

## 附件4

# 标定地价成果

## 一、大同市平城区标定地价

### （一）内涵

#### 1. 权利特征

设定为相对完整的土地权利价格，不考虑抵押权、地役权等其他权利的限制。

#### 2. 价格类型

出让土地使用权价格。

#### 3. 土地用途

商服用地、住宅用地。

#### 4. 估价基准日

2023年1月1日

#### 5. 开发程度

商服用地、住宅用地：“七通一平”（宗地红线外通上水、通下水、通电、通讯、通气、通热、通路，红线内场地平整）

#### 6. 土地使用年期

商服用地40年，住宅用地70年。

#### 7. 容积率

标准宗地的现状容积率。

## 8. 地价表达形式

楼面地价、地面地价。

## 9. 市场条件

充分发达与完善的市场条件，平稳正常、公开竞争。