

光泽县人民政府文件

光政规〔2025〕3号

光泽县人民政府关于公布 新一轮土地级别和基准地价的通知

各乡（镇）人民政府，县直各单位：

为进一步加强地价管理，完善科学的地价管理体系，充分发挥基准地价对土地市场的调控作用，根据《福建省自然资源厅办公室关于进一步加强基准地价管理的通知》（闽自然资办〔2022〕2号）的要求，对我县土地级别和基准地价进行了调整更新，现将更新后的土地级别及基准地价予以公布实施，并就有关事项通知如下：

一、本基准地价技术方案严格遵循《自然资源分等定级通则》（TD/T1060-2021）、《自然资源价格评估通则》（TD/T1061-2021）国家行业标准及《福建省城镇基准地价更新工作技术要点（2022

年版)》的要求。

二、本基准地价可作为光泽县城区及各乡镇(镇)人民政府所在地国有土地使用权出让、租赁、作价出资(入股)、授权经营、转让价格的评估依据,可作为土地有偿使用税费和土地增值收益计算的参考依据,可作为政府制定管理和投资决策的依据。

三、本基准地价不得直接作为土地交易和抵押的实际价格,实际土地交易价格应按宗地地价另行评估确定。

四、本轮基准地价更新评估期日为2024年7月1日,标准容积率为商业服务业用地2.0(其中公用设施营业网点用地容积率为1.0)、居住用地2.0、工矿用地和仓储用地的标准容积率1.0,公共管理与公共服务用地2.0,其他用地类型的标准容积率为1.0。开发程度为“五通一平”(即宗地红线外通路、通上水、通下水、通电、通讯及红线内场地平整)。

五、基准地价年期。本次调整更新基准地价各类用地价格是指各种类型土地用途的法定出让土地最高使用年限的土地价格。商业服务业用地40年,居住用地70年,工矿用地和仓储用地50年,公共管理与公共服务用地及其他用地类型50年。

六、同一级别土地价格调整幅度是指基准地价内涵下宗地微观区位及个别因素正常波动范围下基准地价的修正幅度,原则上在修正系数范围之内,个别影响地价的因素超出正常范围时,可作适当调整。

七、划拨国有建设用地使用权补办出让根据地块所在土地级别按其市场评估地价的40%缴纳土地出让金。但下列两种情况除外:

(一) 居民个人以划拨方式取得的住宅用地补办出让根据地块所在土地级别按其基准地价的 40%缴纳土地出让金。

(二) 居民个人已购公有住房(房改房)根据地块所在土地级别按其基准地价的 10%缴纳土地出让金。

八、本基准地价和土地级别是公布之日起至下轮更新公布前的价格和级别,随着经济社会发展变化定期更新、公布。

九、本《通知》自批准之日起施行,有效期三年。2023年5月12日发布的《光泽县人民政府关于公布新一轮土地级别和基准地价的通知》(光政规〔2023〕6号)同时废止。执行期间如遇上级政策调整,按上级政策执行。



(此件主动公开)

光泽县人民政府办公室

2025年4月23日印发
