附件1

济源市集体建设用地级别与基准地价表

 单位：元/平方米

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **级别****地类** | **商业服务业用地** | **农村宅基地** | **工业用地** | **公共管理与公共****服务用地** |
| 城区内 | 城区外 | 城区内 | 城区外 | 城区内 | 城区外 | 城区内 | 城区外 |
|  **一级** | 1710 | —— | 1210 | —— | 330 | —— | 430 | —— |
|  **二级** | 1230 | —— | 860 | —— | 265 | —— | 340 | —— |
|  **三级** | 870 | —— | 630 | —— | 220 | 200 | 275 | 220 |
|  **四级** | 620 | 475 | 480 | 340 | —— | 170 | —— | 185 |
|  **五级** | —— | 350 | —— | 260 | —— | 145 | —— | 160 |
|  **六级** | —— | 260 | —— | 190 | —— | 135 | —— | 145 |
|  **七级** | —— | 190 | —— | 155 | —— | —— | —— | —— |

集体建设用地基准地价内涵说明:①估价期日：2020年1月1日。②土地使用年期：商业服务业用地为40年、工业用地为50年、公共管理与公共服务用地为50年、农村宅基地为无限年期。③容积率：城区内商业服务业用地2.0、工业用地1.0、公共管理与公共服务用地1.5、农村宅基地2.5；城区外商业服务业用地1.0、工业用地0.7、公共管理与公共服务用地1.0、农村宅基地1.0。④开发程度：城区内五通一平，城区外三通一平。

附件2

济源市农用地级别与基准地价表

 单位：元/平方米

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  **地类** |  **级别** | **国有农用地** | **集体农用地** |
| **承包经营权** | **经营权** |
| **耕地** | **一级** | 62 | 40 | 30 |
| **二级** | 55 | 34 | 25 |
| **三级** | 49 | 29 | 21 |
| **四级** | 44 | 25 | 18 |
| **林地** | **一级** | 48 | 34 | 26 |
| **二级** | 42 | 28 | 21 |
| **三级** | 37 | 23 | 17 |
| **四级** | 33 | 20 | 14 |
| **园地** | **一级** | 82 | 51 | 40 |
| **二级** | 72 | 44 | 33 |
| **三级** | 63 | 38 | 28 |
| **四级** | 54 | 33 | 24 |
| **设施农用地** | **一级** | 102 | 76 | 59 |
| **二级** | 85 | 65 | 50 |
| **三级** | 71 | 56 | 43 |
| **四级** | 60 | 48 | 37 |

农用地基准地价内涵说明：①估价期日：2020年1月1日。②土地使用年期：集体农用地30年、国有农用地50年。③基准作物/标准耕作制度：耕地：冬小麦-夏玉米，一年两熟；园地：苹果；林地：杨树；设施农用地：养猪设施。④基本设施状况：耕地：宗地外通路、通电、通水，宗地内土地平整、大小适中、形状基本规则、有基本的灌溉设施和田间道路，密度适中。园地：宗地外通路、通电、通水，有基本的灌溉设施和田间道路；林地：宗地外通路，有基本的田间道路；设施农用地：宗地外通路、通电、通水，有基本的水源和排水设施。

附件3

济源市标定地价公示信息表

单位：平方米，元/平方米，年

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **标准宗地编码** | **名称** | **用途** | **权利****类型** | **面积** | **容积率** | **开发程度** | **设定使用年限** | **标定地价** |
| **地面价** | **楼面价** |
| 1 | 419001S5000101 | 信隆华城底商 | 商服 | 出让 | 362.2 | 1.9（分摊） | 七通一平 | 40 | 3383 | 1781 |
| 2 | 419001S5000201 | 星湖湾底商 | 商服 | 出让 | 8586.45 | 1.8（分摊） | 七通一平 | 40 | 3444 | 1913 |
| 3 | 419001S5000301 | 建业步行街 | 商服 | 出让 | 1965.83 | 2 | 七通一平 | 40 | 5233 | 2617 |
| 4 | 419001S5000401 | 时代广场 | 商服 | 出让 | 16203.6 | 2 | 七通一平 | 40 | 5119 | 2560 |
| 5 | 419001S5000501 | 金色家园底商 | 商服 | 出让 | 8593.95 | 1.7（分摊） | 七通一平 | 40 | 3842 | 2260 |
| 6 | 419001S5000601 | 隆兴水岸香洲底商 | 商服 | 出让 | 11246.26 | 1.5（分摊） | 七通一平 | 40 | 3096 | 2064 |
| 7 | 419001S5000701 | 东方国际商务楼 | 商服 | 出让 | 53333.3 | 2.8 | 七通一平 | 40 | 4989 | 1782 |
| 8 | 419001S5000801 | 中盛建材城 | 商服 | 出让 | 73403 | 2.1 | 七通一平 | 40 | 3260 | 1552 |
| 9 | 419001S5000901 | 升龙城底商 | 商服 | 出让 | 7814.6 | 1.7（分摊） | 七通一平 | 40 | 4031 | 2371 |
| 10 | 419001S5001001 | 春天里底商 | 商服 | 出让 | 11459.96 | 1.7（分摊） | 七通一平 | 40 | 3641 | 2142 |
| 11 | 419001S5001101 | 规划标准宗地 | 商服 | 出让 | 6004.5 | 2 | 七通一平 | 40 | 2700 | 1350 |
| **序号** | **标准宗地编码** | **名称** | **用途** | **权利****类型** | **面积** | **容积率** | **开发程度** | **设定使用年限** | **标定地价** |
| **地面价** | **楼面价** |
| 12 | 419001S5001201 | 建业桂园底商 | 商服 | 出让 | 6862.35 | 1.8（分摊） | 七通一平 | 40 | 2560 | 1422 |
| 13 | 419001S5001301 | 中原国际商贸城 | 商服 | 出让 | 58313 | 1.5 | 七通一平 | 40 | 2825 | 1883 |
| 14 | 419001S5001401 | 锦绣城底商 | 商服 | 出让 | 7787.68 | 1.9（分摊） | 七通一平 | 40 | 2811 | 1479 |
| 15 | 419001S5001501 | 建业城底商 | 商服 | 出让 | 8458.05 | 2.1（分摊） | 七通一平 | 40 | 3712 | 1768 |
| 16 | 419001S5001601 | 规划标准宗地 | 商服 | 出让 | 69000 | 2 | 七通一平 | 40 | 2960 | 1480 |
| 17 | 419001S5001701 | 王庄花苑底商 | 商服 | 出让 | 25193 | 1.5（分摊） | 七通一平 | 40 | 2226 | 1484 |
| 18 | 419001S5001801 | 济东新区底商 | 商服 | 出让 | 15676.32 | 1.5（分摊） | 七通一平 | 40 | 2221 | 1481 |
| 19 | 419001S5001901 | 规划标准宗地 | 商服 | 出让 | 6500 | 2 | 七通一平 | 40 | 2587 | 1294 |
| 20 | 419001S5002001 | 规划标准宗地 | 商服 | 出让 | 6000 | 2 | 七通一平 | 40 | 2930 | 1465 |
| 21 | 419001S5002101 | 汇景家园底商 | 商服 | 出让 | 4524.75 | 1.7（分摊） | 七通一平 | 40 | 2248 | 1322 |
| 22 | 419001S5002201 | 文曲府底商 | 商服 | 出让 | 1436.63 | 1.8（分摊） | 七通一平 | 40 | 2912 | 1618 |
| 23 | 419001Z7000101 | 信隆华城 | 住宅 | 出让 | 7244 | 3.3 | 七通一平 | 70 | 4574 | 1386 |
| 24 | 419001Z7000201 | 星湖湾 | 住宅 | 出让 | 57243 | 2.5 | 七通一平 | 70 | 3926 | 1570 |
| **序号** | **标准宗地编码** | **名称** | **用途** | **权利****类型** | **面积** | **容积率** | **开发程度** | **设定使用年限** | **标定地价** |
| **地面价** | **楼面价** |
| 25 | 419001Z7000301 | 城市花园 | 住宅 | 出让 | 28731 | 3.5 | 七通一平 | 70 | 5347 | 1528 |
| 26 | 419001Z7000401 | 东方印 | 住宅 | 出让 | 29757.67 | 2 | 七通一平 | 70 | 4450 | 2225 |
| 27 | 419001Z7000501 | 金色家园 | 住宅 | 出让 | 27293 | 2.4 | 七通一平 | 70 | 4094 | 1706 |
| 28 | 419001Z7000601 | 隆兴水岸香洲 | 住宅 | 出让 | 112462.6 | 1.8 | 七通一平 | 70 | 3661 | 2034 |
| 29 | 419001Z7000701 | 济源府 | 住宅 | 出让 | 49506 | 3 | 七通一平 | 70 | 5629 | 1876 |
| 30 | 419001Z7000801 | 紫槿花 | 住宅 | 出让 | 28423.4 | 3.35 | 七通一平 | 70 | 5679 | 1695 |
| 31 | 419001Z7000901 | 升龙城 | 住宅 | 出让 | 39073 | 3 | 七通一平 | 70 | 5341 | 1780 |
| 32 | 419001Z7001001 | 济东新区 | 住宅 | 出让 | 78381.6 | 2.2 | 七通一平 | 70 | 2980 | 1355 |
| 33 | 419001Z7001101 | 春天里 | 住宅 | 出让 | 38199.86 | 2 | 七通一平 | 70 | 3497 | 1749 |
| 34 | 419001Z7001201 | 建业联盟新城 | 住宅 | 出让 | 74582 | 2.2 | 七通一平 | 70 | 3367 | 1530 |
| 35 | 419001Z7001301 | 规划标准宗地 | 住宅 | 出让 | 46000 | 2.5 | 七通一平 | 70 | 2820 | 1128 |
| 36 | 419001Z7001401 | 建业桂园 | 住宅 | 出让 | 17506 | 2.8 | 七通一平 | 70 | 2927 | 1045 |
| 37 | 419001Z7001501 | 迎宾府 | 住宅 | 出让 | 62498.98 | 2.5 | 七通一平 | 70 | 2926 | 1170 |
| **序号** | **标准宗地编码** | **名称** | **用途** | **权利****类型** | **面积** | **容积率** | **开发程度** | **设定使用年限** | **标定地价** |
| **地面价** | **楼面价** |
| 38 | 419001Z7001601 | 规划标准宗地 | 住宅 | 出让 | 99000 | 2.5 | 七通一平 | 70 | 2914 | 1166 |
| 39 | 419001Z7001701 | 王庄花苑 | 住宅 | 出让 | 107967 | 2.1 | 七通一平 | 70 | 2983 | 1420 |
| 40 | 419001Z7001801 | 锦绣城 | 住宅 | 出让 | 38938.4 | 2.9 | 七通一平 | 70 | 3439 | 1186 |
| 41 | 419001Z7001901 | 规划标准宗地 | 住宅 | 出让 | 50000 | 2.2 | 七通一平 | 70 | 2762 | 1255 |
| 42 | 419001Z7002001 | 建业城 | 住宅 | 出让 | 56387 | 3.1 | 七通一平 | 70 | 4324 | 1395 |
| 43 | 419001Z7002101 | 老电厂 | 住宅 | 出让 | 33999.02 | 1.5 | 七通一平 | 70 | 2367 | 1578 |
| 44 | 419001Z7002201 | 文曲府 | 住宅 | 出让 | 14366.26 | 2.7 | 七通一平 | 70 | 3085 | 1143 |
| 45 | 419001G6000101 | 富士康工业园 | 工业 | 出让 | 105484 | 1.2 | 五通一平 | 50 | 339 | 　--- |
| 46 | 419001G6000201 | 方升化学 | 工业 | 出让 | 69760 | 1 | 五通一平 | 50 | 308 | 　--- |
| 47 | 419001G6000301 | 巨力钢丝 | 工业 | 出让 | 125356 | 1.2 | 五通一平 | 50 | 311 | 　--- |
| 48 | 419001G6000401 | 海湾实业 | 工业 | 出让 | 95446 | 0.9 | 五通一平 | 50 | 311 | 　--- |
| 49 | 419001G6000501 | 沁园工业 | 工业 | 出让 | 58614 | 1.3 | 五通一平 | 50 | 314 | 　--- |
| 50 | 419001G6000601 | 丰田肥业 | 工业 | 出让 | 11680 | 0.9 | 五通一平 | 50 | 314 | 　--- |
| **序号** | **标准宗地编码** | **名称** | **用途** | **权利****类型** | **面积** | **容积率** | **开发程度** | **设定使用年限** | **标定地价** |
| **地面价** | **楼面价** |
| 51 | 419001G6000701 | 中沃实业 | 工业 | 出让 | 73825 | 1.2 | 五通一平 | 50 | 312 | 　--- |
| 52 | 419001G6000801 | 鲁泰能源 | 工业 | 出让 | 267509 | 0.9 | 五通一平 | 50 | 302 | 　--- |
| 53 | 419001G6000901 | 豫光锌业 | 工业 | 出让 | 1308308 | 0.8 | 五通一平 | 50 | 303 | 　--- |
| 54 | 419001G6001001 | 联创化工 | 工业 | 出让 | 73066 | 0.8 | 五通一平 | 50 | 298 | 　--- |
| 55 | 419001G6001101 | 豫光金铅 | 工业 | 出让 | 333078 | 1 | 五通一平 | 50 | 304 | 　--- |
| 56 | 419001G6001201 | 天龙焦化 | 工业 | 出让 | 284069 | 0.9 | 五通一平 | 50 | 301 | 　--- |
| 57 | 419001G6001301 | 天意节能 | 工业 | 出让 | 36822 | 1 | 五通一平 | 50 | 300 | 　--- |

标定地价内涵说明：①估价期日：2021年1月1日。②权利特征：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土地使用权类型现状：以证载或经批准的土地使用权类型为依据；对于近期规划建设用地内拟出让土地，设定为出让。④土地用途：证载或经批准的合法用途；对于拟出让标准宗地用途按规划用途确定。⑤容积率：合法的现状容积率，规划地块采用规划容积率。⑥开发程度：原则上依据标准宗地合法的现状条件设定，其中红线内开发程度的设定，原则上仅包括土地是否平整。⑦使用年期：出让土地设定为商服用地40年，住宅用地70年，工业用地50年。⑧市场特征：为平稳正常情况、公开竞争市场条件。⑨评估价格表现形式：对于容积率高于1.0的商服、住宅用地土地价格表现形式为楼面地价和地面地价；对于容积率低于或等于1.0的商服、住宅用地以及其他用途土地价格表现形式为地面地价。