

土地估价师：改革土地出让方式降低房价土地估价师考试  
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文  
[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/550/2021\\_2022\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_B0\\_E4\\_BC\\_B0\\_E4\\_c51\\_550500.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/550/2021_2022_E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_550500.htm) 根据统计分析，能够购买高档商品房家庭最多不超过20%，符合购买或租住经济适用房的居民家庭占20%，最低收入家庭需租住廉租房的约占10%，约有超过50%的居民家庭被驱赶到商品房市场，出现了人数众多的“夹心层”。把土地估价师站点加入收藏夹改变现行住宅用地使用权的出让方式是降低房价最有效措施，而解决夹心层人群的住房问题，亟须进一步明晰普通商品房的概念，明确政策支持、开发模式以及销售对象及管理办法。为此，我提出以下可操作性建议：一是将土地使用出让金一次性征收改为由房屋产权人分年度向政府缴纳土地使用费，开发建设期间土地使用费由开发商缴纳；具备入住条件，业主认购后，土地使用费由房屋产权人缴纳。二是将城市划分若干个类区，根据不同区位，征收不同类别的土地使用费。三是政府出让土地使用权时提出该宗地的控制性规划，各房地产开发企业根据控制性规划开发建设。改变住宅建设用地出让方式，减轻了居民购房的资金压力，有利于刺激居民购房消费；有利于对城市建设和经济发展做出长远性统筹安排；有利于土地的节约、集约使用。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)