

城镇土地定级与基准地价评估项目介绍

一、项目概况介绍

根据相关法律、法规、政策及规程的规定，城镇基准地价使用三年以上，应对其成果进行全面更新。各地国土主管部门应根据当地土地市场变化和国土管理需要，及时更新城镇基准地价。

主要工作内容包括：根据城市土地利用现状及未来发展趋势，划分土地级别，完成基准地价评估，并建立基准地价修正体系。

全国各地县级以上城市（含县级）基本上都开展了这项工作，主要技术规范与标准为《城镇土地分等定级规程》及《城镇土地估价规程》，工作流程及技术方法成熟。

二、案例介绍

四川大成房地产土地评估有限公司具有中国土地估价师协会颁发的全国范围内执业（A级）土地评估机构注册证书，公司独立完成并通过验收基准地价更新项目共计数十个，其中包含省会城市 1 个（成都市），地级城市 8 个，县级城市 30 余个，小城镇 40 余个。

1、省会城市项目

四川大成公司 2006 年、2010 年承担了四川省成都市中心城区两轮土地定级与基准地价更新项目，成果通过了四川省国土资源厅组织的专家技术验收，获得成都市国土资源局好评。

2、地级城市项目

四川大成公司承担了地级城市 8 个（眉山市（三轮）、资阳市、西昌市、内江市、西藏林芝地区、南充市（两轮）、攀枝花市、乐山市等）土地定级与基准地价项目，均通过省国土资源厅专家验收。

3、县城及乡镇项目

四川大成公司承担了县级城市 30 余个（双流县、龙泉驿区、温江区、郫县、新津县、都江堰市、崇州市、阆中市、简阳市、仁寿县等），小城镇 20 余个。

三、主要工作内容

在上述项目中，四川大成公司主要承担以下工作内容：

1、按照《城镇土地分等定级规程》的要求，结合城市发展现状及未来发展趋势，完成城镇土地级别更新。

2、在城镇土地定级基础上，采用市场交易数据，经过评估、修正、检验等技术过程，结合

政府的产业政策、土地管理、城市规划等因素，更新城镇基准地价水平，并建立其修正体系。

3、基准地价成果相关应用建议。

附件：相关报告图片：

