

关于公布 2020 年南华县县城规划区建设用地标定地价体系更新建设工作测算成果的公告

原国土资源部会同国家发展改革委、财政部、住房和城乡建设部、农业部、中国人民银行、国家林业局、银监会联合印发《关于扩大国有土地有偿使用范围的意见》(国土资规〔2016〕20号)提出,自2018年开始,各州、市、县、区自然资源局,要全面启动城镇标定地价体系建设,有条件的地区,标定地价可逐步扩展到农村集体建设用地。

同时依据云南省自然资源厅文件《云南省自然资源厅关于推进和规范自然资源评价评估有关工作的通知(云自然资利用〔2019〕615号)》的要求,为满足自然资源主管部门工作的需要,需对南华县进行标定地价体系更新工作。我局根据南华县的实际情况,于2020年7月与云南优化房地产土地资产评估咨询有限公司共同组成课题组,开展了南华县标定地价体系更新工作。在相关部门的大力支持下,经过计划、组织、技术准备、技术方案确定、资料收集、整理、测算、图件编制等工作。成果于2021年6月17日经云南省自然资源厅验收合格,经县政府同意,现将南华县县城规划区建设用地标定地价体系更新建设工作测算成果予以公布,自公布之日起实施。



附：2020年南华县县城规划区建设用地标定地价体系更新建设测算成果

2020 年南华县县城规划区建设用地标定地价体系更新建设测算成果

一、建设范围

2020 年南华县标定地价体系更新工作建设范围为：

北至麦地坪、海埂屯隧道；南至下山脚、老高坝工业园区；东至复烤厂烟叶仓库、下马房；西至龙川中学；面积为 1726.56 公顷。

二、标定区域的结果

2020 年标定地价体系更新工作商服用地共划分 6 个标定区域，覆盖面积为 16.31 公顷；住宅用地共划分 15 个标定区域，覆盖面积为 83.48 公顷；商住混合用地共划分 7 个标定区域，覆盖面积为 42.57 公顷；公共服务用地共划分 7 个标定区域，覆盖面积为 29.90 公顷；工矿仓储用地共划分 6 个标定区域，覆盖面积为 101.07 公顷。

三、标准宗地布设的结果

南华县 2020 年标定地价体系更新工作共设立标准宗地 41 宗，具体情况如下：

1、商服用地共 6 宗，其中零售商业用地 3 宗，商务金融用地 1 宗，其他商服用地 2 宗；

2、住宅用地共 15 宗，其中 12 宗为城镇住宅用地，1 宗为公共租赁住房用地，2 宗为廉租房用地；

3、商住混合用地共 7 宗；

4、工矿仓储用地共 6 宗，全部为工业用地；

5、公共管理与公共服务用地共 7 宗，其中教育用地 3 宗，医疗卫生用地 1 宗，机关团体用地 3 宗。

四、标准宗地测算结果表

2020 年南华县县城规划区建设用地标定地价体系更新建设测算成果

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	位置	用途	权利类型	面积(平方米)	容积率	开发程度	设定使用年期	标定地价(元/平方米)		所在基准地价级别	基准地价价格(元/平方米)	备注
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	地面地价	楼面地价			
1	532324S0500201	中国石油	南华县城东北片区, 思源小学东侧	零售商业用地	出让	7173.00	1.0	五通一平	40	1190	1190	I 级	1136	新增
2	532324S0500301	华鑫购物中心	南华县龙川镇龙泉路 30 号	零售商业用地	出让	2984.00	2.0	五通一平	40	1304	652	I 级	1136	新增
3	532324S0500401	中国南方电网	南华县龙川镇南永公路东侧	商务金融用地	出让	7674.00	1.8	五通一平	40	1307	726	I 级	1136	新增
4	532324S0500501	南华野生菌小镇	南华县城东南部, 张合路东侧, 龙泉路以南, 广福路北侧, 红山路以西	其他商服用地	出让	63015.00	2.0	三通一平	40	714	357	III 级	627	新增
5	532324S0500601	机动车驾驶培训基地	龙川镇老高坝区域	其他商服用地	出让	146865.00	1.0	五通一平	40	548	548	工业园区	460	沿用
6	532324H0700101	欣泰华府佳苑	县城南龙山路东侧	商住混合用地	出让	22551.00	1.5	五通一平	商服 40, 住宅 70	1676	1117	I 级	1136/883	变更
7	532324H0700201	瑞特国际	南华县城西北, 省道 S103 线北、滨河路西	商住混合用地	出让	43830.00	1.9	五通一平	商服 40, 住宅 70	1252	659	I 级	1136/883	新增
8	532324H0700301	水岸林语	南华县龙川镇西侧	商住混合用地	出让	58583.00	1.8	五通一平	商服 40, 住宅 70	1226	681	I 级	1136/883	新增
9	532324H0700401	镇南古城	南华县城东北片区偏西南侧	商住混合用地	出让	59136.00	1.3	五通一平	商服 40, 住宅 70	1295	996	I 级	1136/883	变更
10	532324H0700501	幸福枫景	南华县龙川镇县城以东北侧	商住混合用地	出让	41744.00	1.5	五通一平	商服 40, 住宅 70	1565	1043	I 级	1136/883	变更
11	532324H0700601	菌都中央	县城南永公路左侧, 南华大酒店对面	商住混合用地	出让	9090.00	4.5	五通一平	商服 40, 住宅 70	1294	288	I 级	1136/883	新增

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	位置	用途	权利类型	面积(平方米)	容积率	开发程度	设定使用年期	标定地价(元/平方米)		所在基准地价级别	基准地价价格(元/平方米)	备注
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	地面地价	楼面地价			
12	532324H0700701	聚鑫家园	县城东北,省道S103线北	商住混合用地	出让	46666.00	1.6	五通一平	商服40,住宅70	1285	803	I级	1136/883	新增
13	532324Z0700101	柳絮苑	南华县龙川镇南永公路西侧(滨河苑小区旁)	廉租房用地	划拨	12050.00	1.8	五通一平	无年限限制	445	247	I级	883	新增
14	532324Z0700201	虹山小区	南华县龙川镇西北片区滨河路西侧	公共租赁住房用地	出让	19194.00	3.0	五通一平	70	1018	339	I级	883	新增
15	532324Z0700301	荷风苑	南华县龙川镇南永公路西侧	城镇住宅用地	出让	24899.00	1.8	五通一平	70	1121	623	I级	883	沿用
16	532324Z0700401	2015年棚户区改造建设项目1	南华县地方管理段范围内	城镇住宅用地	出让	12684.00	2.2	五通一平	70	1070	486	I级	883	新增
17	532324Z0700501	2015年棚户区改造建设项目2	南华县地方公路管理段范围内	城镇住宅用地	出让	4335.00	2.5	五通一平	70	1073	429	I级	883	新增
18	532324Z0700601	两旗屯小区	南华县龙川镇南永公路东侧	城镇住宅用地	出让	22563.00	2.2	五通一平	70	1287	585	I级	883	新增
19	532324Z0700701	仁和园	南华县龙川镇新320国道线南侧	城镇住宅用地	出让	2395.00	1.4	五通一平	70	1259	899	I级	883	沿用
20	532324Z0700801	锦绣城	南华县城西南片区,滨河大道东侧,龙泉路以南	城镇住宅用地	出让	25979.00	2.0	五通一平	70	1010	505	I级	883	新增
21	532324Z0700901	龙城花园	南华县龙川镇东侧(龙城花园旁)	城镇住宅用地	出让	24630.00	1.5	五通一平	70	1283	855	I级	883	沿用
22	532324Z0701001	教育小区	南华县龙川镇龙旗路教育小区	城镇住宅用地	出让	6389.74	1.7	五通一平	70	1201	706	I级	883	新增
23	532324Z0701201	湖畔佳苑	南华县龙川镇省道S103线以南	城镇住宅用地	出让	51182.00	3.5	五通一平	70	1293	369	I级	883	沿用

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	位置	用途	权利类型	面积(平方米)	容积率	开发程度	设定使用年期	标定地价(元/平方米)		所在基准地价级别	基准地价价格(元/平方米)	备注
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	地面地价	楼面地价			
24	532324Z0701401	馨安小区	南华县龙川镇东侧(原水泵厂对面)	廉租房用地	划拨	32388.00	1.8	五通一平	无年限限制	450	250	I级	883	新增
25	532324Z0701501	南华攀星野生菌产业开发有限公司	南华县龙川镇楚大高速路南华收费站东侧	城镇住宅用地	出让	102028.00	1.8	三通一平	70	995	553	I级	883	新增