

庐山市人民政府
关于公布实施庐山市城区土地定级与基准
地价更新成果的通知

各乡（镇）人民政府，沙湖山管理处，市政府各部门，市（局）直各单位，驻市（山）各单位：

为使我市土地市场得到良好发展，合理配置和优化土地资源，进一步加强和规范土地市场管理，严格实行国有土地有偿使用，防止国有土地资产流失，增加财政收入。根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关规定，按照国家《城镇土地分等定级规程》和《城镇土地估价规程》，对我市城区土地级别、基准地价进行了调整，并已通过九江市人民政府《关于同意庐山市城区土地定级与基准地价更新成果的批复》（九府字〔2024〕32号）批准执行。现将调整后的庐山市城区基准地价成果予以公布，并自公布之日起开始执行。原庐山市城区土地等级和基准地价同时废止。

附件：1. 庐山市城区土地定级成果

2. 庐山市城区基准地价更新成果

2024 年 5 月 31 日

(此件主动公开)

附件 1

庐山市城区土地定级成果

单位：公顷

土地级别	商服用地面积	住宅用地面积	工业用地面积	公服用地面积
I	114.63	217.5	88.79	367.83
II	329.11	318.6	152.47	462.55
III	385.98	378.45	336.79	531.29
IV	499.39	551.83	295.35	355.99
V	388.55	251.28	844.26	—
合计	1717.66	1717.66	1717.66	1717.66

附件 2

庐山市城区基准地价更新成果

土地级别			I	II	III	IV	V
商服用地	元/平方米		2358	1489	875	502	375
	万元/亩		157.2	99.27	58.33	33.47	25
住宅用地	元/平方米		1546	1089	736	487	342
	万元/亩		103.07	72.6	49.07	32.47	22.8
工业用地	元/平方米		347	246	188	112	64
	万元/亩		23.13	16.4	12.53	7.47	4.27
公共服务用地	一类（新闻出版、医疗卫生、社会福利、体育用地）	元/平方米	916	643	457	327	-
		万元/亩	61.07	42.87	30.47	21.8	-
	二类（机关团体、教育、科研、文化设施用地）	元/平方米	765	558	402	298	-
		万元/亩	51	37.2	26.8	19.87	-
	三类（公用设施用地）	元/平方米	529	417	335	278	-
		万元/亩	35.27	27.8	22.33	18.53	-

内涵：

（1）估价期日：2023 年 7 月 1 日；

（2）开发利用程度：商服、住宅、公共服务用地宗地红线外“六通”红线内“场地平整”，工业用地宗地红线外“五通”红线内“场地平整”（“五通”指通路、供水、排水、通电、通讯，“六通”指通路、供水、排水、通电、通讯、通燃气）；

（3）容积率：商服用地容积率为 1.4、住宅用地容积率为 1.8、公共服务用地（一类、二类）容积率为 1.5、公共服务用地（三类）容积率为 1.0、工业用地容积率为 1.0；

（4）土地使用年期：商服用地 40 年、住宅用地 70 年、公共服务用地 50 年、工业用地 50 年。