

白水县人民政府办公室文件

白政办发〔2022〕24号

白水县人民政府办公室 关于公布白水县城镇标定地价建设成果、集体 建设用地和农用地定级和基准地价评估成果的 通知

各镇人民政府、城关街道办事处，县政府各工作部门、直属机构：

为进一步强化土地资源管理，完善城乡地价体系。根据陕西省自然资源厅《关于部署开展2019年度自然资源评价评估工作的通知》（陕自然资用发〔2019〕16号）、陕西省自然资源厅《关于进一步推进2020年自然资源评估工作的通知》（陕自然资用发〔2020〕8号）要求，我县组织开展了全县城镇标定地价体系建

设，集体建设用地和农用地定级与基准地价评估工作，成果已经陕西省国土空间勘测规划院验收通过。经县政府同意，现将《白水县城镇标定地价体系建设成果》、《白水县2019年集体建设用地定级与基准地价评估成果》及《白水县2019年农用地定级与基准地价评估成果》予以公布。



白水县人民政府办公室

2022年5月18日

白水县中心城区城镇标定地价信息公示表



序号	标准宗地编码	宗地名称	位置	用途	权利类型	面积	容积率	开发程度	设定使用年限	标定地价		备注
										楼面价	楼面价	
1	610527S050000101	白水县百货购物有限责任公司	白水县城区彭衙路东侧	商服用地	国有出让	2945.3	2	七通一平	40	1469	735	
2	610527S050000201	白水县城市建设投资开发有限公司	白水县东风路中段南侧	商服用地	国有出让	3436.54	5.98	七通一平	40	1367	229	
3	610527S050000301	白水县宏达物资有限责任公司	白水县仓颉路中段西侧	商服用地	国有出让	2440	1.69	七通一平	40	1143	676	
4	610527S050000401	白水县群力酿造厂	白水县人民路南段西侧	商服用地	国有出让	1619.2	1.5	七通一平	40	889	593	
5	610527Z070000101	白水县德洪房地产开发有限责任公司	白水县四马路西段北侧	住宅用地	国有出让	5545.1	2.97	七通一平	70	994	335	
6	610527Z070000201	白水县德洪房地产开发有限责任公司	白水县仓颉路中段东侧	住宅用地	国有出让	821.1	1.7	七通一平	70	889	523	
7	610527Z070000301	陕西海润天成地产开发有限公司	白水县居苑路中段南侧	住宅用地	国有出让	33506.83	2	七通一平	70	958	479	
8	610527Z070000401	白水中原置业有限公司	白水县仓颉路北段西侧	住宅用地	国有出让	13466.67	2.23	七通一平	70	799	358	
9	610527Z070000501	白水县城乡建设综合开发公司	白水县雷公路东段北侧	住宅用地	国有出让	2653.33	5.91	七通一平	70	888	150	
10	610527Z070000601	渭南金宇置业有限公司	白水县雷公路东段南侧	住宅用地	国有出让	49666.17	3.5	七通一平	70	949	271	
11	610527G060000101	白水景元果蔬有限责任公司(景郑民)	白水县白尧公路西侧	工矿仓储用地	国有出让	7066.9	1.5	五通一平	50	292	/	
12	610527G060000201	圣源果业有限公司	白水县城关镇张坡村	工矿仓储用地	国有出让	8360.1	1	五通一平	50	266	/	
13	610527G060000301	白水县恒丰建筑钢构有限公司	白水县城关街道办郭砭村渭清路东侧	工矿仓储用地	国有出让	12444.4	1.2	五通一平	50	238	/	

填表说明: 表中填写单位分别为: 面积, 平方米, 标定地价, 元每平方米

白水县集体建设用地基准地价表



级别	商服用地		工业用地		宅基地		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
I	300	20	140	9.3	245	16.33	147	9.8
II	156	10.4	115	7.67	155	10.33	121	8.06
III	106	7.06	97	6.46	104	6.93	102	6.8

基准地价内涵：
 ①价期日：2019年12月31日；
 ②土地用途：根据《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017），划分为商服、工矿仓储、宅基地和公共管理与公共服务用地四大类，其中商服用地包括批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、其他商服用地；工矿仓储用地包括工业生产及直接为工业生产服务的附属设施用地，以及采矿用地、仓储用地；宅基地仅指为农村集体经济组织的村民提供居住保障的宅基地；公共管理与公共服务用地包括机关团体用地、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、公园与绿地。
 ③土地开发程度：I级范围内宗地红线外达到“五通”（通路、通上水、通下水、通电、通讯）以及宗地红线内达到“一平”（场地平整）；II级、III级、IV级范围内宗地红线外达到“四通”（通路、通电、通讯、通上水）以及宗地红线内达到“一平”（场地平整）；
 ④土地使用年期：商服用地40年、工矿仓储用地50年、宅基地无年限限制、公共管理与公共服务用地50年；
 ⑤容积率：平均容积率为商服用地1.2、工矿仓储用地1.0、宅基地1.0、公共管理与公共服务用地1.0。
 ⑥使用权类型：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。

白水县农用地（耕地）基准地价表

土地级别	基准地价			面积/hm ²	所占比例(%)
	地类	元/m ²	万元/hm ²		
I 级	水浇地	38.66	38.66	725.01	2.06
	旱地	34.64	34.64		
II 级	水浇地	32.38	32.38	2742.00	7.79
	旱地	29.54	29.54	922.88	2.62
III 级	水浇地	27.43	27.43	5749.43	16.34
	旱地	25.79	25.79	3017.07	8.58
IV 级	水浇地	23.54	23.54	9435.82	26.82
	旱地	22.64	22.64	706.04	2.01
合计				11884.76	33.78
				35183.01	100

基准地价内涵：
 1、权利状况：农用承包经营权价格；
 2、土地权利年期：30年期；
 3、用地类型：白水县耕地估价对象为耕地，耕地细分为水浇地和旱地；
 4、耕作制度：根据《农用地质量分等规程》（GB/T 28407-2012）中附录 B 中陕西省各县（市、区）标准耕作制度速查表，白水县的标准耕作制度为两年三熟，确定本次白水县农用地基准地价标准耕作制度为冬小麦→春玉米（两年三熟）。
 5、依据《农用地估价规程》（GB/T 28406-2012），本次评估的农用地基准地价所设定的农田基本设施状况为农用地各级别内实际、正常平均水平的农用设施配套程度。
 水浇地基本设施为：田块外道路通达、田块内土地平整，田块大小适中、形状规则，有基本的排水条件与灌溉设施，田间道路密度适中，能满足基本的农业生产要求。
 旱地基本设施为：田块外道路通达、田块内土地平整，田块大小适中、形状规则，田间道路密度适中，能满足基本的农业生产要求。
 6、基准地价评估基准日：2019年12月31日。



抄送：县委办，人大办，政协办，纪委办，人武部政工科。

白水县人民政府办公室

2022年5月18日印发

（共印20份）