清远市区2022年城镇国有建设用地基准地价及地价管理应用信息系统更新项目

意见征询稿

清远市自然资源局

广东国政土地房地产评估测绘有限公司

二〇二二年八月

目 录

[一、基准地价内涵 1](#_Toc112766053)

[二、基准地价成果 2](#_Toc112766054)

[（一）级别基准地价成果 2](#_Toc112766055)

[（二）区片基准地价成果 6](#_Toc112766056)

[1.商服用地区片基准地价 6](#_Toc112766057)

[2.住宅用地区片基准地价 9](#_Toc112766058)

[3.工业用地区片基准地价 12](#_Toc112766059)

[4.公共服务项目用地基准地价 14](#_Toc112766060)

[（三）商业路线价成果 20](#_Toc112766061)

[三、更新成果的分析 31](#_Toc112766062)

[（一）级别价分布 31](#_Toc112766063)

[（二）基准地价水平变化分析 32](#_Toc112766064)

[（三）二级用途修正系数表 37](#_Toc112766065)

[（四）与周边城市对比分析 44](#_Toc112766066)

# 一、基准地价内涵

**1、商服用地：**土地在正常市场条件、设定土地开发程度为“五通一平”（即宗地红线外通路、通上水、通下水、通电、通讯，宗地红线内场地平整），估价期日为2022年7月1日，土地使用年期为40年，设定容积率为2.0的首层楼面地价。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

**商服路线价：**土地在正常市场条件、设定土地开发程度为“五通一平”（即宗地红线外通路、通上水、通下水、通电、通讯，宗地红线内场地平整），估价期日为2022年7月1日，土地使用年期为40年，设定容积率为2.0的平均楼面地价。商服路线价的标准铺面的标准宽度为5米，标准深度为12米，均为首层楼面地价。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

**2、住宅用地：**土地在正常市场条件、设定土地开发程度为“五通一平”（即宗地红线外通路、通上水、通下水、通电、通讯，宗地红线内场地平整），估价期日为2022年7月1日，土地使用年期为70年，设定容积率为2.5的平均楼面地价。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

**3、工业用地：**土地在正常市场条件、设定土地开发程度为“五通一平”（即宗地红线外通路、通上水、通下水、通电、通讯，宗地红线内场地平整），估价期日为2022年7月1日，土地使用年期为50年，设定容积率为1.0的地面地价。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

**4、公共服务项目用地：**

（1）公共服务项目用地（类别一）：是指机关团体用地、新闻出版用地、科研用地、文化设施用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地。即土地在正常市场条件、设定土地开发程度为“五通一平”（即宗地红线外通路、通上水、通下水、通电、通讯、宗地红线内场地平整）估价期日为2022年7月1日，土地使用年期为50年，容积率为1.5的国有建设用地平均楼面地价。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

（2）公共服务项目用地（类别二）：是指公用设施用地、公园与绿地。即土地在正常市场条件、设定土地开发程度为“五通一平”（即宗地红线外通路、通上水、通下水、通电、通讯、宗地红线内场地平整）估价期日为2022年7月1日，土地使用年期为50年，容积率为1.0的国有建设用地地面地价。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

表2-1 清远市区基准地价内涵表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **用地类型** | | **地价表达形式** | **使用年限** | **开发程度** | **设定容积率** | **估价期日** |
| 商服用地 | | 首层楼面地价/平均楼面地价 | 40 | 五通一平 | 2.0 | 2022.7.1 |
| 住宅用地 | | 平均楼面地价 | 70 | 五通一平 | 2.5 |
| 工业用地 | | 地面地价 | 50 | 五通一平 | 1.0 |
| 公共服务项目用地 | 类别一 | 平均楼面地价 | 50 | 五通一平 | 1.5 |
| 类别二 | 地面地价 | 50 | 五通一平 | 1.0 |

# 二、基准地价成果

## （一）级别基准地价成果

按照《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）进行了分类定级，通过城镇土地定级结果及结合清远市区房地产市场变化实际情况，将清远市区（清城区、清新区）划分多个级别：其中商服用地、住宅用地、工业用地、公共服务项目用地（类别一）和公共服务项目用地（类别二）均划分了6个级别。各用途级别基准地价详见下图表。

表2-2清远市区2022年各用途级别基准地价表（内涵地价）

单位：元/平方米

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 价格  级别 | 商服用地（不含路线价） | | 住宅用地 | 工业用地 | 公共服务项目用地 | |
| 类别一 | 类别二 |
| 首层楼面地价 | 平均楼面地价 | 平均楼面地价 | 地面地价 | 平均楼面地价 | 地面地价 |
| Ⅰ级 | 5440 | 3200 | 2580 | 780 | 490 | 717 |
| Ⅱ级 | 3587 | 2110 | 1850 | 660 | 440 | 607 |
| Ⅲ级 | 2737 | 1610 | 1360 | 550 | 387 | 506 |
| Ⅳ级 | 1904 | 1120 | 1020 | 420 | 338 | 386 |
| Ⅴ级 | 1105 | 650 | 780 | 320 | 270 | 295 |
| Ⅵ级 | 629 | 370 | 450 | 200 | 180 | 184 |

注：1.商服级别价的表现形式为设定容积率2.0下的首层楼面地价和平均楼面地价，首层楼面地价转换容积率2.0下平均楼面地价思路如下：商服用地容积率为2.0的容积率修正系数为0.5882，设商服首层楼面地价为P0，则商服平均楼面地价P=P0×0.5882。

表2-3清远市区2022年各用途级别基准地价表（单位地面地价）

单位：元/平方米，万元/亩

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 价格  级别 | 商服用地  （不含路线价） | | 住宅用地 | | 工业用地 | | 公共服务项目用地 | | | |
| 类别一 | | 类别二 | |
| Ⅰ级 | 6400 | 426.67 | 6450 | 430.00 | 780 | 52.00 | 735 | 49.00 | 717 | 47.80 |
| Ⅱ级 | 4220 | 281.33 | 4625 | 308.33 | 660 | 44.00 | 660 | 44.00 | 607 | 40.47 |
| Ⅲ级 | 3220 | 214.67 | 3400 | 226.67 | 550 | 36.67 | 581 | 38.70 | 506 | 33.73 |
| Ⅳ级 | 2240 | 149.33 | 2550 | 170.00 | 420 | 28.00 | 507 | 33.80 | 386 | 25.73 |
| Ⅴ级 | 1300 | 86.67 | 1950 | 130.00 | 320 | 21.33 | 405 | 27.00 | 295 | 19.67 |
| Ⅵ级 | 740 | 49.33 | 1125 | 75.00 | 200 | 13.33 | 270 | 18.00 | 184 | 12.27 |

注：单位地面地价=平均楼面地价×容积率。

**2、清城区级别基准地价成果**

表2-4清城区2022年各用途级别基准地价表（内涵地价）

单位：元/平方米

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 价格  级别 | 商服用地  （不含路线价） | | 住宅用地 | 工业用地 | 公共服务项目用地 | |
| 类别一 | 类别二 |
| 首层楼面地价 | 平均楼面地价 | 平均楼面地价 | 地面地价 | 平均楼面地价 | 地面地价 |
| Ⅰ级 | 5440 | 3200 | 2580 | 780 | 490 | 717 |
| Ⅱ级 | 3587 | 2110 | 1850 | 660 | 440 | 607 |
| Ⅲ级 | 2737 | 1610 | 1360 | 550 | 387 | 506 |
| Ⅳ级 | 1904 | 1120 | 1020 | 420 | 338 | 386 |
| Ⅴ级 | 1105 | 650 | 780 | -- | 270 | -- |
| Ⅵ级 | 629 | 370 | 450 | -- | 180 | -- |

表2-5清城区2022年各用途级别基准地价表（地面地价）

单位：元/平方米，万元/亩

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 价格  级别 | 商服用地（不含路线价） | | 住宅用地 | | 工业用地 | | 公共服务项目用地 | | | |
| 类别一 | | 类别二 | |
| Ⅰ级 | 6400 | 426.67 | 6450 | 430.00 | 780 | 52.00 | 735 | 49.00 | 717 | 47.80 |
| Ⅱ级 | 4220 | 281.33 | 4625 | 308.33 | 660 | 44.00 | 660 | 44.00 | 607 | 40.47 |
| Ⅲ级 | 3220 | 214.67 | 3400 | 226.67 | 550 | 36.67 | 581 | 38.70 | 506 | 33.73 |
| Ⅳ级 | 2240 | 149.33 | 2550 | 170.00 | 420 | 28.00 | 507 | 33.80 | 386 | 25.73 |
| Ⅴ级 | 1300 | 86.67 | 1950 | 130.00 | --- | --- | 405 | 27.00 | --- | --- |
| Ⅵ级 | 740 | 49.33 | 1125 | 75.00 | --- | --- | 270 | 18.00 | --- | --- |

**3、清城区各镇级别基准地价成果**

表2-6清城区各镇2022年各用途级别基准地价表（内涵地价）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 镇名称 | 价格  级别 | 商服用地  （不含路线价） | | 住宅用地 | 工业用地 | 公共服务项目用地 | |
| 类别一 | 类别二 |
| 首层楼面地价 | 平均楼面地价 | 平均楼面地价 | 地面地价 | 平均楼面地价 | 地面地价 |
| 龙塘镇 | Ⅱ级 | --- | --- | --- | 660 | --- | 607 |
| Ⅲ级 | 2737 | 1610 | 1360 | 550 | 387 | 506 |
| Ⅳ级 | 1904 | 1120 | 1020 | 420 | 338 | 386 |
| Ⅴ级 | 1105 | 650 | 780 | --- | 270 | --- |
| 石角镇 | Ⅲ级 | 2737 | 1610 | 1360 | 550 | 387 | 506 |
| Ⅳ级 | 1904 | 1120 | 1020 | --- | 338 | --- |
| 源潭镇 | Ⅲ级 | 2737 | 1610 | 1360 | 550 | 387 | 506 |
| Ⅳ级 | 1904 | 1120 | 1020 | --- | 338 | --- |
| 飞来峡镇 | Ⅳ级 | --- | ---- | ---- | 420 | 416 | 280 |
| Ⅴ级 | 2954 | 1735 | 780 | --- | 270 | --- |
| Ⅵ级 | --- | ---- | 450 | --- | 180 | --- |
| 银盏林场 | Ⅳ级 | --- | --- | --- | 420 | --- | 280 |
| Ⅴ级 | 1105 | 650 | 780 | --- | 270 | --- |

**3、清新区级别基准地价成果**

表2-7清新区2022年各用途级别基准地价表（内涵地价）

单位：元/平方米

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 价格  级别 | 商服用地（不含路线价） | | 住宅用地 | 工业用地 | 公共服务项目用地 | |
| 类别一 | 类别二 |
| 首层楼面地价 | 平均楼面地价 | 平均楼面地价 | 地面地价 | 平均楼面地价 | 地面地价 |
| Ⅱ级 | 4220 | 281.33 | --- | --- | --- | --- |
| Ⅲ级 | 3220 | 214.67 | 1360 | 550 | 387 | 506 |
| Ⅳ级 | 2240 | 149.33 | 1020 | 420 | 338 | 386 |
| Ⅴ级 | 1300 | 86.67 | 780 | 320 | 270 | 295 |
| Ⅵ级 | 740 | 49.33 | 450 | 200 | 180 | 184 |

表2-8清新区2022年各用途级别基准地价表（地面地价）

单位：元/平方米，万元/亩

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 价格  级别 | 商服用地  （不含路线价） | | 住宅用地 | | 工业用地 | | 公共服务项目用地 | | | |
| 类别一 | | 类别二 | |
| Ⅱ级 | 4220 | 281.33 | -- | --- | --- | -- | --- | --- | --- | --- |
| Ⅲ级 | 3220 | 214.67 | 3400 | 226.67 | 550 | 36.67 | 581 | 38.70 | 506 | 33.73 |
| Ⅳ级 | 2240 | 149.33 | 2550 | 170.00 | 420 | 28.00 | 507 | 33.80 | 386 | 25.73 |
| Ⅴ级 | 1300 | 86.67 | 1950 | 130.00 | 320 | 21.33 | 405 | 27.00 | 295 | 19.67 |
| Ⅵ级 | 740 | 49.33 | 1125 | 75.00 | 200 | 13.33 | 270 | 18.00 | 184 | 12.27 |

**3、清新区各镇级别基准地价成果**

表2-9清新区各镇2022年各用途级别基准地价表（内涵地价）

| 镇名称 | 价格  级别 | 商服用地  （不含路线价） | | 住宅用地 | 工业用地 | 公共服务项目用地 | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 类别一 | 类别二 |
| 首层楼面地价 | 平均楼面地价 | 平均楼面地价 | 地面地价 | 平均楼面地价 | 地面地价 |
| 太和镇 | Ⅱ级 | 3587 | 2110 | --- | --- | --- | --- |
| Ⅲ级 | 2737 | 1610 | 1360 | 550 | 387 | 550 |
| Ⅳ级 | 1904 | 1120 | 1020 | 420 | 338 | 420 |
| Ⅴ级 | 1105 | 650 | 780 | --- | 270 | --- |
| 太平镇 | Ⅲ级 | --- | --- | --- | 550 | --- | 470 |
| Ⅳ级 | 1904 | 1120 | 1020 | 420 | 338 | 386 |
| Ⅴ级 | 1105 | 650 | 780 | 320 | 270 | 295 |
| 三坑镇 | Ⅳ级 | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ⅴ级 | 1105 | 650 | 780 | 320 | 270 | 295 |
| 山塘镇 | Ⅳ级 | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ⅴ级 | 1105 | 650 | 780 | 320 | 270 | 295 |
| 禾云镇 | Ⅳ级 | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ⅴ级 | 1105 | 650 | 780 | 320 | 270 | 295 |
| Ⅵ级 | 629 | 370 | 450 | --- | 180 | --- |
| 龙颈镇 | Ⅴ级 | --- | --- | --- | --- | --- | 295 |
| Ⅵ级 | 629 | 370 | 450 | 320 | 270 | ---- |
| 浸潭镇 | Ⅴ级 | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ⅵ级 | 629 | 370 | 450 | 200 | 180 | 184 |
| 石潭镇 | Ⅴ级 | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ⅵ级 | 629 | 370 | 450 | 200 | 180 | 184 |

## （二）区片基准地价成果

### 1.商服用地区片基准地价

表2-10商服用地区片价表

单位：元/平方米

| **序号** | **区片编号** | **级别** | **级别价** | **区片价** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | QYSF001 | Ⅰ | 3200 | 3317 |
| 2 | QYSF002 | Ⅰ | 3200 | 3232 |
| 3 | QYSF003 | Ⅰ | 3200 | 2605 |
| 4 | QYSF004 | Ⅰ | 3200 | 3378 |
| 5 | QYSF005 | Ⅰ | 3200 | 3232 |
| 6 | QYSF006 | Ⅰ | 3200 | 3226 |
| 7 | QYSF007 | Ⅱ | 2110 | 1965 |
| 8 | QYSF008 | Ⅱ | 2110 | 2001 |
| 9 | QYSF009 | Ⅱ | 2110 | 1977 |
| 10 | QYSF010 | Ⅱ | 2110 | 2159 |
| 11 | QYSF011 | Ⅱ | 2110 | 2131 |
| 12 | QYSF012 | Ⅱ | 2110 | 2068 |
| 13 | QYSF013 | Ⅱ | 2110 | 2294 |
| 14 | QYSF014 | Ⅱ | 2110 | 2300 |
| 15 | QYSF015 | Ⅱ | 2110 | 2215 |
| 16 | QYSF016 | Ⅱ | 2110 | 2053 |
| 17 | QYSF017 | Ⅱ | 2110 | 2263 |
| 18 | QYSF018 | Ⅱ | 2110 | 2195 |
| 19 | QYSF019 | Ⅱ | 2110 | 2381 |
| 20 | QYSF020 | Ⅱ | 2110 | 2094 |
| 21 | QYSF021 | Ⅱ | 2110 | 2279 |
| 22 | QYSF022 | Ⅱ | 2110 | 1848 |
| 23 | QYSF023 | Ⅱ | 2110 | 2118 |
| 24 | QYSF024 | Ⅱ | 2110 | 2093 |
| 25 | QYSF025 | Ⅱ | 2110 | 2066 |
| 26 | QYSF026 | Ⅱ | 2110 | 2159 |
| 27 | QYSF027 | Ⅱ | 2110 | 2004 |
| 28 | QYSF028 | Ⅱ | 2110 | 2025 |
| 29 | QYSF029 | Ⅱ | 2110 | 2279 |
| 30 | QYSF030 | Ⅱ | 2110 | 2321 |
| 31 | QYSF031 | Ⅱ | 2110 | 1972 |
| 32 | QYSF032 | Ⅱ | 2110 | 2512 |
| 33 | QYSF033 | Ⅱ | 2110 | 1998 |
| 34 | QYSF034 | Ⅱ | 2110 | 2234 |
| 35 | QYSF064 | Ⅱ | 2110 | 2512 |
| 36 | QYSF035 | Ⅲ | 1610 | 1442 |
| 37 | QYSF038 | Ⅲ | 1610 | 1679 |
| 38 | QYSF039 | Ⅲ | 1610 | 1807 |
| 39 | QYSF040 | Ⅲ | 1610 | 1665 |
| 40 | QYSF041 | Ⅲ | 1610 | 1367 |
| 41 | QYSF042 | Ⅲ | 1610 | 1468 |
| 42 | QYSF043 | Ⅲ | 1610 | 1496 |
| 43 | QYSF044 | Ⅲ | 1610 | 1705 |
| 44 | QYSF045 | Ⅲ | 1610 | 1650 |
| 45 | QYSF046 | Ⅲ | 1610 | 1638 |
| 46 | QYSF047 | Ⅲ | 1610 | 1555 |
| 47 | QYSF048 | Ⅲ | 1610 | 1538 |
| 48 | QYSF049 | Ⅲ | 1610 | 1642 |
| 49 | QYSF050 | Ⅲ | 1610 | 1607 |
| 50 | QYSF051 | Ⅲ | 1610 | 1723 |
| 51 | QYSF052 | Ⅲ | 1610 | 1538 |
| 52 | QYSF053 | Ⅲ | 1610 | 1630 |
| 53 | QYSF054 | Ⅲ | 1610 | 1679 |
| 54 | QYSF055 | Ⅲ | 1610 | 1685 |
| 55 | QYSF056 | Ⅲ | 1610 | 1679 |
| 56 | QYSF057 | Ⅲ | 1610 | 1703 |
| 57 | QYSF058 | Ⅲ | 1610 | 1563 |
| 58 | QYSF060 | Ⅲ | 1610 | 1653 |
| 59 | QYSF061 | Ⅲ | 1610 | 1578 |
| 60 | QYSF062 | Ⅲ | 1610 | 1607 |
| 61 | QYSF063 | Ⅲ | 1610 | 1576 |
| 62 | QYSF059 | Ⅲ | 1610 | 1603 |
| 63 | QYSF065 | Ⅳ | 1120 | 908 |
| 64 | QYSF066 | Ⅳ | 1120 | 1179 |
| 65 | QYSF036 | Ⅳ | 1120 | 1022 |
| 66 | QYSF067 | Ⅳ | 1120 | 1210 |
| 67 | QYSF068 | Ⅳ | 1120 | 1190 |
| 68 | QYSF069 | Ⅳ | 1120 | 933 |
| 69 | QYSF070 | Ⅳ | 1120 | 1190 |
| 70 | QYSF037 | Ⅳ | 1120 | 1004 |
| 71 | QYSF071 | Ⅳ | 1120 | 1235 |
| 72 | QYSF072 | Ⅳ | 1120 | 1117 |
| 73 | QYSF073 | Ⅳ | 1120 | 904 |
| 74 | QYSF074 | Ⅳ | 1120 | 1186 |
| 75 | QYSF075 | Ⅳ | 1120 | 1192 |
| 76 | QYSF076 | Ⅳ | 1120 | 1087 |
| 77 | QYSF077 | Ⅳ | 1120 | 1153 |
| 78 | QYSF078 | Ⅳ | 1120 | 1281 |
| 79 | QYSF079 | Ⅳ | 1120 | 941 |
| 80 | QYSF080 | Ⅳ | 1120 | 1075 |
| 81 | QYSF081 | Ⅳ | 1120 | 1258 |
| 82 | QYSF082 | Ⅳ | 1120 | 1075 |
| 83 | QYSF083 | Ⅳ | 1120 | 1281 |
| 84 | QYSF084 | Ⅳ | 1120 | 952 |
| 85 | QYSF085 | Ⅳ | 1120 | 1192 |
| 86 | QYSF086 | Ⅳ | 1120 | 996 |
| 87 | QYSF087 | Ⅳ | 1120 | 921 |
| 88 | QYSF088 | Ⅳ | 1120 | 1064 |
| 89 | QYSF089 | Ⅳ | 1120 | 1205 |
| 90 | QYSF090 | Ⅳ | 1120 | 1022 |
| 91 | QYSF091 | Ⅳ | 1120 | 1098 |
| 92 | QYSF092 | Ⅴ | 650 | 688 |
| 93 | QYSF093 | Ⅴ | 650 | 675 |
| 94 | QYSF094 | Ⅴ | 650 | 703 |
| 95 | QYSF095 | Ⅴ | 650 | 688 |
| 96 | QYSF096 | Ⅴ | 650 | 688 |
| 97 | QYSF097 | Ⅴ | 650 | 806 |
| 98 | QYSF098 | Ⅴ | 650 | 735 |
| 99 | QYSF099 | Ⅴ | 650 | 715 |
| 100 | QYSF100 | Ⅴ | 650 | 740 |
| 101 | QYSF101 | Ⅴ | 650 | 708 |
| 102 | QYSF102 | Ⅴ | 650 | 714 |
| 103 | QYSF103 | Ⅴ | 650 | 689 |
| 104 | QYSF104 | Ⅴ | 650 | 682 |
| 105 | QYSF105 | Ⅴ | 650 | 696 |
| 106 | QYSF106 | Ⅴ | 650 | 728 |
| 107 | QYSF107 | Ⅴ | 650 | 741 |
| 108 | QYSF108 | Ⅴ | 650 | 721 |
| 109 | QYSF109 | Ⅴ | 650 | 825 |
| 110 | QYSF110 | Ⅴ | 650 | 715 |
| 111 | QYSF111 | Ⅴ | 650 | 689 |
| 112 | QYSF112 | Ⅴ | 650 | 702 |
| 113 | QYSF113 | Ⅴ | 650 | 738 |
| 114 | QYSF114 | Ⅵ | 370 | 370 |
| 115 | QYSF115 | Ⅵ | 370 | 348 |
| 116 | QYSF116 | Ⅵ | 370 | 359 |
| 117 | QYSF117 | Ⅵ | 370 | 318 |
| 118 | QYSF118 | Ⅵ | 370 | 366 |
| 119 | QYSF119 | Ⅵ | 370 | 370 |
| 120 | QYSF120 | Ⅵ | 370 | 410 |
| 121 | QYSF121 | Ⅵ | 370 | 441 |
| 122 | QYSF122 | Ⅵ | 370 | 378 |
| 123 | QYSF123 | Ⅵ | 370 | 423 |
| 124 | QYSF124 | Ⅵ | 370 | 337 |
| 125 | QYSF125 | Ⅵ | 370 | 318 |
| 126 | QYSF126 | Ⅵ | 370 | 348 |
| 127 | QYSF127 | Ⅵ | 370 | 359 |

### 2.住宅用地区片基准地价

表2-11住宅用地区片价表

单位：元/平方米

| **序号** | **区片编号** | **级别** | **级别价** | **区片价** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | QYZZ001 | Ⅰ | 2580 | 2904 |
| 2 | QYZZ002 | Ⅰ | 2580 | 2813 |
| 3 | QYZZ003 | Ⅰ | 2580 | 2804 |
| 4 | QYZZ004 | Ⅰ | 2580 | 2704 |
| 5 | QYZZ005 | Ⅰ | 2580 | 3010 |
| 6 | QYZZ006 | Ⅰ | 2580 | 2683 |
| 7 | QYZZ007 | Ⅰ | 2580 | 2597 |
| 8 | QYZZ008 | Ⅰ | 2580 | 2500 |
| 9 | QYZZ009 | Ⅰ | 2580 | 2788 |
| 10 | QYZZ010 | Ⅰ | 2580 | 2774 |
| 11 | QYZZ011 | Ⅰ | 2580 | 2670 |
| 12 | QYZZ012 | Ⅰ | 2580 | 2446 |
| 13 | QYZZ013 | Ⅰ | 2580 | 2115 |
| 14 | QYZZ014 | Ⅱ | 1850 | 2211 |
| 15 | QYZZ015 | Ⅱ | 1850 | 1698 |
| 16 | QYZZ016 | Ⅱ | 1850 | 1954 |
| 17 | QYZZ017 | Ⅱ | 1850 | 2065 |
| 18 | QYZZ018 | Ⅱ | 1850 | 1813 |
| 19 | QYZZ019 | Ⅱ | 1850 | 2015 |
| 20 | QYZZ020 | Ⅱ | 1850 | 1946 |
| 21 | QYZZ021 | Ⅱ | 1850 | 2040 |
| 22 | QYZZ022 | Ⅱ | 1850 | 1980 |
| 23 | QYZZ023 | Ⅱ | 1850 | 1873 |
| 24 | QYZZ024 | Ⅱ | 1850 | 1980 |
| 25 | QYZZ025 | Ⅱ | 1850 | 1919 |
| 26 | QYZZ026 | Ⅱ | 1850 | 1833 |
| 27 | QYZZ027 | Ⅱ | 1850 | 1989 |
| 28 | QYZZ028 | Ⅱ | 1850 | 1902 |
| 29 | QYZZ029 | Ⅱ | 1850 | 1804 |
| 30 | QYZZ030 | Ⅱ | 1850 | 1919 |
| 31 | QYZZ031 | Ⅱ | 1850 | 1889 |
| 32 | QYZZ032 | Ⅱ | 1850 | 1966 |
| 33 | QYZZ033 | Ⅱ | 1850 | 1995 |
| 34 | QYZZ034 | Ⅱ | 1850 | 1814 |
| 35 | QYZZ035 | Ⅱ | 1850 | 1781 |
| 36 | QYZZ036 | Ⅱ | 1850 | 1892 |
| 37 | QYZZ037 | Ⅱ | 1850 | 1908 |
| 38 | QYZZ038 | Ⅱ | 1850 | 1919 |
| 39 | QYZZ039 | Ⅱ | 1850 | 1904 |
| 40 | QYZZ040 | Ⅱ | 1850 | 1946 |
| 41 | QYZZ041 | Ⅱ | 1850 | 1746 |
| 42 | QYZZ042 | Ⅱ | 1850 | 1867 |
| 43 | QYZZ043 | Ⅱ | 1850 | 1759 |
| 44 | QYZZ044 | Ⅱ | 1850 | 1837 |
| 45 | QYZZ045 | Ⅱ | 1850 | 1734 |
| 46 | QYZZ046 | Ⅱ | 1850 | 1860 |
| 47 | QYZZ047 | Ⅱ | 1850 | 1922 |
| 48 | QYZZ048 | Ⅱ | 1850 | 2081 |
| 49 | QYZZ049 | Ⅱ | 1850 | 2015 |
| 50 | QYZZ050 | Ⅱ | 1850 | 1763 |
| 51 | QYZZ051 | Ⅲ | 1360 | 1292 |
| 52 | QYZZ052 | Ⅲ | 1360 | 1349 |
| 53 | QYZZ054 | Ⅲ | 1360 | 1500 |
| 54 | QYZZ056 | Ⅲ | 1360 | 1470 |
| 55 | QYZZ057 | Ⅲ | 1360 | 1555 |
| 56 | QYZZ058 | Ⅲ | 1360 | 1530 |
| 57 | QYZZ059 | Ⅲ | 1360 | 1475 |
| 58 | QYZZ060 | Ⅲ | 1360 | 1594 |
| 59 | QYZZ061 | Ⅲ | 1360 | 1543 |
| 60 | QYZZ062 | Ⅲ | 1360 | 1475 |
| 61 | QYZZ063 | Ⅲ | 1360 | 1500 |
| 62 | QYZZ064 | Ⅲ | 1360 | 1414 |
| 63 | QYZZ065 | Ⅲ | 1360 | 1398 |
| 64 | QYZZ066 | Ⅲ | 1360 | 1381 |
| 65 | QYZZ067 | Ⅲ | 1360 | 1400 |
| 66 | QYZZ068 | Ⅲ | 1360 | 1349 |
| 67 | QYZZ069 | Ⅲ | 1360 | 1334 |
| 68 | QYZZ070 | Ⅲ | 1360 | 1383 |
| 69 | QYZZ071 | Ⅲ | 1360 | 1367 |
| 70 | QYZZ072 | Ⅲ | 1360 | 1431 |
| 71 | QYZZ073 | Ⅲ | 1360 | 1252 |
| 72 | QYZZ074 | Ⅲ | 1360 | 1270 |
| 73 | QYZZ075 | Ⅲ | 1360 | 1367 |
| 74 | QYZZ076 | Ⅲ | 1360 | 1168 |
| 75 | QYZZ077 | Ⅲ | 1360 | 1352 |
| 76 | QYZZ078 | Ⅲ | 1360 | 1443 |
| 77 | QYZZ055 | Ⅲ | 1360 | 1481 |
| 78 | QYZZ053 | Ⅲ | 1360 | 1468 |
| 79 | QYZZ053 | Ⅲ | 1360 | 1468 |
| 80 | QYZZ079 | Ⅳ | 1020 | 924 |
| 81 | QYZZ080 | Ⅳ | 1020 | 1142 |
| 82 | QYZZ081 | Ⅳ | 1020 | 962 |
| 83 | QYZZ082 | Ⅳ | 1020 | 938 |
| 84 | QYZZ083 | Ⅳ | 1020 | 821 |
| 85 | QYZZ084 | Ⅳ | 1020 | 890 |
| 86 | QYZZ085 | Ⅳ | 1020 | 913 |
| 87 | QYZZ086 | Ⅳ | 1020 | 1133 |
| 88 | QYZZ087 | Ⅳ | 1020 | 1142 |
| 89 | QYZZ088 | Ⅳ | 1020 | 1141 |
| 90 | QYZZ089 | Ⅳ | 1020 | 1200 |
| 91 | QYZZ090 | Ⅳ | 1020 | 1100 |
| 92 | QYZZ091 | Ⅳ | 1020 | 1075 |
| 93 | QYZZ092 | Ⅳ | 1020 | 1014 |
| 94 | QYZZ093 | Ⅳ | 1020 | 1082 |
| 95 | QYZZ094 | Ⅳ | 1020 | 1027 |
| 96 | QYZZ095 | Ⅳ | 1020 | 991 |
| 97 | QYZZ096 | Ⅳ | 1020 | 967 |
| 98 | QYZZ097 | Ⅳ | 1020 | 912 |
| 99 | QYZZ098 | Ⅳ | 1020 | 1012 |
| 100 | QYZZ099 | Ⅳ | 1020 | 944 |
| 101 | QYZZ100 | Ⅳ | 1020 | 1050 |
| 102 | QYZZ101 | Ⅳ | 1020 | 1025 |
| 103 | QYZZ102 | Ⅳ | 1020 | 1012 |
| 104 | QYZZ103 | Ⅴ | 780 | 626 |
| 105 | QYZZ122 | Ⅴ | 780 | 694 |
| 106 | QYZZ123 | Ⅴ | 780 | 717 |
| 107 | QYZZ104 | Ⅴ | 780 | 686 |
| 108 | QYZZ105 | Ⅴ | 780 | 706 |
| 109 | QYZZ106 | Ⅴ | 780 | 934 |
| 110 | QYZZ107 | Ⅴ | 780 | 716 |
| 111 | QYZZ108 | Ⅴ | 780 | 772 |
| 112 | QYZZ109 | Ⅴ | 780 | 744 |
| 113 | QYZZ110 | Ⅴ | 780 | 842 |
| 114 | QYZZ111 | Ⅴ | 780 | 657 |
| 115 | QYZZ112 | Ⅴ | 780 | 709 |
| 116 | QYZZ137 | Ⅴ | 780 | 702 |
| 117 | QYZZ113 | Ⅴ | 780 | 790 |
| 118 | QYZZ114 | Ⅴ | 780 | 805 |
| 119 | QYZZ115 | Ⅴ | 780 | 727 |
| 120 | QYZZ116 | Ⅴ | 780 | 812 |
| 121 | QYZZ117 | Ⅴ | 780 | 793 |
| 122 | QYZZ141 | Ⅴ | 780 | 717 |
| 123 | QYZZ118 | Ⅴ | 780 | 771 |
| 124 | QYZZ119 | Ⅴ | 780 | 742 |
| 125 | QYZZ120 | Ⅴ | 780 | 722 |
| 126 | QYZZ121 | Ⅴ | 780 | 717 |
| 127 | QYZZ124 | Ⅵ | 450 | 414 |
| 128 | QYZZ125 | Ⅵ | 450 | 382 |
| 129 | QYZZ126 | Ⅵ | 450 | 418 |
| 130 | QYZZ127 | Ⅵ | 450 | 369 |
| 131 | QYZZ128 | Ⅵ | 450 | 499 |
| 132 | QYZZ129 | Ⅵ | 450 | 430 |
| 133 | QYZZ130 | Ⅵ | 450 | 518 |
| 134 | QYZZ131 | Ⅵ | 450 | 506 |
| 135 | QYZZ132 | Ⅵ | 450 | 485 |
| 136 | QYZZ133 | Ⅵ | 450 | 469 |
| 137 | QYZZ134 | Ⅵ | 450 | 461 |
| 138 | QYZZ135 | Ⅵ | 450 | 426 |
| 139 | QYZZ136 | Ⅵ | 450 | 438 |
| 140 | QYZZ138 | Ⅵ | 450 | 419 |
| 141 | QYZZ139 | Ⅵ | 450 | 411 |
| 142 | QYZZ140 | Ⅵ | 450 | 446 |

### 3.工业用地区片基准地价

表2-12工业用地区片价表

单位：元/平方米

| **序号** | **区片编号** | **级别** | **级别价** | **区片价** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | GYYD001 | Ⅰ | 780 | 827 |
| 2 | GYYD002 | Ⅰ | 780 | 733 |
| 3 | GYYD003 | Ⅰ | 780 | 780 |
| 4 | GYYD004 | Ⅰ | 780 | 702 |
| 5 | GYYD005 | Ⅰ | 780 | 850 |
| 6 | GYYD006 | Ⅰ | 780 | 686 |
| 7 | GYYD007 | Ⅰ | 780 | 749 |
| 8 | GYYD008 | Ⅰ | 780 | 750 |
| 9 | GYYD009 | Ⅰ | 780 | 742 |
| 10 | GYYD010 | Ⅰ | 780 | 710 |
| 11 | GYYD011 | Ⅰ | 780 | 780 |
| 12 | GYYD012 | Ⅰ | 780 | 819 |
| 13 | GYYD013 | Ⅰ | 780 | 811 |
| 14 | GYYD028 | Ⅰ | 780 | 762 |
| 15 | GYYD014 | Ⅱ | 660 | 555 |
| 16 | GYYD015 | Ⅱ | 660 | 568 |
| 17 | GYYD016 | Ⅱ | 660 | 686 |
| 18 | GYYD017 | Ⅱ | 660 | 700 |
| 19 | GYYD018 | Ⅱ | 660 | 739 |
| 20 | GYYD019 | Ⅱ | 660 | 686 |
| 21 | GYYD020 | Ⅱ | 660 | 680 |
| 22 | GYYD021 | Ⅱ | 660 | 693 |
| 23 | GYYD022 | Ⅱ | 660 | 568 |
| 24 | GYYD023 | Ⅱ | 660 | 752 |
| 25 | GYYD024 | Ⅱ | 660 | 693 |
| 26 | GYYD025 | Ⅱ | 660 | 630 |
| 27 | GYYD026 | Ⅱ | 660 | 688 |
| 28 | GYYD027 | Ⅱ | 660 | 650 |
| 29 | GYYD029 | Ⅱ | 660 | 719 |
| 30 | GYYD030 | Ⅱ | 660 | 652 |
| 31 | GYYD031 | Ⅱ | 660 | 677 |
| 32 | GYYD032 | Ⅱ | 660 | 706 |
| 33 | GYYD034 | Ⅱ | 660 | 627 |
| 34 | GYYD035 | Ⅱ | 660 | 739 |
| 35 | GYYD037 | Ⅱ | 660 | 639 |
| 36 | GYYD038 | Ⅲ | 550 | 561 |
| 37 | GYYD039 | Ⅲ | 550 | 522 |
| 38 | GYYD040 | Ⅲ | 550 | 572 |
| 39 | GYYD041 | Ⅲ | 550 | 561 |
| 40 | GYYD042 | Ⅲ | 550 | 506 |
| 41 | GYYD043 | Ⅲ | 550 | 534 |
| 42 | GYYD044 | Ⅲ | 550 | 561 |
| 43 | GYYD045 | Ⅲ | 550 | 561 |
| 44 | GYYD046 | Ⅲ | 550 | 572 |
| 45 | GYYD047 | Ⅲ | 550 | 608 |
| 46 | GYYD048 | Ⅲ | 550 | 488 |
| 47 | GYYD049 | Ⅲ | 550 | 577 |
| 48 | GYYD052 | Ⅲ | 550 | 589 |
| 49 | GYYD053 | Ⅲ | 550 | 538 |
| 50 | GYYD033 | Ⅲ | 550 | 539 |
| 51 | GYYD036 | Ⅲ | 550 | 585 |
| 52 | GYYD054 | Ⅲ | 550 | 606 |
| 53 | GYYD055 | Ⅲ | 550 | 550 |
| 54 | GYYD056 | Ⅲ | 550 | 591 |
| 55 | GYYD057 | Ⅲ | 550 | 568 |
| 56 | GYYD051 | Ⅲ | 550 | 489 |
| 57 | GYYD058 | Ⅳ | 420 | 361 |
| 58 | GYYD060 | Ⅳ | 420 | 445 |
| 59 | GYYD050 | Ⅳ | 420 | 371 |
| 60 | GYYD051 | Ⅳ | 420 | 373 |
| 61 | GYYD065 | Ⅳ | 420 | 450 |
| 62 | GYYD066 | Ⅳ | 420 | 412 |
| 63 | GYYD067 | Ⅳ | 420 | 432 |
| 64 | GYYD068 | Ⅳ | 420 | 410 |
| 65 | GYYD075 | Ⅳ | 420 | 467 |
| 66 | GYYD076 | Ⅳ | 420 | 431 |
| 67 | GYYD059 | Ⅴ | 320 | 279 |
| 68 | GYYD061 | Ⅴ | 320 | 307 |
| 69 | GYYD062 | Ⅴ | 320 | 343 |
| 70 | GYYD063 | Ⅴ | 320 | 336 |
| 71 | GYYD064 | Ⅴ | 320 | 304 |
| 72 | GYYD069 | Ⅴ | 320 | 284 |
| 73 | GYYD070 | Ⅴ | 320 | 292 |
| 74 | GYYD071 | Ⅴ | 320 | 294 |
| 75 | GYYD072 | Ⅴ | 320 | 288 |
| 76 | GYYD073 | Ⅴ | 320 | 288 |
| 77 | GYYD074 | Ⅴ | 320 | 298 |
| 78 | GYYD077 | Ⅴ | 320 | 345 |
| 79 | GYYD078 | Ⅴ | 320 | 355 |
| 80 | GYYD079 | Ⅴ | 320 | 284 |
| 81 | GYYD080 | Ⅴ | 320 | 307 |
| 82 | GYYD081 | Ⅴ | 320 | 311 |
| 83 | GYYD082 | Ⅴ | 320 | 352 |
| 84 | GYYD083 | Ⅴ | 320 | 282 |
| 85 | GYYD084 | Ⅴ | 320 | 279 |
| 86 | GYYD085 | Ⅵ | 200 | 178 |
| 87 | GYYD086 | Ⅵ | 200 | 174 |
| 88 | GYYD087 | Ⅵ | 200 | 178 |
| 89 | GYYD088 | Ⅵ | 200 | 196 |
| 90 | GYYD089 | Ⅵ | 200 | 178 |
| 91 | GYYD090 | Ⅵ | 200 | 224 |

### 4.公共服务项目用地基准地价

表2-13公共服务项目用地（类别一）区片基准地价表

单位：元/平方米

| **序号** | **区片编号** | **级别** | **级别价** | **区片价** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | QYGF1001 | Ⅰ | 490 | 518 |
| 2 | QYGF1002 | Ⅰ | 490 | 501 |
| 3 | QYGF1003 | Ⅰ | 490 | 484 |
| 4 | QYGF1004 | Ⅰ | 490 | 496 |
| 5 | QYGF1005 | Ⅰ | 490 | 539 |
| 6 | QYGF1006 | Ⅰ | 490 | 460 |
| 7 | QYGF1007 | Ⅰ | 490 | 444 |
| 8 | QYGF1008 | Ⅰ | 490 | 441 |
| 9 | QYGF1009 | Ⅰ | 490 | 481 |
| 10 | QYGF1010 | Ⅰ | 490 | 479 |
| 11 | QYGF1011 | Ⅰ | 490 | 458 |
| 12 | QYGF1012 | Ⅰ | 490 | 432 |
| 13 | QYGF1013 | Ⅰ | 490 | 416 |
| 14 | QYGF1014 | Ⅱ | 440 | 463 |
| 15 | QYGF1015 | Ⅱ | 440 | 445 |
| 16 | QYGF1016 | Ⅱ | 440 | 485 |
| 17 | QYGF1017 | Ⅱ | 440 | 492 |
| 18 | QYGF1018 | Ⅱ | 440 | 451 |
| 19 | QYGF1019 | Ⅱ | 440 | 479 |
| 20 | QYGF1020 | Ⅱ | 440 | 483 |
| 21 | QYGF1021 | Ⅱ | 440 | 506 |
| 22 | QYGF1022 | Ⅱ | 440 | 471 |
| 23 | QYGF1023 | Ⅱ | 440 | 446 |
| 24 | QYGF1024 | Ⅱ | 440 | 471 |
| 25 | QYGF1025 | Ⅱ | 440 | 456 |
| 26 | QYGF1026 | Ⅱ | 440 | 435 |
| 27 | QYGF1027 | Ⅱ | 440 | 473 |
| 28 | QYGF1028 | Ⅱ | 440 | 452 |
| 29 | QYGF1029 | Ⅱ | 440 | 429 |
| 30 | QYGF1030 | Ⅱ | 440 | 456 |
| 31 | QYGF1031 | Ⅱ | 440 | 449 |
| 32 | QYGF1032 | Ⅱ | 440 | 467 |
| 33 | QYGF1033 | Ⅱ | 440 | 474 |
| 34 | QYGF1034 | Ⅱ | 440 | 432 |
| 35 | QYGF1035 | Ⅱ | 440 | 424 |
| 36 | QYGF1036 | Ⅱ | 440 | 450 |
| 37 | QYGF1037 | Ⅱ | 440 | 454 |
| 38 | QYGF1038 | Ⅱ | 440 | 456 |
| 39 | QYGF1039 | Ⅱ | 440 | 453 |
| 40 | QYGF1040 | Ⅱ | 440 | 463 |
| 41 | QYGF1041 | Ⅱ | 440 | 415 |
| 42 | QYGF1042 | Ⅱ | 440 | 445 |
| 43 | QYGF1043 | Ⅱ | 440 | 418 |
| 44 | QYGF1044 | Ⅱ | 440 | 437 |
| 45 | QYGF1045 | Ⅱ | 440 | 413 |
| 46 | QYGF1046 | Ⅱ | 440 | 442 |
| 47 | QYGF1047 | Ⅱ | 440 | 457 |
| 48 | QYGF1048 | Ⅱ | 440 | 495 |
| 49 | QYGF1049 | Ⅱ | 440 | 479 |
| 50 | QYGF1050 | Ⅱ | 440 | 420 |
| 51 | QYGF1051 | Ⅲ | 387 | 332 |
| 52 | QYGF1052 | Ⅲ | 387 | 349 |
| 53 | QYGF1053 | Ⅲ | 387 | 383 |
| 54 | QYGF1054 | Ⅲ | 387 | 391 |
| 55 | QYGF1055 | Ⅲ | 387 | 385 |
| 56 | QYGF1056 | Ⅲ | 387 | 383 |
| 57 | QYGF1058 | Ⅲ | 387 | 406 |
| 58 | QYGF1059 | Ⅲ | 387 | 400 |
| 59 | QYGF1060 | Ⅲ | 387 | 384 |
| 60 | QYGF1061 | Ⅲ | 387 | 418 |
| 61 | QYGF1062 | Ⅲ | 387 | 404 |
| 62 | QYGF1063 | Ⅲ | 387 | 384 |
| 63 | QYGF1064 | Ⅲ | 387 | 391 |
| 64 | QYGF1065 | Ⅲ | 387 | 367 |
| 65 | QYGF1066 | Ⅲ | 387 | 362 |
| 66 | QYGF1067 | Ⅲ | 387 | 357 |
| 67 | QYGF1068 | Ⅲ | 387 | 349 |
| 68 | QYGF1069 | Ⅲ | 387 | 344 |
| 69 | QYGF1070 | Ⅲ | 387 | 358 |
| 70 | QYGF1071 | Ⅲ | 387 | 401 |
| 71 | QYGF1072 | Ⅲ | 387 | 371 |
| 72 | QYGF1073 | Ⅲ | 387 | 320 |
| 73 | QYGF1074 | Ⅲ | 387 | 326 |
| 74 | QYGF1075 | Ⅲ | 387 | 353 |
| 75 | QYGF1076 | Ⅲ | 387 | 318 |
| 76 | QYGF1077 | Ⅲ | 387 | 397 |
| 77 | QYGF1078 | Ⅳ | 338 | 290 |
| 78 | QYGF1079 | Ⅳ | 338 | 363 |
| 79 | QYGF1080 | Ⅳ | 338 | 302 |
| 80 | QYGF1081 | Ⅳ | 338 | 294 |
| 81 | QYGF1082 | Ⅳ | 338 | 273 |
| 82 | QYGF1083 | Ⅳ | 338 | 278 |
| 83 | QYGF1084 | Ⅳ | 338 | 287 |
| 84 | QYGF1057 | Ⅳ | 338 | 284 |
| 85 | QYGF1085 | Ⅳ | 338 | 363 |
| 86 | QYGF1086 | Ⅳ | 338 | 363 |
| 87 | QYGF1087 | Ⅳ | 338 | 367 |
| 88 | QYGF1088 | Ⅳ | 338 | 349 |
| 89 | QYGF1089 | Ⅳ | 338 | 332 |
| 90 | QYGF1090 | Ⅳ | 338 | 340 |
| 91 | QYGF1091 | Ⅳ | 338 | 320 |
| 92 | QYGF1092 | Ⅳ | 338 | 343 |
| 93 | QYGF1093 | Ⅳ | 338 | 324 |
| 94 | QYGF1094 | Ⅳ | 338 | 294 |
| 95 | QYGF1095 | Ⅳ | 338 | 312 |
| 96 | QYGF1098 | Ⅳ | 338 | 304 |
| 97 | QYGF1099 | Ⅳ | 338 | 286 |
| 98 | QYGF1100 | Ⅳ | 338 | 324 |
| 99 | QYGF1100 | Ⅴ | 270 | 259 |
| 100 | QYGF1103 | Ⅴ | 270 | 230 |
| 101 | QYGF1104 | Ⅴ | 270 | 237 |
| 102 | QYGF1105 | Ⅴ | 270 | 278 |
| 103 | QYGF1106 | Ⅴ | 270 | 260 |
| 104 | QYGF1107 | Ⅴ | 270 | 250 |
| 105 | QYGF1108 | Ⅴ | 270 | 284 |
| 106 | QYGF1109 | Ⅴ | 270 | 219 |
| 107 | QYGF1110 | Ⅴ | 270 | 238 |
| 108 | QYGF1112 | Ⅴ | 270 | 265 |
| 109 | QYGF1113 | Ⅴ | 270 | 272 |
| 110 | QYGF1114 | Ⅴ | 270 | 244 |
| 111 | QYGF1115 | Ⅴ | 270 | 274 |
| 112 | QYGF1117 | Ⅴ | 270 | 268 |
| 113 | QYGF1120 | Ⅴ | 270 | 259 |
| 114 | QYGF1121 | Ⅴ | 270 | 250 |
| 115 | QYGF1096 | Ⅴ | 270 | 284 |
| 116 | QYGF1097 | Ⅴ | 270 | 274 |
| 117 | QYGF1101 | Ⅵ | 180 | 149 |
| 118 | QYGF1102 | Ⅵ | 180 | 149 |
| 119 | QYGF1122 | Ⅵ | 180 | 166 |
| 120 | QYGF1123 | Ⅵ | 180 | 153 |
| 121 | QYGF1124 | Ⅵ | 180 | 167 |
| 122 | QYGF1125 | Ⅵ | 180 | 148 |
| 123 | QYGF1126 | Ⅵ | 180 | 199 |
| 124 | QYGF1127 | Ⅵ | 180 | 173 |
| 125 | QYGF1128 | Ⅵ | 180 | 207 |
| 126 | QYGF1129 | Ⅵ | 180 | 202 |
| 127 | QYGF1130 | Ⅵ | 180 | 194 |
| 128 | QYGF1131 | Ⅵ | 180 | 187 |
| 129 | QYGF1132 | Ⅵ | 180 | 184 |
| 130 | QYGF1133 | Ⅵ | 180 | 170 |
| 131 | QYGF1134 | Ⅵ | 180 | 175 |
| 132 | QYGF1111 | Ⅵ | 180 | 148 |
| 133 | QYGF1116 | Ⅵ | 180 | 172 |
| 134 | QYGF1118 | Ⅵ | 180 | 166 |
| 135 | QYGF1135 | Ⅵ | 180 | 179 |
| 136 | QYGF1119 | Ⅵ | 180 | 169 |

表2-14公共服务项目用地（类别二）区片基准地价表

单位：元/平方米

| **序号** | **区片编号** | **级别** | **级别价** | **区片价** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | GYYD001 | Ⅰ | 717 | 760 |
| 2 | GYYD002 | Ⅰ | 717 | 674 |
| 3 | GYYD003 | Ⅰ | 717 | 717 |
| 4 | GYYD004 | Ⅰ | 717 | 645 |
| 5 | GYYD005 | Ⅰ | 717 | 781 |
| 6 | GYYD006 | Ⅰ | 717 | 631 |
| 7 | GYYD007 | Ⅰ | 717 | 689 |
| 8 | GYYD008 | Ⅰ | 717 | 689 |
| 9 | GYYD009 | Ⅰ | 717 | 682 |
| 10 | GYYD010 | Ⅰ | 717 | 653 |
| 11 | GYYD011 | Ⅰ | 717 | 717 |
| 12 | GYYD012 | Ⅰ | 717 | 753 |
| 13 | GYYD013 | Ⅰ | 717 | 745 |
| 14 | GYYD028 | Ⅰ | 717 | 700 |
| 15 | GYYD014 | Ⅱ | 607 | 510 |
| 16 | GYYD015 | Ⅱ | 607 | 522 |
| 17 | GYYD016 | Ⅱ | 607 | 631 |
| 18 | GYYD017 | Ⅱ | 607 | 644 |
| 19 | GYYD018 | Ⅱ | 607 | 680 |
| 20 | GYYD019 | Ⅱ | 607 | 631 |
| 21 | GYYD020 | Ⅱ | 607 | 625 |
| 22 | GYYD021 | Ⅱ | 607 | 637 |
| 23 | GYYD022 | Ⅱ | 607 | 522 |
| 24 | GYYD023 | Ⅱ | 607 | 692 |
| 25 | GYYD024 | Ⅱ | 607 | 637 |
| 26 | GYYD025 | Ⅱ | 607 | 579 |
| 27 | GYYD026 | Ⅱ | 607 | 633 |
| 28 | GYYD027 | Ⅱ | 607 | 598 |
| 29 | GYYD029 | Ⅱ | 607 | 661 |
| 30 | GYYD030 | Ⅱ | 607 | 600 |
| 31 | GYYD031 | Ⅱ | 607 | 623 |
| 32 | GYYD032 | Ⅱ | 607 | 649 |
| 33 | GYYD034 | Ⅱ | 607 | 577 |
| 34 | GYYD035 | Ⅱ | 607 | 680 |
| 35 | GYYD037 | Ⅱ | 607 | 588 |
| 36 | GYYD038 | Ⅲ | 506 | 516 |
| 37 | GYYD039 | Ⅲ | 506 | 480 |
| 38 | GYYD040 | Ⅲ | 506 | 526 |
| 39 | GYYD041 | Ⅲ | 506 | 516 |
| 40 | GYYD042 | Ⅲ | 506 | 466 |
| 41 | GYYD043 | Ⅲ | 506 | 491 |
| 42 | GYYD044 | Ⅲ | 506 | 516 |
| 43 | GYYD045 | Ⅲ | 506 | 516 |
| 44 | GYYD046 | Ⅲ | 506 | 526 |
| 45 | GYYD047 | Ⅲ | 506 | 559 |
| 46 | GYYD048 | Ⅲ | 506 | 449 |
| 47 | GYYD049 | Ⅲ | 506 | 531 |
| 48 | GYYD052 | Ⅲ | 506 | 542 |
| 49 | GYYD053 | Ⅲ | 506 | 495 |
| 50 | GYYD033 | Ⅲ | 506 | 496 |
| 51 | GYYD036 | Ⅲ | 506 | 538 |
| 52 | GYYD054 | Ⅲ | 506 | 558 |
| 53 | GYYD055 | Ⅲ | 506 | 506 |
| 54 | GYYD056 | Ⅲ | 506 | 544 |
| 55 | GYYD057 | Ⅲ | 506 | 523 |
| 56 | GYYD051 | Ⅲ | 506 | 450 |
| 57 | GYYD058 | Ⅳ | 386 | 332 |
| 58 | GYYD060 | Ⅳ | 386 | 409 |
| 59 | GYYD050 | Ⅳ | 386 | 341 |
| 60 | GYYD051 | Ⅳ | 386 | 343 |
| 61 | GYYD065 | Ⅳ | 386 | 414 |
| 62 | GYYD066 | Ⅳ | 386 | 379 |
| 63 | GYYD067 | Ⅳ | 386 | 397 |
| 64 | GYYD068 | Ⅳ | 386 | 377 |
| 65 | GYYD075 | Ⅳ | 386 | 429 |
| 66 | GYYD076 | Ⅳ | 386 | 396 |
| 67 | GYYD059 | Ⅴ | 295 | 257 |
| 68 | GYYD061 | Ⅴ | 295 | 283 |
| 69 | GYYD062 | Ⅴ | 295 | 316 |
| 70 | GYYD063 | Ⅴ | 295 | 310 |
| 71 | GYYD064 | Ⅴ | 295 | 280 |
| 72 | GYYD069 | Ⅴ | 295 | 262 |
| 73 | GYYD070 | Ⅴ | 295 | 269 |
| 74 | GYYD071 | Ⅴ | 295 | 271 |
| 75 | GYYD072 | Ⅴ | 295 | 266 |
| 76 | GYYD073 | Ⅴ | 295 | 266 |
| 77 | GYYD074 | Ⅴ | 295 | 275 |
| 78 | GYYD077 | Ⅴ | 295 | 318 |
| 79 | GYYD078 | Ⅴ | 295 | 327 |
| 80 | GYYD079 | Ⅴ | 295 | 262 |
| 81 | GYYD080 | Ⅴ | 295 | 283 |
| 82 | GYYD081 | Ⅴ | 295 | 287 |
| 83 | GYYD082 | Ⅴ | 295 | 324 |
| 84 | GYYD083 | Ⅴ | 295 | 260 |
| 85 | GYYD084 | Ⅴ | 295 | 257 |
| 86 | GYYD085 | Ⅵ | 184 | 164 |
| 87 | GYYD086 | Ⅵ | 184 | 160 |
| 88 | GYYD087 | Ⅵ | 184 | 164 |
| 89 | GYYD088 | Ⅵ | 184 | 180 |
| 90 | GYYD089 | Ⅵ | 184 | 164 |
| 91 | GYYD090 | Ⅵ | 184 | 206 |

## （三）商业路线价成果

**表2-15商服用地路线价表**

单位：元/平方米，首层楼面地价

| **序号** | **行政区名称** | **行政区划** | **路段名称** | **起止点** | **新区片价** | **原路线价** | **变化幅度** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 清城区 | 凤城街道 | 北门街Ⅰ | 北起麦围大街，南至东十六座楼 | 13610 | 24532 | -45% |
| 2 | 清城区 | 凤城街道 | 北门街Ⅱ | 北起东十六座楼，南至先锋中路 | 21210 | 35472 | -40% |
| 3 | 清城区 | 凤城街道 | 城北路Ⅰ | 北起飞来南路，南至松鹤大街 | 7360 | 7210 | 2% |
| 4 | 清城区 | 凤城街道 | 城北路Ⅱ | 北起松鹤大街，南至环城一路 | 7360 | 7210 | 2% |
| 5 | 清城区 | 凤城街道 | 城西大道 | 北起飞来北路，南至清远大桥 | 3660 | 3587 | 2% |
| 6 | 清城区 | 凤城街道 | 城中路Ⅰ | 北起环城一路，南至西门街 | 6680 | 6547 | 2% |
| 7 | 清城区 | 凤城街道 | 城中路Ⅱ | 北起西门街，南至先锋中路 | 13420 | 19800 | -32% |
| 8 | 清城区 | 凤城街道 | 大观街 | 西起下壕基，东至南门街 | 11600 | 14000 | -17% |
| 9 | 清城区 | 凤城街道 | 东湖路Ⅰ | 北起东门塘路，南至先锋中路 | 9960 | 9754 | 2% |
| 10 | 清城区 | 凤城街道 | 东湖路Ⅱ | 北起麦围大街，南至东门塘路 | 6170 | 6041 | 2% |
| 11 | 清城区 | 凤城街道 | 飞来南路Ⅰ | 西起城西大道，东至桥北路 | 7900 | 7540 | 5% |
| 12 | 清城区 | 凤城街道 | 飞来南路Ⅱ | 西起桥北路，东至明霞大道 | 8870 | 8469 | 5% |
| 13 | 清城区 | 凤城街道 | 豪逸路 | 北起飞来南路，南至松鹤大街 | 6920 | 6780 | 2% |
| 14 | 清城区 | 凤城街道 | 鹤堂街 | 西起松岗路，东至桥北路 | 5520 | 5269 | 5% |
| 15 | 清城区 | 凤城街道 | 湖西路Ⅰ | 北起飞来南路，南至松鹤大街 | 7230 | 7079 | 2% |
| 16 | 清城区 | 凤城街道 | 湖西路Ⅱ | 北起松鹤大街，南至环城二路 | 5760 | 5500 | 5% |
| 17 | 清城区 | 凤城街道 | 环城二路 | 北起西门塘直街，南至环城一路 | 7690 | 12350 | -38% |
| 18 | 清城区 | 凤城街道 | 环城三路 | 西起清廓路（规划），东至环城一路 | 5050 | 5200 | -3% |
| 19 | 清城区 | 凤城街道 | 环城一路 | 西起西门塘直街，东至麦围大街 | 10530 | 11000 | -4% |
| 20 | 清城区 | 凤城街道 | 汇祥路 | 西起麦围大街，东至桥北路 | 10690 | 15000 | -29% |
| 21 | 清城区 | 凤城街道 | 麦围大街 | 西起北门街，东至汇祥路 | 14330 | 16000 | -10% |
| 22 | 清城区 | 凤城街道 | 南门街Ⅰ | 北起先锋中路，南至学宫街 | 18560 | 23000 | -19% |
| 23 | 清城区 | 凤城街道 | 南门街Ⅱ | 北起学宫街，南至沿江西路 | 8540 | 12580 | -32% |
| 24 | 清城区 | 凤城街道 | 平安街 | 北起清碧路，南至沿江中路 | 6650 | 6348 | 5% |
| 25 | 清城区 | 凤城街道 | 桥北路Ⅰ | 北起飞来南路，松鹤街 | 6810 | 6500 | 5% |
| 26 | 清城区 | 凤城街道 | 桥北路Ⅱ | 北起松鹤街，南至先锋中路 | 8710 | 11797 | -26% |
| 27 | 清城区 | 凤城街道 | 桥北路Ⅲ | 北起先锋中路，南至北江大桥 | 8020 | 10759 | -25% |
| 28 | 清城区 | 凤城街道 | 清廓街 | 北起飞来南路，南至松鹤大街 | 6960 | 6646 | 5% |
| 29 | 清城区 | 凤城街道 | 上廓街 | 西起南门街，东至桥北路 | 12450 | 18000 | -31% |
| 30 | 清城区 | 凤城街道 | 曙光东路 | 西起曙光路，东至桥北路 | 8760 | 10934 | -20% |
| 31 | 清城区 | 凤城街道 | 曙光二路 | 北起麦围大街，南至先锋中路 | 12790 | 12529 | 2% |
| 32 | 清城区 | 凤城街道 | 曙光路 | 北起先锋中路，南至沿江西路 | 9780 | 20840 | -53% |
| 33 | 清城区 | 凤城街道 | 松岗路 | 北起桥北路，南至北门街 | 7340 | 7200 | 2% |
| 34 | 清城区 | 凤城街道 | 松鹤大街 | 西起清廓路，东至城北路 | 8690 | 10300 | -16% |
| 35 | 清城区 | 凤城街道 | 松鹤街 | 西起松岗路，东至桥北路 | 7330 | 7186 | 2% |
| 36 | 清城区 | 凤城街道 | 松鹤西街 | 西起城北路，东至东岗路 | 7340 | 7186 | 2% |
| 37 | 清城区 | 凤城街道 | 西门街Ⅰ | 西起下壕基，东至北门街 | 16120 | 22000 | -27% |
| 38 | 清城区 | 凤城街道 | 西门街Ⅱ | 西起环城一路，东至下壕基 | 8620 | 8450 | 2% |
| 39 | 清城区 | 凤城街道 | 西门塘横街Ⅰ | 北起古龙路，南至桥北路 | 4320 | 4230 | 2% |
| 40 | 清城区 | 凤城街道 | 西门塘横街Ⅱ | 西起松鹤丹姐店，东至西门塘横街 | 6350 | 6220 | 2% |
| 41 | 清城区 | 凤城街道 | 西门塘直街Ⅰ | 北起飞来南路，南至松鹤大街 | 9790 | 10580 | -7% |
| 42 | 清城区 | 凤城街道 | 西门塘直街Ⅱ | 北起松鹤大街，南至环城一路 | 9110 | 13150 | -31% |
| 43 | 清城区 | 凤城街道 | 下壕基Ⅰ | 北起西门街，南至先锋西路 | 10560 | 13700 | -23% |
| 44 | 清城区 | 凤城街道 | 下壕基Ⅱ | 北起先锋西路，南至沿江路 | 5590 | 5481 | 2% |
| 45 | 清城区 | 凤城街道 | 下廓一街 | 西起下廓市场，东至南门街 | 7760 | 9000 | -14% |
| 46 | 清城区 | 凤城街道 | 先锋西路 | 西起环城二路，东至下壕基 | 8820 | 12630 | -30% |
| 47 | 清城区 | 凤城街道 | 先锋中路Ⅰ | 西起曙光路，东至桥北路 | 20700 | 35000 | -41% |
| 48 | 清城区 | 凤城街道 | 先锋中路Ⅱ | 西起下壕基，东至曙光路 | 25320 | 38500 | -34% |
| 49 | 清城区 | 凤城街道 | 学宫街 | 西起南门街，东至曙光路 | 17340 | 17000 | 2% |
| 50 | 清城区 | 凤城街道 | 沿江西路 | 西起瀚景天域，东至北江大桥 | 6730 | 8734 | -23% |
| 51 | 清城区 | 凤城街道 | 朱围大街 | 北起桥北路，南至麦围大街 | 6300 | 6181 | 2% |
| 52 | 清城区 | 东城街道 | 笔架中路 | 北起先锋桥，南至清碧路 | 6650 | 6348 | 5% |
| 53 | 清城区 | 凤城街道 | 御峰路 | 西起大学西路，东至附城大道 | 5120 | 8227 | -38% |
| 54 | 清城区 | 东城街道 | 大学西路 | 北起平安路，南至东岗路 | 7810 | 9363 | -17% |
| 55 | 清城区 | 东城街道 | 大学西路Ⅱ | 北起海逸路，南至凤翔北路 | 5820 | 5554 | 5% |
| 56 | 清城区 | 东城街道 | 东城大道 | 西起笔架中路，东至凤翔北路 | 8860 | 12580 | -30% |
| 57 | 清城区 | 东城街道 | 东岗路Ⅰ | 西起先锋桥，东至东城一中 | 7520 | 8420 | -11% |
| 58 | 清城区 | 东城街道 | 东岗路Ⅱ | 西起东城一中，东至附城大道 | 6820 | 7450 | -8% |
| 59 | 清城区 | 东城街道 | 凤翔北路 | 北起东城大道，南至凤城大桥 | 6600 | 6297 | 5% |
| 60 | 清城区 | 东城街道 | 附城大道 | 北起飞来南路，南至凤翔北路 | 5390 | 5290 | 2% |
| 61 | 清城区 | 东城街道 | 海逸路Ⅰ | 北起附城大道，南至东城大道 | 7120 | 7750 | -8% |
| 62 | 清城区 | 东城街道 | 海逸路Ⅱ | 北起东城大道，南至沿江中路 | 7680 | 8570 | -10% |
| 63 | 清城区 | 东城街道 | 金碧路Ⅰ | 北起东城大道，南至沿江中路 | 8730 | 10300 | -15% |
| 64 | 清城区 | 东城街道 | 金碧路Ⅱ | 北起大学西路，南至东城大道 | 7500 | 8450 | -11% |
| 65 | 清城区 | 东城街道 | 锦兴路 | 北起大学西路，南至东城大道 | 7410 | 8302 | -11% |
| 66 | 清城区 | 东城街道 | 锦绣路 | 西起海逸路，东至凤翔北路 | 5730 | 6870 | -17% |
| 67 | 清城区 | 东城街道 | 平安路 | 北起时代桥，南至先锋桥 | 6850 | 6538 | 5% |
| 68 | 清城区 | 东城街道 | 清碧路 | 西起笔架中路，海逸路 | 7280 | 9872 | -26% |
| 69 | 清城区 | 东城街道 | 清飞公路 | 西起金碧路，东至院南二路 | 5740 | 5480 | 5% |
| 70 | 清城区 | 东城街道 | 时代路 | 西起时代桥，东至大学西路 | 8740 | 11846 | -26% |
| 71 | 清城区 | 东城街道 | 沿江中路 | 西起北江大桥，东至院南二路 | 7040 | 10303 | -32% |
| 72 | 清城区 | 东城街道 | 院南二路 | 西起沿江中路，东至凤翔北路 | 8810 | 11432 | -23% |
| 73 | 清城区 | 东城街道 | 清飞路 | 西起凤翔北路，东至清晖北路 | 7500 | 新增 |  |
| 74 | 清城区 | 洲心街道 | 半环北路 | 西起广清大道，东至静福路 | 6360 | 6068 | 5% |
| 75 | 清城区 | 洲心街道 | 北江东路 | 西起北江四桥，东至伦洲大桥 | 9040 | 8864 | 2% |
| 76 | 清城区 | 洲心街道 | 北江一路 | 西起凤城大桥，东至北江四桥 | 5360 | 6337 | -15% |
| 77 | 清城区 | 洲心街道 | 北江二路 | 西起广清大道，东至凤城大桥 | 7280 | 10500 | -31% |
| 78 | 清城区 | 洲心街道 | 北江三路 | 西起清远大桥，东至北江大桥 | 6340 | 6216 | 2% |
| 79 | 清城区 | 洲心街道 | 滨江路Ⅰ | 西起鹿鸣路，东至连江路 | 9380 | 13560 | -31% |
| 80 | 清城区 | 洲心街道 | 滨江路Ⅱ | 北起鹿鸣路，南至人民二路 | 8730 | 11038 | -21% |
| 81 | 清城区 | 洲心街道 | 滨江路Ⅲ | 北起凤鸣路，东至鹿鸣路 | 15190 | 14878 | 2% |
| 82 | 清城区 | 洲心街道 | 滨江路Ⅳ | 西起连江路，东至凤鸣路 | 12550 | 18186 | -31% |
| 83 | 清城区 | 洲心街道 | 滨江路Ⅴ | 北起北江二路，南至连江路 | 8770 | 14878 | -41% |
| 84 | 清城区 | 洲心街道 | 昌记新村内巷 | 北起鹿鸣路，南至昌记新村西西一巷 | 6330 | 8652 | -27% |
| 85 | 清城区 | 洲心街道 | 昌记新村西三巷 | 北起育才路，南至鹿鸣路 | 6720 | 7302 | -8% |
| 86 | 清城区 | 洲心街道 | 昌记新村西一巷 | 昌记新村西二巷，东至连江路 | 6270 | 8572 | -27% |
| 87 | 清城区 | 洲心街道 | 方正一街 | 西起滨江路，东至凤鸣路 | 5480 | 5231 | 5% |
| 88 | 清城区 | 洲心街道 | 方正二街 | 西起凤鸣路，东至鹿鸣路 | 7170 | 6845 | 5% |
| 89 | 清城区 | 洲心街道 | 凤鸣路Ⅰ | 西起广清大道，东至连江路 | 12270 | 12037 | 2% |
| 90 | 清城区 | 洲心街道 | 凤鸣路Ⅱ | 西起连江路，东至北江二路 | 9860 | 9416 | 5% |
| 91 | 清城区 | 洲心街道 | 凤翔中路Ⅰ | 北起凤城大桥，南至人民一路 | 11730 | 14646 | -20% |
| 92 | 清城区 | 洲心街道 | 凤翔中路Ⅱ | 北起人民一路，南至峡山东路 | 10800 | 11260 | -4% |
| 93 | 清城区 | 洲心街道 | 凤翔中路Ⅲ | 北起峡山东路，南至清远大道 | 10510 | 15500 | -32% |
| 94 | 清城区 | 洲心街道 | 富强路 | 北起凤鸣西路（规划），南至人民三路 | 5180 | 6842 | -24% |
| 95 | 清城区 | 洲心街道 | 广清大道Ⅰ | 北起北江大桥，南至凤鸣路 | 7720 | 9241 | -16% |
| 96 | 清城区 | 洲心街道 | 广清大道Ⅱ | 北起凤鸣路，南至人民三路 | 6740 | 7776 | -13% |
| 97 | 清城区 | 洲心街道 | 广清大道Ⅲ | 北起人民三路，南至清远大道 | 8580 | 13601 | -37% |
| 98 | 清城区 | 洲心街道 | 广泰街 | 西起滨江路，东至连江路 | 11720 | 13098 | -11% |
| 99 | 清城区 | 洲心街道 | 广业街 | 北起广泰街，南至凤鸣路 | 6610 | 6478 | 2% |
| 100 | 清城区 | 洲心街道 | 华中路 | 北起北江三路，南至振南街 | 6330 | 6041 | 5% |
| 101 | 清城区 | 洲心街道 | 吉信街Ⅰ | 北起连江路，南至滨江路 | 5230 | 5727 | -9% |
| 102 | 清城区 | 洲心街道 | 吉信街Ⅱ | 北起新民一巷，南至凤鸣路 | 5840 | 5727 | 2% |
| 103 | 清城区 | 洲心街道 | 锦霞路Ⅰ | 西起广清大道，东至连江路 | 8890 | 8490 | 5% |
| 104 | 清城区 | 洲心街道 | 锦霞路Ⅱ | 西起连江路，东至银泉北路 | 7290 | 8490 | -14% |
| 105 | 清城区 | 洲心街道 | 静福路Ⅰ | 北起北江一路，南至人民一路 | 9710 | 12455 | -22% |
| 106 | 清城区 | 洲心街道 | 静福路Ⅱ | 北起人民一路，南至半环北路 | 17910 | 22483 | -20% |
| 107 | 清城区 | 洲心街道 | 九号区内街 | 西起广清大道，东至滨江路 | 6240 | 8430 | -26% |
| 108 | 清城区 | 洲心街道 | 康乐路Ⅰ | 北起半环北路，南至峡山东路 | 11090 | 10582 | 5% |
| 109 | 清城区 | 洲心街道 | 康乐路Ⅱ | 北起峡山东路，南至清远大道 | 8440 | 8765 | -4% |
| 110 | 清城区 | 洲心街道 | 连江路Ⅰ | 北起广清大道，南至鹿鸣路 | 11620 | 15294 | -24% |
| 111 | 清城区 | 洲心街道 | 连江路Ⅱ | 北起凤翔豪苑，南至人民二路 | 17020 | 19685 | -14% |
| 112 | 清城区 | 洲心街道 | 连江路Ⅲ | 北起人民二路，南至半环北路 | 9310 | 11000 | -15% |
| 113 | 清城区 | 洲心街道 | 连江西路Ⅰ | 西起国泰路（规划），东至广清大道 | 10740 | 12854 | -16% |
| 114 | 清城区 | 洲心街道 | 龙华大道 | 西起广发路，东至振兴一路 | 5550 | 5476 | 1% |
| 115 | 清城区 | 洲心街道 | 鹿鸣路Ⅰ | 北起北江二路，南至连江路 | 6470 | 6175 | 5% |
| 116 | 清城区 | 洲心街道 | 鹿鸣路Ⅱ | 北起连江路，南至滨江路 | 6730 | 8554 | -21% |
| 117 | 清城区 | 洲心街道 | 南埗路 | 西起永安北路，东至广清大道 | 8340 | 7964 | 5% |
| 118 | 清城区 | 洲心街道 | 南大街 | 西起永安北路，南至华中路 | 5610 | 5349 | 5% |
| 119 | 清城区 | 洲心街道 | 农商街 | 西起飞鸭天下，东至永安街 | 6850 | 6540 | 5% |
| 120 | 清城区 | 洲心街道 | 清源西路Ⅰ | 西起人民一路，东至伦洲大桥 | 4350 | 4147 | 5% |
| 121 | 清城区 | 洲心街道 | 清源西路Ⅱ | 西起伦洲大桥，东至人民东路 | 6250 | 7418 | -16% |
| 122 | 清城区 | 洲心街道 | 清远大道Ⅱ | 西起广清大道，东至凤翔中路 | 5730 | 9052 | -37% |
| 123 | 清城区 | 洲心街道 | 人民二路 | 西起广清大道，东至凤翔中路 | 12460 | 17126 | -27% |
| 124 | 清城区 | 洲心街道 | 人民三路 | 西起富强路，东至广清大道 | 6230 | 8401 | -26% |
| 125 | 清城区 | 洲心街道 | 人民四路 | 西起城西大道，东至富强路 | 5760 | 7416 | -22% |
| 126 | 清城区 | 洲心街道 | 人民一路Ⅰ | 西起凤翔北路，东至铁塔路 | 11980 | 15898 | -25% |
| 127 | 清城区 | 洲心街道 | 人民一路Ⅱ | 西起铁塔路，东至清源西路 | 5340 | 6154 | -13% |
| 128 | 清城区 | 洲心街道 | 升平街 | 北起北江二路，南至连江路 | 7670 | 6346 | 21% |
| 129 | 清城区 | 洲心街道 | 十八号区内街 | 西起银泉北路，东至凤翔中路 | 10200 | 9735 | 5% |
| 130 | 清城区 | 洲心街道 | 十八号区内巷 | 北起东方巴黎，南至半环北路 | 5690 | 5437 | 5% |
| 131 | 清城区 | 洲心街道 | 十八区内巷 | 西起内巷，东至凤翔中路 | 5700 | 5437 | 5% |
| 132 | 清城区 | 洲心街道 | 十九号区内街 | 西起金茂家园，东至静福路 | 6740 | 9290 | -27% |
| 133 | 清城区 | 洲心街道 | 铁塔路 | 北起北江一路，南至人民一路 | 6600 | 6966 | -5% |
| 134 | 清城区 | 洲心街道 | 通源北街 | 西起通源南街，东至通源东街 | 5540 | 5284 | 5% |
| 135 | 清城区 | 洲心街道 | 通源东街 | 北起通源北街，南至通过南街 | 5500 | 5251 | 5% |
| 136 | 清城区 | 洲心街道 | 通源南街 | 西起通源北街，东至滨江路 | 5420 | 5174 | 5% |
| 137 | 清城区 | 洲心街道 | 峡江西路 | 西起富强路，东至广清大道 | 8230 | 9982 | -18% |
| 138 | 清城区 | 洲心街道 | 峡山东路 | 西起广清大道，东至凤翔北路 | 6290 | 7243 | -13% |
| 139 | 清城区 | 洲心街道 | 学前街 | 北起连江路，南至凤鸣路 | 6000 | 5888 | 2% |
| 140 | 清城区 | 洲心街道 | 银泉北路 | 北起人民一路，南至半环北路 | 9010 | 10564 | -15% |
| 141 | 清城区 | 洲心街道 | 银泉南路 | 北起半环北路，南至清远大道 | 9300 | 12736 | -27% |
| 142 | 清城区 | 洲心街道 | 永安北路Ⅰ | 北起北江三路，南至连江西路 | 5760 | 6826 | -16% |
| 143 | 清城区 | 洲心街道 | 永安北路Ⅱ | 北起连江西路，南至市精神专科医院 | 7740 | 8974 | -14% |
| 144 | 清城区 | 洲心街道 | 育才路 | 西起滨江路，东至连江路 | 6880 | 7723 | -11% |
| 145 | 清城区 | 洲心街道 | 振南街 | 西起永安北街，东至广清大道 | 7860 | 7504 | 5% |
| 146 | 清城区 | 洲心街道 | 洲心五街 | 北起北江东路，南至清源西路 | 6550 | 7301 | -10% |
| 147 | 清城区 | 横荷街道 | 百嘉大街 | 北起永利一街，南至创兴大道 | 5360 | 6094 | -12% |
| 148 | 清城区 | 横荷街道 | 广清大道Ⅳ | 北起清远大道，东至创兴大道 | 4120 | 7776 | -47% |
| 149 | 清城区 | 横荷街道 | 建设一路 | 北起广清大道，南至创兴三路 | 4370 | 4020 | 9% |
| 150 | 清城区 | 横荷街道 | 清远大道Ⅰ | 西起横荷高速入口，东至广清大道 | 5090 | 8904 | -43% |
| 151 | 清城区 | 龙塘镇 | 环城东路Ⅰ | 西起清花一路，东至广清大道 | 4010 | 1943 | 106% |
| 152 | 清城区 | 龙塘镇 | 龙国道Ⅰ | 西起平安二街，东至广清大道 | 5510 | 5073 | 9% |
| 153 | 清城区 | 龙塘镇 | 龙国道Ⅱ | 西起清花一路，东至平安二街 | 6500 | 7713 | -16% |
| 154 | 清城区 | 龙塘镇 | 龙华中路 | 北起环城东路，南至龙国道 | 3560 | 3092 | 15% |
| 155 | 清城区 | 龙塘镇 | 清花一路 | 北起环城东路，南至清花二路 | 6850 | 8030 | -15% |
| 156 | 清城区 | 龙塘镇 | 清花二路Ⅰ | 北起清花一路，南至新宁街 | 4250 | 3365 | 26% |
| 157 | 清城区 | 龙塘镇 | 新龙一街 | 西起清花一路，东至龙华中路 | 3470 | 3200 | 8% |
| 158 | 清城区 | 龙塘镇 | 新龙二街 | 西起平安一街，东至龙华中路 | 4210 | 3878 | 9% |
| 159 | 清城区 | 龙塘镇 | 银盏内街Ⅰ | 西起银兴街，东至泰基路 | 2050 | 3560 | -42% |
| 160 | 清城区 | 龙塘镇 | 平安二街 | 北起环城东路，南至龙国道 | 3470 | 3200 | 8% |
| 161 | 清城区 | 龙塘镇 | 平安一街 | 北起环城东路，南至龙国道 | 3550 | 3266 | 9% |
| 162 | 清城区 | 龙塘镇 | 泰基路 | 北起泰基工业城门口，南至广清大道 | 2450 | 2592 | -5% |
| 163 | 清城区 | 石角镇 | 东二街 | 西起石角大街，东至福源大街 | 3500 | 3221 | 9% |
| 164 | 清城区 | 石角镇 | 东一街 | 西起石角大街，东至福源大街 | 3760 | 3463 | 9% |
| 165 | 清城区 | 石角镇 | 东三街 | 西起石角大街，东至福源大街 | 3500 | 3221 | 9% |
| 166 | 清城区 | 石角镇 | 福源大街 | 北起北环路，南至石角大街 | 6380 | 5866 | 9% |
| 167 | 清城区 | 石角镇 | 府前路Ⅰ | 西起石角大街，东至石角大道 | 4550 | 3145 | 45% |
| 168 | 清城区 | 石角镇 | 府前路Ⅱ | 西起石角镇文化站，东至石角大街 | 2820 | 3145 | -10% |
| 169 | 清城区 | 石角镇 | 金康大街 | 北起府前路，南至教育路 | 4540 | 4173 | 9% |
| 170 | 清城区 | 石角镇 | 石角大道 | 北起北环路，南至江南名居 | 4180 | 3845 | 9% |
| 171 | 清城区 | 石角镇 | 石角大街 | 北起环城路，南至府前路 | 4880 | 4491 | 9% |
| 172 | 清城区 | 石角镇 | 塘头路 | 西起福源大街，东至石角大道 | 3750 | 3451 | 9% |
| 173 | 清城区 | 源潭镇 | 沿江一路 | 西起沿江二路，东至源新一街 | 2590 | 2539 | 2% |
| 174 | 清城区 | 源潭镇 | 沿江二路 | 西起银英公路，东至沿江一路 | 2910 | 2677 | 9% |
| 175 | 清城区 | 源潭镇 | 银英公路 | 北起沿江二路，南至清佛公路 | 3360 | 3300 | 2% |
| 176 | 清城区 | 源潭镇 | 源新一路 | 西起跃进路，东至沿江二路 | 5500 | 5845 | -6% |
| 177 | 清城区 | 源潭镇 | 源新二路 | 西起源新二街，东至跃进路 | 6000 | 7025 | -15% |
| 178 | 清城区 | 源潭镇 | 源新三路 | 西起货场路，东至源新二路 | 5200 | 5703 | -9% |
| 179 | 清城区 | 源潭镇 | 跃进路 | 北起沿江一路，南至火车站广场 | 6600 | 7493 | -12% |
| 180 | 清城区 | 飞来峡镇 | 升平一路 | 北起翡翠路，南至转盘 | 2450 | 1965 | 25% |
| 181 | 清城区 | 飞来峡镇 | 升平二路 | 北起升平一路，南至教育路 | 2050 | 2042 | 0% |

续表

| **序号** | **行政区名称** | **行政区划** | **路段名称** | **起止点** | **新区片价** | **原路线价** | **变化幅度** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 清新区 | 太和镇 | 飞来北路Ⅰ | 西起清和大道，东至明霞大道 | 6210 | 6584 | -6% |
| 2 | 清新区 | 太和镇 | 清新大道Ⅱ | 北起新宁路，南至城西大道 | 6550 | 6393 | 2% |
| 3 | 清新区 | 太和镇 | 笔架路Ⅰ | 北起环城路，南至明霞大道 | 6500 | 6703 | -3% |
| 4 | 清新区 | 太和镇 | 笔架路Ⅱ | 北起明霞大道，南至府前路 | 8710 | 8845 | -2% |
| 5 | 清新区 | 太和镇 | 笔架路Ⅲ | 北起府前路，南至清和大道 | 6840 | 6848 | 0% |
| 6 | 清新区 | 太和镇 | 笔架路Ⅳ | 北起清和大道，南至明霞大道 | 4390 | 5703 | -23% |
| 7 | 清新区 | 太和镇 | 滨江路Ⅰ | 北起环城路，南至明霞大道 | 5360 | 13560 | -60% |
| 8 | 清新区 | 太和镇 | 滨江路Ⅱ | 北起明霞大道，南至东三街 | 7620 | 11038 | -31% |
| 9 | 清新区 | 太和镇 | 滨江路Ⅲ | 北起东三街，南至清和大道 | 10660 | 14878 | -28% |
| 10 | 清新区 | 太和镇 | 朝阳路 | 西起清新大道，东至建设南路 | 6340 | 6391 | -1% |
| 11 | 清新区 | 太和镇 | 城西大道Ⅰ | 北起飞来北路，东至飞来北路 | 3030 | 2970 | 2% |
| 12 | 清新区 | 太和镇 | 城西大道Ⅱ | 北起清和大道西，南至工业大道 | 2500 | 2970 | -16% |
| 13 | 清新区 | 太和镇 | 东二街Ⅰ | 西起中山北路，东至滨江路 | 6050 | 6599 | -8% |
| 14 | 清新区 | 太和镇 | 东二街Ⅱ | 西起滨江路，东至石场路 | 6050 | 6599 | -8% |
| 15 | 清新区 | 太和镇 | 东二街Ⅲ | 西起石场路，东至玄真北路 | 6550 | 7012 | -7% |
| 16 | 清新区 | 太和镇 | 东三街 | 西起中山北路，东至滨江路 | 7350 | 3221 | 128% |
| 17 | 清新区 | 太和镇 | 东一街Ⅰ | 西起清和大道，东至滨江路 | 8340 | 13550 | -38% |
| 18 | 清新区 | 太和镇 | 东一街Ⅱ | 西起滨江路，东至石场路 | 9500 | 9556 | -1% |
| 19 | 清新区 | 太和镇 | 东一街Ⅲ | 西起石场路，东至玄真北路 | 8310 | 13691 | -39% |
| 20 | 清新区 | 太和镇 | 飞来北路Ⅱ | 西起城西大道，东至清和大道 | 6060 | 6824 | -11% |
| 21 | 清新区 | 太和镇 | 飞水大街 | 西起清四公路，东至清新大桥 | 4500 | 5520 | -18% |
| 22 | 清新区 | 太和镇 | 府前路Ⅰ | 西起玄真北路，东至笔架路 | 7370 | 3145 | 134% |
| 23 | 清新区 | 太和镇 | 府前路Ⅱ | 西起笔架路，东至飞来北路 | 6250 | 3145 | 99% |
| 24 | 清新区 | 太和镇 | 工业大道 | 北至清和大道，南至清港大道 | 4900 | 4708 | 4% |
| 25 | 清新区 | 太和镇 | 红棉街 | 西起天天乐百货，东至侨苑街 | 4100 | 5430 | -24% |
| 26 | 清新区 | 太和镇 | 环城北路 | 西起凯伦堡，东至太和路 | 4780 | 4585 | 4% |
| 27 | 清新区 | 太和镇 | 环城路Ⅰ | 西起清新大道，东至中山北路 | 5380 | 5276 | 2% |
| 28 | 清新区 | 太和镇 | 环城路Ⅱ | 西起中山北路，东至笔架路 | 5110 | 4708 | 9% |
| 29 | 清新区 | 太和镇 | 环城路Ⅲ | 西起太和路，东至清新大道 | 3600 | 3459 | 4% |
| 30 | 清新区 | 太和镇 | 环城路Ⅳ | 西起笔架路，东至明霞大道 | 5380 | 5276 | 2% |
| 31 | 清新区 | 太和镇 | 建设北路Ⅰ | 北起环城路、南至明霞大道 | 4570 | 4578 | 0% |
| 32 | 清新区 | 太和镇 | 建设北路Ⅱ | 北起明霞大道，南至清和大道 | 6010 | 6083 | -1% |
| 33 | 清新区 | 太和镇 | 建设南路Ⅰ | 北起新城路，南至新宁路 | 6250 | 6395 | -2% |
| 34 | 清新区 | 太和镇 | 建设南路Ⅱ | 北起新宁路，南至飞来北路 | 4530 | 4517 | 0% |
| 35 | 清新区 | 太和镇 | 龙苑路 | 北起府前路，南至清和大道 | 4580 | 4588 | 0% |
| 36 | 清新区 | 太和镇 | 明霞大道Ⅰ | 西起清新大道，东至中山北路 | 6060 | 5945 | 2% |
| 37 | 清新区 | 太和镇 | 明霞大道Ⅱ | 西起中山北路，东至笔架路 | 6800 | 7866 | -14% |
| 38 | 清新区 | 太和镇 | 明霞大道Ⅲ | 西起笔架路，东至飞来北路 | 5570 | 4970 | 12% |
| 39 | 清新区 | 太和镇 | 培英路 | 西起中山北路，东至比较路 | 3740 | 5009 | -25% |
| 40 | 清新区 | 太和镇 | 侨苑街 | 北起府前路，南至笔架路 | 4920 | 6300 | -22% |
| 41 | 清新区 | 太和镇 | 清和大道Ⅰ | 西起清新大道，东至中山南路 | 8250 | 9270 | -11% |
| 42 | 清新区 | 太和镇 | 清和大道Ⅱ | 西起中山南路，东至飞来湖大桥 | 8810 | 9984 | -12% |
| 43 | 清新区 | 太和镇 | 清和大道西 | 西起城西大道东至工业大道 | 3950 | 3876 | 2% |
| 44 | 清新区 | 太和镇 | 清和大道中 | 西起工业大道，东至清新大道 | 4480 | 4393 | 2% |
| 45 | 清新区 | 太和镇 | 清泉路 | 北起环城路，南至明霞大道 | 4520 | 4342 | 4% |
| 46 | 清新区 | 太和镇 | 清四公路 | 西起城西大道，东至太平环城路 | 4210 | 4126 | 2% |
| 47 | 清新区 | 太和镇 | 清西路 | 北起新宁路，南至城西大道 | 4990 | 4594 | 9% |
| 48 | 清新区 | 太和镇 | 清新大道Ⅰ | 北起清和大道，南至新宁路 | 7240 | 7845 | -8% |
| 49 | 清新区 | 太和镇 | 清新大道北 | 北起环城中路，南至清和大道 | 6120 | 5817 | 5% |
| 50 | 清新区 | 太和镇 | 商业街（太和） | 北起清和大道，南至商业街19栋 | 5070 | 5284 | -4% |
| 51 | 清新区 | 太和镇 | 石场路Ⅰ | 北起公园南门，南至东一街 | 9120 | 12122 | -25% |
| 52 | 清新区 | 太和镇 | 石场路Ⅱ | 北起东一街，南至清和大道 | 8550 | 10842 | -21% |
| 53 | 清新区 | 太和镇 | 太和路 | 北起太和古洞，南至清和大道 | 3580 | 3444 | 4% |
| 54 | 清新区 | 太和镇 | 向群路 | 北起府前路，南至终点 | 4130 | 5460 | -24% |
| 55 | 清新区 | 太和镇 | 新城路Ⅰ | 西起工业大道，东至清新大道 | 5270 | 5372 | -2% |
| 56 | 清新区 | 太和镇 | 新城路Ⅱ | 西起清新大道，东至中山路 | 6530 | 6808 | -4% |
| 57 | 清新区 | 太和镇 | 新城路Ⅲ | 西起中山路，东至玄真南路 | 5830 | 5640 | 3% |
| 58 | 清新区 | 太和镇 | 新宁路Ⅰ | 西起工业大道，东至清新大道 | 4530 | 4940 | -8% |
| 59 | 清新区 | 太和镇 | 新宁路Ⅱ | 西起清新大道，东至中山南路 | 5880 | 5687 | 3% |
| 60 | 清新区 | 太和镇 | 新宁路Ⅲ | 西起中山南路，东至玄真东路 | 4560 | 4655 | -2% |
| 61 | 清新区 | 太和镇 | 信用路Ⅰ | 西起大道中一街，东至清新大道 | 5040 | 4639 | 9% |
| 62 | 清新区 | 太和镇 | 信用路Ⅱ | 西起清新大道，东至中山北路 | 7040 | 8417 | -16% |
| 63 | 清新区 | 太和镇 | 星光大道Ⅰ | 西起建设北路，东至中山北路 | 8550 | 9868 | -13% |
| 64 | 清新区 | 太和镇 | 星光大道Ⅱ | 西起清晰大道，东至建设北路 | 7350 | 5996 | 23% |
| 65 | 清新区 | 太和镇 | 兴隆街 | 北起清和大道，南至新城路 | 5640 | 5605 | 1% |
| 66 | 清新区 | 太和镇 | 玄真路Ⅰ | 北至玄真漂流门口，南至环城路 | 4550 | 4954 | -8% |
| 67 | 清新区 | 太和镇 | 玄真路Ⅱ | 北起环城路，南至明霞大道 | 6280 | 6702 | -6% |
| 68 | 清新区 | 太和镇 | 玄真路Ⅲ | 北起明霞大道，南至清和大道 | 6600 | 7988 | -17% |
| 69 | 清新区 | 太和镇 | 玄真南路 | 北起清和大道，南至飞来北路 | 4450 | 4364 | 2% |
| 70 | 清新区 | 太和镇 | 学前路 | 西起笔架路，东至飞来北路 | 5150 | 5253 | -2% |
| 71 | 清新区 | 太和镇 | 园林路 | 北起环城中路，南至清和大道 | 3740 | 3589 | 4% |
| 72 | 清新区 | 太和镇 | 振兴路Ⅰ | 北起清和大道，南至朝阳路 | 6020 | 5906 | 2% |
| 73 | 清新区 | 太和镇 | 振兴路Ⅱ | 北起朝阳路，南至新宁路 | 4930 | 4698 | 5% |
| 74 | 清新区 | 太和镇 | 中山北路Ⅰ | 北起环城路，南至明霞大道 | 5800 | 5681 | 2% |
| 75 | 清新区 | 太和镇 | 中山北路Ⅱ | 北起明霞大道，南至星光大道 | 7280 | 9188 | -21% |
| 76 | 清新区 | 太和镇 | 中山北路Ⅲ | 北起星光大道，南至清和大道 | 9360 | 11099 | -16% |
| 77 | 清新区 | 太和镇 | 中山南路Ⅰ | 北起清和大道，南至新城路 | 6280 | 5784 | 9% |
| 78 | 清新区 | 太和镇 | 中山南路Ⅱ | 北起新城路，南至飞来北路 | 4640 | 4555 | 2% |
| 79 | 清新区 | 太平镇 | 清四公路Ⅱ | 西起商业街，东至大秦路 | 3880 | 3805 | 2% |
| 80 | 清新区 | 太平镇 | 太平路Ⅰ | 北起清四公路，南至商业街 | 4580 | 5584 | -18% |
| 81 | 清新区 | 禾云镇 | 禾云大道 | 北起禾云服务站，南至中国石油加油站 | 2060 | 1542 | 34% |
| 82 | 清新区 | 三坑镇 | 三坑大街 | 北起三坑大道（规划），南至府前大街（规划） | 3050 | 3332 | -8% |
| 83 | 清新区 | 龙颈镇 | 龙新路 | 北起龙北卫生站，南至龙颈党政综合服务办 | 2230 | 5845 | -62% |
| 84 | 清新区 | 浸潭镇 | 大东岗街 | 西起建设路，东至滨江 | 2520 | 7110 | -65% |
| 85 | 清新区 | 浸潭镇 | 人民西路 | 西起浸潭镇人民政府，东至建设路 | 2220 | 6321 | -65% |
| 86 | 清新区 | 石潭镇 | 石潭大道 | 北起宝鹰街，南至桥头 | 2570 | 4436 | -42% |
| 87 | 清新区 | 石潭镇 | 永安街 | 北起光明路，东至府前路 | 2860 | 5869 | -51% |

# 三、更新成果的分析

## （一）级别价分布

从清远市区商、住、工、公服用地级别价格分布来看，随着级别的递减，价格也相应递减，不同用地类型价格递减速度不同，商服用地递减速度最快，其次是住宅用地，工矿仓储用地相对平缓，符合地价的分布规律。商服用地级别基准地价变化的总体格局反映出商服用地地级离散度最大,这说明商服用地基准地价受土地区位影响最大，级差效益最为显著。越靠近城区，交通便捷，流动人流集中，土地的竞争更加尖锐化。因此级别越高，地价差距越大;级别越低，地价差距越小，一旦离开商服中心区，商业效益显著下降，繁华程度立即降低，基准地价随着急速降低。工业用地整体变化幅度不大，说明对于工业仓储用地而言，区位差异不大。

**图4-1 各用途级别与基准地价对应关系图**

## （二）基准地价水平变化分析

近年来清远市土地房地产市场受疫情,房价调控,此外库存大,购房客不足等等,都影响到了清远楼市发展，清远市房地产市场总体上呈下降趋势。

**1.清远市区整体基准地价变化情况**

本次估价期日为2022年7月1日，上一轮基准地价估价期日为2018年12月31日，本次将2022年基准地价与上一轮基准地价成果进行简单对比。比较结果显示，商服用地的下降率为37.3%，住宅用地的下降率为21.8%，工业用地增长率为19.4%，公共服务项目用地(类别一)增长率为8.5%，公共服务项目用地(类别二)下降率为5.4%。整体基准地价的变化情况详见表3-1。

**表3-1 清远市区上一轮整体基准地价与本轮整体基准地价水平对比分析表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 土地用途 | 商服用地 | 住宅用地 | 工业用地 | 公服  （类别一） | 公服  （类别二） |
| 上一轮基准地价 | 1682 | 1259 | 425 | 284 | 404 |
| 本轮基准地价 | 1225 | 984 | 508 | 308 | 383 |
| 变化幅度 | -37.3% | -21.8% | 19.4% | 8.5% | -5.4% |
| 价格类型 | 平均楼面地价 | 平均楼面地价 | 单位地面价 | 平均楼面地价 | 单位地面价 |

**图4-2 清远市区上一轮整体基准地价与本轮整体基准地价水平对比分析图**

比较结果显示，由于清远市土地房地产市场受疫情,房价调控,此外库存大,购房客不足等等影响，清远市区商服用地、住宅用地和公共服务项目用地(类别二)都有所下将。工业用地、公共服务项目用地(类别一)、有一定上涨，主要原因是近年来征地成本和土地开发成本有一定幅度的上涨。

**2.清城区、清新区整体基准地价变化情况**

**表3-2 清城区上一轮整体基准地价与本轮整体基准地价水平对比分析表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 土地用途 | 商服用地 | 住宅用地 | 工业用地 | 公服（类别一） | 公服（类别二） |
| 上一轮基准地价 | 1877 | 1502 | 508 | 369 | 521 |
| 本轮基准地价 | 1427 | 1241 | 542 | 385 | 545 |
| 变化幅度 | -23.97% | -17.4% | 6.73% | 4.4% | 4.5% |

**表3-3 清新区上一轮整体基准地价与本轮整体基准地价水平对比分析表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 土地用途 | 商服用地 | 住宅用地 | 工业用地 | 公服（类别一） | 公服（类别二） |
| 上一轮基准地价 | 1303 | 896 | 339 | 226 | 315 |
| 本轮基准地价 | 943 | 676 | 351 | 256 | 290 |
| 变化幅度 | -11.0% | -12.3% | 3.7% | 13.37% | -8.1% |

**3.与上一轮级别基准地价分析**

**（1）商服用地级别基准地价对比分析**

**表3-4商服用地级别基准地价对比分析表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 级别 | 上一轮基准地价 | 本轮基准地价 | 变化率 |
| Ⅰ级 | 4337 | 3200 | -26.2% |
| Ⅱ级 | 3150 | 2110 | -33.0% |
| Ⅲ级 | 2182 | 1610 | -26.2% |
| Ⅳ级 | 1588 | 1120 | -29.5% |
| Ⅴ级 | 936 | 650 | -30.6% |
| VI级 | 606 | 370 | -38.9% |
| VII级 | 340 | 8.8% |
| Ⅷ级 | 316 | 17.1% |

**图3-3商服用地级别基准地价对比分析图**

**表3-5住宅用地级别基准地价对比分析表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 级别 | 上一轮基准地价 | 本轮基准地价 | 变化率 |
| Ⅰ级 | 3120 | 2580 | -17.31% |
| Ⅱ级 | 2300 | 1850 | -19.57% |
| Ⅲ级 | 2010 | 1360 | -32.34% |
| Ⅳ级 | 1610 | 1020 | -36.65% |
| Ⅴ级 | 1180 | 780 | -33.90% |
| Ⅵ级 | 900 | 450 | -50.00% |
| VII级 | 510 | 450 | -11.76% |
| VIII级 | 390 | 450 | 15.38% |
| Ⅸ级 | 330 | 450 | 36.36% |
| Ⅹ级 | 240 | 450 | 87.50% |

**图3-4住宅用地级别基准地价对比分析图**

**表3-6工业用地级别基准地价对比分析表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 级别 | 上一轮基准地价 | 本轮基准地价 | 变化率 |
| Ⅰ级 | 720 | 780 | 8.33% |
| Ⅱ级 | 650 | 660 | 1.54% |
| Ⅲ级 | 560 | 550 | -1.79% |
| Ⅳ级 | 450 | 450 | 0.00% |
| Ⅴ级 | 380 | 320 | -15.79% |
| VI级 | 285 | 320 | 12.28% |
| Ⅶ级 | 195 | 200 | 2.56% |
| VIII级 | 165 | 200 | 21.21% |

**图3-5工业用地级别基准地价对比分析图**

**表3-7 公共服务项目用地(类别一)级别基准地价对比分析表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 级别 | 上一轮基准地价 | 本轮基准地价 | 变化率 |
| Ⅰ级 | 485 | 490 | 1.03% |
| Ⅱ级 | 434 | 440 | 1.38% |
| Ⅲ级 | 365 | 387 | 6.03% |
| Ⅳ级 | 302 | 338 | 11.92% |
| V级 | 257 | 270 | 5.06% |
| VI级 | 188 | 180 | -4.26% |
| Ⅶ级 | 131 | 180 | 37.40% |
| Ⅷ级 | 111 | 180 | 62.16% |

**图3-6 公共服务项目用地(类别一)级别基准地价对比分析图**

**表3-8公共服务项目用地(类别二)级别基准地价对比分析表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 级别 | 上一轮基准地价 | 本轮基准地价 | 变化率 |
| Ⅰ级 | 715 | 717 | 0.3% |
| Ⅱ级 | 630 | 607 | -3.7% |
| Ⅲ级 | 492 | 506 | 2.8% |
| Ⅳ级 | 420 | 386 | -8.1% |
| V级 | 350 | 295 | -15.7% |
| VI级 | 280 | 184 | -34.3% |
| Ⅶ级 | 190 | 184 | -3.2% |
| Ⅷ级 | 160 | 184 | 15.0% |

**图4-7 公共服务项目用地(类别二)级别基准地价对比分析图**

## （三）二级用途修正系数表

**表3-9 二级用途修正系数表**

| 基准地价用地类型 | 基准地价用地细分类型 | 含义 | 对应的《土地利用现状分类》 | 对应的《城市用地分类与规划建设用地标准》 | 对应的《用地用海分类》 | 修正基数 | 修正系数 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 商服用地 | 零售商业用地 | 以零售功能为主的商铺、商场、超市、市场和加油、加气、充换电站等的用地 | 零售商业用地(0501) | 零售商业用地（B11） | 零售商业用地（090101） | 商服用地 | 1.0 |
| 加油加气站用地（B41） | 公用设施营业网点用地（090105） | 商服用地 | 2.0 |
| 批发市场用地 | 以批发功能为主的市场用地 | 批发市场用地(0502) | 批发市场用地（B12） | 批发市场用地（090102） | 商服用地 | 1.0 |
| 餐饮用地 | 饭店、餐厅、酒吧等用地 | 餐饮用地（0503） | 餐饮用地（B13） | 餐饮用地（090103） | 商服用地 | 0.8 |
| 旅馆用地 | 宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、度假村等用地 | 旅馆用地（0504） | 旅馆用地（B14） | 旅馆用地（090104） | 商服用地 | 0.8 |
| 商务金融用地 | 指商务服务用地，以及经营性的办公场所用地。包括写字楼、商服性办公场所、金融活动场所和企业厂区外独立的办公场所；信息网络服务、信息技术服务、电子商务服务、广告传媒等用地 | 商务金融用地（0505） | 金融保险用地（B21） | 商务金融用地（0902） | 商服用地 | 0.8 |
| 其它商务设施用地（B29） |
| 娱乐用地 | 指剧院、音乐厅、电影院、歌舞厅、网吧、影视城、仿古城以及绿地率小于65%的大型游乐等设施用地 | 娱乐用地（0506） | 娱乐用地（B31） | 娱乐用地（090301） | 商服用地 | 0.7 |
| 其他商服用地 | 指零售商服、批发市场、餐饮、旅馆、商务金融、娱乐用地以外的其他商业、服务业用地。包括洗车场、洗染店、照相馆、理发美容店、洗浴场所、赛马场、高尔夫球场、废旧物资回收站、机动车、电子产品和日用产品维修网点、物流营业网点，居住小区及小区级以下的配套服务设施等用地 | 其他商服用地（0507） | 康体用地（B32） | 其他商业服务业用地（0904） | 商服用地 | 0.7 |
| 其他服务设施用地（B49） | 1.0 |
| 住宅用地 | 城镇住宅用地 | 指城镇用于生活居住的各类房屋用地及其附属设施用地，不含配套的商服服务设施等用地。 | 城镇住宅用地(0701) | 二类居住用地（R2） | 二类城镇住宅用地（070102） | 住宅用地 | 1.0 |
| 三类居住用地（R3） | 三类城镇住宅用地（070103） | 住宅用地 | 1.0 |
| 别墅用地 | 指用于开发独立别墅、联排别墅、双拼别墅、叠加式别墅等独立住宅建筑的别墅用地(原则上容积率小于1.0) | 城镇住宅用地（0701） | 一类住宅用地（R1） | 一类城镇住宅用地（070101） | 住宅用地 | 2.0 |
| 工业用地 | 工业用地 | 指工业生产、产品加工制造、机械和设备修理及直接为工业生产等服务的附属设施用地 | 工业用地(0601) | 工业用地（M） | 工业用地（1001） | 工业用地 | 1.0 |
| 一类工业用地(M1) | 一类工业用地（100101） | 工业用地 | 1.0 |
| 二类工业用地(M2) | 二类工业用地（100102） | 工业用地 | 1.0 |
| 三类工业用地(M3) | 三类工业用地（100103） | 工业用地 | 1.2 |
| 仓储用地 | 指用于物资储备、中转的场所用地，包括物流仓储设施、配送中心、转运中心等 | 仓储用地（0604） | 物流仓储用地(W) | 物流仓储用地(1101) | 工业用地 | 1.2 |
| 一类物流仓储用地(W1) | 一类工业用地（110101） | 工业用地 | 1.2 |
| 二类物流仓储用地(W2) | 二类工业用地（110102） | 工业用地 | 1.2 |
| 三类物流仓储用地(W3) | 三类工业用地（110103） | 工业用地 | 1.2 |
| / | 储备库用地（1102） | 工业用地 | 1.2 |
| 采矿用地 | 指采矿、采石、采砂（沙）场，砖瓦窑等地面生产用地，排土（石）及尾矿堆放地 | 采矿用地（0602） | 采矿用地（H5） | 采矿用地（1002） | 工业用地 | 1.0 |
| 公共管理与公共服务用地 | 机关团体用地 | 指用于党政机关、社会团体、群众自治组织等的用地 | 机关团体用地（0801） | 行政办公用地（A1） | 机关团体用地（0801） | 公共服务项目用地（类别一） | 0.8 |
| 新闻出版用地 | 指用于广播电台、电视台、电影厂、报社、杂志社、通讯社、出版社等的用地 | 新闻出版用地（0802） | 艺术传媒用地（B22） | / | 公共服务项目用地（类别一） | 1.0 |
| 教育用地 | 指用于各类教育用地，包括高等院校、中等专业学校、中学、小学、幼儿园及其附属设施用地，聋、哑、盲人学校及工读学校用地，以及为学校配建的独立地段的学生生活用地 | 教育用地(803) | 高等院校用地（A31） | 教育用地（0804） | 公共服务项目用地（类别一） | 1.0 |
| 中等专业学校用地（A32） | 公共服务项目用地（类别一） | 1.0 |
| 中小学用地（A33） | 公共服务项目用地（类别一） | 1.0 |
| 特殊教育用地（A34） | 公共服务项目用地（类别一） | 1.0 |
| 科研用地 | 指独立的科研、勘察、研发、设计、检验检测、技术推广、环境评估与监测、科普等科研事业单位及其附属设施用地 | 科研用地（0804） | 科研用地(A35) | 科研用地（0802） | 公共服务项目用地（类别一） | 1.0 |
| 医疗卫生用地 | 指医疗、保健、卫生、防疫、康复和急救设施等用地。包括综合医院、专科医院、社区卫生服务中心等用地；卫生防疫站、专科防治所、检验中心和动物检疫站等用地；对环境有特殊要求的传染病、精神病等专科医院用地；急救中心、血库等用地 | 医疗卫生用地（0805） | 医疗卫生用地(A5) | 医疗卫生用地（0806） | 公共服务项目用地（类别一） | 0.8 |
| 社会福利用地 | 指为社会提供福利和慈善服务的设施及其附属设施用地。包括福利院、养老院、孤儿院等用地 | 社会福利用地（0806） | 社会福利设施用地（A6） | 社会福利用地（0807） | 公共服务项目用地（类别一） | 0.8 |
| 文化设施用地 | 指图书、展览等公共文化活动设施用地。包括公共图书馆、博物馆、档案馆、科技馆、纪念馆、美术馆和展览馆等设施用地；综合文化活动中心、文化馆、青少年宫、儿童活动中心、老年活动中心等设施用地 | 文化设施用地（0807） | 文化设施用地（A2） | 文化用地（0803） | 公共服务项目用地（类别一） | 0.8 |
| 体育用地 | 指体育场馆和体育训练基地等用地，包括室内外体育运动用地，如体育场馆、游泳场馆、各类球场及其附属的业余体校等用地。溜冰场、跳伞场、摩托车场、射击场，以及水上运动的陆域部分等用地，以及为体育运动专设的训练基地用地，不包括学校等机构专用的体育设施用地 | 体育用地（0808） | 体育用地(A4) | 体育用地（0805） | 公共服务项目用地（类别一） | 0.8 |
| 公用设施用地 | 指用于城乡基础设施的用地。包括供水、排水、污水处理、供电、供热、供气、邮政、电信、消防、环卫、公用设施维修等用地 | 公用设施用地（0908） | 公用设施用地(U） | 公用设施用地（13） | 公共服务项目用地（类别二） | 1.0 |
| 供应设施用地（U1） |
| 环境设施用地（U2） |
| 安全设施用地（U3） |
| 其他公用设施用地（U9） |
| 公园与绿地 | 指城镇、村庄范围内的公园、动物园、植物园、街心花园、广场和用于休憩、美化环境及防护的绿化用地 | 公园与绿地(801) | 公园绿地（G1） | 公园绿地（1401） | 公共服务项目用地（类别二） | 0.8 |
| 防护绿地（G2） | 防护绿地（1402） |
| 广场用地（G3） | 广场用地（1403） |
| 交通运输用地 | 铁路用地 | 指用于铁道线路及场站的用地。包括征地范围内的路堤、路堑、道沟、桥梁、林木等用地 | 铁路用地（1001） | 城市轨道交通用地（S2） | 铁路用地（1201） | 工业用地 | 1.0 |
| 轨道交通用地 | 指用于轻轨、现代有轨电车、单轨等轨道交通用地，以及场站的用地 | 轨道交通用地（1002） | 城市轨道交通用地（S2） | 城市轨道交通用地（1206） | 工业用地 | 1.0 |
| 公路用地 | 指用于国道、省道、县道和乡道的用地。包括征地范围内的路堤、路堑、道沟、桥梁、汽车停靠站、林木及直接为其服务的附属用地 | 公路用地（1003） | 城市道路用地（S1） | 公路用地（1202） | 工业用地 | 1.0 |
| 城镇村道路用地 | 指城镇、村庄范围内公用道路及行道树的用地。包括快速路、主干路、次干路、支路、专用人行道和非机动车道，及其交叉口等 | 城镇村道路用地（1004） | 城市道路用地（S1） | 城镇道路用地（1207） | 工业用地 | 1.0 |
| 交通服务场站用地 | 指城镇、村庄范围内交通服务设施用地，包括公交枢纽及其附属设施用地、公路长途客运站、公共交通场站、公共停车场（含设有充电桩的停车场）、停车楼、教练场等用地，不包括交通指挥中心、交通队用地 | 交通服务场站用地（1005） | 交通场站用地（S4，含S41、S42） | 交通场站用地（1208） | 工业用地 | 1.0 |
| 机场用地 | 指用于民用机场、军民合用机场的用地 | 机场用地（1007） | 交通枢纽用地（S3） | 机场用地（1203） | 工业用地 | 1.0 |
| 港口码头用地 | 指用于人工修建的客运、货运、捕捞及工程、工作船舶停靠的场所及其附属建筑物的用地，不包括常水位以下部分 | 港口码头用地（1008） | 交通枢纽用地（S3） | 港口码头用地（1204） | 工业用地 | 1.2 |
| 特殊用地 | 风景名胜设施用地 | 指风景名胜景点（包括名胜古迹、旅游景点、革命遗址、自然保护区、森林公园、地质公园、湿地公园等）的管理机构，以及旅游服务设施的建筑用地，景区内的其他用地按现状归入相应地类。 | 风景名胜设施用地（0906） | 文物古迹用地（A7） | 文物古迹用地（1504） | 工业用地 | 0.8 |
| 其他建设用地（H9） |
| 殡葬用地 | 指陵园、墓地、殡葬场所用地。 | 殡葬用地（0905） | 区域公用设施用地（H3） | 殡葬用地（1506） | 公共服务项目用地（类别二） | 2.0 |
| 其他服务设施用地（B9） |
| 监教场所用地 | 指用于监狱、看守所、劳改场、戒毒所等的建筑用地 | 监教场所用地（0903） | 安保用地（H42） | 监教场所用地（1505） | 工业用地 | 1.0 |
| 宗教用地 | 指专门用于宗教活动的庙宇、寺院、道观、教堂等宗教自用地 | 宗教用地（0904） | 宗教活动场所用地（A9） | 宗教用地（1503） | 工业用地 | 1.0 |
| 水域及水利设施用地 | 管道运输用地 | 指用于运输煤炭、矿石、石油、天然气等管道及其相应附属设施的地上部分用地 | 管道运输用地（1009） | 管道运输用地(H25) | 管道运输用地（1205） | 公共服务项目用地（类别二） | 1.0 |
| 水工建筑用地 | 指人工修建的闸、坝、堤路林、水电厂房、扬水站等常水位岸线以上的建（构）筑物用地 | 水工建筑用地（1109） | 区域公用设施用地（H3） | 水工设施用地（1312） | 工业用地 | 1.0 |
| 防洪用地（U32） |

## （四）与周边城市对比分析

从2022年上半年广东省各市GDP情况来看，清远市比江门市、湛江市、中山市、汕头市、肇庆市、揭阳市GDP低，清远市比阳江市、韶关市、潮州市、梅州市、汕尾市和河源市GDP高，排全省第14名，与揭阳市、阳江市相对比较接近。

通过与周边城市对比分析(详见下表3-10) ，清远市总体地价水平较江门市区、江门市市区、肇庆市区、汕头市、汕尾市的总体地价水平低，清远市区和韶关市的地价水平相对比较接近，清远市区基准地价水平比河源市区、阳江市区、揭阳市区、潮州市区基准地价水平略高。

基准地价作为城市地价管理的宏观调控工具之一，目的是保证土地市场健康稳定发展，因此各个城市对土地管理有各自的特性。因此，各个城市在制订公布基准地价过程中也有不同的考量，此次与周边城市基准地价成果只作简单对比。

**表3-10清远市区2022年基准地价成果与清远市周边地区对比分析表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地区 | 江门市 | | | | | 湛江市 | | | | | 中山市 | | | | |
| 用途级别 | 商服用地 | 住宅用地 | 工业用地 | 公服（类别一） | 公服（类别二） | 商服用地 | 住宅用地 | 工业用地 | 公服（类别一） | 公服（类别二） | 商服用地 | 住宅用地 | 工业用地 | 公服（类别一） | 公服（类别二） |
| Ⅰ级 | 7710 | 8930 | 705 | 1466 | 740 | 4760 | 4808 | 526 | 524 | / | 7500 | 7812 | 860 | 1402 | 828 |
| Ⅱ级 | 6208 | 6528 | 571 | 1061 | 583 | 3543 | 3972 | 485 | 475 | / | 5520 | 6006 | 706 | 1120 | 696 |
| Ⅲ级 | 4706 | 4189 | 485 | 665 | 464 | 2692 | 3170 | 361 | 359 | / | 4500 | 5022 | 582 | 886 | 585 |
| Ⅳ级 | 3348 | 2132 | 393 | 438 | 333 | 1963 | 2206 | 336 | 330 | / | 3600 | 4098 | 500 | 718 | 516 |
| Ⅴ级 | 1776 | 1151 | 314 | / | / | 1485 | 1510 | / | / | / | 2700 | 2910 | 440 | 582 | 456 |
| Ⅵ级 | 908 | / | / | / | / | 1199 | 814 | / | / | / | 2004 | 2208 | 410 | / | / |
| Ⅶ级 | / | / | / | / | / | 700 | / | / | / | / | / | / | / | / | / |
| 容积率 | 2 | 2 | 1 | 1.5 | 1 | 2 | 2 | 1 | 1 |  | 2 | 2 | 1.5 | 2 | 1 |
| 价格类型 | 单位地面地价 | | | | | 单位地面地价 | | | | | 单位地面地价 | | | | |
| 估价期日 | 2020年10月1日 | | | | | 2016年7月1日 | | | | | 2019年1月1日 | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地区 | 汕头市 | | | | | 肇庆市 | | | | | 揭阳市 | | | | |
| 用途级别 | 商服用地 | 住宅用地 | 工业用地 | 公服（类别一） | 公服（类别二） | 商服用地 | 住宅用地 | 工业用地 | 公服（类别一） | 公服（类别二） | 商服用地 | 住宅用地 | 工业用地 | 公服（类别一） | 公服（类别二） |
| Ⅰ级 | 6971 | 9068 | 1357 | 2520 | 1165 | 6520 | 6140 | 1200 | 1330 | / | 3300 | 2100 | 850 | 690 | / |
| Ⅱ级 | 6061 | 7325 | 1050 | 1916 | 891 | 5360 | 4220 | 1080 | 1050 | / | 2300 | 1760 | 635 | 600 | / |
| Ⅲ级 | 5049 | 6383 | 825 | 1318 | 671 | 4160 | 3000 | 900 | 810 | / | 1850 | 1260 | 480 | 530 | / |
| Ⅳ级 | 3817 | 5138 | 679 | 1074 | 516 | 2860 | 2160 | 750 | 552 | / | 1400 | 920 | / | 465 | / |
| Ⅴ级 | 2211 | 3590 | 600 | 870 | / | 2160 | 1460 | / | / | / | 1000 | 650 | / | / | / |
| Ⅵ级 | 1400 | 2098 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / |
| 容积率 | 2.5 | 2.5 | 2 | 2 | 1.5 | 2 | 2 | 1 | 1 |  | 2 | 2 | 1 | 1 |  |
| 价格类型 | 单位地面地价 | | | | | 单位地面地价 | | | | | 单位地面地价 | | | | |
| 估价期日 | 2019年12月31日 | | | | | 2017年12月31日 | | | | | 2020年1月1日 | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地区 | 阳江市 | | | | | 韶关市 | | | | | 潮州市 | | | | |
| 用途级别 | 商服用地 | 住宅用地 | 工业用地 | 公服（类别一） | 公服（类别二） | 商服用地 | 住宅用地 | 工业用地 | 公服（类别一） | 公服（类别二） | 商服用地 | 住宅用地 | 工业用地 | 公服（类别一） | 公服（类别二） |
| Ⅰ级 | 3000 | 2780 | 630 | 1380 | 750 | 7469 | 5883 | 668 | 893 | 705 | 4260 | 3700 | 891 | / | 975 |
| Ⅱ级 | 2500 | 2380 | 555 | 1160 | 605 | 4438 | 4298 | 538 | 677 | 571 | 3480 | 3200 | 660 | / | 732 |
| Ⅲ级 | 1980 | 1870 | 475 | 970 | 465 | 2884 | 2660 | 420 | 493 | 446 | 2760 | 2710 | 546 | / | 600 |
| Ⅳ级 | 1520 | 1420 | 360 | 800 | 340 | 1719 | 1773 | 351 | 384 | / | 2320 | 2300 | 470 | / | 516 |
| Ⅴ级 | 1130 | 1120 | 315 | 640 | 260 | 944 | 1278 | / | / | / | 1900 | 1750 | 375 | / | 410 |
| Ⅵ级 | 980 | 910 | 295 | 500 | / | 673 | / | / | / | / | / | / | / | / | / |
| Ⅶ级 | 860 | 756 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / | / |
| 容积率 | 2 | 2 | 1 | 2 | 1 | 2 | 2.5 | 1 | 1.5 | 1 | 2 | 2 | 1 |  | 1 |
| 价格类型 | 单位地面地价 | | | | | 单位地面地价 | | | | | 单位地面地价 | | | | |
| 估价期日 | 2022年1月1日 | | | | | 2020年3月1日 | | | | | 2018年12月1日 | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地区 | 梅州市 | | | | | 汕尾市 | | | | | 河源市 | | | | |
| 用途级别 | 商服用地 | 住宅用地 | 工业用地 | 公服（类别一） | 公服（类别二） | 商服用地 | 住宅用地 | 工业用地 | 公服（类别一） | 公服（类别二） | 商服用地 | 住宅用地 | 工业用地 | 公服（类别一） | 公服（类别二） |
| Ⅰ级 | 3873 | 5372 | 1571 | 1922 | 1015 | 6971 | 9068 | 1357 | 2520 | 1165 | 4360 | 3170 | 500 | 1010 | 800 |
| Ⅱ级 | 2867 | 3952 | 1156 | 1517 | 735 | 6061 | 7325 | 1050 | 1916 | 891 | 3450 | 2260 | 405 | 680 | 515 |
| Ⅲ级 | 2106 | 2656 | 486 | 486 | 486 | 5049 | 6383 | 825 | 1318 | 671 | 2530 | 1690 | 340 | 490 | 400 |
| Ⅳ级 | 1312 | 1928 | 544 | 759 | 249 | 3817 | 5138 | 679 | 1074 | 516 | 1720 | 1264 | 285 | 380 | 305 |
| Ⅴ级 | 821 | 1308 | 362 | 318 | / | 2211 | 3590 | 600 | 870 | / | 1120 | 890 | / | 320 | 270 |
| Ⅵ级 | 447 | 752 | 266 | / | / | 1400 | 2098 | / | / | / | 630 | 620 | / | / | / |
| 容积率 | 2 | 2 | 1 | 1.5 | 1 | 2.5 | 2.5 | 2 | 2 | 1.5 | 2 | 2 | 1 | 2 | 1 |
| 价格类型 | 单位地面地价 | | | | | 单位地面地价 | | | | | 单位地面地价 | | | | |
| 估价期日 | 2018年5月1日 | | | | | 2019年12月31日 | | | | | 2021年6月30日 | | | | |