



# 中华人民共和国国家标准

GB/T 18507—2001

---

## 城镇土地分等定级规程

Regulations for gradation and classification on urban land

2001-11-12 发布

2002-07-01 实施

---

中华人民共和国  
国家质量监督检验检疫总局 发布

## 目 次

前言 .....	Ⅲ
1 范围 .....	1
2 引用标准 .....	1

### 第一篇 总 则

3 总则 .....	1
------------	---

### 第二篇 城镇土地分等

4 城镇土地分等准备工作 .....	4
5 城镇土地分等因素选择 .....	4
6 城镇土地分等资料调查与整理 .....	6
7 城镇土地等的初步划分 .....	8
8 城镇土地分等成果验证与确定 .....	9
9 城镇土地分等图件编制 .....	11
10 城镇土地分等报告及基础资料汇编的编制 .....	12

### 第三篇 城镇土地定级

11 城镇土地定级准备工作 .....	13
12 城镇土地定级因素选择 .....	13
13 城镇土地定级资料调查 .....	15
14 城镇土地定级资料整理及量化 .....	17
15 城镇土地定级单元分值计算与级别评定 .....	29
16 城镇土地定级图件编制及面积量算 .....	34
17 城镇土地级的边界落实及分宗整理 .....	36
18 城镇土地定级报告及基础资料汇编的编制 .....	36

### 第四篇 城镇土地分等定级成果验收、更新与应用

19 城镇土地分等定级成果验收 .....	37
20 城镇土地分等成果更新与应用 .....	38
附录 A(标准的附录) 城镇土地分等工作附表 .....	40
附录 B(标准的附录) 城镇土地定级工作附表 .....	49
附录 C(标准的附录) 城镇土地分等因素因子及其指标说明 .....	55
附录 D(标准的附录) 利用市场资料验证城镇土地等的方法与程序 .....	57
附录 E(标准的附录) 跨行政区域城镇土地等别平衡与市辖区土地等划分的方法 .....	61
附录 F(标准的附录) 城镇土地定级的距离分值表 .....	63

**GB/T 18507—2001**

附录 G(标准的附录)	城镇土地定级的成果图图式 .....	75
附录 H(提示的附录)	道路、公交通达系数示意图 .....	79
附录 J(提示的附录)	考虑规划条件的城镇土地定级处理方法 .....	80

## 前 言

为全面掌握我国城镇土地资源的利用状况,科学评价和管理城镇土地,促进我国城镇土地的集约利用,统一城镇土地分等定级程序和方法,做到分等定级结果客观、公正、合理,根据《中华人民共和国土地管理法》等法律、法规,结合我国国情,制定本标准。

本标准自实施之日起代替原国家土地管理局 1989 年批准发布的《城镇土地定级规程》(试行)。

本标准的附录 A、附录 B、附录 C、附录 D、附录 E、附录 F、附录 G 都是标准的附录。

本标准的附录 H、附录 J 是提示的附录。

本标准由国土资源部提出并归口。

本标准起草单位:国土资源部土地利用管理司、北京大学城市与环境学系、中国土地勘测规划院。

本标准主要起草人员:胡存智、林坚、李万东、廖永林、关文荣、吴海洋、马克伟、董黎明。

参加人员:冯长春、林增杰、胡江、束克欣、楚建群、李昕、王明田、蒋一军。

本标准由国土资源部负责解释。

# 中华人民共和国国家标准

## 城镇土地分等定级规程

GB/T 18507—2001

Regulations for gradation and classification on urban land

### 1 范围

本标准规定了我国城镇土地分等定级的工作内容及适用范围、技术途径及程序、因素选择、资料调查与整理、因素分值计算、等和级的划分及评定、图件编制、成果的整理及验收、成果的更新及应用等。

本标准适用于在我国城市、县城镇开展的土地分等和在我国所有城镇开展的土地定级工作。县城以下建制镇的土地分等以及独立工矿区、开发区等的土地定级可参照本标准执行。

### 2 引用标准

下列标准所包含的条文,通过在本标准中引用而构成为本标准的条文。本标准出版时,所示版本均为有效。所有标准都会被修订,使用本标准的各方应探讨使用下列标准最新版本的可能性。

TD 1001—1993 城镇地籍调查规程

## 第一篇 总 则

### 3 总则

#### 3.1 城镇土地分等定级的任务与目的

3.1.1 城镇土地分等是通过分析影响城镇土地质量的经济、社会、自然等各项因素的综合分析,揭示城镇之间土地质量的地域差异,运用定量和定性相结合的方法对城镇进行分类排队,评定城镇土地等。

3.1.2 城镇土地定级是根据城镇土地的经济、自然两方面属性及其在社会经济活动中的地位、作用,对城镇土地使用价值进行综合分析,揭示城镇内部土地质量的地域差异,评定城镇土地级。

3.1.3 城镇土地分等定级的目的是为全面掌握城镇土地质量及利用状况,科学管理和合理利用城镇土地,提高土地使用效率,为国家和各级政府制定各项土地政策和调控措施、为土地估价、土地税费征收和城镇土地利用规划、计划制定提供科学依据。

#### 3.2 城镇土地分等定级体系

3.2.1 城镇土地分等定级采用“等”和“级”两个层次的工作体系。

3.2.2 土地等反映城镇之间土地质量的地域差异。

城镇土地分等宜分层次进行。全国开展城镇土地分等,应重点考虑对全国范围内重要的设市城市划分土地等;省域(自治区)开展城镇土地分等,应重点考虑对省、自治区内的城市和县城镇划分土地等;直辖市开展城镇土地分等,应重点考虑对市域内的市区、地级和县级政府驻地城镇划分土地等。城市所辖的空间上与主城区分隔的实体(如独立工矿区、开发区等),宜在城市分等基础上,经综合平衡划定等别。必要时,可对跨不同行政区域的城镇进行分等。不同层次的分等工作应相互衔接。

3.2.3 土地级反映城镇内部土地质量的差异。

城镇土地定级有综合定级和分类定级两种类型。综合定级指对影响城镇土地质量的各种经济、社