

石泉县人民政府文件

石政发〔2023〕12号

石泉县人民政府 关于公布实施 2021 年度城镇基准地价 更新和调整成果的通知

各镇人民政府，县政府各工作部门、直属机构：

为进一步规范土地市场，强化土地资源管理，实现土地资源合理配置，充分发挥土地价格的宏观调控作用。根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）及《陕西省自然资源厅关于开展 2021 年度全省城镇基准地价更新和调整工作的通知》（陕自然资用发〔2021〕13 号）有关要求，结合我县土地、房地产市场和城镇建设发展实际，

对各镇基准地价进行了更新和调整，并通过省、市审查验收和县政府第4次常务会议审议，现予以公布，请遵照执行。

本次公布的2021年度城镇基准地价更新和调整成果自公布之日起执行，原《石泉县人民政府关于同意公布实施基准地价更新成果的批复》（石政函〔2019〕58号）同时废止。

附件：石泉县2021年度城镇基准地价更新和调整成果表



（信息公开形式：主动公开）

附件

石泉县 2021 年度城镇基准地价更新和调整成果表

行政区划	级别	商业服务业用地		住宅用地		公共管理与公共服务用地		工矿仓储用地	
		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
县城区	I级	1971	131.4	1003	66.87	615	41	530	35.33
	II级	1564	104.27	905	60.33	540	36	370	24.67
	III级	847	56.47	625	41.67	405	27	328	21.87
	IV级	606	40.4	452	30.13	326	21.73	292	19.47
	V级	417	27.8	342	22.8	280	18.67	250	16.67
池河镇	I级	689	45.93	412	27.47	300	20	250	16.67
	II级	531	35.4	326	21.73	260	17.33	225	15
	III级	322	21.47	266	17.73	225	15	190	12.67
后柳镇	I级	591	39.4	344	22.93	290	19.33	/	/
	II级	409	27.27	252	16.8	220	14.67	/	/

行政区划	级别	商业服务业用地		住宅用地		公共管理与公共服务用地		工矿仓储用地	
		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
熨斗镇	I级	538	35.87	311	20.73	265	17.67	/	/
	II级	395	26.33	228	15.2	210	14	/	/
两河镇	I级	502	33.47	303	20.2	255	17	/	/
	II级	369	24.6	218	14.53	200	13.33	/	/
饶峰镇	I级	462	30.8	293	19.53	247	16.47	/	/
	II级	282	18.8	214	14.27	196	13.07	/	/
喜河镇	I级	382	25.47	275	18.33	235	15.67	/	/
	II级	282	18.8	215	14.33	193	12.87	/	/
中池镇	I级	365	24.33	259	17.27	224	14.93	/	/
	II级	267	17.8	207	13.8	190	12.67	/	/
迎丰镇	I级	357	23.8	255	17	221	14.73	/	/
	II级	256	17.07	195	13	188	12.53	/	/
云雾山镇	I级	285	19	215	14.33	185	12.33	/	/
曾溪镇	I级	274	18.27	202	13.47	180	12	/	/

<p>1. 基准地价内涵</p> <p>① 估价基准日：2020年12月31日。</p> <p>② 容积率：城区一级至三级商业服务业用地容积率平均为2.5，住宅用地容积率平均为2.0，公共管理与公共服务用地容积率为1.5，工矿仓储用地容积率为1.0；城区四级至五级商业服务业用地容积率平均为1.8，住宅用地容积率为1.5，公共管理与公共服务用地容积率为1.0；工矿仓储用地容积率为1.0；池河镇商业服务业用地容积率为1.0；其他建制镇商业服务业用地容积率为1.5，公共管理与公共服务用地容积率为1.0，工矿仓储用地容积率为1.0；其他建制镇商业服务业用地容积率为1.5，住宅用地容积率为1.5，公共管理与公共服务用地容积率为1.0。</p> <p>③ 土地开发程度：石泉县城区一至三级土地开发程度为六通一平（宗地外通路、通电、通讯、通上水、通下水、通燃气及宗地内场地平整）；石泉县城区四级、五级、其他各建制镇的平均开发程度为五通一平（宗地外通路、通电、通讯、通上水、通下水及宗地内场地平整）；土地使用年期：商业服务业用地为40年，住宅用地为70年，工矿仓储用地和公共管理与公共服务用地为50年。</p>	<p>2. 土地级别</p> <p>各用途土地级别分别以《石泉县城区基准地价图》《石泉县池河镇基准地价图》《石泉县后柳镇基准地价图》《石泉县熨斗镇基准地价图》《石泉县两河镇基准地价图》《石泉县饶峰镇基准地价图》《石泉县喜河镇基准地价图》《石泉县中池镇基准地价图》《石泉县迎丰镇基准地价图》《石泉县云雾山镇基准地价图》《石泉县曾溪镇基准地价图》《石泉县曾溪镇基准地价图》为准。</p>
<p>使用说明</p> <p>3. 土地用途分类说明</p> <p>基准地价土地用途分类依据《第三次全国国土调查工作分类》（2018年11月）、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（2020年11月），其中商业服务业用地包括商业服务业设施用地、商务金融用地、娱乐康体用地、其他商业服务业用地、物流仓储用地、储备库用地；住宅用地包括城镇住宅用地；工矿仓储用地包括工业用地、采矿用地；公共管理与公共服务用地包括机关团体用地、科研用地、文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地、供水用地、排水用地、供电用地、供气用地、供热用地、通信用地、邮政用地、广播电视设施用地、环境卫生用地、消防用地、其他公用设施用地、公园绿地、防护绿地、广场用地。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。</p>	

