**泾川县城区土地级别与基准地价更新成果**

1. **泾川县城区商服用地土地定级级别边界范围**

| **级别** | **定级范围四至** |
| --- | --- |
| 一级 | 城北片区：东至站前路（文旅大厦、公安局以西）；西至文明路（大云寺广场以东）；南至泾河；北至朝阳西路（泾川县第三中学以南）。  城南片区：东至东二路（泾川县第三幼儿园以西）；西至西环路（城西安置楼以东）；南至安定街（县政府以北）；北至312国道。 |
| 二级 | 城北片区：东至东二路（泾川县第三幼儿园以西）；西至西环路（城西安置楼以东）；南至安定街（县政府以北）；北至312国道。  西至西关一路（泾川四中以东）；东至泾州东街与312国道交汇处（紫润东郡以西）；南至定级边界（南山山麓）；北至泾河。  不包括一级区域。 |
| 三级 | 城北片区：东至规划天纤大桥（东庵村居民点以西）；西至规划水泉寺路（水泉寺新农村以东）；南至泾河；北至北大路（泾川货场以南）。  城南片区①：东至规划西关一路（泾川四中以西）；西至规划西关七路（泾川特殊教育学校以东）；南至定级边界（南山山麓）；北至汭河。  城南片区②：东至规划天纤六路（泾川车辆检测站以西）；西至泾州东街与312国道交汇处（城东广场以东）；南至定级边界（南山山麓）；北至泾河。  城西片区：王母宫路与汭河滨河路围成的区域。  不包括一级、二级区域。 |
| 四级 | 定级范围内，一、二、三级以外的区域。 |

1. **泾川县城区住宅用地土地定级级别边界范围**

| **级别** | **定级范围四至** |
| --- | --- |
| 一级 | 城北片区：东至幸福路（花样城以西）；西至文明路（大云寺广场以东）；北至规划车站西路（西平铁路以南）；南至泾河。  城南片区：东至泾州东街与312国道交汇处（城东广场以西）；西至西环路（城西安置楼以东）；南至南环路；北至泾河。 |
| 二级 | 城北片区：东至规划锦园路（东庵村居民点以西）；西至规划阳坡二路（水泉寺村新农村以东） ；北至西平铁路；南至泾河。  城南片区：东至规划天纤环路（天纤棉业西边围墙以西）；西至规划西关四路（泾川县人民医院以东）；南至定级边界（南山山麓）；北至泾河、青兰高速。  不包括一级区域。 |
| 三级 | 城北片区：东至规划天纤大桥（东庵村居民点以西）;西至规划水泉寺路（水泉寺村新农村以东）；南至泾河；北至定级边界。  城南片区①：东至规划西关四路（泾川县人民医院以西）;西至规划西关七路（泾川县特殊教育学校以东）；南至定级边界（南山山麓）；北至汭河。  城南片区②：东至规划天纤环路（泾川东高速口以西）;西至规划天纤环路（天纤棉业西边围墙以东）；南至定级边界（南山山麓）；北至泾河。  城西片区：王母宫路与汭河滨河路围成的区域。  不包括一级、二级区域。 |
| 四级 | 定级范围内，一、二、三级以外的区域。 |

1. **泾川县城区工矿仓储用地土地定级级别边界范围**

| **级别** | **定级范围四至** |
| --- | --- |
| 一级 | 城北片区：东至幸福路（花样城以西）；西至文明路（大云寺广场以东）；南至新城西路、泾河；北至规划车站西路、车站南路（西平铁路以南）。  城南片区：东至东盛路（泾川县疾控中心以西）；西至西环路（城西安置楼以东）；南至南环路；北至泾河。 |
| 二级 | 城北片区：东至规划天纤大桥（东庵村东边居民点以西）;西至规划水泉寺路（水泉寺村新农村以东）；南至泾河；北至北大路（北大路以南）。  城南片区：东至规划天纤环路（天纤棉业西边围墙以西）;西至规划西关二路（泾川一中以东）；南至定级边界（南山山麓）；北至泾河。  不包括一级区域。 |
| 三级 | 城北片区：东至蒋家大桥（蒋家大桥以西）；西至规划水泉寺五路（阳坡村）、南至青兰高速、泾河；北至定级边界。  城南片区①：东至规划西关二路（泾川一中以西）;西至规划西关六路（万美市场以东）；南至定级边界（南山山麓）；北至汭河。  城南片区②：东至蒋家大桥（蒋家大桥以西）;西至规划天纤环路（天纤棉业西边围墙以东）；南至312国道；北至泾河。  城西片区：王母宫路与汭河滨河路围成的区域。  不包括一级、二级区域。 |
| 四级 | 定级范围内，一、二、三级以外的区域。 |

1. **泾川县城区公共管理与公共服务用地土地定级级别边界范围**

| **级别** | **定级范围四至** |
| --- | --- |
| 一级 | 城北片区：东至站前路（文旅大厦、公安局、国税局以西）；西至文景路（大云寺广场以东）；南至泾河；北至朝阳东路（泾川县第三中学以南）。  城南片区：东至中兴路（县第三小学以西）；西至西环路（城西安置楼以东）；南至南环路；北至泾河。 |
| 二级 | 城北片区：东至文昌路（朝阳花园以西）；西至规划阳坡二路（水泉寺新农村以东）；南至泾河；北至西平铁路。  城南片区：东至规划天纤环路（天纤棉业西边围墙以西）；西至规划西关三路（县医院以东）；南至定级边界；北至泾河。  不包括一级区域。 |
| 三级 | 城北片区：东至规划天纤大桥（东庵村居民点以西）；西至规划水泉寺五路（阳坡村）；南至泾河；北至定级边界。  城南片区①：东东至规划西关三路（万美城市花园以西）；西至规划西关七路（特殊教育学校以东）；南至定级边界；北至汭河。  城南片区②：东至规划天纤环路（泾川东高速路口以西）；西至天纤环路（天纤棉业以东）；南至定级边界；北至泾河。  城西片区：王母宫路与汭河滨河路围成的区域。  不包括一级、二级区域。 |
| 四级 | 定级范围内，一、二、三级以外的区域。 |

1. **泾川县城区国有建设用地基准地价表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **土地级别** | **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** | |
| **元/m2** | **万元/亩** | **元/m2** | **万元/亩** | **元/m2** | **万元/亩** | **元/m2** | **万元/亩** |
| **Ⅰ** | 1536 | 102.4 | 1470 | 98 | 510 | 34 | 594 | 39.6 |
| **Ⅱ** | 945 | 63 | 870 | 58 | 324 | 21.6 | 378 | 25.2 |
| **Ⅲ** | 555 | 37 | 525 | 35 | 164 | 10.93 | 254 | 16.93 |
| **Ⅳ** | 328 | 21.87 | 319 | 21.27 | 102 | 6.8 | 166 | 11.07 |
| 使  用  说  明 | 1、基准地价内涵：  ①基准地价评估期日为2020年1月1日；  ②土地使用年期按法定最高出让年限设定，即商服用地40年、住宅用地70年、工矿仓储用地50年，公共服务用地为50年；  ③土地开发程度设定为“七通一平” （七通是指宗地红线外供水、排水、通路、通电、通讯、供热、供气，一平指宗地红线内场地平整）。通常根据评估范围内同一用途现状平均土地开发程度或2/3以上面积已经达到宗地红线外基础设施平均水平、宗地红线内“场地平整”设定土地开发水平；  ④容积率根据土地级别的现状平均容积率以及规划容积率等条件进行综合设定，本次基准地价更新设定的商服用地容积率为2.2，住宅用地容积率为2.0，工矿仓储用地容积率为1，公共管理与公共服务用地容积率为1.2； | | | | | | | |
| 2、泾川县城区国有建设用地基准地价评估，将土地用途划分为商服用地、住宅用地、工业用地和公共管理与公共服务用地四类。 | | | | | | | |
| 3、土地级别：泾川县城区国有建设用地土地级别以《泾川县城区土地级别与基准地价更新图》为准。 | | | | | | | |