

# 福建省自然资源厅办公室

---

## 福建省自然资源厅办公室关于印发福鼎市集体建设用地区和农用地基准地价及城区标定地价编制成果验收意见的通知

宁德市自然资源局：

根据《农村集体土地价格评估技术指引》、《农用地定级规程》（GB/T28405-2012）、《农用地估价规程》（GB/T28406-2012）、《标定地价规程》等技术标准以及闽自然资发〔2019〕177号文件的有关规定，经组织有关专家对福鼎市集体建设用地区和农用地基准地价及城区标定地价编制成果进行评审，现将验收意见印发你局。请根据验收意见尽快修改补充完善编制成果，按规定批准后公布实施，并在全国基准地价备案系统完成基准地价电子化备案，修改完善的成果纸质材料随附电子光盘一式两份报省自然资源厅。

福建省自然资源厅办公室

2021年11月30日

## 福鼎市集体建设用地基准地价编制成果

### 验收意见

2021年11月16日，福建省自然资源厅组织有关专家对福鼎市集体建设用地基准地价成果进行了验收。验收专家组听取了项目组的汇报，审阅了各项成果，经质询和讨论，形成如下验收意见：

一、制定工作思路清晰，技术路线正确，调查资料较详实，基础工作较扎实，基本符合有关规定。

二、根据土地条件的差异和样点地价的测算，对土地进行定级和基准地价的评估，基本符合福鼎市实际情况。

三、成果资料齐全，工作报告和技术报告内容较全面。

专家组认为该成果基本符合国家相关要求，同意通过验收，并提出以下具体修改意见：

一、进一步论证土地级别的影响因子及权重确定的合理性，并修改完善土地级别影响因子体系等相关内容。

二、补充样点数量及分布的合理性分析。

三、进一步分析论证集体建设用地基准地价编制参数确定的依据，分析论证编制成果的合理性。

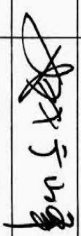




四、进一步规范图件编制。

建议作业单位根据专家组提出的具体意见修改完善该成果，并按规定将成果尽快上报省自然资源厅备案。

专家组成员名单附后。

专家组组长签名：张文开  
2021年11月16日

### 福鼎市集体建设用地基准地价成果验收会专家名单

序号	姓名	工作单位	职务/职称	签名
1	姚广峰	宁德市土地开发整理中心	高级工程师	
2	张文开	福建师范大学	教授	
3	李 晓	福建师范大学	副研究员	
4	杨火生	福建大地土地评估房地产估价有限公司	总经理	
5	许自昌	福建省地质测绘院	高级工程师	

## 福鼎市农用地基准地价编制成果

### 验收意见

2021年11月16日，福建省自然资源厅组织有关专家对福鼎市农用地基准地价编制成果进行了验收。验收专家组听取了项目组的汇报，审阅了各项成果，经质询和讨论，形成如下验收意见：

一、编制工作思路较清晰，技术路线正确，调查资料较详实，基础工作较扎实，基本符合相关规定要求。

二、能根据农用地质量的影响因子和样点地价的测算，对农用地进行定级和基准地价评估，编制结果基本合理。

三、成果资料齐全。工作报告和技术报告内容较全面。

专家组认为该成果基本符合国家相关要求，同意通过验收，并提出以下具体修改意见：

一、进一步完善农用地定级影响因子及权重确定的合理性。

二、补充完善定级因素因子的量化过程。

三、进一步完善样本点的测算以及基准地价评估过程。

四、根据福鼎市实际情况增加耕地级别。


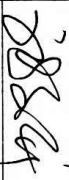



建议作业单位根据专家组提出的具体意见修改完善该成果，并按规定将成果尽快上报省自然资源厅备案。

专家组组长签名：



2021年11月16日

### 福鼎市农用地基准地价成果验收会专家名单

序号	姓名	工作单位	职务/职称	签名
1	姚广峰	宁德市土地开发整理中心	高级工程师	
2	张文开	福建师范大学	教授	
3	李 晓	福建师范大学	副研究员	
4	杨火生	福建大地土地评估房地产估价有限公司	总经理	
5	许自昌	福建省地质测绘院	高级工程师	

## 福鼎市标定地价编制成果验收意见

2021年11月16日，福建省自然资源厅组织有关专家对福鼎市标定地价编制成果进行了验收。验收专家组听取了项目组的汇报，审阅了各项成果，经质询和讨论，形成如下验收意见：

一、标定地价体系建设工作思路清晰，技术路线正确，调查资料较详实，基础工作较扎实，基本符合《标定地价规程》规定。

二、基本能根据均质均价等原则划定标定区域，基本符合福鼎市实际。

三、选定的标准宗地基本合理，标准宗地价格评估方法基本正确。

四、成果资料齐全，报告内容较全面，图件基本完整、规范。

专家组认为该成果基本符合国家规程和省厅要求，同意通过验收，并提出以下具体修改意见：

一、进一步补充完善标定区域划分的方法，并论证划定结果的合理性。

二、进一步补充完善标准宗地设立的方法，并论证设立结果的合理性。

三、对标准宗地价格评估报告与估价规范不符合的内容要进行修改。





四、进一步修订完善标定地价及其修正体系，并论证其合理性。

建议作业单位根据专家组提出的具体意见修改完善该成果，并按规定将成果尽快上报省自然资源厅备案。

专家组名单附后。

专家组组长签名：   
2021年11月16日

### 福鼎市标定地价成果验收会专家名单

序号	姓名	工作单位	职务/职称	签名
1	姚广峰	宁德市土地开发整理中心	高级工程师	
2	张文开	福建师范大学	教授	
3	李 晓	福建师范大学	副研究员	
4	杨火生	福建大地土地评估房地产估价有限公司	总经理	
5	许自昌	福建省地质测绘院	高级工程师	