

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 (km ²)
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； 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； 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 (km ²)
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-市场路-站前路-教育路-城西路-交通西路-凤山 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 (km ²)
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 (km ²)
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; 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