附件1

**2022年度内蒙古自治区土地估价行业“双随机、一公开”监督检查工作实施方案**

为全面贯彻落实国务院深化“放管服”改革要求，加强事中事后监管，依据《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）、《国务院办公厅关于推广随机抽查规范事中事后监管的通知》（国办发〔2015〕58号）、《国务院关于在市场监管领域全面推行部门联合“双随机、一公开”监管的意见》（国发〔2019〕5号）、《土地估价行业“双随机、一公开”监督检查实施细则（试行）》等有关要求，制定实施方案。

一、目标任务

落实党中央、国务院决策部署，切实转变监管理念、创新监管方式，深化简政放权、放管结合、优化服务改革。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，强化市场主体的自觉、自律和社会监督，优化行业营商环境，促进行业健康发展。

二、工作原则

**（一）合理合法原则**

监督检查人员要签订廉政与保密承诺，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）公开透明原则**

对土地估价行业实施监督检查时，实施随机抽查事项公开、随机抽查制度公开、随机抽查过程公开、随机抽查结果公开，维护土地估价师和土地估价机构正常权益。除已有明确线索外，不开展上门检查，不干扰机构和个人依法正常从业活动。

**（三）问题导向原则**

深入查摆土地估价行业存在的突出问题和风险，列出年度问题清单，有针对性的开展随机抽查。对投诉举报、转办交办的具体问题，依法依规开展专项查处。

**（四）统筹兼顾原则**

监督检查结果记入企业信用档案，加强部门间信息共享，在严肃处理违法违规土地估价机构和人员的同时，倡导正向激励，给予列入诚信名单的土地估价机构在资信评级中加分，支持守法守规企业发展。

三、监督检查主体及内容

**（一）监督检查主体及方式**

**监督检查主体：**自治区自然资源厅，各盟市自然资源主管部门配合开展工作。

**监督检查方式：**监督检查实行年度抽查事项清单制，以被抽查对象自检与监督检查人员后台式检查相结合的方法为主。除已有明确线索可开展实地检查外，一般不上门检查，不干扰单位和个人依法正常从业活动。

委托内蒙古自治区国土空间规划院组织土地估价行业专家采取咨询或论证的方式辅助检查。

**（二）监督检查人员**

每年通过自治区监督检查人员名录库中随机抽取方式确定，并与自治区邀请的相关专家组成检查组。

**（三）监督检查对象**

**1、土地估价专业的评估师**

通过在自治区备案土地估价机构名录库中随机抽取2%的评估师作为本年度被抽查对象。

**2、土地估价机构**

通过在自治区备案土地估价机构名录库中随机抽取5%的估价机构作为本年度被抽查对象。

**3、土地估价报告**

土地估价报告抽取按照两种方式：一是抽取被抽查土地估价机构1份《土地估价报告》；二是6年以上未更新基准地价旗县为必抽旗县，每旗县抽取3份《土地估价报告》为本年度被抽查对象。

**4、内蒙古自治区不动产调查登记与估价协会（土地估价师协会）。**

**（四）监督检查内容及重点**

土地估价专业的评估师执业情况、土地估价机构执业情况、土地估价行业协会履责情况等，具体根据《内蒙古自治区土地估价行业“双随机、一公开”监督检查实施细则（试行）》进行监督检查。

1、土地估价专业的评估师监督检查内容包括：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酬金、财物，或者谋取其他不正当利益的；⑦在执业过程中不允许使用超过6年未更新的基准地价成果参与评估；⑧其他违反法律、行政法规行为情况的。其中在两个以上评估机构从事业务的情况是土地估价专业的评估师检查重点。

2、土地估价机构监督检查内容包括：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；⑩在执业过程中不允许使用超过6年未更新的基准地价成果参与评估。其中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情况是土地估价机构检查重点。

3、土地估价行业协会方面重点检查行业规范的覆盖范围；及其具体执行过程中的效果，以及是否存在搞区域分割和地方保护、强行要求异地土地估价机构在当地设立分支机构、行业协会资信评级结果是否用于区域从业限制问题；是否存在乱收费问题。

四、监督检查程序

（一）制定并公布年度监督检查事项清单，明确抽查事项、依据、主体、内容、方式等。

（二）确定监督检查人员。随机抽取监督检查人员，监督检查人员人数应为3人（含）以上的单数，可视检查对象数量进行分组，但每组不少于3人。检查人员应签订廉政与保密承诺，符合回避情形的应及时回避。检查人员因回避或其他客观原因无法参与检查的，补充抽选递补检查人员。

（三）组织实施监督检查。监督检查包括自查和检查两部分。

自检时被抽查对象根据要求提交自检材料，具体要求为：

根据国家及自治区检查重点进行**自查**，并将其结果与当年业绩、受到处罚情况及其他补充说明事项形成自查报告。**提交证明材料**：个人（评估师）身份证、学历学位证、评估师资格证书、职称证书以及相关荣誉与奖励证书等复印件，劳动合同、人事档案存放证明以及缴纳社保台帐（检查实施日前一年）相关证明材料；**机构提供**营业执照、相关专业执业资格、质量认证以及备案函、信用评级证书等证照(复印件)，各项管理制度及制度执行情况说明，职业风险金提存凭证报表或职业责任保险单等**）**相关证明材料。

监督检查人员通过全国土地估价监管系统、相关评估行业主管部门网站以及社会监督平台等进行信息归集，对照被抽查对象自检材料实施后台式检查；土地估价报告从自然资源部土地估价报告备案系统中直接调档评议。有明确线索的，可向当事人、知情人调查取证，提前5个工作日通知被检查单位，做好受检准备。

（四）提出处理意见。检查结束后，监督检查人员应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、黑名单等的建议，按法定程序予以处理。涉及专业领域的，可委托有资质的机构开展检验检测、财务审计、调查咨询等工作，或依法采用相关机构作出的鉴定结论。

（五）结果公示与运用。监督检查结论应在检查结束后20个工作日内完成，在自治区自然资源厅网站公示。涉及行政处罚的，应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、其它要求

**（一）加强组织领导**

自治区将进一步加强全区土地估价行业的事中事后监管，规范监管行为，优化工作流程，要加强监督检查人员培训，深化检查结果应用，不断提高依法行政能力，提升全区监管水平。

**（二）落实责任**

各盟市自然资源管理部门在工作过程中，加强对辖区内土地估价机构的监管力度，及时向厅反映辖区内土地估价机构的违法违规问题线索，并积极配合厅完成监督检查工作。

内蒙古自治区不动产调查与登记协会（土地估价师协会）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。加强对会员单位出具的评估报告的检查力度，促进会员单位提升评估报告质量和业务能力水平。土地估价机构要针对重点检查内容，进行自查自改，提升服务质量，进一步促进我区土地估价行业健康发展。

**（三）加大宣传力度**

加大宣传力度，通过各种形式广泛宣传“双随机、一公开”监管工作，提升社会影响力和公众知晓度，促进土地估价行业健康发展，营造良好的社会舆论氛围。