

平利县人民政府文件

平政发〔2022〕14号

平利县人民政府 关于公布实施平利县集体建设用地和农用地 (耕地)基准地价成果的通知

各镇人民政府，县政府各工作部门、直属事业单位：

为了规范土地市场秩序，健全城乡地价体系，强化土地资产管理，服务经济社会发展，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》有关规定，根据《自然资源部办公厅关于部署开展2019年度自然资源评价评估工作的通知》（自然资办发〔2019〕36号）、《陕西省自然资源厅关于部署开展2019年度自然资源评价评估工作的通知》（陕自然资用发

〔2019〕16号)和《陕西省自然资源厅关于进一步推进2020年自然资源评价评估工作的通知》(陕自然资用发〔2020〕8号)等文件精神,平利县集体建设用地和农用地(耕地)基准地价成果已通过省自然资源厅审查验收,现予以公布。

- 附件: 1、平利县集体建设用地基准地价表
2、平利县农用地(耕地)基准地价表



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	无年限限制	50	40	50	无年限限制	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	195	152	171 (11.40)

	(14.33)	(13.00)	(10.13)	
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)

附件 2:

平利县农用地（耕地）基准地价表

级别	水田/水浇地		旱地	
	元/平方米	元/亩（百元取整）	元/平方米	元/亩（百元取整）
1 级	27.17	18100	25.22	16800
2 级	23.55	15700	21.63	14400
3 级	20.24	13500	18.30	12200
4 级	17.41	11600	15.29	10200
5 级	15.32	10200	13.07	8700

基准地价内涵:

- 1、权利状况：耕地承包经营权价格；
- 2、土地权利年期：30 年期；
- 3、用地类型：平利县耕地定级对象为县域内全部耕地，包括水田、水浇地、旱地（因平利县水浇地面积占耕地总面积的比重仅为 0.01%，本次各级别用地类型耕地基准地价仅评估水田与旱地，水浇地基准地价参考水田）；
- 4、耕作制度：根据《农用地质量分等规程》(GB/T 28407-2012) 附录 B 中陕西省各县（市、区）标准耕作制度速查表，平利县的标准耕作制度为一年一熟，主要作物为春玉米和马铃薯，本次平利县耕地基准地价标准耕作制度为春玉米和马铃薯；
- 5、依据《农用地估价规程》(GB/T 28406-2012)，本次评估的耕地基准地价所设定的农田基本设施状况为耕地各级别内实际、正常平均水平的农用设施配套程度。即田块外道路通达，田块大小适中、形状规则、田间路网密度适中；
- 6、基准地价评估基准日：2019 年 12 月 31 日；
- 7、地形修正：若耕地（特指旱地）处于山地，在此价格基础上乘以修正系数 0.8（山地指低山及中高山区域，川地指

河谷阶地及丘陵谷地)。

备注：本次仅评估承包经营权价格，经营权价格参照承包经营权价格进行修正。

