五华县2020年度标定地价评估成果

- 一、标定地价公示范围。五华县2020年度标定地价评估项目中标定地价公示范围为: 五华县城区、安流镇和华城镇近期规划建设区范围,公示范围的总面积约38.73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。具体如下:
- (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下、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,标准宗地的首层楼面地价、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下、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下、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,标准宗地的首层楼面地价、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下、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。

五华县2020年度标定地价标准宗地内涵表

宗地用途项目	商服用地	住宅用地	商住混合用地	工业用地						
估价期日	2020年1月1日									
土地开发程度	宗	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						
容积率		现状名	 							
价值类型	市场特征平稳力	正常情况、公开竞争市场	汤条件下的权利特征完整	E 的使用权价格						
价格表现形式	首层楼面地价、 平均楼面地价、 单位面积地价	平均楼面地价、 单位面积地价	首层楼面地价、 平均楼面地价、 单位面积地价	单位面积地价						

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:

五华县2020年度标定地价评估用途表

标定地价评估用途	一级类	二级类
商服用地	商服用地	零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、 商务金融用地、娱乐用地、其他商服用地
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、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、娱乐用地、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、仓储用地

五华县 2020 年度标定地价公示信息表

市县名称: 五华县

地价期日: 2020年1月1日

		位置和名称				面积				标定地价		(元/平方米)		
序	标准宗地编码		区县	用途	权利		容积率	开发	设定使用	综合地价		各用途价格		备注
号	100年702四年7	工具作口机		711/25	类型	(平方米)	#1/\ 	程度	年期(年)	平均楼	单位面	商业首层	住宅平均	# /_
										面地价	积地价	楼面地价	楼面地价	
1	441424S5000101	粤东农批东广场	中心城区	商服用地	出让土地	14443.69	0. 64	五通一平	40	2340	1498	3000	_	
1.	44142455000101	与小心1L小/	1/0/2012	四八人八八世	使用权	1443.07	0.04	Ⅲ 1	70	2370	1470	3000		
2.	441424\$5000201	和兴汽车贸易车行	中心城区	商服用地	出让土地	4780.58	2.50	五通一平	40	1885	4713	2900	_	
2.	77172753000201	作八八十页第一门	1107412	141 /JK/11 76	使用权	4700.50	2. 30	TT-46 1	70	1003	7713	2700		
3.	441424H7000101	· 敏捷金玥府	中心城区	商住混合	出让土地	28878.30	3. 00	五通一平	商业: 40;	1262	3786	2970	1200	
J.	771727117000101	外化立つバ	110700	用地	使用权	20070. 50	3.00	TT 700	14年: 70	1202	3700	2710	1200	
4.	441424H7000201	印象唐街	中心城区	商住混合	出让土地	23465.76	1.64	五通一平	商业: 40;	1976	3241	3360	1350	
	771727117000201	中外海内	1107412	用地	使用权	23403.70	1, 04	TT-46 1	住宅: 70	1770	3271	3300	1330	
5.	441424H7000301	鸿云花园五期	中心城区	商住混合	出让土地	4779.51	3. 36	五通一平	商业: 40;	1543	5184	3567	1400	
J.	771727117000301	7月 2 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	1107412	用地	使用权	4777.51	3, 30	TT-46 1	住宅: 70	1343	3104	3301	1400	
6.	441424H7000401	锦绣星城	中心城区	商住混合	出让土地	17048.37	3.50	五通一平	商业: 40;	1570	5495	3625	1430	
0.	771727117000701	明幼生が	1107412	用地	使用权	17040.57	3. 30	TT-46 1	任七: /0	1370	3473	3023	1430	
7	441424H7000501		中心城区	商住混合	出让土地	2199.97	7.43	五通一平	商业: 40;	1585	11777	3900	1450	
\ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \	771727117000301	那八·10四一列	1107412	用地	使用权	2177.71	7. 43	TT-46 1	住宅: 70	1303	11///	3700	1430	
8.	441424H7000601	嘉福苑	中心城区	商住混合	出让土地	1202.00	9. 29	五通一平	商业: 40;	1348	12523	3125	1200	
0.	771727117000001	知り田グロ	1107412	用地	使用权	1202.00	7, 27	TT-46 1	住宅: 70	1340	12323	3123	1200	
9.	441424H7000701	印象唐苑	中心城区	商住混合	出让土地	19608.38	3. 30	五通一平	商业: 40;	1528	5042	3360	1350	
	111121111000101	「F 30-/ロ クU	110741	用地	使用权	17000. 30	5. 50	TT-46	住宅: 70	1520	3072	2200	1330	
10.	441424H7000801	锦绣华庭	中心城区	商住混合	出让土地	4291.50	7.86	五通一平	商业: 40;	1413	11106	3120	1300	
10.	77172711/00001	柳初十炔	十八城区	用地 使用权	使用权	7271.50	7.00	TT 100	住宅: 70	1713	11100	3120	1300	

		马 位置和名称								杨	定地价	(元/平方	米)	
序	标准宗地编码		区县	用途	权利	面积	容积率	开发	设定使用	综合地价		各用途价格		备注
号	707年75×巴纳河	単三なH 右が		加壓	类型	(平方米)	台你干	程度	年期 (年)	平均楼	单位面	商业首层	住宅平均	田仁
										面地价	积地价	楼面地价	楼面地价	
11.	441424H7000901	长安豪庭	中心城区	商住混合 用地	出让土地 使用权	52946.40	3. 46	五通一平	商业: 40; 住宅: 70	1537	5318	3480	1350	
12.	441424H7001001	奥园广场	中心城区	商住混合 用地	出让土地 使用权	75423.40	1.85	五通一平	商业: 40; 住宅: 70	2237	4138	4500	1390	
13.	441424H7001101	华圣豪苑二期	中心城区	商住混合 用地	出让土地 使用权	9701.88	5.40	五通一平	商业: 40; 住宅: 70	1635	8829	3840	1400	
14.	441424H7001201	长乐居	中心城区	商住混合 用地	出让土地 使用权	1009. 52	5. 96	五通一平	商业: 40; 住宅: 70	1682	10025	3600	1380	
15.	441424H7001301	足球小镇	中心城区	商住混合 用地	出让土地 使用权	6905.04	1. 30	五通一平	商业: 40; 住宅: 70	944	1227	1950	880	
16.	441424H7001401	万宁华府	中心城区	商住混合 用地	出让土地 使用权	13269. 09	3. 00	五通一平	商业: 40; 住宅: 70	1304	3912	2500	1150	
17.	441424H7001501	碧桂园凤凰城	中心城区	商住混合 用地	出让土地 使用权	137904.84	3. 00	五通一平	商业: 40; 住宅: 70	1230	3690	2500	1150	
18.	441424H7001601	敏捷锦绣和府	中心城区	商住混合 用地	出让土地 使用权	60347. 25	3. 00	五通一平	商业: 40; 住宅: 70	1277	3831	2500	1250	
19.	441424H7001701	水寨镇上坝琴江公 路旁	中心城区	商住混合 用地	出让土地 使用权	9656. 06	3. 50	五通一平	商业: 40; 住宅: 70	1300	4550	2250	1250	
20.	441424H7001801	水寨镇琴江四路旁	中心城区	商住混合 用地	出让土地 使用权	22431.15	3. 00	五通一平	商业: 40; 住宅: 70	1111	3333	2125	1050	
21.	441424H7001901	建裕大厦	中心城区	商住混合 用地	出让土地 使用权	3454. 26	9. 29	五通一平	商业: 40; 住宅: 70	1341	12458	2970	1300	
22.	441424H7002001	楷裕德实业	中心城区	商住混合 用地	出让土地 使用权	410.50	3. 50	五通一平	商业: 40; 住宅: 70	1510	5285	2970	1300	
23.	441424H7002101	琴江壹号	中心城区	商住混合 用地	出让土地 使用权	29213. 05	4.83	五通一平	商业: 40; 住宅: 70	1402	6772	2970	1300	

		位置和名称								村	定地价	(元/平方	米)	
序	标准宗地编码		区县	用途	权利	面积	容积率	开发	设定使用	综合地价		各用途价格		备注
号	1707年75125州11月	単直がH 右が	△☆	加巡	类型	(平方米)	台你干	程度	年期 (年)	平均楼	单位面	商业首层	住宅平均	田江
										面地价	积地价	楼面地价	楼面地价	
24.	441424H7002201	华维客家湾	中心城区	商住混合 用地	出让土地 使用权	16827.87	3. 90	五通一平	商业: 40; 住宅: 70	1201	4684	2470	1100	
25.	441424H7002301	围龙屋实业	中心城区	商住混合 用地	出让土地 使用权	16331.25	2.60	五通一平	商业: 40; 住宅: 70	972	2527	2075	900	
26.	441424Z7000101	水寨镇华兴北路大 坝圩	中心城区	住宅用地	出让土地 使用权	35.85	4.71	五通一平	70	1050	4946	-	1050	
27.	441424Z7000201	锦福华庭	中心城区	住宅用地	出让土地 使用权	3953. 59	3. 20	五通一平	70	1430	4576	1	1430	
28.	441424Z7000301	水寨镇华三横街	中心城区	住宅用地	出让土地 使用权	49.20	4. 30	五通一平	70	1550	6665	-	1550	
29.	441424Z7000401	水寨镇园新二路	中心城区	住宅用地	出让土地 使用权	51.66	5. 15	五通一平	70	1500	7725	1	1500	
30.	441424Z7000501	河东镇开发区邮电 二横街 08 号	中心城区	住宅用地	出让土地 使用权	82.80	2. 19	五通一平	70	1000	2190	ı	1000	
31.	441424G6000101	东成家具	中心城区	工业用地	出让土地 使用权	26984.10	-	五通一平	50	-	260	1	1	
32.	441424G6000201	香雪智慧中医药产 业	中心城区	工业用地	出让土地 使用权	92201.91	_	五通一平	50	-	260	ı	1	
33.	441424G6000301	合创实业	中心城区	工业用地	出让土地 使用权	34990.00	_	五通一平	50	-	260	ı	-	
34.	441424G6000401	海宴酒业	中心城区	工业用地	出让土地 使用权	32752. 05	1	五通一平	50	-	300	-	1	
35.	441424G6000501	佰达精密五金制造	中心城区	工业用地	出让土地 使用权	2375.10	-	五通一平	50	-	260	ı	ı	
36.	441424H7002401	南国花园	华城镇	商住混合 用地	出让土地 使用权	16138. 30	5. 00	五通一平	商业: 40; 住宅: 70	766	3830	1625	750	

_					+n 1 .1	面积	容积率	π.μ.	27.ウ/生田		定地价			
序号	标准宗地编码	位置和名称	区县	用途	权利			开发 程度	设定使用	综合		各用途价格		备注
5					类型	(平方米)			年期(年)	平均楼 面地价	单位面 积地价		住宅平均 楼面地价	1
37.	441424H7002501	龙福花园	华城镇	商住混合 用地	出让土地 使用权	6829.00	4.84	五通一平	商业: 40; 住宅: 70	792	3833	1610	740	
38.	441424Z7000601	华城镇前和市场 A3 (12)号	华城镇	住宅用地	出让土地 使用权	61.00	3. 91	五通一平	70	780	3050	_	780	
39.	441424Z7000701	华城镇高桂路	华城镇	住宅用地	出让土地 使用权	111.60	4. 42	五通一平	70	800	3536	_	800	
40.	441424G6000601	冠华传导	华城镇	工业用地	出让土地 使用权	56901.29	_	五通一平	50	-	190	_	-	
41.	441424Z7000801	安流镇司前街 157 至 159 号	安流镇	住宅用地	出让土地 使用权	383.00	1. 13	五通一平	70	700	791	_	700	
42.	441424Z7000901	安流镇青江村透江 北	安流镇	住宅用地	出让土地 使用权	139. 56	4.60	五通一平	70	750	3450	_	750	