**附件：《云浮市城区城镇国有建设用地标定地价评估项目》听证会反馈意见采纳情况汇总表**

| **序号** | **单位** | **意见** | **回答** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 云浮市住房和城乡建设局 | 1、关于标定地价的意义：对于房地产行业来说，标定地价有利于土地价格的精细化管理，为房地产价格提供参考，有利于房地产管理调控的工作；2、报告中需要陈述宗地的评估方法的采用情况，反映市场价格的趋势；3、英伦豪城、幸福里等位置相邻，但价格差异较大，建议增加进行价格差异的说明。 | **回复：**2、我们评估过程中用到了市场比较法、剩余法、收益法等，会在后续成果报告详细介绍中中补充说明具体评估方法的使用。3、标准宗地的设定内涵是根据自身开发情况下，因此会存在差异，会进一步详细说明。 |
| 2 | 云浮市税务局 | 要求多开展标定地价类似的项目，成果应用发到各部门  | **云浮市自然资源局龙曙光回复**：项目成果后会进行公示，也会通过OA系统发给各部门。 |
| 3 | 云浮市商务局 | 无意见 | —— |
| 4 | 云浮发展和改革局 | 无意见 | —— |
| 5 | 云浮市市场监督管理局 | 无意见 | —— |
| 6 | 云浮市财政局 | 无意见 | —— |
| 7 | 云城街道办 | 无意见 | —— |
| 8 | 高峰街道办 | 无意见 | —— |
| 9 | 河口街道办 | 无意见 | —— |
| 10 | 广东翔顺房地产公司 | 1、标定地价对房地产企业非常有用，对房地产企业售价定价有作用。2、土地出让合同并没有明确地下空间利用权利，如要利用是否需要补交地价款。 | **回复：**2、关于地下空间，广州、佛山等地方均不考虑地下空间价值，结合规程和云浮实际情况，本次云浮标定地价也不考虑地下空间价值。 |
| 11 | 云浮碧桂园房地产开发有限公司 | 标定地价对房地产预售备案价格有什么指导意义？ | **云浮市自然资源局龙曙光回复**：现在地价房价联动机制对房屋预售有影响。住建局代表意见回复：我们在房地产调控中有根据项目楼盘的土地情况、规划情况进行分类，与标定地价思路一致。 |
| 12 | 云浮市荔园房地产开发有限公司 | 对于标定地价，是否有考虑开发的难度和成本价值、开发利润率低等问题 | **回复：**针对开发难度，我们针对标准宗地的设定是根据自身情况进行设定，包括土地开发成本、利润、建安成本等差异，这些问题我们在测算的过程中都有根据项目的具体情况来进行考虑。 |
| 13 | 云浮市大地发展公司 | 无意见 | —— |
| 14 | 云浮科信土地房地产资产评估有限公司 | 完善标定地价项目使评估公司更好利用该成果，希望政府能够公布这些成果。 | —— |
| 15 | 广东宇恒土地房地产与资产评估有限公司 | 无意见 | —— |
| 16 | 广东广量资产土地房地产评估与规划有限公司 | 无意见 | —— |
| 17 | 云浮市永信中土源土地与房地产评估有限公司 | 无意见 | —— |
| 18 | 深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司 | 无意见 | —— |