

宝鸡市金台区人民政府文件

宝金政发〔2022〕4号

宝鸡市金台区人民政府 关于公布《金台区农用地（耕地）、集体 建设用地基准地价》的通知

各镇、街道办事处、区政府各工作部门：

按照陕西省自然资源厅《关于进一步推进2020年自然资源评价评估工作的通知》（陕自然资用发〔2020〕8号）文件要求，金台区农用地、集体建设用地基准地价评估工作，已于2021年12月顺利通过省自然资源厅验收。该工作范围涵盖金台区管辖的所有乡镇。形成的农用地（耕地）、集体建设用地基准地价成果将为推动农村集体土地入市交易，城乡一体化建设提供支撑和保障。根据有关规定要求，现将《金台区农用地（耕地）、集体建设用地基准地价》予以公布。

- 附件：1. 金台区集体建设用地基准地价表
2. 金台区农用地（耕地）基准地价表

宝鸡市金台区人民政府

2022年5月20日

附件 1

金台区集体建设用地基准地价表

土地级别	商服用地		宅基地		工矿仓储用地		公共管理 与公共服务用地	
	(元/m ²)	(万元/亩)	(元/m ²)	(万元/亩)	(元/m ²)	(万元/亩)	(元/m ²)	(万元/亩)
一级	1320	88	1275	85	600	40	1050	70
二级	780	52	750	50	345	23	600	40
三级	600	40	525	35	300	20	450	30
四级	375	25	350	23.33	255	17	330	22
五级	330	22	300	20	225	15	270	18
六级	255	17	240	16	204	13.6	210	14

基准地价内涵：

①估价期日：2019 年 12 月 31 日。

②土地开发程度：土地定级一至三级：平均土地开发程度界定为“五通一平”（宗地外供水、排水、供电、通讯、通路，宗地内场地平整），土地定级四级至六级：平均土地开发程度界定为“三通一平”（宗地外供电、通讯、通路，宗地内场地平整）

③容积率：土地定级一至三级：商服用地容积率为 1.8；宅基地容积率 1.5；工矿仓储用地容积率为 1.2；公共管理与公共服务用地容积率为 1.2；土地定级四级至六级：商服用地容积率为 1.0；宅基地容积率为 1.0；工矿仓储用地容积率为 1.0；公共管理与公共服务用地容积率为 1.0。

④土地使用年期：商服用地为 40 年；宅基地不限定年限；工矿仓储用地为 50 年；公共管理与公共服务用地为 50 年。

⑤土地用途分类说明：商服用地包括批发零售用地，住宅餐饮用地、商务金融用地、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；公共管理与公共服务用地包括机关团体、新闻出版、科教文卫、公用设施等的土地。

⑥权利状况：集体经营性建设用地的权利状况为完整权利下的集体建设用地使用权，宅基地的权利状况为服务于本集体经济组织内部的宅基地使用权。

附件 2

金台区农用地（耕地）基准地价表

	土地级别	土地类型	基准地价	
			元/平方米	万元/亩
集体 农用地	一级地	水浇地	63	4.2
		旱地	60	4
	二级地	水浇地	55.5	3.7
		旱地	52.5	3.5
	三级地	水浇地	54	3.6
		旱地	48	3.2
	四级地	水浇地	-	-
		旱地	43.5	2.9
	五级地	水浇地	42	2.8
		旱地	39	2.6
	六级地	水浇地	40.5	2.7
		旱地	37.5	2.5
	七级地	水浇地	36	2.4
		旱地	33	2.2
国有 农用地	一级地	水浇地	66	4.4
		旱地	-	-
	二级地	水浇地	-	-
		旱地	-	-
	三级地	水浇地	-	-
		旱地	-	-
	四级地	水浇地	52.5	3.5
		旱地	46.5	3.1
	五级地	水浇地	45	3
		旱地	42	2.8
	六级地	水浇地	-	-
		旱地	-	-
	七级地	水浇地	39	2.6
		旱地	-	-
基准地价内涵：				
土地权利		耕地经营权		
土地使用年期		30 年		
用地类型		水浇地、旱地		
耕作制度		冬小麦>夏玉米，一年两熟		
农田基本设施状况		针对水浇地具备电力设施、灌溉设施、排水设施、防护林、机耕路等基础配套设施；针对旱地具备排水设施、防护林、机耕路等基础配套设施。		
估价期日		2019 年 12 月 31 日		
注：承包经营权价格参照经营权价格进行修正。				

抄送：蟠龙新区管委会。

区委办公室，区人大常委会办公室，区政协办公室。

宝鸡市金台区人民政府办公室

2022年5月20日印发

