

南澳县人民政府办公室文件

南府办(1996)36号

**批转县国土房产、计划局
《关于在我县实行〈南澳县国有
土地基准地价暂行标准〉的请示》的通知**

各镇、场、管委，县直各单位：

县国土房产局、计划局《关于在我县实行〈南澳县国有土地基准地价暂行标准〉的请示》，业经县人民政府同意，现批转给你们，请认真贯彻执行。

自

(此页无正文)

南澳县人民政府办公室

一九九六年七月十七日

抄 送：县委办、人大办、政协办、纪委办、法院、
检察院。

南澳县人民政府办公室 一九九六年七月十七日发

(共印150份)

照

关于在我县实行《南澳县 国有土地基准地价暂行标准》的请示

县人民政府：

为适应我县房地产业的发展及土地使用制度改革的需要，进一步加强地价管理工作，规范土地价格行为。为国有土地使用权出让和转让时提供宏观控制地价的参考依据，保护国家和土地使用者的合法权益，促进我县土地资源的优化配置和土地资产效益的发挥。根据国家和省的有关规定，参照省国土厅、省物价局公布的全省基准地价，在对全县土地进行调查、划分等级，按不同用地类型，采用“市场比较法”反复测算的基础上，制定《南澳县国有土地基准地价暂行标准》，有效期限拟自县政府公布之日起至一九九七年十二月三十日止。现上报县人民政府审定。如无不妥，请批转全县实行。

附：1、南澳县国有土地基准地价暂行标准。

2、南澳县国有土地基准地价暂行标准使用说明。

南澳县国土房产局
南澳县计划局
一九九六年七月一日

南澳县国有土地基准地价暂行标准使用说明

一、我县地价体系为基准地价、标定地价、出让底价和交易地价。基准地价指按不同的土地级别、不同地段分别评估和测算的商业、住宅、工业等各类用地使用权的平均价格。在基准地价基础上，根据地块大小、形状、区位、容积率、土地使用年限、市场情况、产业政策等制定标定地价和出让底价，为确定交易价格提供依据。

二、我县同种用途土地相邻级别基准地价之间比例：商业为1：0.62—0.77，住宅为1：0.56—0.84，工业为1：0.71—0.81；相同级别土地商业、住宅、工业用地基准地价之间比例为1：0.38—0.42：0.32—0.38。对城镇内特殊繁华地段基准地价，可采用路线价或制定调节系数调高（最高不超过45%）。

三、根据优地优用原则，商业地原则上安排商业，住宅地只安排住宅。若需将住宅地安排为商业，工业地安排为住宅或商业，则应在上述比例调高的基础上另加收地价，具体标准视情况而定。