

ᠪᠠᠬᠤᠲᠤᠰᠢ ᠶ᠋ᠢᠨ ᠶ᠋ᠢᠨ ᠶ᠋ᠢᠨ ᠶ᠋ᠢᠨ ᠶ᠋ᠢᠨ ᠶ᠋ᠢᠨ ᠶ᠋ᠢᠨ ᠶ᠋ᠢᠨ ᠶ᠋ᠢᠨ ᠶ᠋ᠢᠨ ᠶ᠋ᠢᠨ ᠶ᠋ᠢᠨ ᠶ᠋ᠢᠨ

包头市人民政府办公室文件

包府办发〔2020〕56号

包头市人民政府办公室 关于促进包头市现代服务业 加快发展实施差别化地价政策的意见

各旗、县、区人民政府，稀土高新区管委会，市直有关部门、单位，中直、区直企事业单位：

为深入推进现代服务业加快发展，培育我市新兴业态，增强经济发展内生动力，促进经济结构优化升级，从地价政策方面对我市现代服务业发展予以支持，经市人民政府研究同意，现提出如下意见。

一、适用范围

主要针对商业商务、金融保险服务、总部经济、星级酒店和文化产业等需引进培育的现代服务业。

二、地价确定

针对不同业态的特点，对规划布局建设收益回报周期长、附加值高、土地节约集约化程度高的现代服务业项目，特别是建设体量大、辐射带动力强、高附加值、自持比例要求高的项目，在评估正常市场地价的基础上，由市土地储备管理委员会根据区位因素、产业业态、自持比例以及地上规划建筑面积等条件予以系数修正，按各项修正系数累加之和折算后的地价作为出让底价或起始价。修正后的出让价格不得低于出让地块所在级别对应用途基准地价的 70%（具体修正系数见附件）。

三、项目认定

现代服务业支持项目由属地政府（管委会）进行认定，并出具相应的认定文件；自持比例由辖区政府（管委会）确定，并出具相应的文件，自然资源部门应当在《建设用地规划条件书》中予以明确；地上规划建筑面积由自然资源部门确定，并在《建设用地规划条件书》中明确具体建设规模，无法确定具体建设规模的，应给出建设规模的区间范围，市土地储备管理委员会根据规划的建设规模并结合修正系数表确定对该项条件是否进行出让价格修正；市公共资源交易中心应当在土地出让文件及公告中载明产业业态、自持比例以及地上规划建筑面积等条件，保障土地市场公平、公正、公开

运行。

四、批后监管

加强对现代服务业项目用地的履约监管。土地出让后，自然资源部门在签订土地出让合同时应当对设定的业态形式、自持比例、地上规划建筑面积等条件进行约定。项目投入使用后，项目所在地政府（管委会）要做好项目跟踪监管，对项目履约情况进行认定。改变土地用途或其他使用条件的，由辖区政府（管委会）提请市土地储备管理委员会对项目进行重新认定，项目土地使用权人应与自然资源部门签订《国有土地使用权出让合同变更协议》，需补缴土地出让价款的要在变更协议中予以明确。

本意见适用于昆区、青山区、东河区、九原区和稀土高新区，稀土高新区应结合地区实际落实执行。

本意见自印发之日起施行，有效期2年。期间如国家、自治区出台新政策，以新政策为准。

附件：包头市现代服务业差别化地价修正系数表



（此件公开发布）

附件

包头市现代服务业差别化地价修正系数表

指标名称	限定条件	业态分类				
		商业商务	金融保险服务	总部经济	星级酒店	文化产业
区位差别修正系数	新都市中心区	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
	北梁腾空区	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
产业业态修正系数	优先发展	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
	≥30%且<50%	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
	≥50%且<100%	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
自持比例修正系数	100%	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08
	≥5且<10	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
	≥10且<20	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04
地上规划建筑面积修正系数（万平方米）	≥20	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06

注：①新都市中心区和北梁腾空区外的其他区域符合价格修正条件的，只作产业业态、自持比例和建筑规模三项修正。

②上述修正系数均为减价修正系数。

抄送：市委办公室。

市人大常委会办公室、政协办公室。

包头市人民政府办公室

2020年8月17日印发

