附件2

级别基准地价内涵

**表1 宝鸡市中心城区基准地价内涵表**

| **用 途** | **商服用地** | **住宅用地** | **公共管理与公共服务用地** | **工矿仓储用地** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 容积率 | 2.5 | 2.5 | 1.5 | 1.2 |
| 使用年期 | 40年 | 70年 | 50年 | 50年 |
| 土地开发  程度 | （1）主城区商业、住宅、公服的一级-四级、工业一级-三级，凤翔区五级的土地开发程度：“七通一平”（供水、排水、供电、供气、供暖、通讯、通路、场地平整）；  （2）主城区商业、住宅、公服的五级-六级、工业四级及五级，凤翔区六级的土地开发程度：“五通一平”（供水、排水、供电、通讯、通路、场地平整） | | | |
| 评估基准日 | 2020年12月31日 | | | |
| 权利性质及  表现形式 | 完整权利下的国有出让建设用地使用权地面熟地价格 | | | |

**表2 五个定级镇基准地价内涵及表现形式表**

| **用 途** | **商服用地** | **住宅用地** | **公共管理与**  **公共服务用地** | **工矿仓储用地** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 容积率 | 1.5 | 1.5 | 1.2 | 1.0 |
| 使用年期 | 40年 | 70年 | 50年 | 50年 |
| 土地开发程度 | “五通一平”（供水、排水、供电、通讯、通路、场地平整） | | | |
| 评估基准日 | 2020年12月31日 | | | |
| 权利性质及表现形式 | 完整权利下的国有出让建设用地使用权地面熟地价格 | | | |

**表3 其他建制镇基准地价内涵及表现形式表**

| **用 途** | **商服用地** | **住宅用地** | **公共管理与公共服务用地** | **工矿仓储用地** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 容积率 | 1.2 | 1.2 | 1.0 | 1.0 |
| 使用年期 | 40年 | 70年 | 50年 | 50年 |
| 土地开发程度 | “四通一平”（供水、供电、通讯、通路、场地平整） | | | |
| 评估基准日 | 2020年12月31日 | | | |
| 权利性质及表现形式 | 完整权利下的国有出让建设用地使用权地面熟地价格 | | | |