

## 附件 1：萧县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<br>( km <sup>2</sup> ) |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 一级地  | 龙凤大道-龙山路-世纪大道-丰收路-交通西路-虎山路-淮海西路-健康路-龙凤大道；                                                                              | 3.57                      |
| 二级地  | 区域一：顺河路-北外环路-东外环路段-符夹铁路-教育路-城西路-交通西路-凤山-顺河路；<br>区域二：萧县北站-向歆路-凤城大道-复兴路-凤翔大道-皇藏峪路-萧县北站；<br>区域三：复兴路-凤翔大道-岱山路-西环路-萧叔路-复兴路； | 15.19                     |
| 三级地  | 皇藏峪路-子固路-沟渠-东环路-定级范围线-小康东路-定级范围线-梅村东路-中山南路-体育大道-西环路-定级范围线-世纪大道-定级范围线-岱山路-凤翔大道-复兴路-凤城大道-向歆路-皇藏峪路                        | 13.95                     |
| 四级地  | 定级范围内其他区域。                                                                                                             | 1.82                      |
| 合计   | /                                                                                                                      | 34.53                     |

**表 2 城镇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<br>( km <sup>2</sup> ) |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 一级地  | 龙凤大道-龙山路-世纪大道-虎山路-淮海西路-健康路-龙凤大道；                                                                                                                                         | 4.01                      |
| 二级地  | 区域一：凤山-规划道路-凤鸣园东侧支路-规划道路-学府花园东侧支路-嘉泰·翡翠城北侧支路-北外环路-东外环路段-符夹铁路-交通东路-市<br>场路-站前路-教育路-城西路-交通西路-凤山<br>区域二：萧县北站-向歆路-凤城大道-复兴路-徐山路-凤翔大道-杏林路-交通西路-岱山路-西环路-萧叔路-复兴路-凤翔大道-皇藏峪路-萧县北站； | 16.38                     |
| 三级地  | 皇藏峪路-东环路-定级范围线-小康东路-定级范围线-梅村东路-中山南路-体育大道-西环路-定级范围线-世纪大道-定级范围线-岱山路-交<br>通西路-杏林路-凤翔大道-徐山路-复兴路-凤城大道-向歆路-皇藏峪路                                                                | 12.44                     |
| 四级地  | 定级范围内其他区域。                                                                                                                                                               | 1.70                      |
| 合计   | /                                                                                                                                                                        | 34.53                     |

表3 工矿用地定级各级土地分布范围表

| 土地级别 | 分布范围                                         | 面积<br>(km <sup>2</sup> ) |
|------|----------------------------------------------|--------------------------|
| 控制区  | 龙凤大道-龙山路-世纪大道-虎山路-龙凤大道;                      | 4.63                     |
| 一级地  | 顺河路-北外环路-东外环路段-符夹铁路-教育路-西环路-城西路-交通西路-凤山-顺河路; | 7.43                     |
| 二级地  | 定级范围内其他区域。                                   | 22.47                    |
| 合计   | /                                            | 34.53                    |

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<br>(km <sup>2</sup> ) |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 一级地  | 龙凤大道-龙山路-世纪大道-丰收路-交通西路-虎山路-龙凤大道;                                                                                                               | 4.20                     |
| 二级地  | 区域一：凤山-顺河路-公园南路-龙凤大道-东外环路段-符夹铁路-教育路-西环路-城西路-交通西路-凤山；<br>区域二：萧县北站-皇藏峪路-子固路-清心亭大道-向歆路-龙城大道-复兴路-龙腾大道-凤城大道-岱河-凤翔大道-岱山路-西环路-萧叔路-复兴路-凤翔大道-皇藏峪路-萧县北站； | 15.77                    |
| 三级地  | 皇藏峪路-东环路-定级范围线-小康东路-定级范围线-梅村东路-中山南路-体育大道-西环路-定级范围线-世纪大道-定级范围线-岱山路-凤翔大道-徐山路-凤城大道-龙腾大道-复兴路-凤城大道-向歆路-清心亭大道-子固路-皇藏峪路；                              | 12.60                    |
| 四级地  | 定级范围内其他区域。                                                                                                                                     | 1.96                     |
| 合计   | /                                                                                                                                              | 34.53                    |

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 萧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   |       |
|----------------------|----------------------|-------------|--------|-------|-------|-------|
| 商业用地                 | 零售商业用地               | 基准地价(元/平方米) | 1860   | 1200  | 830   | 460   |
|                      |                      | 换算价格(万元/亩)  | 124.00 | 80.00 | 55.33 | 30.67 |
|                      |                      | 容积率         | 1.8    | 1.6   | 1.5   | 1.3   |
|                      | 楼面地价(元/平方米)          | 1033        | 750    | 553   | 354   |       |
| 餐饮用地、旅馆用地、批发<br>市场用地 | 餐饮用地、旅馆用地、批发<br>市场用地 | 基准地价(元/平方米) | 1560   | 950   | 685   | 375   |
|                      |                      | 换算价格(万元/亩)  | 104.00 | 63.33 | 45.67 | 25.00 |
|                      |                      | 容积率         | 1.8    | 1.6   | 1.5   | 1.3   |
|                      | 楼面地价(元/平方米)          | 867         | 594    | 457   | 288   |       |
| 商务金融用地               |                      | 基准地价(元/平方米) | 1710   | 1100  | 745   | 420   |
|                      |                      | 换算价格(万元/亩)  | 114.00 | 73.33 | 49.67 | 28.00 |
|                      |                      | 容积率         | 1.8    | 1.6   | 1.5   | 1.3   |
|                      |                      | 楼面地价(元/平方米) | 950    | 688   | 497   | 323   |
| 娱乐用地、其他商业<br>服务业用地   | 娱乐用地、其他商业<br>服务业用地   | 基准地价(元/平方米) | 1770   | 1150  | 780   | 435   |
|                      |                      | 换算价格(万元/亩)  | 118.00 | 76.67 | 52.00 | 29.00 |
|                      |                      | 容积率         | 1.8    | 1.6   | 1.5   | 1.3   |
|                      | 楼面地价(元/平方米)          | 983         | 719    | 520   | 335   |       |

表 6 萧县城区城镇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) | 1725   | 1470  | 1095  | 630   |
| 换算价格(万元/亩)  | 115.00 | 98.00 | 73.00 | 42.00 |
| 容积率         | 2.00   | 1.80  | 1.60  | 1.40  |
| 楼面地价(元/平方米) | 863    | 817   | 684   | 450   |

表 7 萧县城区工矿用地基准地价表

| 用地类型        | 一级地   | 二级地   |
|-------------|-------|-------|
| 基准地价(元/平方米) | 330   | 255   |
| 换算价格(万元/亩)  | 22.00 | 17.00 |
| 容积率         | 1.00  | 1.00  |

表8 萧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   |
|---------------|-------------|-------|-------|-------|-------|
| 医疗卫生用地、社会福利用地 | 基准地价(元/平方米) | 750   | 600   | 460   | 340   |
|               | 换算价格(万元/亩)  | 50.00 | 40.00 | 30.67 | 22.67 |
|               | 容积率         | 1.5   | 1.4   | 1.2   | 1.1   |
|               | 楼面地价(元/平方米) | 500   | 429   | 383   | 309   |
| 科研用地、教育用地     | 基准地价(元/平方米) | 700   | 560   | 450   | 340   |
|               | 换算价格(万元/亩)  | 46.67 | 37.33 | 30.00 | 22.67 |
|               | 容积率         | 1.5   | 1.4   | 1.2   | 1.1   |
|               | 楼面地价(元/平方米) | 467   | 400   | 375   | 309   |
| 文化用地、体育用地     | 基准地价(元/平方米) | 690   | 550   | 440   | 340   |
|               | 换算价格(万元/亩)  | 46.00 | 36.67 | 29.33 | 22.67 |
|               | 容积率         | 1.5   | 1.4   | 1.2   | 1.1   |
|               | 楼面地价(元/平方米) | 460   | 393   | 367   | 309   |

表9 萧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) | 500   | 400   | 330   | 300   |
| 换算价格(万元/亩)  | 33.33 | 26.67 | 22.00 | 20.00 |