广东省地价管理规定

　　第一条　为加强土地价格管理，维护土地市场的正常秩序，规范地产交易行为，保障土地所有者、使用者的合法权益，根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》等有关法律、法规，结合本省实际，制定本规定。　　第二条　本规定所指的土地价格包括基准地价、标定地价、出让底价和交易地价。　　基准地价是城镇不同级别、不同用途的土地使用权单位面积平均价格。　　出让底价是政府根据正常市场情况下地块应达到的地价水平而确定的某一地块出让时的最低控制价格。　　交易地价是土地使用权转让双方，按照一定的法律程序，在土地市场中实际达成的成交价格。　　第三条　凡在本省行政区域内出让国有土地使用权、从事土地开发、利用、经营，进行地产交易，均应遵守本规定。　　第四条　各级土地管理部门会同物价管理部门负责本规定的实施。　　第五条　基准地价由县以上（含县，下同）土地管理部门会同物价等有关部门按国家规程拟定，经同级人民政府批准并报上一级人民政府核准后由物价、土地管理部门联合公布施行。各市、县基准地价应报省土地、物价管理部门备案。　　第六条　各市、县根据社会经济发展变化与当地土地市场行情变化可适时调整基准地价。调整后的基准地价应向上一级人民政府和省土地、物价管理部门备案。　　省物价、土地管理部门每１－２年根据各市、县调整的基准地价平衡调整全省基准地价后重新公布全省城镇土地等级和基准地价标准。　　第七条　标定地价由县以上土地管理部门会同物价管理部门以基准地价为基础制定，经同级人民政府批准后由物价、土地管理部门联合公布施行。　　第八条　各市、县人民政府应根据基准地价的一定比例确定本城区协议出让土地最低价标准。具体适用比例由省土地管理部门会同省物价等有关部门拟定，经省人民政府批准后下达执行。　　第九条　出让底价由县以上土地管理部门会同物价管理部门以标定地价为基础，按照土地出让方式和用途，根据市场行情、国家产业政策以及当地的经济发展状况制定，报同级人民政府批准后施行。　　出让底价不得低于政府确定的协议出让土地最低价标准。　　第十条　特殊用途土地和国家重点扶持行业、项目用地经县以上人民政府批准可实行地价优惠。　　第十一条　地价评估业务由依法设立的具有评估资格的评估机构办理。　　第十二条　地价评估涉及下列情况的，其评估结果须由县以上土地管理部门确认：　　㈠改变土地使用权出让合同条件的；　　㈡行政划拨土地发生转让、出租、抵押、入股的；　　㈢改建或新设股份有限公司和有限责任公司的；　　㈣法律、法规规定需要确认的。　　第十三条　确认地价评估结果的权限按国家有关规定执行。　　㈠土地权属来源是否合法，面积是否准确，用途是否符合规定；　　㈡评估机构是否具备土地评估能力，评估方法和程序是否符合规定；　　㈢土地估价资料是否可靠和准确；　　㈣地价评估结果是否准确、合理和具有现势性；　　㈤需要确认的其他内容。　　第十五条　未按第十二条规定进行确认的地价评估结果以及由不具备土地评估能力的中介机构评估地价评估结果，不得作为土地处置和产权交易的依据，土地管理部门不予办理变更土地登记手续。　　第十六条　建立地价申报备案制度。各级土地管理部门办理土地使用权出让手续后，应在规定期限内将土地出让价格向上一级土地管理部门备案。土地使用权转让双方成交后，受让方应在申请土地变更登记的同时向所在地土地、税务部门申报交易地价。　　土地使用权转让交易地价高于标定地价的，按交易地价收取地产交易有关税费；交易地价低于标定地价的，按标定地价收取地产交易税费。交易地价低于协议出让土地最低价标标准的，市、县人民政府有优先购买权。　　第十七条　以协议方式出让国有土地使用权时，出让地价低于协议出让土地最低价标准的，由上一级土地管理部门责令限期改正，逾期不改正的，土地使用权出让无效，由此造成的损失由 方承担，并追究出让方主管领导和有关责任人的行政责任和经济责任。　　第十八条　各级行政管理工作人员在地价制定、确认工作中利用职权弄虚作假牟取私利的，由上级行政管理机关和监察部门给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。　　第十九条　各市人民政府可根据本规定制定实施办法。　　第二十条　本规定自１９９８年１２月１日起施行。