附件1

**县城区基准地价内涵**

1、基准日：2023年1月1日。

2、标准容积率：商服用地1.6，住宅用地1.7，工矿仓储用地1.2，公共管理与公共服务用地1.0。

3、土地开发程度：评价区内一、二级地为“七通一平”（包括通上水、通下水、通讯、通电、通暖、通气、通路，场地平整）；三、四级地为“五通一平”（包括通上水、通下水、通讯、通电、通路，场地平整）。

4、土地使用年期：各类用地的土地使用年期为法定最高出让年限，即商服用地为40年，住宅用地为70年，工矿仓储用地为50年，公共管理与公共服务用地50年。

5、土地还原利率：商服用地6.7%，住宅用地5.8 %，工矿仓储用地5.1%，公共管理与公共服务用地5.1%。