

# 陕西省国土空间勘测规划院文件

陕空规院发（2024）2号

## 《安康市中心城区和瀛湖生态旅游区 2021年度城镇基准地价更新和调整成果》 审查意见

安康市自然资源局：

按照陕西省自然资源厅《关于开展2021年度全省城镇基准地价更新和调整工作的通知》（陕自然资用发[2021]13号）要求，受省厅委托，我院组织有关专家于2023年9月21日对你局提交的《安康市中心城区和瀛湖生态旅游区2021年度城镇基准地价更新和调整成果》进行了技术审查。

专家组审议认为，该项目成果要件齐全、格式规范；成果报告内容完整、技术路线正确、定级因素因子选取及权重

的设置基本合理，符合当地实际情况；图件数学基础正确，图面要素表达齐全、图件编制规范；数据库编制合理、内容规范，符合相关技术规程及《指南》要求，同意通过省级审查验收。

请你局将该成果报告当地政府及时公布施行，并做好基准地价备案工作。

附件：

- 1.《安康市中心城区和瀛湖生态旅游区 2021 年度城镇基准地价更新和调整成果》基准地价成果表
- 2.《安康市中心城区和瀛湖生态旅游区 2021 年度城镇基准地价更新和调整成果》验收意见
- 3.《安康市中心城区和瀛湖生态旅游区 2021 年度城镇基准地价更新和调整成果》验收专家责任表

陕西省国土空间勘测规划院



---

陕西省国土空间勘测规划院

2024 年 1 月 3 日

---

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	工业用地	公共管理与公共服务用地
I	2760(184.00)	2280(152.00)	870 (58.00)	1113(74.20)
II	1914(127.60)	1680(112.00)	744 (49.60)	990(66.00)
III	1377(91.80)	1170(78.00)	606 (40.40)	738(49.20)
IV	915(61.00)	804(53.60)	501 (33.40)	615(41.00)
V	702(46.80)	630(42.00)	425 (28.33)	495(33.00)
VI	570(38.00)	510(34.00)	335 (22.33)	366(24.40)
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：商服用地设定容积率为2.5，住宅用地设定容积率为2.5，工业用地设定容积率为1.0，公共管理与公共服务用地设定容积率为1.2；③土地开发程度：I级-III级为“六通一平”（宗地外通路、通电、通讯、通上水、通下水、通燃气，宗地内场地平整），IV级-VI级为“五通一平”（宗地外通路、通电、通讯、通上水、通下水，宗地内场地平整）；④土地使用年期：商服用地为40年，住宅用地为70年，工业用地和公共管理与公共服务用地为50年；⑤权利类型：出让土地使用权；⑥地价表现形式：地面价。 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。			

安康市中心城区划拨基准地价表

土地用途	单位面积地价 元/平方米 (万元/亩)
级别	划拨基准地价
I	750(50.00)
II	675(45.00)
III	600(40.00)
IV	495(33.00)
V	405(27.00)
VI	300(20.00)
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：设定容积率为1.2；③土地开发程度：I级-III级为“六通一平”（宗地外通路、通电、通讯、通上水、通下水、通燃气，宗地内场地平整），IV级-VI级为“五通一平”（宗地外通路、通电、通讯、通上水、通下水，宗地内场地平整）；④土地使用年期：无年限限制；⑤权利类型：划拨土地使用权；⑥地价表现形式：地面价。 2、土地级别：各用途土地级别以《安康市中心城区划拨基准地价图》为准。

安康市中心城区工业用地弹性年期出让基准地价表

土地用途	单位面积地价 元/平方米 (万元/亩)		
	10年期	20年期	30年期
I	174 (11.60)	348 (23.20)	522 (34.80)
II	149 (9.93)	298 (19.87)	446 (29.73)
III	121 (8.07)	242 (16.13)	364 (24.27)
IV	100 (6.67)	200 (13.33)	301 (20.07)
V	85 (5.67)	170 (11.33)	255 (17.00)
VI	67 (4.47)	134 (8.93)	201 (13.40)
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：工业用地设定容积率为1.0；③土地开发程度：I级-III级为“六通一平”（宗地外通路、通电、通讯、通上水、通下水、通燃气，宗地内场地平整），IV级-VI级为“五通一平”（宗地外通路、通电、通讯、通上水、通下水，宗地内场地平整）；④土地使用年期：分别为10年、20年和30年；⑤权利类型：出让土地使用权；⑥地价表现形式：地面价。		
	2、土地级别：各用途土地级别以《安康市中心城区工业用地弹性年期出让基准地价图》为准。		

瀛湖生态旅游度假区基准地价表

名称	土地用途 级别	单位面积地价 元/平方米 (万元/亩)			
		商服用地	住宅用地	工业用地	公共管理与公共服务用地
瀛湖镇	I	630(42.00)	570(38.00)	390(26.00)	420(28.00)
	II	501(33.40)	447(29.80)	276(18.40)	354(23.60)
	III	420(28.00)	324(21.60)	243(16.20)	276(18.40)
流水镇	I	600(40.00)	486(32.40)	372(24.80)	387(25.80)
	II	483(32.20)	390(26.00)	324(21.60)	339(22.60)
	III	408(27.20)	321(21.40)	270(18.00)	273(18.20)
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：商服用地设定容积率为1.5，住宅用地设定容积率为1.2，工业用地设定容积率为1.0，公共管理与公共服务用地设定容积率为1.0；③土地开发程度：“五通一平”（宗地外通路、通电、通讯、通上水、通下水，宗地内场地平整）；④土地使用年期：商服用地为40年，住宅用地为70年，工业用地和公共管理与公共服务用地为50年；⑤权利类型：出让土地使用权；⑥地价表现形式：地面价。				
	2、土地级别：各用途土地级别以各镇基准地价图为准。				



# 安康市中心城区和瀛湖生态旅游区 2021 年度城镇 基准地价更新和调整成果验收意见

受陕西省自然资源厅委托，2023 年 9 月 21 日陕西省国土空间勘测规划院组织专家对《安康市中心城区和瀛湖生态旅游区 2021 年度城镇基准地价更新和调整成果》进行了验收。专家组听取了工作汇报和技术汇报，查阅了成果资料。经专家组质询和讨论，形成以下意见：

- 1、成果要件齐全、格式规范，符合相关规程规范要求；
- 2、文本内容完整、表达清晰、技术路线正确、定级因素因子选取及权重的设置基本合理、基准地价评估结果符合安康市中心城区和瀛湖生态旅游区实际情况；
- 3、图件编制基本规范，数据库各要素齐全、属性填写规范、空间数据拓扑关系正确；

专家组同意安康市中心城区和瀛湖生态旅游区 2021 年度城镇基准地价更新和调整成果通过验收。

请按与会专家提出的意见和建议进行修改完善，并于 2023 年 9 月 28 日前将修改后成果上报。

附件：安康市中心城区和瀛湖生态旅游区 2021 年度城镇基准地价更新和调整成果修改意见

专家组组长（签名）：杨海娟

2023 年 9 月 21 日

# 安康市中心城区和瀛湖生态旅游区 2021 年度城镇基准地价更新和调整成果验收

## 专家责任表

序号	姓名	单位	职务（职称）	是否同意 验收结论	签字
1	杨海娟	西北大学	教授 (专家组组长)	是	杨海娟
2	卫新东	长安大学	教授	是	卫新东
3	杜艳琴	陕西华地勘察设计咨询 有限公司	高级工程师	是	杜艳琴