

秦皇岛北戴河新区管理委员会

关于公布实施土地级别与基准地价更新成果的

通告

秦皇岛北戴河新区土地级别与基准地价更新工作已经完成，现予以公布，自 2023 年 6 月 8 日起实施。

一、城区基准地价更新成果

(一) 出让土地基准地价

秦皇岛北戴河新区土地级别与基准地价表

单位：万元/亩

项目 \ 级别	I	II	III
商服用地	138	110	80
住宅用地	170	140	115
工业用地	31	26	21
旅游用地	68	57	45
公共管理与公共服务用地（营利性）	83	67	54
公共管理与公共服务用地（非营利性）	68	57	46

(二) 划拨土地使用权权益价格标准

秦皇岛北戴河新区划拨土地使用权权益价格表

单位：万元/亩

土地级别	I	II	III
价格标准	58	50	41

二、基准地价内涵

(一) 上述出让土地基准地价及划拨土地使用权权益价格标准为各级别土地区域平均价格；

(二) 基准日：2021年1月1日；

(三) 土地使用年限为各用途法定最高出让年限（商服用地40年、住宅用地70年、旅游用地50年、工业用地50年、公共管理与公共服务用地50年、划拨土地无年期限限制）；

(四) 开发程度：五通一平；

(五) 容积率为各用途平均容积率：商服0.4、住宅1.0、工业1.0、旅游1.0、公共管理1.0、划拨1.0。

三、使用和执行

(一) 采用基准地价系数修正法评估宗地土地使用权价格计算公式

1. 出让宗地地价=出让土地所处级别基准地价×(1+因素修正系数)×年期修正系数×容积率修正系数×用途修正系数×期日修正系数+土地开发程度修正

2.划拨宗地土地使用权权益价格=划拨土地所处级别使用权权益价格标准×期日修正系数×因素修正系数

(二) 成宗的划拨土地使用权补办出让

应缴纳的土地出让金额=拟出让时的出让土地使用权市场价格-评估的划拨土地使用权权益价格

当上述差值低于拟出让时出让土地使用权评估价格的 40% 或为负值时,应缴纳的土地出让金额为拟出让时出让土地使用权评估价格的 40%。

(三) 个人住宅划拨补办出让收取土地出让金

在新基准地价更新成果公布实施后,个人住宅划拨补办出让,按照新的标准进行收取。

秦皇岛北戴河新区管理委员会

2023年6月8日