

# 宁都县存量房（住宅·非住宅） 交易计税基准价格

## 一、估价房屋耐用年限和年折旧率

根据《房地产估价规范》，结合宁都县县城规划建设现状，确定各类房屋的耐用年限和年折旧率。

|      |       |      |
|------|-------|------|
| 框架结构 | 60 年度 | 1.6% |
| 砖混结构 | 50 年度 | 2%   |
| 砖木结构 | 40 年  | 2.5% |

注：房屋的耐用年限早于土地使用年限而结束的，按照房屋的耐用年限计算房屋折旧。房屋的耐用年限晚于土地使用年限结束的，按照房屋的实际经过年数加上土地使用权的剩余年限计算房屋的折旧，尚旧使用的房屋其折旧率不大于 60%。

## 二、基准地价等级划分的原则和类别

根据土地的区域位置、基础设施、公共配套设施的完备程度，结合宁都县基准地价划分标准，确定用地等级的划分：

1. 住宅用地划分为四级；
2. 商业、写字楼用地按区、路段划分为六级。

## 三、房地产标准容积率的确定

结合县城规划建设的实际情况，框架和砖混结构层数大部分为 2—7 层，砖木结构层数大部分为 1—3 层，设定框架和砖混结构的容积率为 3，砖木结构的容积率为 2。

#### 四、房产转让过程中的课税价格的确认

参照《宁都县城市房产转让过程中的课税基准价格》，结合房屋的用途、建筑面积、结构成新率、层次、区位、容积率及土地使用权年限等因素，确定房产转让过程中的课税价格。

#### 五、主要计算公式

1. 房地价格=类别基准价格×(1±综合修正系数)×建筑面积×成新率。

2. 成新率=1-房屋已使用年限×年折旧率。

3. 容积率=房屋的总建筑面积÷总土地面积。

4. 根据《划拨土地使用权管理暂行办法》国家土地管理局令[1992]年1号令第26条规定，划拨土地应扣除地价的40%作为出让土地使用权补缴出让金。

补缴的土地使用权出让金=土地单价×土地面积×40%。

#### 六、房产价格的因素修正系数

##### 1. 住房朝向修正系数

|       |     |     |     |      |      |      |
|-------|-----|-----|-----|------|------|------|
| 主卧室朝向 | 北   | 西   | 东   | 一间朝南 | 两间朝南 | 三间朝南 |
| 修正系数  | -1% | -4% | -2% | 0%   | 2%   | 4%   |

##### 2. 住房层次修正系数

|          |     |     |     |     |     |     |     |     |     |             |
|----------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------------|
| 层数<br>层次 | -1  | 一   | 二   | 三   | 四   | 五   | 六   | 七   | 八   | 八以上<br>(电梯) |
| -1       | -4% | -4% | -4% | -4% | -4% | -4% | -4% | -4% | -4% | -4%         |

|    |  |   |     |     |     |     |     |      |      |    |
|----|--|---|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|----|
| 1  |  | 0 | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0    | 0    | 0  |
| 2  |  |   | -2% | 2%  | 2%  | 2%  | 2%  | 2%   | 2%   | 2% |
| 3  |  |   |     | -2% | 2%  | 2%  | 2%  | 2%   | 2%   | 2% |
| 4  |  |   |     |     | -4% | 2%  | 2%  | 2%   | 2%   | 2% |
| 5  |  |   |     |     |     | -8% | 2%  | 2%   | 2%   | 2% |
| 6  |  |   |     |     |     |     | -8% | 0    | 0    | 2% |
| 7  |  |   |     |     |     |     |     | -12% | -10% | 2% |
| 8  |  |   |     |     |     |     |     |      | -16% | 4% |
| 9- |  |   |     |     |     |     |     |      |      | 4% |

注：电梯房顶层修正系数为 2%。

### 3. 其它因素修正：

其他因素修正是指未在基准价格中进行修正的其它影响估价的因素。影响住房价格的因素有交通条件，生活服务设施、教育配套设施、环境质量、装修、采光、通风、层高、容积率等因素。影响商业、写字楼等用房价的因素有：区域位置、交通条件、周围环境、外观、内部装修、设备设施、商业、写字楼等智能化、物业管理条件等，满足不同公司的不同要求。影响商业店面价格的因素有繁华程度、交通条件、临街状况、内部格局、面积、装

修等因素。根据本次估价的目的，确定住房、商业、写字楼等用房的最大修正数为 $\pm 10\%$ ，底层店面的最大修正系数为 $\pm 15\%$ 。

## 七、宁都县县城自建、联建房产转让过程中的课税基准价格表

### 1. 自建、联建住宅房产转让过程中的课税基准价格

| 基准价格<br>等级 | 基准价格（元/m <sup>2</sup> ） |      |      |       |
|------------|-------------------------|------|------|-------|
|            | 框架结构                    | 砖混结构 | 砖木结构 | 车库、杂间 |
| 一级         | 3500                    | 3400 | 1700 | 1350  |
| 二级         | 3200                    | 3100 | 1500 | 1200  |
| 三级         | 2900                    | 2800 | 1100 | 1000  |
| 四级以外       | 2700                    | 2600 | 1000 | 900   |

注：车位的基准价格随同相应区段的车库、杂间价格趋同。

### 2. 店面(商铺)、写字楼转让过程中的课税基准价格

| 基准价格<br>等级 | 基准价格（元/m <sup>2</sup> ） |       |       |  |
|------------|-------------------------|-------|-------|--|
|            | 框架结构                    | 砖混结构  | 砖木结构  |  |
| 一级         | 22000                   | 22000 | ----- |  |
| 二级         | 12500                   | 12500 | ----- |  |
| 三级         | 8600                    | 8600  | 7000  |  |
| 四级         | 6600                    | 6600  | 5200  |  |
| 五级         | 5500                    | 5500  | 4300  |  |
| 六级         | 4500                    | 4500  | 2500  |  |

说明：

1. 店面、写字楼层差修正系数为二层 30%，三层以上 21%，

负一层、二层均为 21%。

2. 由具备房地产开发资质的企业开发的有物业管理条件的商品住宅小区第一层店面、写字楼用于大型超市且面积超过一千平方米以上的按实际路段修正系数减低二个等级，同时负一层、负二层及二层以上修正系数也相应减低二个等级。

## 八、区段划分

### (一) 住宅、车库、杂间、车位区段划分

#### 1. 一级范围：

不包括近几年来房地产开发热点区域，专指由具备房地产开发资质的企业开发的有物业管理条件的商品住宅小区以外的住宅小区范围；北至人民银行宁都分行、北大星城、京城国际，东至梅江河西岸、319 线、东方桃源、水果市场，南至东投翡翠城、名仕公馆，西至宁都碧桂园、东投·金悦首府。

#### 2. 二级范围：

(1) 具备房地产开发资质的企业在一级范围以外的区域开发的商品住宅小区。

(2) 仙女路环卫所——宁北桥——环西北路——长庚门西——红山岭小区——高架桥——凌云大道——春晖学校——京都豪庭——城南加油站——宝塔路（以北）——仙女路——环卫所，以上连线区域内。

#### 3. 三级范围包括：

(1) 北片区：东至梅江河西岸

南至龙边溪以北

西至英才学校

北至水电预制厂、人民银行

(2) 西片区：凌云大道以西的条石下，刘坑村

(3) 南片区：东至永宁宝塔

南至高坑村村委会

西至至检察院

北至宝塔路、城南加油站

4. 四级范围包括：除上述一~三级区段以外的范围。

(二) 商业店面、写字楼区段等级划分

1 一级路段：

(1) 中山路中段（胜利路以北、博生路以南）

(2) 解放西路（大十字街以西、宁都饭店以东）

2. 二级路段：

(1. 龙溪湾壹号(北)、龙溪御景(南)西段

(2) 解放东路

(3) 胜利中路、胜利西路

(4) 中山路北段（博生路以北、大修场以南）

(5) 中山路南段（胜利路以南、林业局圆盘以北）

(6) 翠微广场北、南、东(崇文路东，怀德路东、天德铭扬西)

3. 三级路段：

(1) 胜利东路、博生东路

(2) 东方名城北、三官殿路

(3) 美食街

(4) 商贸城及二楼批发市场、文化城二楼批发市场

(5) 部分具备房地产开发资质的企业开发的有物业管理条件的商品住宅小区[东方名城(龙溪路)、宁贤府(凌云大道)、中梁壹号院(凌云大道、龙溪路)、北大星城(登峰大道)、京城国际(登峰大道)、凤凰城;崇文路,怀德路西段、碧桂园(怀德路),龙溪御景(南)东段,香江国际;文安路]。

#### 4. 四级路段:

(1) 博生西路,凌云大道,博鑫花苑步行街,翠微西路、翠微东路,文乡路

(2) 登峰大道(北大星城以南、富丽华酒店圆盘以北)

(3) 中山路南段(林业局圆盘以南、东方丽都以北)

(4) 中山北路(复兴市场以北、翠微西路以南)

(5) 环西路(林业局以北、中山中路路口以南)

(6) 文化广场四周,东门农贸市场、复兴路农贸市场、西厢农贸市场

(7) 部分具备房地产开发资质的企业开发的有物业管理条件的商品住宅小区[龙溪湾壹号(南步行街)、龙溪御景(北)、东方丽都南北、泛华盛世南北、君临天下南东、东投·金悦首府、东投·翰林府、三科·凌云台、奥园广场、东投·檀悦府、东投·翡

翠城、中梁·江都府（阳都大道）、东方尚品（文鼎大道）、清华名邸（文鼎大道）、嘉福蓝湾铭著（凌云大道）、清华名府南、京都豪庭西]。

#### 5. 五级路段:

北大星城步行街、京城国际建材市场、赣江源大道、美食城、领秀新都（步行街）、沿江路（含梅江西路、梅江路）、邦士路（除水果市场）、新庄大市场、城南中路、城南二路、新庄村、登峰二期田园路、三环南路安置小区、三环北路安置小区、水果市场邦士路。

#### 6. 六级路段:

建安小区、红山路小区、河东路、振兴路、水东大道、南外路，以及除上述一至五级路段外范围。



# 宁都县城商业、写字楼交易计税基准价格

(单位 (元/平方米))

| 路段名称 (级)       | 店面、写字楼 (层) |       |      |      | 备注 |
|----------------|------------|-------|------|------|----|
|                | -1         | 1     | 2    | 3 以上 |    |
| 1              |            |       |      |      |    |
| 解放西路           | 4620       | 22000 | 6600 | 4620 |    |
| 中山中路           | 4620       | 22000 | 6600 | 4620 |    |
| 2              |            |       |      |      |    |
| 解放东路           | 2625       | 12500 | 3750 | 2625 |    |
| 胜利中、西路         | 2625       | 12500 | 3750 | 2625 |    |
| 龙溪湾壹号(北)       | 2625       | 12500 | 3750 | 2625 |    |
| 龙溪御景(南)西段      | 2625       | 12500 | 3750 | 2625 |    |
| 中山路北段          | 2625       | 12500 | 3750 | 2625 |    |
| 中山路南段          | 2625       | 12500 | 3750 | 2625 |    |
| 翠微广场南东北        | 2625       | 12500 | 3750 | 2625 |    |
| 3              |            |       |      |      |    |
| 美食街            | 1806       | 8600  | 2580 | 1806 |    |
| 胜利东路           | 1806       | 8600  | 2580 | 1806 |    |
| 博生东路           | 1806       | 8600  | 2580 | 1806 |    |
| 东方名城北          | 1806       | 8600  | 2580 | 1806 |    |
| 宁贤府凌云大道        | 1806       | 8600  | 2580 | 1806 |    |
| 中梁壹号院凌云大道; 龙溪路 | 1806       | 8600  | 2580 | 1806 |    |
| 北大星城登峰大道       | 1806       | 8600  | 2580 | 1806 |    |
| 京城国际登峰大道       | 1806       | 8600  | 2580 | 1806 |    |
| 龙都华庭登峰大道       | 1806       | 8600  | 2580 | 1806 |    |
| 华都豪庭凌云大道       | 1806       | 8600  | 2580 | 1806 |    |
| 京都华府登峰大道       | 1806       | 8600  | 2580 | 1806 |    |
| 中梁江都府          | 1806       | 8600  | 2580 | 1806 |    |
| 清华名邸           | 1806       | 8600  | 2580 | 1806 |    |

|            |      |      |      |      |  |
|------------|------|------|------|------|--|
| 碧桂园怀德路     | 1806 | 8600 | 2580 | 1806 |  |
| 凤凰城崇文路     | 1806 | 8600 | 2580 | 1806 |  |
| 怀德路西       | 1806 | 8600 | 2580 | 1806 |  |
| 天鼎铭聚东南     | 1806 | 8600 | 2580 | 1806 |  |
| 商贸城一层、二层   | 1806 | 8600 | 2580 | 1806 |  |
| 中山南路       | 1806 | 8600 | 2580 | 1806 |  |
| 香江国际文安路    | 1806 | 8600 | 2580 | 1806 |  |
| 4          |      |      |      |      |  |
| 龙溪湾壹号(步行街) | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 龙溪湾壹号(南)   | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 翠微西路       | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 阳光都会西      | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 怀德路、环西路    | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 文乡路、宝塔路    | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 登峰大道       | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 凌云大道       | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 东方丽都南北     | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 泛华盛世南北     | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 君临天下南东     | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 东投·金悦首府    | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 东投·翰林府     | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 东投·状元府     | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 三科·凌云台     | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 奥园广场       | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 清华名邸文鼎大道   | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 东方尚品文鼎大道   | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 嘉福蓝湾铭著凌云大道 | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 东投檀悦府      | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 东投翡翠城      | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 阳都大道中梁江都府  | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 中山北路、中山大道  | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 京都豪庭西      | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 领秀新都(步行街)  | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 华隆首府       | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 锦秀泉城       | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |

|           |      |      |      |      |  |
|-----------|------|------|------|------|--|
| 金辉家苑三官殿路  | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 名门鑫都登峰大道  | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 赣江源大道     | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 龙溪御景(北)   | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 三官殿路      | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 复兴路、博生西路  | 1386 | 6600 | 1980 | 1386 |  |
| 5         |      |      |      |      |  |
| 水果市场邦士路   | 1155 | 5500 | 1650 | 1155 |  |
| 北大星城建材市场  | 1155 | 5500 | 1650 | 1155 |  |
| 赣江源大道     | 1155 | 5500 | 1650 | 1155 |  |
| 美食城       | 1155 | 5500 | 1650 | 1155 |  |
| 梅江路       | 1155 | 5500 | 1650 | 1155 |  |
| 博鑫花苑(步行街) | 1155 | 5500 | 1650 | 1155 |  |
| 红土地. 东方桃源 | 1155 | 5500 | 1650 | 1155 |  |
| 天赐龙港      | 1155 | 5500 | 1650 | 1155 |  |
| 邦士路       | 1155 | 5500 | 1650 | 1155 |  |
| 新庄大市场     | 1155 | 5500 | 1650 | 1155 |  |
| 城南中路      | 1155 | 5500 | 1650 | 1155 |  |
| 城南二路      | 1155 | 5500 | 1650 | 1155 |  |
| 新庄村       | 1155 | 5500 | 1650 | 1155 |  |
| 登峰二期田园路   | 1155 | 5500 | 1650 | 1155 |  |
| 三环北路安置小区  | 1155 | 5500 | 1650 | 1155 |  |
| 三环南路安置小区  | 1155 | 5500 | 1650 | 1155 |  |
| 6         |      |      |      |      |  |
| 建安小区      | 945  | 4500 | 1350 | 945  |  |
| 红山路小区     | 945  | 4500 | 1350 | 945  |  |
| 河东路       | 945  | 4500 | 1350 | 945  |  |
| 振兴路       | 945  | 4500 | 1350 | 945  |  |
| 水东大道      | 945  | 4500 | 1350 | 945  |  |
| 南外路       | 945  | 4500 | 1350 | 945  |  |

# 宁都县城各小区街道住宅交易计税基准价格

(单位：元/平方米)

| 小区名称        | 计税基准价格     | 备注               |
|-------------|------------|------------------|
| 龙溪湾一号 1、2 期 | 6000       |                  |
| 龙溪御景        | 6000       |                  |
| 东方名城        | 5000, 5200 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 幸福里         | 4800, 5000 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 宁贤府         | 4800, 5000 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 嘉福蓝湾铭著      | 4800, 5000 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 中梁壹号院       | 4800, 5000 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 北大星城        | 4800, 5000 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 京城国际        | 4800, 5000 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 龙都华庭        | 4800, 5000 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 京都华府        | 4800, 5000 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 中梁江都府       | 4700, 4900 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 清华名邸        | 4700, 4900 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 东方尚品        | 4700, 4900 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 宁都碧桂园       | 4700, 4900 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 东方丽都        | 4400, 4600 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 泛华盛世        | 4400, 4600 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 天鼎铭聚        | 4400, 4600 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |

|          |            |                  |
|----------|------------|------------------|
| 君临天下     | 4400, 4600 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 东投·金悦首府  | 4400, 4600 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 东投·翰林府   | 4400, 4600 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 东投·状元府   | 4400, 4600 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 三科·凌云台   | 4200, 4400 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 奥园广场     | 4200, 4400 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 东投檀悦府    | 4200, 4400 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 东投翡翠城    | 4200, 4400 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 南鑫花园     | 4400       |                  |
| 华都豪庭     | 4400       |                  |
| 清华名府     | 4400       |                  |
| 京都豪庭     | 4400       |                  |
| 翠盈家苑     | 4300       |                  |
| 世纪名园     | 4300       |                  |
| 香江国际     | 4300       |                  |
| 博鑫花苑     | 4200       |                  |
| 凤凰城      | 4200       |                  |
| 华隆首府     | 4200, 4400 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 锦都新苑     | 4200       |                  |
| 锦秀泉城     | 4200       |                  |
| 领秀新都     | 4200       |                  |
| 金辉家苑     | 4200       |                  |
| 名门鑫都     | 4200       |                  |
| 天德铭杨     | 4200       |                  |
| 天赋铭强     | 4100       |                  |
| 徽铭宇汇苑    | 4100       |                  |
| 阳光都会     | 4200       |                  |
| 名仕公馆     | 3800       |                  |
| 东鼎花园     | 3600       |                  |
| 红土地·东方桃源 | 3600       |                  |
| 天赐龙港     | 3600, 3800 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 名欣豪庭     | 4000       |                  |
| 碧水佳苑     | 4000       |                  |

|          |            |                  |
|----------|------------|------------------|
| 凌云大道     | 3600, 3800 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 福源小区     | 3200       |                  |
| 富华小区     | 3200       |                  |
| 翠苑小区     | 3000       |                  |
| 新庄大市场    | 3000       |                  |
| 汇秀家苑     | 3000       |                  |
| 宝塔路      | 3200, 3400 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 博生路      | 3200, 3400 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 长庚门      | 3000, 3200 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 城北大道     | 3000, 3200 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 城南中路     | 3000, 3200 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 城南二路     | 3000, 3200 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 翠微西路     | 3200, 3400 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 登峰大道     | 3000, 3200 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 官路下      | 3000, 3200 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 新庄村      | 2800, 3000 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 文乡路      | 3200, 3400 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 条石下      | 3200, 3400 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 红领小区     | 3000, 3200 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 三环北路安置小区 | 3200, 3400 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 三环南路安置小区 | 3200, 3400 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 建安小区     | 3200, 3400 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 红山路      | 3200, 3400 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 解放路      | 3000, 3200 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |

|         |            |                  |
|---------|------------|------------------|
| 李子园     | 3000, 3200 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 梅江北路    | 3000, 3200 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 胜利西路    | 3000, 3200 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 城北桥背村   | 3000, 3200 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 老城北医院后面 | 3000, 3200 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 赤岭小区    | 2800, 3000 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 河东路     | 2800, 3000 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 环西路     | 2800, 3000 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 东门外     | 2800, 3000 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 老衙背     | 2800, 3000 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 中山北路    | 2800, 3000 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 中山大道    | 2800, 3000 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 塘角村     | 3000, 3400 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 茶窝底     | 2800, 3000 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 南东巷     | 3000, 3200 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 刘坑新村    | 3200, 3400 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 翠江村     | 3000, 3200 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 赤岭新区    | 3000, 3200 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 富垵塘     | 3000, 3200 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 花园村     | 3000, 3200 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 环西南路    | 3000, 3200 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 翠江村     | 3000, 3200 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |

|      |            |                  |
|------|------------|------------------|
| 龙边溪  | 3000, 3200 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 振兴路  | 3000, 3200 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 枣子坪  | 3000, 3200 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 熊屋山  | 3000, 3200 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 西厢村  | 3000, 3200 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 围里   | 3000, 3200 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 水东大道 | 3000, 3200 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 胜利小区 | 3000, 3200 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 胜利路  | 3000, 3200 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 登峰一期 | 3100       |                  |
| 商贸城  | 3000       |                  |
| 南外路  | 3400, 3600 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 茶窝底  | 3400, 3600 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 南门外  | 3200, 3400 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |
| 登峰二期 | 3400, 3600 | 前为楼梯房价格, 后为电梯房价格 |

因技术等其他原因未纳入存量房（住宅·非住宅）交易计税基准价格范畴的，由国家税务总局宁都县税务局依照《中华人民共和国税收征收管理法》的规定，参照市场价格，采用房地产价格评估等方式予以核定。

其他未尽事宜，由国家税务总局宁都县税务局负责解释说明。

宁都县存量房（住宅·非住宅）交易计税基准价格自 2023 年 7 月 1 日起执行。