

东莞一手房代销 珠佳房地产

产品名称	东莞一手房代销 珠佳房地产
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

工业用地能做农业用途吗？

关于国家的政策：

在理论上，农村土地被征用为国有土地后，东莞一手房代销，按照用途可分为两类：一是商业经营用地；二是非经营性用地。在《土地管理法》中，商业、服务、金融、旅游等建设用地，属于商业经营用地，实行“招拍挂”；工业、仓储、交通等属于非经营性用地，目前仍实行“协议出让”方式。

一般来说，工业用地的基准地价只有商业用地的1/4，而实际出让价格，工业用地只有同类地段的商业用地的1/5到1/10，甚至更低的情况。土地价格的高低直接关系到开发企业的获利多少，而那些精明的企业借助各种名义圈地，图的就是低价的土地。

现有城市的规划人均建设用地指标，应根据现状人均建设用地水平，按表4.1.3的规定确定。所采用的规划人均建设用地指标应同时符合表中指标级别和允许调整幅度双因子的限制要求。调整幅度是指规划人均建设用地比现状人均建设用地增加或减少的数值。

大城市工业用地占建设用地的比例宜取规定的下限；设有大中型工业项目的中小工矿城市，其工业用地占建设用地的比例可大于25%，但不宜超过30%。

第4.3.3条 规划人均建设用地指标为第 级的小城市，其道路广场用地占建设用地的比例宜取下限。

第4.3.4条 风景旅游城市及绿化条件较好的城市，其绿地占建设用地的比例可大于15%。

第4.3.5条 居住、工业、道路广场和绿地四大类用地总和占建设用地比例宜为60—75%。

在《物权法》出台之前，根据1994年7月5日的《中华人民共和国城市房地产管理法》第二十一条规定，办理土地使用权续期的，应当重新签订土地使用权转让合同，并依照规定支付土地使用权出让金。根据以往的规定，办理土地使用权续期是需要缴纳一定费用的。而《物权法》出台后，虽然规定了可以自动续期，但实际上并没有对续期的土地使用费支付标准和办法做出明确规定。但是，当购房者的土地使用年限到期之后，需要怎样进行权利延期，是否需要缴纳土地出让费用，缴纳多少出让费用，都还没有一个明确的说法。而有关业内人士认为，适当续费是有可能的。

东莞一手房代销-珠佳房地产由东莞市珠佳房地产投资有限公司提供。行路致远，砥砺前行。东莞市珠佳房地产投资有限公司致力成为与您共赢、共生、共同前行的战略伙伴，更矢志成为房产中介、代理具有竞争力的企业，与您一起飞跃，共同成功!