

## 丰顺县城镇国有建设用地标定地价 制订项目基本内容

一、本次公布的丰顺县城镇国有建设用地标定地价制订项目（以下简称“标定地价”）的公示范围为丰顺县城市总体规划中心城区和埔寨农场行政区范围内的由 31 个标定区域连接构成的空间范围，公示范围土地面积约为 11.37 平方公里。

二、本次丰顺县城镇国有建设用地标定地价体系包括住宅用地、商住混合用地、工业用地共三种用途。商住混合用地的标准宗地评估价格表现形式包括首层楼面地价、平均楼面地价和地面地价，住宅用途的标准宗地评估价格表现形式包括平均楼面地价和地面地价，工业用途的标准宗地评估价格表现形式为地面地价，价格单位为元/平方米，币种为人民币。各用途标定地价的内涵见下表：

表 1 丰顺县城镇国有建设用地标定地价内涵表

用地类型	土地开发程度	容积率	价格表现形式	权利特征	使用年期
住宅用地	宗地外按现状基础设施开发程度、红线内场地平整	按现状容积率，范围为 1.98~11.11	平均楼面地价/地面地价	具有相对完整的土地权利，不考虑抵押权、地役权等他项权利的限制	70 年

用地类型	土地开发程度	容积率	价格表现形式	权利特征	使用年期
商住混合用地	宗地外按现状基础设施开发程度、红线内场地平整	按现状容积率,范围为 1.04~7.8	首层楼面地价/平均楼面地价/地面地价	具有相对完整的土地权利,不考虑抵押权、地役权等他项权利的限制	商服用地 40 年;住宅用地 70 年
工业用地	宗地外按现状基础设施开发程度、红线内场地平整	按现状容积率,范围为 0.26~2.0	地面地价	具有相对完整的土地权利,不考虑抵押权、地役权等他项权利的限制	50 年

三、本次标定地价的估价日期为 2020 年 1 月 1 日。

四、参考《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2017),进一步将标定地价的土地用途细分至二级类。具体如下表所示:

表 2 丰顺县城镇国有建设用地标定地价评估用途表

标定地价评估用途	一级类	二级类
住宅用地	住宅用地	城镇住宅用地
商住混合用地	商服用地、住宅用地	零售商业用地、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、丰顺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,对外公布实施。