

致：香港工業總會會員 / 珠三角工業協會會員

關於珠海市城市更新項目地價計收辦法（公開徵求意見稿）

2019年6月10日，珠海市自然資源局起草了《珠海市城市更新項目地價計收辦法（公開徵求意見稿）》，現向社會公開徵求意見。意見回饋截止時間為2019年6月17日。徵求意見稿有關事項如下：

第六條【評估結果及時效】 土地估價報告自協力廠商提交報告之日起一年內有效。

第七條【土地使用年限】 城市更新項目採取協定出讓方式供地的，土地使用年限分別按下列不同情形認定：

（一）拆建項目土地使用年限自供地方案批准之日起重新起算，如供地方案未明確具體年限的，按新規劃條件下相應用途土地使用最高年限執行。

（二）改建項目土地剩餘使用年限保持不變，如超過新規劃條件下相應用途土地使用最高年限的，按新規劃條件下相應用途土地使用最高年限執行。

第九條【工改工拆建】 採取協定出讓方式供地的“工改工”類拆建更新項目，分別按照下列不同情形及標準計收地價：

（一）規劃容積率1.0（含）以下部分，地價按新規劃條件下批准年限單宗土地市場評估價與原規劃條件下剩餘年限單宗土地市場評估價差額（差額為負數的，視為無差額處理，下同）的40%計收；

（二）規劃容積率1.0以上部分，地價不計收。

本辦法所稱工改工，是指工業用地改造後為一類、二類、三類工業用地或物流倉儲用地。

本辦法所稱規劃容積率，按照新規劃條件計容積率總建築規模、協定出讓用地範圍結合容積率修正係數計算。規劃容積率涉及多用途的，應按各用途計容積率建築面積比例分攤。

大家可以通過以下途徑和方式提出回饋意見：

一、電子郵箱：418432808@qq.com。

二、通信地址：珠海市香洲區九洲大道中2002號2號樓601室（郵編519015）。

詳情請參閱：https://mp.weixin.qq.com/s/DKcF2LoWCTE09ArR9gi_Jg

珠三角工業協會 謹啟

2019年6月11日