**附件1：**

**平利县集体建设用地基准地价内涵表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 内涵 | 土地级别I、II级 | 土地级别III、IV、V级 |
| 商服用地 | 工矿仓储用地 | 宅基地 | 公共管理与公共服务用地 | 商服用地 | 工矿仓储用地 | 宅基地 | 公共管理与公共服务用地 |
| 容积率 | 1.2 | 1 | 1.2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 土地使用年期（年） | 40 | 50 | 无年期限制 | 50 | 40 | 50 | 无年期限制 | 50 |
| 土地开发程度 | “五通一平”（通路、通电、供水、排水、通讯、场地平整） | “四通一平”（通路、通电、供水、通讯、场地平整） |
| 估价基准日 | 2019年12月31日 |
| 土地产权状况 | 1、商服、工矿仓储和公共管理与公共服务用地的产权状况为在符合土地利用总体规划、城乡规划等法定规划和用途管制前提下，土地权属清晰无争议的合法建设用地，无抵押等他项权利限制； |
| 2、宅基地的产权状况为在符合土地利用总体规划、城乡规划等法定规划和用途管制前提下，土地权属清晰无争议，无抵押等他项权利限制。 |
| 价格定义 | 1、商服、工矿仓储和公共管理与公共服务用地的基准地价是指土地在正常市场条件下的出让土地使用权价格； |
| 2、宅基地基准地价是指宅基地在正常市场条件、符合法律法规和有关政策要求下的土地使用权价格。 |

**平利县集体建设用地基准地价表**

|  |  |
| --- | --- |
| 土地级别 | 基准地价（元/平方米）/（万元/亩） |
| 商服用地 | 宅基地 | 工矿仓储用地 | 公共管理与公共服务用地 |
| Ⅰ | 284（18.93） | 249（16.60） | 182（12.13） | 230（15.33） |
| Ⅱ | 215（14.33） | 195（13.00） | 152（10.13） | 171（11.40） |
| Ⅲ | 161（10.73） | 154（10.27） | 119（7.93） | 138（9.2） |
| Ⅳ | 135（9.00） | 129（8.60） | 102（6.80） | 117（7.8） |
| Ⅴ | 112（7.47） | 104（6.93） | 85（5.67） | 98（6.53） |