**长宁县城区基准地价结果表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 级别 | | Ⅰ级 | Ⅱ级 | Ⅲ级 | Ⅳ级 |
| 商服用地 | 元/平方米 | 1585 | 1052 | 756 | 495 |
| **万元/亩** | **105.67** | **70.13** | **50.40** | **33.00** |
| 住宅用地 | 元/平方米 | 1176 | 787 | 486 | / |
| **万元/亩** | **78.40** | **52.47** | **32.40** | / |
| 工业用地 | 元/平方米 | 235 | 194 | 171 | / |
| **万元/亩** | **15.67** | **12.93** | **11.40** | / |
| 公共管理与  公共服务用地 | 元/平方米 | 646 | 505 | 404 | / |
| **万元/亩** | **43.07** | **33.67** | **26.96** | / |
| 备注 | **工业用地最低价标准·十三等·96元/平方米** | | | | |
|  | | | | | |

基准地价含义

基准地价是指在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，对平均开发利用条件下，不同级别或不同均质地域的建设用地，按照商服、住宅、工业等用途分别评估，并由政府确定的，某一估价期日上法定最高使用年期土地权利的区域平均价格。

基准地价更新是在土地定级或划分均质地域的基础上，利用土地收益、市场交易的样本地价及地价指数等，重新确定某类用途土地在现状利用条件下于某一估价期日的土地使用权平均价格。

1. 估价期日：2021年1月1日；  
   （二）开发程度：宗地外“六通”（通供水、通排水、通电、通讯、通气、通路），宗地内“场地平整”；  
   （三）容积率：商服用地1.5、住宅用地2.5、工业用地1.0、公共管理与公共服务用地符合相关用途规划指标；  
   （四）使用年期：商服用地40年、住宅用地70年、工业用地50年、公共管理与公共服务用地50年；  
   （五）土地权利状况：出让国有建设用地使用权，无他项权利限制。