

# 安康市人民政府文件

安政发〔2019〕12号

---

## 安康市人民政府 关于安康市中心城区 2018 年城镇基准地价 制订和更新调整成果的公告

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及原陕西省国土资源厅《关于开展 2018 年度全省基准地价制订和更新调整工作的通知》（陕国土资用发〔2017〕25 号文件）精神，依据相关技术规程，对安康中心城区 2015 年基准地价进行了更新调整，现予以公告。

### 一、基准地价范围

本次公告的基准地价范围为东至城东新区规划区以东，南至

月河以南 500-1000 米、香溪洞主景区南缘，西至包茂高速，北至城市北环线，总面积为 168.69 平方公里。

## **二、基准地价公告方式**

采用安康市中心城区基准地价表、安康市中心城区划拨用地供地价格表、安康市中心城区基准地价图、安康市中心城区土地级别分布说明表的形式予以表示和公告。

## **三、基准地价内涵**

本次基准地价价格基准日为 2017 年 12 月 31 日，是土地在正常市场条件下“五通一平”（即通路、通电、通上水、通下水、通讯及场地平整）和平均土地容积率（商服为 2.5，住宅为 2.5，工矿仓储为 1.0，公共管理与公共服务为 1.2）条件下，不同用途土地在法定最高出让年限（商服 40 年，住宅 70 年，工矿仓储 50 年，公共管理与公共服务 50 年）下的国有建设用地使用权平均价格。

本次基准地价适用于土地使用权出让、转让、出租、抵押、作价入股等宗地价格评估，并作为政府和相关部门制定土地利用有关政策的参考依据。土地使用权拍卖、招标、挂牌的出让价格按拍卖、招标、挂牌的实际成交价定价。

## **四、划拨用地价格**

划拨用地供地价格六个级别与基准地价六个级别区域范围相同。划拨用地价格不包含地上青苗、林木、建筑物、构筑物等拆迁费用，具体供地价格标准按照建设用地所在的区片级别对应的价格计算，原则上不得低于市政府公布的划拨用地供地价格。

本公告基准地价自发布之日起执行，原《安康市人民政府关于更新安康市中心城区基准地价和划拨用地供地价格的公告》（安政发〔2016〕12号）同时废止。

- 附件：1. 安康市中心城区基准地价表  
2. 安康市中心城区划拨用地供地价格表  
3. 安康市中心城区土地级别分布说明表  
4. 安康市中心城区基准地价图

安康市人民政府  
2019年6月17日

附件 1

## 安康市中心城区基准地价表

土地用途	单位面积地价 元/平方米（万元/亩）			
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
1 级	2715(181)	2100(140)	870(58)	892(59.47)
2 级	1875(125)	1569(104.6)	735(49)	804(53.6)
3 级	1286(85.73)	1108(73.87)	625(41.67)	715(47.67)
4 级	863(57.53)	735(49)	515(34.33)	592(39.47)
5 级	630(42)	566(37.73)	425(28.33)	484(32.27)
6 级	521(34.73)	470(31.33)	335(22.33)	358(23.87)
使用说明	<p>1. 基准地价内涵：①估价基准日：2017 年 12 月 31 日；②容积率：商服用地平均容积率为 2.5，住宅用地平均容积率为 2.5，工矿仓储用地平均容积率为 1.0，公共管理与公共服务用地平均容积率为 1.2；③土地开发程度：商服、住宅、工矿仓储、公共管理与公共服务用地均为“五通一平”（通路、通电、通讯、通上水、通下水、场地平整）；土地使用年期：商服用地为 40 年，住宅用地为 70 年，工矿仓储用地和公共管理与公共服务用地为 50 年。</p> <p>2. 土地级别：各用途土地级别以《安康市中心城区基准地价图》为准。</p> <p>3. 土地用途分类：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、新闻出版、科研教育、医卫慈善、文体娱乐、公共设施、公园绿地等用地。交通运输用地和水域水利设施用地基准地价参照工矿仓储用地；特殊用地基准地价参照公共管理与公共服务用地。</p>			

附件 2

## 安康市中心城区划拨用地供地价格表

土地级别	划拨地价	
	元/平方米	万元/亩
1 级	750	50
2 级	675	45
3 级	600	40
4 级	495	33
5 级	405	27
6 级	300	20

## 附件 3

## 安康市中心城区土地级别分布说明表

土地级别	片区名称	范围描述			
		东至	南至	西至	北至
I 级	江南老城片区	东外环路, 党校路	南环西路	西内环路, 果园路	汉江大堤
	江北片区	恒大御景半岛西侧 (规划万春大道)	汉江大堤、汉江三桥、安康职业技术学院南侧	仕府大院西侧 (规划花园沟路)	滨江大道及黄沟路北侧 150-200 米区域, 规划花园沟路
	高新片区	高新居尚社区、高新第一小学东侧	汉江路、高新现代城南侧	高新四路	G316
II 级	江南老城片区	沪康大道、南山路	南环快速干道、十天高速与汉江交汇处 (水电总厂南侧)	汉江防洪堤	汉江防洪堤、南环西路 (一级地南边界)
	江北片区 (片区一)	规划万春大道	江北片区一级地北边界	G316	襄渝铁路
	江北片区 (片区二)	汉江四桥与江北大道交汇处	汉江防洪堤	恒大御景半岛西侧 (规划万春大道)	江北大道、滨江大道北侧 150-200 米区域
	高新片区	科技路、规划黄沟东路	规划安康大道西段、康泰园小区南侧、长岭社区北侧、规划花园沟路	傅家河	规划创新二路、规划创新三路
III 级	江南老城片区	东坝防洪堤、巴山东路、规划红卫路	金堂路、十天高速	沪康大道、南山路	汉江防洪堤
	江北片区 (一)	汉江四桥	江北片区二级地北边界	规划万春大道	襄渝铁路
	江北片区 (二)	汉江二桥	汉江	汉江四桥	G316
	高新片区 (片区一)	规划建科路、寇东路 (刘家沟村)	高新片区二级地北边界	傅家河	规划创新四路
	高新片区 (片区二)	七里沟社区东侧 (安康大道)	规划长春路	傅家河、月河	规划安康大道西段、康泰园小区南侧、长岭社区北侧、规划花园沟路

土地级别	片区名称	范围描述			
		东至	南至	西至	北至
IV级	江南片区 (片区一)	规划兰沟路	十天高速	东坝防洪堤、巴山东路、规划红卫路	汉江
	江南片区 (片区二)	金川社区东边界	十天高速，观新村东南边界	汉江，江南片区二级地南边界	南环快速干道
IV级	江北片区 (关庙镇区)	汉江	G316、汉江	汉江四桥	襄渝铁路
	高新片区 (片区一)	傅家河	月河(十天高速)	规划高新十路、冉家河、规划池河路	北环线
	高新片区 (片区二)	规划万春西路	襄渝铁路	傅家河、规划建科路、寇东路(刘家沟村)	规划创新四路
	长春片区	安康大道 (黄沟路口)	规划新罗路、规划环山路(江北体育运动公园南侧)	陈家山村东边界	规划长春路
	月河口片区	月河口月河南北两侧区域			
V级	江北片区	汉江	襄渝铁路	规划万春西路(长征村村西)	规划周黑北路、城市垃圾填埋场南侧
	长春片区	S207、汉江	十天高速、月河	月河	规划新罗路、规划环山路(江北体育运动公园南侧)
	高新片区	规划高新十路、冉家河	十天高速、规划创新一路	包茂高速	北环线
	城东新区	规划东环路、规划汪岭路(张滩镇区东侧)、规划汉洋路以东200米	规划汪岭路	规划东环路、规划兰沟路	汉江
	吉河片	吉河镇区			
VI级	安康168.69平方公里范围内上述五个级别土地以外区域				
本表的范围描述供参考，具体级别范围以安康市中心城区基准地价图为准。					

---

送：市委各工作部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，安康军分区。

市监委，市中级人民法院、检察院，各人民团体，各新闻单位。

中、省驻安各单位。

发：汉滨区人民政府，市政府各工作部门。

---