

# 2024年防城港市辖区城镇标定地价 项目基本成果

## 一、地类及基准条件

标定地价的标准宗地分类主要由商服、住宅、工业、仓储、商住、公共管理与公共服务用地六类用途组成，不同用途价格对应的基准条件为：

（一）估价期日：2024年1月1日。

（二）土地用途：商服用地、住宅用地、工业用地、仓储用地、商住用地、公共管理与公共服务用地。

（三）土地使用年限：按各类用地出让土地使用权的法定最高年限，即商服用地40年，住宅用地70年，工业用地50年、仓储用地50年，商住用地中商服用地40年、住宅用地70年，公共管理与公共服务用地50年。

（四）土地开发程度：标准宗地的开发程度设定为宗地外“五通”（通路、通上水、通下水、通电、通讯，以下同）、宗地内“场地平整”。

（五）土地利用状况：已开发完成的项目根据标准宗地现状指标设定，在建项目根据标准宗地规划指标设定。

（六）土地权利特征：相对完整的土地权利价格，不考虑抵押权、地役权等他项权利的限制。

（七）价格类型：出让条件下，市场特征为平稳正常情况、公开竞争市场条件的价格类型。

在地价表现形式上，为了便于比较，商服用地、住宅用地、商住用地标定地价主要采取楼面地价形式，同时结合地面单价进行表述。工业用地、仓储用地、公共管理与公共服务用地以地面单价形式表述标定地价。

## 二、表格成果

公示范围内防城港市辖区城镇的商服、住宅、工业、仓储、商住、公共管理与公共服务用地六类用途的标定地价成果。如下表所示：

表1-2-1-1 防城港市辖区商服用地标定地价公示体系标准宗地信息一览表

标定区域编码	标准宗地编码	标准宗地名称	土地使用者	土地坐落	土地面积(m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途(二级类)	土地使用年限	土地开发程度	容积率	地面价(元/m <sup>2</sup> )	楼面地价(元/m <sup>2</sup> )	估价期日
450600S50001	450600S5000101	嘉乐城	广西防城港佳润房地产开发有限责任公司	防城区防钦路	13911.24	出让	零售商业	40	五通一平	2.577	5199 (346.60万元/亩)	2017	2024.1.1
450600S50002	450600S5000201	钻石广场	防城港市港口区国汇商贸有限公司	防城港市行政中心区金花茶大道东面	11642.5	出让	零售商业、商务金融	40	五通一平	3	4759 (317.27万元/亩)	1586	2024.1.1
450600S50003	450600S5000301	国贸中心广场	防城港三生房地产有限公司	防城港市沙潭江中心区迎宾路南面	22885.95	出让	商务金融	40	五通一平	5.42	4961 (330.73万元/亩)	915	2024.1.1
450600S50004	450600S5000401	恒荣大酒店	林观荣	港口区四川路与渔万路交汇处	2357	出让	旅馆	40	五通一平	7.56	4912 (327.47万元/亩)	650	2024.1.1
450600S50005	450600S5000501	荟金亚太经贸中心	防城港市高门荟金房地产开发有限公司	市行政中心区金花茶大道东面、站前路北侧	44000	出让	商务金融	40	五通一平	4.5	4708 (313.87万元/亩)	1046	2024.1.1
450600S50006	450600S5000601	航洋白浪滩酒店	防城港市渭博投资有限公司	防城港市江山半岛白浪滩景区	27281.13	出让	旅馆	40	五通一平	1.5	2837 (189.13万元/亩)	1891	2024.1.1
450600S50007	450600S5000701	领秀城	广西防城港市东宏市场开发有限公司	防城镇河西开发区	26763.6	出让	零售商业	40	五通一平	1.42	1469 (97.93万元/亩)	1035	2024.1.1

表1-2-1-2 防城港市辖区住宅用地标定地价公示体系标准宗地信息一览表

标定区域编码	标准宗地编码	标准宗地名称	土地使用者	土地坐落	土地面积(m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途(二级类)	使用年限	土地开发程度	容积率	地面价(元/m <sup>2</sup> )	楼面地价(元/m <sup>2</sup> )	估价期日
450600Z70001	450600Z7000101	中环花园	防城港市正阳房地产开发有限公司	防城港市沙潭江中心区	12833.35	出让	城镇住宅	70	五通一平	3.35	4389 (292.60万元/亩)	1310	2024.1.1
450600Z70002	450600Z7000201	万基中央公馆	防城港万基房地产开发有限公司	防城港市中心区南北大道东面	14400	出让	城镇住宅	70	五通一平	3.5	4467 (297.80万元/亩)	1276	2024.1.1
450600Z70003	450600Z7000301	蓝湾湖畔	防城港市明隆辉混凝土有限公司	港口区常山新区	16389.39	出让	城镇住宅	70	五通一平	5.92	4959 (330.60万元/亩)	838	2024.1.1
450600Z70004	450600Z7000401	正茂·顶秀港湾	广西顶秀房地产开发有限公司	市中心区南半部将军山路东侧	12438.98	出让	城镇住宅	70	五通一平	5.35	4212 (280.80万元/亩)	787	2024.1.1
450600Z70005	450600Z7000501	海洋之星	防城港市晖旺房地产有限责任公司	港口区常山新区北环路北侧	13333.31	出让	城镇住宅	70	五通一平	2.95	3512 (234.13万元/亩)	1191	2024.1.1
450600Z70006	450600Z7000601	防东公路公司生活区	防城港市防东公路建设管理公司	防城区河西开发区沙埠村荔枝岭北	6666.57	出让	城镇住宅	70	五通一平	1.8	2810 (187.33万元/亩)	1561	2024.1.1
450600Z70007	450600Z7000701	路桥·锦绣中央	广西北部湾桂商房地产开发有限公司	防城镇城南开发区	139890.4	出让	城镇住宅	70	五通一平	3.3	3868 (257.87万元/亩)	1172	2024.1.1
450600Z70008	450600Z7000801	擎天·澳海城	防城港擎天房地产开发有限公司	港口区公车新城	105555.2	出让	城镇住宅	70	五通一平	3.0	1527 (101.80万元/亩)	509	2024.1.1

表 1-2-1-3 防城港市辖区工业用地标定地价公示体系标准宗地信息一览表

标定区域编码	标准宗地编码	标准宗地名称	土地使用者	土地坐落	土地面积(m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途(二级类)	使用年限	土地开发程度	容积率	地面价(元/m <sup>2</sup> )	估价期日
450600G60001	450600G600101	广西金川有色金属有限公司	广西金川有色金属有限公司	港口区企沙工业区	174952.55	出让	工业	50	五通一平	1	436 (29.07万元/亩)	2024.1.1
450600G60002	450600G600201	广西源盛矿渣综合利用有限公司	广西源盛矿渣综合利用有限公司	大西南临港工业园B区东风路南侧、新风路东北侧	176104.1	出让	工业	50	五通一平	2	541 (36.07万元/亩)	2024.1.1
450600G60003	450600G600301	防城港市榕鼎金属制品有限公司	防城港市榕鼎金属制品有限公司	防城区九龙湖科技产业园	121901.95	出让	工业	50	五通一平	2	297 (19.80万元/亩)	2024.1.1
450600G60004	450600G600401	广西防城港市昆泽制药有限责任公司	广西防城港市昆泽制药有限责任公司	文昌大道南侧	50734.77	出让	工业	50	五通一平	2	547 (36.47万元/亩)	2024.1.1
450600G60005	450600G600501	广西川金诺化工有限公司	广西川金诺化工有限公司	榕木江大街北侧	7935.35	出让	工业	50	五通一平	1.5	541 (36.07万元/亩)	2024.1.1
450600G60006	450600G600601	防城港市港发控股集团有限公司	防城港市港发控股集团有限公司	北部湾大道东侧	20964.39	出让	工业	50	五通一平	2	547 (36.47万元/亩)	2024.1.1
450600G60007	450600G600701	防城港市福鹏金属制品有限公司	防城港市福鹏金属制品有限公司	东风路和皇城路交界处	49935.64	出让	工业	50	五通一平	2	541 (36.07万元/亩)	2024.1.1
450600G60008	450600G600801	广西防城港龙昌再生资源有限责任公司	广西防城港龙昌再生资源有限责任公司	企沙大道西侧	39999.94	出让	工业	50	五通一平	2	538 (35.87万元/亩)	2024.1.1
450600G60009	450600G600901	广西顶纯金属材料有限公司	广西顶纯金属材料有限公司	云约江大道东侧	20568.11	出让	工业	50	五通一平	2	436 (29.07万元/亩)	2024.1.1

标定区域编码	标准宗地编号	标准宗地名称	土地使用者	土地坐落	土地面积(m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途(二级类)	使用年限	土地开发程度	容积率	地面价(元/m <sup>2</sup> )	估价期日
450600G60010	450600G6001001	广西华仞生物工程技术有限公司	广西华仞生物工程技术有限公司	文昌大道与东湾大道路口北侧	36354.67	出让	工业	50	五通一平	2	547 (36.47万元/亩)	2024.1.1
450600G60011	450600G6001101	广西东旭新材料科技有限公司	广西东旭新材料科技有限公司	防城区九龙湖生态科技产业园	34290.55	出让	工业	50	五通一平	2	297 (19.80万元/亩)	2024.1.1
450600G60012	450600G6001201	防城港市新城投资集团有限责任公司	防城港市新城投资集团有限责任公司	防城区九龙湖科技产业园	54306.5	出让	工业	50	五通一平	2	297 (19.80万元/亩)	2024.1.1

表 1-2-1-4 防城港市辖区仓储用地标定地价公示体系标准宗地信息一览表

标定区域编码	标准宗地编码	标准宗地名称	土地使用者	土地坐落	土地面积(m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途(二级类)	使用年限	土地开发程度	容积率	地面价(元/m <sup>2</sup> )	估价期日
450600C60001	450600C600101	广西防城港中外运东湾仓储物流有限公司	广西防城港中外运东湾仓储物流有限公司	港口区东部吹填区	32121.52	出让	仓储	50	五通一平	1.5	839 (55.93 万元/亩)	2024.1.1
450600C60002	450600C6000201	防城港市开华投资有限公司	防城港市开华投资有限公司	防城港市港口区企沙镇海湾大道东侧	2090.31	出让	仓储	50	五通一平	1	534 (35.60 万元/亩)	2024.1.1
450600C60003	450600C6000301	广西康乐物流有限公司	广西康乐物流有限公司	防城港市防城区九龙湖生态科技产业园	16223.8	出让	仓储	50	五通一平	2.0	392 (26.13 万元/亩)	2024.1.1
450600C60004	450600C6000401	广西崇鹏金属科技有限公司	广西崇鹏金属科技有限公司	东兴大道东侧	66941.04	出让	仓储	50	五通一平	1.5	626 (41.73 万元/亩)	2024.1.1
450600C60005	450600C6000501	广西太华医药有限责任公司	广西太华医药有限责任公司	文昌大道南侧	10002.19	出让	仓储	50	五通一平	1.5	802 (53.47 万元/亩)	2024.1.1

表 1-2-1-5 防城港市辖区商住用地标定地价公示体系标准宗地信息一览表

标定区域编码	标准宗地编码	标准宗地名称	土地使用者	土地坐落	土地面积(m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途(二级类)	土地使用年限	土地开发程度	容积率	地面价(元/m <sup>2</sup> )	楼面地价(元/m <sup>2</sup> )	各用途比例	估价期日
45060 0H700 01	45060 0H700 0101	新城国际	广西防城港市宝来建设投资有限公司	市行政中心区南北大道东侧	5940	出让	零售商业、城镇住宅	商业40年、住宅70年	五通一平	6.55	5114 (340.93万元/亩)	781	住宅86%，商业14%	2024.1.1
45060 0H700 02	45060 0H700 0201	碧桂园·梵高的海	防城港市金花茶碧桂园房地产开发有限公司	防城港市中心区公园大道北侧、金花茶大道东侧	55036.07	出让	零售商业、城镇住宅	商业40年、住宅70年	五通一平	3.5	4692 (312.80万元/亩)	1341	住宅90%，商业10%	2024.1.1
45060 0H700 03	45060 0H700 0301	山水院子	防城港市宏图房地产开发有限公司	防城港港口区长山路东侧、北湖路北侧	34235.69	出让	零售商业、城镇住宅	商业40年、住宅70年	五通一平	2.0	4431 (295.40万元/亩)	2216	住宅90%，商业10%	2024.1.1
45060 0H700 04	45060 0H700 0401	恒大悦澜湾	广西港祺投资有限公司	港口区常山新区长山路东侧、赤港街南侧	82360.52	出让	零售商业、城镇住宅	商业40年、住宅70年	五通一平	3	3586 (239.07万元/亩)	1195	住宅96%，商业4%	2024.1.1
45060 0H700 05	45060 0H700 0501	晨华公园府	广西银都房地产开发有限公司	防城区城南新区A-8号道路西段以南	52685.6	出让	零售商业、城镇住宅	商业40年、住宅70年	五通一平	2.6	4372 (291.47万元/亩)	1682	住宅85%，商业15%	2024.1.1
45060 0H700 06	45060 0H700 0601	恒富商业广场	广西龙叶贸易有限公司	防城镇群星大道	15990.07	出让	零售商业、城镇住宅	商业40年、住宅70年	五通一平	5.89	3696 (246.40万元/亩)	628	住宅68%，商业32%	2024.1.1

标定区域编码	标准宗地编码	标准宗地名称	土地使用者	土地坐落	土地面积(m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途(二级类)	土地使用年限	土地开发程度	容积率	地面价(元/m <sup>2</sup> )	楼面地价(元/m <sup>2</sup> )	各用途比例	估价期日
45060 0H700 07	45060 0H700 0701	嘉乐城	广西防城港佳润房地产开发有限责任公司	防城区防邕大道	6911.08	出让	零售商业、城镇住宅	商业40年、住宅70年	五通一平	8.4	3861 (257.40万元/亩)	460	住宅90%，商业10%	2024.1.1
45060 0H700 08	45060 0H700 0801	碧桂园滨江府	防城港市河堤碧桂园房地产开发有限公司	防城区河西新区	11540.29	出让	零售商业、城镇住宅	商业40年、住宅70年	五通一平	4.5	3572 (238.13万元/亩)	794	住宅90%，商业10%	2024.1.1
45060 0H700 09	45060 0H700 0901	腾飞广场	广西防城港腾飞龙房地产开发有限公司	港口区兴港大道立交桥西侧	18446.89	出让	零售商业、城镇住宅	商服40年、住宅70年	五通一平	6.88	4923 (328.20万元/亩)	716	住宅90.86%，商业9.14%	2024.1.1
45060 0H700 10	45060 0H700 01001	桂海东盟商贸中心	广西桂海实业集团有限公司	防城港市港口区大西南临港工业园企沙一级路南侧	95583.08	出让	零售商业、城镇住宅	商服40年、住宅70年	五通一平	3.0	1503 (100.20万元/亩)	501	住宅70%，商业30%	2024.1.1

表 1-2-1-6 防城港市辖区公共管理与公共服务用地标定地价公示体系标准宗地信息一览表

标定区域编码	标准宗地编码	标准宗地名称	土地使用者	土地坐落	土地面积(m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途(二级类)	土地使用年限	土地开发程度	容积率	地面价(元/m <sup>2</sup> )	楼面地价(元/m <sup>2</sup> )	估价期日
450600L80001	450600L800101	广西创博教育咨询有限公司	广西创博教育咨询有限公司	江山大道北侧	10685.97	出让	教育	50	五通一平	0.9	979 (65.27万元/亩)	1088	2024.1.1
450600L80002	450600L800201	广西新华幼儿教育投资有限公司	广西新华幼儿教育投资有限公司	防城港市中心区灵秀街北侧	12155.43	出让	教育	50	五通一平	0.8	959 (63.93万元/亩)	1199	2024.1.1
450600L80003	450600L800301	防城雄风机动车检测站	东兴市雄风汽车运输有限公司防城区机动车驾驶员培训中心	防城镇河西开发区	17389.21	出让	教育	50	五通一平	1.6	581 (38.73万元/亩)	363	2024.1.1
450600L80004	450600L800401	南宁师范大学师园学院	南宁师范大学师园学院	防城港市江山半岛	380580.08	出让	教育	50	五通一平	1	566 (37.73万元/亩)	566	2024.1.1
450600L80005	450600L800501	广西望海置业有限公司	广西望海置业有限公司	防城港市港口区渔洲坪桃中路东南侧	8051.13	出让	科研	50	五通一平	1.5	597 (39.80万元/亩)	398	2024.1.1
450600L80006	450600L800601	广西盛隆冶金有限公司	广西盛隆冶金有限公司	防城港市沙潭江大道南侧	87083.4	出让	科研	50	五通一平	2	451 (30.07万元/亩)	226	2024.1.1
450600L80007	450600L800701	郑芬	郑芬	防城港市港口区企沙镇大板安置区一期	7343.19	出让	教育	50	五通一平	0.8	371 (24.73万元/亩)	464	2024.1.1