解读《抚顺市市本级国有建设用地

标定地价体系建设成果》

**一、制定依据**

新《中华人民共和国城市房地产管理法》规定，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。自然资源部考虑到标定地价体系建设的重要性，部署开展了2019年度自然资源评价评估工作。按照《关于部署开展2019年度自然资源评价评估工作的通知》（辽自然资办发〔2019〕36号）文件要求，我市开展了抚顺市市本级国有建设用地标定地价体系建设工作。

**二、编制过程**

2020年8月末，抚顺市自然资源局竞争性谈判的方式确定了项目承接单位，同时成立了项目领导小组、项目组、专家组、后勤组，标定地价制定工作全面展开。在用途为商业、住宅、工业用地土地级别地域及地价动态监测区段的基础上，以各宗地界线为单位，采用多因素综合评价法和叠加法相结合初步划分标定区域。在标定区域内设立标准宗地，并采集初始信息。采用两种以上适宜的评估方法评估标定地价，并提出标定地价标准建议，经政府审核批准后，确定标定地价，依据合规的信息公示程序，向社会发布标定地价及相关信息。

**三、主要内容**

抚顺市市本级国有建设用地标定地价体系建设成果，见附表。

**四、工作亮点**

 标定地价体系是地价体系不可缺少的一部分，标定地价的制订对城市地价管理具有重要的现实意义，通过完善以标定地价和标定地价为主体的公示地价体系，为评估地价和政府管理提供参考，有利于进一步规范房地产市场交易主体的行为，落实地价政策，促进土地市场价格水平信息的公开透明。