

附件：阳江市市区国有建设用地标定地价更新项目（2021年）听证意见采纳及回复情况

项目名称		《阳江市市区国有建设用地标定地价更新项目（2021年）》		
项目负责人：马忠杰		听证会时间：2023年2月23日		
序号	姓名	单位	意见或建议	意见答复
1	洗添威	阳江市江城区人民政府	无意见。	-
2	许凤怡	阳江市海陵岛经济开发试验区管理委员会	北洛明珠和北洛秘境的区位一致，北洛明珠的价格较高的原因？	回复：两者用途不同，碧桂园北洛明珠为商住混合用途，北洛秘境度假酒店为旅馆用地。
3	梁晓平	阳江市高新技术产业开发区管理委员会	无意见。	-
4	钟成岳	阳江市住房和城乡建设局	2021年标定地价，现在2023年听证，是因为疫情影响，那2022年呢，是否还要更新。	回复：2022年项目已经启动，标定地价是每年一更新的。
5	罗文健	阳江市财政局	无意见。	-
6	莫丽霖	阳江市工业和信息化局	无意见。	-
7	唐丽娜	广东粤达资产评估与土地房地产估价有限公司	建议听证材料中，增加历年的价格变化情况说明，方便以后查阅。	回复：本次的汇报材料中有总体情况的比较及每种用途的平均价格的变化情况，每一宗标准宗地的价格变化情况在项目实施的时候分析的，本次没有展示，后续项目组增加进去。
8	吴远光	阳江市华纳土地房地产资产评估有限公司	无意见。	-
9	王和鹏	阳江市宏顺房地产开发有限公司	1、我们一直比较关注标定地价这个项目，我们有两个疑问，第一个疑问如果有一个地块比较接近标准宗地，目标地块的地价是不是也要参考标定地价。	回复：国有建设用地使用权出让，地价需经专业评估，底价应由集体决策，标定地价可用于参考。
			2、第二个疑问是这里面地价是不是参照了当年土地出让价格，序号9和序号14地，明显9号地（锦绣名城）的位置会比14号地（碧桂园世纪城）的位置要好，但是14号的标定地价比9号地价格还高，所以这里是不是跟年限也有关系？	回复：首先两宗地的容积率有差异，锦绣名城容积率是3.45，碧桂园世纪城的容积率是2.0，如果两宗地修正到统一内涵下的价格，则锦绣名城的价格比较高。
10	林雪迎	群众代表	无意见。	-
11	林中威	群众代表	无意见。	-