨询有限公司	4215119IC0006	四等	合格	检查期间注销备案		
26	2019420107	湖北德恒土地房地产估价有限公司	4202320AB0004	三等	合格	不规范（3名估价师离职后，未按要求在重大事项变更后提交变更备案）	不合格	待整改
27	2020420031	随州方正房地产估价有限公司	4220419BA0009	四等	合格	不规范（2名估价师在关联机构下重复备案）	不合格	待整改

序号	机构备案号	检查对象	土地估价报告质量情况			土地估价机构备案情况		备注
			报告编号	报告等级	报告规范性	备案管理情况	机构备案规范性	
28	2018420087	鄂州市金龙房地产评估有限公司	4221819BA0001	四等	合格	不规范（1名估价师离职，未按要求在重大事项变更后提交变更备案，备案评估师社保缴纳证明材料缺失）	不合格	待整改
29	2018420125	当阳市房兴房地产价格评估有限责任公司	4214919IB0019	五等	不合格	不规范（1名备案估价师人证分离，备案评估师的社保缴纳证明材料缺失）	不合格	待整改
30	2018420076	武汉岸房房地产评估有限责任公司	4222219IA0001	五等	不合格	不规范（申请变更后未按要求及时完成系统变更）	已自行整改合格	
31	2019420002	宜昌华融房地产评估有限公司	4221719AA0001	四等	合格	不规范（1名估价师离职，未按要求在重大事项变更后提交变更备案）	已自行整改合格	
32	2019420104	麻城市远大房地产评估事务有限公司	4222020BA0005	三等	合格	不规范（申请变更后未按要求及时完成系统变更）	已自行整改合格	