

# 《连州市2022年城镇国有建设用地基准地价更新项目成果》

## 一、在什么背景下更新此《成果》？

● ● ●

连州市现行的城镇国有建设用地基准地价成果于2019年1月17日公布实施，至今已超过三年，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》中“基准地价、标定地价和各类房屋的重置价格应当定期确定并公布”。

为了保障该项工作长期、持续、稳定的开展，保持数据的实时性，以利于地价水平变化分析及确保政府的土地增值收益不流失，按照连州市城市建设和房地产市场发展的客观要求，开展连州市城镇国有建设用地基准地价成果更新工作。（以下简称《成果》）



## 二、更新此《成果》的依据有哪些？

● ● ●

《城镇土地分等定级规程》

《城镇土地估价规程》

《自然资源分等定级通则》

《自然资源价格评估通则》

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》

《广东省自然资源厅转发自然资源部办公厅关于做好2022年度自然资源评价评估有关工作的通知》

## 三、更新此《成果》有什么意义？

● ● ●

适时更新基准地价是自然资源管理的一项基础性工作，是政府管理和调控土地市场的重要手段，是核算土地资产收益的基本依据，是促进土地节约集约利用的重要杠杆。

公示地价体系的建立，对于准确反映土地市场行情，充分发挥土地价格对土地利用的调控作用建立公开、公平、规范有序的土地市场具有十分重要的意义。



## 四、此《成果》都有什么特点？

● ● ●

土地级别反映了城镇内部土地质量的地域差异采用多因素综合评判法进行定级的准确程度很大程度上取决于定级因素选择的准确性，以及定级因素资料调查的完备性，实际工作中难免存在偏差。

在土地定级过程中采用了房价及样点地价的空间分布规律，利用房价、租金和样点地价等直线图与土地级别范围进行比较，对土地级别进行调整，使土地级别更具合理性



基准地价也可以为城市建设城乡一体化发展服务。



城市基准地价成果是对城市布局、合理用地的经济反映，它对城市建设、城乡一体化发展有引导作用。