

附件1

城镇基准地价成果

一、大同市平城区基准地价

（一）基准地价内涵

1. 估价基准日

2023年1月1日

2. 开发程度

商服用地、住宅用地、公共管理与公共服务用地：“七通一平”（宗地红线外供水、排水、通电、通讯、通气、通热、通路，红线内场地平整）；

工业用地：“五通一平”（宗地红线外供水、排水、通电、通讯、通路，红线内场地平整）。

3. 土地使用年期

商服用地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. 容积率

商服用地2.8，住宅用地2.2，公共管理与公共服务用地1.5，工业用地1.0。

5. 权利状况：无他项权利限制下的出让国有土地使用权价格。

（二）基准地价成果

大同市平城区商服用地基准地价区间表

级别	上限				基准地价			下限			
	元/m ²	万元/亩	楼面价(元/m ²)	上调幅度	元/m ²	万元/亩	楼面价(元/m ²)	元/m ²	万元/亩	楼面价(元/m ²)	下调幅度
I	6006	400.40	2145	29.47%	4639	309.27	1657	3972	264.80	1419	-14.38%
II	3972	264.80	1419	5.86%	3752	250.13	1340	3454	230.27	1234	-7.94%
III	3454	230.27	1234	21.58%	2841	189.40	1015	2256	150.40	806	-20.59%
IV	2256	150.40	806	24.92%	1806	120.40	645	1384	92.27	494	-23.37%
V	1384	92.27	494	23.02%	1125	75.00	402	788	52.53	281	-29.96%

大同市平城区住宅用地基准地价区间表

级别	上限				基准地价			下限			
	元/m ²	万元/亩	楼面价(元/m ²)	上调幅度	元/m ²	万元/亩	楼面价(元/m ²)	元/m ²	万元/亩	楼面价(元/m ²)	下调幅度
I	4296	286.40	1953	16.11%	3700	246.67	1682	3246	216.40	1475	-12.27%
II	3246	216.40	1475	11.28%	2917	194.47	1326	2502	166.80	1137	-14.23%
III	2502	166.80	1137	9.69%	2281	152.07	1037	1940	129.33	882	-14.95%
IV	1940	129.33	882	23.02%	1577	105.13	717	1220	81.33	555	-22.64%
V	1220	81.33	555	25.13%	975	65.00	443	698	46.53	317	-28.41%

大同市平城区工业用地基准地价区间表

级别	上限			基准地价		下限		
	元/m ²	万元/亩	上调幅度	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	下调幅度
I	948	63.20	26.06%	752	50.13	619	41.27	-17.69%
II	619	41.27	8.03%	573	38.20	499	33.27	-12.91%
III	499	33.27	9.67%	455	30.33	407	27.13	-10.55%
IV	407	27.13	7.11%	380	25.33	331	22.07	-12.89%
V	331	22.07	16.96%	283	18.87	241	16.07	-14.84%

大同市平城区公共管理与公共服务用地基准地价区间表

级别	上限				基准地价			下限			
	元/m ²	万元/亩	楼面价(元/m ²)	上调幅度	元/m ²	万元/亩	楼面价(元/m ²)	元/m ²	万元/亩	楼面价(元/m ²)	下调幅度
I	1711	114.07	1141	9.54%	1562	104.13	1041	1323	88.20	882	-15.30%
II	1323	88.20	882	7.47%	1231	82.07	821	1084	72.27	723	-11.94%
III	1084	72.27	723	15.94%	935	62.33	623	816	54.40	544	-12.73%
IV	816	54.40	544	9.83%	743	49.53	495	675	45.00	450	-9.15%
V	675	45.00	450	12.50%	600	40.00	400	488	32.53	325	-18.67%

（三）基准地价级别划分

1. 商服用地各级别范围

I 级：

平城街以南→平城街与御河西路交汇处以西→东小城→御河西路以西→北都街→北都街与友谊街北街交汇处以西→迎宾街→迎宾街与友谊街交汇处以西→向阳街→向阳街与红旗街交汇处以东→北都街→北都街与魏都大道交汇处以东→迎泽西街→迎泽街→迎泽街与云中路交汇处以东→苹果园街→大同公园→苹果园街与魏都大道交汇处以东

II 级：

①御河以西片区：大同市平城区第四十八小学→大同第十九中学以西→云海苑以西→大同站→京包铁路以西→御河西岸以西→北环路→滨河路以西→滨河路与南环路交汇处以西→西环路以东→北同蒲铁路以东→大同市平城区第四十八小学

②御河以东片区：云州街→平城区第十八小学以西→大同碧桂园玫瑰湾以西→西骆驼坊村以西→开发区实验小学以西北→柳莺路以西→大同市新荣霞贸易有限公司以南→二广高速以西→开源街以北→御河东岸以东→御河东路以东→云州街

除 I 级以外的区域

III 级：

①御河以西—北片区：京包铁路以东→京包铁路以北→御河西岸以西→京包铁路以南→京包铁路以东→大同站

②御河以西—南片区：西环路以西→南环路以南→御河西岸以西→208国道以北→大同第二发电厂以南→大同第二发电厂以东→大同第二发电厂以北→大塘公路以东→九洲建材市场以东→大同市金华机械有限责任公司以东→庆新路以东→北同蒲铁路

③御河以东—北片区：京包铁路以南→大同车站→大同车站东侧与二广高速交汇处以南→二广高速以西→文瀛东郡以北→开发区实验小学以北→大同碧桂园玫瑰湾以东→平城区第十八小学以东→云州街以北→御河东路以东→北环桥以北→御河东岸以东

④御河以东—南片区：开源街以南→二广高速以西→208国道以北→203省道以东→西王庄村以北→寺儿村以东→208国道以北→御河东岸以东→开源桥

除 I、II 级以外的区域

IV 级：

①御河以东—北片区：109国道以南→109国道以西→燕庄村以南→沟渠以南→大同车站→京包铁路以北→御河东岸以东

②御河以东—南片区：208国道以南→寺儿村以东→西王庄村以南→203省道以西→208国道以南→二广高速以西→二广高速以北→御河东岸以东

③御河以西片区：安家小村小学以南→山橡集团以南→109国道以南→御河西岸以西→北同蒲铁路以北→北同蒲铁路以西→西环路以西→北同蒲铁路以西→庆新路以西→大同市金华机械有限责任公司以西→大塘公路以西→大同第二发电厂→208国道以南

→御河西岸以西→二广高速以北→定界边界

除 I、II 级、III 级以外的区域

V 级：定级范围内除 I 级、II 级、III 级、IV 级以外区域

2. 住宅用地各级别范围

I 级：

①御河以西片区：平城街以南→平城街与御河西路交汇处以西→御河西路与北都街交汇处以西→佳瑀小区以西→玉竹苑以西→北都街南一路以北→泰兴园以东→北都街以北→北都街与魏都大道交汇处以东→魏都大道以东

②御河以东片区：云州街以南→平城区第十八小学以西→大同碧桂园玖珑湾以西→开发区实验小学以西北→柳莺路以西→开源街以北→御河东岸以东

II 级：

①御河以西片区：惠安新居以南→局前街以南→局前街与武定北路交汇处以西→北环路以南→北环路与滨河路交汇处以西→南环路以北→西环路以北→西环路以东→同泉路以南→同泉路与振华街交汇处以东→清远西街以南→新风里小区以东→宋庄南街以北→宋庄南街与西环路交汇处以东→大同市奈斯科技有限责任公司以东→大同站一场车间以东→大同西供电段微机教室以东→惠安新居以南

②御河以东—北片区：北环路以南→北环路与二广高速交汇处以南→二广高速以西→文瀛东郡以北→开发区实验小学以北→

大同碧桂园玫瑰湾以东→平城区第十八小学以东→云州街以北→御河东路以东

③御河以东—南片区：开源桥→开源街以南→开源街与柳莺路交汇处以东→大同市新荣霞贸易有限公司以南→二广高速以西→大同高铁线以南→御河东路以东

除 I 级以外的区域

III级：

①御河以西—北片区：平城区四十八小学以南→大同市第十九中学以西→联络线二以南→御河西岸以西→北环路以北→北环路与武定北路交汇处以东→局前街以北→惠安新居以东→北同蒲铁路以东

②御河以西—南片区：宋庄南街以南→新风里小区以西→清远西街以北→清远西街与振华街交汇处以西→振华街与同泉路交汇处以西→西环路以西→南环路以南→御河西岸以西→开源街以北→庆新路东→北同蒲铁路以东

③御河以东—北片区：规划联络线二以南→大准铁路公司燕庄机务折返段以西→同地御东学府区丽园以南→沟渠以南→大同东站→二广高速以南→北环路以北→北环桥→御河东岸以东

④御河以东—南片区：大同高铁线以南→定级边界→208国道以北→御河东岸以东

除 I、II 级以外的区域

IV级：

①御河以西片区：安家小村小学以南→山橡集团以南→白马城新村以南→109国道以南→御河西岸以西→联络线二以北→大同市第十九中学以东→平城区四十八小学以北→北同蒲铁路以西→大同西供电段微机教室以西→大同站一场车间以西→西环路以西→北同蒲铁路以西→庆新路以西→开源街以南→御河西岸以西→二广高速以北→定级边界

②御河以东—北片区：109国道以南→109国道以西→沟渠以西→同地御东学府区丽园以北→大准铁路公司燕庄机务折返段以西→联络线二以北→御河东岸以东

③御河以东—南片区：208国道以南→定级边界→二广高速以北→御河东岸以东

除 I、II 级、III 级以外的区域

V 级：定级范围内除 I 级、II 级、III 级、IV 级以外区域

3. 工业用地各级别范围

I 级：

①御河以西片区：平城街以南→平城街与御河西路交汇处以西→北都街以北→佳瑀小区以西→玉竹苑以西→北都街南一路以北→泰兴园以东→北都街以北→北都街与魏都大道交汇处以东

②御河以东片区：云州街以南→云州街与文瀛北路交汇处以西→文瀛南路以西→文瀛南路与南环东路交汇处以北→南环东路与御河东路交汇处以东→御河东路

II 级：

①御河以西片区：滨河路以西→开源桥→开源街以北→庆新路以东→北同蒲铁路以东→西环路以东→大同站一场车间以东→大同西供电段微机教室以东→北同蒲铁路以东→平城区四十八小学以南→大同站以西→京包铁路以南→御河西岸以西→北环路以北→滨河路以西

②御河以东片区：京包铁路以南→大同站以南→定级边界→大同高铁线以北→柳莺路以西→西王庄村以北→寺儿村以北→御河东路以东→南环东路以南→南环东路与文瀛南路交汇处以东→文瀛北路以东→云州街以北→御河东路以东→北环桥→御河东岸以东

除 I 级以外的区域

III级：

①御河以西—南片区：武定北路以南→北同蒲铁路以西→大同西供电段微机教室以西→大同市奈斯科技有限责任公司以西→西环路以西→北同蒲铁路以北→庆新路以西→开源街以南→御河西岸以西→208国道以北→东河河村以北→定级边界→十里河以北→大庆路以南→十里河以东→大同绕城高速以南→云冈路以南→大同市五金机电城以南→五州帝景以东→紫星丽园以东→西苑路以东→西苑路与武州路交汇处以东

②御河以西—北片区：北同蒲铁路以东→北同蒲铁路以南→御河西岸以西→京包铁路以北→大同站以东

③御河以东片区：寺儿村以南→西王庄村以南→东王庄小学

以南→柳莺路以东→大同高铁线以南→定级边界→208国道以北
→御河东路以东

除 I 级、II 级以外的区域

IV 级：

①御河以西片区：安家小村小学以南→山橡集团以南→白马城新村以南→109国道以南→御河西岸以西→北同蒲铁路以北→北同蒲铁路以西→武定北路与五州路交汇处以西→武州路以西→武州路与西苑路交汇处以西→北同蒲铁路以西→云冈路以北→大同绕城高速以西→定级边界

②御河以西南一片区：大秦铁路以西→大庆路以北→七零农场以东→大同市第二十中学以南→十里河以东

③御河以西南二片区：大塘公路以南→208国道以南→御河西岸以西→二广高速以北

④御河以东南片区：208国道以南→二广高速以西→二广高速以北→御河东岸以东

除 I 级、II 级、III 级以外的区域

V 级：

定级范围内除 I 级、II 级、III 级、IV 级以外区域

4. 公共管理与公共服务用地级别范围

I 级：

①御河以西片区：平城街以南→平城街与御河西路交汇处以西→北都街以北→佳瑀小区以西→玉竹苑以西→北都街南一路以

北→泰兴园以东→北都街以北→北都街与魏都大道交汇处以东

②御河以东片区：云州街以南→平城区第十八小学以西→大同碧桂园玫瑰湾以西→开发区实验小学以北→柳莺路以西→开源街以北→开源桥以北→御河东路以东

II级：

①御河以西片区：惠安新居以南→局前街以南→局前街与武定北路交汇处以西→北环路以南→北环路与滨河路交汇处以西→南环路以北→西环路以东→西环路与同泉路交汇处以东→振华街以东→振华街与清远西街交汇处以南→新风里小区以东→宋庄南街以北→宋庄南街与西环路交汇处以东→大同市奈斯科技有限责任公司以东→大同西供电段微机教室以东

②御河以东—北片区：北环路以南→北环路与二广高速交汇处以南→定级边界→文瀛东郡以北→开发区实验小学以北→大同碧桂园玫瑰湾以东→平城区第十八小学以东→云州街以北→御河东路以东

③御河以东—南片区：开源街以南→开源街与柳莺路交汇处以东→大同市新荣霞贸易有限公司以南→二广高速以西→大同高铁线以南→御河东路以东

除 I 级以外的区域

III级：

①御河以西—北片区：平城区四十八小学以南→大同市第十九中学以西→联络线二以南→御河西岸以西→北环路以北→北环

路与武定北路交汇处以东→局前街以北→惠安新居以北→北同蒲铁路以东

②御河以西—南片区：宋庄南街以南→新风里小区以西→清远西街以北→清远西街与振华街交汇处以西→同泉路以西→同泉路与西环路交汇处以西→西环路以西→南环路以南→御河西岸以西→智家堡小学以北→青年路以北→青年路与魏都大道交汇处以东→开源街以北→万城生活广场以南→大塘公路以北→南环西路以北→大秦铁路以东→九州建材市场以东→大同市金华机械有限责任公司以东→前进街以南→桐城·金城以东→大同五中以东→西环路以东

③御河以东—北片区：京包铁路以南→大同站以南→二广高速以西→北环路以北→北环桥→御河东岸以东

④御河以东—南片区：大同高铁线以南→定级边界→208国道以北→御河东岸以东

除 I 级、II 级以外的区域

IV 级：

①御河以西片区：安家小村小学以南→山橡集团以南→白马城新村以南→109国道以南→御河西岸以西→联络线二以北→大同市第十九中学以东→平城区四十八小学以北→北同蒲线以西→大同西供电段微机教室以西→西环路以西→大同五中以西→和泰花园以西→前进街以北→大同市金华机械有限责任公司以西→九州建材市场以西→大秦铁路以南→南环西路以南→万城生活广场

以南→开源街以南→开源街与魏都大道交汇处以西→青年路以南
→智家堡公园以南→御河西岸以西→二广高速→定级边界

②御河以东—北片区：109国道以南→109国道以西→沟渠以西南→大同站以西→京包铁路以北→御河东岸以东

③御河以东—南片区：208国道以南→定级边界→御河东岸以东

除 I 级、II 级、III 级以外的区域

V 级：定级范围内除 I 级、II 级、III 级、IV 级以外区域

二、云冈区基准地价

（一）基准地价内涵

1. 估价基准日

2023年1月1日

2. 开发程度

商服用地、住宅用地、公共管理与公共服务用地：“七通一平”（宗地红线外供水、排水、通电、通讯、通气、通热、通路，红线内场地平整）；

工业用地：“五通一平”（宗地红线外供水、排水、通电、通讯、通路，红线内场地平整）。

3. 土地使用年期

商服用地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. 容积率

商服用地2.8，住宅用地2.2，公共管理与公共服务用地1.5，工业用地1.0。

5. 权利状况

无他项权利限制下的出让国有土地使用权价格。

(二) 基准地价成果

云冈区商服用地基准地价区间表

级别	上限				基准地价			下限			
	元/m ²	万元/亩	楼面价(元/m ²)	上调幅度	元/m ²	万元/亩	楼面价(元/m ²)	元/m ²	万元/亩	楼面价(元/m ²)	下调幅度
I	2287	152.47	817	26.99%	1801	120.07	643	1353	90.20	483	-24.88%
II	1353	90.20	483	20.27%	1125	75.00	402	845	56.33	302	-24.89%
III	845	56.33	302	11.33%	759	50.60	271	676	45.07	241	-10.94%

云冈区住宅用地基准地价区间表

级别	上限				基准地价			下限			
	元/m ²	万元/亩	楼面价(元/m ²)	上调幅度	元/m ²	万元/亩	楼面价(元/m ²)	元/m ²	万元/亩	楼面价(元/m ²)	下调幅度
I	1731	115.40	787	15.25%	1502	100.13	683	1142	76.13	519	-23.97%
II	1142	76.13	519	20.46%	948	63.20	431	839	55.93	381	-11.50%
III	839	55.93	381	10.69%	758	50.53	345	608	40.53	276	-19.79%

云冈区工业用地基准地价区间表

级别	上限			基准地价		下限		
	元/m ²	万元/亩	上调幅度	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	下调幅度
I	539	35.93	19.51%	451	30.07	407	27.13	-9.76%
II	407	27.13	7.96%	377	25.13	348	23.20	-7.69%
III	348	23.20	14.10%	305	20.33	261	17.40	-14.43%

云冈区公共管理与公共服务用地基准地价区间表

级别	上限				基准地价			下限			
	元/m ²	万元/亩	楼面价(元/m ²)	上调幅度	元/m ²	万元/亩	楼面价(元/m ²)	元/m ²	万元/亩	楼面价(元/m ²)	下调幅度
I	988	65.87	659	13.17%	873	58.20	582	758	50.53	505	-13.17%
II	758	50.53	505	10.66%	685	45.67	457	603	40.20	402	-11.97%
III	603	40.20	402	13.35%	532	35.47	355	472	31.47	315	-11.28%

（三）基准地价级别划分

I 级：

①甘河以北片区：云煤路以南→和平街三路以东→同煤二中北校区以南→和十一路住宅小区以南→平易街小区以南→体育馆以西→旺盛嘉园以南→口泉植物园→大同绕城高速以东→大庆西路以南→十里河森林公园以西、以南→茶坊村以西→清泉二小以北→206省道以西→大同市馨茂学校以北→平盛一小以北→云城花园以北→安馨园小区以北→安居街以北→福馨小区以西→瑞旺园以北→同泉西路以东→铁路以东→银鼎小区以东→纬地明珠（东区）以东→铭苑（西南门）以东

②甘河以南片区：泉武街以东→泉武园小区以北→云冈影剧院以西→云冈经济技术开发区管理委员会以南

II 级：

①甘河以北片区：同泉西路以南→平旺一小以南→铁路线以南→铁路线以东→规划路以南→定级边界→中国北方发动机研究所以北→大庆西路以北→煤海大道以西→大同绕城高速以西→口泉植物园以北→旺盛嘉园以北→体育馆以东→新胜一小以东→平易街小区以东→和十一路住宅小区以北→同煤二中北校区以北→和平街三路以西→云煤路以北→铭苑以西→纬地明珠以西→银鼎小区以西→铁路线以西→同泉西路以西→瑞旺园以南→西秀苑小区以东→安居街以南→安馨园小区以南→云城花园以南→恒安新区I区以南→平盛一小以南→大同市馨茂学校以南→206省道以东

→同煤集团和一区北区北侧以南→清泉二小北侧以南→茶坊村以南→十里河以南→定级边界→全家湾学校南侧以北→常青中学以北→西韩岭乡以北→大同市第六人民医院以北→206省道以西→大忻线以西→大同绕城高速以北→北京大同新发地农副产品物流园→北京大同新发地农副产品物流园以西→和宁街以北→南秀苑小区以北→甘河以北→纬四路以南→峪兴苑小区以南→雁永小区以南→荣馨花园以东→梧桐大道（西区）以东→民胜街以南→同泉西路以南

②甘河以南片区：同泉西路以东→交通街以南→口泉中学以南→南郊区实验小学以西→欣回园小区以南→泉馨园以西→新泉南二路以西→南三路小区以北→泉华园以北→口泉公园→花园街以北→205省道以东→口泉站以东

除 I 级以外的区域

III级：

定级范围内除 I 级、II 级以外区域

三、新荣区基准地价

（一）基准地价内涵

1. 估价基准日

2023年1月1日

2. 开发程度

“五通一平”（宗地红线外供水、排水、通电、通讯、通路，红线内场地平整）。

3. 土地使用年期

商服用地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. 容积率

商服用地2.0，住宅用地1.5，公共管理与公共服务用地1.5，工业用地1.0。

5. 权利状况

无他项权利 权价格。

(二) 基准地价成果

新荣区商服用地基准地价区间表

级别	上限				基准地价			下限			
	元/m ²	万元/亩	楼面价(元/m ²)	上调幅度	元/m ²	万元/亩	楼面价(元/m ²)	元/m ²	万元/亩	楼面价(元/m ²)	下调幅度
I	518	34.53	259	12.85%	459	30.60	230	378	25.20	189	-17.65%
II	378	25.20	189	11.83%	338	22.53	169	308	20.53	154	-8.88%
III	308	20.53	154	8.83%	283	18.87	142	255	17.00	128	-9.89%

新荣区住宅用地基准地价区间表

级别	上限				基准地价			下限			
	元/m ²	万元/亩	楼面价(元/m ²)	上调幅度	元/m ²	万元/亩	楼面价(元/m ²)	元/m ²	万元/亩	楼面价(元/m ²)	下调幅度
I	418	27.87	279	15.47%	362	24.13	241	317	21.13	211	-12.43%
II	317	21.13	211	7.46%	295	19.67	197	274	18.27	183	-7.12%
III	274	18.27	183	17.09%	234	15.60	156	203	13.53	135	-13.25%

新荣区工业用地基准地价区间表

级别	上限			基准地价		下限		
	元/m ²	万元/亩	上调幅度	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	下调幅度
I	259	17.27	4.44%	248	16.53	236	15.73	-4.84%
II	236	15.73	9.77%	215	14.33	196	13.07	-8.84%
III	196	13.07	17.37%	167	11.13	142	9.47	-14.97%

新荣区公共管理与公共服务用地基准地价区间表

级别	上限				基准地价			下限			
	元/m ²	万元/亩	楼面价(元/m ²)	上调幅度	元/m ²	万元/亩	楼面价(元/m ²)	元/m ²	万元/亩	楼面价(元/m ²)	下调幅度
I	316	21.07	211	4.29%	303	20.20	202	289	19.27	193	-4.62%
II	289	19.27	193	7.43%	269	17.93	179	254	16.93	169	-5.58%
III	254	16.93	169	20.95%	210	14.00	140	169	11.27	113	-19.52%

(三) 基准地价级别划分

I 级：

二0四省道→祥驰石化→德胜家园→御河西街→新荣区第三小学校→新荣二中西侧70米→新荣中学北侧50米→新荣村→新荣区地震局西侧→辰星家园→新荣区第一小学校→府东路→德安家园→大同市新荣区职业技术学院

II 级：

山西凯翔凯宇科技有限公司→祥驰石化往西400米→德胜家园往西180米→府西街往南370米→御河西路往南120米→定级边界→鲁家沟村村边→新鲁线→欣荣花园往西400米→图书馆→定级边界→新荣村→开元北路→新荣村→古长城生态园南侧→辰星家园东侧140米→长城东街→惠泽园北、东侧→新大线→五旗林场往西90米→二0四省道往南380米

III 级：

除 I、II 级以外区域。