

# 安徽省自然资源厅

---

皖自然资用函〔2021〕18号

## 安徽省自然资源厅关于2021年度 地价工作的通知

各市、县自然资源和规划局、省不动产登记中心：

现就我省2021年度城乡地价调查与监测、完善政府公示地价体系等工作通知如下：

### 一、工作任务

#### （一）持续开展16个省辖市和巢湖市地价监测

完成各市各监测范围内监测点基础上的城市地价监测季度、年度数据采集与维护工作，汇总分析17个地价监测市各季度及年度监测数据，形成各监测市季度、年度数据分析报告。按时、保质、保量提交季度、年度备案资料和季度、年度地价监测成果，完成成果资料存档；完成基于具体楼盘的商品房成本调查与监测。

#### （二）完善政府公示地价体系建设

各地要抓紧实施集体建设用地和农用地、国有农用地基准地价制订以及城镇标定地价评估工作，按照自然资源部部署，于2021年5月31日前完成。基准地价更新要细化到二级分类评估，以满足不同权利类型、不同利用类型地价管理需要。

---

## 二、工作要求

### （一）合理选择技术单位

地价监测、基准地价制订、标定地价评估等技术工作，应在保证质量的基础上选择土地评估机构承担。国家级地价监测城市在确定地价调查和监测技术承担单位时，应重点考虑是否具备相关工作经验、是否符合调查与监测工作估价师数量要求或具备相应组织能力等。同时，根据《国务院办公厅关于印发自然资源领域中央与地方财政事权与支出责任划分改革的通知》（国办发〔2020〕19号）等有关规定精神，各地应积极向当地政府汇报，加强与财政部门的沟通，做好地价监测、公示价格体系建设工作年度预算。城市地价监测工作费用测算方法参考附件3。

### （二）保证评估成果质量

1. 加强事前监管。各地在招标选择土地估价机构时，应按照“放管服”改革的要求和优化营商环境的精神，有省级自然资源主管部门有效备案函的估价机构均可在我省执业，除土地评估资质外，不得增设其它资质要求作为必要条件。对于中标项目，省厅将常态化组织检查，重点检查项目组的估价师及工作人员是否具备相关工作经验和相应组织能力等。

2. 加强事中监管。项目实施地自然资源和规划局要根据中标估价机构的投标文件对项目组的工作全程跟踪监督，并出具项目开展情况报告，作为背景材料提交验收组。

3. 加强事后监管。在验收环节，要求验收组认真审验，严格

把关。并采取随机抽查的方式，对部分项目及样点进行实地核查。

### （三）细致安排进度要求

2021 年季度、年度地价监测信息均通过“城市地价监测工作平台”上传。季度成果应在各季度末月 10 日左右（即为 3 月 10 日、6 月 10 日、9 月 10 日、12 月 10 日）备案；年度成果应在 2021 年 12 月 31 日之前报备。各城市均须提供城市地价监测范围与标准宗地情况确认函和基准地价更新情况确认函。

技术承担单位应按照当地发展实际，参照国土空间规划确定的城镇开发边界合理调整监测范围，增设动态监测点，及时反映土地市场交易信息。厅将把标准宗地年度更新情况作为年度考核评分因素之一。

相关工作单位及人员备案资料变更的，需提交相应调整后的①表 1-1 城市地价动态监测联络员及技术负责人信息登记表（电子、纸质版，纸质版加盖公章）；②表 1-2 城市地价动态监测技术承担单位信息表（电子、纸质版，纸质版加盖公章）；③表 1-3 标准宗地信息采集人员登记表（电子、纸质版，纸质版加盖公章）。

监测城市地价动态监测范围、标准宗地备案资料变更的，需提交相应调整后的①表 1-3 标准宗地信息采集人员登记表（电子、纸质版，纸质版加盖公章）；②表 1-4 标准宗地登记表（电子版）；③表 1-5 地价区段登记表（电子、纸质版，纸质版加盖公章）；④表 1-6 标准宗地（年度）变更统计表。⑤新增、替换和被删除标准宗地的宗地图和现状影像照片（电子版）；⑥城市地价动态

监测范围图及标准宗地布设图（电子版）；⑦文 2-1 城市地价动态监测范围及标准宗地布设方案（电子版）。

年度备案资料一经变更，均需在上报变更资料的基础上加报详尽调整文字说明与相应的证明文件。

优化调整工业用地监测范围的监测市，须进一步对工业用地地价监测范围、区段及监测点进行完善。优化调整工业用地监测范围，需提交备案以下材料：变更说明（含调整后工业地价水平测算表）、调整后的城市工业地价动态监测范围及标准宗地布设方案、布设图、标准宗地的宗地图和现状影像照片（新增、替换和被删除的标准宗地均需提交现状影像照片），以及表 1-3、1-4、1-5、1-6。备案资料务必在 2021 年 2 月 18 日至上传邮箱（合肥、蚌埠、芜湖、安庆上传至 csdj2008@126.com，其余市上传 546740273@qq.com），在接到反馈意见后 5 个工作日内进行整体完善修改，通过后于 2021 年 4 月 5 日及时录入系统备案，2021 年 5 月 31 日前完成历史数据衔接工作，上报表 1-17 历史监测指标测算结果表。

### 三、工作成果

#### （一）地价监测工作有关成果

##### 1. 季度数据采集与维护成果

①表 1-7 估价师标准宗地调查表（季度）；②表 1-9 标准宗地地价评估技术要点表；③文 2-5 标准宗地地价评估报告；④表 1-8 技术承担单位标准宗地汇总表（季度）；⑤表 1-11 地价动态监

测指标（季度）调查表；⑥表 1-12 地价动态监测指标测算过程表；⑦表 1-13 土地交易样本（季度）调查表；⑧表 1-20 异常点汇总表；⑨文 2-6 季度地价监测分析报告。第四季度需加报表 1-10 地价动态监测指标（年度）调查表。⑩每季度通过中国城市地价动态监测地图上报系统（路径为：<http://60.173.235.108:8078/>）绘制基准地价更新图、标准宗地图、地价区段图（注：如果备案有变更需要启用当季度上报，如备案未变化，每季度仅需沿用），以及交易样点图（每个季度交易样点图与表 1-13 保持一致，如表 1-13 样点数据更新，需在系统地图上标注）。

## 2. 年度数据采集与维护成果

（1）表格类成果：①表 1-14 土地（年度）供需情况调查表；注：如城市基准地价更新，还应填写表 1-15 城市基准地价更新情况调查表，连同基准地价成果图、表一并上报；如年内城市基准地价未更新，仍需上报与上一年度相同的表格。

（2）报告类成果：②文 2-6 年度地价状况分析报告。

（3）图件成果：③分用途土地交易样本分布图（一种用途一张，每张图上包含该用途全年交易样点）；④基准地价更新图件（如基准地价未更新则不需上报）。

## 3. 商品房成本构成调查与监测成果

本市 2021 年度商品房成本构成调查表。

### （二）公示地价成果

工作报告、技术报告、成果图件。

#### 四、联系方式

自然资源开发利用处

联系人：罗少敏、韩超 0551-62553314

安徽省不动产登记中心

联系人：栾倩、蔡锴 0551-66181530 66181562

传真：0551-66181531

邮箱：546740273@qq.com

- 附件：1. 关于确定国家级地价监测城市地价调查与监测工作  
技术承担单位的函
2. 安徽省2021年城乡地价调查与监测工作实施方案
3. 城市地价监测工作费用测算方法



2021年1月26日