

附件 2

峨边彝族自治县城区基准地价及地价定义

一、峨边彝族自治县城区基准地价一览表

用途	级别	I 级	II 级	III 级
商服用地	元/平方米	1600	1080	650
	万元/亩	106.67	72.00	43.33
住宅用地	元/平方米	1345	1020	580
	万元/亩	89.67	68.00	38.67
工业用地	元/平方米	—	400	230
	万元/亩	—	26.67	15.33
公共管理与公共服务用地	元/平方米	605	470	355
	万元/亩	40.33	31.33	23.67
公顷		71.59	118.88	353.98
面积比例		13.15%	21.83%	65.02%

二、基准地价定级

1. 估价期日：2023 年 1 月 1 日。
2. 土地使用年期：商服用地 40 年、住宅用地 70 年、工业用地、公共管理与公共服务用地 50 年。
3. 容积率：商服用地 1.8、住宅用地 2.2、工业用地 1.0、公共管理与公共服务用地符合宗地规划设计条件。
4. 开发程度：宗地外“五通”（通上水、通下水、通电、通路、通讯）、宗地内“场平”。
5. 权利状况：国有出让土地使用权，无他项权利限制。