**附件1：**

**海丰县2020年标定地价基本成果**

**一、标定地价公示范围**

根据海丰县土地、房地产市场发育程度和管理服务需求，结合县内不同用途自身的空间分布，确定海丰县2020年标定地价体系建设中标定地价公示范围为海丰县中心城区（海城镇、附城镇、城东镇）、梅陇镇、可塘镇、公平镇近期规划建设区范围，公示范围总面积约31.98平方公里。

**二、标定地价内涵**

标定地价是指政府为管理需要确定的，标准宗地在现状开发利用、正常市场条件、法定最高使用年期或政策规定年期下，某一估价期日的土地权利价格。具体是指：

**（一）商服用地标定地价内涵：**估价期日为2020年1月1日，土地使用年期为40年，无他项权利，土地开发程度为宗地外按现状条件、红线内场地平整，现状容积率，现状利用条件，在市场特征为平稳正常情况、公开竞争市场条件下，标准宗地的平均楼面地价和单位面积地价。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

**（二）住宅用地标定地价内涵：**估价期日为2020年1月1日，土地使用年期为70年，无他项权利，土地开发程度为宗地外按现状条件、红线内场地平整，现状容积率，现状利用条件，在市场特征为平稳正常情况、公开竞争市场条件下，标准宗地的平均楼面地价和单位面积地价。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

**（三）商住混合用地标定地价内涵：**估价期日为2020年1月1日，土地使用年期商服用地为40年，住宅用地为70年，无他项权利，土地开发程度为宗地外按现状条件、红线内场地平整，现状容积率，现状利用条件，在市场特征为平稳正常情况、公开竞争市场条件下，标准宗地的平均楼面地价和单位面积地价。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

**（四）工业用地标定地价内涵：**估价期日为2020年1月1日，土地使用年期为50年，无他项权利，土地开发程度为宗地外按现状条件、红线内场地平整，现状容积率，现状利用条件，在市场特征为平稳正常情况、公开竞争市场条件下，标准宗地的单位面积地价。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

**（五）公共服务用地标定地价内涵：**估价期日为2020年1月1日，土地使用年期为50年，无他项权利，土地开发程度为宗地红线外按现状条件，宗地红线内场地平整、现状容积率、现状利用条件，在市场特征为平稳正常情况和公开竞争市场条件下，标准宗地的单位面积地价。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

**表2-1 海丰县2020年标定地价体系建设标准宗地内涵表**

| **宗地用途**  **项目** | **商服用地** | **住宅用地** | **商住混合用地** | **工业用地** | **公共服务用地** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 估价期日 | 2020年1月1日 | | | | |
| 土地开发程度 | 宗地红线外按现状开发程度；宗地红线内场地平整 | | | | |
| 法定使用年期 | 40年 | 70年 | 商服40年；  住宅70年 | 50年 | 50年 |
| 容积率 | 4.28~5.00 | 1.50~7.81 | 1.50~6.06 | 0.13~2.80 | 1.50~2.30 |
| 价值类型 | 市场特征平稳正常情况和公开竞争市场条件下的权利特征完整的使用权价格 | | | | |
| 价格表现形式 | 平均楼面地价、  单位面积地价 | 平均楼面地价、  单位面积地价 | 平均楼面地价、  单位面积地价 | 单位面积地价 | 单位面积地价 |

**三、标定地价结果**

**表3-1 海丰县2020年标定地价体系建设结果公示信息表**

市县名称：海丰县 地价期日：2020年1月1日

| **序号** | **标准宗地编码** | **位置和名称** | **用途** | **权利类型** | **面积** | **容积率** | **开发程度** | **设定使用年期** | **标定地价** | | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **平均楼面地价** | **单位面积地价** |
| 1 | 441521S5000101 | 海丰县海城镇S5-01地块 | 商服用地 | 出让 | 4786.13 | 4.28 | 五通一平 | 40 | 2460 | 10526 |  |
| 2 | 441521S5000201 | 海丰县海城镇S5-02地块 | 商服用地 | 出让 | 8700.00 | 4.48 | 五通一平 | 40 | 1900 | 8519 |  |
| 3 | 441521S5000301 | 海丰县城东镇S5-03地块 | 商服用地 | 出让 | 25000.00 | 5.00 | 五通一平 | 40 | 950 | 4750 |  |
| 4 | 441521H7000101 | 海丰县海城镇H7-01地块 | 商住混合用地 | 出让 | 11499.40 | 5.60 | 五通一平 | 商服40、住宅70 | 1400 | 7840 |  |
| 5 | 441521H7000201 | 海丰县海城镇H7-02地块 | 商住混合用地 | 出让 | 4306.70 | 6.06 | 五通一平 | 商服40、住宅70 | 1040 | 6304 |  |
| 6 | 441521H7000301 | 海丰县海城镇H7-03地块 | 商住混合用地 | 出让 | 2186.00 | 2.00 | 五通一平 | 商服40、住宅70 | 1090 | 2180 |  |
| 7 | 441521H7000401 | 海丰县海城镇H7-04地块 | 商住混合用地 | 出让 | 43405.60 | 1.50 | 五通一平 | 商服40、住宅70 | 1300 | 1947 |  |
| 8 | 441521H7000501 | 海丰县城东镇H7-05地块 | 商住混合用地 | 出让 | 70037.00 | 5.96 | 五通一平 | 商服40、住宅70 | 1350 | 8050 |  |
| 9 | 441521H7000601 | 海丰县附城镇H7-06地块 | 商住混合用地 | 出让 | 98682.50 | 3.49 | 五通一平 | 商服40、住宅70 | 1580 | 5520 |  |
| 10 | 441521H7000701 | 海丰县附城镇H7-07地块 | 商住混合用地 | 出让 | 47692.00 | 4.30 | 五通一平 | 商服40、住宅70 | 1450 | 6235 |  |
| 11 | 441521H7000801 | 海丰县海城镇H7-08地块 | 商住混合用地 | 出让 | 21213.00 | 5.00 | 五通一平 | 商服40、住宅70 | 1450 | 7250 |  |
| 12 | 441521H7000901 | 海丰县附城镇H7-09地块 | 商住混合用地 | 出让 | 58070.00 | 5.10 | 五通一平 | 商服40、住宅70 | 1560 | 7956 |  |
| 13 | 441521H7001001 | 海丰县海城镇H7-10地块 | 商住混合用地 | 出让 | 1078.00 | 5.51 | 五通一平 | 商服40、住宅70 | 1090 | 6008 |  |
| 14 | 441521H7001101 | 海丰县附城镇H7-11地块 | 商住混合用地 | 出让 | 13658.90 | 4.59 | 五通一平 | 商服40、住宅70 | 1140 | 5230 |  |
| 15 | 441521H7001201 | 海丰县附城镇H7-12地块 | 商住混合用地 | 出让 | 11007.00 | 5.00 | 五通一平 | 商服40、住宅70 | 1350 | 6750 |  |
| 16 | 441521H7001301 | 海丰县梅陇镇H7-13地块 | 商住混合用地 | 出让 | 44313.20 | 4.30 | 五通一平 | 商服40、住宅70 | 980 | 4210 |  |
| 17 | 441521H7001401 | 海丰县梅陇镇H7-14地块 | 商住混合用地 | 出让 | 27116.00 | 4.30 | 五通一平 | 商服40、住宅70 | 940 | 4042 |  |
| 18 | 441521Z7000101 | 海丰县附城镇Z7-01地块 | 住宅用地 | 出让 | 11812.50 | 2.30 | 五通一平 | 70 | 1120 | 2576 |  |
| 19 | 441521Z7000201 | 海丰县附城镇Z7-02地块 | 住宅用地 | 出让 | 16147.00 | 2.10 | 五通一平 | 70 | 1480 | 3108 |  |
| 20 | 441521Z7000301 | 海丰县海城镇Z7-03地块 | 住宅用地 | 出让 | 7301.00 | 7.81 | 五通一平 | 70 | 1260 | 9837 |  |
| 21 | 441521Z7000401 | 海丰县海城镇Z7-04地块 | 住宅用地 | 出让 | 50035.00 | 1.72 | 五通一平 | 70 | 1120 | 1931 |  |
| 22 | 441521Z7000501 | 海丰县附城镇Z7-05地块 | 住宅用地 | 出让 | 2161.00 | 5.64 | 五通一平 | 70 | 1060 | 5975 |  |
| 23 | 441521Z7000601 | 海丰县城东镇Z7-06地块 | 住宅用地 | 出让 | 11639.00 | 3.50 | 五通一平 | 70 | 1570 | 5495 |  |
| 24 | 441521Z7000701 | 海丰县城东镇Z7-07地块 | 住宅用地 | 出让 | 6229.40 | 3.20 | 五通一平 | 70 | 1060 | 3395 |  |
| 25 | 441521Z7000801 | 海丰县城东镇Z7-08地块 | 住宅用地 | 出让 | 17004.00 | 3.10 | 五通一平 | 70 | 1120 | 3472 |  |
| 26 | 441521Z7000901 | 海丰县城东镇Z7-09地块 | 住宅用地 | 出让 | 53366.00 | 2.72 | 五通一平 | 70 | 1060 | 2881 |  |
| 27 | 441521Z7001001 | 海丰县海城镇Z7-10地块 | 住宅用地 | 出让 | 55023.70 | 2.50 | 五通一平 | 70 | 1350 | 3375 |  |
| 28 | 441521Z7001101 | 海丰县海城镇Z7-11地块 | 住宅用地 | 出让 | 68836.80 | 3.00 | 五通一平 | 70 | 1350 | 4050 |  |
| 29 | 441521Z7001201 | 海丰县城东镇Z7-12地块 | 住宅用地 | 出让 | 34265.00 | 4.50 | 五通一平 | 70 | 1350 | 6075 |  |
| 30 | 441521L8000101 | 海丰县海城镇L8-01地块 | 公共服务用地 | 出让 | 97507.60 | 1.50 | 五通一平 | 50 | -- | 420 |  |
| 31 | 441521L8000201 | 海丰县梅陇镇L8-02地块 | 公共服务用地 | 出让 | 24083.60 | 2.30 | 五通一平 | 50 | -- | 400 |  |
| 32 | 441521G6000101 | 海丰县附城镇G6-01地块 | 工业用地 | 出让 | 28466.00 | 0.23 | 五通一平 | 50 | -- | 360 |  |
| 33 | 441521G6000201 | 海丰县城东镇G6-02地块 | 工业用地 | 出让 | 22496.30 | 2.80 | 五通一平 | 50 | -- | 360 |  |
| 34 | 441521G6000301 | 海丰县城东镇G6-03地块 | 工业用地 | 出让 | 36933.20 | 2.80 | 五通一平 | 50 | -- | 360 |  |
| 35 | 441521G6000401 | 海丰县城东镇G6-04地块 | 工业用地 | 出让 | 13998.10 | 2.29 | 五通一平 | 50 | -- | 360 |  |
| 36 | 441521G6000501 | 海丰县城东镇G6-05地块 | 工业用地 | 出让 | 153404.50 | 0.55 | 五通一平 | 50 | -- | 360 |  |
| 37 | 441521G6000601 | 海丰县城东镇G6-06地块 | 工业用地 | 出让 | 62425.16 | 0.89 | 五通一平 | 50 | -- | 360 |  |
| 38 | 441521G6000701 | 海丰县梅陇镇G6-07地块 | 工业用地 | 出让 | 41983.30 | 2.80 | 五通一平 | 50 | -- | 280 |  |
| 39 | 441521G6000801 | 海丰县梅陇镇G6-08地块 | 工业用地 | 出让 | 85000.00 | 0.13 | 五通一平 | 50 | -- | 350 |  |
| 40 | 441521G6000901 | 海丰县公平镇G6-09地块 | 工业用地 | 出让 | 13000.00 | 0.53 | 五通一平 | 50 | -- | 260 |  |
| 41 | 441521G6001001 | 海丰县公平镇G6-10地块 | 工业用地 | 出让 | 6068.00 | 1.09 | 五通一平 | 50 | -- | 260 |  |
| 42 | 441521G6001101 | 海丰县可塘镇G6-11地块 | 工业用地 | 出让 | 18720.00 | 1.17 | 五通一平 | 50 | -- | 330 |  |
| 43 | 441521G6001201 | 海丰县可塘镇G6-12地块 | 工业用地 | 出让 | 647.50 | 1.22 | 五通一平 | 50 | -- | 260 |  |
| **填表说明：**表中填写单位分别为：面积，平方米；设定使用年期，年；标定地价，元每平方米。 | | | | | | | | | | | |