附件

孝义市城区基准地价

一、孝义市城区基准地价内涵

（一）评估基准日：2022年1月1日

（二）土地开发程度：

商业用地：五通一平（即通路、通电、通讯、通上水、通下水及场地平整）；

住宅用地：五通一平（即通路、通电、通讯、通上水、通下水及场地平整）；

工业用地：五通一平（即通路、通电、通讯、通上水、通下水及场地平整）；

公共管理与公共服务设施用地：五通一平（即通路、通电、通讯、通上水、通下水及场地平整）；

（三）使用年限：商业用地40年；住宅用地70年；工业用地50年；公共管理与公共服务用地50年。

（四）设定容积率：商业用地2.0；住宅用地2.0；公共管理与公共服务用地1.0。

（五）土地权利状况：无他项权利限制下的国有建设用地出让土地使用权价格。

二、孝义市城区基准地价

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **土地级别** | **I级** | **II级** | **III级** | **Ⅳ级** |
| **商业用地** | **元/平方米** | 1812 | 1363  | 1097 | 776 |
| **万元/亩** | 120.8 | 90.86 | 73.13 | 51.73 |
| **住宅用地** | **元/平方米** | 1534  | 1167  | 870  | 654 |
| **万元/亩** | 102.28 | 77.77 | 57.97 | 43.57 |
| **工业用地** | **元/平方米** | 695 | 532 | 432 | 382 |
| **万元/亩** | 46.33 | 35.47 | 28.80 | 25.47 |
| **公共管理与公共服务设施用地** | **一类**（教育用地、科研用地、医疗卫生用地、文化设施用地、体育用地、社会福利用地） | **元/平方米** | 921 | 743 | 574 | 487 |
| **万元/亩** | 61.37 | 49.56 | 38.25 | 32.46 |
| **二类**（机关团体用地、新闻出版用地、公共设施用地、公园与绿地） | **元/平方米** | 785 | 578 | 452 | 426 |
| **万元/亩** | 52.33 | 38.53 | 30.13 | 28.4 |

三、定级范围

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **土地****级别** | **面积****(平方公里)** | **所占****比例(%)** | **主要分布范围** |
| Ⅰ | 12.02 | 19 | 永安路——振兴街以北100米——中和路以东100米——新义街以南100米——永安路——新安街——迎宾路以东100米——时代大道——永盛路以西100米——崇贤街 |
| Ⅱ | 18.04 | 28 | 永安路——居义街——中和路以东100米——安居街——永安路——敬德街以南100米——迎宾路以东100米——朝阳街以南100米——现代路以西100米——孝汾大道以西100米——崇贤街——永盛路以西100米——北外环路 |
| Ⅲ | 18.14 | 29 | 中和路以东100米——中升路——新安街——城东村委会——中阳楼中心幼儿园以南100米——中和南路以东100米——梧桐街——孝汾大道以西100米——时代大道——大顺路以西100米——北外环路 |
| Ⅳ | 15.18 | 24 | 定级范围内除Ⅰ级、Ⅱ级、Ⅲ级外其余面积。 |
| 合计 | 63.38 | 100 |  |