**永和县城镇土地定级与基准地价更新**

一、城区土地级别范围

|  |  |
| --- | --- |
| **级别等级** | **级别范围** |
| **Ⅰ级** | 北至：永和汽修厂（西北角）；响水湾桥（东北角）。  南至：药家湾以北530米左右（河西路以西边界）；  药家湾桥（河西路以东边界）。  西至: 河西路以西115米--河西路以西55米--河西路以西120米--河西路以西60米--河西路以西125米--河西路以西200米。  东至：沿河路以南80米--城东路以东75米--城东路以东150米--正大路以东50米--正大路。 |
| **Ⅱ级** | 北至：龙吞泉桥和川口桥。  南至：永和县芝泉酿酒有限公司。  西至：定级范围西界。  东至：定级范围东界。  此范围内除一级范围外的其余范围即为二级范围。 |
| **Ⅲ级** | 定级范围内除Ⅰ、Ⅱ级以外其他区域。 |

1. 基准地价
2. 城镇基准地价成果

永和县二O二二年城镇基准地价表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **土地**  **级别** | **商业** | | **住宅** | | **工业** | | **公共管理与**  **公共服务** | |
| **元/平方米** | **万元/亩** | **元/平方米** | **万元/亩** | **元/平方米** | **万元/亩** | **元/平方米** | **万元/亩** |
| Ⅰ级 | 912 | 60.80 | 687 | 45.80 | 311 | 20.73 | 410 | 27.33 |
| Ⅱ级 | 725 | 48.33 | 589 | 39.27 | 279 | 18.60 | 370 | 24.67 |
| Ⅲ级 | 556 | 37.07 | 476 | 31.73 | 225 | 15.00 | 308 | 20.53 |

1. 基准地价内涵

1、估价基准日

2022年1月1日

2、设定开发程度

商业用地、住宅用地：“六通一平”（宗地红线外通上水、通下水、通电、通讯、通热、通路，红线内场地平整）；

工业用地、公共管理与公共服务用地：“五通一平”（宗地红线外通上水、通下水、通电、通讯、通路，红线内场地平整）。

3、设定土地使用年期

商业用地40年，住宅用地70年，工业用地及公共管理与公共服务用地50年。

4、设定容积率

商业用地及住宅用地2.0；公共管理与公共服务用地设定为1.5。