

扎赉诺尔区标定地价公示方案

一、标定地价的内涵

标定地价是标准宗地在现状开发利用、正常市场条件、法定最高使用年期或政策规定年期下，某一估价期的土地权利价格。扎赉诺尔区标定地价具体价格内涵为：

（一）估价期日：2026年1月1日

（二）权利特征：完整的土地权利价格，无他项权利（抵押权、地役权）限制。

（三）价格类型：为出让土地使用权价格。

（四）土地用途：根据标准宗地的现状并参考《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》分类标准设定土地用途为商服用地、住宅用地、工矿用地，细分至二级地类。

（五）容积率：按照标准宗地的出让容积率或实际容积率，已建成的按实际容积率，未建成的按出让（规划）容积率。

（六）土地使用年限：根据商服用地法定最高出让年期设定为40年、住宅用地法定最高出让年期设定为70年、工业用地法定最高出让年期设定为50年。

（七）土地开发程度：标准宗地的实际开发程度。

（八）市场特征：平稳正常情况、公开竞争市场条件下的价格。

（九）地价表现形式：评估价格以楼面地价和地面地价形式表示。

二、标定地价执行时间

本次标定地价成果自公布之日起执行。