# 附件1

凌源市中心城区及乡镇国有建设用地

基准地价内涵设定条件

凌源市中心城区及乡镇国有建设用地基准地价是指在设定开发利用条件下不同级别，按照商业服务业、城镇住宅、工业、公共管理与公共服务、公用设施等用途，在价格基准日2025年1月1日，法定最高出让年期的国有建设用地使用权平均价格。其内涵设定条件如下：

## 一、基准地价期日

2025年1月1日。

## 二、土地使用权年期

设定土地使用年期为各用途法定出让最高年期，即商业服务业用地40年、城镇住宅用地70年、工业用地50年、公共管理与公共服务用地50年、公用设施用地50年。

## 三、土地开发程度

**（一）中心城区**

商业服务业用地Ⅰ级-Ⅴ级设定为“六通一平”，Ⅵ级设定为“五通一平”；城镇住宅用地Ⅰ级-Ⅳ级设定为“六通一平”，Ⅴ级设定为“五通一平”；公共管理与公共服务用地Ⅰ级-Ⅳ级设定为“六通一平”，Ⅴ级设定为“五通一平”；工业用地、公用设施用地设定为“五通一平”。

**（二）乡镇**

商业服务业用地、城镇住宅用地、公共管理与公共服务用地设定为“五通一平”；工业用地、公用设施用地设定为“三通一平”。

其中：“六通一平”是指宗地红线外“六通”（通路、通电、通讯、通供水、通排水、通暖气）及宗地红线内“场地平整”；“五通一平”是指宗地红线外“五通”（通路、通电、通讯、通供水、通排水）及宗地红线内“场地平整”；“三通一平”是指宗地红线外“三通”（通路、通电、通讯）及宗地红线内“场地平整”。

## 四、标准容积率

**（一）中心城区**

商业服务业用地、城镇住宅用地设定为1.8；公共管理与公共服务用地设定为1.5；工业用地、公用设施用地设定为1.0。

**（二）乡镇**

商业服务业用地、城镇住宅用地设定为1.5；公共管理与公共服务用地设定为1.2；工业用地、公用设施用地设定为1.0。

## 五、土地还原率

商业服务业用地设定为6.0%、城镇住宅用地设定为5.5%、工业用地设定为5.0%、公共管理与公共服务用地设定为5.5%、公用设施用地设定为5.0%。