

000001



# 抚顺市人民政府办公室文件

抚政办发〔2021〕11号

---

## 抚顺市人民政府办公室关于公布 抚顺市城区土地级别调整与基准地价 更新成果的通知

各县、区人民政府，抚顺经济开发区、高新技术产业开发区管委会，市政府各部门、各直属单位：

经市政府同意，现将我市城区土地级别调整与基准地价更新成果予以公布，请按照执行。

- 附件：1. 抚顺市各类用途土地级别与基准地价标准表  
2. 各用途楼面地价标准表

100000



抚顺市人民政府办公室

2021年5月14日

(此件公开发布)

号11〔FSOS〕发办政府

市政府办公室关于印发《抚顺市城市基础设施特许经营管理办法》的通知

为规范我市特许经营行为，优化营商环境，促进基础设施和公用事业高质量发展，根据《基础设施和公用事业特许经营管理办法》（国家发展改革委等六部委令2015年第25号）和《辽宁省基础设施和公用事业特许经营条例》（辽宁省人大常委会公告2018年第1号）等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

本办法自发布之日起施行。以前发布的有关规定，凡与本办法不一致的，以本办法为准。

市政府办公室 2021年5月14日

## 附件 1

## 抚顺市各类用途土地级别与基准地价标准表

单位：元/平方米

用途	级别	基准地价	出让金	年租金
商服	I 级 I 类	5606	1682	141
	I 级 II 类	4928	1478	124
	II 级 I 类	3796	1139	96
	II 级 II 类	3196	959	80
	III 级 I 类	2238	671	56
	III 级 II 类	2016	605	51
	IV 级	1275	383	32
	V 级	895	269	23
	VI 级	477	143	12
住宅	I 级	3173	952	72
	II 级	2056	617	47
	III 级	1343	403	30
	IV 级	969	291	22
	V 级	650	195	15
	VI 级	366	110	8
工业	I 级	851	255	18
	II 级	651	195	14
	III 级	535	161	12
	IV 级	416	125	9
	V 级	288	86	6

用途	级别	基准地价	出让金	年租金
机关团体、新闻出版、教育、科研、医疗卫生、社会福利、文化设施、体育用地	I级	2276	182	13
	II级	1468	117	8
	III级	953	76	6
	IV级	687	55	4
	V级	458	37	3
	VI级	271	22	2
保障性安居工程	I级	2332	233	18
	II级	1482	148	11
	III级	999	100	8
	IV级	700	70	5
	V级	503	50	4
	VI级	276	28	2
公用设施用地、公园与绿地	I级	614	37	3
	II级	470	28	2
	III级	385	23	2
	IV级	300	18	1
	V级	208	12	1

#### 一、土地级别应用说明：

1.土地级别范围图是对划定的土地级别界限的简要示意，确定宗地的土地级别以土地级别表为准，土地范围说明不明确的，参考土地级别范围图。

2.各用途用地以道路为级别界限的（不含高架路、铁路、城

市快速交通干道等道路两侧不可通达、或通达困难的),各用途用地低级别一侧临路第一宗地归入高级别,其地价评估参照高级别基准地价标准及其修正体系。

3.采煤沉陷影响区范围内各类用地,均为末级。

4.同宗地存在不同土地级别时,以高级别确定土地级别。

二、抚顺市各类用途土地增值收益(纯地价)、年租金说明:

1.土地增值收益(纯地价)按地价一定比例确定,即商业、住宅、工业用地按30%;机关团体、新闻出版、教育、科研、医疗卫生、社会福利、文化设施、体育用地按8%;保障性安居工程按10%;公用设施用地、公园与绿地按6%确定。

2.年租金仅适用于土地取得成本、开发成本由土地使用者自行投入(划拨用地)实行有偿使用,办理租赁用地手续时,征收年租金的标准。

3.经营性地下室按同级别商服用地地价70%标准执行。

## 各用途楼面地价标准表

单位：元/建筑平方米

土地级别	商服用地	住宅用地
I 级 I 类	3092	
I 级 II 类	2718	1765
II 级 I 类	2100	
II 级 II 类	1768	1142
III 级 I 类	1242	
III 级 II 类	1119	746
IV 级	702	546
V 级	597	433
VI 级	318	244

简单计算补缴地价款应用说明：

一、划拨住宅用地补缴土地出让金总额=楼面地价标准×年期修正系数×10%×建筑面积。

二、划拨商服用地补缴土地出让金总额=楼面地价标准×年期修正系数×30%×建筑面积。

三、此楼面地价标准仅适用于划拨用地中的住宅、商业、商住一体建筑等共用宗地办理面积分摊补缴土地出让金时使用，其他类型补缴地价款，需委托评估后，集体决策确定。