**平乐县城镇土地定级与基准地价更新成果**

**一、平乐县城区土地级别与基准地价成果**

**（一）土地级别范围**

**Ⅰ级：由两个片区组成。**

第一片区：同乐新区，东至华宇·江景城；南沿茶江至规划风雨桥；西至南二路；北至迎福路；

第二片区：东沿消防大队、建设大厦、黄埔街、新安街、安良街至东方御景楼盘，西沿桂江至中关圆盘，再沿黄埔街北上至正北街，西沿正西街及马河市场，北临茶江。

**Ⅱ级：主要分布在由Ⅰ级区域的周围，由四个片区组成**。

第一片区：东至包茂高速公路，南沿茶江，西至规划道路，北沿规划道路围合区域中扣除Ⅰ级范围后的剩余区域。

第二片区：北沿茶江至县人民医院、琅东花园、鸣大花园、世纪名苑、天娥花苑至工商局，南沿桂江至罗汉街、双十街，北至桂江一号围合区域中扣除Ⅰ级范围后的剩余区域；

第三片区：南洲新区，北沿桂江，东至福禄岭隧道，南沿定级范围线，西至政务中心及规划道路；

第四片区：绕城路旧城改造区域至月城街与嘉乐大道围合区域（包含晶典时代小区）；

**Ⅲ级**：主要分布在**Ⅱ级周围，共分成八个片区。**

第一片区：同乐新区东至包茂高速公路，南沿高速公路出入口道路、同乐大道和规划道路至桂江边，西沿规划道路往至金字岭公园；北至南佛路口；

第二片区：南洲新区，碧桂园以西至已开发区域；

第三片区：马渭区

第四片区：双十街、罗汉街区域；

第五片区：新兴街沿路第一排建筑以东及以西区域；

 第六片区：看守所、接龙桥廉租房小区至茂高速公路，枫木塘，天鹅山庄至东泉街沿山坡以上区域；

第七片区：绕城路旧城改造区尚未建设区域；

第八片区：嘉乐大道以南区域及月城街鑫隆苑以东区域。

**Ⅳ级**：定级范围内除Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ级以外的其他区域。

注：以上为各级别范围的大致描述，具体范围以基准地价范围图为准。

**（二）平乐县城区基准地价更新成果**

**1、基准地价内涵**

根据《城镇土地估价规程》，参考《土地利用现状分类》标准，并结合平乐县的实际情况，本次基准地价更新评估测算的土地用途类型包括商服、住宅、工业用地和公共服务项目用地四大类，各类用地基准地价内涵定义如下：

（1）基准地价是在土地利用总体规划确定的城镇可建设用地范围内，在平均开发利用条件下，不同级别或不同均质地域的建设用地，按照商服、住宅、工业用地和公共服务项目用地分别评估，并由政府确定的，在某一估价期日法定最高使用年期土地权利的区域平均价格。其中各类用地的内涵如下表：

**表1各类用地含义**

| **一级类** | **二级类** | **含义** |
| --- | --- | --- |
| **编码** | **名称** | **编码** | **名称** |
| 05 | 商服用地 |  |  | 指主要用于商业、服务业的土地 |
| 0501 | 零售商业用地 | 以零售功能为主的商铺、商场、超市、市场和加油、加气、充换电站等的用地 |
| 0502 | 批发市场用地 | 以批发功能为主的市场用地 |
| 0503 | 餐饮用地 | 饭店、餐厅、酒吧等用地 |
| 0504 | 旅馆用地 | 宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、度假村等用地 |
| 0505 | 商务金融用地 | 指商务服务用地，以及经营性的办公场所用地。包括写字楼、商业性办公场所、金融活动场所和企业厂区外独立的办公场所；信息网络服务、信息技术服务、电子商务服务、广告传媒等用地 |
| 0506 | 娱乐用地 | 指剧院、音乐厅、电影院、歌舞厅、网吧、影视城、仿古城以及绿地率小于65%的大型游乐等设施用地 |
| 0507 | 其他商服用地 | 指零售商业、批发市场、餐饮、旅馆、商务金融、娱乐用地以外的其他商业、服务业用地 |
| 06 | 工矿仓储用地 |  | 指主要用于工业生产、物资存放场所的土地 |
| 0601 | 工业用地 | 指工业生产、产品加工制造、机械和设备修理及直接为工业生产等服务的附属设施用地 |
| 0604 | 仓储用地 | 指用于物资储备、中转的场所用地，包括物流仓储设施、配送中心、转运中心等 |
| 07 | 住宅用地 |  | 指主要用于人们生活居住的房基地及其附属设施的土地 |
| 0701 | 城镇住宅用地 | 指城镇用于生活居住的各类房屋用地及其附属设施用地，不含配套的商业服务设施等用地 |
| 08 | 公共管理与公共服务用地 |  | 指用于机关团体、科教文卫、公用设施等的土地 |
| 0801 | 机关团体用地 | 指用于党政机关、社会团体、群众自治组织等的用地 |
| 0802 | 新闻出版用地 | 指用于广播电台、电视台、电影厂、报社、杂志社、通讯社、出版社等的用地 |
| 0803 | 教育用地 | 指用于各类教育用地，包括高等院校、中等专业学校、中学、小学、幼儿园及其附属设施用地，聋、哑、盲人学校及工读学校用地，以及为学校配建的独立地段的学生生活用地 |
| 0804 | 科研用地 | 指独立的科研、勘察、研发、设计、检验检测、技术推广、环境评估与监测、科普等科研事业单位及其附属设施用地。 |
| 0805 | 医疗卫生用地 | 指医疗、保健、卫生、防疫、康复和急救设施等用地。包括综合医院、专科医院、社区卫生服务中心等用地；卫生防疫站、专科防治所、检验中心和动物检疫站等用地；对环境有特殊要求的传染病、精神病等专科医院用地；急救中心、血库等用地 |
| 0806 | 社会福利用地 | 指为社会提供福利和慈善服务的设施及其附属设施用地。包括福利院、养老院、孤儿院等用地 |
| 0807 | 文化设施用地 | 指图书、展览等公共文化活动设施用地。包括公共图书馆、博物馆、档案馆、科技馆、纪念馆、美术馆和展览馆等设施用地；综合文化活动中心、文化馆、青少年宫、儿童活动中心、老年活动中心等设施用地 |
| 0808 | 体育用地 | 指体育场馆和体育训练基地等用地，包括室内外体育运动用地，如体育场馆、游泳场馆、各类球场及其附属的业余体校等用地。溜冰场、跳伞场、摩托车场、射击场，以及水上运动的陆域部分等用地，以及为体育运动专设的训练基地用地，不包括学校等机构专用的体育设施用地 |
| 0809 | 公用设施用地 | 指用于城乡基础设施的用地。包括给供水、排水、污水处理、供电、供热、供气、邮政、电信、消防、环卫、公用设施维修等用地。 |
| 0810 | 公园与绿地 | 指城镇、村庄范围内的公园、动物园、植物园、街心花园、广场和用于休憩、美化环境及防护的绿化用地。 |
| 10 | 交通运输用地 |  | 指用于运输通行的地面线路、场站等的土地。包括民用机场、汽车客货运场站、港口、码头、地面运输管道和各种道路以及轨道交通用地。 |
| 1005 | 交通服务场站用地 | 指城镇、村庄范围内交通服务设施用地，包括公交枢纽及其附属设施用地、公路长途客运站、公共交通场站、公共停车场（含设有充电桩的停车场）、停车楼、教练场等用地，不包括交通指挥中心、交通队用地。 |
| 1008 | 港口码头用地 | 指用于人工修建的客运、货运、捕捞及工程、工作船舶停靠的场所及其附属建筑物的用地，不包括常水位以下部分。 |

**（2）估价期日**：2019年12月1日。

**（3）土地使用年限：**按各类用地的法定最高出让年限设定，即商服用地40年、住宅用地70年、工业用地50年、公共服务项目用地50年。

**（4）容积率：**商服用地1.0，住宅用地2.5，工业用地1.0，公共服务项目用地（一类）1.0，公共服务项目用地（二类）1.0。

**（5）基准地价对应的土地开发程度**：宗地红线外“五通”（通路、通电、通供水、通排水、通讯），宗地红线内“场地平整”。

**（6）地价表现形式**：地面价。

**表2基准地价内涵表**

| **土地用途** | **商服用地** | **住宅用地** | **工业用地** | **公共服务项目用地（一类）** | **公共服务项目用地（二类）** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 使用年期 | 40年 | 70年 | 50年 | 50年 | 50年 |
| 容积率 | 1.0 | 2.5 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 地价表现形式 | 地面价 | 地面价 | 地面价 | 地面价 | 地面价 |
| 估价期日 | 2019年12月1日 |
| 土地开发程度 | 宗地外五通（通路、通电、通讯、通给水、通排水），宗地内场地平整 |

**2、平乐县城区基准地价评估成果**

平乐县城区基准地价更新成果，基准地价体系包含下几个部分：

**（1）级别基准地价：**

**表3平乐县城区基准地价表**

地价单位：元/平方米

| **一级类用途** | **二级类用途** | **Ⅰ级** | **Ⅱ级** | **Ⅲ级** | **Ⅳ级** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **商服用地** |  | **3712** | **2767** | **1650** | **1021** |
| 零售商业用地 | 3712 | 2767 | 1650 | 1021 |
| 批发市场用地 | 3712 | 2767 | 1650 | 1021 |
| 餐饮用地 | 3712 | 2767 | 1650 | 1021 |
| 旅馆用地 | 2784 | 2075 | 1238 | 766 |
| 商务金融用地 | 2895 | 2158 | 1287 | 796 |
| 娱乐用地 | 2784 | 2075 | 1238 | 766 |
| 其他商服用地 | 2970 | 2214 | 1320 | 817 |
| **住宅用地** | **城镇住宅用地** | **2284** | **1611** | **922** | **507** |
| **工矿仓储用地** |  | **380** | **288** | **224** | **185** |
| 工业用地 | 380 | 288 | 224 | 185 |
| 仓储用地 | 437 | 331 | 258 | 213 |
| **公共服务项目用地（一类）** | 机关团体用地新闻出版用地教育用地科研用地医疗卫生用地社会福利用地文化设施用地体育用地 | **1062** | **656** | **401** | **248** |
| **公共服务项目用地（二类）** | 公用设施用地公园与绿地交通服务场站用地港口码头用地 | **495** | **357** | **287** | **201** |

**备注：因商服用地中零售商业用地的占比最大，本次评估以零售商业用地基准地价作为商服用地基准地价。**

**（2）平乐县城区商服用地路线价**

**表4 平乐县城区路线价表**

地价单位：元/平方米

| **编号** | **路线段** | **起始点** | **终止点** | **路线价** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **正北街** | 建设局圆盘 | 茶江桥头 | 3856 |
| **2** | **正北街** | 建设局圆盘 | 财政局 | 3832 |
| **3** | **正北街** | 建设局圆盘 | 鹏达投资有限公司 | 3015 |
| **4** | **马河市场** | 马河开发区内 | 　 | 4062 |
| **5** | **马河滨江道** | 茶江大桥 | 正西街 | 3924 |
| **6** | **黄埔街** | 工商局圆盘 | 建设局圆盘 | 4323 |
| **7** | **新安街** | 中圆盘路口 | 供销联社路口 | 3852 |
| **8** | **新安街** | 供销联社路口 | 下关圆盘 | 4878 |
| **9** | **绕城路** | 新安街 | 逸豪精品酒店 | 3327 |
| **10** | **月城街** | 下关圆盘 | 光明小区 | 3212 |
| **11** | **月城街** | 光明小区 | 鑫隆苑 | 2846 |
| **12** | **月城街** | 鑫隆苑 | 交警大队 | 1804 |
| **13** | **安良街** | 桂江大桥底 | 晶典时代 | 3913 |
| **14** | **嘉乐大道** | 山水汇豪 | 嘉乐实验学校 | 2429 |
| **15** | **新安街滨江道** | 供销联社路口 | 桂江桥底 | 3486 |
| **16** | **安良街桥底西巷** | 金沙湾小区 | 东方御景 | 3850 |
| **17** | **国道323线** | 桂江桥头 | 蚊香厂路口 | 1765 |
| **18** | **滨江路** | 华宇江景城 | 三江合大酒店 | 3764 |
| **19** | **中华街** | 财政局 | 罗汉街口 | 3047 |
| **20** | **中华街** | 中山公园 | 原大百货路口 | 3032 |
| **21** | **大街** | 中华街 | 工商局圆盘 | 2825 |
| **22** | **昭州大道** | 桂江二桥 | 弘富大厦 | 2855 |

**（3）平乐县城区住宅用地区片价**

**表5 平乐县城区住宅区片价表**

地价单位：元/平方米

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **区片编号** | **土地单价** | 　 | **序号** | **区片编号** | **土地单价** |
| 1 | A-1 | 2358 | 　 | 19 | B-12 | 1655 |
| 2 | A-2 | 2374 | 　 | 20 | B-13 | 1578 |
| 3 | A-3 | 2357 | 　 | 21 | C-1 | 1109 |
| 4 | A-4 | 2033 | 　 | 22 | C-2 | 1087 |
| 5 | A-5 | 1959 | 　 | 23 | C-3 | 1075 |
| 6 | A-6 | 2346 | 　 | 24 | C-4 | 985 |
| 7 | A-7 | 2201 | 　 | 25 | C-5 | 754 |
| 8 | B-1 | 1441 | 　 | 26 | C-6 | 867 |
| 9 | B-2 | 1546 | 　 | 27 | C-7 | 853 |
| 10 | B-3 | 1683 | 　 | 28 | C-8 | 815 |
| 11 | B-4 | 1742 | 　 | 29 | C-9 | 796 |
| 12 | B-5 | 1658 | 　 | 30 | C-10 | 919 |
| 13 | B-6 | 1697 | 　 | 31 | C-11 | 853 |
| 14 | B-7 | 1563 | 　 | 32 | C-12 | 776 |
| 15 | B-8 | 1404 | 　 | 33 | C-13 | 1050 |
| 16 | B-9 | 1625 | 　 | 34 | D-1 | 655 |
| 17 | B-10 | 1720 | 　 | 35 | D-2 | 452 |
| 18 | B-11 | 1508 | 　 | 36 | D-3 | 565 |

**二、平乐县各乡镇土地定级与基准地价**

**（一）各乡镇土地定级成果**

**表6平乐县各乡镇土地级别范围表**

| **序号** | **乡镇****名称** | **土地****级别** | **土地级别范围说明** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 二塘镇商服、住宅、公服用地 | Ⅰ级 | 包含两个区片：第一区片为汽车站区域（含平乐锰矿宿舍区）沿广源街、建新街中兴街围合区域（包含关帝庙及文化广场）；第二区片为汽车站沿桂隆街至茶苑街路口段两侧，包括二塘大市场等 |
| Ⅱ级 | 东至高速公路出入口与323国道交界处，南至中兴街南侧第一排建筑，西至建新街，东至桂隆街东侧区域中除Ⅰ级以外的区域 |
| Ⅲ级 | 定级范围中除Ⅰ级、Ⅱ级以外的其他区域 |
| 2 | 二塘镇工业 | Ⅰ级 | 广源街至汽车站、桂隆街、中兴街两侧第一排建筑围合区域 |
| Ⅱ级 | 东至高速公路二塘出入口，南至二塘中学及中兴街、茶苑街南面，西至与平乐镇交界处，北至二塘工业集中区东区已建区域 |
| Ⅲ级 | 定级范围中除Ⅰ级、Ⅱ级以外的其他区域 |
| 3 | 沙子镇 | Ⅰ级 | 新兴街（沙子大桥——沙子村委）、河西街（以四季家私城为界）公路两侧建筑用地，中兴街以北、新兴街以南区域，包含沙子商贸城、沙子老市场、沙子镇政府及建材家居城及综合市场 |
| Ⅱ级 | 东为中兴街南侧至茶江东侧区域，南为综合市场以南至茶江分支河流，西为茶江分支河流，305省道两旁至沙子中学，北为交警中队、沙子中心小学、卫生院区域 |
| Ⅲ级 | 定级范围中除Ⅰ级、Ⅱ级以外的区域 |
| 4 | 同安镇 | Ⅰ级 | 新街（派出所——高头街路口）段公路两侧第一排建筑用地、南至东双十街与新街路口，北至派出所 |
| Ⅱ级 | 东为大同街南北两侧、高头街以西、大街以及东双十街以北区域，南为新街与东双十街交叉路口至农村合作银行，西为河流以东、同安市场以西，北为派出所以北至安达汽车服务中心路口 |
| Ⅲ级 | 定级范围中除Ⅰ级、Ⅱ级以外的区域 |
| 5 | 源头镇 | Ⅰ级 | 693乡道(国道323路口——东凤街路口)段公路两侧第一排建筑用地源平街、包括源头新市场、跃进街、红卫街、新兴街、东风街及商贸新街。 |
| Ⅱ级 | 定级范围中除Ⅰ级以外的区域 |
| 6 | 张家镇 | Ⅰ级 | 和平街（卫生院——县道150线）段公路两侧第一排建筑用地、东镇街两侧第一排建设用地以及榕津市场、张家农贸市场、张家商贸城。 |
| Ⅱ级 | 定级范围中除Ⅰ级以外的区域 |
| 7 | 阳安乡 | Ⅰ级 | 阳安街（乐安街路口——卫生院向北300米）段公路两侧第一排建设用地以及商贸城、农贸市场 |
| Ⅱ级 | 定级范围中除Ⅰ级以外的区域 |
| 8 | 青龙乡 | Ⅰ级 | 青龙街（青龙幼儿园——乡道150路口向南130米）段公路两侧第一排建设用地以及农贸市场、青龙新街 |
| Ⅱ级 | 定级范围中除Ⅰ级以外的区域 |
| 9 | 桥亭乡 | Ⅰ级 | 桥亭街（县道150线路口——供销社）段公路两侧第一排建筑用地以及农贸市场、桥亭街部分区域 |
| Ⅱ级 | 定级范围中除Ⅰ级以外的区域 |
| 10 | 大发瑶族乡 | Ⅰ级 | 大发街（乡政府——江边三叉路口）段公路两边第一排建设用地，包括乡政府、商贸城、农合行 |
| Ⅱ级 | 定级范围中除Ⅰ级以外的区域 |
| 11 | 龙窝街 | Ⅰ级 | 龙窝新街（龙窝小学——龙窝村委）段公路第一排建筑用地及农贸市场。 |
| Ⅱ级 | 定级范围中除Ⅰ级以外的区域 |
| 12 | 长滩街 | Ⅰ级 | 长滩街（邮政所向西200米——邮政所向东300米）段公路第一排建设用地，包含农贸市场 |
| Ⅱ级 | 定级范围中除Ⅰ级以外的区域 |
| 注：以上是各乡镇级别范围的大致描述，具体的级别范围以基准地价图为准。 |

**（二）平乐县各乡镇基准地价评估成果**

**1、各乡镇基准地价内涵**

（1）估价期日：2019年12月1日。

（2）土地使用年限：按各类用地的法定最高出让年限设定，即商服用地40年、住宅用地70年、工业用地50年、公共服务项目用地50年。

（3）容积率：商服用地1.0，住宅用地2.5，工业用地1.0，公共服务项目用地（一类）1.0，公共服务项目用地（二类）1.0。

（4）基准地价对应的土地开发程度：宗地红线外“五通”（通路、通电、通供水、通排水、通讯），宗地红线内“场地平整”。

（5）地价表现形式：地面价。

**2、各乡镇基准地价更新成果**

**表7二塘镇土地级别基准地价表**

单位：元/平方米

| **一级类用途** | **二级类用途** | **Ⅰ级** | **Ⅱ级** | **Ⅲ级** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **商服用地** |  | **2347** | **1531** | **990** |
| 零售商业用地 | 2347 | 1531 | 990 |
| 批发市场用地 | 2347 | 1531 | 990 |
| 餐饮用地 | 2347 | 1531 | 990 |
| 旅馆用地 | 1760 | 1148 | 743 |
| 商务金融用地 | 1831 | 1194 | 772 |
| 娱乐用地 | 1760 | 1148 | 743 |
| 其他商服用地 | 1878 | 1225 | 792 |
| **住宅用地** | **城镇住宅用地** | **1607** | **1202** | **673** |
| **工矿仓储用地** |  | **257** | **195** | **165** |
| 工业用地 | 257 | 195 | 165 |
| 仓储用地 | 283 | 215 | 182 |
| **公共服务项目用地（一类）** | 机关团体用地、新闻出版用地、教育用地、科研用地医疗卫生用地、社会福利用地、文化设施用地、体育用地 | **555** | **307** | **227** |
| **公共服务项目用地（二类）** | 公用设施用地、公园与绿地交通服务场站用地 | **312** | **210** | **170** |

**表8沙子镇土地级别基准地价表**

单位：元/平方米

| **一级类用途** | **二级类用途** | **Ⅰ级** | **Ⅱ级** | **Ⅲ级** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **商服用地** |  | **1895** | **1452** | **1135** |
| 零售商业用地 | 1895 | 1452 | 1135 |
| 批发市场用地 | 1895 | 1452 | 1135 |
| 餐饮用地 | 1895 | 1452 | 1135 |
| 旅馆用地 | 1421 | 1089 | 851 |
| 商务金融用地 | 1478 | 1133 | 885 |
| 娱乐用地 | 1421 | 1089 | 851 |
| 其他商服用地 | 1516 | 1162 | 908 |
| **住宅用地** | **城镇住宅用地** | **1377** | **987** | **704** |
| **工矿仓储用地** |  | **245** | **198** | **160** |
| 工业用地 | 245 | 198 | 160 |
| 仓储用地 | 270 | 218 | 176 |
| **公共服务项目用地（一类）** | 机关团体用地、新闻出版用地、教育用地、科研用地、医疗卫生用地、社会福利用地文化设施用地、体育用地 | **378** | **271** | **216** |
| **公共服务项目用地（二类）** | 公用设施用地、公园与绿地交通服务场站用地 | **257** | **204** | **165** |

**表9同安镇土地级别基准地价表**

单位：元/平方米

| **一级类用途** | **二级类用途** | **Ⅰ级** | **Ⅱ级** | **Ⅲ级** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **商服用地** |  | **1781** | **1336** | **1021** |
| 零售商业用地 | 1781 | 1336 | 1021 |
| 批发市场用地 | 1781 | 1336 | 1021 |
| 餐饮用地 | 1781 | 1336 | 1021 |
| 旅馆用地 | 1336 | 1002 | 766 |
| 商务金融用地 | 1389 | 1042 | 796 |
| 娱乐用地 | 1336 | 1002 | 766 |
| 其他商服用地 | 1425 | 1069 | 817 |
| **住宅用地** | **城镇住宅用地** | **1295** | **907** | **643** |
| **工矿仓储用地** |  | **235** | **184** | **160** |
| 工业用地 | 235 | 184 | 160 |
| 仓储用地 | 259 | 202 | 176 |
| **公共服务项目用地（一类）** | 机关团体用地、新闻出版用地、教育用地、科研用地医疗卫生用地、社会福利用地、文化设施用地、体育用地 | **333** | **233** | **201** |
| **公共服务项目用地（二类）** | 公用设施用地、公园与绿地交通服务场站用地 | **210** | **190** | **165** |

 **表10 源头镇土地级别基准地价表**

单位：元/平方米

| **一级类用途** | **二级类用途** | **Ⅰ级** | **Ⅱ级** |
| --- | --- | --- | --- |
| **商服用地** |  | **1653** | **991** |
| 零售商业用地 | 1653 | 991 |
| 批发市场用地 | 1653 | 991 |
| 餐饮用地 | 1653 | 991 |
| 旅馆用地 | 1240 | 743 |
| 商务金融用地 | 1289 | 773 |
| 娱乐用地 | 1240 | 743 |
| 其他商服用地 | 1322 | 793 |
| **住宅用地** | **城镇住宅用地** | **1231** | **622** |
| **工矿仓储用地** |  | **195** | **160** |
| 工业用地 | 195 | 160 |
| 仓储用地 | 215 | 176 |
| **公共服务项目用地（一类）** | 机关团体用地、新闻出版用地教育用地、科研用地、医疗卫生用地、社会福利用地、文化设施用地、体育用地 | **332** | **187** |
| **公共服务项目用地（二类）** | 公用设施用地、公园与绿地交通服务场站用地 | **202** | **165** |

**表11 张家镇土地级别基准地价表**

单位：元/平方米

| **一级类用途** | **二级类用途** | **Ⅰ级** | **Ⅱ级** |
| --- | --- | --- | --- |
| **商服用地** |  | **1577** | **982** |
| 零售商业用地 | 1577 | 982 |
| 批发市场用地 | 1577 | 982 |
| 餐饮用地 | 1577 | 982 |
| 旅馆用地 | 1183 | 737 |
| 商务金融用地 | 1230 | 766 |
| 娱乐用地 | 1183 | 737 |
| 其他商服用地 | 1262 | 786 |
| **住宅用地** | **城镇住宅用地** | **1134** | **620** |
| **工矿仓储用地** |  | **192** | **160** |
| 工业用地 | 192 | 160 |
| 仓储用地 | 211 | 176 |
| **公共服务项目用地（一类）** | 机关团体用地、新闻出版用地教育用地、科研用地医疗卫生用地、社会福利用地文化设施用地、体育用地 | **320** | **185** |
| **公共服务项目用地（二类）** | 公用设施用地、公园与绿地交通服务场站用地 | **198** | **165** |

**表12 阳安乡土地级别基准地价表**

单位：元/平方米

| **一级类用途** | **二级类用途** | **Ⅰ级** | **Ⅱ级** |
| --- | --- | --- | --- |
| **商服用地** |  | **1072** | **850** |
| 零售商业用地 | 1072 | 850 |
| 批发市场用地 | 1072 | 850 |
| 餐饮用地 | 1072 | 850 |
| 旅馆用地 | 911 | 723 |
| 商务金融用地 | 890 | 706 |
| 娱乐用地 | 911 | 723 |
| 其他商服用地 | 911 | 723 |
| **住宅用地** | **城镇住宅用地** | **881** | **590** |
| **工矿仓储用地** |  | **185** | **150** |
| 工业用地 | 185 | 150 |
| 仓储用地 | 204 | 165 |
| **公共服务项目用地（一类）** | 机关团体用地、新闻出版用地教育用地、科研用地医疗卫生用地、社会福利用地文化设施用地、体育用地 | **237** | **160** |
| **公共服务项目用地（二类）** | 公用设施用地、公园与绿地交通服务场站用地 | **190** | **155** |

**表13 青龙乡土地级别基准地价表**

单位：元/平方米

| **一级类用途** | **二级类用途** | **Ⅰ级** | **Ⅱ级** |
| --- | --- | --- | --- |
| **商服用地** |  | **1055** | **847** |
| 零售商业用地 | 1055 | 847 |
| 批发市场用地 | 1055 | 847 |
| 餐饮用地 | 1055 | 847 |
| 旅馆用地 | 897 | 720 |
| 商务金融用地 | 876 | 703 |
| 娱乐用地 | 897 | 720 |
| 其他商服用地 | 897 | 720 |
| **住宅用地** | **城镇住宅用地** | **861** | **570** |
| **工矿仓储用地** |  | **182** | **150** |
| 工业用地 | 182 | 150 |
| 仓储用地 | 200 | 165 |
| **公共服务项目用地（一类）** | 机关团体用地、新闻出版用地教育用地、科研用地医疗卫生用地、社会福利用地文化设施用地、体育用地 | **232** | **160** |
| **公共服务项目用地（二类）** | 公用设施用地、公园与绿地交通服务场站用地 | **188** | **155** |

**表14 桥亭乡土地级别基准地价表**

单位：元/平方米

| **一级类用途** | **二级类用途** | **Ⅰ级** | **Ⅱ级** |
| --- | --- | --- | --- |
| **商服用地** |  | **1050** | **842** |
| 零售商业用地 | 1050 | 842 |
| 批发市场用地 | 1050 | 842 |
| 餐饮用地 | 1050 | 842 |
| 旅馆用地 | 893 | 716 |
| 商务金融用地 | 872 | 699 |
| 娱乐用地 | 893 | 716 |
| 其他商服用地 | 893 | 716 |
| **住宅用地** | **城镇住宅用地** | **855** | **565** |
| **工矿仓储用地** |  | **180** | **150** |
| 工业用地 | 180 | 150 |
| 仓储用地 | 198 | 165 |
| **公共服务项目用地（一类）** | 机关团体用地、新闻出版用地教育用地、科研用地医疗卫生用地、社会福利用地文化设施用地、体育用地 | **226** | **160** |
| **公共服务项目用地（二类）** | 公用设施用地、公园与绿地交通服务场站用地 | **185** | **155** |

**表15 大发瑶族乡土地级别基准地价表**

单位：元/平方米

| **一级类用途** | **二级类用途** | **Ⅰ级** | **Ⅱ级** |
| --- | --- | --- | --- |
| **商服用地** |  | **1032** | **830** |
| 零售商业用地 | 1032 | 830 |
| 批发市场用地 | 1032 | 830 |
| 餐饮用地 | 1032 | 830 |
| 旅馆用地 | 877 | 706 |
| 商务金融用地 | 857 | 689 |
| 娱乐用地 | 877 | 706 |
| 其他商服用地 | 877 | 706 |
| **住宅用地** | **城镇住宅用地** | 850 | 549 |
| **工矿仓储用地** |  | **178** | **150** |
| 工业用地 | 178 | 150 |
| 仓储用地 | 196 | 165 |
| **公共服务项目用地（一类）** | 机关团体用地、新闻出版用地教育用地、科研用地医疗卫生用地、社会福利用地文化设施用地、体育用地 | 215 | 160 |
| **公共服务项目用地（二类）** | 公用设施用地、公园与绿地交通服务场站用地 | 180 | 155 |

**表16 龙窝街土地级别基准地价表**

单位：元/平方米

| **一级类用途** | **二级类用途** | **Ⅰ级** | **Ⅱ级** |
| --- | --- | --- | --- |
| **商服用地** |  | **933** | **673** |
| 零售商业用地 | 933 | 673 |
| 批发市场用地 | 933 | 673 |
| 餐饮用地 | 933 | 673 |
| 旅馆用地 | 858 | 619 |
| 商务金融用地 | 840 | 606 |
| 娱乐用地 | 858 | 619 |
| 其他商服用地 | 858 | 619 |
| **住宅用地** | **城镇住宅用地** | **843** | **542** |
| **工矿仓储用地** |  | **215** | **165** |
| 工业用地 | 215 | 165 |
| 仓储用地 | 237 | 182 |
| **公共服务项目用地（一类）** | 机关团体用地、新闻出版用地教育用地、科研用地医疗卫生用地、社会福利用地文化设施用地、体育用地 | 268 | 197 |
| **公共服务项目用地（二类）** | 公用设施用地、公园与绿地交通服务场站用地 | 225 | 170 |

**表17 长滩街土地级别基准地价表**

单位：元/平方米

| **一级类用途** | **二级类用途** | **Ⅰ级** | **Ⅱ级** |
| --- | --- | --- | --- |
| **商服用地** |  | **926** | **692** |
| 零售商业用地 | 926 | 692 |
| 批发市场用地 | 926 | 692 |
| 餐饮用地 | 926 | 692 |
| 旅馆用地 | 852 | 519 |
| 商务金融用地 | 833 | 540 |
| 娱乐用地 | 852 | 519 |
| 其他商服用地 | 852 | 554 |
| **住宅用地** | **城镇住宅用地** | **840** | **540** |
| **工矿仓储用地** |  | **210** | **165** |
| 工业用地 | 210 | 165 |
| 仓储用地 | 231 | 182 |
| **公共服务项目用地（一类）** | 机关团体用地、新闻出版用地教育用地、科研用地医疗卫生用地、社会福利用地文化设施用地、体育用地 | **245** | **195** |
| **公共服务项目用地（二类）** | 公用设施用地、公园与绿地交通服务场站用地 | **220** | **170** |