

附件2

集体建设用地基准地价成果

一、大同市平城区集体建设用地基准地价

（一）内涵

1. 权利类型

集体经营性建设用地基准地价为公开市场条件下的出让建设用地使用权市场价格；宅基地基准地价为合法合规的集体内部流转市场条件下的宅基地使用权流转价格。

2. 土地使用年期

商服用地40年，宅基地无限年期，工业用地50年。

3. 开发程度

“四通一平”（宗地红线外供水、通电、通路、通讯，红线内场地平整）。

4. 估价基准日

2023年1月1日

5. 容积率

商服用地1.2，宅基地0.8，工业用地1.0。

（二）集体建设用地基准地价成果

大同市平城区集体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	上调幅度	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	下调幅度
I级	1021	68.07	4.83%	974	64.93	923	61.53	-5.24%
II级	923	61.53	10.54%	835	55.67	719	47.93	-13.89%

大同市平城区宅基地基准地价区间表

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级	905	60.33	7.10%	845	56.33	777	51.80	-8.05%
II级	777	51.80	11.16%	699	46.60	612	40.80	-12.45%

大同市平城区集体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级	318	21.20	6.71%	298	19.87	272	18.13	-8.72%
II级	272	18.13	10.12%	247	16.47	220	14.67	-10.93%

(三) 基准地价级别划分

大同市平城区集体建设用地定级范围表

级别	街道(乡镇)	村庄
I级	马军营街道	小石子村、安家小村、上皇庄村、下皇庄村、阳合坡村、西水磨村
	御河街道	东河河村、田村、智家堡村
	开源街道	西河河村
	卧虎湾街道	陈庄村
	白登山街道	肖家寨村、东坟村、西坟村、马家小村、燕庄村、泉寺头村、金家湾村
	水泊寺街道	石家寨村
	小南头街道	小南头村、西谷庄村、艾庄村
II级	马军营街道	小石子村、安家小村
	小南头街道	艾庄村、塔儿村
	白登山街道	泉寺头村

二、云冈区集体建设用地基准地价

(一) 内涵

1. 权利类型

集体经营性建设用地基准地价为公开市场条件下的出让建设

用地使用权市场价格；宅基地基准地价为合法合规的集体内部流转市场条件下的宅基地使用权流转价格。

2. 土地使用年期

商服用地40年，宅基地无限年期，工业用地50年。

3. 开发程度

“四通一平”（宗地红线外供水、通电、通路、通讯，红线内场地平整）。

4. 估价基准日

2023年1月1日

5. 容积率

商服用地1.2，宅基地0.8，工业用地1.0。

（二）集体建设用地基准地价成果

云冈区集体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	上调幅度	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	下调幅度
I级	512	34.13	11.55%	459	30.60	400	26.67	-12.85%
II级	400	26.67	13.31%	353	23.53	300	20.00	-15.01%
III级	300	20.00	11.11%	270	18.00	242	16.13	-10.37%

云冈区宅基地基准地价区间表

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级	472	31.47	10.28%	428	28.53	377	25.13	-11.92%
II级	377	25.13	15.29%	327	21.80	284	18.93	-13.15%
III级	284	18.93	11.37%	255	17.00	218	14.53	-14.51%

云冈区集体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级	255	17.00	4.51%	244	16.27	234	15.60	-4.10%
II级	234	15.60	4.00%	225	15.00	210	14.00	-6.67%
III级	210	14.00	4.48%	201	13.40	190	12.67	-5.47%

(三) 基准地价级别划分

云冈区集体建设用地定级范围表

级别	乡镇	村庄
I级	口泉乡	堡子店村、大路辛庄村、甘河村、高庄村、回去村、口泉村、落里湾村、米庄村、墙框堡村、五法村、西房子村、辛寨村、赵家小村
	平旺乡	煤峪口村、平旺村、拖皮村、王家园村
	西韩岭乡	茶坊村、东韩岭村、东肖河村、肥村、冯庄村、马辛庄村、大善村、仝家湾村、魏辛庄村、西韩岭村、小太村
	云冈镇	小站村
II级	口泉乡	曹家窑村、店村、郝家庄村、郊城村、里南沟村、上窝寨村、苏庄村、同家梁村、西万庄村、下窝寨村、小营村、羊坊村、杨家窑村、窑子坡村、永定庄村、榆林村、张留庄村、郑家岭村
	平旺乡	大北沟村、石岩庄村、忻州窑村
	西韩岭乡	北村、南村、南村湾村、要庄村
	云冈镇	麻村、石头村、校尉屯村、兴旺庄村、张寺窑村
III级	高山镇	白塘子村、北羊路村、东店湾村、段家小村、二台村、峰子涧村、高山村、黄土沟村、枯树村、罗家辛窑村、马脊梁村、南沟村、南辛村、南信庄村、南羊路村、碾子沟村、上碗沟村、桃柏沟村、万家咀村、小蒜沟村、小窑头村、辛庄村、燕子山村、窑洞村、业家村、张家湾村
	口泉乡	白洞村、韩家窑村、四老沟村、银塘沟村
	西韩岭乡	高家店村、谢家店村
	鸦儿崖乡	常流水村、高屯村、官窑村、黑流水村、红糜沟村、老窑沟村、马林涧村、盘道村、乔村、双井沟村、王村、魏家沟村、兴胜沟村、鸦儿崖村
	云冈镇	白庙村、大南沟村、红墙村、姜家湾村、栗庄村、刘官庄村、荣华皂村、水泉村、吴官屯村、榆涧村、云冈村、竹林寺村

三、新荣区集体建设用地基准地价

(一) 内涵

1. 权利类型

集体经营性建设用地基准地价为公开市场条件下的出让建设用地使用权市场价格；宅基地基准地价为合法合规的集体内部流转市场条件下的宅基地使用权流转价格。

2. 土地使用年期

商服用地40年，宅基地无限年期，工业用地50年。

3. 开发程度

“四通一平”（宗地红线外供水、通电、通路、通讯，红线内场地平整）。

4. 估价基准日

2023年1月1日

5. 容积率

商服用地1.2，宅基地0.8，工业用地1.0。

(二) 集体建设用地基准地价成果

新荣区集体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	上调幅度	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	下调幅度
I级	253	16.87	4.98%	241	16.07	228	15.20	-5.39%
II级	228	15.20	5.56%	216	14.40	205	13.67	-5.09%
III级	205	13.67	9.63%	187	12.47	170	11.33	-9.09%

新荣区宅基地基准地价区间表

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级	200	13.33	5.26%	190	12.67	180	12.00	-5.26%
II级	180	12.00	5.88%	170	11.33	161	10.73	-5.29%
III级	161	10.73	7.33%	150	10.00	141	9.40	-6.00%

新荣区集体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级	150	10.00	4.17%	144	9.6	134	8.93	-6.94%
II级	134	8.93	10.74%	121	8.07	110	7.33	-9.09%
III级	110	7.33	8.91%	101	6.73	92	6.13	-8.91%

(三) 基准地价级别划分

新荣区集体建设用地定级范围表

级别	乡镇	村庄
I级	古店镇	古店村、山底村、圣水沟村
	郭家窑乡	芦家窑村
	花园屯镇	花园屯村、前井村
	西村乡	狮村、五旗村、谢家场村、镇河堡村、智家堡村
	新荣镇	安乐庄村、光明村、鲁家沟村、畔沟村、新荣村
II级	堡子湾乡	堡子湾村、二道沟村、宏赐堡村、靳圪塔梁村、李佩沟村、马家窑村、四道沟村
	古店镇	北宋庄村、北羊坊村、孤山村、窰子沟村、赵家窑村
	郭家窑乡	半坡店村、菜园沟村、郭家窑村、贾家屯村、梁顶村
	花园屯镇	太平庄村、杨窑村
	破鲁堡乡	八墩村、东旺庄村、火石沟村、六墩村、后郭家坡村、上深涧村、下深涧村
	新荣镇	李大头窑村、里场沟村、庞家窑村、前井沟村、外场沟村、王堂窑村、下甘沟村、辛窑村、兴胜村、张布袋村
III级	堡子湾乡	东村、甘庄村、和胜庄村、户部村、鸡窝涧村、西村、夏庄村、新站村、镇虢堡村
		蔡家窑村、草汉窑村、得胜堡村、风咀梁村、高家窑村、河东窑村、黑土墩村、胡家窑村、拒墙堡村、李三窑村、刘新庄村、马厂村、磨复其湾村、祁皇墓村、阎家窑村、扬州窑村、杨里窑村、御河林场、镇羌堡村

级别	乡镇	村庄
	古店镇	北渝涧村
	郭家窑乡	北刘窑村、北温窑村、东胜庄村、东张士窑村、二道沟村、二队地村、二队窑村、红沟梁村、贾什队村、拒门堡村、木家坪村、四道沟村、西张士窑村、杨家场村、元营村、张力窑村、助马堡村、庄窝墩村、座堡窑村
	花园屯镇	常胜庄村、道士窑村、圪坨村、姜庄村、靳沟窑村、麻口村、马河村、马庄村、青花村、青羊岭村、三百户营村、三墩村、黍地沟村、万泉庄村、苇子湾村、西寺村、谢士庄村、元墩村、张指挥营村、赵彦庄村、镇川堡村、镇川口村
	破鲁堡乡	东黄土口村、高向台村、碱滩村、栗恒窑村、裴家窑村、彭家场村、破鲁村、山前庄村、水深塘村、王屯村、吴施窑村、西旺庄村、北辛窑村、蔡家窑村、东郭家坡村、东梁村、后所沟村、刘安窑村、马家村、前郭家坡村、前窑村、施家洼村、新村
	西村乡	白山村、畅家岭村、大小窑山村、碓白沟村、李花庄村、七里村

四、云州区集体建设用地基准地价

(一) 内涵

1. 权利类型

集体经营性建设用地基准地价为公开市场条件下的出让建设用地使用权市场价格；宅基地基准地价为合法合规的集体内部流转市场条件下的宅基地使用权流转价格。

2. 土地使用年期

商服用地40年，宅基地无限年期，工业用地50年。

3. 开发程度

“四通一平”（宗地红线外供水、通电、通路、通讯，红线内场地平整）。

4. 估价基准日

2023年1月1日

5. 容积率

商服用地1.2，宅基地0.8，工业用地1.0。

(二) 集体建设用地基准地价成果

云州区集体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	上调幅度	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	下调幅度
I级	403	26.87	9.51%	368	24.53	340	22.67	-7.61%
II级	340	22.67	9.68%	310	20.67	281	18.73	-9.35%
III级	281	18.73	11.51%	252	16.80	225	15.00	-10.71%

云州区宅基地基准地价区间表

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级	303	20.20	6.32%	285	19.00	261	17.40	-8.42%
II级	261	17.40	8.75%	240	16.00	220	14.67	-8.33%
III级	220	14.67	10.00%	200	13.33	179	11.93	-10.50%

云州区集体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级	222	14.80	5.71%	210	14.00	198	13.20	-5.71%
II级	198	13.20	6.45%	186	12.40	172	11.47	-7.53%
III级	172	11.47	9.55%	157	10.47	144	9.60	-8.28%

(三) 基准地价级别划分

云州区集体建设用地定级范围表

级别	乡镇(街道)	村庄
I级	倍加造镇	倍加造村、东骆驼坊村、独树村、樊庄村、郭家窑头村、解庄村、良种场、仁家小村、蔚洲疃村、西骆驼坊村、谢疃村、营坊沟村
	党留庄乡	安留庄村、蔡庄村、党留庄村、候大庄村、兼埔村、马连庄村、小铺村
	杜庄乡	崔家庄村、苏家寨村、永胜村、长胜庄村
	瓜园乡	北石山村、东紫峰村、李王润村、南石山村、茹庄村、西紫峰村
	周士庄镇	二十里铺村、路家庄村、罗卜庄村、牛家堡村、三条涧村、周士庄村
	西坪镇	常春里社区、大坊城村、东风里社区、官堡村、贺店村、吉祥里社区、康店村、水头村、寺儿上村、坨坊村、西坪村、小坊城村
II级	党留庄乡	罗庄村、上泉村、刑庄村、兴胜村

级别	乡镇（街道）	村庄
	杜庄乡	常家堡村、杜庄村、利仁皂村、落阵营村、马坊村、马家会村、米庄村、南留庄村、千千村、土井村、王家堡村、下泉村、小辛庄村、长安村、周家堡村
	瓜园乡	陈庄村、道西湾村、东坪村、东沙窝村、瓜园村、黑石崖村、梁庄村、南坡村、腾家沟村、吴家洼村、西沙窝村、鱼儿涧村
	聚乐乡	东阁老山村、黄家洼村、西阁老山村
	西坪镇	东咀村、上甘庄村、上高庄村、上榆涧村、唐家堡村、下甘庄村、下高庄村、下榆涧村、中高庄村
	许堡乡	浅井村、许堡村
	周士庄镇	三府坟村、后铺村、驾遇造村、孟家造村、三十里铺村、四十里铺村、王千户村、五十里铺村、遇驾山村
III级	峰峪乡	东浮头村、东后口村、东马庄村、峰峪村、胡家窑头村、吉家会村、兼场村、旧西堡村、盘道村、秦城村、沙岭村、施家会村、孙家港村、委册村、西后口村、小王村、新西堡村、杏树窑村、徐町村、徐家堡村、杨庄村
	吉家庄乡	北栋庄村、东安家堡村、佛堂寺村、固定桥村、郭家庄村、吉家庄村、旧桥村、麻峪口村、南栋庄村、南米窑村、南息村、牛寺沟村、上西河村、水涧村、王渐町村、瓮城口村、西安家堡村、西浮头村、下西河村、小桥村、杨寨村
	聚乐乡	艾家洼村、大北庄村、东羊坊村、巨乐村、麻地沟村、马家梁村、山自造村、上羊落村、邵家皂村、水沟寺村、塔儿村、吴家洼村、五里台村、西关村、下羊落村、小北庄村、新边村、鸦儿崖村、鹰咀墩村、张庄村
	西坪镇	西咀村
	许堡乡	堡村、册田水库、大王村、大王窑村、东水地村、鹅毛村、集仁村、黎峪村、南水地村、南坨村、清泉村、上庄村、西册田村、西水地村、下庄村、肖家窑头村、养老洼村、于家寨村
	周士庄镇	陈家堡村、东水峪村、南庄村、散岔村、上庄村、石仁村、西水峪村、西羊坊村、东羊坊村