# 附件1

宁陕县中心城区2021年标定地价体系建设成果基本内容

一、标定地价公示范围

结合宁陕县土地供应信息和现状调查，本次宁陕县中心城区2021年标定地价体系建设范围主要为宁陕县中心城区规划范围。

二、标定地价内涵

标定地价是政府为管理需要确定的，标准宗地在现状开发利用、正常市场条件、法定最高使用年期或政策规定年期下，某一估价期日的土地权利价格。根据标定地价的有关界定，明确本次宁陕县中心城区标定地价体系建设工作的价格内涵为：

| **宁陕县城镇标定地价内涵** |
| --- |
| 用 途 | 商服用地 | 住宅用地 | 商住混合用地 | 工业用地 |
| 估价期日 | 2021年1月1日 |
| 容积率 | 现状容积率 |
| 开发程度 | 现状开发程度 |
| 法定最高出让年期 | 40 | 70 | 商服40年，住宅70年 | 50 |
| 价格表现形式 | 地面地价、楼面地价 | 地面地价、楼面地价 | 地面地价、楼面地价 | 地面地价 |
| 价格类型 | 市场特征平稳正常情况、公开竞争市场条件下的权利特征完整的使用权价格 |

三、标定区域、标准宗地划分结果

本次宁陕县共划定标定区域9个，公示范围共计77.1774公顷。

中心城区商服用地划分了2个标定区域，公示范围5.9578公顷；住宅用地划分了5个标定区域，公示范围48.4132公顷；商住混合用地划分了1个标定区域，公示范围共计8.0361公顷；工业用地划分了1个标定区域，公示范围14.7703公顷。

按照规程标准，每个标定区域内设置1宗标准宗地，共设定标准宗地9宗，具体划分结果详见标定地价公示信息表和标准宗地与标定区域布设图。