

# 商铺租赁方案 珠佳房地产 商铺租赁

产品名称	商铺租赁方案 珠佳房地产 商铺租赁
公司名称	东莞市珠佳房地产投资有限公司
价格	面议
规格参数	
公司地址	东莞市东城区岗贝东城东路星河传说四区玉兰阁10栋102号
联系电话	13809646238

## 产品详情

工业用地和建设用地的区别是什么？

二、两者的使用权年限不同

工业用地使用年限为30年，建设用地使用权限为40年。

三、两者的土地使用性质不同

国家规定不允许违反用土性质使用土地，不允许在工业用地上从事商业活动。

建设用地容积率管理办法

一条为进一步规范建设用地容积率的管理，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》等法律法规，商场商铺租赁，制定本办法。

二条在城市、镇规划区内以划拨或出让方式提供国有土地使用权的建设用地的容积率管理，适用本办法。

商业用地土地使用权年限为40年，住宅用地土地使用权年限70年，要想把商业用地改变成住宅用地缴土

地出让金是肯定的。

商业用地是指规划部门根据城市规划所规定该宗地块的用地性质是用于建设商业用房屋，出让后用地的使用年限为40年。

工业用地指工矿企业的生产车间、库房及其附属设施等用地，包括的铁路、码头和道路等用地。不包括露天矿用地，该用地应归入水域和其他用地类。

商业和工业用地的区别主要是使用。交易的商品和服务用于商业领域，而工业区作为生产地点。商业领域是宝贵的，当他们收到交通繁忙的潜在客户。工业区，相比之下，受益于方便，快捷地运输。

通常是更有价值的，在看到交通繁忙的地方，住宅区，位于商业用地。相比之下，工业区，靠近港口，铁路和海岸线-运送大量的货物更方便的设施，商铺租赁，使有价值的。近年来，商铺租赁方案，根据进行的一项研究，这种区别已经有些褪色。

经测算，各地工业用地成本是新增建设用地有偿使用费的5至8倍。在征求各地意见基础上，终按6倍确定标准。实际出让价格将大幅度提高 有助于稳定住宅用地价格工业用地出让价有了标准，各地工业用地的实际出让价格将有较大幅度的提高，这会有效抑制工业用地的过度扩张，商铺租赁价格，提高工业用地的集约利用程度。为各地工业用地出让确定了一条价格“底线”，对各地在招商引资中搞竞争、低价贱有土地资产等行为戴上了“紧箍”，为查处低价出让土地的行为提供了参考依据。

商铺租赁方案-珠佳房地产(在线咨询)-商铺租赁由东莞市珠佳房地产投资有限公司提供。东莞市珠佳房地产投资有限公司坚持“以人为本”的企业理念，拥有一支高素质的员工队伍，力求提供更好的产品和服务回馈社会，并欢迎广大新老客户光临惠顾，真诚合作、共创美好未来。珠佳房地产——您可信赖的朋友，公司地址：东莞市东城区岗贝东城东路星河传说四区玉兰阁10栋102号，联系人：李小姐。