

关于实施 2023 年度金坛区城镇基准地价更新成果的通知

各有关单位：

2023 年度金坛区新一轮城镇基准地价、集体建设用地基准地价、农用地基准地价、城镇标定地价成果已通过常州市自然资源和规划局组织的专家组验收。经呈报区人民政府同意发布实施。

附件：

表 1 常州市金坛区城镇建设用地 2023 年度商业服务业、居住、工矿与公共管理与公共服务用地级别基准地价表（城区）

估价期日	土地用途	土地级别	基准地价 (元/平方米)	设定开发程度	设定容积率
2024-01-01	商业服务业 (零售商业)	一	3550	六通一平	1.8
		二	2280	六通一平	1.5
		三	1490	六通一平	1.3
		四	860	六通一平	1.1
	商业服务业 (商务金融)	一	2490	六通一平	1.8
		二	1600	六通一平	1.5
		三	1040	六通一平	1.3
		四	600	六通一平	1.1
	居住	一	8120	六通一平	1.6
		二	6800	六通一平	1.6
		三	5180	六通一平	1.5
		四	3520	六通一平	1.5
	工矿	一	485	六通一平	1.0
		二	460	六通一平	1.0
		三	450	六通一平	1.0
	公共管理与 公共服务	一	730	六通一平	1.3
		二	660	六通一平	1.2
		三	540	六通一平	1.0
		四	510	六通一平	1.0

表 2 常州市金坛区城镇建设用 2023 年度商业服务业、居住、工矿与
公共管理与公共服务用地基准地价表（建制镇）

估价期日	土地用途	镇名	基准地价 (元/平方米)	设定开发程度	设定容积率
2024-01-01	商业服务业 (零售商业)	薛埠镇	700	六通一平	1.1
		直溪镇	800	六通一平	1.1
		朱林镇	740	六通一平	1.1
		指前镇	710	六通一平	1.1
		儒林镇	770	六通一平	1.1
		茅山旅游度假区	930	六通一平	1.1
	商业服务业 (商务金融)	薛埠镇	490	六通一平	1.1
		直溪镇	570	六通一平	1.1
		朱林镇	520	六通一平	1.1
		指前镇	500	六通一平	1.1
		儒林镇	540	六通一平	1.1
		茅山旅游度假区	660	六通一平	1.1
	居住	薛埠镇	1040	六通一平	1.3
		直溪镇	1630	六通一平	1.3
		朱林镇	1460	六通一平	1.3
		指前镇	1410	六通一平	1.3
		儒林镇	1290	六通一平	1.3
		茅山旅游度假区	1450	六通一平	1.3
	工矿	薛埠镇	450	六通一平	1.0
		直溪镇	450	六通一平	1.0
		朱林镇	450	六通一平	1.0
		指前镇	450	六通一平	1.0
		儒林镇	450	六通一平	1.0
		茅山旅游度假区	450	六通一平	1.0
	公共管理与 公共服务	薛埠镇	480	六通一平	1.0
		直溪镇	480	六通一平	1.0
		朱林镇	480	六通一平	1.0
		指前镇	480	六通一平	1.0
		儒林镇	480	六通一平	1.0
		茅山旅游度假区	480	六通一平	1.0

表 3 常州市金坛区城镇建设用地 2023 年度商业路线基准地价表

编号	区段名称	起点	止点	平均 宽度	平均 深度	设定容 积率	基准地价 (元/平方米)	楼面价 (元/平方米)
1	北环西路	金沙大桥	西环路	4.5	6	1.2	2960	2470
2	东门大街西段	东环路	沿河东路	9	10	1.8	9380	5210
3	横街东路	沿河西路	丹阳门中路	4	6.5	1.5	5770	3850
4	横街西路-文化路	丹阳门中路	西环路	4	7	1.5	4880	3250
5	丹阳门南路	南环路	北环西路	6	7	1.6	4930	3080
6	北门大街	东门大街	北环东路	4	6	1.6	6310	3940
7	司马坊	县府路	东门大街	6	7.5	2	11470	5740
8	东环一路	虹翠路	北环东路	4.5	6.5	1.5	5530	3690
9	北环东路	下塘桥	沿河东路	6	7	1	3380	3380
10	东环二路	南环二路	北环东路	5	7	1.2	4380	3650
11	东门大街东段	东环二路	东环路	6.5	10	1.8	7210	4010
12	北贤路	徐塘路	小 路	5	7	1.2	2800	2330
13	华城中路-汇贤南路	汇贤南路、峨眉中路	华城路、东环二路	6	8.5	1	2390	2390
14	丹阳门北路	北环西路	良常路	6	7	1.1	2460	2240
15	南环路-华阳中路	新庄村-经四路	南环路	5	6.5	1	4370	4370
16	峨眉路	中兴路	金田花园	4	10	1	1490	1490

表 4 常州市金坛区集体建设用地 2023 年度商业服务业、居住与工矿用
地级别基准地价表

估价期日	土地用途	土地级别	基准地价 (元/平方米)	设定开发程度	设定容积率
2024-01-01	商业服务业	一	1210	六通一平	1.2
		二	820	五通一平	1.1
		三	600	五通一平	1.0
		四	520	五通一平	1.0
	居住	一	1490	六通一平	1.2
		二	950	五通一平	1.1
		三	680	五通一平	1.0
		四	560	五通一平	0.9
	工矿	一	445	六通一平	1.0
		二	425	五通一平	1.0
		三	410	五通一平	1.0

表 5 常州市金坛区农用地 2023 年度级别基准地价表

估价期日	土地用途	土地级别	长期使用权 (元/平方米)	承包经营权 (元/平方米)
2024-01-01	水田	一	65.68	42.01
		二	58.95	37.92
		三	51.19	32.64
		四	45.99	29.02
	水浇地	一	59.92	38.17
		二	52.56	33.5
		三	44.55	28.41
		四	38.65	24.43

表 6 常州市金坛区 2023 年度标准宗地评估结果一览表

标准宗地 编号	位置	用途	权利类型	面积 (平方米)	容积率	开发水平	地面地价 (元/平方米)	楼面地价 (元/平方米)
320413S5100101	金坛区县府路 8 号	商业服务 业用地	出让	49517	3	六通一平	11556	3852
320413S5100201	南环二路 113 号	商业服务 业用地	出让	125156	3.15	六通一平	11784	3741
320413S5100301	金坛南环二路与金湖路交汇处	商业服务 业用地	出让	86759	1.73	六通一平	2894	1673
320413S5100501	南环一路 938 号	商业服务 业用地	出让	7836	2.2	六通一平	4576	2080
320413S5100601	金坛区横街 121 号	商业服务 业用地	出让	17581	1.99	六通一平	3994	2007
320413S5100701	金坛区西门大街 219 号	商业服务 业用地	出让	62754	1.4	六通一平	2183	1559
320413S5100801	金山路东	商业服务 业用地	出让	15041	4.44	六通一平	4373	985
320413Z7100101	金坛虹桥路与虹翠路交叉口东南 50 米	居住用地	出让	58804	2.5	六通一平	13823	5529
320413Z7100201	金坛华阳路与金桂路交汇处	居住用地	出让	88719	2.5	六通一平	14125	5650
320413Z7100301	常州市金坛区横街西路 1 号	居住用地	出让	70906	2.62	六通一平	10637	4060
320413Z7100401	金坛区峨嵋西路 125 号	居住用地	出让	51490	2.86	六通一平	9867	3450
320413Z7100501	金坛区南环二路体育馆南侧	居住用地	出让	68217	1.59	六通一平	7349	4622
320413Z7100601	坛区龙山路 1 号	居住用地	出让	50141	2.4	六通一平	9881	4117
320413Z7100701	金坛金城工业园沈渎路 3 号	居住用地	出让	75372	1.91	六通一平	7562	3959
320413Z7100801	北环路 37 号	居住用地	出让	29998.6	1.5	六通一平	7001	4667
320413Z7100901	金坛大道北侧、聚贤路东侧	居住用地	出让	48592	2.5	六通一平	14145	5658
320413Z7101001	金坛大道南侧	居住用地	出让	49157	2	六通一平	8338	4169

标准宗地 编号	位置	用途	权利类型	面积 (平方米)	容积率	开发水平	地面地价 (元/平方米)	楼面地价 (元/平方米)
320413Z7101101	钱资湖大道北侧、徐塘路西侧	居住用地	出让	56966	2	六通一平	12284	6142
320413Z7101201	徐塘路东侧、金坛大道北侧	居住用地	出让	22778	2	六通一平	10562	5281
320413G6000101	江苏省常州市金坛区中兴路 56 号	工矿用地	出让	57868	1.28	六通一平	468	--
320413G6000201	常州市金坛区中兴路 98 号	工矿用地	出让	8073	1.14	六通一平	465	--
320413G6000301	常州市金坛区金城镇红山路 29 号	工矿用地	出让	21025	0.7	六通一平	461	--
320413L8300101	金桂路 1536 号	公服用地	出让	43149	1.5	六通一平	872	581
320413L8300201	元巷路 99 号	公服用地	出让	9950	0.8	六通一平	531	--
320413L8300301	钱资湖大道 666 号	公服用地	出让	174583	1.5	六通一平	840	560
320413L8300401	南门大街 16 号	公服用地	出让	720.8	2	六通一平	1172	586
320413L8300501	西环一路 258 号	公服用地	出让	9243	1.5	六通一平	857	571
320413L8300601	春风北路北侧、沿河西路西侧	公服用地	出让	72931	1.5	六通一平	828	552
320413L8300701	丰田路 169 号	公服用地	出让	25849	1.5	六通一平	810	540

地价内涵说明

1、估价期日：本基准地价成果的估价期日为 2024 年 1 月 1 日。

2、土地使用年期：本基准地价成果的土地使用年期按各类用地法定最高出让年限设定，即商业服务业用地 40 年、居住用地（城镇）70 年、工矿用地 50 年、公共管理与公共服务用地 50 年，居住用地（集体）无限年期。

3、土地开发水平：六通一平指宗地红线外达到通路、通电、通上水、通下水、通讯、通气“六通”及宗地红线内场地平整“一平”；五通一平指宗地红线外达到通路、通电、通上水、通下水、通讯“五通”及宗地红线内场地平整“一平”。

4、容积率：各土地级别基准地价成果是指对应级别设定容积率条件下的地价。

5、本次商业服务业用地基准地价主要表现为零售商业用地级别基准地价、商务金融用地级别基准地价以及路线价。路线价是指面临特定街道接近性相等的商业服务业用地，在设定标准深度、容积率、最高出让年期条件下的平均土地使用权单价。

6、公共管理与公共服务用地一共有 7 个二级类，包括机关团体用地、科研用地、文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地和社会福利用地。

7、农用地基准地价，是指在行政区范围内，对现状利用和规划利用条件下不同级别的现有耕地和土地利用总体规划确定的宜耕未利用土地，按照水田、水浇地等用途，分别评估确定的某一估价期日长期的农用地使用权的区域平均价格及 30 年期的农用地承包经营权的区域平均价格。