

关于进一步加强城市地价动态监测工作的通知 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E5_85_B3_E4_BA_8E_E8_BF_9B_E4_c51_645557.htm

自2008年起扩大城市地价动态监测范围。为进一步做好城市地价动态监测工作，现就有关问题通知如下：一、城市地价动态监测范围自2008年起，在现有50个重点城市的基础上，按照“重点区域、重点监测”的原则，将国家级城市地价动态监测系统覆盖范围扩大到105个城市（名单详见附件1）。继续扩大省级试点范围，鼓励有条件的省（区、市）按照统一的工作要求和技术规范，开展行政区域全覆盖的地价动态监测工作。二、工作主要目标和任务 城市地价动态监测工作的主要目标和任务：通过确定城市监测范围，设立标准宗地（地价监测点），组织土地估价师及时跟踪采集标准宗地的地价信息，定期收集、汇总、整理、分析形成季度和年度监测成果，按时上报并适时公布，实现对全国重点地区和主要城市地价水平和变动情况的实时监测，为政府部门把握土地市场运行态势和价格走势，增强市场监管和调控能力提供服务，为国土资源管理部门参与宏观调控提供决策依据，同时满足社会公众的信息需求。具体的工作目标、任务和要求详见“城市地价动态监测系统运行方案与要求”（附件2）。三、工作要求 城市地价动态监测是土地供应管理参与宏观调控的一项重要基础性工作，各省（区、市）国土资源管理部门以及纳入监测范围城市的国土资源管理部门要高度重视，把这项工作纳入重要日常工作，加强组织领导，采取切实有效措施，确保部确定的各项监测任务顺利完成。城市地价动态监测工作由部制定

统一的工作要求和技术规范，中国土地勘测规划院具体组织实施。省（区、市）国土资源管理部门要按照部统一部署，加强对有关城市的监督和指导，配合部开展复查考核等监督检查工作。有条件的省和自治区，可结合部的工作要求，部署对本行政区域内其他城市开展地价监测工作。城市国土资源管理部门对本城市地价监测工作负总责，要加强组织实施管理，落实配套经费，落实一家事业单位或土地评估机构作为技术承担单位；落实一定数量的土地估价师作为标准宗地信息采集人员；由技术承担单位牵头组织承担工作的土地估价师，及时跟踪采集标准宗地的地价信息，收集汇总和整理分析；督促技术承担单位按时上报季度和年度监测成果，保证成果质量。2008年新增加的城市自第二季度起，要按时将监测成果报部。2008年6月10日前，各监测城市要完成对地价监测范围、标准宗地的全面清理和更新工作，将标明城市地价监测范围和标准宗地情况的图表、参与工作人员名单等材料一并报部备案。各监测城市要按照有关规定适时开展基准地价更新工作，凡现有基准地价已三年以上未更新的或当地地价水平已发生重大变化的必须更新，更新后的基准地价成果应及时报部。技术承担单位要对监测成果的“及时、真实、准确、完备、规范”负责，对土地估价师提交的标准宗地地价信息要进行审核，同时配合部加强对土地估价师的技术指导。标准宗地要与土地估价师挂钩，土地估价师对其采集的标准宗地地价信息的“及时、真实、准确、完备、规范”负责。技术承担单位和参与工作的土地估价师队伍应保持相对稳定。技术承担单位一经确定，城市国土资源管理部门原则上不得更换，也不得以任何形式向第三方转移工作任务。

今后，因特殊原因需要变更的，需按“城市地价动态监测系统运行方案与要求”规定的程序报部备案。城市国土资源管理部门要保证技术承担单位和土地估价师独立和客观地开展工作，不得干预地价信息采集、地价水平和变动情况分析测算等技术性工作，更不得调整监测成果。为确保监测工作质量，部将定期组织对各城市开展实地复查考核工作，并按年度评比各城市工作情况。复查考核结果要向社会通报，并与参与工作的土地评估机构资信等级评定等挂钩。复查考核办法由中国土地勘测规划院制定。参与工作的土地评估机构及土地估价师的工作情况要计入其工作业绩，要在机构资信等级评定、继续教育学时减免、资深土地估价师资格认定等方面给予鼓励。具体办法由中国土地估价师协会研究确定。

城市地价动态监测系统运行方案与要求 一、监测目标与任务

（一）工作目标 通过对全国重点地区和主要城市地价水平和变动情况的实时监测，为政府部门把握土地市场运行态势和价格走势，增强市场监管和调控能力提供服务，为国土资源部门运用土地政策参与宏观调控提供决策依据，同时满足社会公众的信息需求。

（二）监测系统的任务与功能 城市地价动态监测是一项全国上下联动的系统工程，具体工作任务为：通过确定城市监测范围，设立标准宗地（地价监测点），组织土地估价师及时跟踪采集标准宗地的地价信息，定期收集、汇总、整理、分析形成季度和年度地价动态监测成果，按时上报并适时公布。监测系统由公众端、城市端和中央端构成。公众端是公共信息平台，依托中国城市地价动态监测网（www.landvalue.com.cn）运行；城市端是各城市进行地价动态监测的管理平台，具有对地价数据及相关指标进行采集、

整理、初步分析和传送到中央端的功能；中央端是国家级地价动态监测的管理平台，主要任务是对城市端上传的地价信息进行整合与宏观分析。（三）监测范围 地价动态监测的城市范围主要包括全国直辖市、省会城市、计划单列市和长江三角洲地区、珠江三角洲地区、环渤海地区、长江沿线经济带等经济发达区域的重点城市。监测城市的范围在一定时期内保持相对稳定，必要的情况下可根据需要进行适当调整。

（四）技术依据 城市地价动态监测依据《城市地价动态监测技术规范》（TD/T 1009 - 2007）（以下简称《规范》）及《城镇土地估价规程》（GB/T 18508 - 2001）、《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507 - 2001）的有关技术规范开展，本方案中对具体工作要求予以进一步明确。

二、组织与分工（一）责任分工 开展城市地价动态监测是各级国土资源管理部门的重要职责。具体技术工作可由事业单位或土地评估机构实施，标准宗地价格信息采集由土地估价师承担。责任与分工如下：1.国家级：国土资源部土地利用管理司为国家级城市地价动态监测工作的行政主管部门，负责统一部署各省（自治区、直辖市）及相关城市地价动态监测工作，并对各城市开展地价动态监测情况进行复查考核等监督检查工作。中国土地勘测规划院为监测工作具体组织实施单位，负责监测工作总体运行的技术支持、完成监测系统中央端和公众端的日常管理与维护。2.省级：省（区、市）国土资源管理部门要按照部统一部署，加强对有关城市的监督和指导，配合部开展复查考核等监督检查工作，并根据考核意见督导城市整改落实。有条件的省和自治区，可结合部部署的地价监测工作，部署对本行政区域内其他城市开展地价监测工作。3.市级

：城市国土资源管理部门按照国家、省级的统一要求，负责全面落实城市地价动态监测工作任务，对本城市地价监测工作负总责。

4.技术承担单位：技术承担单位负责本市地价动态监测的技术支持工作，牵头组织土地估价师采集标准宗地的季度、年度地价信息，形成监测成果按时上报，对上报监测成果的“及时、真实、准确、规范、完备”负责。

5.土地估价师：参与工作的土地估价师承担特定标准宗地地价信息的采集，对采集信息的“及时、真实、准确、规范、完备”负责。每季度、年度对标准宗地地价信息进行采集，按时将信息报送技术承担单位和中央端数据库。

（二）组织制度

1.联络员制度：各省级和有关城市国土资源管理部门需指定一名地价动态监测工作联络员，各城市技术承担单位需确定一名技术负责人。每年12月10日前，各省级国土资源管理部门应将“城市地价动态监测联络员及技术负责人信息登记表（初始/变更）”（见表1-1）及时报部土地利用管理司，交中国土地勘测规划院建立和更新档案。

2.技术承担单位与土地估价师备案制度：各城市国土资源管理部门要建立技术承担单位和土地估价师档案，并报部土地利用管理司备案。经备案的技术承担单位和土地估价师应保持相对稳定，原则上不得变更。因特殊原因需要变更的，城市国土资源管理部门要及时更新。

三、监测范围与标准宗地的设立、备案与更新

各城市地价动态监测范围、标准宗地的设立与更新由城市国土资源管理部门组织技术承担单位完成，并报国土资源部土地利用管理司及中国土地勘测规划院备案。

（一）城市地价动态监测范围的确定：原则上以城市建成区为准，不得突破土地利用总体规划红线范围。工业用地地价动态监测范围以工业

集聚区（开发区、工业园区）为主。城市地价动态监测范围一经确定，不得随意变更。（二）标准宗地的设立：在城市地价动态监测范围内，按照《规范》的要求，划分地价区段，设定标准宗地。（三）备案：对监测范围及标准宗地实行年度备案管理。监测范围及标准宗地的变更于备案后的下一年度起，方可对监测成果产生影响。

1.初次纳入城市。初次纳入国家级城市地价动态监测范围的城市，首次设定的监测范围及标准宗地需报土地利用管理司、中国土地勘测规划院备案。

2.已有监测城市。每年需对监测范围、地价区段及标准宗地进行重新确认。确需变更的，于每年12月10日之前，按初次纳入城市的要求将有关材料报送中国土地勘测规划院备案。

（四）更新：因城市规划调整、主城区调整等原因确实需要变更城市地价动态监测范围的，或因监测范围变化、宗地性质发生根本变化、宗地灭失等原因需要删除、更换、补充标准宗地的，需按上述程序重新备案。标准宗地更新的数量每年不得超过该城市标准宗地总数的10%；当城市地价动态监测范围发生更新时，标准宗地更新的数量可超过10%，但不得超过50%。

四、监测信息的采集

各城市应在设立并维护标准宗地的基础上，按要求采集、报送地价动态监测信息，同时进行监测信息的建档建库管理。具体要求如下：（一）土地估价师负责的监测信息采集 承担标准宗地价格信息采集的土地估价师负责标准宗地的日常维护与季度、年度监测信息采集。每宗标准宗地分别由两名土地估价师独立完成信息采集和报送工作。（二）技术承担单位负责的监测信息采集与整理 各城市的技术承担单位负责对土地估价师提交的标准宗地价格信息进行初步审核、整理、汇总形成汇总表格，

测算地价动态监测指标数据；同时定期采集土地市场数据、标准宗地基础数据及城市基准地价数据等。

五、监测成果上报

（一）城市级地价动态监测成果 各技术承担单位需及时采集、整理、汇总本城市相关地价动态监测信息，形成年度、季度成果，并按照“及时、真实、准确、规范、完备”的要求，向中央端上报城市地价动态监测成果。

1.年度成果上报

上报内容：在第四季度工作基础上形成年度成果，年度成果包括表格类成果、报告类成果和图件类成果。

时间要求：年度成果由各城市技术承担单位上报中国土地勘测规划院，上报时间为当年度12月31日前，分别以电子和纸质形式上报，纸质成果需加盖城市国土资源管理部门公章。

2.季度成果上报

上报内容：

时间要求：季度成果由各城市技术承担单位上报中国土地勘测规划院，上报时间为每季度最后一个月的10日，以电子文档形式提交，其纸质成果需加盖城市国土资源管理部门公章后，存档备查。

3.上报方式 年度、季度成果上报均以电子成果上报为主，纸质成果上报为辅。

2009年1月1日前，各城市技术承担单位上报的年度和季度电子成果按时间要求发送至邮箱csdj2008@yahoo.com.cn。2009年1月1日后均可通过城市端上传软件直接上报中央端数据库。

（二）国家级成果汇总 中央端在获得各城市年度、季度地价动态监测成果后，由中国土地勘测规划院对全国城市地价进行整体分析，形成季度、年度全国、重点地区和主要城市地价动态监测指标数据及全国城市地价总体状况分析报告，及时报部土地利用管理司。

六、监督检查和考核

复查考核工作由国土资源部土地利用管理司、中国土地勘测规划院负责组织，由中国土地勘测规划院制定“城市地价动态监测复查

考核办法”，对各城市地价动态监测工作的“及时性、真实性、准确性、规范性、完备性”定期进行实地复查考核，按年度对各城市工作开展情况进行评比。复查考核结果将及时向社会通报，并与土地评估机构的资信等级评定挂钩。七、监测网站的建设与完善“中国城市地价动态监测网”

(<http://www.landvalue.com.cn>)是国家级城市地价动态监测系统的公众端，是各级地价动态监测技术承担单位、土地估价师的信息传输、交流与发布平台。网站的建设与维护工作由中国土地勘测规划院承担。百考试题论坛#ff0000>#000000> 欢迎访问#0000ff>百考试题土地估价师考试网》》》查看考试资料和试题 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