

大同市人民政府办公室文件

同政办发〔2024〕4号

大同市人民政府办公室 关于公布大同市市本级公示地价体系成果 的通知

各县（区）人民政府，大同经开区管委会，市人民政府各委、办、局：

为进一步加强自然资源管理，完善公示地价体系，规范土地市场秩序，发挥政府的指导调控作用，大同市市本级公示地价体系已编制完成。经市政府同意，现予公布，请认真贯彻执行。

地价体系更新成果自公布之日起实施，《关于公布实施〈大同市城镇国有土地更新后基准地价意见〉的通知》（同国土资发〔2018〕653号）同时停止执行。

- 附件：1. 城镇基准地价成果
2. 集体建设用地基准地价成果

3. 农用地基准地价成果

4. 标定地价成果

大同市人民政府办公室

2024年1月31日

（此件主动公开）

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→大同东站→大同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→大同东站→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御河以东一北片区：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→

大同碧桂园玖珑湾以东→平城区第十八小学以东→云州街以北→御河东路以东

③御河以东一南片区：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御河以西一北片区：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御河以西一南片区：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御河以东一北片区：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御河以东一南片区：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御河以西一南片区：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御河以西一北片区：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御河以东一北片区：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御河以东一南片区：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御河以西一北片区：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·金域以东→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→大同车站以南→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、供热、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。

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、太善村、全家湾村、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
	西村乡	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
III级	堡子湾乡	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、碓臼沟村、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、蔚洲滩村、西骆驼坊村、谢滩村、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、李王涧村、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、邢庄村、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

附件3

农用地基准地价成果

一、大同市平城区农用地基准地价

（一）内涵

1. 土地权利

承包经营权价格。

2. 土地权利年期

最高使用年期设定为30年。

3. 用地类型

农用地类型设定为耕地、林地。

4. 耕作制度

种植“春玉米”的一年一熟的标准耕作制度。

5. 农用地基本设施状况

本次农用地基本设施状况是指在合理种植条件下，道路通达，有水源保障，土地平整、大小适中、形状规则、有基本的排水与灌溉设施、田间路网密度适中。

6. 估价基准日

2023年1月1日

7. 土地市场

正常市场条件下的平均价格。

（二）农用地基准地价成果

平城区耕地基准地价区间表

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	22.94	1.53	10.87%	20.69	1.38	18.41	1.23	-11.02%
II级	18.41	1.23	10.11%	16.72	1.11	14.64	0.98	-12.44%

平城区林地基准地价区间表

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	12.25	0.82	11.06%	11.03	0.74	9.71	0.65	-11.97%
II级	9.71	0.65	14.78%	8.46	0.56	6.85	0.46	-19.03%

(三) 基准地价级别划分

大同市平城区农用地定级范围表

级别	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、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、塔儿村
II 级	白登山街道	西坟村、泉寺头村、东坟村、燕庄村
	小南头街道	塔儿村
	马军营街道	上皇庄村、下皇庄村、小石子村、阳合坡村

二、云冈区农用地基准地价

(一) 内涵

1. 土地权利

承包经营权价格。

2. 土地权利年期

最高使用年期设定为30年。

3. 用地类型

农用地类型设定为耕地、林地。

4. 耕作制度

种植“春玉米”的一年一熟的标准耕作制度。

5. 农用地基本设施状况

本次农用地基本设施状况是指在合理种植条件下，道路通达，有水源保障，土地平整、大小适中、形状规则、有基本的排水与灌溉设施、田间路网密度适中。

6. 估价基准日

2023年1月1日

7. 土地市场

正常市场条件下的平均价格。

（二）农用地基准地价成果

云冈区耕地基准地价区间表

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	22.46	1.50	11.57%	20.13	1.34	18.09	1.21	-10.13%
II级	18.09	1.21	12.15%	16.13	1.08	14.20	0.95	-11.97%
III级	14.20	0.95	8.73%	13.06	0.87	12.30	0.82	-5.82%

云冈区林地基准地价区间表

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	12.42	0.83	12.30%	11.06	0.74	9.64	0.64	-12.84%
II级	9.64	0.64	13.41%	8.50	0.57	7.16	0.48	-15.76%
III级	7.16	0.48	14.56%	6.25	0.42	5.47	0.36	-12.48%

(三) 基准地价级别划分

云冈区农用地定级范围表

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、郝家庄村、口泉村、落里湾村、米庄村、墙框堡村、苏庄村、五法村、西房子村、西万庄村、下窝寨村、辛寨村、窑子坡村、张留庄村、赵家小村
	西韩岭乡	北村、茶坊村、东韩岭村、东肖河村、肥村、冯庄村、高家店村、马辛庄村、南村、南村湾村、太善村、全家湾村、魏辛庄村、西韩岭村、小太村、谢家店村、要庄村
II 级	高山镇	南辛村、南信庄村
	口泉乡	白洞村、曹家窑村、店村、韩家窑村、回去村、郊城村、里南沟村、上窝寨村、同家梁村、小营村、羊坊村、杨家窑村、窑子坡村、永定庄村、榆林村、郑家岭村
	平旺乡	大北沟村、煤峪口村、平旺村、石岩庄村、拖皮村、王家园村、忻州窑村
	云冈镇	红墙村、姜家湾村、栗庄村、刘官庄村、麻村、荣华皂村、三道沟村、石头村、水泉村、吴官屯村、校尉屯村、兴旺庄村、榆涧村、云冈村、张寺窑村、竹林寺村、小站村
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	四老沟村、银塘沟村
	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、姜家湾村

三、新荣区农用地基准地价

（一）内涵

1. 土地权利

承包经营权价格。

2. 土地权利年期

最高使用年期设定为30年。

3. 用地类型

农用地类型设定为耕地、林地。

4. 耕作制度

种植“春玉米”的一年一熟的标准耕作制度。

5. 农用地基本设施状况

本次农用地基本设施状况是指在合理种植条件下，道路通达，有水源保障，土地平整、大小适中、形状规则、有基本的排水与灌溉设施、田间路网密度适中。

6. 估价基准日

2023年1月1日

7. 土地市场

正常市场条件下的平均价格。

（二）农用地基准地价成果

新荣区耕地基准地价区间表

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	21.56	1.44	10.56%	19.50	1.30	17.33	1.16	-11.13%
II级	17.33	1.16	11.95%	15.48	1.03	13.57	0.90	-12.34%
III级	13.57	0.90	14.42%	11.86	0.79	10.50	0.70	-11.47%

新荣区林地基准地价区间表

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	13.34	0.89	14.31%	11.67	0.78	10.24	0.68	-12.25%
II级	10.24	0.68	8.94%	9.40	0.63	8.63	0.58	-8.19%
III级	8.63	0.58	10.93%	7.78	0.52	6.82	0.45	-12.34%

(三) 基准地价级别划分

新荣区农用地定级范围表

级别	乡镇	村庄
I 级	古店镇	马站村、古店村
	郭家窑乡	贾家屯村、二队地村、二队窑村、东胜庄村、杨家场村、元营村、座堡窑村、张力窑村、芦家窑村、东张士窑村、西张士窑村、红沟梁村、半坡店村、郭家窑村
	花园屯镇	杨窑村、花园屯村、前井村
	破鲁堡乡	火石沟村、裴家窑村、东旺庄村、破鲁村、碱滩村、水深塘村、山前庄村、东黄土口村、八墩村、栗恒窑村、高向台村、吴施窑村、彭家场村、六墩村
	西村乡	谢家场村、五旗村、狮村、镇河堡村、智家堡村
	新荣镇	安乐庄村、鲁家沟村、光明村、新荣村、畔沟村
II 级	堡子湾乡	马家窑村、草汉窑村、蔡家窑村、风咀梁村、阎家窑村、高家窑村、扬州窑村、得胜堡村、李三窑村、磨复其湾村、李佩沟村、刘新庄村、拒墙堡村、马厂村、胡家窑村、镇羌堡村、河东窑村、黑土墩村
	古店镇	北渝涧村、赵家窑村、孤山村、山底村、古店村
	郭家窑乡	北刘窑村、梁顶村、贾什队村、庄窝墩村、木家坪村、拒门堡村、二道沟村、菜园沟村、助马堡村、四道沟村、北温窑村、
	花园屯镇	圪坨村、马庄村、青花村、张指挥营村、赵彦庄村、常胜庄村、苇子湾村、三百户营村、镇川堡村、黍地沟村、青羊岭村、太平庄村、靳沟窑村、谢士庄村
	破鲁堡乡	西旺庄村、刘安窑村、下深涧村、施家洼村、蔡家窑村、上深涧村、王屯村
	西村乡	户部村、新站村、东村村、鸡窝涧村、西村、镇虻堡村、李花庄村、和胜庄村
	新荣镇	庞家窑村、李大头窑村、外场沟村、下甘沟村、兴胜村、王堂窑村、张布袋村
III 级	堡子湾乡	二道沟村、杨里窑村、堡子湾村、四道沟村、宏赐堡村、祁皇墓村、靳圪塔梁村、御河林场
	古店镇	窑子沟村、北宋庄村、圣水沟村、北羊坊村
	花园屯镇	镇川口村、马河村、万泉庄村、三墩村、西寺村、麻口村、道士窑村、元墩村、姜庄村
	破鲁堡乡	后郭家坡村、马家村、后所沟村、新村、北辛窑村、东梁村、前郭家坡村、前窑村、东郭家坡村
	西村乡	七里村、甘庄村、夏庄村、白山村、大小窑山村、碓臼沟村、畅家岭村
	新荣镇	前井沟村、辛窑村、里场沟村、杨家窑村

四、云州区农用地基准地价

（一）内涵

1. 土地权利

承包经营权价格。

2. 土地权利年期

最高使用年期设定为30年。

3. 用地类型

农用地类型设定为耕地、林地。

4. 耕作制度

种植“春玉米、黄花”的一年一熟的标准耕作制度。

5. 农用地基本设施状况

本次农用地基本设施状况是指在合理种植条件下，道路通达，有水源保障，土地平整、大小适中、形状规则、有基本的排水与灌溉设施、田间路网密度适中。

6. 估价基准日

2023年1月1日

7. 土地市场

正常市场条件下的平均价格。

（二）农用地基准地价成果

云州区耕地基准地价区间表

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	22.24	1.48	10.59%	20.11	1.34	18.02	1.20	-10.39%
II级	18.02	1.20	10.82%	16.26	1.08	13.87	0.92	-14.70%
III级	13.87	0.92	9.21%	12.7	0.85	11.66	0.78	-8.19%

云州区耕地（黄花）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	40.66	2.71	13.13%	35.94	2.40	31.63	2.11	-11.99%
II级	31.63	2.11	10.36%	28.66	1.91	25.13	1.68	-12.32%
III级	25.13	1.68	7.26%	23.43	1.56	21.31	1.42	-9.05%

云州区林地基准地价区间表

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	15.28	1.02	11.13%	13.75	0.92	12.21	0.81	-11.20%
II级	12.21	0.81	11.10%	10.99	0.73	9.73	0.65	-11.46%
III级	9.73	0.65	13.93%	8.54	0.57	6.99	0.47	-18.15%

（三）基准地价级别划分

云州区农用地定级范围表

级别	乡镇	村庄
I 级	倍加造镇	倍加皂村、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、侯大庄村、兼埔村、罗庄村、马连庄村、上泉村、小铺村、刑庄村
	杜庄乡	崔家庄村、苏家寨村、土井村、永胜村、长胜庄村
	瓜园乡	北石山村、东坪村、东紫峰村、瓜园村、李王涧村、南石山村、茹庄村、西沙窝村、西紫峰村
	西坪镇	大坊城村、东风里社区、官堡村、贺店村、康店村、水头村、寺儿上村、坨坊村、西坪村、小坊城村
	周士庄镇	萝卜庄村、孟家造村、牛家堡村、周士庄村
II 级	党留庄乡	兴胜村
	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
	峰裕乡	东马庄村、施家会村、委册村、杨庄村
	瓜园乡	陈庄村、道西湾村、东坪村、东沙窝村、黑石崖村、梁庄村、南坡村、腾家沟村、吴家洼村、西沙窝村、西紫峰村、鱼儿涧村
	吉家庄乡	吉家庄村

级别	乡镇	村庄
	巨乐乡	艾家洼村、东阁老山村、黄家洼村、邵家皂村、西阁老山村、西关村、下羊落村、张庄村
	西坪镇	东咀村、吉祥里社区、康店村、上甘庄村、上高庄村、上榆涧村、唐家堡村、西咀村、下甘庄村、下高庄村、下榆涧村、中高庄村
	许堡乡	册田水库、东水地村、南水地村、浅井村、西水地村、肖家窑头村、许堡村、于家寨村
	周士庄镇	二十里铺村、后铺村、驾遇造村、路家庄村、南庄村、三十里铺村、上庄村、四十里铺村、王千户村、五十里铺村、遇驾山村
Ⅲ级	峰裕乡	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
	瓜园乡	鱼儿涧村
	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
	巨乐乡	边墙村、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、水沟寺村、塔儿村、吴家洼村、五里台村、下羊落村、小北庄村、新边村、鸦儿崖村、鹰咀墩村
	西坪镇	水头村
	许堡乡	堡村村、册田水库、大王村、大王窑村、鹅毛村、黎峪村、南坨村、西册田村、清泉村、集仁村、上庄村、下庄村、养老洼村
	周士庄镇	陈家堡村、东水峪村、南庄村、三府坟村、三条涧村、散岔村、上庄村、石仁村、西水峪村、西羊坊村

附件4

标定地价成果

一、大同市平城区标定地价

（一）内涵

1. 权利特征

设定为相对完整的土地权利价格，不考虑抵押权、地役权等其他权利的限制。

2. 价格类型

出让土地使用权价格。

3. 土地用途

商服用地、住宅用地。

4. 估价基准日

2023年1月1日

5. 开发程度

商服用地、住宅用地：“七通一平”（宗地红线外通上水、通下水、通电、通讯、通气、通热、通路，红线内场地平整）

6. 土地使用年期

商服用地40年，住宅用地70年。

7. 容积率

标准宗地的现状容积率。

8. 地价表达形式

楼面地价、地面地价。

9. 市场条件

充分发达与完善的市场条件，平稳正常、公开竞争。

(二) 标定地价建议值

标准宗地标定地价建议值汇总表

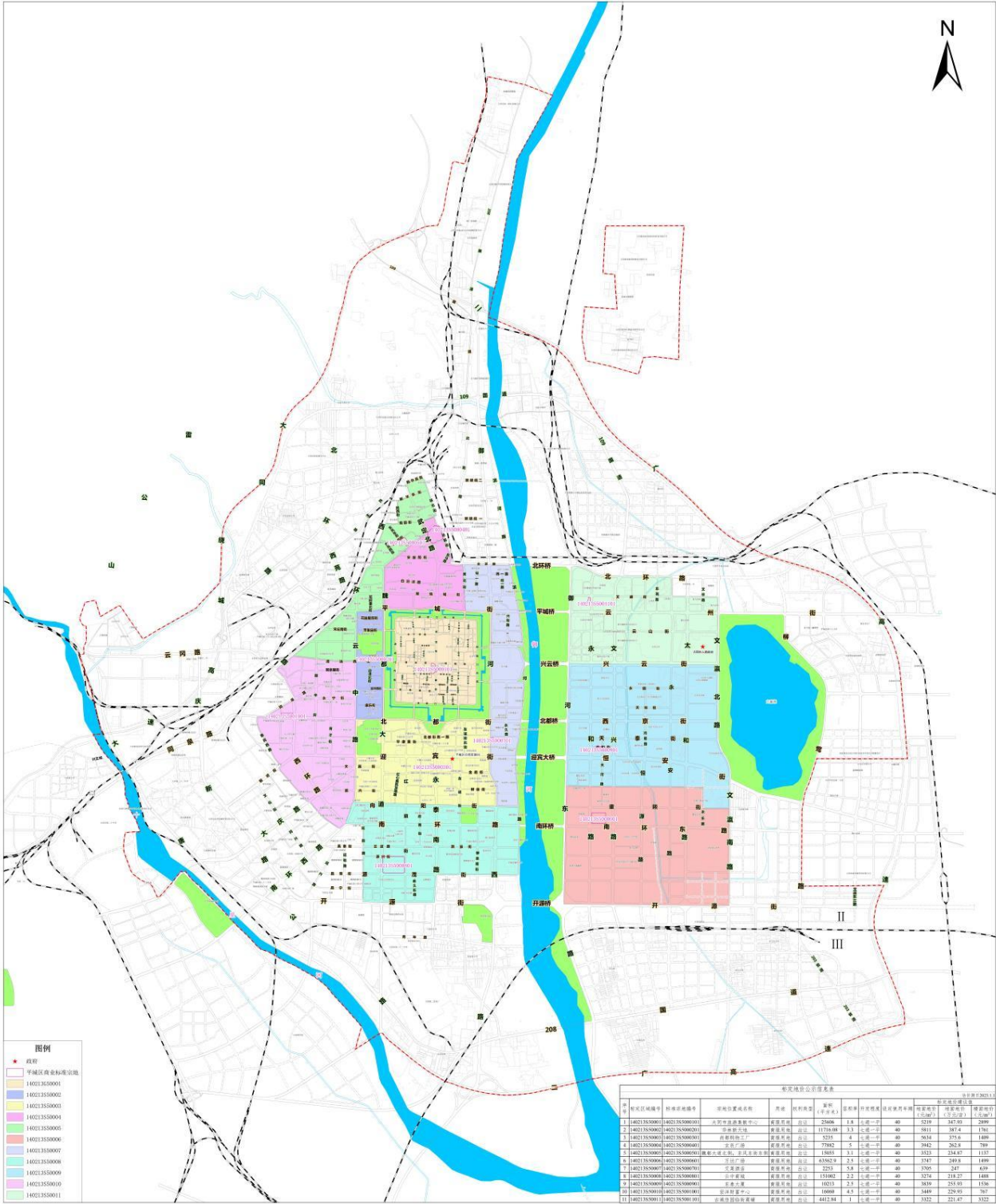
标准宗地编码	宗地名称	土地用途	土地开发程度	设定使用年限(年)	评估师1评估结果 (元/m ²)		评估师2评估结果 (元/m ²)		差异率%	标定地价建议值		
					地面 地价	楼面 单价	地面 地价	楼面 单价		地面地价 (元/m ²)	地面地价 (万元/亩)	楼面地价 (元/m ²)
140213S5000101	大同市旅游集散中心	商服用地	七通一平	40	5120	2844	5318	2954	3.87	5219	347.93	2899
140213S5000201	华林新天地	商服用地	七通一平	40	5721	1734	5900	1788	3.13	5811	387.40	1761
140213S5000301	尚都购物工厂	商服用地	七通一平	40	5582	1396	5686	1422	1.86	5634	375.60	1409
140213S5000401	玄辰广场	商服用地	七通一平	40	3918	784	3966	793	1.23	3942	262.80	789
140213S5000501	魏都大道北侧, 东风东街东侧	商服用地	七通一平	40	3480	1123	3565	1150	2.44	3523	234.87	1137
140213S5000601	万达广场	商服用地	七通一平	40	3693	1477	3800	1520	2.90	3747	249.80	1499
140213S5000701	艾莱酒店	商服用地	七通一平	40	3679	634	3731	643	1.41	3705	247.00	639
140213S5000801	云中商城	商服用地	七通一平	40	3243	1474	3305	1502	1.91	3274	218.27	1488
140213S5000901	东泰大厦	商服用地	七通一平	40	3695	1478	3983	1593	7.79	3839	255.93	1536

标准宗地编码	宗地名称	土地用途	土地开发程度	设定使用年限(年)	评估师1评估结果 (元/m ²)		评估师2评估结果 (元/m ²)		差异率%	标定地价建议值		
					地面地价	楼面单价	地面地价	楼面单价		地面地价 (元/m ²)	地面地价 (万元/亩)	楼面地价 (元/m ²)
140213S5001001	宏洋财富中心	商服用地	七通一平	40	3474	772	3423	761	-1.47	3449	229.93	767
140213S5001101	古城佳园临街商铺	商服用地	七通一平	40	3303	3303	3340	3340	1.12	3322	221.47	3322
140213Z7000101	云路庭院	住宅用地	七通一平	70	3794	2529	3849	2566	1.45	3822	254.80	2548
140213Z7000201	永和佳园	住宅用地	七通一平	70	3654	1462	3780	1512	3.45	3717	247.80	1487
140213Z7000301	铂蓝郡·花千树	住宅用地	七通一平	70	3786	1514	3861	1544	1.98	3824	254.93	1529
140213Z7000401	瑞兴花园	住宅用地	七通一平	70	3785	1262	3866	1289	2.14	3826	255.07	1276
140213Z7000501	开元·金樾府	住宅用地	七通一平	70	3189	1139	3265	1166	2.38	3227	215.13	1153
140213Z7000601	富力城	住宅用地	七通一平	70	3667	1222	3740	1247	1.99	3704	246.93	1235
140213Z7000701	御华帝景	住宅用地	七通一平	70	3063	851	3159	878	3.13	3111	207.40	865
140213Z7000801	月亮湾	住宅用地	七通一平	70	3115	890	3248	928	4.27	3182	212.13	909
140213Z7000901	东信广场	住宅用地	七通一平	70	2122	531	2169	542	2.21	2146	143.07	537

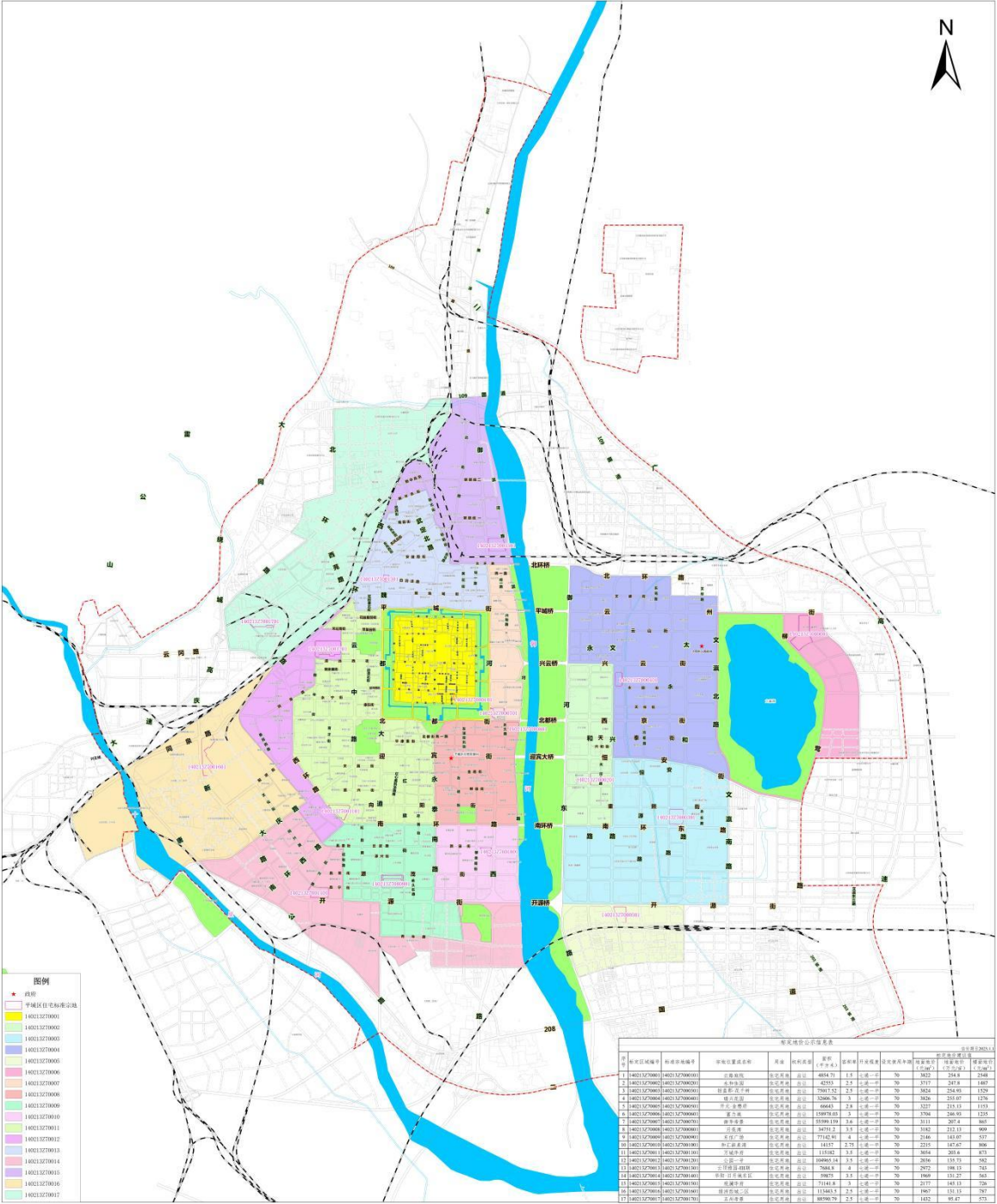
标准宗地编码	宗地名称	土地用途	土地开发程度	设定使用年限(年)	评估师1评估结果 (元/m ²)		评估师2评估结果 (元/m ²)		差异率%	标定地价建议值		
					地面 地价	楼面 单价	地面 地价	楼面 单价		地面地价 (元/m ²)	地面地价 (万元/亩)	楼面地价 (元/m ²)
140213Z7001001	和汇新泉湾	住宅用地	七通一平	70	2168	788	2262	823	4.34	2215	147.67	806
140213Z7001101	万城华府	住宅用地	七通一平	70	3025	864	3082	881	1.88	3054	203.60	873
140213Z7001201	公园一号	住宅用地	七通一平	70	2025	579	2047	585	1.09	2036	135.73	582
140213Z7001301	云顶雅园-III期	住宅用地	七通一平	70	2913	728	3031	758	4.05	2972	198.13	743
140213Z7001401	华阳·日月城东区	住宅用地	七通一平	70	1949	557	1988	568	2.00	1969	131.27	563
140213Z7001501	观澜华府	住宅用地	七通一平	70	2158	719	2196	732	1.76	2177	145.13	726
140213Z7001601	绿洲西城二区	住宅用地	七通一平	70	1951	780	1983	793	1.64	1967	131.13	787
140213Z7001701	五州帝景	住宅用地	七通一平	70	1420	568	1444	578	1.69	1432	95.47	573

(三) 标定区域与标准宗地分布

大同市平城区标定区域与标准宗地布设图（商服用地）



大同市平城区标定区域与标准宗地布置图（住宅用地）



二、云冈区标定地价

（一）内涵

1. 权利特征

设定为相对完整的土地权利价格，不考虑抵押权、地役权等其他权利的限制。

2. 价格类型

出让土地使用权价格。

3. 土地用途

商服用地、住宅用地、工业用地。

4. 估价基准日

2023年1月1日

5. 开发程度

商服用地、住宅用地：“七通一平”（宗地红线外通上水、通下水、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”（宗地红线外通上水、通下水、通电、通讯、通路，红线内场地平整）

6. 土地使用年期

商服用地40年，住宅用地70年、工业用地50年。

7. 容积率

标准宗地的现状容积率。

8. 地价表达形式

楼面地价、地面地价。

9. 市场条件

充分发达与完善的市场条件，平稳正常、公开竞争。

(二) 标定地价建议值

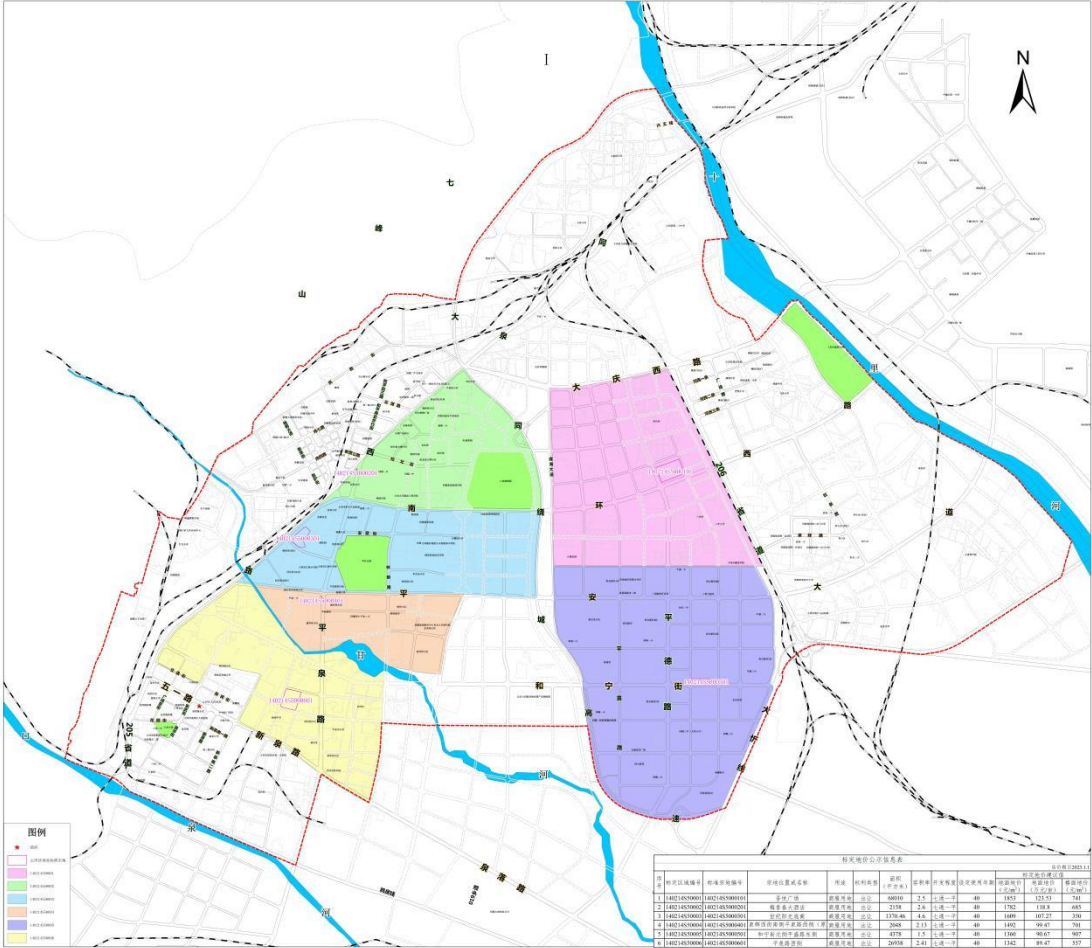
标准宗地标定地价建议值汇总表

标准宗地编码	宗地名称	土地用途	土地开发程度	设定使用年限(年)	评估师1评估结果 (元/㎡)		评估师2评估结果 (元/㎡)		差异率%	标定地价建议值		
					地面地价	楼面单价	地面地价	楼面单价		地面地价 (元/㎡)	地面地价 (万元/亩)	楼面地价 (元/㎡)
140214S5000101	吾悦广场	商服用地	七通一平	40	1826	730	1879	752	2.90	1853	123.53	741
140214S5000201	梅香春大酒店	商服用地	七通一平	40	1794	690	1769	680	-1.39	1782	118.80	685
140214S5000301	世纪阳光底商	商服用地	七通一平	40	1595	347	1622	353	1.69	1609	107.27	350
140214S5000401	泉辉西街南侧平泉路西侧(原为新世纪烤鸭店)	商服用地	七通一平	40	1480	695	1503	706	1.55	1492	99.47	701
140214S5000501	和宁街北侧平盛路东侧	商服用地	七通一平	40	1368	912	1351	901	-1.24	1360	90.67	907
140214S5000601	平泉路西侧	商服用地	七通一平	40	1326	550	1358	563	2.41	1342	89.47	557
140214Z7000101	星湖世家·锦园	住宅用地	七通一平	70	1766	706	1779	712	0.74	1773	118.20	709

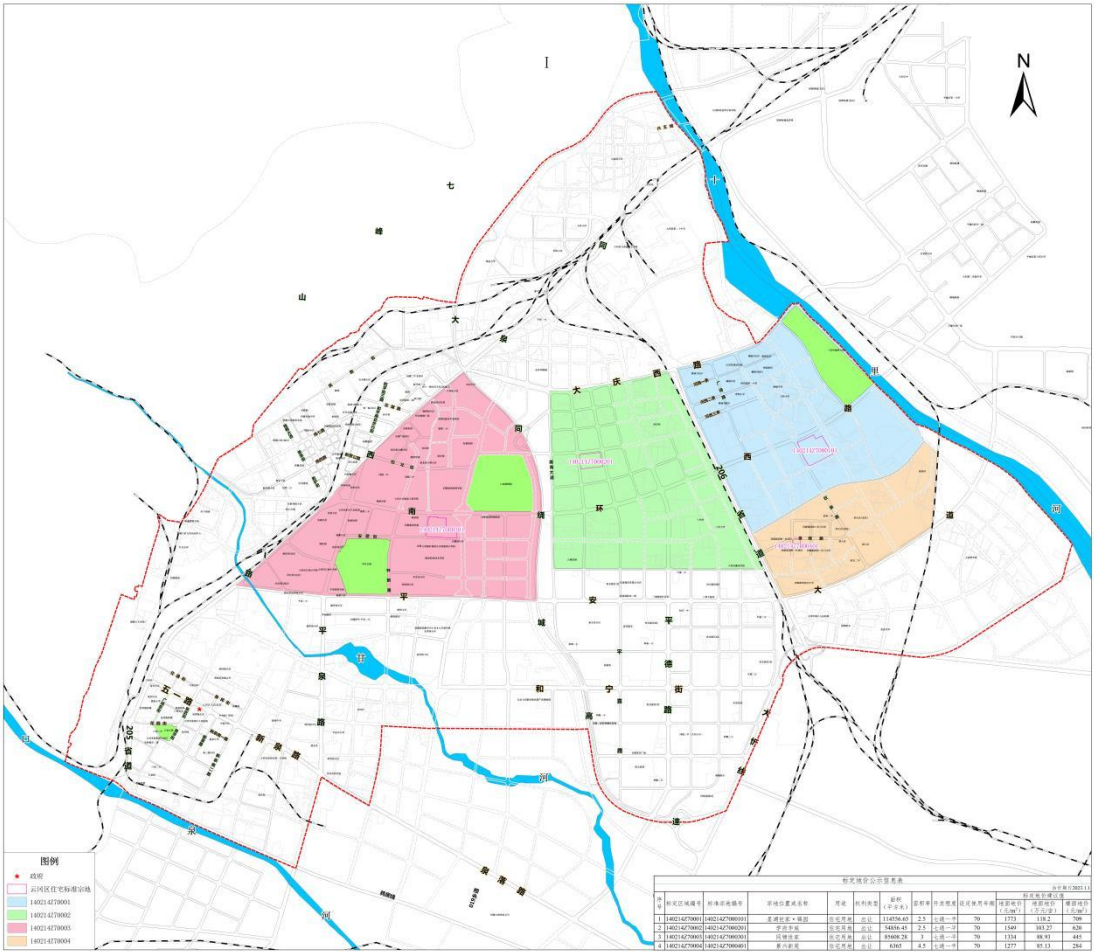
标准宗地编码	宗地名称	土地用途	土地开发程度	设定使用年限(年)	评估师1评估结果 (元/㎡)		评估师2评估结果 (元/㎡)		差异率%	标定地价建议值		
					地面地价	楼面单价	地面地价	楼面单价		地面地价 (元/㎡)	地面地价 (万元/亩)	楼面地价 (元/㎡)
140214Z7000201	学府华庭	住宅用地	七通一平	70	1571	628	1527	611	-2.80	1549	103.27	620
140214Z7000301	同锦世家	住宅用地	七通一平	70	1342	447	1326	442	-1.19	1334	88.93	445
140214Z7000401	景兴新苑	住宅用地	七通一平	70	1299	289	1255	279	-3.39	1277	85.13	284
140214G6000101	大同煤业金鼎活性炭有限公司	工业用地	五通一平	50	309		311		0.65	310	20.67	

(三) 标定区域与标准宗地分布

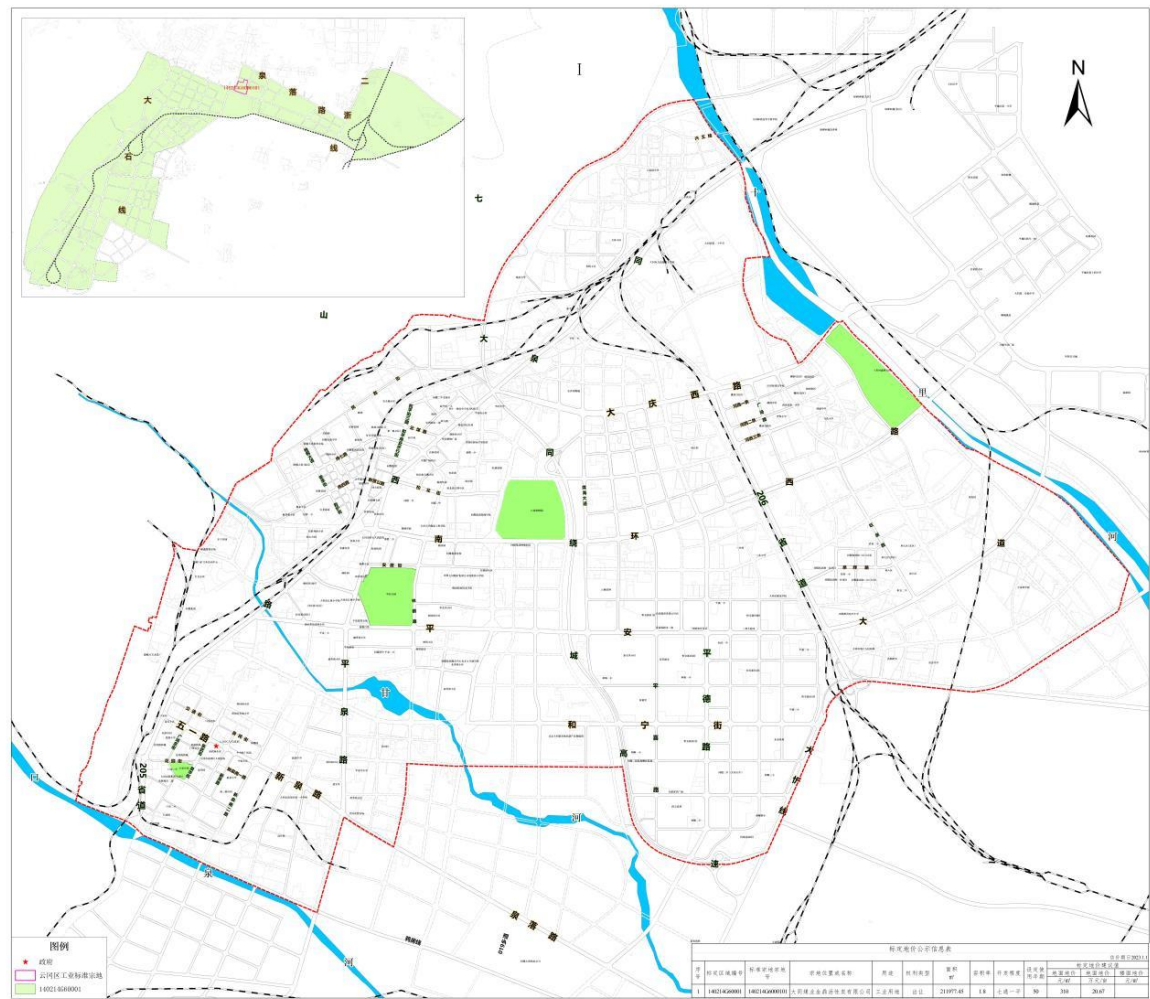
大同市云冈区标定区域与标准宗地布设图（商服用地）



大同市云冈区标定区域与标准宗地布设图（住宅用地）



大同市云冈区标定区域与标准宗地布局图（工业用地）



三、新荣区标定地价

（一）内涵

1. 权利特征

设定为相对完整的土地权利价格，不考虑抵押权、地役权等其他权利的限制。

2. 价格类型

出让土地使用权价格。

3. 土地用途

商服用地、住宅用地。

4. 估价基准日

2023年1月1日

5. 开发程度

商服用地、住宅用地、工业用地：“五通一平”（宗地红线外通上水、通下水、通电、通讯、通路，红线内场地平整）

6. 土地使用年期

商服用地40年，住宅用地70年。

7. 容积率

标准宗地的现状容积率。

8. 地价表达形式

楼面地价、地面地价。

9. 市场条件

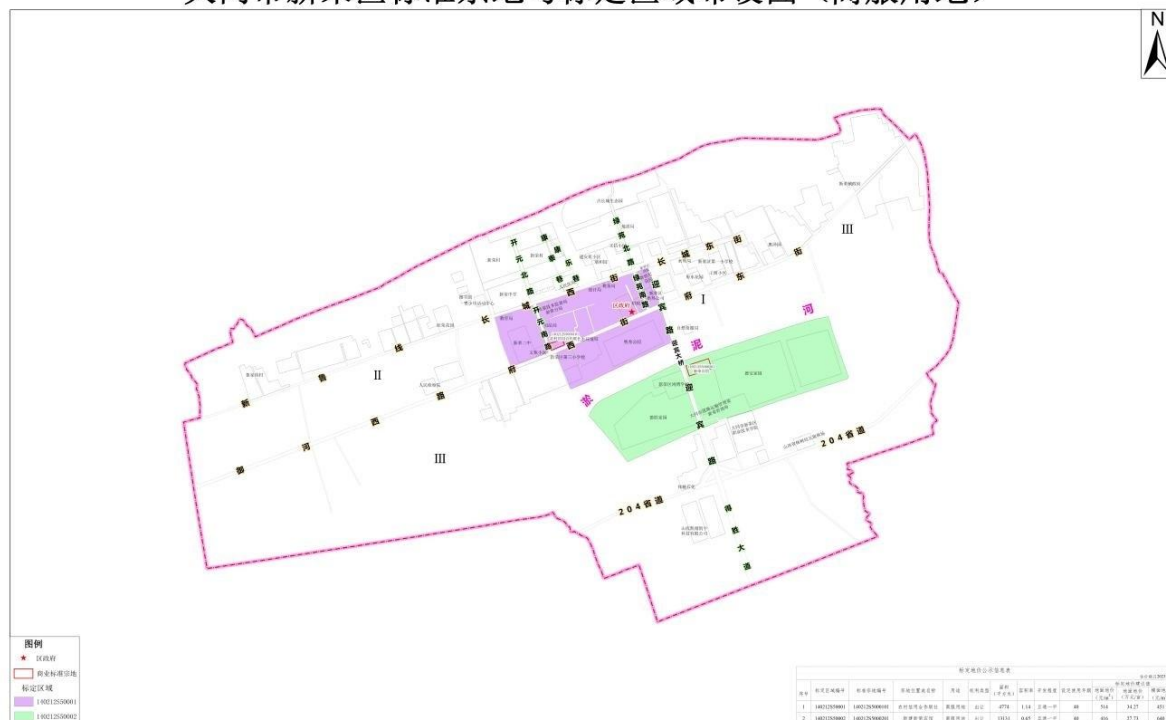
充分发达与完善的市场条件，平稳正常、公开竞争。

(二) 标定地价建议值

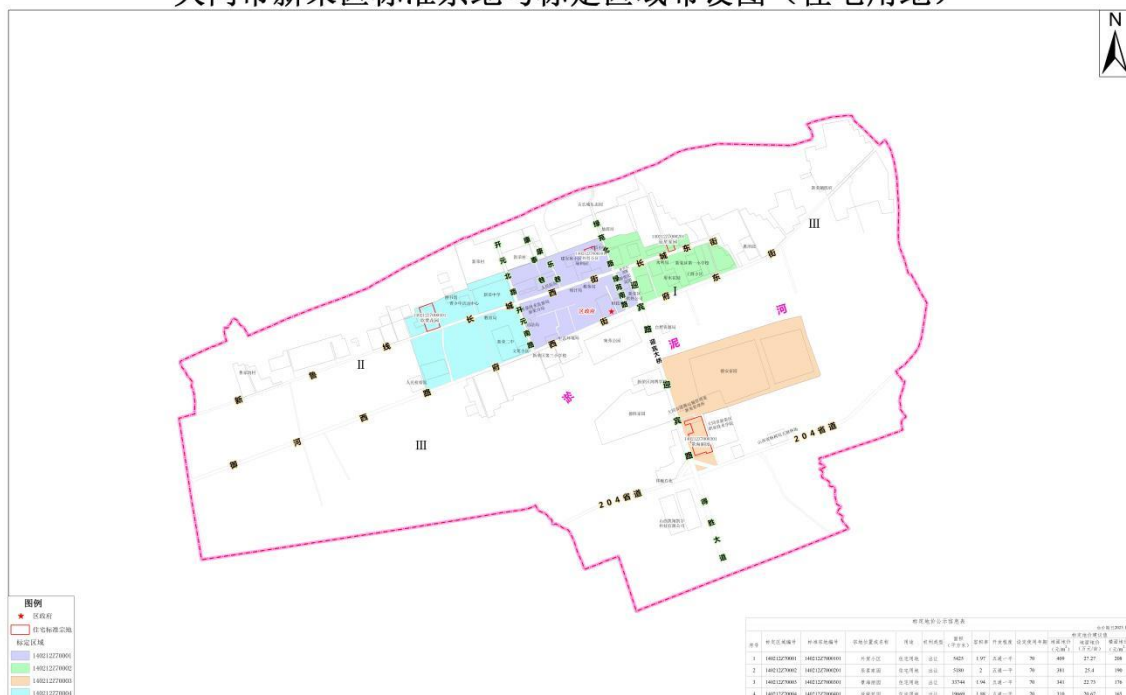
标准宗地标定地价建议值汇总表

标准宗地编码	宗地名称	土地用途	土地开发程度	设定使用年限(年)	评估师1评估结果 (元/m ²)		评估师2评估结果 (元/m ²)		差异率%	标定地价建议值		
					地面 地价	楼面 单价	地面 地价	楼面 单价		地面地价 (元/m ²)	地面地价 (万元/亩)	楼面地价 (元/m ²)
140212S5000101	农村信用合作联社	商服用地	五通一平	40	518	454	510	447	1.57	514	34.27	451
140212S5000201	新荣宾馆	商服用地	五通一平	40	420	646	412	634	1.94	416	27.73	640
140212Z7000101	外贸小区	住宅用地	五通一平	70	414	210	404	205	2.48	409	27.27	208
140212Z7000201	辰星家园	住宅用地	五通一平	70	386	193	375	188	2.93	381	25.40	190
140212Z7000301	景海丽园	住宅用地	五通一平	70	348	179	333	172	4.50	341	22.73	176
140212Z7000401	欣荣花园	住宅用地	五通一平	70	312	166	307	163	1.63	310	20.67	165
140212G6000101	山西华胜新成石墨矿业股份有限公司	工业用地	五通一平	50	267		272		1.87	270	18.00	

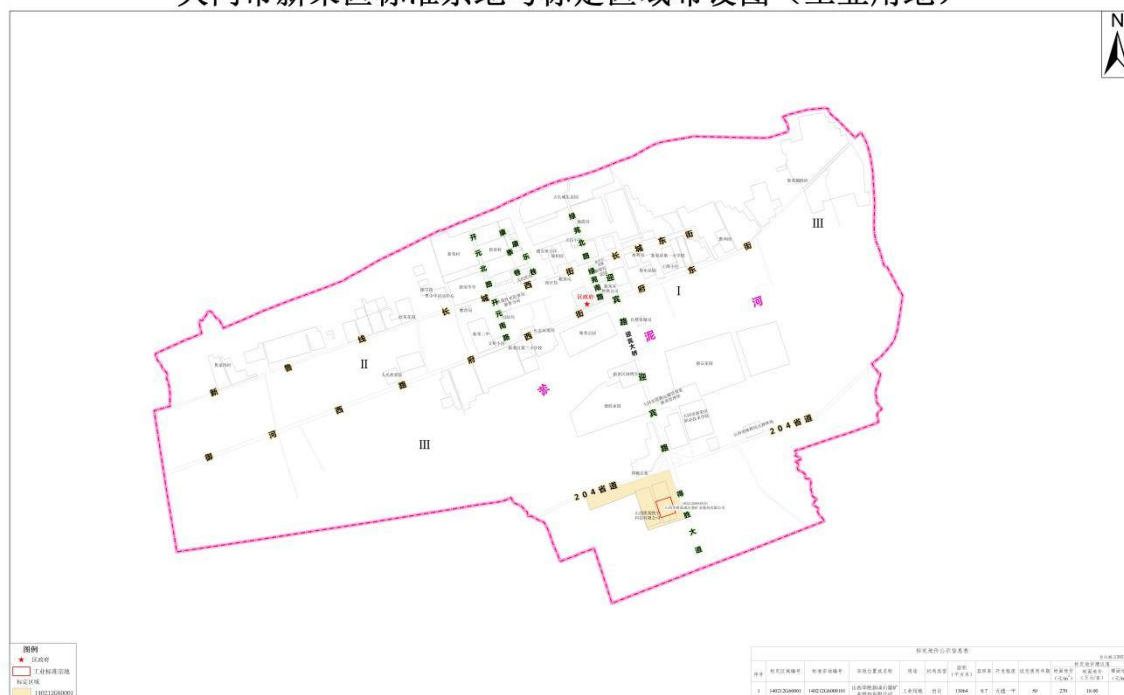
大同市新荣区标准宗地与标定区域布置图（商服用地）



大同市新荣区标准宗地与标定区域布置图（住宅用地）



大同市新荣区标准宗地与标定区域布置图（工业用地）



四、云州区标定地价

（一）内涵

1. 权利特征

设定为相对完整的土地权利价格，不考虑抵押权、地役权等其他权利的限制。

2. 价格类型

出让土地使用权价格。

3. 土地用途

商服用地、住宅用地。

4. 估价基准日

2023年1月1日

5. 开发程度

商服用地、住宅用地：“七通一平”（宗地红线外通上水、通下水、通电、通讯、通气、供热、通路，红线内场地平整）

工业用地：“五通一平”（宗地红线外通上水、通下水、通电、通讯、通路，红线内场地平整）

6. 土地使用年期

商服用地40年，住宅用地70年、工业用地50年。

7. 容积率

标准宗地的现状容积率。

8. 地价表达形式

楼面地价、地面地价。

9. 市场条件

充分发达与完善的市场条件，平稳正常、公开竞争。

(二) 标定地价建议值

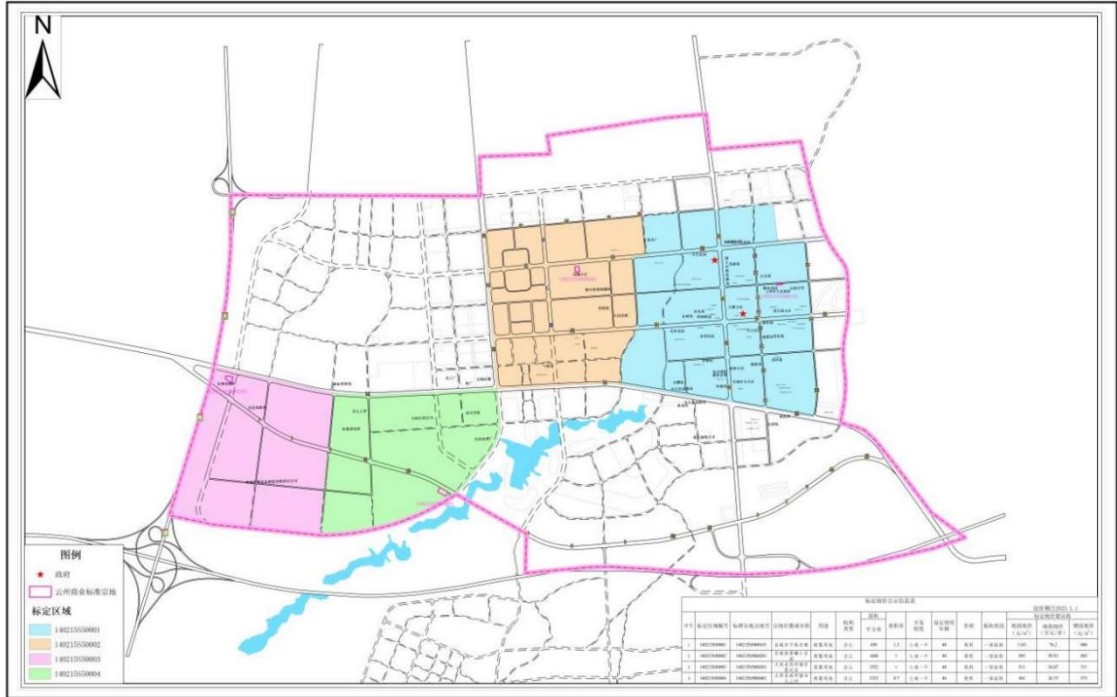
标准宗地标定地价建议值汇总表

标准宗地编码	宗地名称	土地用途	土地开发程度	设定使用年限(年)	评估师1评估结果 (元/m ²)		评估师2评估结果 (元/m ²)		差异率%	标定地价建议值		
					地面 地价	楼面 单价	地面 地价	楼面 单价		地面地价 (元/m ²)	地面地价 (万元/亩)	楼面地价 (元/m ²)
140215S5000101	县城安平街 东侧	商服 用地	七通 一平	40	1175	904	1111	855	-5.45	1143	76.20	880
140215S5000201	县城西晨曦 小区西	商服 用地	七通 一平	40	864	864	922	922	6.71	893	59.53	893
140215S5000301	大同县西坪 镇官堡村东	商服 用地	七通 一平	40	497	497	524	524	5.43	511	34.07	511
140215S5000401	大同县西坪 镇寺儿上村	商服 用地	七通 一平	40	393	561	409	584	4.07	401	26.73	573
140215Z7000101	大同县县城 西街路南、永 业怡园西	住宅 用地	七通 一平	70	1262	361	1269	363	0.55	1266	84.40	362
140215Z7000201	大同县县城 东街南侧	住宅 用地	七通 一平	70	942	496	944	497	0.21	943	62.87	497
140215Z7000301	大同县县城 安平街东侧 (原旧看守 所)	住宅 用地	七通 一平	70	845	445	867	456	2.60	856	57.07	451

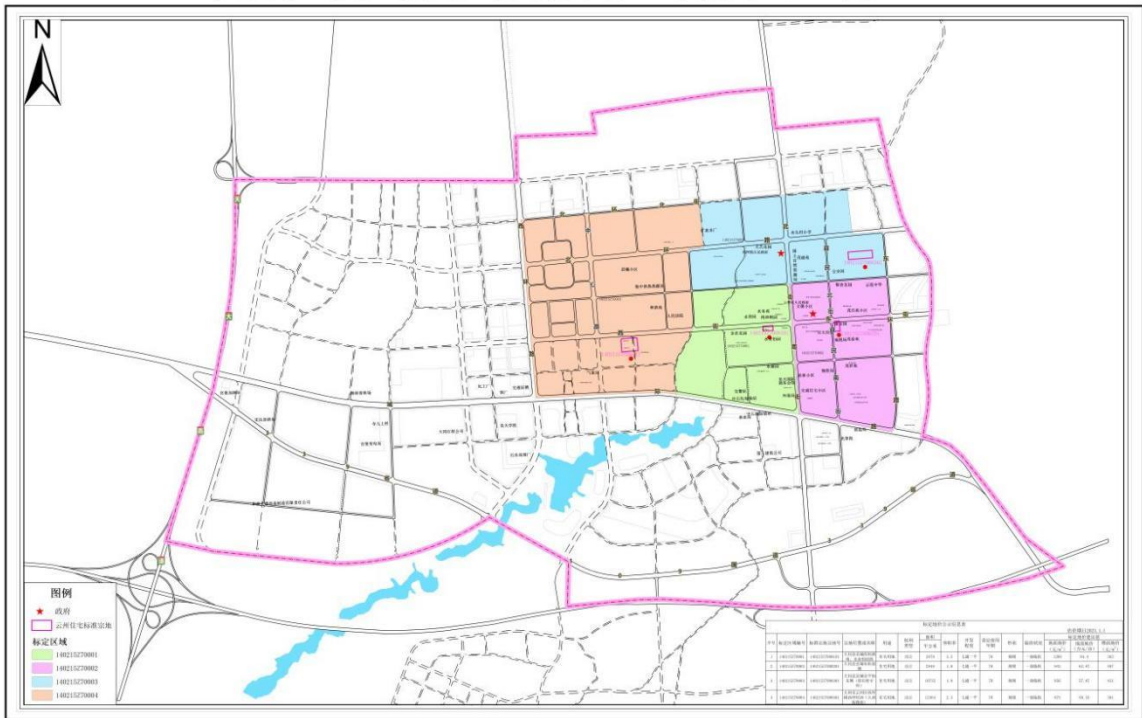
标准宗地编码	宗地名称	土地用途	土地开发程度	设定使用年限(年)	评估师1评估结果 (元/m ²)		评估师2评估结果 (元/m ²)		差异率%	标定地价建议值		
					地面 地价	楼面 单价	地面 地价	楼面 单价		地面地价 (元/m ²)	地面地价 (万元/亩)	楼面地价 (元/m ²)
140215Z7000401	大同市云州区西坪镇西坪村西(大西街路南)	住宅用地	七通一平	70	883	384	866	377	-1.93	875	58.33	381
140215G6000101	县城西快速路南(西坪镇寺儿上村)	工业用地	五通一平	50	275		286		4.00	281	18.73	
140215G6000201	装备制造产业园区云州街北侧	工业用地	五通一平	50	296		308		4.05	302	20.13	
140215G6000301	大同县党留庄乡安留庄村东	工业用地	五通一平	50	291		304		4.47	298	19.87	

(三) 标定区域与标准宗地分布

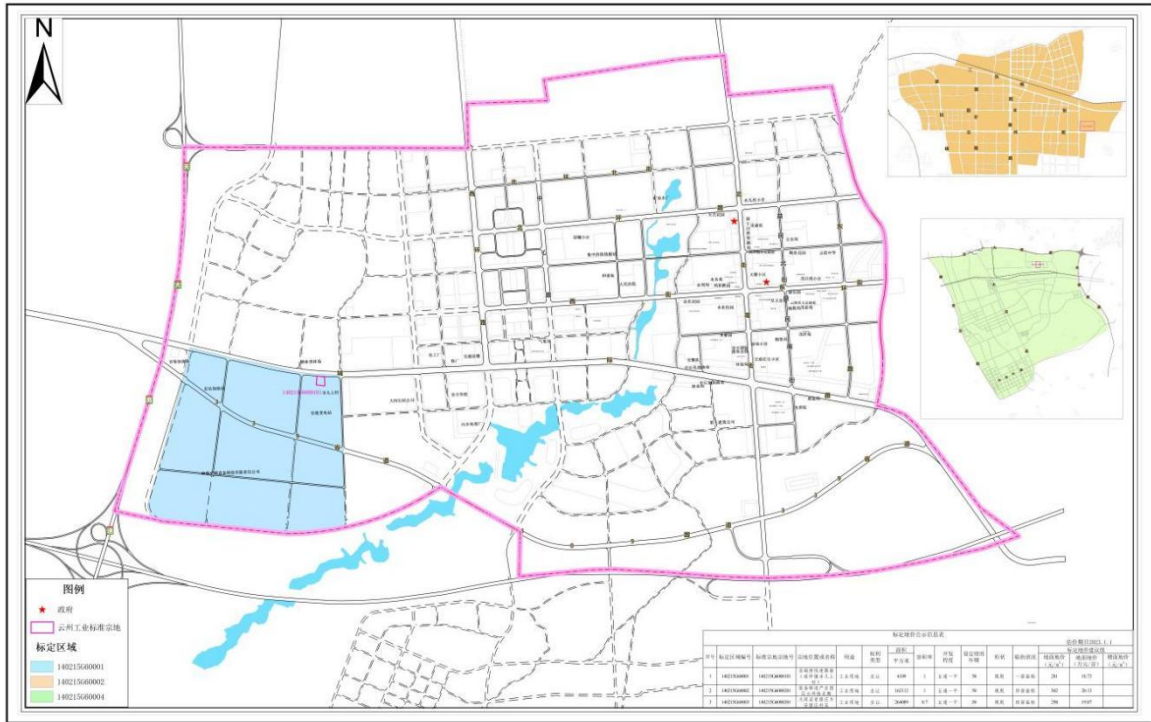
大同市云州区标定区域与标准宗地布设图（商服用地）



大同市云州区标定区域与标准宗地布设图（住宅用地）



大同市云州区标定区域与标准宗地布局图（工业用地）



抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市中级人民法院，
市检察院，各人民团体，各新闻单位。

大同市人民政府办公室

2024年1月31日印发

