

附件 3 : 志丹县城区 2021 年基准地价表

区域	土地级别	商服		住宅		工矿仓储		公共管理与公共服务	
		元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
城区	I	1372	91.47	1050	70.00	/	/	908	60.53
	II	1136	75.73	911	60.73	/	/	713	47.53
	III	661	44.07	562	37.47	347	23.13	436	29.07
	IV	445	29.67	366	24.40	286	19.07	303	20.20

说明:

1. 基准地价内涵: ①基准日: 2020 年 12 月 31 日; ②土地开发程度: “五通一平”(供水、排水、通电、通讯、通路、场地平整); ③容积率: 商服用地平均容积率为 1.5, 住宅用地平均容积率为 2.5, 工矿仓储用地平均容积率为 1.0, 公共管理与公共服务用地(其中机关团体用地、新闻出版用地、教育用地、科研用地、医疗卫生用地、社会福利用地、文化设施用地、体育用地平均容积率为 1.2, 公用设施用地及公园与绿地平均容积率为 1.0); ④土地使用年期: 商服用地为 40 年, 住宅用地为 70 年, 工矿仓储用地为 50 年, 公共管理与公共服务用地 50 年。

2. 土地用途分类说明: 基准地价土地用途分类依据国家《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2017) 标准, 其中商服用地包括零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、娱乐用地、其他商服用地; 住宅用地包括普通住宅、公寓等城镇住宅用地; 工矿仓储用地包括工业用地、采矿用地、盐田、仓储用地; 公共管理与公共服务用地包括机关团体用地、新闻出版用地、教育用地、科研用地、医疗卫生用地、社会福利用地、文化设施用地、体育用地、公用设施用地、公园与绿地。其他交通运输用地、特殊用地等参照工矿仓储用地、公共管理与公共服务用地修正后确定, 具体见附录二。具有多种用途的土地应按建筑面积分摊土地面积分别确定土地用途。

3. 土地级别以《志丹县城区基准地价图》为准, 定级范围外地区基准地价参照对应末级地标准进行适当调整。