

镇安县人民政府
关于镇安县 2018 年耕地及集体建设用地
基准地价成果的公告

镇政告〔2022〕10 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《城镇土地分等定级规程》《城镇土地估价规程》《农用地定级规程》《农用地估价规程》及国家有关规定，《镇安县 2018 年度集体建设用地定级与基准地价评估（试点）报告》和《镇安县 2018 年集体耕地定级与基准地价评估（试点）报告》通过省自然资源厅审查验收，现予以公告，即日起施行。



附件 1

镇安县集体建设用地基准地价表（2018）

土地级别	单位面积地价 元/平方米（万元/亩）		
	商服用地	宅基地	工矿仓储用地
I	375（25）	240（16）	180（12）
II	240（16）	165（11）	105（7）
III	180（12）	97.5（6.5）	90（6）
IV	150（10）	84（5.6）	84（5.6）
V	120（8）	75（5）	75（5）
说明：1、基准地价内涵：①估价基准日：2017 年 12 月 31 日；②容积率：一级商服容积率设定为 1.5，宅基地设定为 1.2，工矿仓储用地设定为 1.0，二至五级商服、宅基地、工矿仓储用地容积率全部设定为 1.0；③土地开发程度：一级土地开发程度为宗地红线外“五通”（通路、通电、通讯、供水、排水），宗地红线内场地平整；二至五级土地开发程度为宗地红线外“三通”（通路、通电、通讯），宗地红线内场地平整；④土地使用年期：商服用地 40 年，工矿仓储用地 50 年，宅基地为无年限限制。			
2、土地用途分类：商服用地包括零售商业、批发市场用地、旅馆用地、商务金融用地、娱乐用地以及其他商服用地。工矿仓储用地包括工业用地、采矿用地、仓储用地。			

附件 2

商洛市镇安县耕地基准地价表（2018）

级别	地类	元/平方米	万元/亩
	旱地	31.30	2.09
II 级	旱地	24.80	1.65
III 级	旱地	19.50	1.30
IV 级	旱地	14.40	0.96
使用说明	1、基准地价内涵：①估价基准日：2017 年 12 月 31 日；②用地类型：耕地基准地价估价对象为耕地，包括水田、水浇地和旱地（根据镇安县各级别各地类耕地面积的数量进行基准地价确定）；③土地权利年期：30 年期；④价格类型：耕地基准地价界定为一定区域内，不同级别、不同类型耕地使用权利的平均价格，其实质是农用地农用的价格，农用地转用（非农用途）价格评估不在考虑范围内；⑤耕作制度：耕作制度：根据《农用地质量分等规程》（GB/T 28407-2012）及镇安县 2017 年耕地质量等别年度更新成果，镇安县标准耕作制度为“春玉米/冬小麦”，复种指数为“一年一熟”；⑥农田基本设施状况：各级别内耕地设施配套程度的平均水平，具体体现在田间道路情况、土地平整程度、灌溉排水条件和沟渠配套程度等。		
	2、土地级别：土地级别分别以《镇安县耕地基准地价图》为准。		
	3、镇安县水浇地和水田面积都较少，样点数量达不到数理统计要求，因此对以上部分不单独制订基准地价；经测算，水田相较于旱地平均涨幅为 9%，水浇地基准地价参照水田和旱地地价平均值执行。		