

## 工作范围

1、工作范围：牙克石市中心城区、博克图镇（含巴林社区）、免渡河镇、乌奴耳镇、绰河源镇、库都尔镇、乌尔其汉镇（含煤田）、伊图里河镇、图里河镇、塔尔气镇等地（以下统称牙克石市中心城区及周边地区）城镇土地定级与基准地价更新。

2、工作任务：任务是根据牙克石市中心城区及周边地区各自的经济发展及土地利用状况，根据土地用途对商服、住宅、工业、公用设施用地和公共管理与公共服务用地分别划定土地级别；在划定土地级别的基础上，按不同用途评估计算商服、住宅、工业、公用设施用地和公共管理与公共服务用地的基准地价；并在基准地价的基础上，分用途、分区域、分析地价影响因素与地价的关系，建立起在基准地价基础上评估宗地地价的修正体系，建立地价更新与发布系统，为地方政府宏观调控土地市场提供科学依据，为招商引资及规范土地市场交易等经济发展提供指导价格和决策参考，从而使土地市场持续健康发展，使土地利用效益不断提高。

成果要求工作内容：

牙克石市中心城区及周边地区基准地价更新成果要求：

### 1、文字成果：

- （1）牙克石市中心城区及周边地区土地定级与基准地价更新工作报告；
- （2）牙克石市中心城区及周边地区土地定级与基准地价更新技术报告；
- （3）牙克石市中心城区及周边地区土地定级与基准地价更新结果报告。

### 2、表格成果：

- （1）牙克石市中心城区及周边地区城镇土地定级分级面积汇总表；
- （2）牙克石市中心城区及周边地区城镇单元总分值计算表；
- （3）牙克石市中心城区及周边地区城镇基准地价表；
- （4）牙克石市中心城区及周边地区城镇基准地价修正系数表与说明表。

### 3、图件成果：

- （1）牙克石市中心城区及周边地区商服用地级别基准地价图；
- （2）牙克石市中心城区及周边地区住宅用地级别基准地价图；
- （3）牙克石市中心城区及周边地区工业用地级别基准地价图；
- （4）牙克石市中心城区及周边地区公用设施用地级别基准地价图；
- （5）牙克石市中心城区及周边地区公共管理与公共服务用地级别基准地价图；
- （6）牙克石市中心城区及周边地区商服用地地价样点图；
- （7）牙克石市中心城区及周边地区住宅用地地价样点图；
- （8）牙克石市中心城区及周边地区工业用地地价样点图。

### 4、其他成果：

必要的影像成果和中间成果

5、数据库成果：牙克石市中心城区及周边地区 2025 年土地定级与基准地价数据库  
计划工期要求服务周期：

按自治区自然资源厅要求，于 2026 年 03 月 20 日前完成牙克石市中心城区及周边地区城镇土地定级与基准地价更新项目。