附件1

**和平县标定地价的基本内容**

一、和平县城镇国有建设用地标定地价体系建设项目的公示范围为：《和平县城市总体规划图（2017-2035）》确定的包括和平县中心城区建成区范围和深圳福田（和平县）产业转移工业园管理委员会行政区范围内的由21个标定区域连接构成的空间范围，公示范围土地面积共约4.70平方公里。

二、本次和平县城镇国有建设用地使用权标定地价主要用地类型分为商服用地、住宅用地、商住混合用地、工业用地、公共服务用地共五种用途。标准宗地评估价格表现形式包括平均楼面地价和地面地价，价格单位为元/平方米，币种为人民币。各用途标定地价的内涵见下表：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **用地类型** | **土地开发程度** | **容积率** | **价格表现形式** | **权利特征** | **设定使用年期（年）** |
|
| 商服用地 | 宗地外按现状、红线内场地平整 | 按现状容积率，范围为1.50-5.35 | 平均楼面地价 | 具有相对完整的土地权利，不考虑抵押权、地役权等他项权利的限制 | 40年 |
|
| 住宅用地 | 宗地外按现状、红线内场地平整 | 按现状容积率，范围为11.00 | 平均楼面地价 | 具有相对完整的土地权利，不考虑抵押权、地役权等他项权利的限制 | 70年 |
| 商住混合用地 | 宗地外按现状、红线内场地平整 | 按现状容积率，范围为2.36-18.36 | 平均楼面地价 | 具有相对完整的土地权利，不考虑抵押权、地役权等他项权利的限制 | 商服用地40年；住宅用地70年 |
|
|
| 工业用地 | 宗地外按现状、红线内场地平整 | 按现状容积率，范围为1.06 | 地面地价 | 具有相对完整的土地权利，不考虑抵押权、地役权等他项权利的限制 | 50年 |
|
| 公共服务用地 | 宗地外按现状、红线内场地平整 | 按现状容积率，范围为0.8 | 平均楼面地价 | 具有相对完整的土地权利，不考虑抵押权、地役权等他项权利的限制 | 50年 |
|

三、本次标定地价的估价期日为2020年1月1日。

四、参考《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017），进一步将标定地价的土地用途细分至二级类。具体如下表：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **标定地价评估用途** | **一级类** | **二级类** |
| 商服用地 | 商服用地 | 零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、其他商服用地 |
| 住宅用地 | 住宅用地 | 城镇住宅用地 |
| 商住混合用地 | 商服用地、住宅用地 | 零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、其他商服用地、城镇住宅用地 |
| 工业用地 | 工业用地 |  工矿仓储用地 |
| 公共服务项目用地 | 公共管理与公共服务用地 |  医疗卫生用地 |

五、标定地价将标定区域、标准宗地和公示信息表予以公布。

六、和平县自然资源局将根据土地市场的变化情况对标定地价进行更新修订，经县人民政府批准后，对外公布执行。