



《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》4月9日起实施

2018-03-20 09:52 来源： 国土资源部网站

【字体：大 中 小】 打印

为规范国有建设用地使用权出让地价评估行为，3月9日，国土资源部办公厅印发通知要求，自4月9日起施行《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（简称《规范》），《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范（试行）》同时停止执行。通知明确，各地自行出台的出让地价评估政策与《规范》不符的，以《规范》为准。4月9日前已经受理至4月9日仍未出具土地估价报告的，可按《规范》执行。

据了解，在确保正常地价机制和客观公正的前提下，为鼓励盘活存量低效用地、增加租赁住房用地供应、促进多主体供地，《规范》在原试行规范基础上进行了适当修订。

《规范》要求，土地使用权出让地价评估至少须采用两种评估方法。运用收益还原法时，应调查比较市场实例后得出土地收益，用于测算收益水平的比较实例不少于3个，以当前市场客观费用确定各项费用；运用市场比较法时，要在综合分析当地土地市场近3年交易实例的基础上，优先选用正常市场环境下的交易实例，原则上不采用竞价轮次较多、溢价率较高的交易实例；运用成本逼近法时，国家或地方拟从土地出让收入或土地出让收益中计提的各类专项资金包括农业土地开发资金、国有土地收益资金、农田水利建设资金、教育资金、保障性安居工程资金以及新增建设用地土地有偿使用费、新增耕地指标和城乡建设用地增减挂钩节余指标流转费用，不得计入土地成本。

《规范》明确了场地未通平或通平不完全、特定条件的招拍挂出让、协议出让等特殊情况的评估要点。出让时约定租赁住宅面积比例的，以市场正常租金水平为依据测算相应比例的不动产价值。已出让土地补缴地价款的，估价期日应以国土资源主管部门依法受理补缴地价申请时点为准。调整容积率的，需补缴地价款等于楼面地价乘以新增建筑面积，楼面地价按新容积率规划条件下估价期日的楼面地价确定。容积率调整前后均低于1的，按容积率为1核算楼面地价。调整用途的，需补缴地价款等于新、旧用途楼面地价之差乘以建筑面积。工业用地调整用途的，需补缴地价款等于新用途楼面地价乘以新用途建筑面积，减去现状工业用地价格。多项用地条件同时调整的，应分别核算各项条件调整带来的地价增减额，合并计算应补缴地价款。

【我要纠错】 责任编辑：王洋

扫一扫在手机打开当前页



相关稿件

- [国土资源部关于印发《国土资源科学技术奖励办法》的通知](#)
- [国土资源部印发《关于严格核定土地整治和高标准农田建设项目新增耕地的通知》](#)
- [国土资源部召开第4次部长办公会 部署进一步推进安全生产工作](#)
- [国土资源部通报全国矿业权人勘采信息公示情况](#)
- [国土资源部印发《通知》全面落实永久基本农田特殊保护制度](#)

国土资源部办公厅关于开展重点实验室评估有关工作的通知

我向总理说句话

微博 微信

国务院	总理	新闻	政策	互动	服务	数据	国情
动态	最新	要闻	文件库	督查	便民服务	指数趋势	宪法
常务会议 视窗	讲话	专题	解读	我向总理说句话	部门地方大厅	快速查询	国旗
全体会议	文章	政务联播	中央有关文件	高端访谈	政府权责清单	数据要闻	国歌
组织机构	媒体报道	新闻发布	双创	文津圆桌	服务搜索	商品价格	国徽
政府工作报告	视频	人事	公报	政策法规意见征集	服务专题	生猪信息	版图
	音频	滚动	法律法规			统计公报	行政区划
	图片库					数据说	直通地方

[国务院部门网站](#) |
 [地方政府网站](#) |
 [驻港澳机构网站](#) |
 [驻外机构](#) |
 [媒体](#) |
 [中央企业网站](#)

[链接：全国人大](#) |
 [全国政协](#) |
 [最高人民法院](#) |
 [最高人民检察院](#)

[中国政府网](#) |
 [关于本网](#) |
 [网站声明](#) |
 [网站地图](#) |
 [联系我们](#) |
 [网站纠错](#)
 版权所有:中国政府网 中文域名:中国政府网.政务
 网站标识码bm0100001 京ICP备05070218号 京公网安备11010202000001号

国务院
 STATE COUNCIL
 中国政府网
 微博、微信