

商洛市人民政府文件

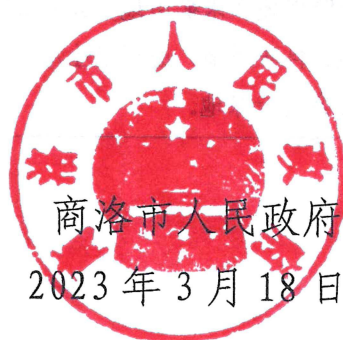
商政发〔2023〕5号

商洛市人民政府 关于中心城区和商州区 2021 年度城镇 基准地价更新与调整成果的通告

商洛市中心城区和商州区 2021 年度城镇基准地价更新与调整成果已经陕西省自然资源厅验收通过，现予以公布，即日起施行。施行中的有关问题由市自然资源局负责解释。

2019 年 8 月 6 日公布的商洛市中心城区 2018 年城镇基准地价同时废止。

特此通告。



(此件公开发布)

商洛市中心城区和商州区 2021 年度城镇 基准地价更新及调整成果表

表 1 商洛市中心城区基准地价表

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/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	2250	150	2040	136	705	47	1200	80
二级	1815	121	1635	109	645	43	1035	69
三级	1275	85	1110	74	480	32	735	49
四级	945	63	780	52	390	26	525	35
五级	600	40	495	33	315	21	420	28
使用 说明	1. 基准地价内涵：①估价期日：2020 年 12 月 31 日；②容积率：商服用地 2.5，住宅用地 2.5，工矿仓储用地 1.2，公共管理与公共服务用地 1.5；③土地开发程度：I-IV 级平均开发程度为“六通”（通路、通电、通上水、通下水、通天然气、通讯）和红线内“场地平整”，V 级平均开发程度为宗地红线外“三通”（通路、通电、通讯）和红线内“场地平整”；④土地使用年限：商服用地 40 年、住宅用地 70 年、工矿仓储用地 50 年、公共管理与公共服务用地 50 年。							
	2. 土地级别：各用途土地级别以《商洛市中心城区基准地价图》为准。							
	3. 土地用途分类：商服用地含零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、娱乐用地、其他商服用地；住宅用地含城镇住宅用地；工矿仓储用地含工业用地、仓储用地和采矿用地；公共管理与公共服务用地含机关团体用地、新闻出版用地、教育用地、科研用地、医疗卫生用地、社会福利用地、文化设施用地、体育用地、公用设施用地及公园与绿地。							

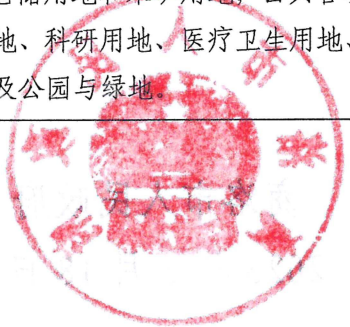


表2 商州区建制镇基准地价表

序号	镇名	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/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩
1	大荆镇	一级	480	32	420	28	270	18	300	20
		二级	390	26	330	22	240	16	255	17
		三级	285	19	255	17	195	13	210	14
2	牧护关镇	一级	420	28	360	24	255	17	285	19
		二级	330	22	285	19	210	14	255	17
		三级	270	18	255	17	195	13	225	15
3	杨斜镇	一级	420	28	360	24	255	17	285	19
		二级	330	22	285	19	210	14	255	17
		三级	270	18	255	17	195	13	225	15
4	腰市镇	一级	420	28	360	24	255	17	285	19
		二级	330	22	285	19	210	14	255	17
		三级	270	18	255	17	195	13	225	15
5	夜村镇	一级	390	26	330	22	240	16	255	17
6	板桥镇	一级	390	26	330	22	240	16	255	17
7	黑山镇	一级	390	26	330	22	240	16	255	17
8	金陵寺镇	一级	390	26	330	22	240	16	255	17
9	麻街镇	一级	375	25	330	22	240	16	255	17
		二级	285	19	270	18	195	13	210	14
		三级	225	15	210	14	150	10	180	12
10	北宽坪镇	一级	300	20	285	19	210	14	240	16
		二级	270	18	255	17	195	13	225	15
		三级	240	16	225	15	180	12	210	14
11	闫村镇	一级	240	16	225	15	180	12	210	14
12	三岔河镇	一级	240	16	225	15	180	12	210	14
使用说明		<p>1. 基准地价内涵：①估价期日：2020年12月31日；②容积率：商服用地1.5，住宅用地1.5，工矿仓储用地1.0，公共管理与公共服务用地1.0；③土地开发程度：宗地红线外“三通”（通路、通电、通讯）和红线内“场地平整”；④土地使用年限：商服用地40年、住宅用地70年、工矿仓储用地50年、公共管理与公共服务用地50年。</p> <p>2. 土地级别：各用途土地级别以各镇基准地价图为准。</p> <p>3. 土地用途分类：商服用地含零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、娱乐用地、其他商服用地，住宅用地含城镇住宅用地，工矿仓储用地含工业用地、仓储用地和采矿用地，公共管理与公共服务用地含机关团体用地、新闻出版用地、教育用地、科研用地、医疗卫生用地、社会福利用地、文化设施用地、体育用地、公用设施用地及公园与绿地。</p>								

表 3 商洛市中心城区主要商业路段路线价表

路线名称	路线区段	2020 年路线价	
		元/m ²	万元/亩
北新街	黄沙桥—文卫路	4680	312
	文卫路—中心广场东侧	4950	330
	中心广场东—东新路	4530	302
工农路	北新街十字—江滨路十字	5100	340
名人街	工农路丁字路口—通江路十字	4425	295
中心街	中心广场—江滨路十字	3975	265
州城路	工农路丁字路口—通江路十字	4350	290
江滨大道	通江路南口—朝阳路南口	3570	238
东环路	北新街路口—江滨路路口	3090	206
通江路	黄沙桥—江滨路路口	4185	279
通信路	州城路路口—江滨路路口	3900	260
民生路	通江路—民居路	3900	260
民主路	通江路—江滨南路	4050	270
丹南大道	马莲峪路—商州西路	3045	203
使用说明：临街标准深度为 12 米。			

表 4 商洛市中心城区楼面地价表

土地级别	商服用地	住宅用地
	元/建筑m ²	元/建筑m ²
I 级	836	748
II 级	675	600
III 级	510	444
IV 级	378	312
V 级	240	198

使用说明：其中一级和二级的级别平均容积率设定为 3.0，三级至五级的级别平均容积率设定为 2.5。

表 5 商洛市中心城区地下空间权基准地价表

级别	商服用地		地下车库	
	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩
I 级	570	38	420	28
II 级	480	32	330	22
使用说明	1. 基准地价内涵：①估价期日：2020 年 12 月 31 日；②土地用途：商服用地，地下车库用地；③土地开发程度：平均开发程度为红线外“六通”（通路、通电、通上水、通下水、通天然气、通讯）和红线内“场地平整”；④土地使用年期：商服用地为 40 年，地下车库为 50 年；⑤价格类型：地下空间权一层指导价。			
	2. 其他说明：①该地下空间权价格仅为地下一层的指导价，商服用地地下二层价格参照地下一层指导价的 50%确定，地下三层价格参照地下一层指导价的 30%确定；②地下二层车库价格参照同级别地下车库指导价确定；③该地下空间权土地级别单独划分，详见《商洛市城区地下空间权指导价分布图》。			