**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** |