附件：

凤县城镇基准地价表

单位：元/㎡（万元/亩）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 级别 | 商服用地 | 住宅用地 | 工矿仓储用地 | 公共管理与公共服务用地 |
| 凤县县城区 | Ⅰ | 926（61.75） | 877（58.45） | - | 480（32） |
| Ⅱ | 793（52.87） | 729（48.62） | 291（19.40 ） | 410（27.36） |
| Ⅲ | 627（41.80） | 533（35.56） | 237（15.80 ） | 330（22.03） |
| Ⅳ | 447（29.77） | 342（22.81） | 179（11.93） | 246（16.42） |
| 凤州镇 | Ⅰ | 399（26.62） | 287（19.12） | 188（12.53） | 227（15.12） |
| Ⅱ | 281（18.70） | 228（15.18） | 170（11.33） | 181（12.10） |
| Ⅲ | 217（14.45） | 175（11.64） | 152（10.13 ） | 151（10.08） |
| 留凤关镇 | Ⅰ | 282（18.77） | 232（15.50） | 172（11.47） | 167（11.16） |
| Ⅱ | 196（13.05） | 164（10.93） | 150（10.00） | 149（9.94） |
| 黄牛铺镇 | 218（14.52） | 198（13.22） | 138（9.20 ） | 157（10.44） |
| 红花铺镇 | 200（13.35） | 186（12.43） | 135（9.00） | 154（10.30） |
| 坪坎镇 | 182（12.1） | 165（11.01） | 133（8.87 ） | 149（9.94） |
| 河口镇 | 178（11.88） | 163（10.86） | 132（8.80） | 145（9.65） |
| 平木镇 | 171（11.37） | 160（10.7） | 124（8.27 ） | 140（9.36） |
| 唐藏镇 | 165（11） | 159（10.62） | 119（7.93） | 136（9.07） |

基准地价内涵：

①估价基准日：2020年12月31日。

②容积率：凤县县城区商服用地容积率为3.0、住宅2.9、工矿仓储1.0、公共管理与公共管服务用地为1.5；凤州镇、留凤关镇及其他建制镇商服、住宅、工矿仓储、公共管理与公共管服务用地容积率分别为1.2、1.5、1.0、1.2。

③土地开发程度：凤县县城区一级和二级地范围内开发程度标准定为宗地红线外 “七通”（ 供水、排水、供电、供暖、供气、通讯、通路），宗地红线内“场地平整”条件；三级、四级范围内定为宗地红线外“五通”（ 供水、排水、供电、通讯、通路），宗地红线内“场地平整”条件。凤州镇、留凤关镇定为宗地红线外“五通”（供水、排水、供电、通讯、通路），宗地红线内“场地平整”，其余各建制镇定为宗地红线外“四通”（ 供水、供电、通讯、通路），宗地红线内“场地平整”。

④土地使用年期：商服用地为40年，住宅用地为70年，工矿仓储用地和公共管理与公共服务用地为50年。

⑤土地使用权性质：出让性质国有建设用地使用权。