

附件 1

标定地价的基本内容

一、本次公布的台山市城镇国有建设用地标定地价评估服务项目（以下简称“标定地价”）的公示范围为《台山市城市总体规划（2014-2030 年）》确定的台城街道规划建设区范围内的由 45 个标定区域组合构成的空间范围，公示范围土地面积共 19.61 平方公里。

二、本次台山市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。涉及工业用地的标准宗地评估价格表现形式为地面地价外，其余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，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 台山市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	权利特征	使用年期
住宅用地	宗地外按现状设定开发程度为宗地红线外五通（包括通上水、通下水、通电、通路、通讯），宗地红线内场地平整，即“五通一平”	1.84-9.39	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
商住混合用地		0.39-9.91		商服用地 40 年；住宅用地 70 年
工业用地		0.37-1.00		50 年

备注：容积率为该用途各标准宗地的现状容积率范围。

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:

表 2 台山市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、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、台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, 经市人民政府批准后, 对外公布实施。

附件 2

台山市城镇国有建设用地标定地价评估服务项目公示信息表

市县名称：台山市

2020 年 1 月 1 日

序号	标准宗地编码	行政区	标准宗地名称	位置	用途	权利类型	标准宗地用地面积(平方米)	各用途比例	容积率	开发程度	设定使用年期	标定地价(元/平方米)		级别	备注
												地面地价	楼面地价		
1	440781G060100101	台城街道	广东迪生力汽配股份有限公司	台山市台城街道办西湖工业区兴业路 9 号	工业用地	国有出让	59894	工业：100%	0.37	五通一平	工业用地 50 年	440	——	工业 2 级	已建成，参照规划指标评估
2	440781G060100201	台城街道	台山安浦泳池桑拿设备有限公司	台山市台城仓下村委会更营山榭柱坑	工业用地	国有出让	52430	工业：100%	0.98	五通一平	工业用地 50 年	438	——	工业 2 级	已建成，参照规划指标评估
3	440781G060100301	台城街道	伟富(台山)机电有限公司	台山市台城镇桥湖路 328 号	工业用地	国有出让	63501	工业：100%	0.84	五通一平	工业用地 50 年	444	——	工业 2 级	——
4	440781G060100401	台城街道	广东三七新能源有限公司	台山市长兴路 16 号	工业用地	国有出让	179957	工业：100%	0.50	五通一平	工业用地 50 年	373	——	工业 3 级	已建成，参照规划指标评估

5	440781G060100501	台城街道	台山市瑞威石化有限公司	台山市台城街道办新宁大道263号	工业用地	国有出让	15240	工业: 100%	1.00	五通一平	工业用地50年	370	——	工业3级	待开发, 参照规划指标评估
6	440781H070100101	台城街道	革新路67号单体楼	台山市台城革新路67号	商住混合用地	国有出让	158	商服: 30.49%; 住宅: 69.51%	2.25	五通一平	商服用地40年, 住宅用地70年	4589	2044	商服1级; 住宅1级	——
7	440781H070100301	台城街道	沃华时代广场(二期)	台山市合城长岭管理区马山	商住混合用地	国有出让	36854	商服: 7.26%; 住宅: 92.74%	3.62	五通一平	商服用地40年, 住宅用地70年	7591	2098	商服4级; 住宅3级	在建工程, 参照规划指标评估
8	440781H070100401	台城街道	东方名城B区	台山市台城香雁湖村委会西湖村朗底洞	商住混合用地	国有出让	46084	商服: 12.78%; 住宅: 87.22%	2.49	五通一平	商服用地40年, 住宅用地70年	5115	2058	商服3级; 住宅2级	已建成, 参照规划指标评估
9	440781H070100501	台城街道	金茂广场	台山市台城舜德路131号	商住混合用地	国有出让	25740	商服: 13.68%; 住宅: 86.32%	3.66	五通一平	商服用地40年, 住宅用地70年	6699	1829	商服2级; 住宅2级	已建成, 参照规划指标评估
10	440781H070100601	台城街道	奥园·禧悦台(二期)	台山市台城镇白石路与银河路交叉口东南侧	商住混合用地	国有出让	55392	商服: 10.35%; 住宅: 89.65%	2.45	五通一平	商服用地40年, 住宅用地70年	5158	2102	商服3级; 住宅3级	已建成, 参照规划指标评估

11	440781H070100701	台城街道	侨雅·耀东明珠	台山市台城镇香雁湖管理区西湖湖岗(土名)	商住混合用地	国有出让	89602	商服: 2.98%; 住宅: 97.02%	3.49	五通一平	商服用地40年,住宅用地70年	6083	1742	商服3级; 住宅2级	已建成,参照规划指标评估
12	440781H070100801	台城街道	骏景湾悦峰	台山市台城南区陈宜禧路与公园路交叉口东南侧地块一、地块二	商住混合用地	国有出让	136667	商服: 1.01%; 住宅: 98.99%	2.80	五通一平	商服用地40年,住宅用地70年	5396	1927	商服3级; 住宅2级	在建工程,参照规划指标评估
13	440781H070100901	台城街道	台山市翠湖豪庭	台山市台城镇横湖开发区	商住混合用地	国有出让	161401	商服: 10.94%; 住宅: 89.06%	2.08	五通一平	商服用地40年,住宅用地70年	4237	2038	商服3级; 住宅3级	在建工程,参照规划指标评估
14	440781H070101001	台城街道	尚品壹号	台山市台城城东管理区圣堂坑(土名)	商住混合用地	国有出让	11899	商服: 5.11%; 住宅: 94.89%	2.49	五通一平	商服用地40年,住宅用地70年	4786	1922	商服3级; 住宅3级	已建成,参照规划指标评估
15	440781H070101101	台城街道	步步高豪庭(二期)	台山市台城石华路	商住混合用地	国有出让	17480	商服: 8.29%; 住宅: 91.71%	2.81	五通一平	商服用地40年,住宅用地70年	5944	2112	商服3级; 住宅3级	在建工程,参照规划指标评估
16	440781H070101201	台城街道	东方豪苑(4-1期)	台山市台城环市东路东方豪苑	商住混合用地	国有出让	27773	商服: 2.99%; 住宅: 97.01%	2.57	五通一平	商服用地40年,住宅用地70年	5345	2079	商服2级; 住宅2级	已建成,参照规划指标评估

17	440781H070101301	台城街道	明珠苑 13 号楼	台山市台城镇明珠苑 13 号	商住混合用地	国有出让	864	商服: 11.30%; 住宅: 88.7%	8.85	五通一平	商服用地 40 年, 住宅用地 70 年	15373	1738	商服 2 级; 住宅 2 级	已建成, 参照规划指标评估
18	440781H070101501	台城街道	源华苑	台山市台城镇环市东路 (台城中心小学南侧)	商住混合用地	国有出让	9776	商服: 13.83%; 住宅: 86.17%	3.00	五通一平	商服用地 40 年, 住宅用地 70 年	5721	1904	商服 2 级; 住宅 2 级	已建成, 参照规划指标评估
19	440781H070101601	台城街道	锦绣商住楼	台山市台城台冲路 114 号	商住混合用地	国有出让	1463	商服: 8.69%; 住宅: 91.31%	3.00	五通一平	商服用地 40 年, 住宅用地 70 年	5571	1858	商服 3 级; 住宅 2 级	1. 已建成, 参照规划指标评估; 2. 标定地价包含地上首层车库价值
20	440781H070101701	台城街道	碧桂园盛世花园	台山市台城街道龙华里 34 号	商住混合用地	国有出让	60304	商服: 4.43%; 住宅: 95.57%	2.95	五通一平	商服用地 40 年, 住宅用地 70 年	5766	1954	商服 3 级; 住宅 2 级	已建成, 参照规划指标评估
21	440781H070101901	台城街道	碧桂园繁华里	台山市台城镇沙岗湖开发区	商住混合用地	国有出让	107403	商服: 16.83%; 住宅: 83.17%	1.63	五通一平	商服用地 40 年, 住宅用地 70 年	3314	2027	商服 3 级; 住宅 3 级	已建成, 参照规划指标评估

22	440781H070102001	台城街道	碧桂园幸福里	台山市台城镇沙岗湖开发区	商住混合用地	国有出让	190250	商服: 2.74%; 住宅: 80.66%	1.49	五通一平	商服用地40年,住宅用地70年	2500	1680	商服3级; 住宅3级	1. 已建成, 参照规划指标评估; 2. 标定地价包含地上配套学校价值
23	440781H070102101	台城街道	东富花园46号	台山市台城镇城东四区A小区规划号46号	商住混合用地	国有出让	600	商服: 13.00%; 住宅: 87.00%	6.23	五通一平	商服用地40年,住宅用地70年	11295	1813	商服3级; 住宅3级	已建成, 参照规划指标评估
24	440781H070102201	台城街道	千禧秀荷花城(二期第2幢)	台山市台城河滨东路8号第2幢	商住混合用地	国有出让	3587	商服: 13.16%; 住宅: 86.84%	8.53	五通一平	商服用地40年,住宅用地70年	17799	2088	商服2级; 住宅2级	——
25	440781H070102301	台城街道	顺诚雅轩	台山市台城富城大道116、118号	商住混合用地	国有出让	1940	商服: 34.35%; 住宅: 65.65%	3.50	五通一平	商服用地40年,住宅用地70年	7160	2046	商服2级; 住宅2级	已建成, 参照规划指标评估
26	440781H070102401	台城街道	富居天悦	台山市台城富城大道176、178号	商住混合用地	国有出让	2200	商服: 24.60%; 住宅: 75.40%	7.27	五通一平	商服用地40年,住宅用地70年	13685	1882	商服2级; 住宅2级	已建成, 参照规划指标评估

27	440781H070102501	台城街道	龙腾豪园(一期)	台山市台城白水村委会长山东西坑	商住混合用地	国有出让	37876	商服: 8.05%; 住宅: 91.95%	3.53	五通一平	商服用地40年,住宅用地70年	6643	1884	商服4级; 住宅3级	已建成,参照规划指标评估
28	440781H070102601	台城街道	荣华花园	台山市台城镇龙舟地	商住混合用地	国有出让	17683	商服: 14.87%; 住宅: 85.13%	2.38	五通一平	商服用地40年,住宅用地70年	4300	1807	商服3级; 住宅2级	标定地价包含地上首层车库价值
29	440781H070102701	台城街道	龙兴苑	台山市台城镇龙舟地	商住混合用地	国有出让	9059	商服: 5.40%; 住宅: 94.60%	2.08	五通一平	商服用地40年,住宅用地70年	3597	1730	商服3级; 住宅2级	标定地价包含地上首层车库价值
30	440781H070102801	台城街道	台海路109号单体楼	台山市台城街道办合新社区九耀坊路口	商住混合用地	国有出让	503	商服: 18.44%; 住宅: 81.56%	9.91	五通一平	商服用地40年,住宅用地70年	14052	1417	商服3级; 住宅2级	——
31	440781H070102901	台城街道	金碧花园	台山市台城镇怡景花园	商住混合用地	国有出让	34646	商服: 14.29%; 住宅: 84.29%	1.86	五通一平	商服用地40年,住宅用地70年	3573	1925	商服3级; 住宅3级	已建成,参照规划指标评估

32	440781H070103001	台城街道	嘉华苑	台山市台城镇环北大道1号地段	商住混合用地	国有出让	11959	商服: 15.47%; 住宅: 84.53%	2.08	五通一平	商服用地40年, 住宅用地70年	3865	1856	商服3级; 住宅2级	1. 已建成, 参照规划指标评估; 2. 标定地价包含地上首层车库价值
33	440781H070103101	台城街道	金海湾三期	台山市台城镇宁桥路	商住混合用地	国有出让	20374	商服: 3.60%; 住宅: 96.40%	2.98	五通一平	商服用地40年, 住宅用地70年	5850	1961	商服3级; 住宅3级	在建工程, 参照规划指标评估
34	440781H070103201	台城街道	新华花苑	台山市台城镇站西路	商住混合用地	国有出让	12498	商服: 12.50%; 住宅: 87.50%	2.77	五通一平	商服用地40年, 住宅用地70年	5193	1874	商服3级; 住宅3级	已建成, 参照规划指标评估
35	440781H070103301	台城街道	兴华花园	台山市台城桥湖路后山猫儿山	商住混合用地	国有出让	36080	商服: 5.24%; 住宅: 94.76%	2.86	五通一平	商服用地40年, 住宅用地70年	5076	1777	商服3级; 住宅3级	——
36	440781H070103401	台城街道	六福山庄聚福苑	台山市台城镇六福山庄B2地块	商住混合用地	国有出让	16204	商服: 11.18%; 住宅: 88.82%	2.36	五通一平	商服用地40年, 住宅用地70年	4681	1987	商服3级; 住宅2级	已建成, 参照规划指标评估

37	440781H070103501	台城街道	骏景园	台山市仓下社区塘梅岭、塘步坑	商住混合用地	国有出让	25856	商服：4.81%；住宅：95.19%	3.06	五通一平	商服用地40年，住宅用地70年	5016	1639	商服4级；住宅3级	已建成，参照规划指标评估
38	440781H070103601	台城街道	益通·枫情尚城	台山市台城板岗村委会浪波村	商住混合用地	国有出让	62501	商服：8.53%；住宅：91.47%	2.80	五通一平	商服用地40年，住宅用地70年	4481	1600	商服4级；住宅4级	在建工程，参照规划指标评估
39	440781H070103701	台城街道	德富楼	台城桥湖路289号之五	商住混合用地	国有出让	8134	商服：19.75%；住宅：80.25%	2.84	五通一平	商服用地40年，住宅用地70年	4982	1754	商服3级；住宅3级	已建成，参照规划指标评估
40	440781H070103801	台城街道	恒大名都（一期）	台山市台城陈宜禧路北152号	商住混合用地	国有出让	62839	商服：4.64%；住宅：95.36%	2.07	五通一平	商服用地40年，住宅用地70年	3544	1714	商服4级；住宅4级	在建工程，参照规划指标评估
41	440781H070103901	台城街道	碧桂园二期	台山市台城镇沙岗湖开发区	住宅用地	国有出让	676376	商服4.17%；住宅95.83%；	0.39	五通一平	商服用地40年，住宅用地70年	1167	3022	商服3级；住宅3级	已建成，参照规划指标评估
42	440781Z070000101	台城街道	教育新村123号单体楼	台山市台城镇园田新村36号	住宅用地	国有出让	90	住宅：100%	4.38	五通一平	住宅用地70年	5719	1306	住宅2级	——

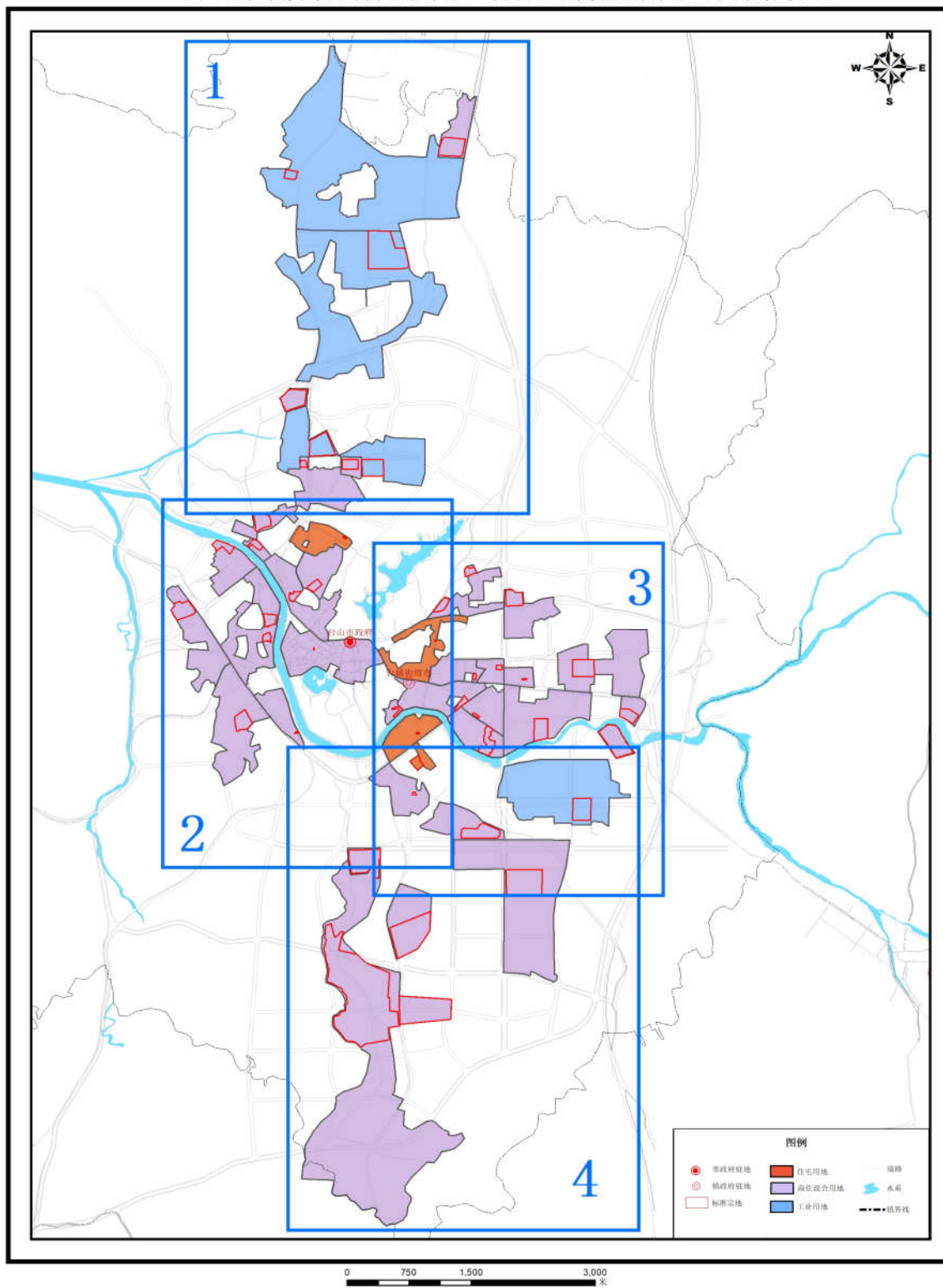
43	440781Z070000301	台城街道	上朗路 314 号单体楼	台山市台城镇上朗路 314 号	住宅用地	国有出让	358	住宅: 100%	8.60	五通一平	住宅用地 70 年	11250	1308	住宅 2 级	——
44	440781Z070000401	台城街道	雅景花苑	台山市台城镇城南管理区南昌村后山	住宅用地	国有出让	14637	住宅: 100%	1.84	五通一平	住宅用地 70 年	3430	1860	住宅 2 级	1. 已建成, 参照规划指标评估; 2. 标定地价包含地上首层车库价值
45	440781Z070000501	台城街道	侨苑新村 63 号楼	台山市台城镇城北管理区侨苑新村 63 号	住宅用地	国有出让	346	住宅: 100%	9.39	五通一平	住宅用地 70 年	11490	1224	住宅 2 级	已建成, 参照规划指标评估

注: 1. 五通一平指宗地红线外通上水、通下水、通电、通讯、通路, 宗地红线内“场地平整”。

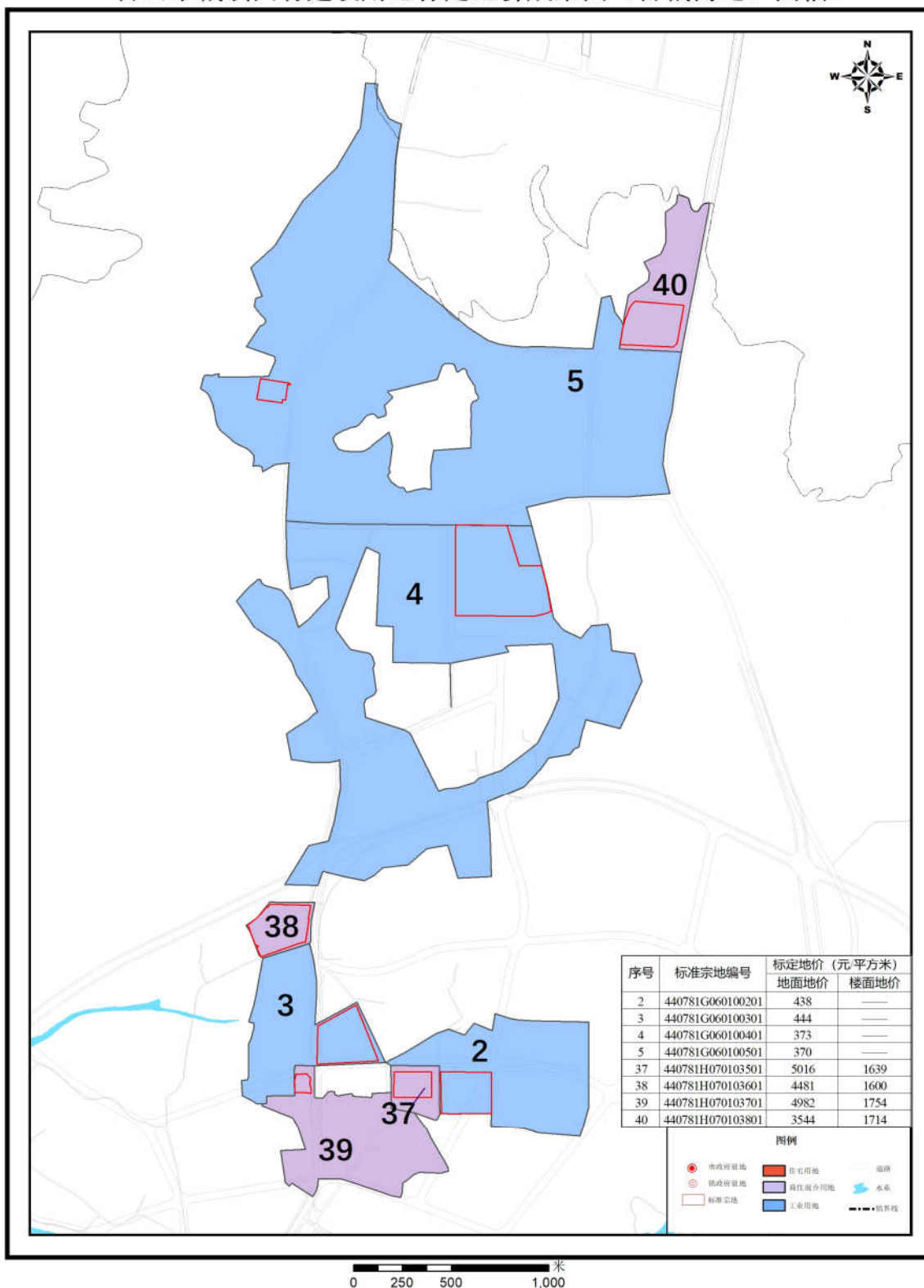
2. 各用途的级别参考《台山市 2018 年城镇国有建设用地使用权基准地价更新项目成果》中的各用途级别。

附件 3

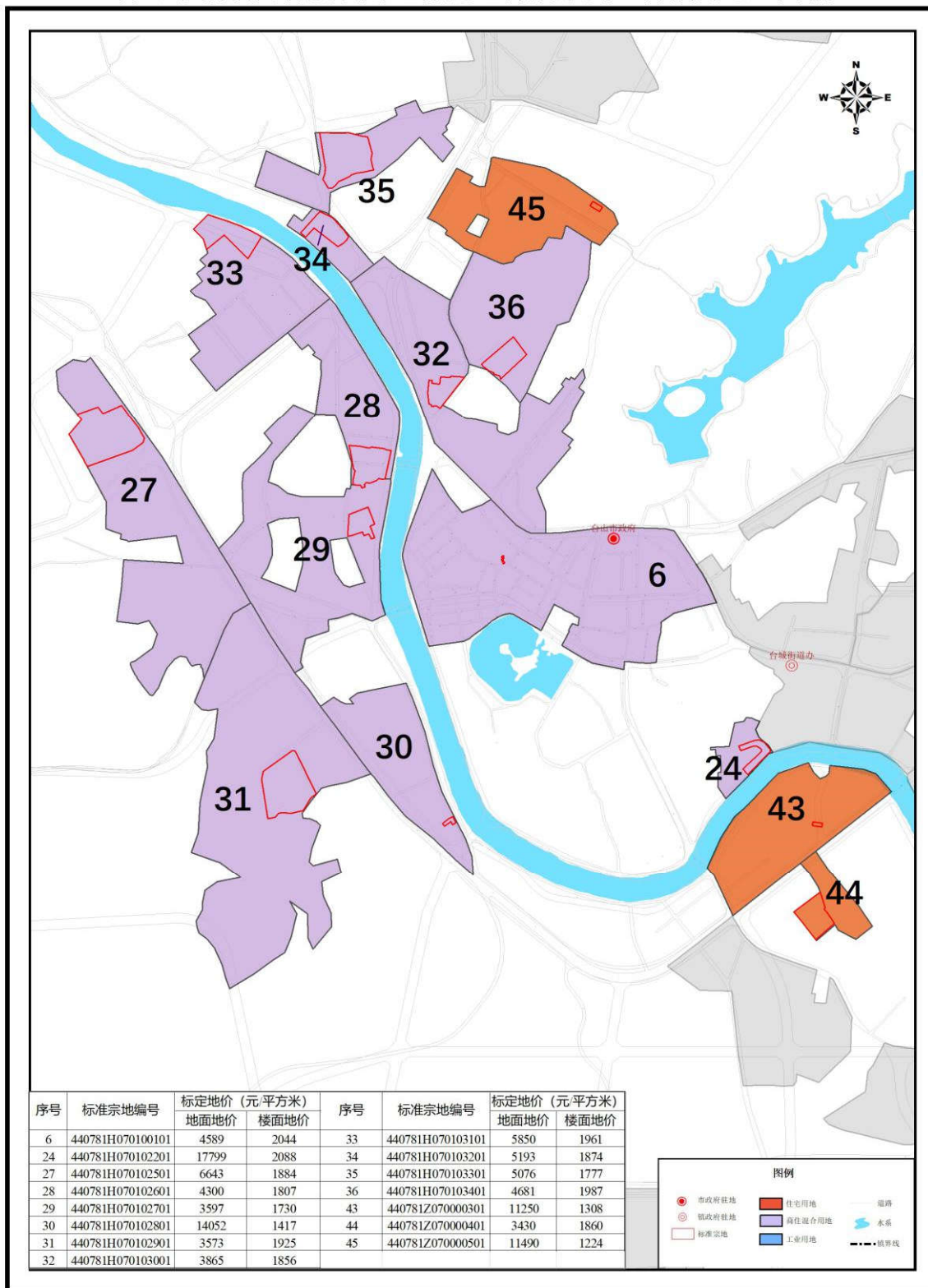
台山市城镇国有建设用地标定地价成果图（台城街道）



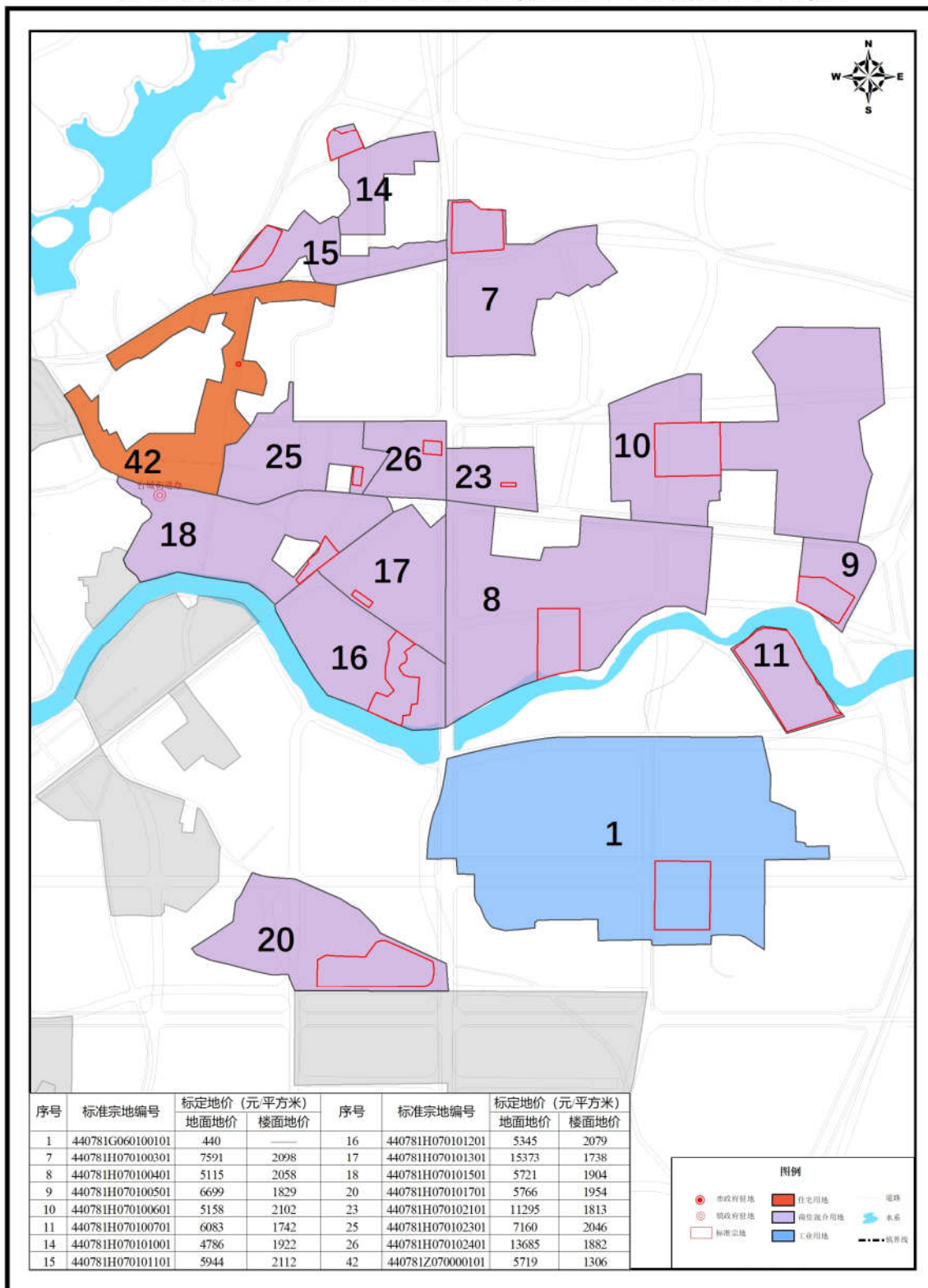
台山市城镇国有建设用地标定地价成果图（台城街道）图幅1



台山市城镇国有建设用地标定地价成果图（台城街道）图幅2



台山市城镇国有建设用地标定地价成果图（台城街道）图幅3



台山市城镇国有建设用地标定地价成果图（台城街道）图幅4

