

# 宁晋县城区标定地价更新成果公示

## （一）公示范围

本次城区标定地价公示范围为：东至青银高速，南至南环路南侧，西至楼底村、黄退二村和荆里庄，北至荆里庄、北楼下和小枣村，总面积约 83.92 平方公里。

## （二）标定地价内涵

标定地价是政府为管理需要确定的，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，某一估价期日的土地权利价格。根据相关要求和工作实际情况，确定宁晋县城区标定地价内涵如下：

### 1、商服用地

（1）估价期日：2026 年 1 月 1 日；

（2）权利特征：设定为相对完整的土地权利价格（不考虑抵押权、地役权等他项权利的限制）；

（3）价格类型：出让土地使用权价格；

（4）土地用途：根据标准宗地的利用现状并参考《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2007）二级类用途分类标准设定为批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、其他商服用地；

（5）容积率：根据标准宗地现状土地容积率进行设定；

（6）土地使用年期：根据商服用地法定最高出让年限设定为 40 年；

（7）土地开发程度：宗地红线外按现状开发程度，宗地红线内场地平整；

（8）权属性质：国有土地使用权；

（9）地价表达形式：楼面地价、地面地价，价格单位为元/建筑平方米、元/平方米，货币种类为人民币。

### 2、住宅用地

- (1) 估价期日：2026年1月1日；
- (2) 权利特征：设定为相对完整的土地权利价格（不考虑抵押权、地役权等他项权利的限制）；
- (3) 价格类型：出让土地使用权价格；
- (4) 土地用途：根据标准宗地的利用现状并参考《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2007）二级类用途分类标准设定土地用途为城镇住宅用地；
- (5) 容积率：根据标准宗地现状土地容积率进行设定；
- (6) 土地使用年期：根据住宅用地法定最高出让年限设定为70年；
- (7) 土地开发程度：宗地红线外按现状开发程度，宗地红线内场地平整；
- (8) 权属性质：国有土地使用权；
- (9) 地价表达形式：楼面地价、地面地价，价格单位为元/建筑平方米、元/平方米，货币种类为人民币。

### 3、工业用地

- (1) 估价期日：2026年1月1日；
- (2) 权利特征：设定为相对完整的土地权利价格（不考虑抵押权、地役权等他项权利的限制）；
- (3) 价格类型：出让土地使用权价格；
- (4) 土地用途：根据标准宗地的利用现状并参考《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2007）二级类分类标准设定土地用途为工业用地、仓储用地；
- (5) 容积率：根据标准宗地现状土地容积率进行设定；
- (6) 土地使用年期：根据工业用地法定最高出让年限设定为50年；
- (7) 土地开发程度：宗地红线外按现状开发程度，宗地红线内场地平整；

(8) 权属性质：国有土地使用权；

(9) 地价表达形式：地面地价，价格单位为元/平方米，货币种类为人民币。

(三) 标定地价更新结果

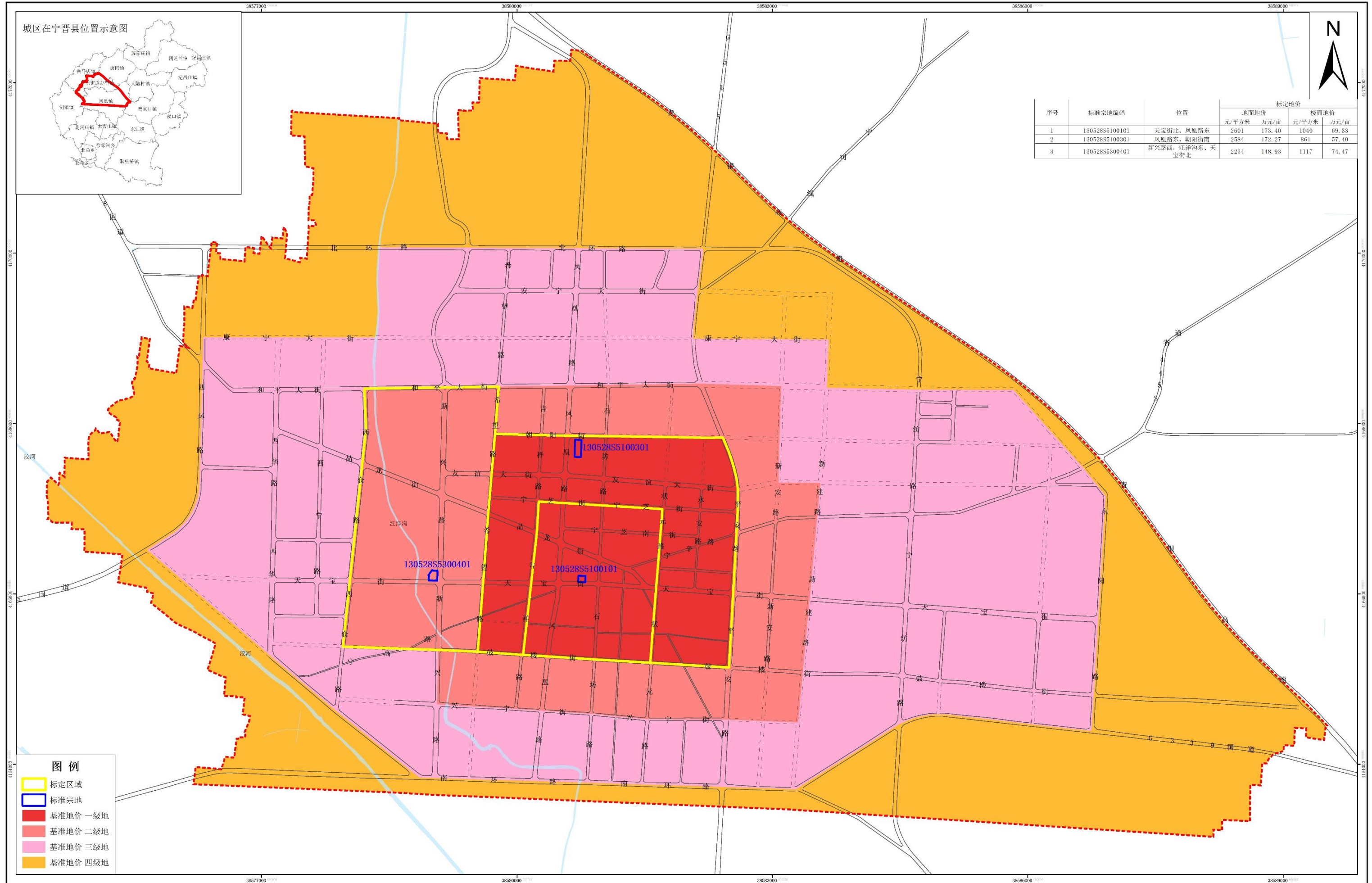
## 标定地价公示信息表

市县名称：宁晋县

地价期日：2025年1月1日

序号	标准宗地编码	位置和名称	用途	权利类型	面积 (平方米)	容积率	开发程度	设定使用年期	标定地价			
									地面地价		楼面地价	
									元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
1	130528S5100101	天宝街北、凤凰路东	零售商业用地	国有出让	6225	2.5	七通一平	40	2601	173.40	1040	69.33
2	130528S5100301	凤凰路东、朝阳街南	批发零售用地	国有出让	14267.00	3.0	七通一平	40	2584	172.27	861	57.40
3	130528S5300401	新兴路西，汪洋沟东、天宝街北	商务金融用地	国有出让	11141.14	2.0	七通一平	40	2234	148.93	1117	74.47
4	130528Z7100101	凤凰路东、友谊大街北	其他普通商品住房用地	国有出让	36871	2.8	七通一平	70	3479	231.93	1242	82.80
5	130528Z7100201	鼓楼街北侧、状元路以东	其他普通商品住房用地	国有出让	19202	3.5	七通一平	70	3511	234.07	1003	66.87
6	130528Z7100301	晶龙街南、希望路西、庆和街北	其他普通商品住房用地	国有出让	54348	2.6	七通一平	70	3271	218.07	1258	83.87
7	130528Z7100401	和平街以北、规划吉祥路西	其他普通商品住房用地	国有出让	35274.00	3.0	七通一平	70	3318	221.20	1106	73.73
8	130528Z7100501	晶龙街北、新兴路西侧	其他普通商品住房用地	国有出让	10495.03	2.7	七通一平	70	3072	204.80	1085	72.33
9	130528Z7100601	状元路西侧、兴宁街北侧	其他普通商品住房用地	国有出让	31559.00	3.0	七通一平	70	3303	220.20	1101	73.40
10	130528G6100101	北留村东南、西宁路西侧	工业用地	国有出让	14602.00		六通一平	50	370	24.70		
11	130528G6100201	规划希望路以西、和平街以南	工业用地	国有出让	13662.00		六通一平	50	377	25.10		
12	130528G6100301	凤凰镇鼓楼街北侧、东英路以东	工业用地	国有出让	48998.00		六通一平	50	526	35.08		
13	130528G6100601	宁辛路北 36 号	工业用地	国有出让	69500		六通一平	50	450	29.99		
14	130528G6100701	宁高路北	工业用地	国有出让	4882.77		六通一平	50	363	24.21		

# 宁晋县城区商用用地标准宗地与标定区域布设图

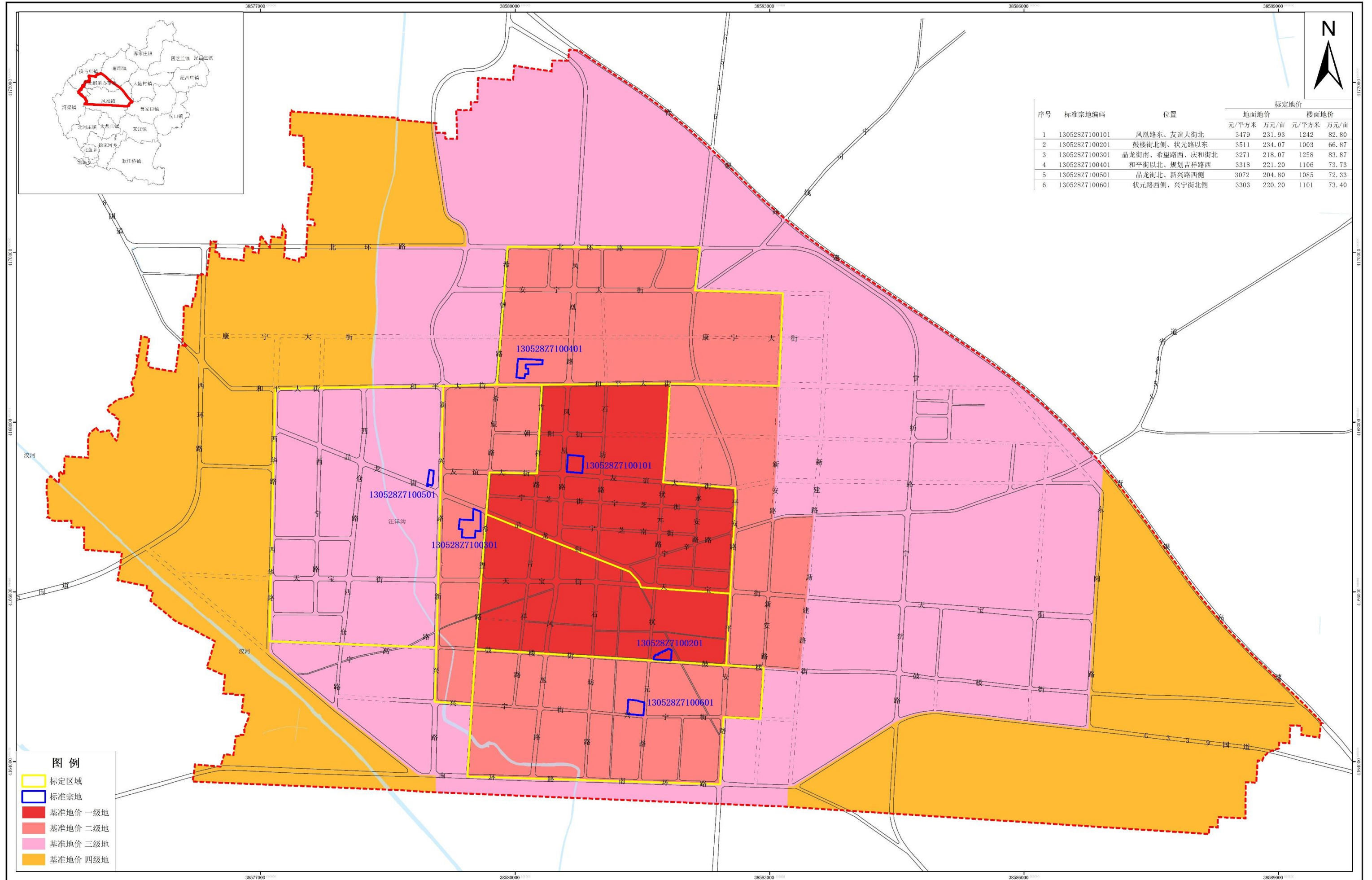


宁晋县自然资源和规划局  
估价期日：2026年1月1日

1:20,000

河北鑫诚房地产资产评估有限公司 制图  
二零二六年三月

# 宁晋县城区住宅用地标准宗地与标定区域布设图

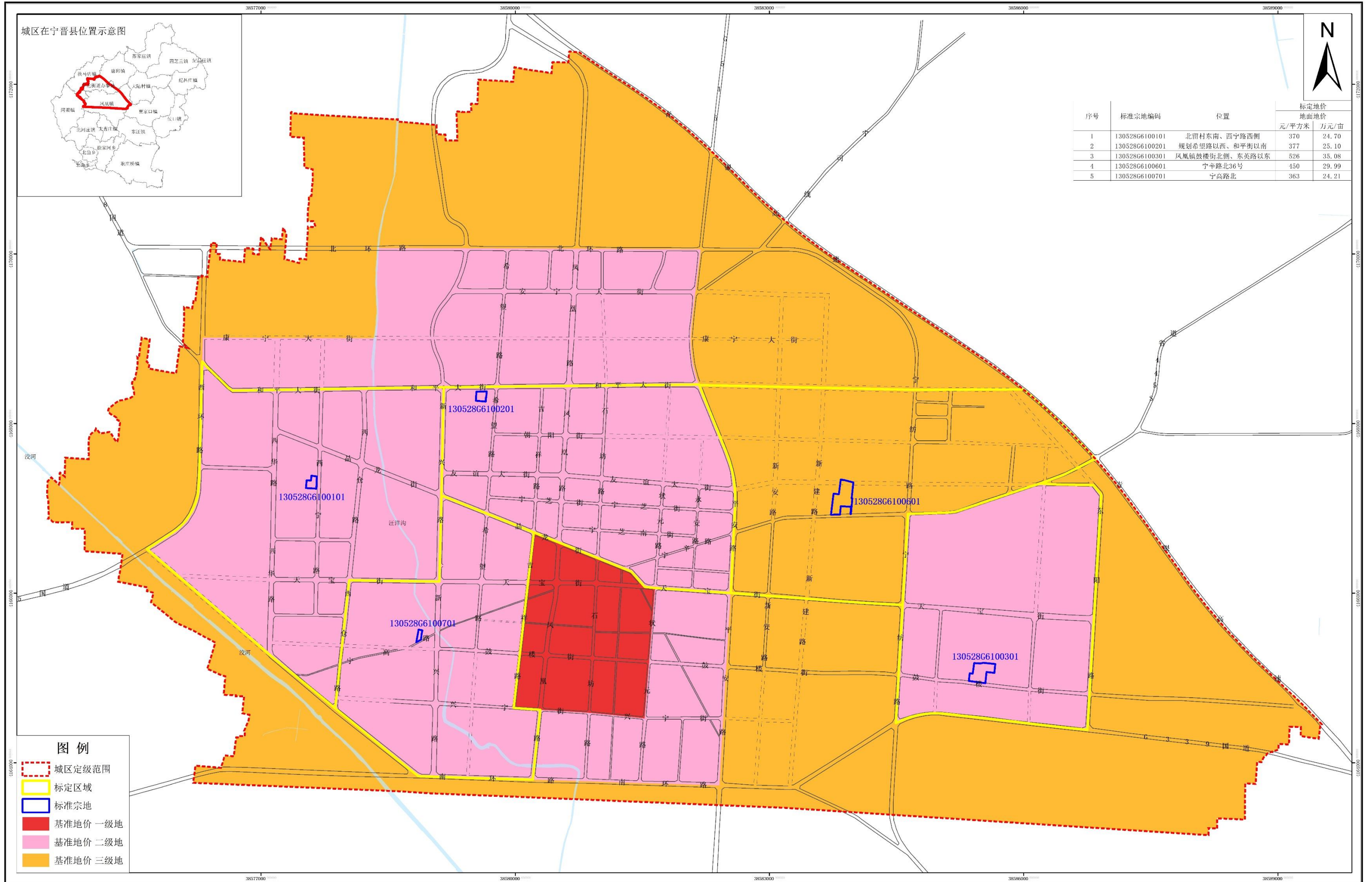


宁晋县自然资源和规划局  
估价期日：2026年1月1日

1:20,000

河北鑫诚房地产资产评估有限公司 制图  
二零二六年三月

# 宁晋县城区工业用地标准宗地与标定区域布设图



宁晋县自然资源和规划局  
估价期日：2026年1月1日

1:20,000

河北鑫诚房地产资产评估有限公司 制图  
二零二六年三月