

沐川县自然资源局

沐川县自然资源局 关于《沐川县人民政府关于公布沐川县集体 建设用地和农用地定级与基准地价成果的 通知》的政策解读

2021年12月7日，沐川县人民政府印发了《关于公布沐川县集体建设用地和农用地定级与基准地价成果的通知》（沐府发〔2021〕17号，以下简称《通知》）。为做好《通知》的贯彻落实工作，现对《通知》解读如下。

一、《通知》编制的背景

为完善土地要素市场化配置和资产管理体制，显化自然资源价值，进一步促进城乡融合发展，合理引导农村集体土地市场有序发展，进一步强化土地资源要素市场化配置，应建立自然资源政府公示价格体系。《通知》明确了不同级别不同用途的基准地价，对集体土地地价具有指导意义。

二、《通知》编制的依据

（一）《中华人民共和国土地管理法》（第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过修改）。

（二）《自然资源部办公厅关于部署开展2020年度自然资源评价评估工作的通知》（自然资办发〔2020〕23号）。

(三)《四川省国土资源厅办公室转发<国土资源部办公厅关于加强公示地价体系建设和管理有关问题的通知>的通知》(川国土资办发〔2017〕33号)。

(四)《四川省自然资源厅关于部署开展2020年度自然资源评价评估工作的通知》(川自然资函〔2020〕414号)。

三、《通知》编制的目的意义

公布农用地和集体建设用地定级与基准地价，实现城乡基准地价全覆盖，促进土地资源节约集约利用。

第一，开展农用地定级与基准地价评估的工作是贯彻落实《中华人民共和国土地管理法》，对农用地进行科学、合理、统一、严格管理，为提高农用地管理水平提供依据，也为科学量化农用地数量、质量和分布，实施区域耕地占补平衡制度和基本农田保护制度提供依据，同时为理顺土地价格体系、培育完善土地市场，促进土地资产合理配置，开展土地整理、土地征用补偿、农村集体土地使用权流转等工作提供依据。

第二，农用地定级与估价工作对实现土地资源管理由数量、质量、生态相协调管理转变，推动农业、农村发展和农民富裕，建设资源节约型社会具有重要意义，对粮食综合能力核算、土地利用总体规划修编和农用地流转都有着基础性、科学性的现实意义。为依法、科学、合理、统一管理农用地，建立科学的土地等级体系，实现耕地占补平衡、土地生产力核算、农用地流转和基本农田保护提供依据。

第三，基准地价评估的目的在于全面掌握集体建设用地及土地质量和利用状况，科学管理和合理利用土地，提高土地使用效

率，建立科学合理的基准地价体系，从而推动土地使用制度改革向纵深发展。有利于合理调控土地市场，促进正常交易，为征收土地税费，制订土地利用计划、规划，发挥级差地租的经济杠杆作用提供依据。为农村公共服务设施、农业生产设施、农村特色产业等项目用地提供差异化价格依据，推动国有建设用地和集体建设用地同等入市、同地同权，充分保障集体土地所有者和土地使用者的合法权益。

四、《通知》编制的主要内容

《通知》内容共二部分，主要内容如下：

第一部分，沐川县农用地定级与基准地价评估成果。

第二部分，沐川县集体建设用地定级与基准地价评估成果。

五、《通知》落实的具体措施

该成果将为沐川县科学管理农用地，深化农村土地使用制度改革及建立城乡一体化地价体系和统一建设用地市场，规范集体土地流转行为，指导集体经济组织科学制定集体建设用地流转起始价格提供依据。

六、《通知》编制的工作要求

沐川县集体建设用地和农用地定级与基准地价成果自公布之日起施行。