

# 茂名市茂南区人民政府文件

茂南府〔2020〕11号

## 茂名市茂南区人民政府关于公布实施茂名市 茂南区国有建设用地标定地价体系 建设成果的通知

各镇人民政府，各街道办事处，区府直属和省、市驻区各单位：

为进一步规范土地市场，加强土地利用管理，实现土地资源合理配置，建立健全的公示地价体系，依据《广东省自然资源厅关于做好2019年度自然资源评价评估工作的通知》（粤自然资函〔2019〕1925号）文件精神，由区自然资源局组织开展的《茂南区国有建设用地标定地价体系建设》项目成果已履行听证程序、通过了专家评审验收，并经区政府九届七十三次常务会议审议通过。

现予以公布，自公布之日起执行。

- 附件：1. 茂名市茂南区国有建设用地标定地价体系建设成果  
基本内容
2. 茂南区国有建设用地标定地价体系建设项目公示信  
息表



## 附件 1

# 茂名市茂南区国有建设用地标定地价体系 建设成果基本内容

### 一、标定地价公示范围

本次茂南区国有建设用地标定地价体系建设范围包括羊角镇、金塘镇、公馆镇、镇盛镇、鳌头镇、袂花镇、高山镇、新坡镇、山阁镇等 9 个镇的镇区以及中高茂名高岭土产业园和茂南区南方国际汽车产业园 2 个园区，公示范围面积约 22.38 平方公里，其中商服用地 0.23 平方公里，住宅用地 2.66 平方公里，商住混合用地 1.06 平方公里，工业用地 17.35 平方公里，公共管理与公共服务用地 1.08 平方公里。

### 二、标定地价内涵

标定地价是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。

本次茂南区标定地价体系建设工作的价格内涵为：估价期日为 2020 年 1 月 1 日，土地使用年期法定最高年限（商服 40 年、住宅 70 年、工业 50 年、公共管理与公共服务 50 年），无他项权利，土地开发程度为现状开发程度，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。

表 1 茂南区国有建设用地标定地价内涵表

用途	商服用地	住宅用地	商住混合用地	工业用地	公共管理与公共服务用地
估价期日	2020年1月1日				
容积率	现状容积率				
开发程度	现状开发程度				
法定最高出让年期	40	70	商服40年，住宅70年	50	50
价格表现形式	地面地价、楼面地价	地面地价、楼面地价	地面地价、楼面地价	地面地价	地面地价、楼面地价
价格类型	市场特征平稳正常情况、公开竞争市场条件下的权利特征完整使用权价格				

### 三、标定区域、标准宗地划分结果

茂南区9镇2园区目前划定了38个标定区域，其中商服2个、住宅21个、商住混合7个、工业用地5个、公共管理与公共服务3个。按照规程标准，每个标定区域内仅设置1宗标准宗地，共设定标准宗地38宗，具体公示信息详见公示信息表。

表 2 茂南区标定区域分布情况一览表

序号	区域	商服	商住混合用地	住宅用地	工业	公共管理与公共服务用地	合计
1	羊角镇	1	1	3		1	6
2	金塘镇		1	3			4
3	镇盛镇	1	1	1		1	4
4	鳌头镇		1	1		1	3
5	新坡镇 (茂苍路片区)		1	2	1		4

6	新坡镇 (商业城片区)			2			2
7	袂花镇		1	3			4
8	山阁镇			2	1		3
9	公馆镇		1	1			2
10	高山镇			3			3
11	茂南区南方国际汽车产业园				1		1
12	中高茂名高岭土产业园				2		2
	合计	2	7	21	5	3	38

## 附件 2

## 茂南区国有建设用地标定地价体系建设项目公示信息表

市县名称：茂名市茂南区

地价日期：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 (m <sup>2</sup> )	容积率	开发 程度	设定使用年期	标定地价 (元/m <sup>2</sup> )		备注(各用途 比例)
									楼面地价	地面地价	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
1	440902G60100101	山阁镇 X612 北侧	工业用地	国有/出让	12887		五通 一平	50	395	---	工业 100%
2	440902G60100201	新坡镇黄塘村委会	工业用地	国有/出让	4353.3		五通 一平	50	400	---	工业 100%
3	440902G60100301	茂南区南方国际汽车 产业园	工业用地	国有/出让	13944.67		五通 一平	50	295	---	工业 100%
4	440902G60100401	山阁镇飞鼠岭	工业用地	国有/出让	43168		五通 一平	50	290	---	工业 100%
5	440902G60100501	茂水公路	工业用地	国有/出让	2658		五通 一平	50	299	---	工业 100%
6	440902H70100101	公馆镇府前路	商住用地	国有/出让	189.62	6.34	五通 一平	商服 40 年, 住宅 70 年	4202	663	商业 16%; 住 宅 84%

序号	标准宗地编码	位置和名称	用途	权利类型	面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	开发程度	设定使用年期	标定地价 (元/m <sup>2</sup> )		备注(各用途 比例)
									楼面地价	地面地价	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
7	440902H70100201	金塘镇正街	商住用地	国有/出让	153	2.84	五通 一平	商服40年,住 宅70年	2752	969	商业33%;住 宅67%
8	440902H70100301	羊角镇茂羊路	商住用地	国有/出让	148	5	五通 一平	商服40年,住 宅70年	4160	832	商业20%;住 宅80%
9	440902H70100401	新坡镇黄塘新圩	商住用地	国有/出让	98	3	五通 一平	商服40年,住 宅70年	2411	804	商业33%;住 宅67%
10	440902H70100501	镇盛镇盛圩西街	商住用地	国有/出让	80.5	3.34	五通 一平	商服40年,住 宅70年	2510	751	商业26%;住 宅74%
11	440902H70100601	袂花镇袂花圩	商住用地	国有/出让	2138.97	2.5	五通 一平	商服40年,住 宅70年	2057	823	商业20%;住 宅80%
12	440902H70100701	鳌头镇经济中心区	商住用地	国有/出让	1064	1.27	五通 一平	商服40年,住 宅70年	1361	1072	商业21%;住 宅79%
13	440902L80100101	羊角镇茂羊路	公共管理与 公共服务用 地	国有/出让	197	3.21	五通 一平	50	854	266	机关团体 100%
14	440902L80100201	镇盛镇盛圩东区开 发区	公共管理与 公共服务用 地	国有/出让	470	1.58	五通 一平	50	541	342	机关团体 100%

序号	标准宗地编码	位置和名称	用途	权利类型	面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	开发程度	设定使用年期	标定地价 (元/m <sup>2</sup> )		备注(各用途比例)
									地面地价	楼面地价	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
15	440902L80900101	鳌头镇	公共管理与 公共服务用 地	国有/出让	2782.5	0.62	五通 一平	50	440	---	公共设施 100%
16	440902S50000101	羊角镇羊正街	商服用地	国有/出让	87.15	3	五通 一平	40	3512	1171	商服 100%
17	440902S50000201	镇盛镇盛圩西街	商服用地	国有/出让	6765.8	2.22	五通 一平	40	2195	989	商服 100%
18	440902Z70100101	公馆镇正街 26 号	住宅用地	国有/出让	252	5.65	五通 一平	70	4849	858	住宅 100%
19	440902Z70100201	新坡商业街一街 21 号	住宅用地	国有/出让	73	4.75	五通 一平	70	4388	924	住宅 100%
20	440902Z70100301	新坡商业街三街 70 号	住宅用地	国有/出让	82.8	7.38	五通 一平	70	4875	661	住宅 100%
21	440902Z70100401	高山镇第三期 267 号	住宅用地	国有/出让	129.2	4.01	五通 一平	70	3807	949	住宅 100%
22	440902Z70100501	高山镇第三期 054 号	住宅用地	国有/出让	161.7	4.64	五通 一平	70	4328	933	住宅 100%



序号	标准宗地编码	位置和名称	用途	权利类型	面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	开发 程度	设定使用年期	标定地价 (元/m <sup>2</sup> )		备注(各用途 比例)
									地面地价	楼面地价	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
23	440902Z70100601	高山镇第三期 078 号	住宅用地	国有/出让	141	5.15	五通 一平	70	4652	903	住宅 100%
24	440902Z70100701	金塘镇金塘圩文林路	住宅用地	国有/出让	118.9	5.47	五通 一平	70	4624	845	住宅 100%
25	440902Z70100801	金塘镇人民一路 21 号	住宅用地	国有/出让	109	2.89	五通 一平	70	2898	1003	住宅 100%
26	440902Z70100901	金塘镇金塘村委会黄 坭村	住宅用地	国有/出让	144	4.54	五通 一平	70	3163	697	住宅 100%
27	440902Z70101001	羊角镇东风路	住宅用地	国有/出让	107	2.89	五通 一平	70	2800	969	住宅 100%
28	440902Z70101101	羊角镇羊角圩	住宅用地	国有/出让	55.5	3.5	五通 一平	70	3332	952	住宅 100%
29	440902Z70101201	羊角镇茂羊路	住宅用地	国有/出让	263.86	2.87	五通 一平	70	2910	1014	住宅 100%
30	440902Z70101301	山阁镇温泉路	住宅用地	国有/出让	98.4	3.25	五通 一平	70	2467	759	住宅 100%

序号	标准宗地编码	位置和名称	用途	权利类型	面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	开发程度	设定使用年期	标定地价 (元/m <sup>2</sup> )		备注(各用途 比例)
									地面地价	楼面地价	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
31	440902Z70101401	山阁镇茂分公路旁	住宅用地	国有/出让	96002	3	五通 一平	70	2458	819	住宅100%
32	440902Z70101501	新坡镇关车村委会高水公路	住宅用地	国有/出让	97.5	4.73	五通 一平	70	3334	705	住宅100%
33	440902Z70101601	新坡镇东江新城文明小区	住宅用地	国有/出让	105.3	5.57	五通 一平	70	3822	686	住宅100%
34	440902Z70101701	镇盛镇镇盛圩西街	住宅用地	国有/出让	153	4	五通 一平	70	2941	735	住宅100%
35	440902Z70101801	袂花镇沿江路3街5号	住宅用地	国有/出让	96	5.03	五通 一平	70	3649	725	住宅100%
36	440902Z70101901	袂花镇和兴街68号	住宅用地	国有/出让	91	2.99	五通 一平	70	2340	783	住宅100%
37	440902Z70102001	袂花镇东南街1号	住宅用地	国有/出让	114	5.74	五通 一平	70	3939	686	住宅100%
38	440902Z70102101	鳌头镇鳌头圩	住宅用地	国有/出让	255.8	2.96	五通 一平	70	2311	781	住宅100%

公开方式：主动公开

---

**抄送：**区委各部委办，区人大办，区政协办，区纪委监委办，区武装部，  
区人民法院，区人民检察院，区各人民团体，区新闻中心。

---

茂名市茂南区人民政府办公室

2020年10月20日印发

---