

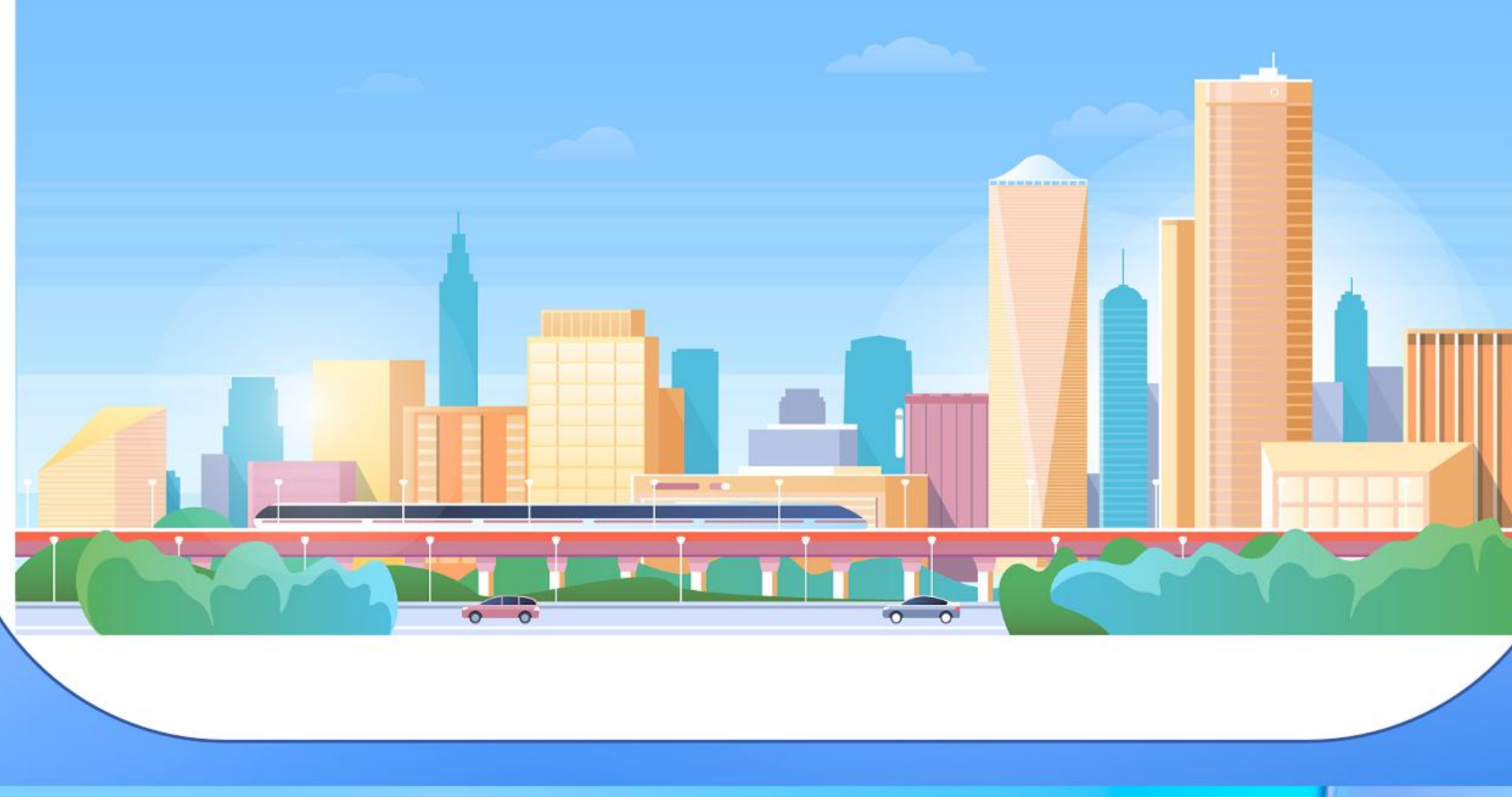
# 《连州市2022年城镇国有建设用地标定地价更新项目成果》

## 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标定地价成果于2021年8月23日公布实施，至今已超过两年，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”。

一是国家层面对地价管理工作的日益重视，地方政府在管理工作中的迫切需求，都需进一步加快与完善现有公示地价体系建设。二是促进土地市场的有序发展，为国家加强土地资产和土地市场管理以及公众了解土地市场信息提供参考；故开展连州市城镇国有建设用地标定地价更新工作。（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》

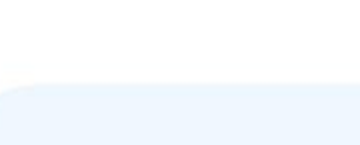
《自然资源分等定级通则》

《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》

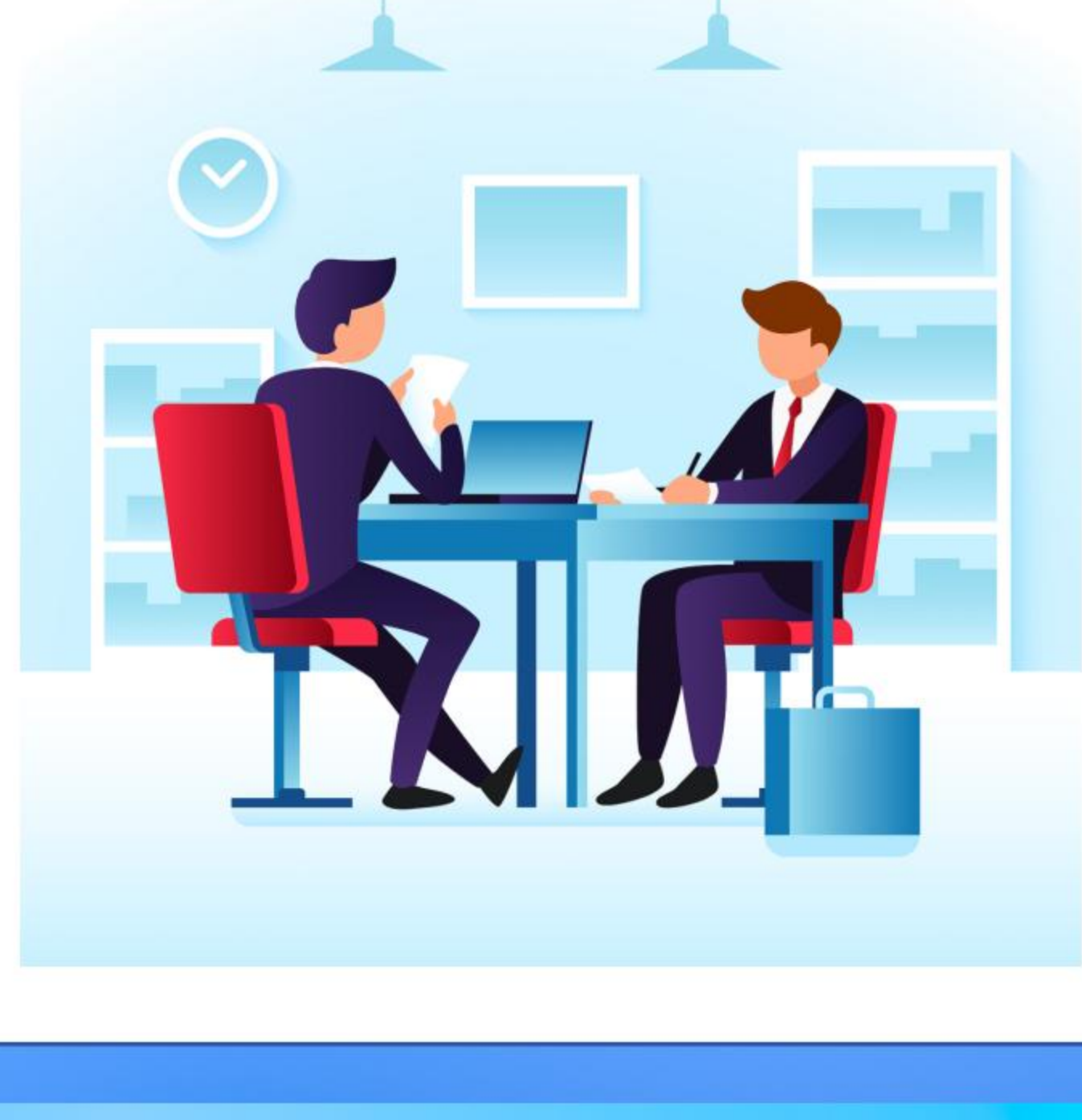
《广东省自然资源厅转发自然资源部办公厅关于做好2022年度自然资源评价评估有关工作的通知》

## 三、更新此《成果》有什么意义？



标定地价的编制完善了地价的评估方法，对评估宗地地价、土地出让、转让等行为均起到了指导作用，对零星用地整合、增加建筑面积补缴地价款也起到了标准作用；为政府征收地产税费提供客观参考。

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？

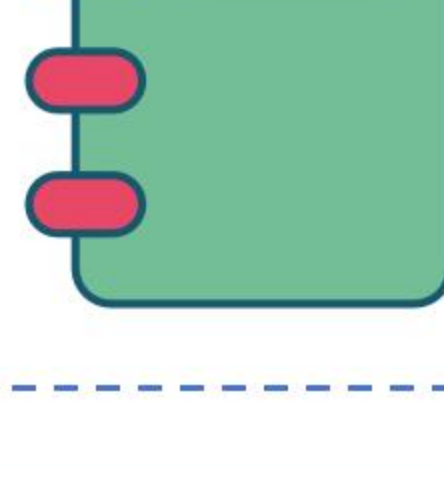


进一步完善公示地价体系，加强地价动态管理。



进一步规范地产交易主体行为，引导地产市场有序地运行。

为土地及房地产估价提供更加客观且接近市场评估价。



标定地价作为市场地价的测算基础，可直接适用于课税、土地资产核查、调控等土地资产管理等工作。