

珠佳房地产投资公司 东莞集体经营性建设用地

产品名称	珠佳房地产投资公司 东莞集体经营性建设用地
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

工业用地可以分割转让吗

符合条件可以进行转让。

工业用地转让，必须同时具备下列条件：

- 1、按土地出让合同约定已支付全部土地使用权出让金、滞纳金、违约金及相关税费，并取得建设用地使用权证。
- 2、不改变土地出让合同约定的土地用途和建设规划条件等。对于受让人拟改变原工业用途中不同行业类别的，应取得规划建设、经信等部门审查同意后，方可根据有关政策相应调整土地出让合同;属于特殊行业的，东莞集体经营性建设用地，还须征得安监、环保、消防等部门同意。
- 3、除土地使用权出让金外，投资额已达开发投资总额规定比例以上。
- 4、土地权属无争议、无用地(或用地已处理完毕)、无建(构)筑物、未设定(权人同意转让的除外)或其他权利登记。

补地价(单价)=原容积率下的土地单价/原容积率 × (现容积率-原容积率)

【例2-3】某宗土地总面积1000平方米，容积率为3，集体经营性建设用地租赁，对应的土地单价为450元/m²

现允许将容积率增加到5。试计算理论上应补交地价的数额。

【解】理论上应补交的地价的数额为：

补地价(单价)=原容积率下的土地单价/原容积率 × (现容积率-原容积率)

= 450/3 × (5-3)=300(元/m²)

补地价(总价)=补地价(单价) × 土地面积

=300 × 1000=300000(元)

对于改变土地用途、容积率、建筑高度等城市规划限制条件的，补地价的数额理论上等于改变后的地价与改变前地价之差，即

补地价=改变后的地价-改变前的地价

其中，对于单纯提高容积率或改变用途并提高容积率的补地价来说，集体经营性建设用地买卖，如果将提高后的容积率称为现容积率，农村集体经营性建设用地买卖，提高前的容积率为原容积率，则补地价的数额为：

补地价(单价)=现楼面地价 × 现容积率-原楼面地价 × 原容积率

补地价(总价)=补地价(单价) × 土地总面积

如果楼面地价不随容积率的改变而改变，即：

补地价(单价)=原楼面地价 × (现容积率-原容积率)

珠佳房地产投资公司-东莞集体经营性建设用地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（www.gdshengjin668.com）致力成为与您共赢、共生、共同前行的战略伙伴，与您一起飞跃，共同成功!