

附件 1

2021 年安宁市城市中心区国有建设用地 标定地价体系建设测算成果

一、建设范围

2021年安宁市城市中心区国有建设用地标定地价体系建设工作建设范围为：

东至昆明绕城高速，南至昆钢片区和昆明冶金高等专科学校，西至西一绕公路，北至昆楚高速。面积为5202.68公顷。

二、标定区域的结果

2021年安宁市城市中心区国有建设用地标定地价体系建设工作商服用地共划分15个标定区域，覆盖面积为53.33公顷；住宅用地共划分27个标定区域，覆盖面积为327.37公顷；商住混合用地共划分12个标定区域，覆盖面积为94.12公顷；公共管理与公共服务用地共划分8个标定区域，覆盖面积为271.81公顷；工矿仓储用地共划分14个标定区域，覆盖面积为510.68公顷。

三、标准宗地布设的结果

2021年安宁市城市中心区国有建设用地标定地价体系建设工作共设立标准宗地76宗，具体情况如下：

1. 商服用地共15宗，其中零售商业用地1宗，批发市场用地2宗，旅馆用地2宗，商务金融用地6宗，其他商服用地4宗；
2. 住宅用地共27宗，其中城镇住宅用地19宗，保障性住房用地8宗；
3. 商住混合用地共12宗；
4. 公共服务用地共8宗，其中机关团体用地1宗，教育用地3宗，医疗卫生用地4宗；
5. 工矿仓储用地共14宗，其中工业用地12宗，仓储用地2宗。

四、标准宗地测算结果表

2021 年安宁市城市中心区国有建设用地标定地价体系建设测算成果

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	位置	用途	权利类型	面积 (m ²)	容积率	开发程度	设定使用年期	标定地价 (元/m ²)		备注
										地面地价	楼面地价	
										(10)	(11)	
1	530181S0500101	中国建设银行	连然街道办事处大屯社区居委会	商务金融用地	出让	9351.60	2.5	六通一平	40	5547	2219	
2	530181S0500201	金色时代广场	安宁市连然街道大屯村委会	商务金融用地	出让	56289.30	4.0	六通一平	40	5652	1413	
3	530181S0500301	丁钱骨伤科	安宁市连然街道办事处	其他商服用地	出让	688.00	3.2	六通一平	40	5171	1616	
4	530181S0500401	尚水铂林温泉酒店	安宁市连然街道办事处福兴村居民小组	旅馆用地	出让	3819.28	2.0	六通一平	40	4058	2029	
5	530181S0500501	吾悦广场	安宁市连然街道办事处	零售商业用地	出让	41833.00	2.5	六通一平	40	5220	2088	
6	530181S0500601	永恒酒店	连然街道办事处极乐村委会	旅馆用地	出让	49340.00	2.5	六通一平	40	4380	1752	
7	530181S0500701	泛湾物流	安宁市连然街道办事处	其他商服用地	出让	9932.00	1.0	六通一平	40	4177	4177	
8	530181S0500801	首座建设	安宁市连然街道办事处盐场村	商务金融用地	出让	10262.17	5.5	六通一平	40	5365	976	
9	530181S0500901	云南嘉木茶叶有限公司	连然街道办事处东湖社区居委会	商务金融用地	出让	3474.57	2.0	六通一平	40	4768	2384	
10	530181S0501001	金成矿业贸易大厦	连然街道办事处东湖社区居委会	商务金融用地	出让	2101.98	5.4	六通一平	40	4855	899	
11	530181S0501101	财兴盛商业广场	连然街道办事处小菜园社区居委会	其他商服用地	出让	81449.07	2.0	六通一平	40	4956	2478	
12	530181S0501201	麒麟大厦	安宁市大屯新区	商务金融用地	出让	2174.24	2.5	六通一平	40	4428	1771	
13	530181S0501301	安宁江和综合市场	安宁市连然街道办事处	批发市场用地	出让	13258.60	1.0	五通一平	40	3827	3827	
14	530181S0501401	中南城	安宁市金方街道办事处	批发市场用地	出让	112404.00	1.3	五通一平	40	3581	2755	

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	位置	用途	权利类型	面积 (m ²)	容积率	开发程度	设定使用年期	标定地价 (元/m ²)		备注
										地面地价	楼面地价	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	
15	530181S0501501	誉峰财富中心	安宁市县街街道办事处	其他商服用地	出让	45457.79	3.5	五通一平	40	3388	968	
16	530181Z0700101	宁湖春天南区	连然街道办事处宁湖社区居委会	城镇住宅用地	出让	9727.30	1.3	六通一平	70	4736	3643	
17	530181Z0700201	龙山湖畔	安宁市连然镇街道办事处(宁湖小区)	城镇住宅用地	出让	70440.35	1.2	六通一平	70	4586	3822	
18	530181Z0700301	鸿杰苑小区	安宁市大屯新区	城镇住宅用地	出让	32157.80	1.5	六通一平	70	4511	3008	
19	530181Z0700401	金晖社区宁湖9号小区	安宁市宁湖新城	城镇住宅用地	出让	46056.50	3.5	六通一平	70	5147	1471	
20	530181Z0700501	上城名筑小区	安宁大屯城市新区金屯小区北侧	城镇住宅用地	出让	38206.40	2.0	六通一平	70	5235	2618	
21	530181Z0700601	金色半岛	安宁市连然街道办事处	城镇住宅用地	出让	10729.12	1.5	六通一平	70	5125	3417	
22	530181Z0700701	天华苑小区	安宁大屯新区	城镇住宅用地	出让	175057.00	1.5	六通一平	70	4860	3240	
23	530181Z0700801	兴屯二区	安宁市连然街道办事处	城镇住宅用地	出让	51059.10	1.6	六通一平	70	4650	2906	
24	530181Z0700901	宁和家园	安宁市连然街道办事处	保障性住房用地	出让	10321.08	3.0	六通一平	70	3280	1093	
25	530181Z0701001	福兴苑	连然街道办事处宝兴社区居委会	城镇住宅用地	出让	26644.83	3.0	六通一平	70	4863	1621	
26	530181Z0701101	金色湖畔-福苑	连然街道办事处宁湖社区居委会	城镇住宅用地	出让	5275.80	3.0	六通一平	70	3951	1317	
27	530181Z0701201	云滇-光明家园	安宁市连然街道办事处	保障性住房用地	出让	18210.12	2.5	六通一平	70	3070	1228	
28	530181Z0701301	珍泉颐园	安宁市连然街道办事处盐场村	城镇住宅用地	出让	18932.40	3.2	六通一平	70	3779	1181	

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	位置	用途	权利类型	面积（m ² ）	容积率	开发程度	设定使用年期	标定地价（元/m ² ）		备注
										地面地价	楼面地价	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	
29	530181Z0701401	西铁小区	安宁市连然街道办事处极乐村委会、武家庄村委会	保障性住房用地	出让	90082.28	1.8	六通一平	70	1823	1013	
30	530181Z0701501	经典花园	安宁市连然镇极乐村	城镇住宅用地	出让	5215.82	1.3	六通一平	70	4449	3422	
31	530181Z0701601	金色城邦	安宁市连然街道办事处极乐村	城镇住宅用地	出让	17973.56	3.0	六通一平	70	4329	1443	
32	530181Z0701701	金成花园	安宁市连然街道办事处极乐村	城镇住宅用地	出让	56929.70	1.5	六通一平	70	4204	2803	
33	530181Z0701801	罗白馨苑	安宁市金方街道办事处	城镇住宅用地	出让	66068.56	1.9	六通一平	70	3966	2088	
34	530181Z0701901	丽景佳园小区	安宁市连然街道文化路社区文化路居民小组	城镇住宅用地	出让	91068.20	2.0	六通一平	70	3144	1572	
35	530181Z0702001	红卫山片区	安宁市金方街道昆钢医院旁	保障性住房用地	划拨	30353.78	2.5	六通一平	无年期限限制	776	310	
36	530181Z0702101	和谐家园	安宁市金方街道昆钢医院旁	保障性住房用地	划拨	54800.66	1.8	六通一平	无年期限限制	851	473	
37	530181Z0702201	蓝天城 A 区	安宁市金方街道建设路	保障性住房用地	划拨	26703.91	2.3	六通一平	无年期限限制	781	340	
38	530181Z0702301	鸣翠谷	安宁市金方街道朝阳前山	保障性住房用地	划拨	9378.91	1.5	六通一平	无年期限限制	795	530	
39	530181Z0702401	安澜雅苑	安宁市县街街道办事处	城镇住宅用地	出让	41173.50	2.0	五通一平	70	2986	1493	
40	530181Z0702501	安宁市保障性住房建设管理有限公司	安宁市 2012 年公共租赁住房	公共租赁住房用地	出让	27010.01	3.0	五通一平	70	2415	805	
41	530181Z0702601	昆钢龙旺润泽园棚户区改造	安宁市昆钢生产区东部大官庄范围内	城镇住宅用地	出让	134569.00	2.0	五通一平	70	2826	1413	

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	位置	用途	权利类型	面积 (m ²)	容积率	开发程度	设定使用年期	标定地价 (元/m ²)		备注
										地面地价	楼面地价	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	
42	530181Z0702701	金湖盛景	安宁市县街街道办事处	城镇住宅用地	出让	69648.07	2.5	五通一平	70	1861	745	
43	530181H0700101	亿达市场	安宁市连然街道办事处	商住混合用地	出让	8172.69	3.5	六通一平	商服 40, 住宅 70	5157	1474	
44	530181H0700201	连然华府	安宁市连然街道办事处	商住混合用地	出让	39168.91	5.0	六通一平	商服 40, 住宅 70	5470	1094	
45	530181H0700301	伊皇·新天地	安宁市连然街道办事处	商住混合用地	出让	8305.47	6.0	六通一平	商服 40, 住宅 70	6501	1084	
46	530181H0700401	金方美食广场	安宁市湖滨西路	商住混合用地	出让	3788.79	5.6	六通一平	商服 40, 住宅 70	5622	1004	
47	530181H0700501	中梁博翠	安宁市连然街道办事处	商住混合用地	出让	15850.17	4.6	六通一平	商服 40, 住宅 70	8319	1809	
48	530181H0700601	保利宁湖峰境	安宁大屯新区公检法办公楼北侧	商住混合用地	出让	160079.80	1.8	六通一平	商服 40, 住宅 70	5551	3084	
49	530181H0700701	东湖世家	安宁市连然街道办事处	商住混合用地	出让	20374.26	5.5	六通一平	商服 40, 住宅 70	8762	1593	
50	530181H0700801	东湖置业	安宁市连然街道办事处	商住混合用地	出让	17620.64	6.5	六通一平	商服 40, 住宅 70	8801	1354	
51	530181H0700901	宁湖左岸	安宁市连然街道办事处	商住混合用地	出让	4363.80	2.0	六通一平	商服 40, 住宅 70	5424	2712	
52	530181H0701001	金沙小区	安宁市连然街道办事处	商住混合用地	出让	34978.03	2.0	六通一平	商服 40, 住宅 70	5005	2503	
53	530181H0701101	中南中梁碧桂园天韵	安宁市连然街道办事处	商住混合用地	出让	15668.06	3.0	六通一平	商服 40, 住宅 70	5453	1818	
54	530181H0701201	金色城邦中期	安宁市连然街道办事处	商住混合用地	出让	44009.10	1.5	六通一平	商服 40, 住宅 70	4990	3327	
55	530181L0800101	云南技师学院	连然街道办事处金方路社区居委会	教育用地	划拨	567817.33	0.8	六通一平	无年限限制	630	--	

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	位置	用途	权利类型	面积（m ² ）	容积率	开发程度	设定使用年期	标定地价（元/m ² ）		备注
										地面地价	楼面地价	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	
56	530181L0800201	连然派出所	安宁市公安局连然派出所	机关团体用地	划拨	2005.09	1.3	六通一平	无年期限制	650	500	
57	530181L0800301	鑫湖医院	安宁市大屯新区	医疗卫生用地	出让	10000.50	1.6	六通一平	50	1351	844	
58	530181L0800401	鼎立医院	安宁市连然街道办事处	医疗卫生用地	出让	13333.78	1.5	六通一平	50	1345	897	
59	530181L0800501	安宁市中医院	安宁市连然街道办事处云化片区	医疗卫生用地	划拨	30539.90	1.5	六通一平	无年期限制	756	504	
60	530181L0800601	极乐社区卫生服务站	安宁市连然街道办事处	医疗卫生用地	出让	11092.44	2.7	五通一平	50	1151	426	
61	530181L0800701	云南经济管理职业学院	安宁市县街街道办事处	教育用地	出让	355719.48	1.0	五通一平	50	846	846	
62	530181L0800801	昆明冶金高等专科学校安宁校区建设项目	安宁市县街街道办事处石江村委会（安宁职教园区）	教育用地	划拨	666667.00	1.0	五通一平	无年期限制	502	502	
63	530181G0600101	江头坪	安宁市草铺街道办事处	工业用地	出让	3301887.08	1.0	五通一平	50	496	496	
64	530181G0600201	华天物流	安宁市连然街道办事处	工业用地	出让	61701.02	0.7	五通一平	50	483	--	
65	530181G0600301	昆明云能化工有限公司	安宁市连然街道办事处	仓储用地	出让	12000.02	1.5	五通一平	50	476	317	
66	530181G0600401	云南天朗环境能源科技有限公司	连然街道办事处东湖社区居委会	工业用地	出让	15275.96	1.2	五通一平	50	480	400	
67	530181G0600501	昆明电工厂	安宁市金方街道办事处	工业用地	出让	142551.78	0.7	三通	50	472	--	
68	530181G0600601	云南云安置业有限公司	安宁市金方街道办事处	仓储用地	出让	167346.67	1.2	五通一平	50	478	398	
69	530181G0600701	云南和盛陶瓷有限公司	安宁市连然街道办事处	工业用地	出让	90077.91	1.2	五通一平	50	455	379	

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	位置	用途	权利类型	面积 (m ²)	容积率	开发程度	设定使用年期	标定地价 (元/m ²)		备注
										地面地价	楼面地价	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	
70	530181G0600801	车辆管理所	安宁市连然街道办事处极乐村	工业用地	出让	91073.15	1.3	五通一平	50	375	288	
71	530181G0600901	昆明创辉塑胶科技有限公司	安宁市草铺街道办事处	工业用地	出让	33191.28	1.0	五通一平	50	359	359	
72	530181G0601001	昆明天谋科技有限公司	安宁市草铺街道办事处	工业用地	出让	12196.70	1.3	五通一平	50	465	357	
73	530181G0601101	安宁工业园区中小企业科技孵化基地	安宁市草铺街道办事处	工业用地	出让	61506.23	1.2	五通一平	50	364	303	
74	530181G0601201	云南朝灿科技有限公司	安宁市草铺镇平地哨村民小组	工业用地	出让	16753.60	1.2	五通一平	50	382	318	
75	530181G0601301	云南昆钢嘉华水泥建材有限公司	安宁市草铺街道办事处麒麟村委会下麒麟村	工业用地	出让	10357.90	1.0	五通一平	50	356	356	
76	530181G0601401	云南弘祥化工有限公司	安宁市禄脬街道办事处	工业用地	出让	2560.78	1.3	五通一平	50	372	286	