

济源市邵原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	0-320	320-630	630-950	950-1270	>1270	40-740	740-1440	1440-2150	2150-2850	>2850	
	交通条件	道路通达条件	0-30	30-60	60-100	100-130	>130	0-50	50-100	100-150	150-200	>200
		距汽车站距离	395-680	680-970	970-1250	1250-1540	>1540	0-800	800-1600	1600-2400	2400-3200	>3200
	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	

济源市邵原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	较差	劣	优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	商业繁华条件		0-320	320-630	630-950	950-1270	>1270	40-740	740-1440	1440-2150	2150-2850	>2850
	交通条件	道路通达条件	0-30	30-60	60-100	100-130	>130	0-50	50-100	100-150	150-200	>200
		距汽车站距离	395-680	680-970	970-1250	1250-1540	>1540	0-800	800-1600	1600-2400	2400-3200	>3200
	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	0-240	240-470	470-710	710-940	>940	0-550	550-1090	1090-1640	1640-2180	>2180
		距小学距离	0-300	300-590	590-890	890-1180	>1180	168-860	860-1450	1450-2030	2030-2620	>2620
		距幼儿园距离	0-280	280-560	560-840	840-1130	>1130	0-570	570-1140	1140-1710	1710-2280	>2280
		距医院距离	0-300	300-590	590-880	880-1180	>1180	160-820	820-1470	1470-2130	2130-2790	>2790
		距超市距离	0-320	320-630	630-950	950-1270	>1270	40-740	740-1440	1440-2150	2150-2850	>2850
距邮电局距离		0-440	440-870	870-1310	1310-1740	>1740	158-1020	1020-1830	1830-2730	2730-2590	>2590	
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

济源市邵原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	0-30	30-60	60-100	100-130	>130	0-50	50-100	100-150	150-200	>200
		距汽车站距离	395-680	680-970	970-1250	1250-1540	>1540	0-800	800-1600	1600-2400	2400-3200	>3200
	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
	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	

济源市邵原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		0-320	320-630	630-950	950-1270	>1270	40-740	740-1440	1440-2150	2150-2850	>2850
	交通条件	道路通达条件	0-30	30-60	60-100	100-130	>130	0-50	50-100	100-150	150-200	>200
		距汽车站距离	395-680	680-970	970-1250	1250-1540	>1540	0-800	800-1600	1600-2400	2400-3200	>3200
	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	0-240	240-470	470-710	710-940	>940	0-550	550-1090	1090-1640	1640-2180	>2180
		距小学距离	0-300	300-590	590-890	890-1180	>1180	168-860	860-1450	1450-2030	2030-2620	>2620
		距幼儿园距离	0-280	280-560	560-840	840-1130	>1130	0-570	570-1140	1140-1710	1710-2280	>2280
		距医院距离	0-300	300-590	590-880	880-1180	>1180	160-820	820-1470	1470-2130	2130-2790	>2790
		距超市距离	0-320	320-630	630-950	950-1270	>1270	40-740	740-1440	1440-2150	2150-2850	>2850
距邮电局距离		0-440	440-870	870-1310	1310-1740	>1740	158-1020	1020-1830	1830-2730	2730-2590	>2590	
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
	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	