

济源市思礼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	0-80	80-160	160-240	240-320	>320	30-300	300-570	570-850	850-1120	>1120	
	交通条件	道路通达条件	0-40	40-80	80-120	120-160	>160	0-60	60-110	110-170	170-220	>220
		距汽车站距离	0-130	130-270	270-400	400-540	>540	0-240	240-480	480-720	720-960	>960
	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	

济源市思礼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	0-80	80-160	160-240	240-320	>320	30-300	300-570	570-850	850-1120	>1120	
	交通条件	道路通达条件	0-40	40-80	80-120	120-160	>160	0-60	60-110	110-170	170-220	>220
		距汽车站距离	0-130	130-270	270-400	400-540	>540	0-240	240-480	480-720	720-960	>960
	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	0-90	90-190	190-280	280-380	>380	0-300	300-600	600-900	900-1200	>1200
		距小学距离	49-160	160-270	270-380	380-490	>490	0-290	290-590	590-880	880-1170	>1170
		距幼儿园距离	0-90	90-180	180-270	270-360	>360	0-250	250-490	490-740	740-990	>990
		距医院距离	0-110	110-210	210-320	320-430	>430	0-230	230-460	460-700	700-930	>930
		距超市距离	0-80	80-160	160-240	240-320	>320	30-300	300-570	570-850	850-1120	>1120
距邮电局距离		385-520	520-660	660-800	800-930	>930	0-290	290-590	590-880	880-1170	>1170	
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	

济源市思礼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	0-40	40-80	80-120	120-160	>160	0-60	60-110	110-170	170-220	>220
		距汽车站距离	0-130	130-270	270-400	400-540	>540	0-240	240-480	480-720	720-960	>960
	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	

济源市思礼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	0-80	80-160	160-240	240-320	>320	30-300	300-570	570-850	850-1120	>1120	
	交通条件	道路通达条件	0-40	40-80	80-120	120-160	>160	0-60	60-110	110-170	170-220	>220
		距汽车站距离	0-130	130-270	270-400	400-540	>540	0-240	240-480	480-720	720-960	>960
	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	0-90	90-190	190-280	280-380	>380	0-300	300-600	600-900	900-1200	>1200
		距小学距离	49-160	160-270	270-380	380-490	>490	0-290	290-590	590-880	880-1170	>1170
		距幼儿园距离	0-90	90-180	180-270	270-360	>360	0-250	250-490	490-740	740-990	>990
		距医院距离	0-110	110-210	210-320	320-430	>430	0-230	230-460	460-700	700-930	>930
		距超市距离	0-80	80-160	160-240	240-320	>320	30-300	300-570	570-850	850-1120	>1120
距邮电局距离		385-520	520-660	660-800	800-930	>930	0-290	290-590	590-880	880-1170	>1170	
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		