

附件 2

榆林中心城区城镇基准地价表

单位：元/平方米（万元/亩）

地类 \ 级别		I 级	II 级	III 级	IV 级	V 级	VI 级
商业服务业用地		5100 (340)	3825 (255)	2775 (185)	1800 (120)	1125 (75)	525 (35)
居住用地		5175 (345)	3900 (260)	2850 (190)	1950 (130)	1275 (85)	675 (45)
工矿用地		2400 (160)	1650 (110)	1125 (75)	825 (55)	525 (35)	300 (20)
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	2475 (165)	1710 (114)	1290 (86)	975 (65)	720 (48)	525 (35)
	科研用地	2625 (175)	1800 (120)	1350 (90)	1005 (67)	750 (50)	555 (37)
	文化用地	2475 (165)	1710 (114)	1290 (86)	975 (65)	720 (48)	525 (35)
	教育用地	2625 (175)	1800 (120)	1350 (90)	1005 (67)	750 (50)	555 (37)
	体育用地	2625 (175)	1800 (120)	1350 (90)	1005 (67)	750 (50)	555 (37)
	医疗卫生用地	2625 (175)	1800 (120)	1350 (90)	1005 (67)	750 (50)	555 (37)
	社会福利用地	2475 (165)	1710 (114)	1290 (86)	975 (65)	720 (48)	525 (35)

说明：

1. 基准地价内涵：①估价期日：2021 年 12 月 31 日；②土地开发程度：“六通一平”（供水、排水、通电、供气、通讯、通路、场地平整）；③容积率：商业服务业用地和居住用地平均容积率均为 2.0，工矿用地平均容积率为 1.0，公共管理与公共服务用地平均容积率为 1.2；④土地使用年期：商业服务业用地为 40 年，居住用地为 70 年，工矿用地为 50 年，公共管理与公共服务用地 50 年；
2. 土地用途分类说明：基准地价土地用途分类依据国家《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》标准，其中商业服务业用地包括零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、公用设施营业网点用地、商务金融用地、娱乐康体用地、其他商业服务业用地；居住用地包括城镇住宅用地、城镇社区服务设施用地；工矿用地包括工业用地、采矿用地、盐田；公共管理与公共服务用地包括机关团体用地、科研用地、文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地。具有多种用途的土地应按建筑面积分摊土地面积分别确定土地用途；
3. 土地级别以《榆林中心城区商业服务业用地基准地价图》《榆林中心城区居住用地基准地价图》《榆林中心城区工矿用地基准地价图》《榆林中心城区公共管理与公共服务用地基准地价图》为准，定级范围外地区基准地价参照对应末级地标准进行适当调整