

附件 1

淄博市标定地价基本内容

一、标定地价公示范围

本次公布的淄博市标定地价（以下简称标定地价）公示范围包括张店区（含高新区、经济开发区）、淄川区、博山区、周村区、临淄区、桓台县、高青县、沂源县、文昌湖省级旅游度假区。

二、标定地价价格内涵

1.估价期日：2020 年 1 月 1 日。

2.土地权利特征：完整的土地权利价格，不考虑抵押权、地役权等他项权利的限制。

3.价格类型：国有出让建设用地使用权价格。

4.土地用途：以标准宗地合法的登记或规划用途为准。

5.容积率：依据标准宗地合法的现状或规划条件确定。

6.土地使用年期：商服用地为 40 年，住宅用地为 70 年，工业用地为 50 年，公共服务项目用地为 50 年。

7.土地开发程度：依据标准宗地现状条件设定，红线内开发程度设定为场地平整。

8.市场特征：平稳正常情况、公开竞争的市场。

9.土地还原利率：商服用地 6.5%，住宅用地 6.0%，工业用地 5.0%，公共管理与公共服务用地 5.0%。

10.地价表现形式： 商服用地和住宅用地标定地价采取楼面地价和地面价两种表现形式，工业用地、公共管理与公共服务用地仅采取地面地价的表現形式。

