2025年临安区公示地价制订工作方案

自然资源开发利用科

(2025年2月)

1. 项目简介

1、更新的必要性

根据《浙江省人民政府办公厅关于加强土地出让管理工作的通知》（浙政办发〔2015〕130号、《关于进一步规范浙江省基准地价更新管理的实施意见》(浙土资办〔2014〕107号)、《浙江省自然资源厅关于进一步加强政府公示地价管理的通知》（浙自然资厅函〔2024〕1075号）等文件要求，基准地价原则上每三年应更新一次。临安区现行城镇基准地价于2018年6月27日由人民政府公布实施，距今已远超三年更新期限，因此有必要进行更新。临安区目前尚未建立集体建设用地基准地价、城镇标定地价体系和临时改变房屋用途土地收益金标准，根据浙自然资厅函〔2024〕1075号文件和市局工作部署要求，需增加这部分内容，形成完善的公示地价体系。

2、工作内容

①完成辖区范围内城镇基准地价、集体建设用地基准地价制订相关基础数据调查，采用多因素综合评价法评定土地级别，以市场资料分析法进行验证，建立至少涵盖商服、住宅、工业、公共管理和公共服务设施用地四大类用地的土地分类级别体系。

②完成辖区范围内城镇基准地价、集体建设用地基准地价制订工作，建立商服、住宅、工业、公共管理和公共服务设施用地的城镇和集体建设用地基准地价、地下空间级别基准地价、划拨土地使用权基准地价，至少包括级别价，有条件和有应用需要的可以建立商业路线价、区片价等。

③建立产业细分用途基准地价及其修正体系。

④建立城镇标定地价及修正体系。

⑤建立针对上述不同用途和级别、区片等基准地价体系对应的基准地价修正体系。

⑥研究制定临时改变房屋用途土地收益金标准。

1. 预算价格组成

根据《杭州市区公示地价制订工作方案》（杭土储〔2025〕5号）要求，市区公示地价制订工作，市本级技术统筹支撑工作拟安排预算50万元。其他城区按每个城区原则上不低于50万元的标准安排预算，具体由各分局结合城区建设用地范围、工作内容、工作量大小商区财政部门确定。

故本次临安区公示地价制订工作预算总额为50万元，本年度支付总额款的60%（30万元），2026年支付余款，从储备中心运作经费中列支。

三、具体实施方案（资质要求、进度安排等）

1.前期准备工作阶段，主要工作内容包括：拟定工作方案，报相关部门审批，通过公开招标或竞争性磋商方式确定项目实施单位，预计3月底前完成。

2.基准地价成果编制阶段，主要工作由中标单位组织实施，初步成果的梳理和汇总，形成成果初步报告，预计4月底前完成。

3.意见征求、听证阶段，主要工作包括项目成果征求意见、听证、验收、报批和公布，预计5月底前完成（征求各部门意见和听证流程并联走）。

4.验收、报批阶段，根据验收申请，及时开展成果验收，同步开展公众意见征求，区政府常务会议审议并发布，预计6月底前完成。

5.资质要求：在省级自然资源主管部门完成备案的土地评估机构。