

《云浮市云城区2025年度城镇国有建设用地标定地价更新项目》成果听证会意见采纳情况表

序号	单位名称	听证人员	意见/建议	采纳情况或回复
1	云城区云城街道办事处	董杏德	无意见	——
2	云城区高峰街道办事处	梁汝荣	无意见	——
3	云城区河口街道办事处	高思献	无意见	——
4	云城区安塘街道办事处	陈永浩	无意见	——
5	云城区思劳镇人民政府	陈俊宇	无意见	——
6	云城区腰古镇人民政府	吴杰韬	无意见	——
7	云城区南盛镇人民政府	黄舒泳	无意见	——
8	广州国测规划信息技术有限公司	张大安	<p>1、听证材料上缺乏标定地价的评估方法，评估参数等数据。</p> <p>2、标定地价下降的原因，是否考虑通胀的因素，另外听证材料第26页描述：受整体经济下行的形势影响。在政府工作报告中，云浮市的经济是上涨的。听证材料的描述与政府工作报告的描述的情况是不一致的，建议核实一下。</p> <p>3、图件5与图件6的图例缺了高速出入口标记。</p>	<p>1、回复：本次标定地价成果听证会是对项目成果内容进行听证，而标定地价的评估方法与评估参数属于体系建设报告的内容，不属于本次听证会的内容。接下来的专家评审验收会，专家们会对标定地价的评估方法与评估参数等内容进行评审验收。</p> <p>2、已采纳：已核实并完善相关描述。</p> <p>3、已采纳：已在图件图例上增加高速出入口的标记。</p>
9	广东智信土地房地产资产评估有限公司	王周清	<p>商住混合用地平均楼面地价应该在商服用地和住宅用地平均楼面地价范围之间才比较合理，但听证材料成果是商住混合用地平均楼面地价均低于商服用地和住宅用地的平均楼面地价，是商住混合用地的标准宗地选取的原因导致出现以上的问题？</p>	<p>回复：标定地价的标定区域不像国有建设用地基准地价评估范围全域覆盖，不同用途的标定区域和标准宗地分布是不重叠的，各用途的标准宗地价格会因分布的区域不同而不同，因此不同用途的价格不宜进行直接对比。</p>

序号	单位名称	听证人员	意见/建议	采纳情况或回复
10	云浮市达信土地房地产资产估价有限公司	梁注华	公共管理与公共服务用地涨幅为 2.11%，上涨幅度这么高的原因是什么呢？	回复：公共管理与公共服务用地上涨的原因主要是受到公共配套设施越来越完善的因素导致；另外本轮标定地价更新公共管理与公共服务用地仅有 1 宗标准宗地，为教育用地，上一轮平均楼面地价为 190 元/平方米，本轮更新平均楼面地价为 194 元/平方米，由于基数较低，因此会突显上涨幅度较大。
11	广东博亿美房地产资产评估有限公司	曾美婷	无意见	---
12	云浮市永信中土源土地与房地产评估有限公司	何素洪	公示信息表序号 114 工业用地，目前市场租金下降了，且这个标准宗地是在 G324 里面的，临路情况是临小路，是否还有 1685 元/平方米这么高，建议核实一下。	已采纳：已对公示信息表序号 114 工业用地的价格已进行调整，调整为 1546 元/平方米。
13	广东衡达房地产土地资产评估与测绘有限公司	曾秋婵	无意见	---