

# 九江市人民政府

---

## 九江市人民政府关于发布实施九江市城区 土地定级与基准地价更新成果的公告

九江市城区最新一轮土地定级与基准地价成果已按法定程序和要求编制完毕。本次基准地价估价时点为2018年7月1日，定级范围总面积146.5889平方公里，东至临港新城，南至威家镇、莲花镇，西至八里湖、港口镇，北至长江。

更新成果已按程序报请江西省人民政府（赣府字〔2019〕2号）批准同意。根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》第十五条的规定，现予以公布。更新后的成果自本公告发布之日起实施，原九江市城区基准地价同时废止。

特此公告



2019年2月2日

## 九江市城区土地级别面积统计表

土地级别	商服用地		住宅用地		工业用地		公共服务用地	
	面积 (公顷)	占比 (%)	面积 (公顷)	占比 (%)	面积 (公顷)	占比 (%)	面积 (公顷)	占比 (%)
I	919.13	6.27	1028.60	7.02	935.73	6.38	665.00	4.54
II	1262.53	8.61	2698.87	18.41	1178.20	8.04	2416.71	16.49
III	1809.52	12.34	1702.48	11.61	1173.56	8.01	1857.64	12.67
IV	1804.25	12.31	2584.75	17.63	2614.75	17.84	2534.13	17.29
V	2179.26	14.87	2640.27	18.01	6216.16	42.41	2922.67	19.94
VI	6684.20	45.60	4003.92	27.31	2540.49	17.33	4262.74	29.08
合计	14658.89	100.00	14658.89	100.00	14658.89	100.00	14658.89	100.00

## 九江市城区基准地价表

价格 用地类型		级别					
		I	II	III	IV	V	VI
商服用地	元/平方米	4895	3948	2955	2050	1410	1010
	万元/亩	326.33	263.20	197.00	136.67	94.00	67.33
住宅用地	元/平方米	4690	3795	2932	1880	1405	980
	万元/亩	312.67	253.00	195.47	125.33	93.67	65.33
工业用地	元/平方米	580	490	420	350	210	97
	万元/亩	38.67	32.67	28.00	23.33	14.00	6.47
公共服务用地	一类	1450	1145	900	735	572	400
		96.67	76.33	60.00	49.00	38.13	26.67
	二类	1168	990	780	647	506	356
		77.87	66.00	52.00	43.13	33.73	23.73
	三类	770	647	533	442	369	334
		51.33	43.13	35.53	29.47	24.60	22.27

内涵：在本报告中基准地价的估价时点为2018年7月1日，设定开发利用程度为商服、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、供气）。设定容积率为商服用地1.6，住宅用地2.0，公共服务用地（一类、二类）1.6，公共服务用地（三类）1.0，工业用地1.0；设定土地使用年期为商服用地40年、住宅用地70年、公共服务用地50年、工业用地50年。