平凉市人民政府
关于公布平凉市中心城区土地级别与基准地价更新成果的通知

平政发〔2021〕42号　　2021年9月24日

崆峒区人民政府，平凉工业园区管委会，市政府有关部门，崆峒山大景区管委会：

为切实加强我市地价管理，规范土地市场秩序，促进土地集约利用，根据原国土资源部办公厅《关于加强公示地价体系建设和管理有关问题的通知》（国土资厅发〔2017〕27号）和省自然资源厅工作安排，我市新一轮中心城区土地级别与基准地价更新成果已通过省自然资源厅组织的专家验收，经市政府第73次常务会议审定同意，现予以公布，并就有关事宜通知如下：

一、本次基准地价更新成果四至范围为东至四十里铺镇崛岘村村道—大路河，南至青兰高速—南山山脚，西至崆峒镇官庄村山脚，北至西平铁路—北山山脚。

二、本次基准地价更新成果估价期日为2020年1月1日。

三、本次基准地价更新成果自2021年9月30日起执行。2016年7月13日印发的《平凉市人民政府关于平凉市城区土地级别与基准地价更新成果的公告》（平政发〔2016〕73号）同时废止。

四、本次基准地价更新成果作为城镇国有土地使用权出让、转让、出租、抵押、作价入股、清产核资以及司法仲裁中土地评估的基础，其中国有土地使用权以拍卖、招标、挂牌等公开方式出让时的实际价格，按成交价格确定。

附件：1. 平凉市中心城区土地级别与基准地价更新成果表

2. 平凉市中心城区各类型用地土地级别范围说明表

附件1

平凉市中心城区土地级别与基准地价更新成果表

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级	2010	134.00	1703	113.53	521	34.73	902	60.13
Ⅱ级	1471	98.07	1226	81.73	426	28.40	727	48.47
Ⅲ级	919	61.27	847	56.47	346	23.07	508	33.87
Ⅳ级	581	38.73	465	31.00	226	15.07	344	22.93
Ⅴ级	391	26.07	262	17.47	/	/	224	14.93

说明：

①估价期日：2020年1月1日；

②开发程度："七通一平"，即宗地红线外"七通"（通上水、通下水、通电、通路、通讯、通热、通气），宗地红线内场地平整；

③法定土地使用权最高出让年限：商服用地40年，工矿仓储用地50年，住宅用地70年，公共管理与公共服务用地设定为综合50年；

④平均容积率：商服用地2.5、住宅用地2.2、工矿仓储用地1.0、公共管理与公共服务用地1.2。

附件2

平凉市中心城区各类型用地土地级别范围说明表

附表1 平凉市中心城区商服用地级别范围说明表		
级别	四至范围界线	面积（km^2）
一级	东至陇翠巷—宝塔路、西至甘沟、南至平凉市民政局南围墙—朝阳街—石家巷—南环路—城南路、北至临泾路。	6.79
二级	二级区域围绕一级区域； 东至双桥路、西至鸭儿沟、南至天门塬天然陡坎—天馨路—南环路—三里塬小区南—风景嘉苑南—飞龙庭院北—规划南环路、北至泾河。	9.88
三级	泾河以南片区： 东至大岔河—马坊村现状道路—西一路—崆峒大道—大岔河、西至白石沟—太统村天然陡坎—太统路、南至青兰高速、北至泾河—鸭儿沟—天门塬天然陡坎—天馨路—南环路—三里塬小区南—风景嘉苑南—飞龙庭院北—规划南环路—双桥路—泾河。 泾河以北片区：东至永康北路—马家庄村村道、西至八里村排洪渠、南至泾河、北至西平铁路—北山山脚。	18.00
四级	泾河以南1片区： 东至白石沟、西至青兰高速、南至青兰高速、北至泾河。 泾河以南2片区：东至马峪口路、西至大岔河—马坊村现状道路—西一路—崆峒大道—大岔河、南至青兰高速—定级边界南山山脚、北至泾河—甲积峪沟—312国道—站东一路—东西大道。 泾河以北1片区： 东至七府村沟渠、西至永康北路—西平铁路—马家庄村村道、南至泾河、北至北山山脚。 泾河以北2片区：东至八里村排洪渠、西至赵堡村定级边界、南至颉河—泾河、北至西平铁路。	33.37
五级	泾河以南片区： 东至崤岘村村道、西至甲积峪沟、南至312国道—站东一路—东西大道—马峪口路—定级边界北山、北至泾河。 泾河以北1片区：东至大路河、西至七府村沟渠、南至泾河、北至定级边界北山山脚。 泾河以北2片区：东至泾河颉河交界处、西至青兰高速、南至泾河、北至官庄村北山山脚。 颉河以南片区：东至颉河、西至赵堡村定级边界、南至定界边界山脚、北至颉河。	35.70

附表2 平凉市中心城区住宅用地级别范围说明表		
级别	四至范围界线	面积（km^2）
一级	东至水桥沟—宝塔路、西至玄鹤路—来远路—华明路—天门路—天馨路、南至南环路—三里塬小区南侧—南山庭院南侧—风景嘉苑—金江宜兴苑南侧—南环路—规划南苑路—城南路、北至泾河。	10.90
二级	东至双桥路—柳湖路—和阳路—双拥路—双桥路、西至鸭儿沟—规划建丰路—白石沟—天通路—鸭儿沟、南至规划蓝星路—民馨家园南侧—南山生态公园南侧—天然陡坎—规划南环路、北至泾河—玄鹤路—来远路—华明路—天门路—天馨路、南至南环路—三里塬小区南侧—南山庭院南侧—风景嘉苑—金江宜兴苑南侧—南环路—规划南苑路—城南路—宝塔路—水桥沟—泾河。	10.80
三级	泾河以南片区： 东至大岔河、西至玄武路—太统村天然陡坎—白石沟、南至青兰高速、北至泾河—鸭儿沟—规划建丰路—白石沟—天通路—鸭儿沟—规划蓝星路—民馨家园南侧—南山生态公园南侧—天然陡坎—规划南环路—双桥路—双拥路—和阳路—柳湖路—双桥路—泾河。 泾河以北片区： 东至规划永康北路、西至八里村炮兵营东围墙、南至泾河、北至西平铁路。	16.14
四级	泾河以南1片区： 东至青兰高速与312国道交汇处嵋岘村村道、西至大岔河、南至青兰高速—定级边界、北至泾河—甲积峪沟—312国道—站东一路—东西大道—马峪口路—312国道。 泾河以南2片区： 东至玄武路—太统村天然陡坎—白石沟、西至青兰高速、南至青兰高速、北至泾河。 泾河以北1片区： 东至七府村渠、西至广城北路盘旋桥、南至西平铁路—永康北路—泾河、北至定级边界北山山脚。 泾河以北2片区： 东至泾河颉河交界处、西至青兰高速、南至泾河、北至官庄村北山山脚。 颉河片区： 东至八里村炮兵营东围墙、西至赵堡村定级边界、南至定级边界南山山脚、北至西平铁路。	34.81
五级	泾河以南片区： 东至嵋岘村村道、西至甲积峪沟、南至312国道—站东一路—东西大道—马峪口路—312国道、北至泾河。 泾河以北片区： 东至大路河、西至七府村渠、南至泾河、北至定级边界北山山脚。	31.09

附表3 平凉市中心城区工矿仓储用地级别范围说明表		
级别	四至范围界线	面积（km^2）
一级	东至双桥路、西至甘沟、南至南环路—城南路、北至泾河。	11.14
二级	泾河以南片区： 东至小岔河、西至鸭儿沟、南至天门塬天然陡坎—天馨路—民馨家园—南山生态公园—南山山脚—第四人民医院南—平西货运部南、北至泾河—甘沟—南环路—城南路—双桥路—泾河。 泾河以北片区： 东至七府村沟渠、西至双桥北路、南至泾河、北至西平铁路。	19.74
三级	泾河以南1片区： 东至西平铁路—吴老沟、西至小岔河、南至二十里铺村—上甲村—下甲村—三十里铺村—吴岳村南山山脚、北至泾河。 泾河以南2片区： 东至青兰高速、西至民馨家园、南至青兰高速、北至南山生态公园—南山山脚—第四人民医院南—平西货运部南。 泾河以南3片区： 东至鸭儿沟—天门塬天然陡坎、西至青兰高速、南至蒋家沟村—寨子街村—太统村天然陡坎—青兰高速、北至泾河。 泾河以北片区： 东至西平铁路、西至赵堡村定级边界、南至颉河—泾河—双桥北路—西平铁路—七府村沟渠—泾河、北至西平铁路—北山山脚。	35.90
四级	泾河以南1片区： 东至鸭儿沟、西至韩家沟天然陡坎、南至青兰高速、北至蒋家沟村—寨子街村—太统村天然陡坎。 泾河以南2片区： 东至崤岘村村道、西至西平铁路、南至定级边界、北至泾河。 泾河以北1片区： 东至大路河、西至西平铁路—七府村村道、南至泾河、北至定级边界。 泾河以北2片区： 东至泾河颉河交界处、西至青兰高速、南至泾河、北至官庄村北山山脚。 颉河以南片区： 东至颉河、西至赵堡村定级边界、南至定界边界山脚、北至颉河。	36.96

附表4 平凉市中心城区公共管理与公共服务用地级别范围说明表		
级别	四至范围界线	面积（km^2）
一级	东至陇翠巷—柳湖路—宝塔路、西至甘沟—西大街—西城路、南至南环路—城南路、北至泾河。	8.09
二级	东至双桥路、西至鸭儿沟—天门塬天然陡坎、南至南环路—澳厦丽湾南—风景嘉苑南—飞龙庭院北—规划南环路、北至泾河—甘沟—西大街—西城路—南环路—城南路—宝塔路—陇翠巷—泾河。	8.97
三级	泾河以南片区： 东至大岔河、西至白石沟、南至青兰高速、北至泾河—鸭儿沟—天门塬天然陡坎—南环路—澳厦丽湾南—风景嘉苑南—飞龙庭院北—规划南环路—双桥路—泾河。 泾河以北片区： 东至规划永康北路、西至虎头沟、南至泾河、北至西平铁路。	16.34
四级	泾河以南1片区： 东至青兰高速与312国道交汇处崛岘村村道、西至大岔河、南至青兰高速—定级边界、北至泾河—小岔河—312国道—创业东路—东西大道—马峪口路—312国道。 泾河以南2片区： 东至白石沟、西至青兰高速、南至青兰高速、北至泾河。 泾河以北1片区： 东至七府村沟渠、西至广城北路盘旋桥、南至西平铁路—永康北路—泾河、北至定级边界北山山脚。 泾河以北2片区： 东至虎头沟、西至赵堡村定级边界、南至泾河—颉河、北至西平铁路。	30.52
五级	泾河以南片区： 东至崛岘村村道、西至小岔河、南至312国道—创业东路—东西大道—312国道—定级边界、北至泾河。 泾河以北1片区： 东至大路河、西至七府村沟渠、南至泾河、北至定级边界北山山脚。 泾河以北2片区： 东至泾河颉河交界处、西至青兰高速、南至泾河、北至官庄村北山山脚。 颉河以南片区： 东至颉河、西至赵堡村定级边界、南至定界边界山脚、北至颉河。	39.82

注：平凉市中心城区土地定级面积109.71km2，其中河流面积5.97km2。