

## 附件1

# 卢氏县城镇土地级别和基准地价更新 成果内涵

## 一、城区土地基准地价的内涵

### 1.开发程度

开发程度为五通一平，即土地平整、通路、通电、通讯、通上水、通下水。

### 2.估价基准日

估价期日为2023年1月1日。

### 3.土地使用权年限

土地使用权年限为法定最高使用年限，商服用地40年，商务金融用地40年，住宅用地70年，工矿仓储用地50年，公共管理与公共服务用地50年，交通运输用地50年。

### 4.基准容积率

商服用地容积率为1.6，商务金融用地容积率为1.8，住宅用地容积率为1.8，工矿仓储用地容积率为1.0，公共管理与公共服务用地容积率为1.5，交通运输用地容积率为1.0。

5.中心城区工作范围东至G209，西至长征路，南至兴贤大道，北至东明镇火炎村文化广场，总面积2802.81公顷。

## 二、镇区土地基准地价的内涵

### 1.开发程度

开发程度为三通一平，即通路、通电、通上水和土地平整。

## 2. 估价基准日

估价期日为2023年1月1日。

## 3. 土地使用权年限

土地使用权年限为法定最高使用权年限，商服用地 40 年，住宅用地 70 年，工矿仓储用地 50 年，公共管理与公共服务用地 50 年。

## 4. 基准容积率

商服用地容积率为1.5，住宅用地容积率为1.5，工矿仓储用地容积率为1.0，公共管理与公共服务用地容积率为1.2。

## 5. 建制镇工作范围

杜关镇区55.51公顷、范里镇区83.24公顷、官坡镇区70.82公顷、官道口镇区79.33公顷、双龙湾镇区82.20公顷、五里川镇区137.61公顷、朱阳关镇区57.47公顷。

## 附件2

## 卢氏县城区土地出让基准地价表

用地类型		一级地	二级地	三级地	四级地
商服用地	元/m <sup>2</sup>	1160	840	620	480
	万元/亩	77.33	56.00	41.33	32.00
商务金融用地	元/m <sup>2</sup>	990	730	560	460
	万元/亩	66.00	48.67	37.33	30.67
住宅用地	元/m <sup>2</sup>	1190	880	670	530
	万元/亩	79.33	58.67	44.67	35.33
工矿仓储用地	元/m <sup>2</sup>	400	330	300	-
	万元/亩	26.67	22.00	20.00	-
公共管理与公共服务用地	元/m <sup>2</sup>	480	380	320	-
	万元/亩	32.00	25.33	21.33	-
交通运输用地	元/m <sup>2</sup>	520	420	350	-
	万元/亩	34.67	28.00	23.33	-

附件3

卢氏县各镇区土地出让基准地价表

乡镇		商服		住宅		工矿仓储		公共管理与公共服务	
		一级	二级	一级	二级	一级	二级	一级	二级
五里川镇	元/m <sup>2</sup>	460	320	480	350	290	250	360	280
	万元/亩	30.67	21.33	32.00	23.33	19.33	16.67	24.00	18.67
范里镇	元/m <sup>2</sup>	460	320	480	350	290	250	360	280
	万元/亩	30.67	21.33	32.00	23.33	19.33	16.67	24.00	18.67
官道口镇	元/m <sup>2</sup>	440	320	480	350	290	250	350	280
	万元/亩	29.33	21.33	32.00	23.33	19.33	16.67	23.33	18.67
官坡镇	元/m <sup>2</sup>	430	310	460	340	280	250	340	270
	万元/亩	28.67	20.67	30.67	22.67	18.67	16.67	22.67	18.00
朱阳关镇	元/m <sup>2</sup>	430	310	460	340	280	250	340	270
	万元/亩	28.67	20.67	30.67	22.67	18.67	16.67	22.67	18.00
杜关镇	元/m <sup>2</sup>	420	300	440	330	280	250	340	270
	万元/亩	28.00	20.00	29.33	22.00	18.67	16.67	22.67	18.00
双龙湾镇	元/m <sup>2</sup>	410	300	430	330	280	250	340	270
	万元/亩	27.33	20.00	28.67	22.00	18.67	16.67	22.67	18.00