

蕉岭县人民政府文件

蕉府〔2022〕4号

关于公布蕉岭县 2021 年城镇国有建设用地 标定地价更新项目成果的通知

蕉华园区管委会，各镇人民政府，县府直属和省、市属驻蕉各单位：

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国资产评估法》相关规定，遵照《标定地价规程》（TD/T1052-2017）要求，结合蕉岭县的实际情况，我县制定了《蕉岭县 2021 年城镇国有建设用地标定地价更新项目成果》，经 2022 年 1 月 27 日县政府常务会议研究同意，现予以公布，并于 2022 年 1 月 30 日起执行，由蕉岭县自然资源局负责解释。原于 2020 年 11 月 26 日印发的《关于公布蕉岭县 2020 年城镇国有建设用地标定地价成果的通知》（蕉府〔2020〕28 号）同时废止。

附件：1. 蕉岭县标定地价的基本内容

2. 标定地价更新项目成果（含成果图册、公示信息表）



蕉岭县人民政府

2022年1月30日

附件 1:

蕉岭县标定地价的基本内容

一、本次公布的蕉岭县 2021 年城镇国有建设用地位价（以下简称标定价）的公示范围为蕉岭县（蕉城镇及部分长潭镇）总体规划确定的规划建设区范围与广东梅州蕉华工业园区管理委员会（广东省蕉岭华侨农场）行政区范围内的由 40 个标定区域连接构成的空间范围，公示范围面积为 5.78 平方公里。

二、本次标定价体系主要用地类型分为商服用地、住宅用地、商住用地和工业用地共四种用途。涉及商服用途和商住用途的标准宗地价格类型包括首层楼面地价、平均楼面地价和地面地价，涉及工业用途的标准宗地价格类型为地面地价，住宅用途的标准宗地价格类型包括平均楼面地价和地面地价，价格单位为元/平方米，币种为人民币。各用途标定价的内涵见下表：

用地类型	土地开发程度	容积率	价格类型	权利特征	使用年期	估价期日
商服用地	现状土地开发程度	2.50	首层楼面地价/平均楼面地价	具有相对完整的国有出让土地权利，不考虑抵押权、地役权等其他权利的限制	40 年	2021 年 1 月 1 日
住宅用地		0.59-6.30	平均楼面地价		70 年	
商住用地		1.12-9.73	首层楼面地价/平均楼面地价		商服用地 40 年、住宅用地 70 年	
工业用地		0.50-1.50	地面地价		50 年	

备注：1. 本次标定价中商服用地仅有一宗标准宗地。

2. 现状土地开发程度为“五通一平”或“六通一平”。其中，“五通一平”：宗地红线外通上水、通下水、通电、通路、通讯，宗地红线内场地平整；“六通一平”：宗地红线外通上水、通下水、通电、通讯、通气、通路，宗地红线内场地平整。

3. 容积率为该用途各标准宗地的现状容积率范围值。

三、本次标定地价的估价期日为 2021 年 1 月 1 日。

四、参考《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017），进一步将标定地价的土地用途细分至二级类。具体如下表：

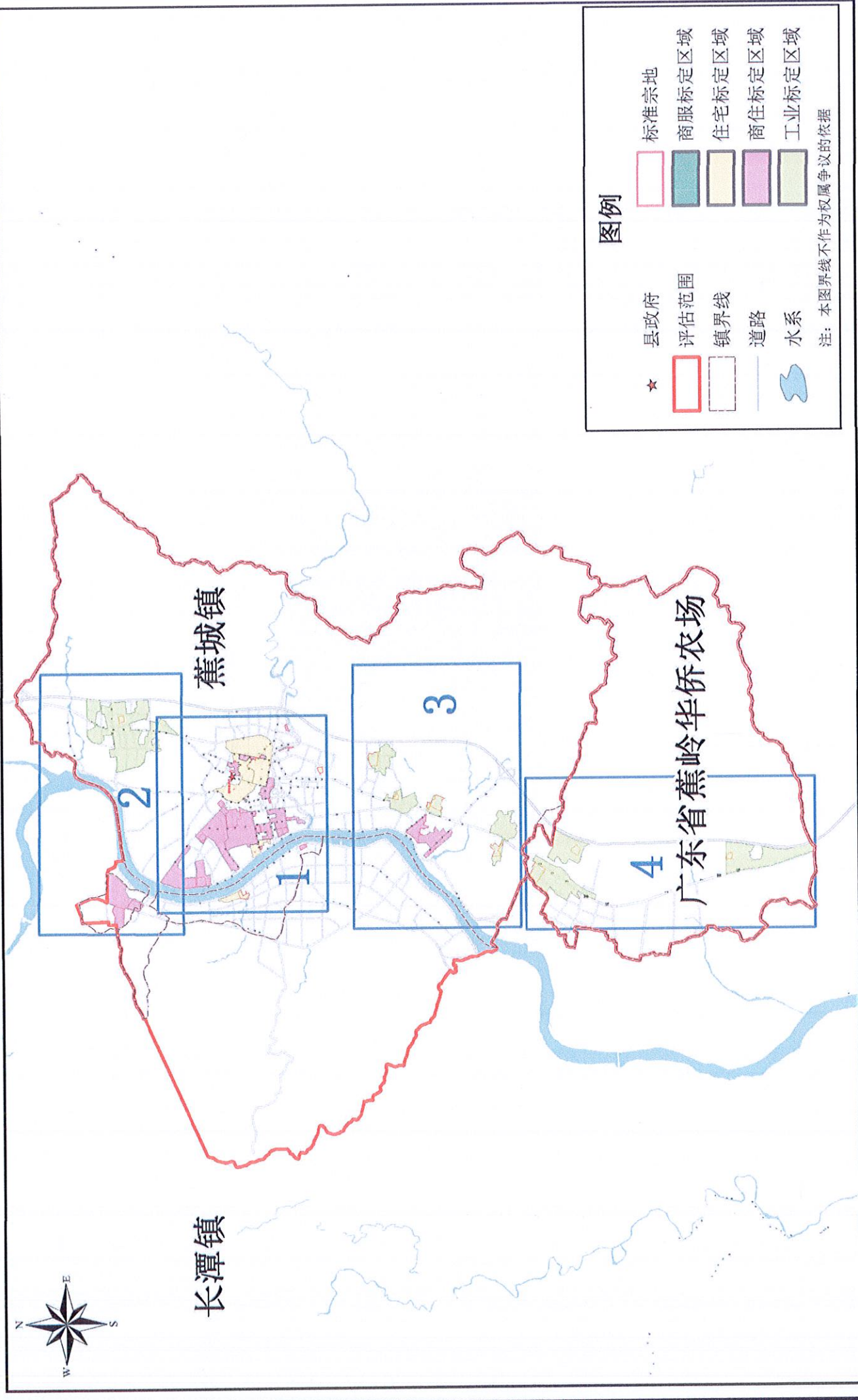
标定地价评估用途	一级类	二级类
商服用地	商服用地	批发市场用地
住宅用地	住宅用地	城镇住宅用地
商住用地	商服用地、 住宅用地	零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、 其他商服用地、城镇住宅用地
工业用地	工矿仓储用地	工业用地

五、标定地价将标定区域、标准宗地和公示信息表予以公布。

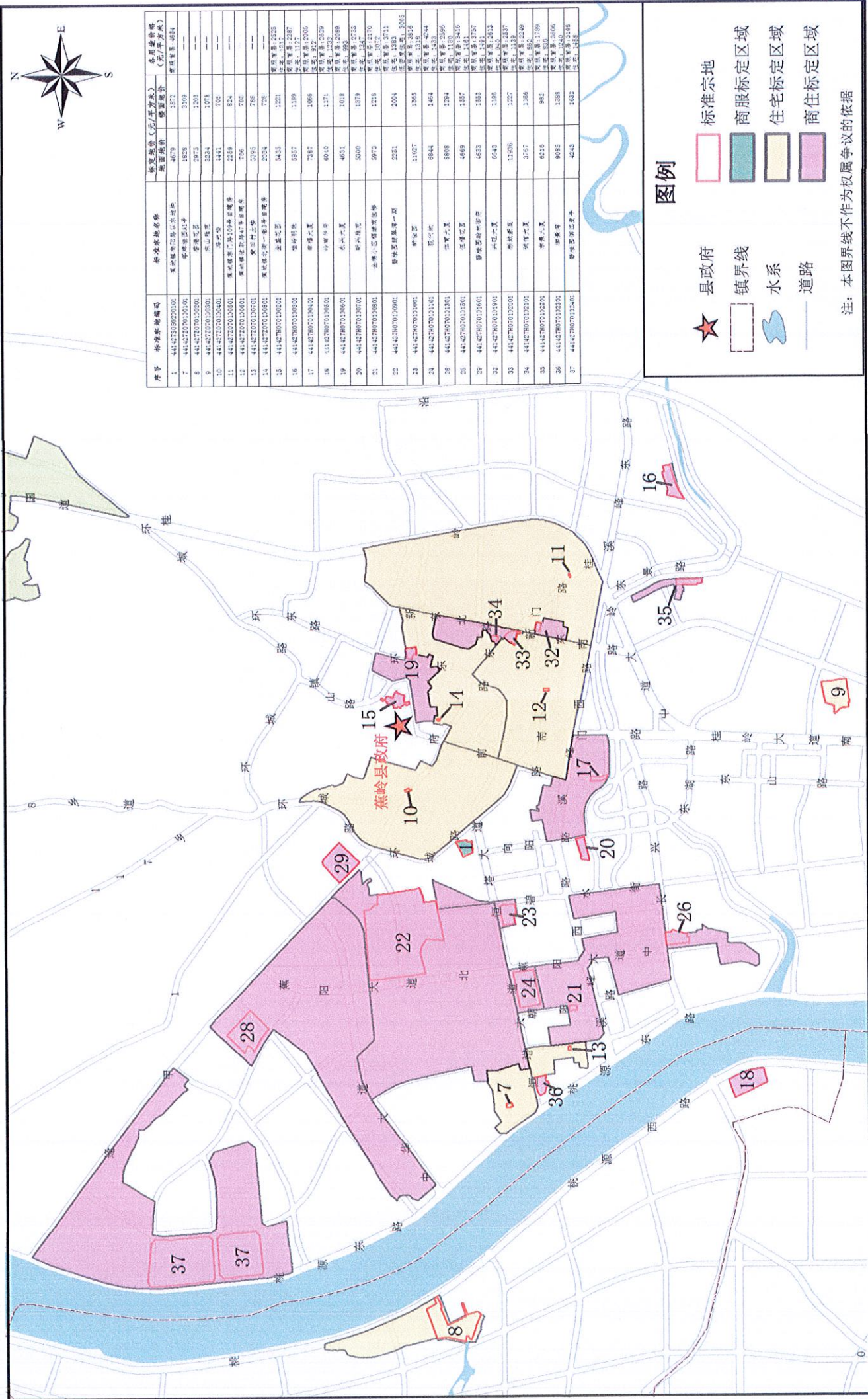
六、蕉岭县自然资源局将根据土地市场的变化情况对标定地价进行更新修订，经县政府批准后，对外公布执行。

蕉岭县2021年城镇国有建设用地标定地价总图

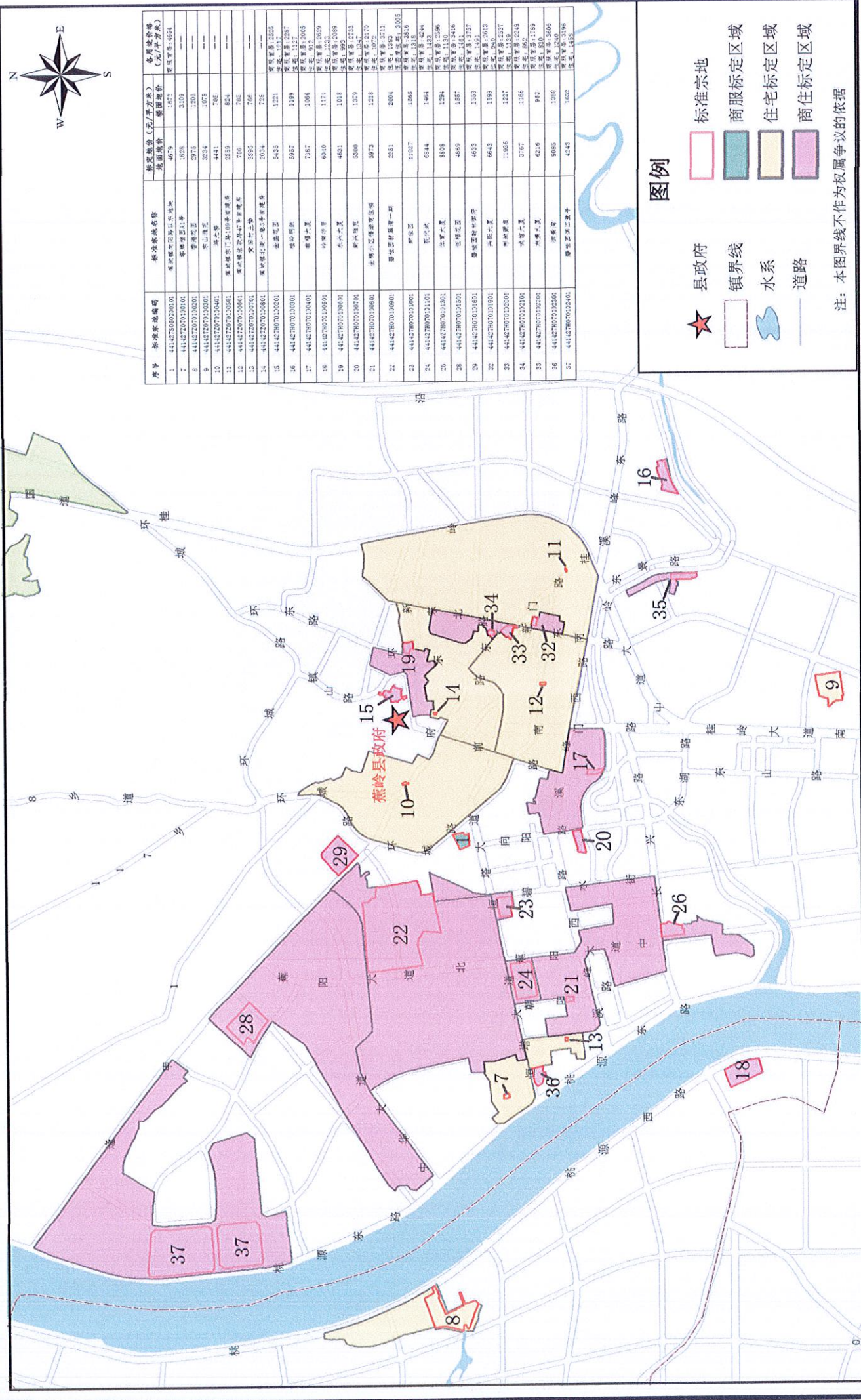
附件2:



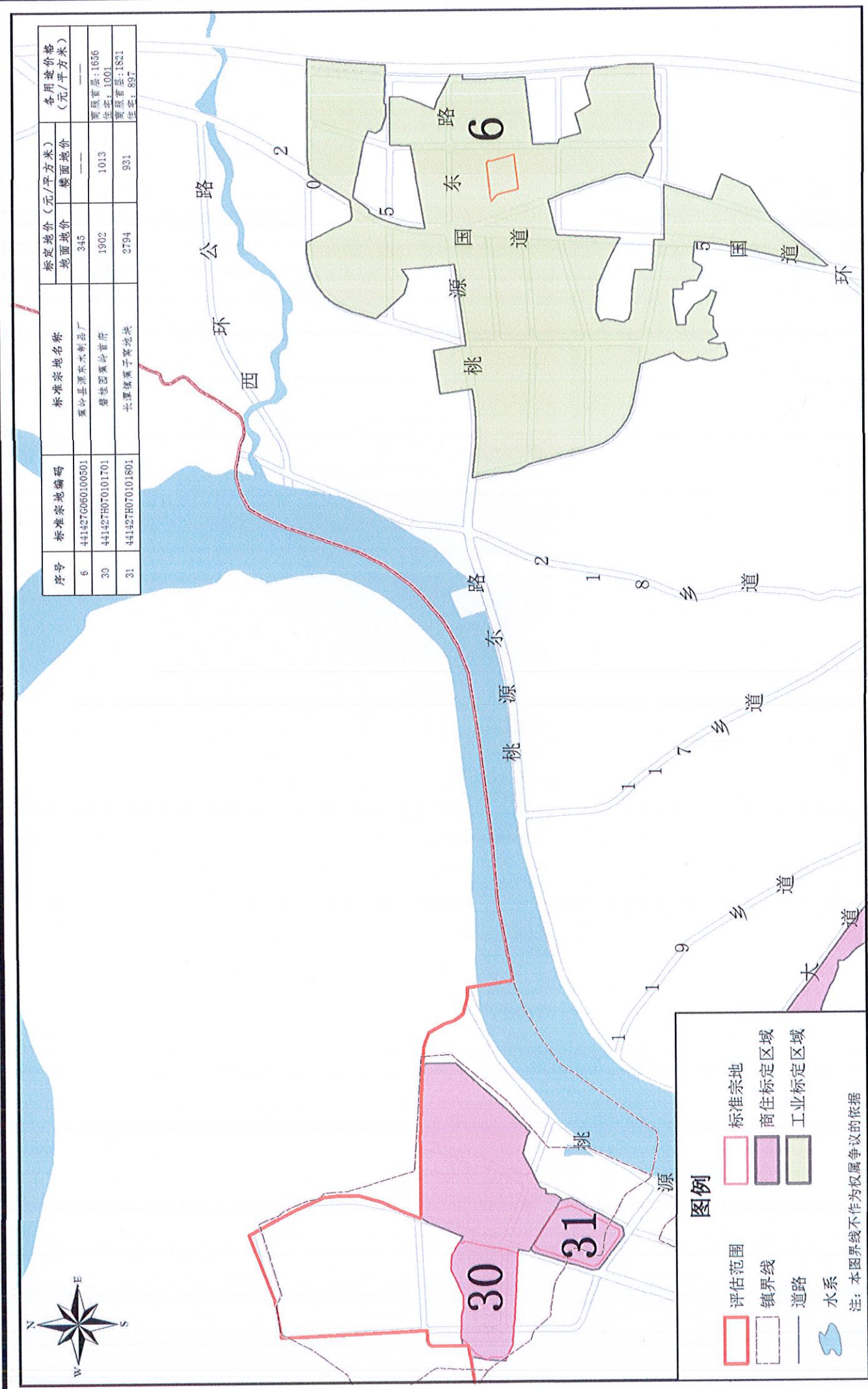
蕉岭县2021年城镇国有建设用地标定地价（蕉岭县城区）图幅1



蕉岭县2021年城镇国有建设用地标定地价（蕉岭县城区）图幅1

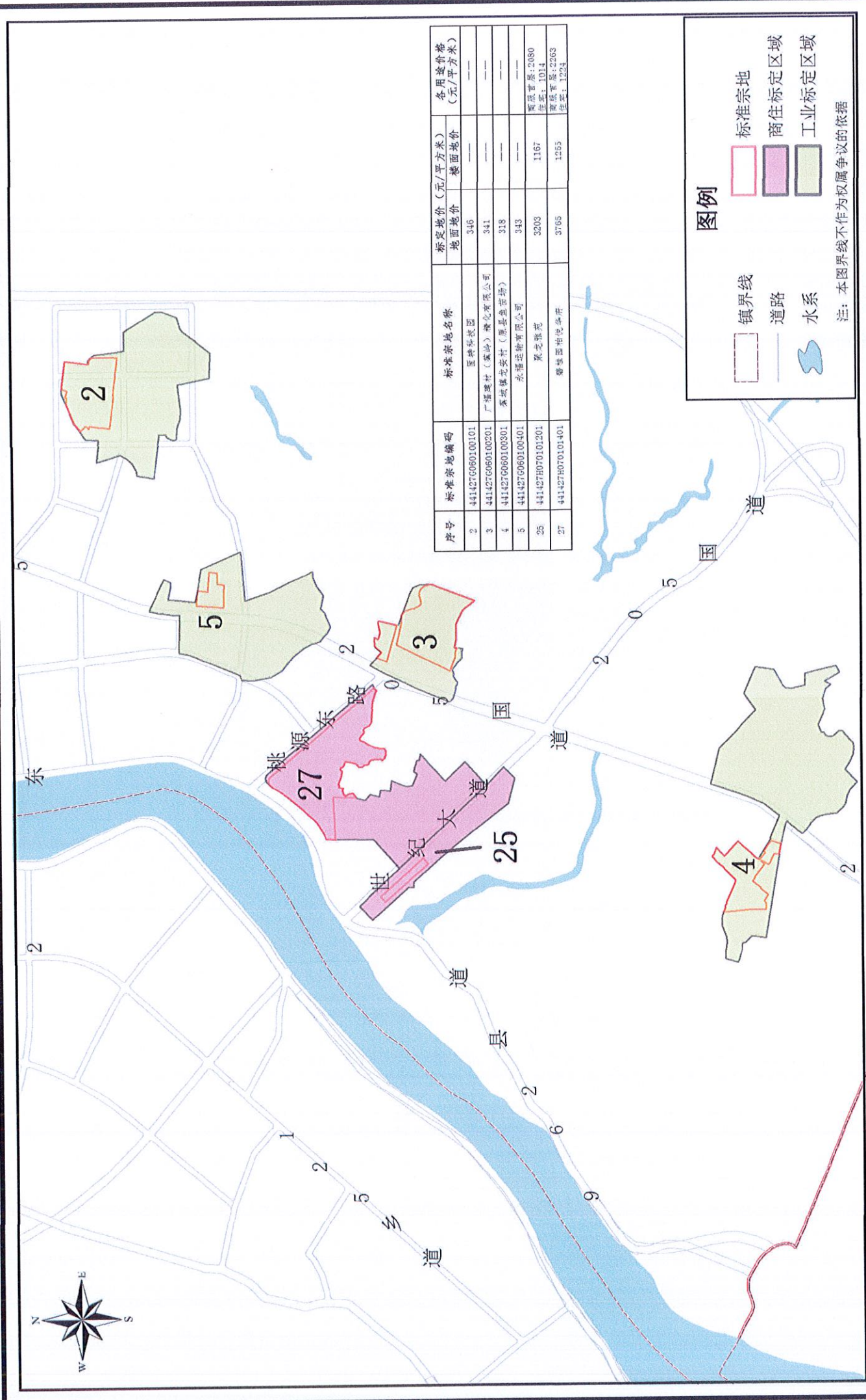


蕉岭县2021年城镇国有建设用地标定地价（蕉岭县城区）图幅2

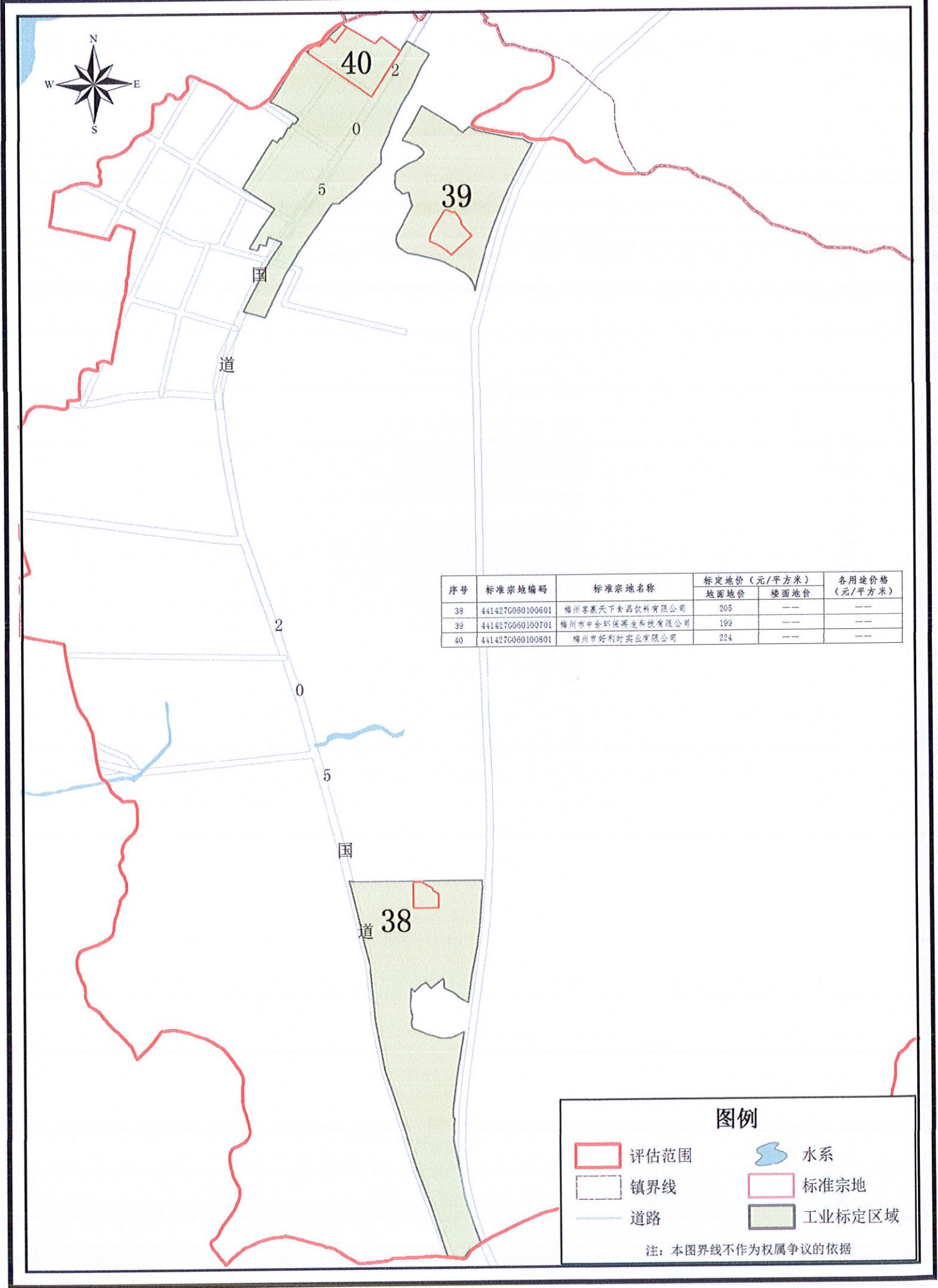


0 125 250 500 750 1,000 米

蕉岭县2021年城镇国有建设用地标定地价（蕉岭县城区）图幅3



蕉岭县2021年城镇国有建设用地标定地价（广东省蕉岭华侨农场）图幅4



公开方式：主动公开

抄送：县委各单位，县人大常委会办公室，县政协办公室，
县纪委办公室，县人武部，县法院，县检察院。

蕉岭县人民政府办公室

2022年1月30日印发
