

附件 1

鹤山市标定地价的基本内容

一、本次公布的国有建设用地标定地价（以下简称标定地价）的公示范围为鹤山市城区以及雅瑶镇、龙口镇、古劳镇、桃源镇、共和镇、鹤城镇、址山镇、宅梧镇、双合镇 9 个镇，标定区域总土地面积约 31.35 平方公里。

二、本次鹤山市国有建设用地标定地价体系主要用地类型分为商服用地、商住混合用地、工业用地、公共服务（一类）用地、公共服务（二类）用地共五种用途。价格表现形式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。各用途标定地价的内涵见下表：

用地类型	土地开发程度	容积率	权利特征	使用年期
商服用地	设定开发程度为现状土地开发程度	3.37	具有相对完整的国有出让土地权利，不考虑抵押权、地役权等他项权利的限制	40 年
商住混合用地		2.0-3.5	具有相对完整的国有出让土地权利，不考虑抵押权、地役权等他项权利的限制	商服用地 40 年，住宅用地 70 年
工业用地		0.13-2.8	具有相对完整的国有出让土地权利，不考虑抵押权、地役权等他项权利的限制	50 年
公共服务（一类）用地		1.43	具有相对完整的国有出让土地权利，不考虑抵押权、地役权等他项权利的限制	50 年
公共服务（二类）用地		0.09-0.99	具有相对完整的国有出让土地权利，不考虑抵押权、地役权等他项权利的限制	50 年

三、本次标定地价的估价期日为 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:

标定地价评估用途	一级类	二级类
商服用地	商服用地	零售 商服用地、批发市场用地、餐饮用地、其他商服用地、商务金融用地
商住混合用地	商服用地、住宅用地	零售 商服用地、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、仓储用地
公共服务(一类)用地	公共管理与公共服务用地	新闻出版用地、教育用地、科研用地、医疗卫生用地、文化设施用地、体育用地
公共服务(二类)用地		公用设施用地

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、鹤山市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, 经市政府批准后, 对外公布执行。