

附件 3

聊城市城区其他土地用途适用基准地价参考标准

表 2 市城区其他用途适用基准地价参考标准

一级类	二级类	含 义	参照标准
特殊用地		指用于军事设施、涉外、宗教、殡葬等的土地。	
	军事设施用地	指直接用于军事目的的设施用地。	工矿仓储用地
	监狱场所用地	指用于监狱、看守所、劳改场、劳教所、戒毒所等的建筑用地。	工矿仓储用地
	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。	公共管理与公共服务用地减价 30%
	殡葬用地	指陵园、墓地、殡葬场所用地。	公共管理与公共服务用地减价 20%
	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。	公共管理与公共服务用地加价 30%
交通运输用地		指用于运输通行的地面线路、站场等的土地。包括民用机场、港口、码头、地面运输管道、及各种道路用地。	
	铁路用地	指用于铁道线路、轻轨、站场的土地。包括设计内的路堤、路堑、道沟、桥梁、林木等用地。	工矿仓储用地
	公路用地	指用于国道、省道、县道和乡道的用地,包括设计内的路堤、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。	工矿仓储用地
	街巷用地	指用于城镇、村庄内部公用道路(含立交桥)及行道树的用地。包括公共停车场、汽车客货运输站点及停车场等用地。	工矿仓储用地
	机场用地	指用于民用机场、军民合用机场的用地。	工矿仓储用地
	管道运输用地	指用于运输煤炭、石油、天然气等管道及其相应附属设施的地上部分用地。	工矿仓储用地
地下空间权	商服用地地下空间权	地下一层使用权价格参照地上基准地价的 30%; 地下二层及以下参照地下一层价格的 50%。	
	其他用地(包含住宅用地)地下空间权	地下一层使用权价格参照地上同类用途基准地价的 20%; 地下二层及以下参照地下一层价格的 50%。	

注：我市城区土地级别与基准地价更新，根据国家《土地利用现状分类》(GB/T21010—2017)标准，按一级类用地中的商服用地、住宅用地、工矿仓储用地和公共管理与公共服务用地等划分土地用途，评估确定基准地价；对建设用地中其它用地类型的土地价格，考虑不同用途土地的收益能力和体现的价格差异，依照商服、住宅、工矿仓储和公共管理与公共服务用地用途的级别基准地价标准，按上表进行归类、修正确定；建制镇宗地评估时参照城区末级基准地价进行评估；公共管理与公共服务用地中的机关团体用地、新闻出版用地、教育用地、科研用地、医疗卫生用地、社会福利用地、文化设施用地、体育用地按照公共管理与公共服务用地基准地价进行评估，公用设施用地、公园与绿地参照工矿仓储用地进行评估；物流仓储用地参照商服用地进行评估。