

附件 1

石台县城城区土地定级与基准地价成果

一、土地定级成果

表 1 商业服务业用地定级各级土地分布范围表

土地级别	分布范围	面积（km ² ）
一级地	人民北路-曙光西路-育才路-秋浦路-和平北路-黎明西路-人民北路	0.16
二级地	区块一：秋浦河南岸-蓬莱路-环马鞍山路-秋浦河南岸-定级范围线-鸿茂路-和平南路-仪表路-定级范围线-西坑路-临水路-秋浦河南岸 区块二：金钱山北路-金钱山路-城东路-滨河大道-金钱山北路	1.94
三级地	区块一：杨潭工业园片区 区块二：金钱山社区及香棚片区 区块三：石台茶城区域 区块四：仪表路、鸿茂路以南区域 区块五：西坑路以西区域	1.87
四级地	定级范围以内剩余区域。	0.42
合计	/	4.39

表 2 住宅用地定级各级土地分布范围表

土地级别	分布范围	面积（km ² ）
一级地	马鞍山公园-秋浦东路-秋浦西路-牯牛降北路-黎明西路-和平北路-蓬莱路-马鞍山公园	0.46
二级地	区块一：秋浦河南岸-蓬莱路-环马鞍山路-秋浦河南岸-定级范围线-鸿茂路-和平南路-仪表路-定级范围线-西坑路-临水路-秋浦河南岸 区块二：金钱山北路-城东路-滨河大道-金钱山北路	1.64
三级地	区块一：杨潭工业园片区 区块二：金钱山社区及香棚片区 区块三：石台茶城区域 区块四：仪表路、鸿茂路以南区域 区块五：西坑路以西区域	1.87
四级地	定级范围以内剩余区域。	0.42
合计	/	4.39

表 3 工业用地定级各级土地分布范围表

土地级别	分布范围	面积 (km ²)
工业控制区	区块一：秋浦河南岸-蓬莱路-秋浦河-定级范围线-城南路-定级范围线-西坑路-临水路-秋浦河南岸 区块二：金钱山北路-定级范围线-滨河大道-金钱山北路	2.9
一级地	城南路以南区域	0.32
二级地	定级范围以内剩余部分。	1.17
合计	/	4.39

表 4 公共管理与公共服务用地、公用设施用地定级各级土地分布范围表

土地级别	分布范围	面积 (km ²)
一级地	马鞍山公园-秋浦东路-秋浦西路-牯牛降北路-黎明西路-和平北路-蓬莱路-马鞍山公园	0.46
二级地	区块一：秋浦河南岸-蓬莱路-环马鞍山路-秋浦河南岸-定级范围线-鸿茂路-和平南路-仪表路-定级范围线-西坑路-临水路-秋浦河南岸 区块二：金钱山北路-定级范围线-贡溪路-定级范围线-滨河大道-定级范围线-金钱山路-秋浦河-滨河大道-金钱山北路	2.57
三级地	区块一：杨潭工业园片区 区块二：鸿茂路-定级范围线-桂村路-和平南路-鸿茂路 区块三：桂村以西区域	0.94
四级地	定级范围以内剩余部分。	0.42
合计	/	4.39

备注：具体范围详见各用地类型级别与基准地价图。

二、基准地价成果

表5 石台县城区商业服务业用地基准地价表

用地类型		一级地	二级地	三级地	四级地
零售商业用地	基准地价（元/平方米）	1940	1330	820	490
	换算价格（万元/亩）	129.33	88.67	54.67	32.67
	容积率	1.4	1.3	1.2	1.1
	楼面地价（元/平方米）	1386	1023	683	445
商务金融用地	基准地价（元/平方米）	1685	1125	665	430
	换算价格（万元/亩）	112.33	75.00	44.33	28.67
	容积率	1.4	1.3	1.2	1.1
	楼面地价（元/平方米）	1204	865	554	391
批发市场用地	基准地价（元/平方米）	1470	910	590	360
	换算价格（万元/亩）	98.00	60.67	39.33	24.00
	容积率	1.4	1.3	1.2	1.1
	楼面地价（元/平方米）	1050	700	492	327
其他商业服务业用地	基准地价（元/平方米）	1045	765	510	340
	换算价格（万元/亩）	69.67	51.00	34.00	22.67
	容积率	1.4	1.3	1.2	1.1
	楼面地价（元/平方米）	746	588	425	309
餐饮用地、旅馆用地、娱乐用地	基准地价（元/平方米）	985	715	495	330
	换算价格（万元/亩）	65.67	47.67	33.00	22.00
	容积率	1.4	1.3	1.2	1.1
	楼面地价（元/平方米）	704	550	413	300

表6 石台县城区住宅用地基准地价表

用地类型	一级地	二级地	三级地	四级地
基准地价（元/平方米）	1400	1125	800	420
换算价格（万元/亩）	93.33	75.00	53.33	28.00
容积率	1.8	1.6	1.4	1.2
楼面地价（元/平方米）	778	703	571	350

表7 石台县城区工业用地基准地价表

用地类型	一级地	二级地
基准地价（元/平方米）	240	180
换算价格（万元/亩）	16.00	12.00
容积率	1.2	1.2

表 8 石台县城区公共管理与公共服务用地基准地价表

用地类型		一级地	二级地	三级地	四级地
文化用地、体育用地、科研用地、教育用地	基准地价（元/平方米）	550	470	345	240
	换算价格（万元/亩）	36.67	31.33	23.00	16.00
	容积率	1.3	1.2	1.1	1.0
	楼面地价（元/平方米）	423	392	314	240
医疗卫生用地、社会福利用地	基准地价（元/平方米）	500	440	310	230
	换算价格（万元/亩）	33.33	29.33	20.67	15.33
	容积率	1.3	1.2	1.1	1.0
	楼面地价（元/平方米）	385	367	282	230

表 9 石台县城区公用设施用地基准地价表

用地类型	一级地	二级地	三级地	四级地
基准地价（元/平方米）	375	310	245	185
换算价格（万元/亩）	25.00	20.67	16.33	12.33