

济源市承留镇镇区商服用地地价影响因素指标说明表

影响因素		一级地					二级地					
		优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	商业繁华条件	0-180	180-360	360-530	530-710	>710	0-410	410-830	830-1240	1240-1650	>1650	
	交通条件	道路通达条件	0-460	460-920	920-1380	1380-1840	>1840	0-130	130-260	260-390	390-510	>510
		距汽车站距离	0-310	310-610	610-910	910-1220	>1220	0-450	450-910	910-1360	1360-1810	>1810
	基础设施条件	供水条件	保证率高	保证率较高	保证率一般	保证率较低	保证率低	保证率高	保证率较高	保证率一般	保证率较低	保证率低
		供电条件	供电设施好, 供电保证率高	供电设施较好, 保证率较高	供电设施一般, 保证率一般	供电设施较差, 保证率较低	供电设施差, 保证率低	供电设施好, 供电保证率高	供电设施较好, 保证率较高	供电设施一般, 保证率一般	供电设施较差, 保证率较低	供电设施差, 保证率低
	人口密度条件	常住人口	常住人口密	常住人口较密	一般	常住人口较疏	常住人口疏	常住人口密	常住人口较密	一般	常住人口较疏	常住人口疏
个别因素	宗地条件	宗地面积	面积大, 利于利用	面积较大, 利于利用	面积一般, 但能满足利用	面积较小, 利用有一定影响	面积过小, 利用较大影响	面积大, 利于利用	面积较大, 利于利用	面积一般, 但能满足利用	面积较小, 利用有一定影响	面积过小, 利用较大影响
		地形地势	平坦	较平坦	一般	不太平坦	不平坦	平坦	较平坦	一般	不太平坦	不平坦
		地基条件	好	较好	一般	较差	差	好	较好	一般	较差	差
		宗地形状	形状规则, 便于利用	形状较规则, 便于利用	形状不太规则, 但对土地利用无大影响	形状不太规则, 对土地利用有一定影响	形状很不规则, 对利用有较大影响	形状规则, 便于利用	形状较规则, 便于利用	形状不太规则, 但对土地利用无大影响	形状不太规则, 对土地利用有一定影响	形状很不规则, 对利用有较大影响
	商服用地类型	用地效益高	用地效益较高	用地效益一般	用地效益较低	用地效益低	用地效益高	用地效益较高	用地效益一般	用地效益较低	用地效益低	
	规划限制条件	没有限制	略有限制	一般限制	较重限制	严格限制	没有限制	略有限制	一般限制	较重限制	严格限制	

济源市承留镇镇区住宅用地地价影响因素指标说明表

影响因素		一级地					二级地					
		优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	商业繁华条件	0-180	180-360	360-530	530-710	>710	0-410	410-830	830-1240	1240-1650	>1650	
	交通条件	道路通达条件	0-460	460-920	920-1380	1380-1840	>1840	0-130	130-260	260-390	390-510	>510
		距汽车站距离	0-310	310-610	610-910	910-1220	>1220	0-450	450-910	910-1360	1360-1810	>1810
	基础设施条件	供水条件	保证率高	保证率较高	保证率一般	保证率较低	保证率低	保证率高	保证率较高	保证率一般	保证率较低	保证率低
		供电条件	供电设施好, 供电保证率高	供电设施较好, 保证率较高	供电设施一般, 保证率一般	供电设施较差, 保证率较低	供电设施差, 保证率低	供电设施好, 供电保证率高	供电设施较好, 保证率较高	供电设施一般, 保证率一般	供电设施较差, 保证率较低	供电设施差, 保证率低
	公用设施条件	距中学距离	0-650	650-1290	1290-1940	1940-2590	>2590	0-690	690-1380	1380-2060	2060-2750	>2750
		距小学距离	0-700	700-1400	1400-2100	2100-2800	>2800	0-740	740-1490	1490-2230	2230-1980	>2980
		距幼儿园距离	0-740	740-1480	1480-2220	2220-2950	>2950	133-880	880-1630	1630-2380	2380-3130	>3130
		距医院距离	0-710	710-1420	1420-2140	2140-2850	>2850	235-930	930-1620	1620-2320	2320-3010	>3010
		距超市距离	0-180	180-360	360-530	530-710	>710	0-410	410-830	830-1240	1240-1650	>1650
		距邮电局距离	0-820	820-1630	1630-2450	2450-3260	>3260	0-950	950-1910	1910-2860	2860-3810	>3810
	人口密度条件	常住人口	常住人口密	常住人口较密	一般	常住人口较疏	常住人口疏	常住人口密	常住人口较密	一般	常住人口较疏	常住人口疏
个别因素	宗地条件	宗地面积	面积大, 利于利用	面积较大, 利于利用	面积一般, 但能满足利用	面积较小, 利用有一定影响	面积过小, 利用较大影响	面积大, 利于利用	面积较大, 利于利用	面积一般, 但能满足利用	面积较小, 利用有一定影响	面积过小, 利用较大影响
		地形地势	平坦	较平坦	一般	不太平坦	不平坦	平坦	较平坦	一般	不太平坦	不平坦
		地基条件	好	较好	一般	较差	差	好	较好	一般	较差	差
		宗地形状	形状规则, 便于利用	形状较规则, 便于利用	形状不太规则, 但对土地利用无大影响	形状不太规则, 对土地利用有一定影响	形状很不规则, 对利用有较大影响	形状规则, 便于利用	形状较规则, 便于利用	形状不太规则, 但对土地利用无大影响	形状不太规则, 对土地利用有一定影响	形状很不规则, 对利用有较大影响
	住宅用地类型	用地效益高	用地效益较高	用地效益一般	用地效益较低	用地效益低	用地效益高	用地效益较高	用地效益一般	用地效益较低	用地效益低	
	规划限制条件	没有限制	略有限制	一般限制	较重限制	严格限制	没有限制	略有限制	一般限制	较重限制	严格限制	

济源市承留镇镇区工矿仓储用地地价影响因素指标说明表

影响因素			一级地					二级地				
			优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	交通条件	道路通达条件	0-460	460-920	920-1380	1380-1840	>1840	0-130	130-260	260-390	390-510	>510
		距汽车站距离	0-310	310-610	610-910	910-1220	>1220	0-450	450-910	910-1360	1360-1810	>1810
	基础设施条件	供水条件	保证率高	保证率较高	保证率一般	保证率较低	保证率低	保证率高	保证率较高	保证率一般	保证率较低	保证率低
		供电条件	供电设施好, 供电保证率高	供电设施好, 保证率较高	供电设施一般, 保证率一般	供电设施较差, 保证率较低	供电设施差, 保证率低	供电设施好, 供电保证率高	供电设施好, 保证率较高	供电设施一般, 保证率一般	供电设施较差, 保证率较低	供电设施差, 保证率低
	产业集聚条件	产业集聚条件	企业集中程度高, 产业联系密切	企业集中程度较高, 产业联系较密	周围有一定工业企业, 但联系松散	周围有少量工业企业, 但联系较为松散	孤立的工业点, 周围无其它工业	企业集中程度高, 产业联系密切	企业集中程度较高, 产业联系较密	周围有一定工业企业, 但联系松散	周围有少量工业企业, 但联系较为松散	孤立的工业点, 周围无其它工业
个别因素	宗地条件	宗地面积	面积大, 利于利用	面积较大, 利于利用	面积一般, 但能满足利用	面积较小, 利用有一定影响	面积过小, 利用较大影响	面积大, 利于利用	面积较大, 利于利用	面积一般, 但能满足利用	面积较小, 利用有一定影响	面积过小, 利用较大影响
		地形地势	平坦	较平坦	一般	不太平坦	不平坦	平坦	较平坦	一般	不太平坦	不平坦
		地基条件	好	较好	一般	较差	差	好	较好	一般	较差	差
		宗地形状	形状规则, 便于利用	形状较规则, 便于利用	形状不太规则, 但对土地利用无大影响	形状不太规则, 对土地利用有一定影响	形状很不规则, 对利用有较大影响	形状规则, 便于利用	形状较规则, 便于利用	形状不太规则, 但对土地利用无大影响	形状不太规则, 对土地利用有一定影响	形状很不规则, 对利用有较大影响
	工矿仓储用地类型	用地效益高	用地效益较高	用地效益一般	用地效益较低	用地效益低	用地效益高	用地效益较高	用地效益一般	用地效益较低	用地效益低	
	规划限制条件	没有限制	略有限制	一般限制	较重限制	严格限制	没有限制	略有限制	一般限制	较重限制	严格限制	

济源市承留镇镇区公共管理与公共服务用地地价影响因素指标说明表

影响因素		一级地					二级地					
		优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	商业繁华条件		0-180	180-360	360-530	530-710	>710	0-410	410-830	830-1240	1240-1650	>1650
	交通条件	道路通达条件	0-460	460-920	920-1380	1380-1840	>1840	0-130	130-260	260-390	390-510	>510
		距汽车站距离	0-310	310-610	610-910	910-1220	>1220	0-450	450-910	910-1360	1360-1810	>1810
	基础设施条件	供水条件	保证率高	保证率较高	保证率一般	保证率较低	保证率低	保证率高	保证率较高	保证率一般	保证率较低	保证率低
		供电条件	供电设施好, 供电保证率高	供电设施较好, 保证率较高	供电设施一般, 保证率一般	供电设施较差, 保证率较低	供电设施差, 保证率低	供电设施好, 供电保证率高	供电设施较好, 保证率较高	供电设施一般, 保证率一般	供电设施较差, 保证率较低	供电设施差, 保证率低
	公用设施条件	距中学距离	0-650	650-1290	1290-1940	1940-2590	>2590	0-690	690-1380	1380-2060	2060-2750	>2750
		距小学距离	0-700	700-1400	1400-2100	2100-2800	>2800	0-740	740-1490	1490-2230	2230-1980	>2980
		距幼儿园距离	0-740	740-1480	1480-2220	2220-2950	>2950	133-880	880-1630	1630-2380	2380-3130	>3130
		距医院距离	0-710	710-1420	1420-2140	2140-2850	>2850	235-930	930-1620	1620-2320	2320-3010	>3010
		距超市距离	0-180	180-360	360-530	530-710	>710	0-410	410-830	830-1240	1240-1650	>1650
距邮电局距离		0-820	820-1630	1630-2450	2450-3260	>3260	0-950	950-1910	1910-2860	2860-3810	>3810	
人口密度条件	常住人口	常住人口密	常住人口较密	一般	常住人口较疏	常住人口疏	常住人口密	常住人口较密	一般	常住人口较疏	常住人口疏	
个别因素	宗地条件	宗地面积	面积大, 利于利用	面积较大, 利于利用	面积一般, 但能满足利用	面积较小, 利用有一定影响	面积过小, 利用有较大影响	面积大, 利于利用	面积较大, 利于利用	面积一般, 但能满足利用	面积较小, 利用有一定影响	面积过小, 利用有较大影响
		地形地势	平坦	较平坦	一般	不太平坦	不平坦	平坦	较平坦	一般	不太平坦	不平坦
		地基条件	好	较好	一般	较差	差	好	较好	一般	较差	差
		宗地形状	形状规则, 便于利用	形状较规则, 便于利用	形状不太规则, 但对土地利用无大影响	形状不太规则, 对土地利用有一定影响	形状很不规则, 对利用有较大影响	形状规则, 便于利用	形状较规则, 便于利用	形状不太规则, 但对土地利用无大影响	形状不太规则, 对土地利用有一定影响	形状很不规则, 对利用有较大影响
	公共管理与公共服务用地类型	用地效益高	用地效益较高	用地效益一般	用地效益较低	用地效益低	用地效益高	用地效益较高	用地效益一般	用地效益较低	用地效益低	
	规划限制条件	没有限制	略有限制	一般限制	较重限制	严格限制	没有限制	略有限制	一般限制	较重限制	严格限制	