

# 目 录

1 天津市城镇基准地价更新结果.....	1
1.1 基准地价内涵.....	1
1.2 天津市级别基准地价.....	1
1.3 天津市商业路线价.....	3
2 天津市城镇基准地价级别（区片）范围说明.....	8
3 天津市城镇基准地价修正体系.....	42
3.1 地价修正体系的应用.....	42
3.1.1 适用范围.....	42
3.1.2 级别基准地价修正的计算公式.....	42
3.1.3 路线价修正的计算公式.....	42
3.1.4 关于土地开发程度修正的说明.....	43
3.2 主要地价修正系数.....	43
3.2.1 容积率修正.....	43
3.2.2 商业用途修正.....	48
3.2.3 土地使用年期修正.....	48
3.2.4 地价期日修正.....	49
3.2.5 路线价深度修正.....	49
3.2.6 区域因素修正.....	50

# 1 天津市城镇基准地价更新结果

## 1.1 基准地价内涵

基准地价是指在土地利用总体规划确定的城镇可建设用地范围内，对平均开发利用条件下，不同级别或不同均质地域的建设用地，按照商服、住宅、工业等用途分别评估，并由政府确定的，某一估价期日法定最高使用年期土地权利的区域平均价格。

天津市基准地价更新设定商业、住宅、工业三种用途，使用年期为法定最高出让年期，商业用地 40 年、住宅用地 70 年、工业用地 50 年；土地开发程度为“七通一平”，即宗地外通电、通给水、通排水、通路、通讯、通热、通燃气，宗地内场地平整；分级别设定标准容积率；地价表现形式为地价和楼面地价。地价基准日为 2016 年 1 月 1 日（见表 1-1）。

表 1-1 天津市基准地价设定条件表

土地用途	商业用地			住宅用地			工业用地
土地级别	1~3 级地	4~6 级地	7~12 级地	1~3 级地	4~6 级地	7~12 级地	1~6 级地
设定容积率	3.0	2.4	1.8	2.5	2.0	1.5	1.0
土地开发程度	七通一平						
使用年期	40 年			70 年			50 年
基准期日	2016 年 1 月 1 日						

## 1.2 天津市级别基准地价

基准地价更新范围包括天津市中心城区环外环和滨海新区全域，环外各区主要建制镇、工业园区等，覆盖总面积 4196.2 平方千米。全市商业用地共划分为 12 个级别，住宅用地划分为 12 个级别，工业用地划分 6 个级别。在级别范围内划分地价均质区域，即区片，一个级别可包含一个或若干个区片。其中：商业用地划分了 287 个区片，住宅用地划分 314 个区片，工业用地划分 233 个区片。

表 1-2 天津市级别基准地价表

单位：元/m<sup>2</sup>，元/建筑平米

土地级别	商业用地		住宅用地		工业用地	
	地价	楼面地价	地价	楼面地价	地价	楼面地价
一级	40800	13600	39500	15800	1300	1300
二级	34200	11400	32875	13150	910	910
三级	29295	9765	27850	11140	695	695
四级	20016	8340	18720	9360	535	535
五级	17088	7120	15690	7845	410	410

土地级别	商业用地		住宅用地		工业用地	
	地价	楼面地价	地价	楼面地价	地价	楼面地价
六级	14580	6075	12700	6350	280	280
七级	9342	5190	8220	5480	——	——
八级	7380	4100	6810	4540	——	——
九级	5499	3055	5408	3605	——	——
十级	3690	2050	4350	2900	——	——
十一级	2259	1255	2985	1990	——	——
十二级	1395	775	1320	880	——	——

表 1-3 天津市商业用地级别（区片）基准地价分布表

单位：元/建筑平米

土地级别	中心城区 环外环	滨海新区	西青	北辰	津南	东丽	武清	静海	宁河	宝坻	蓟州
一级	13600										
二级	11400										
三级	9765										
四级	8340										
五级	7120										
六级	6075										
七级	4965	5410									
八级	4300	4522									
九级	3500	3354	2849	2856	3417	3220	2639				3634
	3000	2672			2697						2793
十级		1969	1838	2256	1888	2550	1792	2333	1778	2294	2236
				1623		2156		1708		2048	1793
十一级		1471	1164				1290	1250	1417	1348	
		1201						1000	1167	1000	
十二级		941	797				856		917	512	651
		692					375				521
		541									435

表 1-4 天津市住宅用地级别（区片）基准地价分布表

单位：元/建筑平米

土地级别	中心城区 环外环	滨海新区	西青	北辰	津南	东丽	武清	静海	宁河	宝坻	蓟州
一级	15800										
二级	13150										
三级	11140										
四级	9360										

土地级别	中心城区 环外环	滨海新区	西青	北辰	津南	东丽	武清	静海	宁河	宝坻	蓟州
五级	7845										
六级	6595	6100									
七级	5285	5678									
八级	4440	4674	4500								
九级	3550	3849	3600		3500	3526					
十级	3000	2952	2860	2892	2700	2830	2845	2800			3158
十一级		2235	2300	2339	2000	2323	1955	2050	2000	2380	2443
		1673		1792				1500	1480	1899	1971
										1772	1603
十二级		1052					1243	1200	1260	1000	735
		657					812		1130	800	570
		406									471

表 1-5 天津市工业用地级别（区片）基准地价分布表

单位：元/建筑平米

土地级别	中心城区 环外环	滨海新区	西青	北辰	津南	东丽	武清	静海	宁河	宝坻	蓟州
一级	1300										
二级	870		870								995
三级		730	750			686					720
		630	650								
四级	550	560	600	480		586	488				605
		500				490					525
五级	410	455		430	435		432	390	360	453	360
		410		400	412		390			403	
		384									
六级								345	285	325	230
								270	255	300	210
									210		

### 1.3 天津市商业路线价

路线价是商业用地基准地价的一种形式，是在土地级别之内，用地条件、交通条件等相似的商业繁华的临街路段上，求取的设定标准深度上的土地平均单价。可用楼面地价表示。天津市中心城区环外环内商业用地共附设 55 条路线价区段，滨海新区 19 条路线价区段，全市共附设 134 条路线价区段。

表 1-6 天津市主要商业街道路线价区段表

单位：元/建筑平米

序号	区域	路段名称	路线价	路段所在区片编号	
1	中心城区	滨江道（南京路-和平路）	19896	S01-中心-0101	
2		欧式风情街（南京路-大沽北路）	18397	S01-中心-0102	
3		大沽北路（欧式风情街-曲阜道）	18356		
4		和平路（福安大街-赤峰道）	17375	S01-中心-0101	
5		赤峰道（南京路-和平路）	17030		
6		南市食品街	16414		
7		锦州道（南京路-河北路）	16693		
8		福安大街	16012		
9		南门外大街（南马路-福安大街）	15331		
10		荣业大街（南马路-多伦道）	14028		
11		鼓楼商业街（片区）	14358		S02-中心-0201
12		古文化街（片区）	13263		
13		南开二纬路（南开三马路-南门外大街）	12625		
14		博爱道（五经路-胜利路）	12372		
15		南马路（西马路-东马路）	11943	S02-中心-0101~S02-中心-0201	
16		永安道（马场道-广东路）	13345	S02-中心-0201~S03-中心-0301	
17		大沽南路（南京路-围堤道）	11392		
18		大胡同商业区（片区）	15170	S03-中心-0301	
19		鞍山西道(玉泉路-三潭路)	11275		
20		广东路（乐园道-永安道）	11080		
21		解放南路（湘江道-琼州道）	10592		
22		水上公园北道（卫津路-水上公园西路）	11642		S03-中心-0301~S04-中心-0401
23		宾水道（紫金山路-友谊路）	11299		
24		友谊路（围堤道-黑牛城道）	11125		
25		新开路（华龙道-华昌道）	10353		
26		中山路（子牙河-吕纬路）	10203		
27		西市大街（青年路-南开三马路）	9245		
28		芥园道（红旗路-西马路）	8902		
29		黄河道（西马路-青年路）	8560		
30		时代奥城（片区）	10506	S04-中心-0401	
31		体院北道（卫津南路-紫金山路）	9267	S04-中心-0401~S05-中心-0501	
32		黑牛城道（卫津河-解放南路）	10159		
33		红旗路（海源道-黄河道）	9034		
34		红旗南路（秀川路-凌宾路）	7595	S05-中心-0501	
35		梅江金海湾（片区）	8069		
36		中山门（片区）	7798		
37		中山北路（万柳村大街-育红路）	7730		
38		友谊南路（潭江道-外环南路）	7425		
39		珠江道（友谊南路-九华山路）	7378		
40		卫津南路（集美道-外环线）	7290	S05-中心-0501~S06-中心-0601	

序号	区域	路段名称	路线价	路段所在区片编号	
41		迎水道（外环线-红旗路）	7262	S06-中心-0601	
42		光荣道（洪湖东路-天平桥）	6825		
43		长江道（红旗路-密云路）	6292		
44		华苑路（宾水西道-迎水道）	7169		
45		泉汇购物广场（片区）	6737		
46		辰昌路（北辰路-双环路）	6608		
47		宾水西道（华苑西路-简阳辅路）	6394		
48		天山路（津滨大道-卫国道）	6354		
49		利津路（津塘路-先锋路）	6199		
50		外环北路（志成路-昆仑北路）	6214		S06-中心-0601~S08-中心-0801
51		中北大道（中北大道-外环线）	5624	S07-中心-0705	
52		果园北道（京津路-高峰路）	6130	S07-中心-0704	
53		京津路区段	5492		
54		阜锦道区段	5290	S07-中心-0705~S08-中心-0802	
55		金钟河大街（徐庄子-金钟桥）	4995	S08-中心-0801	
56		滨海新区	解放路（学校大街-和平路）	9705	S07-滨海-0102
57			上海道（新华路-和平路）	9233	
58			第三大街（新城东路-南海路）	8338	S07-滨海-0101
59			第三大街（南海路-黄海路）	6038	
60			黄海路（泰达大街-第三大街）	5941	
61			新洋市场（抚顺道）	8022	S08-滨海-0201
62			上海道北侧（浙江路-福建西路）	6088	
63			杭州道（河北路-车站北路）	5922	
64			牌坊街（滨河路-天化医院）	3822	S09-滨海-0407
65	新开中路（文化街-太平街）		3650		
66	新村街（东风路-铁路）		3200		
67	东风路（文化街-太平街）		3166		
68	胜利街（世纪大道-兴华路）		3386		
69	永明路（东环路-迎宾街）		3100	S09-滨海-0403	
70	育才路（迎宾街-胜利街）		3026		
71	胜利街（旭日路-世纪大道）		3022		
72	霞光路（迎宾街-胜利街）		2997		
73	河西区二经路（二纬路-三纬路）		2861	S10-滨海-0505	
74	新兴南道（团结东路-先锋路）		2277	S11-滨海-0603	
75	武清		京塘线（京塘线与机场道交口-京塘线与强国道交口）	2777	S09-武清-0101
76			雍阳西道（雍阳桥-泉州路与雍阳西道交口）	2718	
77			振华西道（振华西道与京塘线交口-振华西道与泉州路交口）	2600	
78			常德大街（常德大街与大桥道交口-常德大街与雍阳东道交口）	2541	
79			胜利路（胜利路与大桥道交口-胜利路与雍阳	2363	

序号	区域	路段名称	路线价	路段所在区片编号	
		东道交口)			
80		泉州路(泉州路与雍阳西道交口-泉州路与振 华西道交口)	2304		
81		大桥道(大桥道与京塘线交口-大桥道与胜利 路交口)	2304		
82	宝 坻	南关大街(建设路-南三路)	5123	S10-宝坻-0101	
83		南关大街(南三路-环城南路)	3993		
84		苑北路(东城南路-南关大街)	3822		
85		南三路(钰华街-开元路)	3329		
86		中保楼步行街(南关大街-幸福路)	3168		
87		苑南路(东城南路-南关大街)	2858		
88		开元路(潮阳大道-建设路)	2936	S10-宝坻-0101~S10-宝坻-0201	
89		东街(东城路-南街)	2149		
90		钰华街(南三路-南城东路)	2149	S10-宝坻-0101~S10-宝坻-0202	
91		南街(南城路-学街)	2304	S10-宝坻-0201	
92		建设路(钰华街-开元路)	2066		
93		商贸街(南三路-南城东路)	2149	S10-宝坻-0202	
94		建设东路(火车站路-钰华街)	2066		
95		进京路(钰华街-宝平公路)	1988	S10-宝坻-0101~S10-宝坻 -0201~S11-宝坻-0301	
96		东城路(南城路-北城路)	1728		
97		北城东路(东环路-东城北路)	1728	S11-宝坻-0301	
98		蓟 州	武定街、文昌街	5733	S09-蓟州-0101
99			渔阳南路(文昌街-人民路)	5703	
100	中昌北路(人民西路-兴华大街)		5314		
101	兴华大街(中昌北路-光明路)		4989		
102	人民西路(渔阳南路-中昌北路)		4524		
103	中昌北路(兴华大街-迎宾大街)		4500		
104	渔阳南路(商贸街-人民西路)		4134		
105	人民西路(光明路-中昌北路)		4109		
106	人民西路(长城大道-渔阳南路)		3852		
107	迎宾大街		4476		
108	中昌南路(人民东路-商贸街)		4146	S09-蓟州-0101~S09-蓟州-0201	
109	商贸街		4039		
110	光明路		3975		
111	长城大道(人民西路-庆丰路)		3909		
112	长城大道(商贸街-人民西路)		3560	S09-蓟州-0201	
113	兴华大街(光明路-体育馆)		4465		
114	武定西街		4061		
115	中昌北路(迎宾大街-北环路)		4017		
116	迎宾大街(光明路-上宝塔路)	3651			
117	中昌南路(商贸街-南环路)	3577			
118	长城大道(庆丰路-北环路)	3575			

序号	区域	路段名称	路线价	路段所在区片编号
119		人民西路（长城大道-铁路）	3457	
120		人民东路（光明路-金盾小区）	3331	
121		兴华大街（体育馆-东环路）	3246	
122		渔阳南路（商贸街-南环路）	3138	
123		人民西路（长途客运站路段）	3214	
124	静海	东方红路（复兴大街-京福线）	2500	S10-静海-0101
125		胜利大街（建设路-南纬一路）	2500	
126		胜利大街（北纬一路-建设路）	2417	
127		东方红路（京福线-东兴道）	2417	
128		东方红路（东兴道-春曦道）	2361	
129		东方红路（春曦道-曙光道）	2222	
130		胜利大街（北纬五路-北纬一路）	2222	
131		胜利大街（南纬一路-南纬三路）	2222	
132	宁河	商业道（文化路-光明路）	1833	S10-宁河-0102
133		商业道（沿河路-文化路）	1722	
134		商业道（光明路-朝阳路）	2028	S10-宁河-0102~S11-宁河-0203

## 2 天津市城镇基准地价级别（区片）范围说明

区片编号说明：例如：S07-滨海-0102，第一个大写字母代表土地用途，其后的两个数字代表土地级别序号，中间两个汉字代表所在地区，后四个数字代表所在地区的级别和区片号。S07-滨海-0102，代表天津市商业七级地中滨海新区内一级地的第二个区片，级别基准地价 5190 元/建筑平米，该区片地价 5410 元/建筑平米，该区片分布范围为大连东道-新华路-海河-河北路-大连东道所包围的区域。

表 2-1 天津市商业用地级别（区片）基准地价范围说明表

单位：元/建筑平米

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
一级地	S01-中心-0101	13600	南马路-通南道-张自忠路-营口道-南京路-鞍山道-河北路-同方花园西南侧无名路-福安大街-南开二纬路-南开二马路-南马路
	S01-中心-0102	13600	泰安道-台儿庄路-曲阜道-解放北路-解放南路-浦口道-南京路-合肥道-南昌路-南京路-湖北路-泰安道
二级地	S02-中心-0201	11400	北马路-通北路-张自忠路-通南道-南马路-南开二马路-南开二纬路-福安大街-同方花园西南侧无名路-河北路-鞍山道-南京路-营口道-台儿庄路-泰安道-湖北路-南京路-南昌路-合肥道-南京路-浦口道-解放南路-解放北路-曲阜道-台儿庄路-奉化道-琼州道-永安道-马场道-西康路-成都道-吴家窑二号路-同安道-卫津路-双峰道-万德庄南北街-南京路-南开三马路-西马路-北马路
	S02-中心-0202	11400	狮子林大街-金纬路-新广路-新兆路-华昌道-海河东路-六纬路-大直沽西路-海河东路-狮子林大街
三级地	S03-中心-0301	9765	子牙河南路-南运河北路-复兴路高架桥-子牙河南路
	S03-中心-0302	9765	五马路-黄纬路-中山路-昆纬路-新开路-十一经路-津塘路-荐福道-大直沽中路-八纬路-八纬北路-大直沽八号路-六纬路-东兴路-海河东路-大直沽西路-六纬路-海河东路-华昌道-新兆路-新广路-金纬路-狮子林大街-海河东路-五马路
	S03-中心-0303	9765	南运河南路-通北路-北马路-西马路-南开三马路-南京路-万德庄南北街-双峰道-卫津路-同安道-吴家窑二号路-成都道-西康路-马场道-永安道-琼州道-奉化道-台儿庄路-新围堤道-围堤道-隆昌路-平江道-友谊路-宾水道-紫金山路-气象台路-苍穹道-水上公园东路-水上公园北道-水上公园西路-复康路-白堤路-航海道-三潭路-西湖道-白堤路-长江道-广开四马路-复兴路-南运河南路
四级地	S04-中心-0401	8340	耳闸公园路（新开河南岸）-八马路（新开河南岸）-京津城际铁路-新阔路-华昌道-红星路-成林道-顺达路-东兴路-津塘路-光华路-富民路-海河东路-东兴路-六纬路大直沽八号路-八纬北路-八纬路-大直沽中路-荐福道-津塘路-十一经路-新开路-昆纬路-中山路-黄纬路-五马路-李公祠大街-耳闸公园路（新开河南岸）
	S04-中心-0402	8340	子牙河南路-复兴路-南运河北路-红旗路-红旗北路-子牙河南路
	S04-中心-0403	8340	南运河南路-复兴路-广开四马路-长江道-白堤路-西湖道-三潭路-航海道-白堤路-复康路-水上公园西路-水上公园北道-水上公园东路-苍穹道-气象台路-紫金山路-宾水道-友谊路-平江道-隆昌路-围堤道-新围堤道-台儿庄路-富民路-大沽南路-解放南路-黑牛城道-紫金山路-郁江西道-卫津南路-红旗南路-水上公园西路-育梁道-红旗南路-红旗路-南运河南

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
			路
五级地	S05-中心-0501	7120	丁字沽一号路-光荣道-北运河西路-子牙河北路-平津路-咸阳北路-丁字沽一号路
	S05-中心-0502	7120	榆关道-天津北环铁路-新开河北沿岸-朝阳寺大街-北运河东沿岸-榆关道
	S05-中心-0503	7120	新开河南岸-泰州路-红星路-泰兴路-金沙江路-北塘排污河-靖江路-真理道-泰兴路-卫国道-昆仑路-海河东路-富民路-光华路-津塘路-东兴路-顺达路-成林道-红星路-华昌道-新阔路-京津城际铁路-新开河南岸
	S05-中心-0504	7120	子牙河南路-红旗北路-红旗路-南运河北沿岸-咸阳路-咸阳北路-子牙河南路
	S05-中心-0505	7120	南运河南路-红旗路-红旗南路-育梁道-水上公园西路-红旗南路-卫津南路-郁江西道-紫金山路-黑牛城道-解放南路-大沽南路-富民路-台儿庄路-黑牛城道-大沽南路-郁江道-洞庭路-珠江道-解放南路-外环南路-卫津南路-淄环路-遥琳路-瑶琳路-陈塘庄支线-简阳路-咸阳路-南运河南路
六级地	S06-中心-0601	6075	北辰道-北运河西沿岸-北运河南路-光荣道-丁字沽一号路-咸阳北路-子牙河北沿岸-千里堤-天津商业大学南侧规划边界-辰盛路-光荣道-外环西路-北辰道
	S06-中心-0602	6075	普济河道-普济河东道-外环北路-新开河北沿岸-天津北环铁路-榆关道-北运河东沿岸-普济河道
	S06-中心-0603	6075	新开河南沿岸-外环北路-外环东路-昆仑路-博山道-卫国道-登州路-北程林庄路-津滨大道-外环东路-海河北沿岸-海河东路-昆仑路-卫国道-泰兴路-真理道-靖江路-北塘排污河-金沙江路-泰兴路-红星路-泰州路-新开河南沿岸
	S06-中心-0604	6075	海河南岸-外环南路-解放南路-珠江道-洞庭路-郁江道-大沽南路-昆仑路-海河南岸
	S06-中心-0605	6075	子牙河南路-咸阳路-南运河沿岸-西横堤-子牙河南路
	S06-中心-0606	6075	南运河沿岸-简阳路-陈塘庄支线-瑶琳路-遥琳路-淄环路-卫津南路-外环南路-外环西路-津杨路-南运河-密云路-南运河沿岸
七级地	S07-滨海-0101	5410	泰达大街-南海路-第五大街-海滨高速-津塘公路-洞庭路-泰达大街
	S07-滨海-0102	5410	大连东道-新华路-海河-河北路-大连东道
	S07-中心-0701	4965	规划环外环边界-津汉公路-华丰路-天津北环铁路-规划环外环边界
	S07-中心-0702	4965	外环东路-津滨大道-北程林庄路-登州路-卫国道-博山道-昆仑路-外环东路
	S07-中心-0703	4965	规划环外环边界-海河北岸-外环东路-规划环外环边界
	S07-中心-0704	4965	海河南岸-洪泥河-津沽公路-梨双路-龙顺园南侧规划边界-津港公路-惠友道-津淄公路-荣乌高速-外环南路-海河南岸
	S07-中心-0705	4965	外环西路-光荣道-辰盛路-千里堤-子牙河北岸-外环西路
	S07-中心-0706	4965	外环西路-子牙河南路-西横堤-密云路-南运河沿岸-津霸客运专线-阜锦道-外环西路
	S07-中心-0707	4965	南运河沿岸-外环西路-复康路-京沧高速-津静线-海泰西路-京沪高铁-南运河沿岸
	S07-中心-0708	4965	外环西路-外环北路-普济河东道-勤俭道-北运河沿岸-外环西路
S07-中心-0709	4965	北运河沿岸-北辰道-外环西路-北运河沿岸	
八级	S08-滨海-0201	4522	泰达大街-洞庭路-建材路-津港四号路-场西路-新港一号路-天津港-海滨高速-天津大道-河南路-海河-新华路-大连东道-河北路-海河-于庄子

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
地			路东侧-新胡路-车站北路-泰达大街
	S08-中心-0801	4300	津武线-无名河-淀河南路-无名河-小淀工业园北侧规划边界-华丰道-中国南车股份有限公司天津产业园北侧规划边界-津蓟高速-无名路-津蓟高速天津收费站以东 300 米无名路-温家房子东工业园区东侧无名路-温东中路-新开河北沿岸-外环北路-津武线
	S08-中心-0802	4300	外环北路-新开河南岸-新开河支流-天津北环铁路-西一经路-华丰路-规划环外环边界-外环东路-外环北路
	S08-中心-0803	4300	津永公路-北运河西岸-外环西路-子牙河北岸-永清渠东路-永清渠-津永公路
	S08-中心-0804	4300	永定新河沿岸-京津公路-外环西路-北运河沿岸-永定新河沿岸
S08-中心-0805	4300	子牙河南岸-外环西路-阜锦道-津霸客运专线-京沪高铁-紫阳道-中北工业园西侧规划边界-海泰西路-津静线-津沧高速-复康路-外环西路-外环南路-荣乌联络线-津淄公路-惠友道-龙泉道-津港公路-龙顺园小区、中芯花园南侧规划边界-梨双路-津沽公路-洪泥河-海河-规划环外环边界-南慧路-天津大道-东沽路-津沽公路-雅润路东南侧海河教育园外围规划边界-津晋高速-津港高速-蓟汕高速-津晋高速-荣乌联络线-郊野公园东侧规划边界-天娇道-祥宪路-天津市监狱南门无名路-大沽排污河-(在建)地铁 5 号线-荣华道-团泊大道-中骏柏景湾、祥和园、小镇西西里南侧规划边界-民兴路-工西路-海泰南道-京沪高铁-赛达大道-地铁 3 号线-无名河-柳静路-京福公路-瑞祥花园、田丽小区西侧规划边界-董甸路-无名河-规划环外环边界-子牙河南岸	
九级地	S09-蓟州-0101	3634	迎宾大街-光明路-人民东大街-中昌南路-商贸街-长城大道-迎宾大街
	S09-中心-0901	3500	规划环外环边界-津武线-永定新河-北运河-规划环外环边界
	S09-中心-0902	3500	孟杨路-金钟河-规划环外环边界-天津北环铁路-杨北公路-新开河支流-新开河-温东中路-津宁高速-温家房子东工业园区东侧无名路-津蓟高速天津收费站以东 300 米无名路-无名路-津蓟高速-中国南车股份有限公司天津产业园北侧规划边界-华丰道-小淀工业园北侧规划边界-无名河-北仓延长线-淀河南路-无名河-津武线-外环北路-孟杨路
	S09-中心-0903	3500	津港公路-规划环外环边界-荣乌高速-津晋高速-蓟汕高速-津港公路
	S09-中心-0904	3500	规划环外环边界-河道-董甸路-田丽小区、瑞祥花园西侧规划边界-枫雅道-河道-地铁 3 号线-赛达大道-京沪高铁-海泰南道-工西路-民兴路-小镇西西里、祥和园、中骏柏景湾南侧-团泊大道-荣华道-(在建)地铁 5 号线-大沽排污河-天津市监狱南门无名路-祥宪路-天娇道-郊野公园东侧规划边界-荣乌联络线-荣乌高速-赛达大道-民兴路-金牛花园南侧边缘-恒益隆庭南侧边缘-赛达大道-津沧高速-规划环外环边界
	S09-中心-0905	3500	津永公路-永清渠-永清渠东路-子牙河-京沪高铁-津保高速-规划环外环边界-津永公路
	S09-津南-0101	3417	东沽路-津南环线-海河故道-规划路-界河路-东沽路
	S09-津南-0102	3417	雅润路-津沽公路-月牙河西路-津晋高速北辅道-雅润路
	S09-津南-0103	3417	津歧公路-海河故道-津南环线(海鑫路)-南环路-津歧公路
	S09-津南-0104	3417	津南环线-海河故道-天津大道-荣辉路-津沽公路-津南环线
	S09-滨海-0301	3354	亚洲路-新港八号路-海岸线-亚洲路
	S09-滨海-0302	3354	天津北环线-京津高速-海滨高速-吉运一道-跃进路-北港路-京门大道-海滨高速-第五大街-泰达大街-新河-第九大街-西中环快速路-天津北环线

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
	S09-滨海-0303	3354	滨河道-新化道-河南路-天津大道-海河大桥-天津公安局南港分局西侧-南江公路大桥-大沽排污河-津沽二线-天津大道-顺化道-振化道-405 县道-曙光道-滨河道
	S09-东丽-0101	3220	金钟河道-定级边界（东丽湖街东）-东湖北侧公路-东丽湖路（东金线）-智景东道北 260 米-丽湖环路-津芦线（东丽大道）-蓟汕联络线东 600 米-金钟河道
	S09-东丽-0102	3220	津秦客运专线-东金路-津塘公路-定级边界（新立街西）-津秦客运专线
	S09-中心-1001	3000	规划环外环边界-永定新河-孟杨路-津武线-规划环外环边界
	S09-中心-1002	3000	永定新河-规划环外环边界-金钟河-永定新河
	S09-中心-1003	3000	规划环外环边界-津沧高速-赛达大道-恒益隆庭南侧规划边界-民兴路-赛达大道-荣乌高速-规划环外环边界
	S09-中心-1004	3000	津保高速-京沪高铁-子牙河-规划环外环边界-津保高速
	S09-中心-1005	3000	规划环外环边界-北运河-津永公路-规划环外环边界
	S09-北辰-0101	2856	京山铁路-京九联络线-京津公路-滨保高速南 400 米规划道路-京山铁路
	S09-北辰-0102	2856	京山铁路-郎园引河-京津公路-京九联络线-京山铁路
	S09-北辰-0103	2856	京津公路-中南道-中南道-小街新苑北边界规划道路-京津公路
	S09-北辰-0104	2856	庞嘴村西路-北运河-北运河-庞嘴村北路-庞嘴村西路
	S09-北辰-0105	2856	京津公路-京九联络线-北运河-京津公路
	S09-北辰-0106	2856	京津公路-郎园引河-北运河-京山联络线-京津公路
	S09-北辰-0107	2856	京津公路-环外环边界-北运河-郎园引河-京津公路
	S09-北辰-0108	2856	北运河-环外环边界-规划财院东路-郎园引河-北运河
	S09-西青-0101	2849	府前街-柳口路-新华道-柳云路-御河道-欣杨道-御河道-青致路-宝华街-府前街
	S09-蓟州-0201	2793	北环路-东环路-北环路-铁路-人民西大街-西环路-北环路以内除区片 S09-蓟州-0101 外的区域
	S09-津南-0201	2697	津歧公路-南环路-旺海路-聚鑫道-新丰道-津歧公路
	S09-津南-0202	2697	宁静高速-海河-规划路-海沽道-规划路-天津大道-宁静高速
	S09-津南-0203	2697	海鑫路-津沽公路-荣辉路-津南大道-海鑫路
	S09-滨海-0401	2672	津汉公路-蓟汕高速-京津唐高速-津汉公路
	S09-滨海-0402	2672	海滨高速-天津港保税区界线-海滨高速
	S09-滨海-0403	2672	滨海大道-东环路-南环路-西环路-滨海大道
	S09-滨海-0404	2672	海滨高速-新港八号路-海岸线-海滨高速
	S09-滨海-0405	2672	跃进路（东侧）-新港八号路-亚洲路-天津港-跃进路（东侧）
	S09-滨海-0406	2672	西中环快速-第九大街-新河-京津唐高速-津秦客运专线-西中环快速
	S09-滨海-0407	2672	津秦客运专线-大丰线-东风路-和谐街-新开南路-蓟运河-津秦客运专线
	S09-滨海-0408	2672	西外环高速-汉北路-海滨高速联络线-中央大道-永定河新桥-蓟运河-西外环高速
	S09-滨海-0409	2672	京津唐高速-车站北路-津山线-中心商务区西侧-大港排污河-海滨高速-津晋高速-金光路-黑潞河-津滨高速-西中环快速路-京津唐高速
	S09-滨海-0410	2672	北塘水库-永定新河-京津高速-天津北环线-西中环快速-北塘水库
	S09-武清-0101	2639	翠通路-光明道-泉发路-来源道-泉兴路-北财源道-泉州路-聚财道-运河-

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
			机场道-育才路-雍阳东道-团结路-三号道-团结路-北杨线-京津公路-京津城际铁路-翠通路
十 级 地	S10-东丽-0201	2550	东丽湖街金钟河道以北定级边界
	S10-东丽-0202	2550	东丽大道-丽湖环路-智景东道北 260 米-东丽湖路（东金线）-东湖北侧公路-定级边界（东丽湖街东）-京津高速联络线-津汉公路-蓟汕联络线东 320 米-东丽大道
	S10-东丽-0203	2550	京山铁路-无瑕街乡镇界-津塘公路-定级边界（无瑕街西）-京山铁路
	S10-东丽-0204	2550	津滨高速南 200 米-袁家河-京山铁路-蓟港铁路-津塘公路-军粮城街乡镇界-海河南 400 米-定级边界（新立街西）-津塘公路-东金路-津秦客运专线-定级边界（新立街西）-津滨高速南 200 米
	S10-静海-0101	2333	北环线-津沧高速-团静路-子牙快速路-复兴大街-北环线
	S10-静海-0102	2333	团王线-独流碱河-团泊定级边界东-北华南路-团王线
	S10-静海-0103	2333	团泊水库-独流碱河-团唐线-山深线-团泊水库
	S10-宝坻-0101	2294	建设路-南街-东街-东城路-南城东路-钰华街-环城南路-南关大街-窝头河北岸-开元路-建设路
	S10-北辰-0201	2256	环外环边界-规划津霸快速路-卫河-津霸公路-环外环边界
	S10-北辰-0202	2256	津围公路-环外环边界-滨湖路-机场排污河-津围公路
	S10-蓟州-0301	2236	南环路-铁路-人民西大街-蓟州路-津蓟高速
	S10-蓟州-0302	2236	北环路以北至燕山西大街-北环路-东外环-燕山东大街-五龙山大道-喜邦线-七里峰路-于桥路-东环路
	S10-东丽-0301	2156	苗四路-定级边界（军粮城东）-津秦客运专线北 180 米-定级边界（军粮城西）-苗四路
	S10-东丽-0302	2156	津塘公路-无瑕街乡镇界-海河-定级边界（无瑕街西）-津塘公路
	S10-宝坻-0201	2048	南城西路-西城路-西街-学街-大吴路-广州路-南城东路-东城路-东街-南关大街-建设路-开元路-窝头河北岸-南关大街-环城南路-钰华街-潮阳大道-宝平-南城西路
	S10-宝坻-0202	2048	南城东路-东环路-火车站路-绿景家园以东道路-建设路-火车站路-津蓟铁路-南三路-钰华街-南城东路
	S10-滨海-0501	1969	津汉公路-东金路-京津唐高速-蓟汕高速-津汉公路
	S10-滨海-0502	1969	卫国道-京津唐高速-蓟汕高速-津山线-外环东路-卫国道
	S10-滨海-0503	1969	学府路-万象路-朝霞道-海景大道-北围堤路-东环路-滨海大道-四化西路-制万线-津港公路-学府路
	S10-滨海-0504	1969	海滨高速-新港八号路-跃进路-吉运八道-海岸线-厂西路-新港四号路南侧-跃进路-京门大道-北港路-跃进路-吉运一道-海滨高速
	S10-滨海-0505	1969	滨玉线-蓟运河-汉沽区茶店镇卫生院北侧-滨玉线
	S10-滨海-0506	1969	大丰线-滨唐公路-和谐大街-汉蔡路-东风路-大丰线
	S10-滨海-0507	1969	西外环高速-汉蔡线-海岸线-蓟运河口-中央大道-滨唐线-西外环高速
	S10-滨海-0508	1969	黄港水库一库-黄港水库二库-北塘水库-北杨线-津秦客运专线-京津塘高速-唐津高速-黄港水库一库
	S10-津南-0301	1888	津歧公路-新丰道-紫江路-津晋高速北辅道-津歧公路
	S10-津南-0302	1888	谊达道-致祯路-丰泽道-致通路-津港公路-科技大道-欣荣东道-晟昌路-津港公路-温室养殖区-丰泽道-八里台东路-阳煦道-致达路-谊达道
	S10-津南-0303	1888	洪泥河-津港公路-白万路-空地-洪泥河

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
	S10-津南-0304	1888	洪泥河东路-唐津高速辅道-恒海路-天洲道-天嘉湖路-星洲道-星海道-洪泥河东路
	S10-津南-0305	1888	幸福河-空地-北义新村公路-空地-幸福河
	S10-津南-0306	1888	宣惠道-建营路-规划路-津歧公路-祥惠道-右营路-宣惠道
	S10-津南-0307	1888	津歧公路-小站北环路-空地-小站环路-创盛道-工业区一号路-津歧公路
	S10-津南-0308	1888	荣辉路-坤荣道-双桥河路-津南大道-荣辉路
	S10-津南-0309	1888	汉港路-海河-葛沽外环路-慧林路-智慧路-海河南道-汉港路
	S10-津南-0310	1888	葛沽外环路-海河南道-盘沽路-平湖道-创意一路-港沽道-海河-高阳路-津沽公路-三合道-天津大道-创智一路-空地-荣钢一纬路-创智二路-创新二路-津南大道-天津大道-创意二路-津沽公路-葛沽外环路
	S10-西青-0201	1838	梅香道-津静复线-丰产河-天华路-安华路-梅香道
	S10-西青-0202	1838	西青道-傲杨道-柳霞路-御河道-昌华道-新华道-西青道-西青道
	S10-蓟州-0401	1793	津蓟高速-大秦铁路-贾店路-贾各庄村北侧山脚无名路-津蓟高速
	S10-蓟州-0402	1793	燕山西大街-西路庄西侧 400 米-西路庄北至山脚-闯子岭村-津围公路-燕山西大街
	S10-蓟州-0403	1793	南至帕醍欧小区，西至光明路，北至山脚，东至桃花园村无名路
	S10-蓟州-0404	1793	南至燕山东大街，西至东方营西侧无名路，北侧距离燕山东大街 1 公里，东至山脊
	S10-蓟州-0405	1793	水库南路-中昌南路-南环路-人民东路-于桥路-七里锋路-喜邦线-五龙山大道向北至山脚-三家店以西-于桥水库
	S10-武清-0201	1792	新兴路-龙凤新河-京津塘高速-运河-武宁路-机场道-东升里小区-雍阳东道-军营-三号道-团结路-雍阳东道-育才路-机场道-运河-聚财道-泉州路-北财源道-泉兴路-来源道-泉发路-光明道-翠通路-京津城际铁路-建设路-泉水道-NBA 中心--滨河路-翠亨路-泉水路-京福线-雍阳西道-新安路-雍和道-新开路-光明道-新兴路
	S10-武清-0202	1792	嘉河道-清潭路-嘉宁道-排污河-京津城际铁路-嘉静道-京津公路-嘉河道
	S10-宁河-0101	1778	山广支线-芦汉线-朝阳路-商业道-山广支线
	S10-宁河-0102	1778	沿河路-商业道-朝阳路-新华路-沿河路
	S10-静海-0201	1708	北环线-东环线-二十号路-津沧高速路-北环线
	S10-静海-0202	1708	团静路-津沧高速-子牙快速路-京福线-团静路
	S10-静海-0203	1708	北华南路-团泊定级边界东-团泊定级边界南-团王线-北华南路
	S10-静海-0204	1708	独流碱河-津汕高速-山深线南-山深线西-独流碱河
	S10-北辰-0301	1623	环外环边界-子牙河-津同公路-双河路-环外环边界
	S10-北辰-0302	1623	柳青庄园东边界规划道路-规划道路-上青路-林溪地南边界规划道路-柳青庄园东边界规划道路
	S10-北辰-0303	1623	杨家河村东规划路-林溪地北边界规划道路-上青路-杨柳青高尔夫俱乐部北边界规划路-杨家河村西规划路-规划津霸快速路-杨家河村东规划路
	S10-北辰-0304	1623	环外环边界-津永公路-福华路西 550 米规划道路-腾轩路-环外环边界
	S10-北辰-0305	1623	双源连心路-环外环边界-中泓故道-京九联络线-双源连心路
	S10-北辰-0306	1623	前丁庄村、后丁庄村东边界规划路-京九联络线北 300 米-京福公路东向 1000 米规划道路-后丁庄村北-前丁庄村、后丁庄村东边界规划路

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
十一级	S10-北辰-0307	1623	京津高速-津榆路-环外环边界-永定新河-京津高速
	S10-北辰-0308	1623	京津高速-东堤头村南道路-环外环边界-津榆公路-京津高速
	S11-滨海-0601	1471	京津唐高速-东金路-津滨高速-蓟汕高速-京津唐高速
	S11-滨海-0602	1471	津歧公路-学府路-李港线-津歧公路
	S11-滨海-0603	1471	津歧公路-长庆路-光明大道-创新路-东围堤道-穿港路-津歧公路
	S11-滨海-0604	1471	津汉公路-北塘排污河-京津高速-唐津高速-港城大道西路-新北公路-杨北公路-东金路-津汉公路
	S11-滨海-0605	1471	和谐大街-东风南路-汉蔡路-西外环高速-蓟运河-和谐大街
	S11-滨海-0606	1471	西李自沽路-蓟运河-津汉公路-茶店路-蓟运河-永定新河-山深线-西李自沽路
	S11-滨海-0607	1471	大沽排污河-海岸线-纬四路-海滨高速-大沽排污河
	S11-滨海-0608	1471	汉蔡线东侧-汉南线南侧-海沿路-海岸线-汉蔡线东侧
	S11-滨海-0609	1471	京津唐高速-新河-西中环快速-金光路-塘港线-津晋高速-西外环高速-海河-重工路-无瑕大道-津山线-中兴庄路-津滨高速-长深高速-京津唐高速
	S11-滨海-0610	1471	海景大道东侧-西外环高速南侧-中央大道西侧-轻纺大道以北-海景大道东侧
	S11-宁河-0201	1417	桥北新村定级边界北-津榆线-大北路-光明路-桥北新村定级边界北
	S11-宁河-0202	1417	芦台镇定级边界北-芦汉线-三八河路-山广支线-芦台镇定级边界北
	S11-宁河-0203	1417	山广支线-三八河路-一纬路-金翠西路-沿河路-山广支线
	S11-宝坻-0301	1348	渔阳路-朝霞路-北环路-林海路-津蓟铁路-云山街-钰华街-南三路-火车站路-建设路-绿景家园以东道路-火车站路-东环路-南城东路-广州路-大吴路-学街-西街-西城路-南城西路-宝平公路-潮阳大道-津围公路-新潮白河北岸-新仓路-渔阳路
	S11-武清-0301	1290	规划主干路一-规划支路九-大东线-规划主干路三-规划次干路一-规划主干路一（涉及八间房村和南蔡村部分区域）
	S11-武清-0302	1290	京福线以北（涉及豆张庄村、西辛庄村、东辛庄村、西柳行村、西南行村等村的部分区域）
	S11-武清-0303	1290	大孟庄村和杨店村部分区域（规划环路-规划支路一-京津公路-规划次干路三-规划次干路六-规划主干路三-规划环路）
	S11-武清-0304	1290	碱东路-规划支路五-规划支路一-规划主干路四-规划主干路一-规划支路五-规划次干路一-规划支路六-碱东路（涉及黄官屯村、大碱厂村、刘五庄村、孙小屯村、兰家巷村等村的部分区域）
	S11-武清-0305	1290	京津塘高速-泗水路-大东线-规划镇区东部边界-规划先锋路-高王线-规划镇区西部边界-京津塘高速
	S11-武清-0306	1290	武清新城规划范围扣除一级地和二级地（北起龙凤河，南至前进道、杨北公路，东起杨崔公路、京津塘高速公路，西至龙凤河故道）
	S11-武清-0307	1290	东至大王路，南至韩指挥营村以南，西至天津市行政辖区界限，北至京津塘高速公路
	S11-武清-0308	1290	柳河-杨崔公路-唐廊线-津围线-津蓟铁路-黄沙河-廊大公路-柳河
	S11-武清-0309	1290	北至过境河流，西至高王线以西，南至规划镇区边界-东至汉沽港镇区边界
	S11-武清-0310	1290	规划支路六-规划主干路二-规划次干路七-规划支路四-津蓟铁路-规划次干路三-规划支路七

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
	S11-武清-0311	1290	牛镇组团(高王路-规划主干路二-王河支路-规划次干路一-规划次干路二-高王路)
	S11-武清-0312	1290	驿站服务区组团(书院路-凤港路-大王公路-规划镇区南部边界-书院路)
	S11-武清-0313	1290	北距王河路 750 米、西至扶头前街村东侧、东至锁庄中心小学,南至石桥辛庄北侧
	S11-武清-0314	1290	中心城镇区,北至宝石庄村以南,东至规划镇区边界,南至规划镇区边界、西至高庄村、东西陈庄村和宝石庄村边界以东
	S11-静海-0301	1250	北环工业园定级边界北-津沧高速路-北环线-京福公路-北环工业园定级边界北
	S11-静海-0302	1250	港静线-山深线-团王线-大邱庄定级边界西-港静线
	S11-滨海-0701	1201	滨海北路-海滨高速-青静黄排水渠-沙井子水库-太沙路-延长线-穿港路-滨海北路
	S11-滨海-0702	1201	滨唐线东侧-汉南线两侧-滨唐线东侧
	S11-滨海-0703	1201	北杨线-长深高速-津滨高速-东金路-北杨线
	S11-滨海-0704	1201	西外环高速-津晋高速-海滨高速-独流减河-李港线-西环路-南环路-海景大道-万象路-津歧公路-港塘公路-西外环高速
	S11-宁河-0301	1167	光明路-大北路-南环路-桥北新村定级边界北-光明路
	S11-宁河-0302	1167	芦台镇定级边界北-芦汉线-山广支线-沿河路-芦台镇定级边界北
	S11-宁河-0303	1167	一纬路-芦汉线-六经路-一纬路
	S11-宁河-0304	1167	沿河路-六经路-七里海大道-海龙路-沿河路
	S11-西青-0301	1164	津沪铁路东侧-荣乌高速南侧-环外环快速路-丰产河-天华路-安华路-梅香道-环外环快速路-周芦铁路北侧-津沪铁路东侧
	S11-西青-0302	1164	泽杨道-傲杨道-柳霞路-京福线-安福道-赛达大道-津静公路-泽杨道
	S11-静海-0401	1000	独流碱河-津文公路-北环线-津沧高速路-独流碱河
	S11-静海-0402	1000	二十号路-津文公路-定级边界南-津沧高速路-二十号路
	S11-静海-0403	1000	子牙经济开发区定级边界北-重庆道-新城一号路-北京道-开发区定级边界北
	S11-静海-0404	1000	子牙经济开发区定级边界北-山东路-定级边界南-开发区定级边界西-开发区定级边界北
	S11-宝坻-0401	1000	节能环保示范区园区北边界(京哈高速绿化带以南)-宝平公路-通唐公路-宝武公路-节能环保示范区园区北边界(京哈高速绿化带以南)
	S11-宝坻-0402	1000	通唐公路-津蓟铁路-林海路-北环东路-北环路-朝霞路-渔阳路-新仓路-通唐公路
	S11-宝坻-0403	1000	通唐公路-林黑路-引滦明渠-宝坻区汽车检测中心以西 130 米现状道路-引滦明渠以北 70 米现状道路-宝坻区汽车检测中心以西 200 米现状农地-中高路-定级边界-市场中心路-津蓟铁路-通唐公路
	S11-宝坻-0404	1000	窝头河支流以南-津蓟铁路以东 400 米-潮阳大道以北-津蓟铁路-窝头河支流以南
	S11-宝坻-0405	1000	潮阳大道-钰华街-云山道-津蓟铁路-潮白新河北岸-津围公路-潮阳大道
	S11-宝坻-0406	1000	宝坻南站站前区定级北边界(潮白新河南岸)-津蓟铁路以西 60 米定级东边界-建昌道-后围路以北 100 米-津围公路以西 2200-2400 米定级西边界-潮白新河南岸-宝坻南站站前区定级北边界(潮白新河南岸)
	S11-宝坻-0407	1000	尹家铺村北现状道路-尹家铺村西现状道路-尹家铺村南现状道路-长健路-尹家铺村南现状道路-津蓟高速绿化带以西-唐廊公路-长健路以西

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
十二级地			350米-尹家铺村北现状道路
	S11-宝坻-0408	1000	珠江西环北路-嘉财道-唐廊公路(祥瑞大街)-珠江东环路-珠江北环路-珠江西环路-珠江南环路-珠江东环路-柴家铺排干渠-珠江大道-珠江西环北路
	S11-宝坻-0409	1000	大白庄镇第二小学北侧道路-黄河大道-引青入潮河北岸-宝白公路-大白庄镇第二小学北侧道路
	S12-滨海-0801	941	海滨高速-京津高速-海岸线-海滨高速
	S12-滨海-0802	941	葛万公路-津港公路-李港线-葛万公路
	S12-滨海-0803	941	东九路-西外环高速-港塘公路-李港线支路-东九路
	S12-滨海-0804	941	南堡线-滨保高速-汉南线-大神堂中学-海滨高速-纬一路-汉蔡线-滨唐线-南堡线
	S12-滨海-0805	941	渔人码头-南港六街-海滨高速-渔人码头
	S12-宁河-0401	917	海龙路-七里海大道-宁河-定级边界东-宁河-定级边界南-宁河-定级边界西-海龙路
	S12-宁河-0402	917	潘庄示范镇定级边界北-定级边界东-定级边界南-定级边界西-潘庄示范镇定级边界北
	S12-宁河-0403	917	未来科技城定级边界北-定级边界东-定级边界南-定级边界西-未来科技城定级边界北
	S12-武清-0401	856	大孟庄镇规划镇区(规划环路范围内)扣除三级地,涉及前小幼庄村、小孟庄村、杨店村、大孟庄村、大程庄村、霍屯村部分区域
	S12-武清-0402	856	规划中心镇区扣除三级地(涉及宝石庄村、东西陈庄村、岳庄村、唐庄村、高庄村、扶头后街等部分区域)
	S12-武清-0403	856	规划镇区扣除三级地(凤港引渠路-大王公路-河大路-高王路-凤港引渠路)
	S12-武清-0404	856	北至黄花店老镇区外围水面,东至通王公路与规划路十一,南至规划路十七,西至黄花店老镇区外围水面与规划路四
	S12-武清-0405	856	河北屯镇区及周边农村居民点集中区域(北至三里屯村东侧,东距催货东路600米,南至打铁苏庄村北侧,西至石薄庄村东侧)
	S12-武清-0406	856	东至龙北新河,南至镇域边界,西至京山铁路、北至次干路一
	S12-武清-0407	856	规划镇区扣除三级地(碱东路-规划主干路四-规划主干路二-规划主干路六-碱东路)
	S12-武清-0408	856	规划镇区全部土地(北至四高庄村南侧,东至崔黄路,南至前蒲棒北侧,西至青上路)
	S12-武清-0409	856	规划六经路-规划一纬路-镇域西部边界-规划二纬路-规划三纬路-规划六经路
S12-武清-0410	856	东至高王线,北至津保高速,西至京沪高速,南至津同线以南370米	
S12-武清-0411	856	北至北侧空地,东至天津市金弘泰自行车公司,南距京环线180米,西至盛世澜湾售楼中心	
S12-武清-0412	856	津保高速以北,京沪高速以西,北环路以南	
S12-武清-0413	856	津保高速-高王线-北环路-京沪高速	
S12-武清-0414	856	北至城关老镇区外围水面,东至庆通公路,南至规划路十一,西至武王路	
S12-武清-0415	856	下伍旗镇评价范围中部已建成农村居民点商业集中区	
S12-武清-0416	856	规划镇区扣除三级地(北起廊大公路,南至黄河河,西到地毯园西环路,东至津蓟铁路)	

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
	S12-武清-0417	856	大良镇区域东至武宝快速通道，南至北小良、碱土庄、西至南阎庄、北至侯家庄（扣除前沙陀村）
	S12-武清-0418	856	北至杨六路，东至廊良延长线路，南至梅石公路、西至规划路
	S12-武清-0419	856	京津塘高速-滨保高速-武清区行政辖区边界-杨聂路-京津高速
	S12-武清-0420	856	规划镇区扣除三级地（北起中弘故道，南至京九铁路的京霸联络线，西到大王路，东至规划东环路、新老津永路交汇处）；规划陈咀镇镇区（东至104国道，南至112高速辅路，西至西环路，北至北环路）；规划石各庄镇镇区（北至北环路，东至六支路，南至梅石公路，西至西环路）
	S12-武清-0421	856	豆张庄镇西北部区域待开发区域（现状耕地）和部分工业区、农村居民点
	S12-武清-0422	856	规划镇区扣除三级地（京沪高速-距京沪高速与京津唐高速交叉口500米-京津唐高速-齐东营）
	S12-武清-0423	856	规划镇区扣除三级地（规划先锋路-高王路-廊良路-望京北路-规划先锋路）
	S12-武清-0424	856	南蔡村镇规划镇区扣除三级地（规划主干路一-规划主干路二-京津高速-规划主干路三）
	S12-武清-0425	856	南蔡村镇规划镇区扣除三级地（京津公路以东，大东线以北，砖厂村以南）
	S12-武清-0426	856	规划镇区扣除三级地（北至规划主干路一，东至花城西路，南至规划主干路二、西至京津高速公路辅道）
	S12-武清-0427	856	规划镇区扣除三级地（北至规划主干路一，东至规划主干路六，南至规划主干路二、西至花城中路）
	S12-武清-0428	856	东至京津高速-北至京滨工业园规划边界-西至天津市行政辖区界限-南至崔廊线
	S12-西青-0401	797	新源道-王稳庄镇界-津晋高速-荣乌高速-独流减河东北侧-天源道-津淄路-新源道
	S12-西青-0402	797	津静公路-荣乌高速-津浦线-南运河-津静公路
	S12-西青-0403	797	杨柳青镇界（北至）-杨柳青镇界（东至）-津霸客运专线、西河闸路、果园路（南至）-西房子东侧（西至）-杨柳青镇界（北至）
	S12-滨海-0901	692	马厂减河-钱圈水库-战备路-山深线-马厂减河
	S12-滨海-0902	692	栖凤中学-京津路-天津市亚东化工染料厂-西河南路-栖凤中学
	S12-滨海-0903	692	赵连庄乡二排干渠-常流庄路-复康路-李港线-杨苏路-赵连庄乡二排干渠
	S12-滨海-0904	692	天津滨海茶淀葡萄科技园-西孟小学-蓟运河-十三纬路-大田镇副道-唐津高速-蓟运河-津汉公路-天津滨海茶淀葡萄科技园
	S12-滨海-0905	692	徐庄子北排干渠-黄万铁路-港中线-荣乌高速-徐庄子北排干渠
	S12-滨海-0906	692	南港六街北侧
	S12-蓟州-0501	651	津蓟铁路-八纪路-东昌路-澜河街
	S12-蓟州-0502	651	津围公路-京哈铁路-九山顶路-天成街-环秀河路-漳河街-府君路-天成街
	S12-蓟州-0503	651	蓟宝公路-仓桑路-津围公路-桂月路-铁路-马仓路-仓桑路南侧500米
	S12-蓟州-0504	651	津围公路与京哈公路交口东、西、北300米范围内,南200米
	S12-蓟州-0505	651	官庄村大街以东-官庄镇政府-官庄幼儿园-村南边界
	S12-蓟州-0506	651	西至西门外，东至西兵马村，南至中国北方植物园，北至邦均老街

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
	S12-滨海-1001	541	西排干渠南端（西树深村东部和东树深村西部交界处）
	S12-滨海-1002	541	高庄水库-汉南线-汉沽管理区大泊中心小学南侧-汉南支路-南堡线-芦堂路-高庄水库
	S12-滨海-1003	541	汉沽区桃园中学东侧-滨唐线-七加三路-汉沽区桃园中学东侧
	S12-滨海-1004	541	青静黄排水渠-子牙新河-荣乌高速-港中线-工农大道-邱苏路-徐庄子北排干渠-北排河-沧浪渠-青静黄排水渠
	S12-滨海-1005	541	窦庄子村(北至北排河，南至沧浪渠)
	S12-蓟州-0601	521	喜邦线两侧 300 米以内，东至西官屯，西至十字路口向西 800 米
	S12-蓟州-0602	521	马营路约两侧 500 米，东至下营村东侧，西至津围公路，北至村北无名路，南至山脚
	S12-蓟州-0603	521	西至津围公路，东至津蓟铁路，南至下永路，北至玉杨线
	S12-蓟州-0604	521	八纪路-东昌路-天九路-津蓟铁路
	S12-蓟州-0605	521	京秦高速-东昌路-澜河路-津围公路-天成街-府君路-漳河街-九龙山路
	S12-蓟州-0606	521	蓟宝公路-仓桑路-津围公路-桂月路-铁路-东纪各庄-东昌路-八纪路-津围公路-东桥头村南侧-程家庄
	S12-蓟州-0607	521	溇溜镇镇域(东至津围公路，西至小河沟，北至京哈铁路新线，南至镇南无名小路)除 S12-蓟州-0504 外其它区域
	S12-蓟州-0608	521	邦均镇镇域(西至宝平公路，北至京哈铁路新线，东至津秦高速，南至北方植物园)除 S12-蓟州-0506 外其它区域
	S12-蓟州-0609	521	官庄村大街以西至村界，南至南村界，北至燕山西大街
	S12-蓟州-0610	521	官庄镇除 S12-蓟州-0505、S12-蓟州-0611 外其它区域
	S12-蓟州-0611	521	南至京哈公路北侧无名小河，北至京哈铁路新线，西至无名小河，东至张家店东侧
	S12-宝坻-0501	512	中关村科技园区北边界（京哈高速绿化带以南）-津蓟铁路-通唐公路-宝平公路-中关村科技园区北边界（京哈高速绿化带以南）
	S12-宝坻-0502	512	福源大街-宝白公路以西 1500 米-福源大街以北 500 米-潮白新河西岸-引青入潮河北岸-宝白公路-引青入潮河北岸 400 米-大杨庄村及朱家窝村西农地（宝白公路以西约 1700 米）-宝白公路以南 1200 米现状道路-津蓟高速绿化带以东 300 米-宝白公路-津蓟高速绿化带以东-福源大街（除去珠江西环北路-嘉财道-唐廊公路（祥瑞大街）-珠江东环路-珠江北环路-珠江西环路-珠江南环路-珠江东环路-柴家铺排干渠-珠江大道-珠江西环北路区域）
	S12-宝坻-0503	512	低碳示范区园区北边界（青龙湾河南岸）-大刘坡排干渠西侧-九园公路以南唐廊高速-郑贵庄村北园区边界-腾远路以西 640 米园区西边界-津蓟高速-青龙湾河以南 300 米园区边界-宝白公路以东 200 米园区边界-低碳示范区园区北边界（青龙湾河南岸）
	S12-蓟州-0701	435	别山镇(南至京哈公路，西至后楼路-杨家楼中学，北至后楼村北侧无名路、别周路，东至大康庄东侧无名路)
	S12-蓟州-0702	435	杨津庄镇(西至蓟运河，北至黄津庄北侧小路，东至翠贾路-三马路-津蓟铁路，南至天津市信息工程学校)
	S12-蓟州-0703	435	下窝头镇(北至一线穿路，西至鲁各庄西侧，南至候鲁路，东至蓟运河西侧无名小路)
	S12-蓟州-0704	435	东赵各庄镇(南至翰东路，西至镇西水沟，北至大朱庄北侧水沟，东至兴武镇)
	S12-蓟州-0705	435	东施古镇(南至仓桑路，西至规划红线边界，北至东晋公坨北侧公路，东至裕仓路)

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
	S12-蓟州-0706	435	东二营镇(西至东陈路,北至东宝路,东至东毛路,南至小古庄(路))
	S12-蓟州-0707	435	尤古庄镇(西至宝平公路,东至尤古庄镇初中西侧,南至黄辛庄,北至付家屯南侧小沟)
	S12-蓟州-0708	435	候家营镇(西至宝平公路(沟河),南至宝候路,东至王家堡东侧小路,北至林庄户(一线穿路))
	S12-蓟州-0709	435	桑梓镇(西至桑梓村西侧,东至水渠,北至村北侧-桑梓初中,南至村南侧-无名路)
	S12-蓟州-0710	435	白涧镇(南至京哈公路,西至无名小路(规划红线边界),北至京秦高速,东至宝平公路)
	S12-蓟州-0711	435	许家台镇(西至宝平公路,北至盘山南路,东至桃庄西侧,南至张家园南侧)
	S12-蓟州-0712	435	罗庄子镇(西至胡家峪村路,北至津围公路,东至马平公路东侧100米,南至津杨路-山脚部分耕地)
	S12-蓟州-0713	435	穿芳峪镇(南至马平线,西至村西侧边界,北至英歌寨,东至西李各庄村东侧)
	S12-蓟州-0714	435	孙各庄乡(西至东陵路,北至马营公路,东至孙各庄村东无名路,南至山脚耕地)
	S12-蓟州-0715	435	出头岭镇(西至大淋路,南至北汪庄南侧,北至小安平庄,东至无名河)
	S12-蓟州-0716	435	西龙虎峪镇(南至大秦铁路,西至蔡老庄东小路,北至农田边界,东至南汪庄东侧)
	S12-武清-0501	375	镇区规划范围扣除四级地(北至崔廊公路,南至规划环路,西至京沪高速公路,东至高王公路)
	S12-武清-0502	375	规划镇区扣除四级地(东至武宝快速通道,南至北小良、碱土庄、西至南阎庄、北至侯家庄)
	S12-武清-0503	375	规划镇区扣除四级地(北至青龙湾右堤路,南至下伍旗镇南排水渠,西至北田辛庄及高辛庄村西,东到良官屯村东乡村路)
	S12-武清-0504	375	规划镇区扣除四级地(北至河大路,南距苗圃路200米,西至神机马坊,东至和兴西道)
	S12-武清-0505	375	河北屯镇待开发区域(现状耕地,南至北里各庄北,东距河北屯路200米,北距崔霍路200米,西邻九池元村)
	S12-武清-0506	375	河北屯镇待开发区域(现状耕地,南至康辛庄村,东至王马庄村,北距崔霍路200米,西距河北屯路200米)
	S12-武清-0507	375	河北屯镇待开发区域(现状耕地,南距崔霍路220米,西至河北屯路)
	S12-武清-0508	375	北距梅丰线200米,东至廊良延长线路,南至京津高速、西至规划路所围成规划范围扣除四级地
	S12-武清-0509	375	北至杨六路,东至廊良延长线路,南至梅石公路、西至规划路所围成规划范围扣除四级地

表 2-2 天津市住宅用地级别(区片)基准地价范围说明表

单位:元/建筑平米

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
一级地	Z01-中心-0101	15800	南马路-东马路-水阁大街-张自忠路-台儿庄路-蚌埠道-合肥道-马场道-西康路-新兴路-鞍山道-甘肃路-荣业大街-福安大街-南门外大街-南马路
二级	Z02-中心-0201	13150	狮子林大街-金纬路-新广路-华碧道-新兆路-华昌道-海河东路-六纬路-大直沽西路-海河东路-狮子林大街

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
地	Z02-中心-0202	13150	北马路-通北路-张自忠路-水阁大街-东马路-南马路-南门外大街-福安大街-荣业大街-甘肃路-鞍山道-新兴路-西康路-马场道-合肥道-蚌埠道-台儿庄路-奉化道-琼州道-广东路-围堤道-吴家窑大街-卫津路-双峰道-万德庄南北大街-南京路-南开三马路-西马路-北马路
三级地	Z03-中心-0301	11140	子牙河南路-南运河北路-复兴路高架桥-子牙河南路
	Z03-中心-0302	11140	律纬路-昆纬路-新开路-十一经路桥-津山线-红星路-津塘路-荐福道-大直沽中路-八纬路-八纬北路-大直沽八号路-六纬路-东兴路-海河东路-大直沽西路-六纬路-海河东路-华昌道-新兆路-华碧道-新广路-金纬路-狮子林大街-海河东路-子牙河沿岸-新开河沿岸-律纬路
	Z03-中心-0303	11140	南运河沿岸-海河沿岸-通北路-北马路-西马路-南开三马路-南京路-万德庄南北大街-双峰道-卫津路-吴家窑大街-围堤道-广东路-琼州道-奉化道-海河沿岸-新围堤道-围堤道-隆昌路-平江道-友谊路-宾水道-紫金山路-气象台路-苍穹道-水上公园东路-水上公园北道-水上公园西路-复康路-白堤路-长江道-广开四马路-复兴路-南运河沿岸
四级地	Z04-中心-0401	9360	八马路-京津城际铁路-中山路-万柳村大街-王串场一号路-真理道-红星路-成林道-顺达路-津滨大道-东兴路-津塘路-光华路-富民路-海河东路-东兴路-六纬路-大直沽八号路-八纬北路-八纬路-大直沽中路-荐福道-津塘路-红星路-津山线-十一经路桥-新开路-昆纬路-律纬路-八马路
	Z04-中心-0402	9360	子牙河南路-复兴路-南运河北路-红旗路-红旗北路-子牙河南路
	Z04-中心-0403	9360	南运河沿岸-复兴路-广开四马路-长江道-白堤路-复康路-水上公园西路-水上公园北道-水上公园东路-苍穹道-气象台路-紫金山路-宾水道-友谊路-平江道-隆昌路-围堤道-新围堤道-海河沿岸-大沽南路-解放南路-黑牛城道-红旗南路-水上公园西路-育梁道-红旗南路-红旗路-南运河沿岸
五级地	Z05-中心-0501	7845	丁字沽一号路-光荣道-北运河西路-子牙河北路-平津路-咸阳北路-丁字沽一号路
	Z05-中心-0502	7845	榆关道-天津北环铁路-新开河北沿岸-朝阳寺大街-北运河东沿岸-榆关道
	Z05-中心-0503	7845	新开河南岸-泰州路-红星路-泰兴路-金沙江路-北塘排污河-靖江路-真理道-昆仑路-海河东路-富民路-光华路-津塘路-东兴路-顺达路-成林道-红星路-真理道-王串场一号路-万柳村大街-中山北路-京津城际铁路-新开河南岸
	Z05-中心-0504	7845	子牙河南路-红旗北路-红旗路-南运河北沿岸-咸阳路-咸阳北路-子牙河南路
	Z05-中心-0505	7845	南运河南岸-红旗路-红旗南路-育梁道-水上公园西路-红旗南路-黑牛城道-解放南路-大沽南路-富民路-海岸南岸-清湾路-微山路-怒江道-洞庭路-浯水道-微山路-外环南路-卫津南路-淄环路-遥琳路-瑶琳路-陈塘庄支线-简阳路-咸阳路-南运河南岸
六级地	Z06-中心-0601	6595	北辰道-北运河西沿岸-北运河南岸-光荣道-丁字沽一号路-咸阳北路-子牙河北沿岸-千里堤-天津商业大学南侧规划边界-辰盛路-光荣道-外环西路-北辰道
	Z06-中心-0602	6595	普济河道-普济河东道-外环北路-新开河北沿岸-天津北环铁路-榆关道-北运河东沿岸-普济河道
	Z06-中心-0603	6595	新开河南沿岸-外环北路-外环东路-昆仑路-博山道-卫国道-登州路-北程林庄路-津滨大道-外环东路-海河北沿岸-海河东路-昆仑路-真理道-靖江路-北塘排污河-金沙江路-泰兴路-红星路-泰州路-新开河南沿岸
	Z06-中心-0604	6595	海河南岸-外环南路-微山路-浯水道-洞庭路-怒江道-微山路-清湾路-海河南岸

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
	Z06-中心-0605	6595	子牙河南路-咸阳路-南运河沿岸-西横堤-子牙河南路
	Z06-中心-0606	6595	南运河沿岸-简阳路-陈塘庄支线-瑶琳路-遥琳路-淄环路-卫津南路-外环南路-外环西路-津杨路-南运河-密云路-南运河沿岸
	Z06-滨海-0101	6100	车站北路-京山铁路-津塘公路-建材路-洞庭路-泰达大街-南海路-第五大街-海滨高速-新港四号路-天津港铁路管理所西侧-红旗路西南侧-天津港港口北侧-海河以北-车站北路
七级地	Z07-滨海-0201	5678	蓟汕高速-京津塘高速-津汉公路-蓟汕高速
	Z07-滨海-0202	5678	车站北路-泰达大街-洞庭路-建材路-津塘公路-京山铁路-车站北路
	Z07-滨海-0203	5678	车站北路-海河以北-中心商务区西侧边界-新胡路-车站北路
	Z07-滨海-0204	5678	海河以南-海滨高速-天津大道-河南路-海河以南
	Z07-中心-0701	5285	规划环外环边界-津汉公路-华丰路-天津北环铁路-规划环外环边界
	Z07-中心-0702	5285	外环东路-津滨大道-北程林庄路-登州路-卫国道-博山道-昆仑路-外环东路
	Z07-中心-0703	5285	规划环外环边界-海河北岸-外环东路-规划环外环边界
	Z07-中心-0704	5285	海河南岸-洪泥河-津沽公路-梨双路-龙顺园南侧规划边界-津港公路-惠友道-津淄公路-荣乌高速-外环南路-海河南岸
	Z07-中心-0705	5285	外环西路-光荣道-辰盛路-千里堤-子牙河北岸-外环西路
	Z07-中心-0706	5285	外环西路-子牙河南路-西横堤-密云路-南运河沿岸-津霸客运专线-阜锦道-外环西路
	Z07-中心-0707	5285	南运河沿岸-外环西路-复康路-京沧高速-津静线-海泰西路-京沪高铁-南运河沿岸
	Z07-中心-0708	5285	外环西路-京津快速-南曹联络线-无名路-延吉道-朝阳路-无名河-洛河河道-外环北路-普济河东道-普济河道-北运河沿岸-外环西路
	Z07-中心-0709	5285	北运河沿岸-北辰道-外环西路-北运河沿岸
八级地	Z08-滨海-0301	4674	永定新河以南-北塘口以西-京津高速-海滨高速-吉运一道以南-跃进路-北港路-北疆港界限-海滨高速-第五大街-南海路-泰达大街-车站北路-新胡路-西中环快速路-津滨高速-新河以东-北大街-京山铁路-塘汉快速路-北塘水-永定新河以南
	Z08-滨海-0302	4674	津汉公路-东金路-津滨高速-京山公路-外环东路-津汉公路-京津塘高速-蓟汕高速-津汉公路
	Z08-滨海-0303	4674	蓟运河以东-中新天津生态城管理区界限-滨唐线-中央大道-北塘口东侧-蓟运河以东
	Z08-滨海-0304	4674	中心商务区界限以西-大沽排污河以北-中心商务区界限以东-海河以南-河南路-天津大道-海滨高速-天津港港口以南-中心商务区界限以西
	Z08-西青-0101	4500	西青道-环外环快速路-傲杨路延长线-泽杨道-青沙公路-西青道
	Z08-中心-0801	4440	永定新河沿岸-外环北路-津武线-无名河-淀河南路-无名河-小淀工业园北侧规划边界-华丰道-中国南车股份有限公司天津产业园北侧规划边界-津蓟高速-无名路-津蓟高速天津收费站以东 300 米无名路-温家房子东工业园区东侧无名路-温东中路-新开河北沿岸-外环北路-洛河道-天盈园公寓北侧规划边界-无名河-朝阳路-延吉道-紫罗园小区东侧规划边界-无名路--南曹联络线-京津快速-外环西路-北运河沿岸-永定新河沿岸
	Z08-中心-0802	4440	外环北路-新开河南岸-新开河支流-天津北环铁路-西一经路-华丰路-规划环外环边界-外环东路-外环北路
Z08-中心-0803	4440	津永公路-北运河西岸-外环西路-子牙河北岸-永清渠东路-永清渠-津永	

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
			公路
	Z08-中心-0804	4440	子牙河南岸-外环西路-阜锦道-津霸客运专线-京沪高铁-紫阳道-中北工业园西侧规划边界-海泰西路-津静线-津沧高速-复康路-外环西路-外环南路-荣乌联络线-津淄公路-惠友道-龙泉道-津港公路-龙顺园小区、中芯花园南侧规划边界-梨双路-津沽公路-洪泥河-海河-规划环外环边界-南慧路-天津大道-东沽路-津沽公路-雅润路东南侧海河教育园外围规划边界-津晋高速-津港高速-蓟汕高速-津晋高速-荣乌联络线-郊野公园东侧规划边界-天娇道-祥宪路-天津市监狱南门无名路-大沽排污河-(在建)地铁5号线-荣华道-团泊大道-中骏柏景湾、祥和园、小镇西西里南侧规划边界-民兴路-工西路-海泰南道-京沪高铁-赛达大道-地铁3号线-无名河-柳静路-京福公路-瑞祥花园、田丽小区西侧规划边界-董甸路-无名河-规划环外环边界-子牙河南岸
九级地	Z09-滨海-0401	3849	京山铁路-塘沽街道界限以西-海河以南-中心商务区界限以西-大沽排污河西南-海滨高速-津晋高速-塘港路-西中环快速路-海河以北-黑淄河北侧-于庄子水库以北-中心桥北干渠-京山铁路
	Z09-滨海-0402	3849	杨北路-塘汉快速路-第九大街-新河以西-京津塘高速公路-海缘西路-云山道-海川路-北大街-西中环快速路-杨北路
	Z09-滨海-0403	3849	新港八号路-海岸线以西-天津港口以北-亚洲路-新港八号路
	Z09-西青-0201	3600	泽杨道-傲杨道延长线-环外环快速路-荣乌高速-津沪铁路东北侧-自来水和-津沪铁路东侧-泽杨道
	Z09-西青-0202	3600	梅香道-津静复线-丰产河-天华路-安华路-梅香道
	Z09-中心-0901	3550	规划环外环边界-津武线-永定新河-北运河-规划环外环边界
	Z09-中心-0902	3550	孟杨路-金钟河-规划环外环边界-天津北环铁路-杨北公路-新开河支流-新开河-温东中路-津宁高速-温家房子东工业园区东侧无名路-津蓟高速天津收费站以东300米无名路-无名路-津蓟高速-中国南车股份有限公司天津产业园北侧规划边界-华丰道-小淀工业园北侧规划边界-无名河-北仓延长线-淀河南路-无名河-津武线-外环北路-孟杨路
	Z09-中心-0903	3550	津港公路-规划环外环边界-荣乌高速-津晋高速-蓟汕高速-津港公路
	Z09-中心-0904	3550	规划环外环边界-河道-董甸路-田丽小区、瑞祥花园西侧规划边界-枫雅道-河道-地铁3号线-赛达大道-京沪高铁-海泰南道-工西路-民兴路-小镇西西里、祥和园、中骏柏景湾南侧-团泊大道-荣华道-(在建)地铁5号线-大沽排污河-天津市监狱南门无名路-祥宪路-天娇道-郊野公园东侧规划边界-荣乌联络线-荣乌高速-赛达大道-津沧高速-规划环外环边界
	Z09-中心-0905	3550	津永公路-永清渠-永清渠东路-子牙河-京沪高铁-津保高速-规划环外环边界-津永公路
	Z09-东丽-0101	3526	金钟河道-定级边界(东丽湖街东)-东湖北侧公路-东丽湖路(东金线)-智景东道北260米-丽湖环路-津芦线(东丽大道)-蓟汕联络线东600米-金钟河道
	Z09-东丽-0102	3526	津秦客运专线-东金路-津塘公路-定级边界(新立街西)-津秦客运专线
	Z09-津南-0101	3500	东沽路-津南环线-海河故道-规划路-界河路-东沽路
	Z09-津南-0102	3500	雅润路-津沽公路-月牙河西路-津晋高速北辅道-雅润路
	Z09-津南-0103	3500	津歧公路-海河故道-津南环线(海鑫路)-南环路-津歧公路
Z09-津南-0104	3500	津南环线-海河故道-天津大道-荣辉路-津沽公路-津南环线	
十	Z10-蓟州-0101	3158	迎宾大街-东风路-北外环-光明路-迎宾大街-269路-商贸街-长城大道-

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
级地			人民西大街-铁路-渔山路-庆丰路-迎宾大街
	Z10-中心-1001	3000	规划环外环边界-永定新河-孟杨路-津武线-规划环外环边界
	Z10-中心-1002	3000	永定新河-规划环外环边界-金钟河-永定新河
	Z10-中心-1003	3000	规划环外环边界-津沧高速-赛达大道-荣乌高速-规划环外环边界
	Z10-中心-1004	3000	津保高速-京沪高铁-子牙河-规划环外环边界-津保高速
	Z10-中心-1005	3000	规划环外环边界-北运河-津永公路-规划环外环边界
	Z10-滨海-0501	2952	汉蔡线-海滨高速-海岸线-蓟运河口以北-中央大道-滨唐线-塞上街道界限以南-汉蔡线
	Z10-滨海-0502	2952	津秦客运专线-大丰线-东风北路-和谐大街-新开南路-蓟运河以东-津秦客运专线
	Z10-滨海-0503	2952	塘沽街道界限以东-天津港港口以南-海岸线-塘沽街道界限以东
	Z10-滨海-0504	2952	塘沽街道界限东南-海岸线-纬四路-海滨高速-塘沽街道界限东南
	Z10-滨海-0505	2952	蓟运河口以南-海岸线-新港八号路-亚洲路-东疆保税港区界限-北疆界限以西-北疆界限以北-新港四号路-海滨高速-天津港保税区界限以南-北港路-跃进路-吉运一道以南-海滨高速-蓟运河口以南
	Z10-滨海-0506	2952	黄港水库 1 库以东-黄港水库 2 库以南-北塘水库以西-杨北路-北杨线-西中环快速路-北大街-海川路-云山道-海缘西路-津塘高速-新河以西-津滨高速-西中环快速路-京山铁路-长深高速-京津高速-黄港水库 1 库以东
	Z10-滨海-0507	2952	津岐公路-轻纺大道-西环路-津港公路-学府路-津岐公路
	Z10-北辰-0101	2892	京山铁路-京九联络线-京津公路-滨保高速南 400 米规划道路-京山铁路
	Z10-北辰-0102	2892	京山铁路-郎园引河-京津公路-京九联络线-京山铁路
	Z10-北辰-0103	2892	京津公路-中南道-中南道-小街新苑北边界规划道路-京津公路
	Z10-北辰-0104	2892	庞嘴村西路-北运河-北运河-庞嘴村北路-庞嘴村西路
	Z10-北辰-0105	2892	京津公路-京九联络线-北运河-京津公路
	Z10-北辰-0106	2892	京津公路-郎园引河-北运河-京山联络线-京津公路
	Z10-北辰-0107	2892	京津公路-环外环边界-北运河-郎园引河-京津公路
	Z10-北辰-0108	2892	北运河-环外环边界-规划财院东路-郎园引河-北运河
	Z10-西青-0301	2860	天源道-津淄公路-新源道延长线-二侯庄东北侧-天源道-津淄公路-新源道延长线-二侯庄东北侧-天源道
	Z10-西青-0302	2860	津静公路-荣乌高速南侧-辛老公路-京福线-津静复线-津静公路-荣乌高速南侧-辛老公路-津静公路
	Z10-西青-0303	2860	津沪铁路东侧-荣乌高速南侧-环外环快速路-丰产河-天华路-安华路-梅香道-环外环快速路-周芦铁路北侧-津沪铁路东侧
	Z10-西青-0304	2860	杨柳青镇界（北至）-杨柳青镇界（东至）-津霸客运专线、西河闸路、果园路（南至）-西房子东侧（西至）-杨柳青镇界（北至）
	Z10-武清-0101	2845	翠亨路-滨河路-NBA 以西 400 米道路-泉水道-建设路-北杨线-运河-光明道-翠通路-雍阳西道-南东线-北杨线-翠亨路
	Z10-武清-0102	2845	武清区行政界-京津高速-书院道-武清区行政界
	Z10-东丽-0201	2830	东丽湖街金钟河道以北定级边界
	Z10-东丽-0202	2830	东丽大道-丽湖环路-智景东道北 260 米-东丽湖路（东金线）-东湖北侧公路-定级边界（东丽湖街东）-京津高速联络线-津汉公路-蓟汕联络线

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
十一级地			东 320 米-东丽大道
	Z10-东丽-0203	2830	京山铁路-无瑕街乡镇界-津塘公路-定级边界（无瑕街西）-京山铁路
	Z10-东丽-0204	2830	津滨高速南 200 米-袁家河-京山铁路-蓟港铁路-津塘公路-军粮城街乡镇界-海河南 400 米-定级边界（新立街西）-津塘公路-东金路-津秦客运专线-定级边界（新立街西）-津滨高速南 200 米
	Z10-静海-0101	2800	北环线-京福公路-南纬一路-运河-北环线
	Z10-静海-0102	2800	北环线-东兴道-东方红路-京福公路-北环线
	Z10-静海-0103	2800	北环线-朝阳路-东方红路-东兴道-北环线
	Z10-静海-0104	2800	北环线-津沧高速路-东方红路-朝阳道-北环线
	Z10-静海-0105	2800	东方红路-津沧高速路-团静路-京福公路-东方红路
	Z10-静海-0106	2800	南纬一路-京福公路-运河-南纬一路
	Z10-静海-0107	2800	团王线-独流碱河-团泊定级边界东-北华南路-团王线
	Z10-静海-0108	2800	团泊水库-独流碱河-团唐线-山深线-团泊水库
	Z10-津南-0201	2700	津歧公路-南环路-旺海路-聚鑫道-新丰道-津歧公路
	Z10-津南-0202	2700	宁静高速-海河-规划路-海沽道-规划路-天津大道-宁静高速
	Z10-津南-0203	2700	海鑫路-津沽公路-荣辉路-津南大道-海鑫路
	Z11-蓟州-0201	2443	269 路-迎宾大街-光明路-北环路-东环路-上宝塔路-东环路-269 路
	Z11-蓟州-0202	2443	泰和庄园-致道庄园-山澜乡韵
	Z11-蓟州-0203	2443	北环路-铁路-人民西大街-渔山路-庆丰路-迎宾大街-东风路
	Z11-蓟州-0204	2443	南环路-铁路-人民西大街-长城大道-商贸街-269 路-南环路
	Z11-宝坻-0101	2380	南三路-开元路-岳园小区西侧道路-南城路-东城南路-钰华街-广阳路-开元路-安成街-宝平公路-南三路
	Z11-北辰-0201	2339	环外环边界-规划津霸快速路-卫河-津霸公路-环外环边界
	Z11-北辰-0202	2339	津围公路-环外环边界-滨湖路-机场排污河-津围公路
	Z11-东丽-0301	2323	苗四路-定级边界（军粮城东）-津秦客运专线北 180 米-定级边界（军粮城西）-苗四路
	Z11-东丽-0302	2323	津塘公路-无瑕街乡镇界-海河-定级边界（无瑕街西）-津塘公路
Z11-西青-0401	2300	新源道-王稳庄镇界-津晋高速-荣乌高速-二侯庄村委会东北侧-天源道-津淄路-新源道	
Z11-西青-0402	2300	津静公路-津静复线-京福线-辛老公路-津沪铁路西侧-南运河北侧-津静公路	
Z11-西青-0403	2300	津静公路-荣乌高速南侧-子牙河东侧-津静公路	
Z11-滨海-0601	2235	蓟运河西南-紫东街-滨玉线-蓟运河以西-蓟运河西南	
Z11-滨海-0602	2235	李港线-津歧公路-万象路-板南路以南-海景大道-世纪大道以北-轻纺大道-东环路-学府路-李港线	
Z11-滨海-0603	2235	津滨高速-长深高速-中心桥北干渠以西-中心桥北干渠以南-黑淄河以西-海河以南-金光路-西中环快速路-新港路-新城镇界限以东-胡家园西界以东-津滨高速	
Z11-滨海-0604	2235	大丰线-滨塘线-和谐大街-红旗路-汉蔡路-东风南路-东风中路-东风北路-大丰线	
Z11-滨海-0605	2235	西外环高速-港塘公路-古林街道西界以东-古林街道北界以南-西外环高速	

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
	Z11-滨海-0606	2235	北穿港路-津歧公路-长庆路-创新路-东围堤道-北穿港路
	Z11-滨海-0607	2235	海滨高速-海岸线-海滨高速
	Z11-滨海-0608	2235	北塘排污河以南-黄港水库 1 库西南-京津高速-长深高速-港城大道-北杨线-东金路-京津高速-津汉线-北塘排污河以南-北塘排污河以南
	Z11-滨海-0609	2235	中心渔港北界以南-海滨高速-海岸线-汉蔡路支路-汉蔡路-中心渔港北界以南
	Z11-静海-0201	2050	团静路-津沧高速路-北环线-津文公路-二十号路-津沧高速路-定级边界南-京福公路-团静路
	Z11-静海-0202	2050	北华南路-团泊定级边界东-团泊定级边界南-团王线-北华南路
	Z11-静海-0203	2050	独流碱河-津汕高速-山深线南-山深线西-独流碱河
	Z11-津南-0301	2000	津歧公路-新丰道-紫江路-津晋高速北辅道-津歧公路
	Z11-津南-0302	2000	谊达道-致祯路-丰泽道-致通路-津港公路-泰嘉路-八里台东路-津港公路-科技大道-欣荣东道-晟昌路-津港公路-天嘉湖路-丰泽道-八里台东路-阳煦道-致达路-谊达道
	Z11-津南-0303	2000	洪泥河-津港公路-白万路-空地-洪泥河
	Z11-津南-0304	2000	洪泥河东路-唐津高速辅道-恒海路-天洲道-天嘉湖路-星洲道-星海道-洪泥河东路
	Z11-津南-0305	2000	宣惠道-建营路-规划路-津歧公路-祥惠道-右营路-宣惠道
	Z11-津南-0306	2000	津歧公路-小站北环路-空地-小站环路-创盛道-工业区一号路-津歧公路
	Z11-津南-0307	2000	荣辉路-坤荣道-双桥河路-津南大道-荣辉路
	Z11-津南-0308	2000	汉港路-海河-菩提路-海河-葛沽外环路-慧林路-智慧路-海河南道-汉港路
	Z11-津南-0309	2000	葛沽外环路-海河南道-盘沽路-平湖道-创意一路-港沽道-海河-高阳路-津沽公路-三合道-天津大道-创智一路-空地-荣钢一纬路-创智二路-创新二路-津南大道-天津大道-创意二路-津沽公路-葛沽外环路
	Z11-宁河-0101	2000	文化路-芦汉线-朝阳路-新华道-文化路
	Z11-宁河-0102	2000	山广支线-芦汉线-三八河路-沿河路-山广支线
	Z11-蓟州-0301	1971	东环路-燕山大街-五龙山大道-喜邦线-于桥路-东环路-上宝塔路
	Z11-蓟州-0302	1971	倚林山庄
	Z11-蓟州-0303	1971	南环路-铁路-北环路-津围公路-燕山西大街-西北边界-西环路-南边界-中昌南路-南环路
	Z11-武清-0201	1955	创业路-京津城际铁路-京津塘高速-南马房村行政辖区东部边界-大东线-规划镇区东部边界-创业路
	Z11-武清-0202	1955	龙凤河-南东线-福源道-新兴路-光明道-龙凤河故道-运河-武清区行政辖区南部边界-环湖路-排污河-清源道-北杨线-团结路-军营-雍阳东道-东升里小区-机场道-武宁路-运河-京津塘高速-京津公路-龙凤河, 上述范围扣除武清新城一级地
	Z11-武清-0203	1955	大东线-规划支路八-规划次干路一-规划主干路三-大东线
	Z11-武清-0204	1955	杨六路两侧涉及杨碱厂村、曹子里后街和曹子里前街, 以及东掘河南部区域
	Z11-武清-0205	1955	规划三路-规划二道-规划一路-京福公路-龙凤河故道-规划一道-规划三路
	Z11-武清-0206	1955	京津高速公路-规划主干路七-杨北公路-津围公路-京津高速公路
	Z11-武清-0207	1955	北起廊大公路, 南至黄沙河, 西到地毯园西环路, 东至津蓟铁路

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
	Z11-武清-0208	1955	唐廊线-规划主干路-廊良公路-规划次干道-规划主干道-廊良公路-规划支路-唐廊线
	Z11-武清-0209	1955	北至规划一纬路，东至规划八经路、京津公路，南至规划十九纬路、西至慈航路
	Z11-武清-0210	1955	津保高速-高王路-津霸公路-京沪高速-津保高速
	Z11-武清-0211	1955	规划八路-大范口道-规划路十三-东环路-规划路八
	Z11-武清-0212	1955	牛镇组团(高王路-规划主干路二-王河支路-规划次干路一-规划次干路二-高王路)
	Z11-武清-0213	1955	和驿站服务区组团(书院路-风港路-大王公路-规划镇区南部边界-书院路)扣除一级地
	Z11-武清-0214	1955	乾元道-经三路-晋元道-经二路-广阳道-经三路-纬三路-古达路-民东路-杨王路-纬五路-京津塘高速-乾元道
	Z11-武清-0215	1955	北至过境河流，西至高王线以西，南至规划镇区边界-东至汉沽港镇区边界
	Z11-宝坻-0201	1899	华兴里住宅小区北侧道路-西关街-西城路-北城路-东城路-大吴路-东环路-火车站路-津蓟铁路-云山街-钰华街-潮阳大道-津围公路-潮白新河北岸-望月路-潮阳大道-宝平公路-安成街-开元路-广阳路-钰华街-东城南路-南城路-岳园小区西侧道路-开元路-南三路-宝平公路-华兴里住宅小区北侧道路
	Z11-北辰-0301	1792	环外环边界-子牙河-津同公路-双河路-环外环边界
	Z11-北辰-0302	1792	柳青庄园东边界规划道路-规划道路-上青路-林溪地南边界规划道路-柳青庄园东边界规划道路
	Z11-北辰-0303	1792	杨家河村东规划路-林溪地北边界规划道路-上青路-杨柳青高尔夫俱乐部北边界规划路-杨家河村西规划路-规划津霸快速路-杨家河村东规划路
	Z11-北辰-0304	1792	环外环边界-津永公路-福华路西 550 米规划道路-腾轩路-环外环边界
	Z11-北辰-0305	1792	双源连心路-环外环边界-中泓故道-京九联络线-双源连心路
	Z11-北辰-0306	1792	前丁庄村、后丁庄村东边界规划路-京九联络线北 300 米-京福公路东向 1000 米规划道路-后丁庄村北-前丁庄村、后丁庄村东边界规划路
	Z11-北辰-0307	1792	京津高速-津榆路-环外环边界-永定新河-京津高速
	Z11-北辰-0308	1792	京津高速-东堤头村南道路-环外环边界-津榆公路-京津高速
	Z11-宝坻-0301	1772	通唐公路-津蓟铁路-火车站路-东环路-大吴路-东城路-北城路-西城路-西关街-华兴里住宅小区北侧道路-宝平公路-潮阳大道-望月路-潮白新河北岸-新仓路-通唐公路
	Z11-宝坻-0302	1772	潮阳大道-钰华街-云山道-津蓟铁路-潮白新河北岸-津围公路-潮阳大道
	Z11-滨海-0701	1673	和谐大街-东风南路-汉蔡路-泰达汉沽现代产业区南界以北-蓟运河以东-和谐大街
	Z11-滨海-0702	1673	津汉公路-紫东街-蓟运河以西-塘汉快速路-津山铁路-津汉公路
	Z11-滨海-0703	1673	津晋高速-海滨高速-独流减河以北-独流减河东北-李港线-津港公路-轻纺大道-纺六路-世纪大道以北-海景大道-板南路以南-万象路-津岐公路-塘港路-大沽街道北界以南-西外环高速-古林街道北界以南-大沽街道西界以东
	Z11-滨海-0704	1673	北杨线-港城大道中路-港城大道东路-长深高速-津滨高速-东金路-北杨线
	Z11-滨海-0705	1673	滨塘线-汉南路南北两侧-和谐大街-滨塘线

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
	Z11-滨海-0706	1673	海滨高速-青静黄排水渠以北-沙井子水库以南-沙井子村以东-穿港路-东围堤道-创新路-长庆路-津岐公路-滨海北路-海滨高速
	Z11-蓟州-0401	1603	大秦铁路-贾店路-贾各庄村北侧山脚无名-西环路-大秦铁路
	Z11-蓟州-0402	1603	燕山西大街-西路庄西侧 400 米-西路庄北至山脚-闫子岭村-津围公路-燕山西大街
	Z11-蓟州-0403	1603	南至帕醍欧小区，西至光明路，北至山脚，东至桃花园村无名路
	Z11-蓟州-0404	1603	南至燕山东大街，西至东方营西侧无名路，北侧距离燕山东大街 1 公里，东至山脊
	Z11-蓟州-0405	1603	水库南路-中昌南路-南环路-人民东路-于桥路-七里锋路-喜邦线-五龙山大道向北至山脚-三家店以西-于桥水库
	Z11-蓟州-0406	1603	蓟州新城的大秦铁路以北、西至津围公路东侧小路的原八里铺村部分农用地
	Z11-静海-0301	1500	北环工业园定级边界北-津沧高速路-北环线-京福公路-北环工业园定级边界北
	Z11-静海-0302	1500	港静线-山深线-团王线-大邱庄定级边界西-港静线
	Z11-宁河-0201	1480	桥北定级边界北-大北路-南环路-定级边界西-桥北定级边界北
	Z11-宁河-0202	1480	津榆线-芦汉线-山广支线-津榆线
	Z11-宁河-0203	1480	三八河路-芦汉线-一纬路-六经路-金翠西路-三八河路
	十二级地	Z12-宁河-0301	1260
Z12-宁河-0302		1260	沿河路-六经路-七里海大道-海龙路-沿河路
Z12-宁河-0303		1260	芦台镇定级边界北-芦汉线-山广支线-沿河路-芦台镇定级边界北
Z12-宁河-0304		1260	潘庄示范镇定级边界北-定级边界东-定级边界南-定级边界西-潘庄示范镇定级边界北
Z12-宁河-0305		1260	未来科技城定级边界北-津汉线-海清线-津宁高速-未来科技城定级边界北
Z12-宁河-0306		1260	津宁高速-未来科技城定级边界东-定级边界南-富民街-海航东路-津宁高速
Z12-武清-0301		1243	小孟庄、杨店和大程庄村东部，寺各庄村和霍屯村西部，大孟庄村中西部区域
Z12-武清-0302		1243	规划镇区（北至规划主干路一，东至规划主干路三，南至规划支路五、西至规划主干路二）扣除二级地
Z12-武清-0303		1243	杨王路两侧涉及黄花店三街、东田庄村、鱼市庄村
Z12-武清-0304		1243	尹窑村、沙庄村、西街、里仁街、西南街、西韩庄村、杨庄村、东南街、北街以南
Z12-武清-0305		1243	崔霍路两侧涉及和北屯村、西洞上村和后洞上村
Z12-武清-0306		1243	旗良路与苗圃路两侧，涉及下伍旗村、良官屯村和北田辛庄村部分区域
Z12-武清-0307		1243	规划镇区（北至规划主干路一，东至规划主干路六，南至规划主干路二、西至京津高速公路辅道）扣除二级地
Z12-武清-0308	1243	杨北公路-规划主干路七-福旺道-津围线-杨北公路	
Z12-武清-0309	1243	规划主干路七-规划次干路-经四路-规划主干路-北宝路-武宁公路-廊良路延长线-云景道-金泉路-纬八路-经十一路-京津高速公路-规划主干路七	
Z12-武清-0310	1243	规划镇区全部土地（北至四高庄村南侧，东至崔黄路，南至前蒲棒北侧，西至青上路）	

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
	Z12-武清-0311	1243	东至龙北新河，南至镇域边界，西至京山铁路、北至次干路一
	Z12-武清-0312	1243	北至碱东公路，东至规划路六，南至规划路二、西至规划路四，扣除孙小屯村东部、中丰庄村北部和黄官屯村南部区域
	Z12-武清-0313	1243	燕云小镇东-京沪高速-泗村店村西-大东线
	Z12-武清-0314	1243	规划镇区扣除三级地（京沪高速-距京沪高速与京津唐高速交叉口 500 米-京津唐高速-齐东营）
	Z12-武清-0315	1243	规划镇区东部边界-规划先锋路-高王线-恒大山水城北
	Z12-武清-0316	1243	陈各庄村、距城堡村、丁辛庄村、草茨村、田古屯村、许庄村以西，韩指挥营村以南、北刘庄村以北、枣林村
	Z12-武清-0317	1243	规划四路-京福公路-规划五路-规划次干路-规划四路；武清新城规划范围（北起龙凤河，南至前进道、杨北公路，东起杨崔公路、京津塘高速公路，西至龙凤河故道）扣除一级地和二级地
	Z12-武清-0318	1243	规划镇区范围（凤港引渠路-大王公路-河大路-高王路-凤港引渠路）扣除一级地和二级地
	Z12-武清-0319	1243	侯家庄村和南闫庄村以南，北小良村和海自洼村以北，屯底庄村和前沙坨村以西
	Z12-武清-0320	1243	规划镇区范围（一纬路-规划八经路、京津公路-规划十九纬路-慈知路-慈爱路-王河公路-慈航路-一纬路）扣除二级地
	Z12-武清-0321	1243	杨崔线-三百户营-津围线-青上路
	Z12-武清-0322	1243	老津围线-规划路-幌刘庄西
	Z12-武清-0323	1243	崔黄口工业北-柳河西路-纬一路-经一路
	Z12-武清-0324	1243	112 高速-大王公路-津永公路-京沪高速-京九津霸联络线-东环路-112 高速，改该范围扣除二级地
	Z12-武清-0325	1243	津同线以北（西部生态居住区）
	Z12-武清-0326	1243	港坨路-京沪高速-津保高速-高王路-港坨路
	Z12-静海-0401	1200	独流碱河-津文公路-北环线-津沧高速路-独流碱河
	Z12-静海-0402	1200	二十号路-津文公路-定级边界南-津沧高速路-二十号路
	Z12-静海-0403	1200	子牙经济开发区定级边界北-重庆道-新城一号路-北京道-开发区定级边界北
	Z12-静海-0404	1200	子牙经济开发区定级边界北-山东路-定级边界南-开发区定级边界西-开发区定级边界北
	Z12-宁河-0401	1130	海龙路-宁河经济开发区定级边界南-定级边界西-沿河路-海龙路
	Z12-宁河-0402	1130	未来科技城定级边界北-定级边界东-津宁高速-海清线-津汉线-定级边界南-海航东路-富民街-定级边界西-未来科技城定级边界北
	Z12-滨海-0801	1052	滨保高速-海滨高速-汉沽街道南界以南-汉蔡路-滨保高速东侧（汉南路两侧）-滨保高速
	Z12-滨海-0802	1052	蓟运河东南侧-津秦客运专线以北-滨玉线以南-塘汉公路-津秦客运专线以北-蓟运河东南侧
	Z12-滨海-0803	1052	葛万线-津港公路-八米河-葛万线
	Z12-滨海-0804	1052	海滨高速-海岸线-前进路以西-南港六街-海岸线-海滨高速
	Z12-宝坻-0401	1000	节能环保示范区园区北边界（京哈高速绿化带以南）-宝平公路-通唐公路-宝武公路-节能环保示范区园区北边界（京哈高速绿化带以南）
	Z12-宝坻-0402	1000	中关村科技园区北边界（京哈高速绿化带以南）-津蓟铁路-通唐公路-宝平公路-中关村科技园区北边界（京哈高速绿化带以南）

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
	Z12-宝坻-0403	1000	通唐公路-林黑路-引滦明渠-宝坻区汽车检测中心以西 130 米现状道路-引滦明渠以北 70 米现状道路-宝坻区汽车检测中心以西 200 米现状农地-中高路-定级边界-市场中心路-津蓟铁路-通唐公路
	Z12-宝坻-0404	1000	窝头河支流以南-津蓟铁路以东 400 米-潮阳大道以北-津蓟铁路-窝头河支流以南
	Z12-宝坻-0405	1000	宝坻南站站前区定级北边界（潮白新河南岸）-津蓟铁路以西 60 米定级东边界-建昌道-后围路以北 100 米-津围公路以西 2200-2400 米定级西边界-潮白新河南岸-宝坻南站站前区定级北边界（潮白新河南岸）
	Z12-宝坻-0406	1000	尹家铺村北现状道路-尹家铺村西现状道路-尹家铺村南现状道路-长健路-尹家铺村南现状道路-津蓟高速绿化带以西-唐廊公路-长健路以西 350 米-尹家铺村北现状道路
	Z12-宝坻-0407	1000	周良大街-启运大道-水苑街-宝白路-周良大街-万景大道-唐廊公路-学院路-英杰道-珠江北环东路-珠江东环路-柴家铺排干渠-宝白公路以西 1800 米-宝白公路以南 700 米-津蓟高速绿化带以东 300 米-宝白公路-津蓟高速绿化带以东-周良大街
	Z12-宝坻-0408	1000	大白庄镇第二小学北侧道路-黄河大道-香江街-景瑞英郡泊墅湾东边界-景瑞英郡泊墅湾南边界-棕榈园东边界-引青入潮河北岸-宝白公路-大白庄镇第二小学北侧道路
	Z12-宝坻-0409	1000	九号路-振新路-兴宝道-第二大街-五号路-大刘坡排干渠西侧-九园公路-第二大街-九园公路以南 400 米-珠江京津国际城以东道路-宝白公路-九号路
	Z12-武清-0401	812	北至崔廊公路，南至规划环路，西至京沪高速公路，东至高王公路
	Z12-武清-0402	812	富村以东，白古屯镇政府以西
	Z12-武清-0403	812	规划三路-规划二道-规划一路-规划一道-规划三路
	Z12-武清-0404	812	规划镇区范围（北距苗圃路 210 米，南至下伍旗镇南排水渠，西至北田辛庄及高辛庄村西，东距旗良路 200 米）
	Z12-武清-0405	812	规划镇区范围（北距苗圃路 180 米，南至下伍旗镇南排水渠，西距旗良路 200 米，东至良官屯村东乡村路）
	Z12-武清-0406	812	规划镇区范围（北至青龙湾右堤路，南距苗圃路 200 米，西至北田辛庄及高辛庄村西，东至良官屯村东乡村路）
	Z12-武清-0407	812	河北屯村南部，九池元、小杨庄村、康辛庄村北部，武洞上村全部区域，北李辛庄村南部，前韩口村西部，西洞上村中部区域
	Z12-武清-0408	812	北至三里屯村东侧，东距青上路 360 米，南距崔霍路 380 米，西至石薄庄村
	Z12-武清-0409	812	青上路东，南距崔霍路 170 米
	Z12-武清-0410	812	规划镇区范围（海自洼北，大良镇中心小学南，县道 521 以西，北小良东部）
	Z12-武清-0411	812	规划镇区范围（唐廊线南，武宝快速通道西，旗良路以东 570 米，碱士庄北）
	Z12-武清-0412	812	规划镇区范围（东距旗良路 500 米，南至北小良、西至南阎庄、北至侯家庄）
	Z12-武清-0413	812	规划镇区范围（东至武宝快速通道，南距唐廊线 200 米、西距旗良路 200 米、北至侯家庄）
	Z12-武清-0414	812	杨崔路-宝武公路-杨小路-津围线-柳河西路-纬一路-经一路-杨崔路
	Z12-武清-0415	812	规划镇区范围（北至碱东公路，东至规划路六，南至规划路二、西至腾达庄园东）

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
	Z12-武清-0416	812	规划镇区范围（北至碱东公路，东距崔杨线 230 米，南至规划路二、西至规划路四）
	Z12-武清-0417	812	规划镇区范围（北距崔杨线 370 米，东至京津路及北运河河堤，南至现状大程庄南侧、西距京津公路 610 米）
	Z12-武清-0418	812	规划镇区范围（北至大孟庄镇现状镇区北侧，东距京津公路 400 米，南至现状大程庄南侧、西至镇域边界）
	Z12-武清-0419	812	规划镇区范围（大孟庄中心小学以东以北，北运河河堤以西，南距崔杨线 300 米）
	Z12-武清-0420	812	规划镇区范围（崔廊线以南，簿庄以东，武落路以西以南）
	Z12-武清-0421	812	规划镇区范围（北至城关老镇区外围水面，东至庆通公路，南至李庄，西至武王路）
	Z12-武清-0422	812	规划镇区范围（杨王路以东，鱼市庄村以北，春晖制品公司以西，涞鱼路以南）
	Z12-武清-0423	812	规划镇区范围（北至涞鱼路，东至杨王路，南至规划路十七，西至黄花店老镇区外围水面与规划路四）
	Z12-武清-0424	812	规划镇区范围（北至黄花店老镇区外围水面，东至通王公路与规划路十一，南至县道 522，西至杨王路）扣除三级地
	Z12-武清-0425	812	规划镇区范围（县道 522 以东）
	Z12-武清-0426	812	石陈路-京福线-京台高速-杨王路
	Z12-武清-0427	812	规划镇区范围（京津高速公路-规划主干路五-廊良路延长线-梅丰线-北宝路-京津高速公路）
	Z12-武清-0428	812	规划镇区范围（规划主干路七-福旺道-津围线-省道 307-廊良路延长线-龙凤河堤路-杨六路-津围线-主干路-规划主干路七）
	Z12-武清-0429	812	京沪高速-大刘堡村-杨王路-六道口小桥
	Z12-宝坻-0501	800	福源大街-宝白公路以西 1500 米-福源大街以北 500 米-潮白新河西岸-引青入潮河北岸-棕榈园东边界-景瑞英郡泊墅湾南边界-景瑞英郡泊墅湾东边界-香江街-黄河大道-大白庄镇第二小学北侧道路-宝白公路-引青入潮河北岸 400 米-大杨庄村及朱家窝村西农地（宝白公路以西约 1700 米）-宝白公路以南 1000 米-津蓟高速绿化带以东 300 米-宝白公路以南 700 米-宝白公路以西 1800 米-柴家铺排干渠-珠江东环路-珠江北环东路-英杰道-学院路-唐廊公路-万景大道-周良大街-宝白路-水苑街-启运大道-周良大街-津蓟高速绿化带以东-福源大街
	Z12-宝坻-0502	800	低碳示范区园区北边界（青龙湾河南岸）-大刘坡排干渠西侧-五号路-第二大街-兴宝道-振新路-九号路-宝白公路-珠江京津国际城以东道路-九园公路以南 400 米-第二大街-九园公路-大刘坡排干渠西侧-九园公路以南唐廊高速-郑贵庄村北园区边界-腾远路以西 640 米园区西边界-津蓟高速-青龙湾河以南 300 米园区边界-宝白公路以东 200 米园区边界-低碳示范区园区北边界（青龙湾河南岸）
	Z12-蓟州-0501	735	津围公路-八纪路-东昌路-澜河街
	Z12-蓟州-0502	735	津围公路-京哈公路-盘龙山路-漳河路-府君路-天成街
	Z12-蓟州-0503	735	蓟宝公路-仓桑路-津围公路-桂月路-铁路-马仓路-仓桑路南侧 500 米
	Z12-蓟州-0504	735	津围公路与京哈公路交口东、西、北 300 米范围内,南 200 米
	Z12-蓟州-0505	735	官庄村大街以东-官庄镇政府-官庄幼儿园-村南边界
	Z12-滨海-0901	657	滨保高速-汉沽街道南界以南-海滨高速-滨保高速
	Z12-滨海-0902	657	滨塘公路-杨家泊村东界以西-卢堂路南侧-杨家泊村西界以东-滨塘公

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
			路
	Z12-滨海-0903	657	高庄水库以西-高庄水库以南-南堡线-卢堂路-高庄水库以西
	Z12-滨海-0904	657	荣乌高速-港中公路-徐太公路以东-前十里河村以南-荣乌高速
	Z12-滨海-0905	657	窦太路-子牙新河-六间房村以西-友爱村以南-窦太路两侧-窦太路
	Z12-滨海-0906	657	前进路东侧-南港六街东侧-海岸线-前进路东侧
	Z12-滨海-0907	657	马厂减河两侧-小王庄镇镇界-津淄公路两侧-马厂减河两侧
	Z12-滨海-0908	657	芦堂路两侧-高庄村以东-滨塘公路-七加三路西侧-芦堂路两侧
	Z12-滨海-0909	657	新房子村-东河筒村-新房子村
	Z12-滨海-0910	657	津淄公路两侧-杨柳庄村-马圈村-赵连庄村-津淄公路两侧
	Z12-蓟州-0601	570	邦均镇(西至宝平公路,北至京哈铁路新线,东至津秦高速,南至北方植物园)
	Z12-蓟州-0602	570	马伸桥镇(喜邦线两侧 300 米以内,东至西官屯,西至十字路口向西 800 米)
	Z12-蓟州-0603	570	下营镇(马营路约两侧 500 米,东至下营村东侧,西至津围公路,北至村北无名路;南至山脚)
	Z12-蓟州-0604	570	涇溜镇除 Z12-蓟州-0504 外其它区域
	Z12-蓟州-0605	570	上仓镇(蓟宝公路-仓桑路-津围公路-桂月路-铁路-东纪各庄-东昌路-八纪路-津围公路-东桥头村南侧-程家庄)
	Z12-蓟州-0606	570	下仓镇镇域建成区及部分规划区
	Z12-蓟州-0607	570	八八纪路-东昌路-天九路-津蓟铁路
	Z12-蓟州-0608	570	京秦高速-东昌路-澜河路-津围公路-天成街-府君路-漳河街-九龙山路
	Z12-蓟州-0609	570	南至京哈公路北侧无名小河,北至京哈铁路新线,西至无名小河,东至张家店东侧
	Z12-蓟州-0610	570	官庄村大街以西至村界,南至南村界,北至燕山西大街
	Z12-蓟州-0611	570	官庄镇除 Z12-蓟州-0505、Z12-蓟州-0610 以外其它区域
	Z12-蓟州-0701	471	别山镇(南至京哈公路,西至后楼路-杨家楼中学,北至后楼村北侧无名路、别周路,东至大康庄东侧无名路)
	Z12-蓟州-0702	471	杨津庄镇(西至蓟运河,北至黄津庄北侧小路,东至翠贾路-三马路-津蓟铁路,南至天津市信息工程学校)
	Z12-蓟州-0703	471	下窝头镇(北至一线穿路,西至鲁各庄西侧,南至候鲁路,东至蓟运河西侧无名小路)
	Z12-蓟州-0704	471	东赵各庄镇(南至翰东路,西至镇西水沟,北至大朱庄北侧水沟,东至兴武镇)
	Z12-蓟州-0705	471	东施古镇(南至仓桑路,西至规划红线边界,北至东晋公坨北侧公路,东至裕仓路)
	Z12-蓟州-0706	471	东二营镇(西至东陈路,北至东宝路,东至东毛路,南至小古庄(路))
	Z12-蓟州-0707	471	尤古庄镇(西至宝平公路,东至尤古庄镇初中西侧,南至黄辛庄,北至付家屯南侧小沟)
	Z12-蓟州-0708	471	候家营镇(西至宝平公路(沟河),南至宝候路,东至王家堡东侧小路,北至林庄户(一线穿路))
	Z12-蓟州-0709	471	桑梓镇(西至桑梓村西侧,东至水渠,北至村北侧-桑梓初中,南至村南侧-无名路)
	Z12-蓟州-0710	471	白涧镇(南至京哈公路,西至无名小路(规划红线边界),北至京秦高速,东至宝平公路)

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
	Z12-蓟州-0711	471	许家台镇(西至宝平公路,北至盘山南路,东至桃庄西侧,南至张家园南侧)
	Z12-蓟州-0712	471	罗庄子镇(西至胡家峪村路,北至津围公路,东至马平公路东侧100米,南至津杨路-山脚部分耕地)
	Z12-蓟州-0713	471	穿芳峪镇(南至马平线,西至村西侧边界,北至英歌寨,东至西李各庄村东侧)
	Z12-蓟州-0714	471	孙各庄乡(西至东陵路,北至马营公路,东至孙各庄村东无名路,南至山脚耕地)
	Z12-蓟州-0715	471	出头岭镇(西至大淋路,南至北汪庄南侧,北至小安平庄,东至无名河)
	Z12-蓟州-0716	471	西龙虎峪镇(南至大秦铁路,西至蔡老庄东小路,北至农田边界,东至南汪庄东侧)
	Z12-滨海-1001	406	蓟运河以南-十三纬路-大田镇副道-唐津高速-蓟运河以南
	Z12-滨海-1002	406	汉桥路以西-蓟运河以西-桥沽村-津汉公路两侧-孟瞿路两侧-汉桥路以西
	Z12-滨海-1003	406	汉南路以西-南堡线两侧-付庄以东-高庄水库东南侧-汉南路以西
	Z12-滨海-1004	406	高庄村以东-南泊村以南-南堡线以北-高庄村以东
	Z12-滨海-1005	406	青静黄排水渠以南-子牙新河以北-太沙路以北-子牙新河以北-荣乌高速以东-港中公路-徐太公路以东-荣乌高速-青静黄排水渠以南
	Z12-滨海-1006	406	窦庄子村(北至北排河,南至沧浪渠)
	Z12-滨海-1007	406	津淄公路-钱圈水库以西-小王庄镇界限以东-津淄公路
	Z12-滨海-1008	406	西排干渠南端(西树深村东部和东树深村西部交界处)

表 2-3 天津市工业用地级别(区片)基准地价范围说明表

单位:元/建筑平米

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
一级地	G01-中心-0101	1300	普济河道-普济河东道-铁东路-新开河-天泰路-勤俭立交桥-普济河道
	G01-中心-0102	1300	外环东路-昆仑路-满江东道-博山道-卫国道-沙柳北路-成林道-昆仑路-卫国道-红星路-育红路-新开河-外环东路
	G01-中心-0103	1300	南运河-红旗路-红旗南路-黑牛城道-海津大桥-海河-清湾路-微山路-珠江道-洞庭路-外环南路-外环西路-天津市公安局物证鉴定中心北侧无名路-工西路-海泰南道-津沪高铁-津霸客运联络线-津杨路-南运河
	G01-中心-0104	1300	子牙河-西横堤-津霸客运专线-红旗北路-红旗路-南运河-外环西路-子牙河
二级地	G02-蓟州-0101	995	迎宾大街-光明路-商贸街-长城大道-迎宾大街
	G02-西青-0101	870	西青道-环外环快速-京福线-营建线-荣乌高速-津浦线-西青道
	G02-中心-0201	870	外环西路-北运河-勤俭道-子牙河-外环西路
	G02-中心-0202	870	外环西路-京津路-永定新河-外环北路-新开河-铁东路-普济河东道-普济河道-勤俭道-北运河-外环西路
	G02-中心-0203	870	新开河-天津北环铁路-大毕庄村以南西侧无名路-外环东路-新开河
	G02-中心-0204	870	黑牛城道-昆仑路-成林道-沙柳北路-卫国道-博山道-满江东道-昆仑路-外环东路-外环南路-海河-黑牛城道

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
	G02-中心-0205	870	外环南路-洞庭路-珠江道-微山路-清湾路-海河-外环南路
	G02-中心-0206	870	津港高速-蓟汕高速-津晋高速-津淄公路-天祥道-天津市监狱南门无名路-大沽排污河-郊野公园东侧规划边界-荣华道-团泊大道-津涞公路-工西路-天津市公安局物证鉴定中心北侧无名路-外环西路-外环南路-津港高速
	G02-中心-0207	870	南运河-津沪高铁-海泰南道-津沧高速-规划环外环边界-南运河
	G02-中心-0208	870	津霸客运专线-外环西路-南运河-规划环外环边界-津霸客运专线
	G02-中心-0209	870	子牙河-红旗北路-津霸客运专线-西横堤-子牙河
三级地	G03-西青-0201	750	京福线-环外环快速-荣乌高速-营建线-京福线
	G03-滨海-0101	730	津汉公路-机场大道-机场北路-机场西侧-津滨高速-外环东路-津汉公路
	G03-蓟州-0201	720	环城公路以里除 I 类区域, 北环路以北至燕山西大街区域
	G03-东丽-0101	686	津塘公路-军粮城乡镇界-津塘二线-军粮城工业区西 400 米-津塘公路
	G03-东丽-0102	686	津塘公路-无瑕街乡镇界-海河-定级边界(无瑕街西)-津塘公路
	G03-西青-0301	650	杨柳青镇界(北至)-杨柳青镇界(东至)-津霸客运专线、西河闸路、果园路(南至)-西房子东侧(西至)-杨柳青镇界(北至)
	G03-西青-0302	650	荣乌高速-环外环快速-周芦铁路-津浦线-荣乌高速
	G03-西青-0303	650	新源道-王稳庄镇界-津晋高速-荣乌高速-二侯庄东侧-新源道
	G03-滨海-0201	630	京津高速以南-海岸线-大沽排污河-中心商务区左侧边界-新河-新胡路-车站北路-津滨高速-新北公路-泰达大街-东江路-京津高速-京津高速以南
	G03-滨海-0202	630	津汉公路-京津塘高速-旭阳路-津北线-沟渠-津山线-外环东路-机场西侧-成材道-津汉公路
四级地	G04-蓟州-0301	605	南环路-津蓟高速-贾店路-大秦铁路-翠屏山脚-水库南路-南环路
	G04-蓟州-0302	605	(燕山西大街-北环路)以北至(西路庄-闯子岭-白马泉-桃花源一线)
	G04-蓟州-0303	605	东环路-燕山东大街-五龙山大道-喜邦线-东环路
	G04-西青-0401	600	津静公路-荣乌高速-津浦线-南运河-津静公路
	G04-东丽-0201	586	金钟河道-定级边界(东丽湖街东)-北环铁路-蓟汕联络线东 350 米-金钟河道
	G04-东丽-0202	586	津秦客运专线-无瑕街乡镇界-津塘公路-定级边界(无瑕街西)-津秦客运专线
	G04-东丽-0203	586	津滨高速南 200 米-袁家河-京山铁路-蓟港铁路-津塘公路-军粮城开发区西 400 米-津滨轻轨 9 号线南 570 米-务本路西 580 米-津塘二线-定级边界(新立街西)-津滨高速南 200 米
	G04-滨海-0301	560	津汉线-东金路-津滨高速-蓟汕高速-津山线-沟渠-津北线-旭阳路-津京塘高速-津汉线
	G04-滨海-0302	560	黄港水库二库南侧-北塘水库南侧-永定新河-京津高速-津山线-新北公路-津滨高速-西外环高速-京津高速-黄港水库一、二库南侧-黄港水库二库南侧
	G04-中心-0301	550	规划环外环边界-津武线-永定新河-京津快速-规划环外环边界
G04-中心-0302	550	永定新河-金钟河-新开河-外环北路-永定新河	
G04-中心-0303	550	新开河-新开河支流(西北-东南走向)杨北公路-天津北环铁路-规划环外环边界-津汉公路-卫国道-外环东路-大毕庄村以南西侧无名路-	

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
			天津北环铁路-新开河
	G04-中心-0304	550	外环南路-津山线-规划环外环边界-海河-外环南路
	G04-中心-0305	550	外环南路-海河-规划环外环边界-蓟汕高速-津港高速-外环南路
	G04-中心-0306	550	津沧高速-工西路-津涞公路-团泊大道-荣华道-郊野公园东侧规划边界-大沽排污河-天津市监狱南门无名路-天祥道-津淄公路-荣乌高速-津沧高速
	G04-中心-0307	550	外环北路-津霸客运专线-京沪高铁-子牙河-外环北路
	G04-中心-0308	550	子牙河-永清渠东路-永清渠-津永公路-津永支路-北运河-外环西路-子牙河
	G04-中心-0309	550	永定新河-京津路-外环西路-北运河-永定新河
	G04-蓟州-0401	525	水库南路-中昌南路-南环路-人民东路-于桥路-七里锋路-喜邦线-五龙山大道向北至山脚-三家店以西-于桥水库
	G04-蓟州-0402	525	南至燕山东大街，西至东方营西侧无名路，北侧距离燕山东大街1公里，东至山脊
	G04-滨海-0401	500	西外环高速-汉蔡路-海岸线-蓟运河口-蓟运河-西外环高速
	G04-滨海-0402	500	京津高速联络线-京津高速-唐津高速-津滨高速-东金路-京津高速联络线
	G04-滨海-0403	500	大沽排污河-海岸线-海滨高速-津晋高速-中央大道-大沽排污河
	G04-东丽-0301	490	东丽湖街金钟河道以北定级边界
	G04-东丽-0302	490	北环铁路-京津高速联络线-津汉公路-蓟汕联络线东200米-北环铁路
	G04-东丽-0303	490	苗四路-定级边界(军粮城东)-津秦客运专线北180米-定级边界(军粮城西)-苗四路
	G04-东丽-0304	490	津塘二线-务本路西580米-津滨轻轨9号线南570米-军粮城开发区西400米-津塘二线-定级边界(新立街南)-定级边界(新立街西)-津塘二线
	G04-武清-0101	488	光明道-新兴路-龙凤河-南东线-武清环线-泉秋路-龙凤河-京津公路-北财源道向东延伸500米-泉州路-光明道
	G04-武清-0102	488	高王路以东800米-高村镇评价范围边界-河大路以南500米-高王路以东800米
	G04-武清-0103	488	石陈路-杨王路-中弘故道-东环路-石陈路
	G04-武清-0104	488	北至天津市行政区边界，东至京津塘高速和王城路，南至韩指挥营村以北，西至距城堡村和丁辛庄村以东
	G04-武清-0105	488	杨崔公路-廊大支线-津围公路-杨小路-宝武公路-杨崔公路
	G04-武清-0106	488	西至津围公路，南至京津高速，东至蜈蚣河和北京排污河，北至北五村塘坊村和王老村以南
	G04-武清-0107	488	北至京津塘高速公路，西至京沪高速公路，南至仓上村以北，东至京津城际铁路
	G04-武清-0108	488	京津塘高速-泗水路-大东线-规划镇区东部边界-规划先锋路-高王线-规划镇区西部边界-京津塘高速
	G04-北辰-0101	480	杨家河村工业区东边界-杨家河村工业区南边界-杨家河村工业区西边界-杨家河村工业区北边界-杨家河村工业区东边界
	G04-北辰-0102	480	规划道路-规划道路(龙洲道延长线)-卫河-规划道路-规划道路
	G04-北辰-0103	480	滨湖路-永合道-京津塘高速公路-永宁道-滨湖路
	G04-北辰-0104	480	津围公路东向450米-环外环边界-津围公路-机场排污河-津围公路东

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
			向 450 米
五级地	G05-滨海-0501	455	津秦客运专线两侧-大丰线-滨唐线-汉蔡线-西外环高速-蓟运河-永定新河-123 省道-津秦客运专线两侧
	G05-滨海-0502	455	沙井子水库东侧-穿港路-独流减河南侧-海岸线-青静黄排水渠-沙井子水库东侧
	G05-滨海-0503	455	津滨高速-中心商务区西侧-大沽排污河-中央大道-津晋高速两侧-海滨高速-独流减河-海景大道-北围堤路-李港线-津滨高速
	G05-宝坻-0101	453	建设路-岳园小区西侧道路-南城路-钰华街-南三路-南关大街-环城南路-开元路-南三路-宝平公路-建设路
	G05-宝坻-0102	453	宝坻区行政审批中心以北务本道-窝头河支流-王家庄以南钰松街-钰华街-宝坻区行政审批中心以北务本道
	G05-津南-0101	435	南环路-津南大道-达海路-津晋高速北辅道-紫江路-聚鑫道-旺海路-南环路（海河工业园区）
	G05-津南-0102	435	津南大道-双桥河路-津晋高速北辅道-达海路-津南大道（海河工业园扩展区）
	G05-津南-0103	435	天津大道-东盛路-津晋高速北辅道-开发区西界路-天津大道（津南开发区东区）
	G05-津南-0104	435	津港公路-洪泥河-津晋高速公路-幸福河-津港公路（八里台工业园区）
	G05-津南-0105	435	津港公路-晟昌路-欣荣东道-科技大道-津港公路（农业科技园区）
	G05-津南-0106	435	建营路-博惠道-裕营路-祥惠道-仁营路-规划路-建营路（北闸口工业园区）
	G05-武清-0201	432	规划环路-规划主干路一-规划环路-规划主干路二-规划次干路三-规划环路-规划主干路三-京津公路-规划环路
	G05-武清-0202	432	北至侯家庄村，西至崔廊线两侧南闫庄村和北小良村，南至海自洼村，东至屯底庄村
	G05-武清-0203	432	东至高王线，北至津保高速，西至京沪高速，南至津同线以南 370 米
	G05-武清-0204	432	北至北侧空地，东至天津市金弘泰自行车公司，南距京环线 180 米，西至盛世澜湾售楼中心
	G05-武清-0205	432	津保高速以北，京沪高速以西，北环路以南
	G05-武清-0206	432	津保高速-高王线-北环路-京沪高速
	G05-武清-0207	432	北至规划主干路一，东至规划主干路三，南至规划支路五、西至规划主干路二
	G05-武清-0208	432	碱东路-规划主干路四-规划主干路一-规划主干路五-规划主干路二-规划次干路八-蔡碱路-规划主干路六-碱东路
	G05-武清-0209	432	北环路-西环路以东-梅石路-东升路-东环路-北环路
	G05-武清-0210	432	西至距城堡村和丁辛庄村，南至草茨村和田古屯村，东至小王古庄村、枣林村和北刘村以北，北至韩指挥营村以南
	G05-武清-0211	432	北至城关老镇区外围水面，东至庆通公路，南至规划路十一，西至武王路
	G05-武清-0212	432	中心城镇区，北至宝石庄村以南，东至规划镇区边界，南至规划镇区边界、西至高庄村、东西陈庄村和宝石庄村边界以东
	G05-武清-0213	432	北起廊大公路，南至黄沙河，西到地毯园西环路，东至津蓟铁路
	G05-武清-0214	432	东至 104 国道，南至 112 高速辅路，西至西环路，北至北环路
G05-武清-0215	432	北起中弘故道，南至京九铁路的京霸联络线，西到大王路，东至规	

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
			划东环路、新老津永路交汇处等
	G05-武清-0216	432	规划主干路一-规划主干路四-规划次干路三-规划次干路四-规划主干路一-京津高速公路辅路-规划主干路二-规划主干路六-规划次干路三-规划次干路五-规划主干路一
	G05-武清-0217	432	规划主干路二-规划主干路七-福旺道-津围公路-规划主干路二；龙凤河堤路-金泉路-悦恒道-京津高速公路-规划主干路五-廊良路延长线-龙凤河堤路
	G05-武清-0218	432	规划二路-京福公路-龙凤河故道-规划一道-规划二路
	G05-武清-0219	432	武清新城（东至京津塘高速公路、京津高速公路，南至辖区行政区划，西至龙凤河故道，北至龙凤河）扣除一级地
	G05-武清-0220	432	北距王河路 350 米，东至京津高速，南至小魏庄北侧，西至韩村（华牧组团）
	G05-武清-0221	432	北至羊坊南侧，东至高王线，南距县道 538 道路 760 米，西至高村乡（华牧组团）
	G05-武清-0222	432	桐林村以北，西距高王线 120 米（华牧组团）
	G05-武清-0223	432	先锋路-望京北路-园北路-高王路-先锋路
	G05-北辰-0201	430	林溪地东边界规划道路-杨柳青高尔夫俱乐部北规划道路-规划道路-规划道路-林溪地东边界规划道路
	G05-北辰-0202	430	卫河西向 110 米-线河村路-线河村路-线河村路-卫河西向 110 米
	G05-北辰-0203	430	环外环边界-津永公路-福华路西 550 米规划道路-腾轩路-环外环边界
	G05-津南-0201	412	天津大道-欣达路-欣欣中路-欣旺路-天津大道（双桥河工业园区）
	G05-津南-0202	412	东盛路-空地-汉港路-津晋高速北辅道-东盛路
	G05-津南-0203	412	津沽公路-创意二路-天津大道-津南大道-创新二路-天津大道-津沽公路
	G05-津南-0204	412	津南大道-创新二路-创智二路-创意八路-津南大道
	G05-津南-0205	412	天津大道-规划三十八经路-长深高速公路-葛万路-创新六路-创智二路-荣钢一纬路-空地-创智一路-天津大道
	G05-津南-0206	412	福纬道-津港公路-规划路-天源路-福纬道（八里台工业园南区）
	G05-津南-0207	412	展星路-星景道-汇嘉路-彬礼道-规划路-葛万公路-展星路（双闸工业园区）
	G05-津南-0208	412	津港公路-祥惠道-左营路-瑞元道-津港公路（正营工业园区）
	G05-津南-0209	412	津港公路-空地-津港高速公路-荣盛路-津港公路（小站工业园区）
	G05-津南-0210	412	永盛路-津歧公路-工业区一号路-葛万公路-工业区八号路-永盛路（小站工业园区）
	G05-津南-0211	412	双桥河路-长深高速公路-汉港公路-葛万公路-双桥河路
	G05-津南-0212	412	津港公路-乐业路-嘉园道-致业路-安园道-滨海西环线-津港公路（黄台工业园区）
	G05-中心-0401	410	规划环外环边界-永定新河-津武线-规划环外环边界
	G05-中心-0402	410	规划环外环边界-金钟河-永定新河-规划环外环边界
	G05-中心-0403	410	规划环外环边界-天津北环铁路-杨北公路-新开河支流（西北-东南走向）-新开河-金钟河-规划环外环边界
	G05-中心-0404	410	天津大道东沽路-津沽公路-雅润路东南侧海河教育园外围规划边界-津晋高速-规划环外环边界-津沧高速-荣乌高速-蓟汕高速-天津大道
	G05-中心-0405	410	规划环外环边界-子牙河-京沪高铁-津霸客运专线-规划环外环边界

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
	G05-中心-0406	410	规划环外环边界-北运河-津永公路-永清渠-永清渠东路-子牙河-规划环外环边界
	G05-中心-0407	410	规划环外环边界-京津高速-永定新河-北运河-规划环外环边界
	G05-滨海-0601	410	高庄水库-汉南线-汉沽管理区大泊中心小学南侧-汉南支路-南堡线-芦塘路-高庄水库
	G05-滨海-0602	410	葛万线-津港公路-李港线-制万线-北围堤路-海景大道-独流减河-葛万线
	G05-滨海-0603	410	徐庄子北排干渠-工农大道-港中线-荣乌高速-徐庄子北排干渠
	G05-滨海-0604	410	港中职工医院西侧-沙井子水库北侧-太沙路延长线-北穿港路-港中职工医院西侧
	G05-滨海-0605	410	汉南线南侧-滨保高速-海滨高速-汉蔡路东侧-汉南线南侧
	G05-宝坻-0201	403	西关街-西街-学街-大吴路-广州路-南城东路-南城路-岳园小区西侧道路-建设路-宝平公路-西关街
	G05-宝坻-0202	403	环城南路-宝平公路-南三路-开元路-环城南路-南关大街-南三路-钰华街-建设路-窝头河支流-宝坻区行政审批中心以北务本道-钰华街-窝头河北岸-宝平公路-嘉禾街-朝霞路-环城南路
	G05-北辰-0301	400	环外环边界西向 150 米规划道路-规划道-规划道路-规划道路-环外环边界西向 150 米规划道路
	G05-北辰-0302	400	规划道路-规划道路-上青路-规划道路-规划道路
	G05-静海-0101	390	六号路-津文线-津文线-津沧高速路-六号路
	G05-静海-0102	390	津文线-津文线-津沧高速路-团静路-津文线
	G05-静海-0103	390	团静路-定级边界东-二十号路-泰安道-二十二号路-津沧高速路-团静路
	G05-静海-0104	390	子牙工业园定级边界北-山东路-新城四号路-新津莱公路-子牙工业园定级边界北
	G05-静海-0105	390	新津莱公路-新城四号路-山东路-天环南路-子富道-天环北路-新津莱公路
	G05-武清-0301	390	北至青龙湾右堤路，南至下伍旗镇南排水渠，西至北田辛庄及高辛庄村西，东到良官屯村东乡村路
	G05-武清-0302	390	东至龙北新河，南至镇域边界，西至京山铁路、北至次干路一
	G05-武清-0303	390	北至崔廊公路，南至规划环路，西至京沪高速公路，东至高王公路
	G05-武清-0304	390	规划镇区，北至河北屯村，西至石薄庄村以东，南至就九池元村、小杨庄村和康辛庄村以北，东至武洞上村
	G05-武清-0305	390	规划镇区扣除二级地（北至规划一纬路，东至规划八经路、京津公路，南至规划十九纬路、西至规划一经路、慈航路）
	G05-武清-0306	390	规划镇区（武宝快速通道西侧，碱土庄北侧）
	G05-武清-0307	390	规划镇区范围（海自洼北，大良镇中心小学南，县道 521 以西，北小良东部）
	G05-武清-0308	390	规划镇区范围（东距旗良路 500 米，南至北小良、西至南阎庄、北至侯家庄）
	G05-武清-0309	390	规划镇区范围（东至武宝快速通道，南至庞各庄、西至小善庄、北至侯家庄）
	G05-武清-0310	390	规划镇区范围（青上路东侧）
	G05-武清-0311	390	规划镇区范围（北掘河路东侧，花城西路西侧，掘河王庄南侧，杨六路北侧）

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
	G05-武清-0312	390	规划镇区扣除二级地（北至规划主干路一，东至规划主干路六，南至规划主干路二、西至万事达货架东侧）
	G05-武清-0313	390	梅石路北侧，建设路西侧
	G05-武清-0314	390	京津塘高速-杨聂路-南湖风景区南北侧
	G05-武清-0315	390	规划镇区范围（北至碱东公路，东至胡辛庄西侧，南至规划路二、西至规划路四）
	G05-武清-0316	390	规划镇区范围（北至安楼南侧，东至规划路六，南至规划路二、西至腾达庄园东）
	G05-武清-0317	390	规划镇区（北至小王甫，东至北运河河堤，西、南至霍屯）
	G05-武清-0318	390	规划镇区（北至大孟庄镇现状镇区北侧，东至北运河河堤，西、南至富官屯）
	G05-武清-0319	390	规划镇区（北至大孟庄镇现状镇区北侧，东至聚金园广场西侧，南至现状大程庄南侧、西至镇域边界）
	G05-武清-0320	390	规划一路-京福公路-规划二路-规划一道-规划一路
	G05-武清-0321	390	东至通王公路与规划路十一，南至规划路十七，西至黄花店老镇区外围水面与规划路四
	G05-武清-0322	390	规划镇区扣除二级地东部区片石东村东（北至北环路，东至六支路，西至杨王路）
	G05-武清-0323	390	规划镇区扣除二级地西部区片石西村西（北至北环路，南至梅石公路，西至西环路，东至镇域建成区西侧）
	G05-武清-0324	390	规划镇区中大刘堡村东北区域和六道口村以南区域
	G05-武清-0325	390	规划镇区高王路东侧，汉沽港镇北侧
	G05-武清-0326	390	规划镇区中祥园道北侧，高王路东侧
	G05-滨海-0701	384	南堡线南侧-滨保高速两侧-汉南路-大神堂中学西侧-海滨高速-海沿路-东风南路-滨唐公路-南堡线南侧
	G05-滨海-0702	384	天津滨海茶淀葡萄科技园东侧-西孟小学西侧-大田路-大汉路-大田中心学校西侧-唐津高速-种植区路-津汉公路-天津滨海茶淀葡萄科技园东侧
	G05-滨海-0703	384	窦庄子村(北至北排河，南至沧浪渠)
	G05-滨海-0704	384	青静黄排水渠-子牙新河-荣乌高速-港中线-工农大道-邱苏路-徐庄子北排干渠-北排河-沧浪渠-青静黄排水渠
	G05-滨海-0705	384	马厂减河两侧-钱圈水库西侧-山深线两侧-马厂减河两侧
	G05-滨海-0706	384	汉沽区桃园中学东侧-滨唐线-七加三路两侧-芦堂路两侧-汉沽区桃园中学东侧
	G05-滨海-0707	384	西排干渠南端（西树深村东部和东树深村西部交界处）
	G05-滨海-0708	384	栖凤小学东侧-津滨路西侧-天津市亚东化工原料厂西侧-栖凤小学东侧
	G05-滨海-0709	384	赵连庄乡二排干渠-常流庄路-富康路-黄万铁路-杨苏路-津淄路两侧-赵连庄乡二排干渠
	G05-宁河-0101	360	一纬路-芦汉线-七里海大道-五纬路-一纬路
	G05-宁河-0102	360	七里海大道-芦汉线-十一纬路-六经路-七里海大道
	G05-宁河-0103	360	海龙路-六经路-七里海大道-海龙路
	G05-蓟州-0501	360	津围公路-八纪路-东昌路-澜河街
	G05-蓟州-0502	360	津围公路-京哈铁路-九山顶路-天成街-环秀河路-漳河街-府君路-天

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
			成街
	G05-蓟州-0503	360	蓟宝公路-仓桑路-津围公路-桂月路-铁路-马仓路-仓桑路南侧 500 米
六级地	G06-静海-0201	345	北环工业园定级边界北-津沧高速路-北环线-京福线-北环工业园定级边界北
	G06-静海-0202	345	经济开发区定级边界北-津文线-六号路-津沧高速路-经济开发区定级边界北
	G06-静海-0203	345	二十号路-津文线-定级边界南-津沧高速路-二十号路
	G06-静海-0204	345	子牙经济开发区定级边界北-新津莱公路-定级边界南-定级边界西-子牙经济开发区定级边界北
	G06-宝坻-0301	325	宝富道-天中路-节能环保示范区园区北边界（京哈高速绿化带以南）-宝平公路-通唐公路-天通路-宝富道
	G06-宝坻-0302	325	中关村科技园区北边界（京哈高速绿化带以南）-规划开元路-通唐公路-宝平公路-中关村科技园区北边界（京哈高速绿化带以南）
	G06-宝坻-0303	325	进京路-宝坻区气象局西侧道路-星兴养殖基地南侧道路-宝平公路-北环路-林海路-津蓟铁路-潮阳大道-朝霞路-嘉禾街-宝平公路-窝头河南岸-钰华街-王家庄以南钰松街-窝头河支流-建设路-钰华街-广州路-大吴路-学街-西街-西关街-宝平公路-环城南路-朝霞路-刘辛庄宿舍以西道路-花卉大棚以南道路-朝霞公园以东-进京路
	G06-宝坻-0304	325	通唐公路-林黑路-引滦明渠-宝坻区汽车检测中心以西 130 米现状道路-引滦明渠以北 70 米现状道路-宝坻区汽车检测中心以西 200 米现状农地-中高路-定级边界-市场中心路-津蓟铁路-通唐公路
	G06-宝坻-0305	325	市民道-幸福路-建昌道-津围公路-市民道
	G06-宝坻-0306	325	唐廊公路（祥瑞大街）-珠江东环路-柴家铺排干渠-宝白公路以西 1800 米-宝白公路以南 700 米-津蓟高速绿化带以东 300 米-宝白公路-津蓟高速绿化带以东-唐廊公路（祥瑞大街）
	G06-宝坻-0307	325	大白庄镇第二小学北侧道路-黄河大道-引青入潮河北岸-宝白公路-大白庄镇第二小学北侧道路
	G06-宝坻-0308	325	八号路-振新路-兴宝道-第二大街-五号路-大刘坡排干渠西侧-九园公路-第二大街-九园公路以南 400 米-珠江京津国际城以东道路-九园公路-振营路-八号路
	G06-宝坻-0401	300	节能环保示范区园区北边界（京哈高速绿化带以南）-天中路-宝富道-天通路-通唐公路-宝武公路-节能环保示范区园区北边界（京哈高速绿化带以南）
	G06-宝坻-0402	300	中关村科技园区北边界（京哈高速绿化带以南）-津蓟铁路-通唐公路-规划开元路-中关村科技园区北边界（京哈高速绿化带以南）
	G06-宝坻-0403	300	通唐公路-津蓟铁路-林海路-北环路-宝平公路-星兴养殖基地南侧道路-宝坻区气象局西侧道路-进京路-朝霞公园以东-花卉大棚以南道路-刘辛庄宿舍以西道路-朝霞路-潮阳大道-津蓟铁路-潮白新河北岸-新仓路-通唐公路
	G06-宝坻-0404	300	窝头河支流以南-津蓟铁路以东 400 米-潮阳大道以北-津蓟铁路-窝头河支流以南
G06-宝坻-0405	300	宝坻南站站前区定级北边界（潮白新河南岸）-津蓟铁路以西 60 米定级东边界-建昌道-幸福路-市民道-津围公路-后围路以北 100 米-津围公路以西 2200-2400 米定级西边界-潮白新河南岸-宝坻南站站前区定级北边界（潮白新河南岸）	
G06-宝坻-0406	300	尹家铺村北现状道路-尹家铺村西现状道路-尹家铺村南现状道路-长健路-尹家铺村南现状道路-津蓟高速绿化带以西-唐廊公路-长健路	

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
			以西 350 米-尹家铺村北现状道路
	G06-宝坻-0407	300	福源大街-宝白公路以西 1500 米-福源大街以北 500 米-潮白新河西岸-引青入潮河北岸-黄河大道-大白庄镇第二小学北侧道路-宝白公路-引青入潮河北岸 400 米-大杨庄村及朱家窝村西农地（宝白公路以西约 1700 米）-宝白公路以南 1000 米-津蓟高速绿化带以东 300 米-宝白公路以南 700 米-宝白公路以西 1800 米-柴家铺排干渠-珠江东环路-唐廊公路-津蓟高速绿化带以东-福源大街
	G06-宝坻-0408	300	低碳示范区园区北边界（青龙湾河南岸）-大刘坡排干渠西侧-五号路-第二大街-兴宝道-振新路-八号路-振营路-九园公路-珠江京津国际城以东道路-九园公路以南 400 米-第二大街-九园公路-大刘坡排干渠西侧-九园公路以南唐廊高速-郑贵庄村北园区边界-腾远路以西 640 米园区西边界-津蓟高速-青龙湾河以南 300 米园区边界-宝白公路以东 200 米园区边界-低碳示范区园区北边界（青龙湾河南岸）
	G06-宁河-0201	285	三八河路-芦汉线-海龙路-南胡路-沿河路-三八河路
	G06-宁河-0202	285	山广支线-芦汉线-三八河路-沿河路-山广支线
	G06-静海-0301	270	北环工业园定级边界北-津沧高速路-次干路三-徐良路-北环工业园定级边界北
	G06-静海-0302	270	港静线-定级边界东-定级边界南-定级边界西-大邱庄定级边界北
	G06-静海-0303	270	唐官屯定级边界北-定级边界东-定级边界南-定级边界西-唐官屯定级边界北
	G06-宁河-0301	255	桥北定级边界北-大北路-南环路-定级边界西-桥北定级边界北
	G06-宁河-0302	255	芦台定级边界北-芦汉线-山广支线-沿河路-芦台定级边界北-
	G06-宁河-0303	255	海龙路-七里海大道-宁河定级边界东-宁河定级边界南--宁河定级边界西-海龙路
	G06-宁河-0304	255	津宁高速-未来科技城定级边界东-定级边界南-定级边界西-津宁高速
	G06-宁河-0305	255	津芦公路-津宁高速-未来科技城定级边界南-定级边界西-津芦公路
	G06-蓟州-0601	230	蓟宝公路-仓桑路-津围公路-桂月路-铁路-东纪各庄-东昌路-八纪路-津围公路-东桥头村南侧-程家庄
	G06-蓟州-0602	230	八纪路-东昌路-天九路-津蓟铁路
	G06-蓟州-0603	230	京秦高速-东昌路-澜河路-津围公路-天成街-府君路-漳河街-九龙山路
	G06-蓟州-0604	230	下仓镇(西至津围公路，东至津蓟铁路，南至下永路，北至玉杨线)
	G06-蓟州-0605	230	邦均镇(西至宝平公路，北至京哈铁路新线，东至津秦高速，南至北方植物园)
	G06-蓟州-0606	230	涓溜镇(东至津围公路，西至小河沟，北至京哈铁路新线，南至镇南无名小路)
	G06-蓟州-0607	230	官庄镇(蓟官公路两侧 400 米，北至燕山西大街，东至盘山中学)
	G06-蓟州-0608	230	马伸桥镇(喜邦线两侧 300 米以内，东至西官屯，西至十字路口向西 800 米)
	G06-蓟州-0609	230	下营镇镇(马营路约两侧 500 米，东至下营村东侧，西至津围公路，北至村北无名路；南至山脚)
	G06-蓟州-0610	230	南至京哈公路北侧无名小河，北至京哈铁路新线，西至无名小河，东至张家店东侧
	G06-宁河-0401	210	潘庄示范镇定级边界北-定级边界东-定级边界南-定级边界西-潘庄

土地级别	区片编号	区片地价	分布范围
			示范镇定级边界北
	G06-宁河-0402	210	未来科技城定级边界北-定级边界东-津宁高速-定级边界西-未来科技城定级边界北
	G06-蓟州-0701	210	别山镇(南至京哈公路,西至后楼路-杨家楼中学,北至后楼村北侧无名路、别周路,东至大康庄东侧无名路)
	G06-蓟州-0702	210	杨津庄镇(西至蓟运河,北至黄津庄北侧小路,东至翠贾路-三马路-津蓟铁路,南至天津市信息工程学校)
	G06-蓟州-0703	210	下窝头镇(北至一线穿路,西至鲁各庄西侧,南至候鲁路,东至蓟运河西侧无名小路)
	G06-蓟州-0704	210	东赵各庄镇(南至翰东路,西至镇西水沟,北至大朱庄北侧水沟,东至兴武镇)
	G06-蓟州-0705	210	东施古镇(南至仓桑路,西至规划红线边界,北至东晋公坨北侧公路,东至裕仓路)
	G06-蓟州-0706	210	东二营镇(西至东陈路,北至东宝路,东至东毛路,南至小古庄(路))
	G06-蓟州-0707	210	尤古庄镇(西至宝平公路,东至尤古庄镇初中西侧,南至黄辛庄,北至付家屯南侧小沟)
	G06-蓟州-0708	210	候家营镇(西至宝平公路(沟河),南至宝候路,东至王家堡东侧小路,北至林庄户(一线穿路))
	G06-蓟州-0709	210	桑梓镇(西至桑梓村西侧,东至水渠,北至村北侧-桑梓初中,南至村南侧-无名路)
	G06-蓟州-0710	210	白涧镇(南至京哈公路,西至无名小路(规划红线边界),北至京秦高速,东至宝平公路)
	G06-蓟州-0711	210	许家台镇(西至宝平公路,北至盘山南路,东至桃庄西侧,南至张家园南侧)
	G06-蓟州-0712	210	罗庄子镇(西至胡家峪村路,北至津围公路,东至马平公路东侧100米,南至津杨路-山脚部分耕地)
	G06-蓟州-0713	210	穿芳峪镇(南至马平线,西至村西侧边界,北至英歌寨,东至西李各庄村东侧)
	G06-蓟州-0714	210	孙各庄乡(西至东陵路,北至马营公路,东至孙各庄村东无名路,南至山脚耕地)
	G06-蓟州-0715	210	出头岭镇(西至大淋路,南至北汪庄南侧,北至小安平庄,东至无名河)
	G06-蓟州-0716	210	西龙虎峪镇(南至大秦铁路,西至蔡老庄东小路,北至农田边界,东至南汪庄东侧)

## 3 天津市城镇基准地价修正体系

### 3.1 地价修正体系的应用

#### 3.1.1 适用范围

地价修正体系所提供的各种系数在应用基准地价快速测算宗地价格时参考使用。商业用地估价时，如果遇到路线价与区域级别（区片）基准地价发生交差时，里地线（标准深度）以内应用路线价、里地线以外区域应用级别（区片）基准地价，并按照相应的修正公式计算。

当同一宗地包括多种土地用途或建筑功能时，应按细分后的用途或功能的建筑面积分摊用地面积分别计算、求和。

#### 3.1.2 级别基准地价修正的计算公式

楼面地价 = 适用的级别基准地价 × 区域因素修正系数 × 用途修正系数 × 容积率修正系数 × 年期修正系数 × 期日修正系数。宗地地价计算公式：

$$P_j = P_0 \times (1 \pm \sum K_{in}) \times K_{j1} \times K_{j2} \times K_{j3} \times \cdots \times K_{jn}$$

式中， $P_j$ —某类用途宗地修正后的楼面地价

$P_0$ —宗地所在该用途级别基准地价（楼面地价）

$K_{in}$ —宗地所在该用途土地级别的区域因素的修正率（%）

$K_j$ —宗地个别因素修正系数

#### 3.1.3 路线价修正的计算公式

商业路线价修正是在已知路线价的基础上，根据宗地的自身条件，经过宗地临街深度修正、宗地形状修正、宽度修正后，再进行用途、容积率、年期等因素修正，不做区域因素修正。计算公式：

$$P_j = u \times dr \times dv \times K_{j1} \times K_{j2} \times \cdots \times K_{jn}$$

式中： $P_j$ —待估宗地楼面熟地价

$u$ —宗地所临正街路线价（楼面地价）

$dr$ —路线价深度修正指数

$dv$ —宗地形状、宽度等修正系数

$K_{jn}$ —宗地个别因素修正系数

### 3.1.4 关于土地开发程度修正的说明

当宗地开发程度与基准地价界定不一致时，需对适用的基准地价进行土地开发程度差异修正后，作为下一步宗地地价评估的基准。本轮基准地价设定平均开发程度为“七通一平”，如果宗地的通平条件高于“基准条件”，加上增加的开发项目费用；若宗地的通平条件低于“基准条件”，直接减去缺少的开发项目费用。计算公式：

$$P = P_0(u) \pm \Delta P_i \quad (\text{高于或低于七通一平})$$

式中： $P$ —土地开发程度修正后的级别基准地价或路线价；

$P_0(u)$ —宗地所在土地级别基准地价（路线价）；

$\Delta P_i$ —相关建设项目的费用。

表 3-1 给出的“七通一平”的建设费用是基准地价设定条件下的统一标准。由于基础设施的建设费用因时、因地变化，宗地评估时可按本地区平均土地开发费用修正。

表 3-1 天津市基础设施项目参考价格表

单位：元/建筑平米

用地类型	排水	供水	供电	通讯	供热	供气	道路	平整土地	总计费用
商业	8	10	23	2	26	10	21	8	108
住宅	10	12	28	3	31	12	25	9	130
工业	16	19	45	4	50	19	40	15	208

## 3.2 主要地价修正系数

### 3.2.1 容积率修正

按照城市规划管理部门给定的宗地地上容积率（ $R$ ），查相应的容积率修正系数表确定容积率修正系数。设定容积率  $R_1$  对应的容积率修正系数是  $X_1$ ； $R_2$  对应的容积率修正系数是  $X_2$ 。当  $R_1 < R < R_2$  时，用下列公式计算容积率  $R$  的修正系数  $X$ ：

表 3-2 天津市商业用地基准地价容积率修正系数表

容积率	1-3 级		4-6 级		7-12 级	
	地价系数	楼面价系数	地价系数	楼面价系数	地价系数	楼面价系数
0.5	0.437	2.621	0.540	2.592	0.635	2.286
0.6	0.437	2.184	0.540	2.160	0.635	1.905
0.7	0.437	1.872	0.540	1.851	0.635	1.633
0.8	0.437	1.638	0.540	1.620	0.635	1.429
0.9	0.471	1.570	0.575	1.533	0.681	1.362
1.0	0.504	1.513	0.609	1.462	0.725	1.305
1.1	0.537	1.465	0.643	1.402	0.767	1.255
1.2	0.569	1.422	0.675	1.350	0.807	1.210
1.3	0.600	1.384	0.707	1.305	0.844	1.169
1.4	0.630	1.350	0.738	1.265	0.880	1.131
1.5	0.659	1.319	0.768	1.228	0.913	1.096
1.6	0.688	1.290	0.797	1.195	0.944	1.062
1.7	0.715	1.263	0.825	1.165	0.973	1.030
1.8	0.742	1.237	0.853	1.137	1.000	1.000
1.9	0.768	1.213	0.879	1.111	1.040	0.985
2.0	0.793	1.190	0.905	1.086	1.077	0.969
2.1	0.818	1.168	0.930	1.063	1.110	0.951
2.2	0.841	1.147	0.954	1.041	1.139	0.932
2.3	0.864	1.127	0.977	1.020	1.165	0.912
2.4	0.886	1.107	1.000	1.000	1.188	0.891
2.5	0.907	1.088	1.035	0.994	1.207	0.869
2.6	0.927	1.070	1.069	0.987	1.223	0.846
2.7	0.947	1.052	1.102	0.980	1.235	0.823
2.8	0.965	1.034	1.135	0.973	1.244	0.799
2.9	0.983	1.017	1.166	0.965	1.249	0.775
3.0	1.000	1.000	1.197	0.957	1.251	0.750
3.1	1.031	0.997	1.227	0.950	1.252	0.727
3.2	1.061	0.994	1.256	0.942	1.269	0.714
3.3	1.090	0.991	1.284	0.934	1.286	0.701
3.4	1.120	0.988	1.311	0.925	1.302	0.689
3.5	1.148	0.984	1.337	0.917	1.318	0.678
3.6	1.177	0.981	1.363	0.908	1.334	0.667
3.7	1.205	0.977	1.387	0.900	1.350	0.657
3.8	1.232	0.973	1.411	0.891	1.365	0.647
3.9	1.259	0.968	1.434	0.882	1.380	0.637
4.0	1.286	0.964	1.456	0.874	1.395	0.628
4.1	1.312	0.960	1.477	0.865	1.410	0.619
4.2	1.337	0.955	1.498	0.856	1.424	0.610
4.3	1.363	0.951	1.517	0.847	1.438	0.602
4.4	1.387	0.946	1.536	0.838	1.452	0.594
4.5	1.412	0.941	1.554	0.829	1.466	0.586
4.6	1.436	0.936	1.570	0.819	1.480	0.579
4.7	1.459	0.931	1.586	0.810	1.493	0.572
4.8	1.482	0.926	1.602	0.801	1.506	0.565
4.9	1.505	0.921	1.616	0.791	1.518	0.558

容积率	1-3 级		4-6 级		7-12 级	
	地价系数	楼面价系数	地价系数	楼面价系数	地价系数	楼面价系数
5.0	1.527	0.916	1.629	0.782	1.531	0.551
5.1	1.527	0.898	1.642	0.773	1.543	0.545
5.2	1.546	0.892	1.654	0.763	1.555	0.538
5.3	1.564	0.885	1.665	0.754	1.567	0.532
5.4	1.583	0.879	1.675	0.744	1.578	0.526
5.5	1.601	0.873	1.684	0.735	1.589	0.520
5.6	1.619	0.867	1.692	0.725	1.600	0.514
5.7	1.637	0.862	1.700	0.716	1.611	0.509
5.8	1.655	0.856	1.706	0.706	1.622	0.503
5.9	1.672	0.850	1.712	0.696	1.632	0.498
6.0	1.690	0.845	1.717	0.687	1.642	0.493
6.1	1.707	0.839	1.737	0.683	1.652	0.487
6.2	1.724	0.834	1.748	0.676	1.661	0.482
6.3	1.741	0.829	1.758	0.670	1.670	0.477
6.4	1.757	0.824	1.768	0.663	1.679	0.472
6.5	1.774	0.819	1.778	0.656	1.688	0.467
6.6	1.790	0.814	1.787	0.650	1.697	0.463
6.7	1.806	0.809	1.797	0.644	1.705	0.458
6.8	1.822	0.804	1.806	0.637	1.713	0.453
6.9	1.838	0.799	1.814	0.631	1.721	0.449
7.0	1.854	0.794	1.823	0.625	1.728	0.444
7.1	1.869	0.790	1.831	0.619	1.736	0.440
7.2	1.884	0.785	1.839	0.613	1.743	0.436
7.3	1.900	0.781	1.846	0.607	1.749	0.431
7.4	1.915	0.776	1.854	0.601	1.756	0.427
7.5	1.929	0.772	1.861	0.595	1.762	0.423
7.6	1.944	0.767	1.867	0.590	1.768	0.419
7.7	1.958	0.763	1.874	0.584	1.774	0.415
7.8	1.973	0.759	1.880	0.578	1.780	0.411
7.9	1.987	0.754	1.885	0.573	1.785	0.407
8.0	2.001	0.750	1.891	0.567	1.790	0.403
8.1	2.015	0.746	1.896	0.562	1.795	0.399
8.2	2.028	0.742	1.901	0.556	1.799	0.395
8.3	2.042	0.738	1.906	0.551	1.804	0.391
8.4	2.055	0.734	1.910	0.546	1.808	0.387
8.5	2.068	0.730	1.914	0.540	1.812	0.384
8.6	2.081	0.726	1.918	0.535	1.815	0.380
8.7	2.093	0.722	1.922	0.530	1.819	0.376
8.8	2.106	0.718	1.925	0.525	1.822	0.373
8.9	2.118	0.714	1.928	0.520	1.825	0.369
9.0	2.131	0.710	1.930	0.515	1.827	0.365
9.1	2.143	0.706	1.933	0.510	1.829	0.362
9.2	2.155	0.703	1.935	0.505	1.832	0.358
9.3	2.166	0.699	1.936	0.500	1.833	0.355
9.4	2.178	0.695	1.938	0.495	1.835	0.351
9.5	2.189	0.691	1.939	0.490	1.836	0.348
9.6	2.200	0.688	1.940	0.485	1.838	0.345
9.7	2.211	0.684	1.941	0.480	1.838	0.341
9.8	2.222	0.680	1.941	0.475	1.839	0.338

容积率	1-3 级		4-6 级		7-12 级	
	地价系数	楼面价系数	地价系数	楼面价系数	地价系数	楼面价系数
9.9	2.233	0.677	1.941	0.471	1.839	0.334
10.0	2.243	0.673	1.941	0.466	1.840	0.331

表 3-3 天津市住宅用地基准地价容积率修正系数表

容积率	1-3 级		4-6 级		7-12 级	
	地价系数	楼面价系数	地价系数	楼面价系数	地价系数	楼面价系数
0.5	0.449	2.247	0.530	2.121	0.673	2.018
0.6	0.449	1.873	0.530	1.767	0.673	1.682
0.7	0.449	1.605	0.530	1.515	0.673	1.442
0.8	0.449	1.404	0.530	1.325	0.673	1.261
0.9	0.449	1.248	0.530	1.178	0.673	1.121
1.0	0.492	1.231	0.579	1.158	0.735	1.102
1.1	0.534	1.215	0.626	1.139	0.794	1.082
1.2	0.575	1.198	0.673	1.121	0.850	1.062
1.3	0.615	1.183	0.718	1.104	0.903	1.042
1.4	0.654	1.168	0.762	1.088	0.953	1.021
1.5	0.692	1.153	0.805	1.073	1.000	1.000
1.6	0.728	1.138	0.846	1.058	1.056	0.990
1.7	0.764	1.123	0.886	1.043	1.109	0.978
1.8	0.798	1.109	0.926	1.028	1.157	0.965
1.9	0.832	1.094	0.963	1.014	1.202	0.949
2.0	0.864	1.080	1.000	1.000	1.243	0.932
2.1	0.895	1.066	1.042	0.993	1.280	0.914
2.2	0.926	1.052	1.083	0.985	1.313	0.895
2.3	0.955	1.038	1.123	0.976	1.342	0.875
2.4	0.983	1.024	1.162	0.968	1.367	0.855
2.5	1.000	1.000	1.199	0.959	1.389	0.833
2.6	1.039	0.999	1.236	0.951	1.406	0.811
2.7	1.079	0.999	1.271	0.941	1.420	0.789
2.8	1.118	0.998	1.305	0.932	1.430	0.766
2.9	1.157	0.997	1.338	0.923	1.436	0.743
3.0	1.196	0.996	1.370	0.913	1.437	0.719
3.1	1.234	0.995	1.401	0.904	1.437	0.696
3.2	1.273	0.994	1.430	0.894	1.462	0.685
3.3	1.311	0.993	1.459	0.884	1.486	0.675
3.4	1.349	0.992	1.486	0.874	1.510	0.666
3.5	1.387	0.991	1.512	0.864	1.533	0.657
3.6	1.424	0.989	1.537	0.854	1.556	0.648
3.7	1.462	0.988	1.561	0.844	1.579	0.640
3.8	1.499	0.986	1.584	0.834	1.601	0.632
3.9	1.537	0.985	1.606	0.823	1.623	0.624
4.0	1.574	0.984	1.626	0.813	1.645	0.617
4.1	1.611	0.982	1.646	0.803	1.666	0.610
4.2	1.647	0.981	1.664	0.792	1.687	0.603
4.3	1.684	0.979	1.681	0.782	1.708	0.596
4.4	1.720	0.977	1.697	0.771	1.728	0.589
4.5	1.756	0.976	1.712	0.761	1.748	0.583
4.6	1.792	0.974	1.741	0.757	1.767	0.576

容积率	1-3 级		4-6 级		7-12 级	
	地价系数	楼面价系数	地价系数	楼面价系数	地价系数	楼面价系数
4.7	1.828	0.972	1.774	0.755	1.787	0.570
4.8	1.864	0.971	1.806	0.752	1.805	0.564
4.9	1.899	0.969	1.837	0.750	1.824	0.558
5.0	1.935	0.967	1.867	0.747	1.842	0.553
5.1	1.975	0.968	1.897	0.744	1.860	0.547
5.2	2.016	0.969	1.927	0.741	1.877	0.541
5.3	2.056	0.970	1.956	0.738	1.894	0.536
5.4	2.095	0.970	1.984	0.735	1.911	0.531
5.5	2.133	0.970	2.011	0.731	1.927	0.526
5.6	2.170	0.969	2.038	0.728	1.943	0.520
5.7	2.207	0.968	2.065	0.725	1.959	0.515
5.8	2.243	0.967	2.091	0.721	1.974	0.511
5.9	2.277	0.965	2.116	0.717	1.989	0.506
6.0	2.311	0.963	2.140	0.713	2.004	0.501
6.1	2.345	0.961	2.164	0.710	2.018	0.496
6.2	2.377	0.958	2.188	0.706	2.032	0.492
6.3	2.408	0.956	2.210	0.702	2.045	0.487
6.4	2.439	0.953	2.233	0.698	2.058	0.482
6.5	2.469	0.950	2.254	0.694	2.071	0.478
6.6	2.498	0.946	2.275	0.689	2.084	0.474
6.7	2.526	0.943	2.295	0.685	2.096	0.469
6.8	2.553	0.939	2.315	0.681	2.107	0.465
6.9	2.580	0.935	2.334	0.677	2.119	0.461
7.0	2.605	0.930	2.353	0.672	2.130	0.456
7.1	2.630	0.926	2.371	0.668	2.140	0.452
7.2	2.654	0.922	2.388	0.663	2.151	0.448
7.3	2.677	0.917	2.405	0.659	2.161	0.444
7.4	2.699	0.912	2.421	0.654	2.170	0.440
7.5	2.721	0.907	2.436	0.650	2.180	0.436
7.6	2.741	0.902	2.451	0.645	2.189	0.432
7.7	2.761	0.896	2.466	0.640	2.197	0.428
7.8	2.780	0.891	2.479	0.636	2.205	0.424
7.9	2.798	0.885	2.492	0.631	2.213	0.420
8.0	2.815	0.880	2.505	0.626	2.221	0.416
8.1	2.832	0.874	2.517	0.621	2.228	0.413
8.2	2.847	0.868	2.528	0.617	2.235	0.409
8.3	2.862	0.862	2.539	0.612	2.241	0.405
8.4	2.876	0.856	2.549	0.607	2.247	0.401
8.5	2.889	0.850	2.558	0.602	2.253	0.398
8.6	2.901	0.843	2.567	0.597	2.258	0.394
8.7	2.913	0.837	2.575	0.592	2.263	0.390
8.8	2.923	0.830	2.583	0.587	2.268	0.387
8.9	2.933	0.824	2.590	0.582	2.272	0.383
9.0	2.942	0.817	2.596	0.577	2.276	0.379
9.1	2.950	0.810	2.602	0.572	2.280	0.376
9.2	2.957	0.803	2.607	0.567	2.283	0.372
9.3	2.963	0.797	2.612	0.562	2.286	0.369
9.4	2.969	0.790	2.616	0.557	2.288	0.365
9.5	2.973	0.782	2.619	0.551	2.291	0.362

容积率	1-3 级		4-6 级		7-12 级	
	地价系数	楼面价系数	地价系数	楼面价系数	地价系数	楼面价系数
9.6	2.977	0.775	2.622	0.546	2.292	0.358
9.7	2.980	0.768	2.624	0.541	2.294	0.355
9.8	2.982	0.761	2.626	0.536	2.295	0.351
9.9	2.983	0.753	2.627	0.531	2.296	0.348
10.0	2.984	0.746	2.627	0.525	2.296	0.344

### 3.2.2 商业用途修正

商业用地用途不同，土地收益水平相差很大。为了细分商业基准地价的差异，通过土地交易样本统计，总结出四类商业用途基准地价修正系数作为商业基准地价应用的参考。

表 3-4 商业基准地价用途修正系数表

土地级别	办公与写字楼	底商	公寓	商业中心
一级	0.80	1.18	0.85	1.17
二级	0.80	1.18	0.85	1.17
三级	0.80	1.18	0.85	1.17
四级	0.80	1.15	0.85	1.13
五级	0.80	1.15	0.85	1.13
六级	0.87	1.10	0.85	1.07
七级	0.87	1.10	0.80	1.07
八级	0.87	1.05	0.80	1.00
九级	1.00	1.05	0.80	1.00
十级	1.00	1.05	0.80	1.00
十一级	1.00	1.00	1.00	1.00
十二级	1.00	1.00	1.00	1.00

### 3.2.3 土地使用年期修正

基准地价内涵设定为我国法定最高年期的土地使用权价格，商业用地 40 年、住宅用地 70 年、工业用地 50 年，宗地土地使用权剩余年期修正按以下公式计算修正系数：

$$K_j = \frac{[1 - 1/(1+r)^n]}{[1 - 1/(1+r)^m]}$$

式中：

$K_j$ —为修正系数；

$r$ —为土地还原率，商业、住宅、工业用地地价土地还原率；

$m$ —为法定最高出让年期；

$n$ —为实际剩余年期。

建议商业、住宅、工业用途的土地还原利率动态更新，原则上不得低于同期中国人民银行公布的人民币五年期贷款利率，并适度上浮。

### 3.2.4 地价期日修正

期日修正是指基准地价基准期日至估价基准期日时的地价变动指数。基准地价期日修正系数以天津市城市地价动态监测成果公布的地价指数、地价增长率为准。

### 3.2.5 路线价深度修正

表 3-5 天津市商业路线价深度修正系数表

标准深度 (m)	1~5 级地修正系数			6~12 级地修正系数			9~12 级地修正系数		
	单独百分率	累积百分率	修正系数	单独百分率	累积百分率	修正系数	单独百分率	累积百分率	修正系数
1	8.18%	8.18%	1.636	10.70%	10.70%	1.605	11.03%	11.03%	1.32
2	6.92%	15.10%	1.510	8.90%	19.60%	1.470	9.78%	20.81%	1.25
3	6.27%	21.37%	1.425	7.99%	27.59%	1.379	9.12%	29.93%	1.20
4	5.85%	27.22%	1.361	7.40%	34.99%	1.312	8.97%	38.60%	1.16
5	5.54%	32.77%	1.311	6.97%	41.96%	1.259	8.56%	46.95%	1.13
6	5.30%	38.07%	1.269	6.64%	48.61%	1.215	8.26%	55.03%	1.10
7	5.11%	43.18%	1.234	6.38%	54.98%	1.178	8.01%	62.91%	1.08
8	4.95%	48.13%	1.203	6.15%	61.14%	1.146	7.81%	70.60%	1.06
9	4.81%	52.93%	1.176	5.96%	67.10%	1.118	7.64%	78.14%	1.04
10	4.69%	57.62%	1.152	5.80%	72.90%	1.094	7.49%	85.54%	1.03
11	4.58%	62.20%	1.131	5.65%	78.56%	1.071	7.36%	92.83%	1.01
12	4.48%	66.69%	1.111	5.53%	84.08%	1.051	7.25%	100.00%	1.00
13	4.40%	71.08%	1.094	5.41%	89.49%	1.033			
14	4.32%	75.40%	1.077	5.30%	94.79%	1.016			
15	4.25%	79.65%	1.062	5.21%	100.00%	1.000			
16	4.18%	83.84%	1.048						
17	4.12%	87.96%	1.035						
18	4.07%	92.02%	1.022						
19	4.01%	96.04%	1.011						
20	3.96%	100.00%	1.000						

### 3.2.6 区域因素修正

级别（区片）基准地价是反映土地级别均质区域的平均地价水平。在土地级别内，各种影响土地价值的因素有很大分化，导致局部地价水平相对于基准地价的差异。按照《城镇土地估价规程（GB/T18508-2014）》，将土地级别内的地价水平差异分成优、较优、一般、较劣、劣五种状态，其中，一般代表处于级别平均状态的地域，地价水平为基准地价；优代表级别内土地优质高价区域；劣指级别内部土地利用条件差、地价低的区域；较优和较劣表示介于两者的中间形态。在应用级别（区片）基准地价时通过区域因素修正量化这种差别。

表 3-6-1 天津市商业基准地价区域因素修正系数说明表

土地级别	修正幅度		优	较优	一般	较劣	劣
	因素	权重	1.26	1.13	1	0.9	0.8
一级地	商服繁华影响度	0.45	邻近市级商业中心距离 ≤1500 米	邻近市级商业中心距离 >1500 米	区域内有市级商业中心和区级商业中心	距市级商业中心距离 ≥2500 米；邻近区级商业中心	邻近区级商业中心，以小型商业中心为主
	交通条件	0.28	有多条地铁和公交线经过，邻近地铁的主要换乘站，出行方便	有多条地铁和公交线经过，距地铁的主要换乘站 ≥1000 米，出行方便	有地铁和多条公交线经过，出行比较方便	距地铁站较远，有多条公交线经过	距地铁站和公交站较远
	基础设施完善度	0.27	基础设施完善，供热、燃气保证率高；有中水，雨污分排，暴雨过后无积水	基础设施完善，供热、燃气保证率高；暴雨过后，有少量积水	土地开发程度达到七通一平；供热、燃气的保证率较好；暴雨过后，半小时内积水可排干	土地开发程度达到七通一平；暴雨过后，积水严重	土地开发程度达到七通一平；暴雨过后，积水严重

表 3-6-2 天津市商业基准地价区域因素修正系数说明表

土地级别	修正幅度		优	较优	一般	较劣	劣
	因素	权重	1.2	1.1	1	0.9	0.8
二级地	商服繁华影响度	0.45	邻近市级商业中心距离 ≤2000 米	距市级商业中心距离 >2000 米；邻近区级商业中	区域内有市级商业中心和区级商业中心	邻近区级商业中心	邻近小型商业中心

土地级别	修正幅度		优	较优	一般	较劣	劣
	因素	权重	1.2	1.1	1	0.9	0.8
				心			
	交通条件	0.28	有多条地铁和公交线经过，邻近地铁主要换乘站，出行方便	有多条地铁和公交线经过，距地铁主要换乘站距离≤2000米，出行比较方便	有地铁和多条公交线经过，出行比较方便	距地铁站较远，有多条公交线经过	距地铁站和公交站较远
	基础设施完善度	0.27	基础设施完善，供热、燃气保证率高；有中水，雨污分排，暴雨过后无积水	基础设施完善，供热、燃气保证率较高；暴雨过后，有少量积水	土地开发程度达到七通一平；供热、燃气的保证率较好；暴雨过后，半小时内积水可排干	土地开发程度达到七通一平；暴雨过后，积水严重	土地开发程度达到七通一平；暴雨过后，积水严重

表 3-6-3 天津市商业基准地价区域因素修正系数说明表

土地级别	修正幅度		优	较优	一般	较劣	劣
	因素	权重	1.2	1.1	1	0.9	0.8
三级地	商服繁华影响度	0.45	距市级商业中心距离≤3000米	距市级商业中心距离>3000米	区域内有市级商业中心和区级商业中心	邻近区级商业中心	邻近小型商业中心
	交通条件	0.28	有多条地铁和公交线经过，距地铁的主要换乘站距离≤2500米，出行方便	有地铁和多条公交线经过，距地铁的主要换乘站距离>2500米，出行比较方便	有地铁和多条公交线经过，出行比较方便	距地铁站较远，有多条公交线经过	距地铁站和公交站较远
	基础设施完善度	0.27	基础设施完善，供热、燃气保证率高；有中水，雨污分排，暴雨过后无积水	基础设施完善，供热、燃气保证率较高；暴雨过后，有少量积水	土地开发程度达到七通一平；供热、燃气的保证率较好；暴雨过后，半小时内积水可排干	土地开发程度达到七通一平；暴雨过后，积水严重	土地开发程度达到七通一平；暴雨过后，积水严重

表 3-6-4 天津市商业基准地价区域因素修正系数说明表

土地级别	修正		优	较优	一般	较劣	劣
	因素	幅度重					
			1.16	1.08	1	0.92	0.84
四级地	商服繁华影响度	0.45	距市级商业中心距离 ≤ 4000 米	邻近区级商业中心	区域内有区级商业中心	距区级商业中心较远	邻近小型商业中心
	交通条件	0.28	有多条地铁和公交线经过，邻近地铁换乘站，出行方便	有地铁和多条公交线经过，出行比较方便	至少有一条地铁经过，有多条公交线经过，出行比较方便	距地铁站较远，有多条公交线经过	距地铁站和公交站较远
	基础设施完善度	0.27	基础设施完善，供热、燃气保证率高；有中水，雨污分排，暴雨过后无积水	基础设施比较完善，供热、燃气保证率较高；暴雨过后，有少量积水	土地开发程度达到七通一平；供热、燃气的保证率较好；暴雨过后，半小时内积水可排干	土地开发程度达到七通一平；暴雨过后，积水严重	土地开发程度达到七通一平；暴雨过后，积水严重

表 3-6-5 天津市商业基准地价区域因素修正系数说明表

土地级别	修正		优	较优	一般	较劣	劣
	因素	幅度重					
			1.16	1.08	1	0.92	0.84
五级地	商服繁华影响度	0.45	距区级商业中心距离 ≤ 3000 米	距区级商业中心距离 > 3000 米，邻近小型商业中心	距区级商业中心较远，邻近小型商业中心	邻近小型商业中心，有较多便利店	邻近便利店，有小区商铺
	交通条件	0.28	有多条地铁和公交线经过，邻近地铁换乘站，出行方便	有地铁和多条公交线经过，出行比较方便	至少有一条地铁经过，有多条公交线经过，出行比较方便	距地铁站较远，有多条公交线经过	距地铁站和公交站较远
	基础设施完善度	0.27	基础设施完善，供热、燃气保证率高；雨污分排，暴雨过后无积水	基础设施比较完善，供热、燃气保证率较高；暴雨过后，有少量积水	土地开发程度达到七通一平；供热、燃气的保证率较好；暴雨过后，半小时	土地开发程度达到七通一平；暴雨过后，积水严重	土地开发程度达到七通一平；暴雨过后，积水严重

土地 级别	修正 幅度 重	优	较优	一般	较劣	劣
		1.16	1.08	1	0.92	0.84
				内积水可排 干		

表 3-6-6 天津市商业基准地价区域因素修正系数说明表

土地 级别	修正 幅度 重	优	较优	一般	较劣	劣	
		1.16	1.08	1	0.92	0.84	
六级地	商服繁 华影响 度	0.45	距区级商业 中心距离 ≤ 4000 米	距区级商业 中心距离 > 4000 米, 邻近 小型商场中 心	距区级商业 中心较远, 邻 近小型商业 中心	邻近小型商 业中心, 有便 利店	邻近便利店, 有小区商铺
	交通 条件	0.28	邻近快速路; 有地铁和多 条公交线经 过, 出行方便	邻近快速路; 有地铁和多 条公交线经 过, 出行比较 方便	邻近快速路, 有 多条公交线经 过, 换乘比较方 便	邻近快速路, 有公交线经 过	有公交线经 过
	基础设 施完善 度	0.27	基础设施完 善, 供热、燃 气保证率高; 雨污分排, 暴 雨过后无积 水	基础设施比 较完善, 供 热、燃气保 证率较高; 暴 雨过后, 有少 量积水	土地开发程 度达到七通 一平; 供热、 燃气的保证 率较好; 暴雨 过后, 半小时 内积水可排 干	土地开发程 度达到七通 一平; 暴雨过 后, 积水严重	土地开发程 度达到七通 一平; 暴雨过 后, 积水严重

表 3-6-7 天津市商业基准地价区域因素修正系数说明表

土地 级别	修正 幅度 重	优	较优	一般	较劣	劣	
		1.14	1.07	1	0.93	0.86	
七至 八级地	商服繁 华影响 度	0.45	距区级商业 中心距离 ≤ 5000 米	距区级商业 中心距离 > 5000 米, 邻近 小型商业中 心	区域内有区 级商业中心 和小型商业 中心	距小型商业 中心较远	邻近便利店, 有小区商铺
	交通 条件	0.28	邻近火车站、 长途客运站; 邻近快速路; 有多条公交 线经过, 出行 方便	邻近快速路; 有多条公交 线经过, 换乘 比较方便	邻近快速路, 有多条公交 线经过, 换乘 比较方便	邻近快速路, 有公交线经 过	有公交线经 过

土地级别	修正幅度		优	较优	一般	较劣	劣
	因素	权重	1.14	1.07	1	0.93	0.86
	基础设施完善度	0.27	土地开发程度达到七通一平；供热、燃气保证率比较高；暴雨过后无积水	土地开发程度达到七通一平；供热、燃气保证率比较高；暴雨过后，有少量积水	土地开发程度达到七通一平；暴雨过后，半小时内积水可排干	土地开发程度达到七通一平；基础设施保障程度不高；暴雨过后，积水严重	土地开发程度达到或低于七通一平；暴雨过后，积水严重

表 3-6-8 天津市商业基准地价区域因素修正系数说明表

土地级别	修正幅度		优	较优	一般	较劣	劣
	因素	权重	1.14	1.07	1	0.93	0.86
九至十级地	商服繁华影响度	0.45	距区级商业中心距离 < 7000 米，邻近小型商业中心	距小型商业中心距离 < 3000 米，邻近便利店	区域内有小型商业中心和便利店	距小型商业中心较远，邻近便利店	有小区店铺
	交通条件	0.28	邻近高速公路；邻近长途客运站；有多条公交线路经过，换乘比较方便	邻近高速公路；有一至两条公交线路经过，换乘比较方便	邻近高速公路，有公交线路经过，换乘比较方便	邻近高速公路，有公共交通	交通出行不方便
	基础设施完善度	0.27	土地开发程度达到七通一平；供热、燃气保证率比较高；暴雨过后无积水	土地开发程度达到七通一平；供热、燃气保证率比较高；暴雨过后，有少量积水	土地开发程度达到七通一平；暴雨过后，半小时内积水可排干	土地开发程度达到七通一平；基础设施保障程度不高；暴雨过后，积水严重	土地开发程度达到或低于七通一平；暴雨过后，积水严重

表 3-6-9 天津市商业基准地价区域因素修正系数说明表

土地级别	修正幅度		优	较优	一般	较劣	劣
	因素	权重	1.1	1.05	1	0.93	0.86
十一至十二级地	商服繁华影响度	0.45	距小型商业中心距离 < 6000 米，邻近便利店	距小型商业中心距离 > 3000 米，邻近便利店	邻近便利店	有小区店铺	无商服设施
	交通条件	0.28	邻近高速公路；邻近长途	邻近高速公路；有一至两	邻近高速公路，有公交线	邻近高速公路，	交通出行不方便

土地级别	修正因素		优	较优	一般	较劣	劣
	幅度	权重	1.1	1.05	1	0.93	0.86
			客运站，有一至两条公交线路经过，换乘比较方便	一条公交线路经过，换乘比较方便	经过		
	基础设施完善度	0.27	土地开发程度达到七通一平；供热、燃气保证率比较高；暴雨过后无积水	土地开发程度达到七通一平；暴雨过后，有少量积水	土地开发程度达到七通一平；暴雨过后，半小时内积水可排干	土地开发程度达到或低于七通一平；暴雨过后，积水严重	土地开发程度低于七通一平；暴雨过后，积水严重

表 3-7-1 天津市城镇住宅基准地价区域因素修正系数指标说明表

土地级别	修正因素		优	较优	一般	较劣	劣
	幅度	权重	1.2	1.1	1	0.9	0.8
一级地	商服繁华影响度	0.2	邻近市级商业中心距离 ≤1500 米	邻近市级商业中心距离 >1500 米	区域内有市级商业中心和区级商业中心	距市级商业中心距离 ≥2500 米；邻近区级商业中心	邻近区级商业中心，以小型商业中心为主
	交通条件	0.3	有多条地铁和公交线路经过，邻近地铁的主要换乘站，出行方便	有多条地铁和公交线路经过，距地铁的主要换乘站 ≥1000 米，出行方便	有地铁和多条公交线路经过，出行比较方便	距地铁站较远，有多条公交线路经过	距地铁站和公交站较远
	基础设施完善度	0.16	基础设施完善，供热、燃气保证率高；有中水，雨污分排，暴雨过后无积水	基础设施完善，供热、燃气保证率高；暴雨过后，有少量积水	土地开发程度达到七通一平；供热、燃气的保证率较好；暴雨过后，半小时内积水可排干	土地开发程度达到七通一平；暴雨过后，积水严重	土地开发程度达到七通一平；暴雨过后，积水严重
	公用设施完备度	0.19	属于市级重点中、小学学区；邻近多家三甲医院；其他公用设施完善	属于市级重点中、小学学区；邻近三甲医院；其他公用设施完善	属于市级重点学区；邻近三甲医院；其他公用设施比较齐全	属于区级重点中、小学学区；邻近三甲医院；其他公用设施不齐全	属于区级重点中、小学学区；距三甲医院较远；其他公用设施不足

土地级别	修正因素		优	较优	一般	较劣	劣
	权重	幅度	1.2	1.1	1	0.9	0.8
	环境条件优劣度	0.15	住宅区布局规划整齐,环境质量良好,住宅密度低,区域绿化率高,区域内人文景观丰富	住宅区布局规划整齐,环境质量良好,住宅密度低,区域绿化率高,区域内有人文景观	住宅区布局规划整齐,环境质量良好,属于二类住宅区	环境质量较好,住宅密度较高,人口密度较大	住宅密度高,人口密度大,周围的公建设施较多或邻近交通干线

表 3-7-2 天津市城镇住宅基准地价区域因素修正系数指标说明表

土地级别	修正因素		优	较优	一般	较劣	劣
	权重	幅度	1.2	1.1	1	0.9	0.8
二级地	商服繁华影响度	0.2	邻近市级商业中心距离 ≤2000 米	距市级商业中心距离 >2000 米; 邻近区级商业中心	区域内有市级商业中心和区级商业中心	邻近区级商业中心	邻近小型商业中心
	交通条件	0.3	有多条地铁和公交线经过,邻近地铁的主要换乘站,出行方便	有多条地铁和公交线经过,距地铁的主要换乘站 ≤2000 米,出行比较方便	有地铁和多条公交线经过,出行比较方便	距地铁站较远,有多条公交线经过	距地铁站和公交站较远
	基础设施完善度	0.16	基础设施完善,供热、燃气保证率高;有中水,雨污分排,暴雨过后无积水	基础设施完善,供热、燃气保证率较高;暴雨过后,有少量积水	土地开发程度达到七通一平;供热、燃气的保证率较好;暴雨过后,半小时内积水可排干	土地开发程度达到七通一平;暴雨过后,积水严重	土地开发程度达到七通一平;暴雨过后,积水严重
	公用设施完备度	0.19	属于市级重点中、小学学区;邻近多家三甲医院;其他公用设施完善	属于市级重点中、小学学区;邻近三甲医院;其他公用设施完善	属于市级重点学区;邻近三甲医院;其他公用设施比较齐全	属于区级重点中、小学学区;邻近三甲医院;其他公用设施不齐全	属于区级重点中、小学学区;距三甲医院较远;其他公用设施不足
	环境条件优劣度	0.15	住宅区布局规划整齐,环境质量良好,	住宅区布局规划整齐,环境质量良好,	布局较完整,环境质量良好,属于二类	环境质量较好,住宅密度较高,人口密	住宅密度高,人口密度大,周围的公建

土地级别	修正幅度		优	较优	一般	较劣	劣
	因素	权重	1.2	1.1	1	0.9	0.8
			住宅密度低，区域绿化率高，区域内人文景观丰富	住宅密度较低，区域绿化率较高，区域内有人文景观	住宅区	度较大	设施较多或邻近交通干线

表 3-7-3 天津市城镇住宅基准地价区域因素修正系数指标说明表

土地级别	修正幅度		优	较优	一般	较劣	劣
	因素	权重	1.14	1.07	1	0.93	0.86
三级地	商服繁华影响度	0.2	距市级商业中心距离 ≤ 3000 米	距市级商业中心距离 > 3000 米	区域内有市级商业中心和区级商业中心	邻近区级商业中心	邻近小型商业中心
	交通条件	0.3	有多条地铁和公交线经过，距地铁的主要换乘站 ≤ 2500 米，出行方便	有地铁和多条公交线经过，距地铁的主要换乘站 > 2500 米，出行比较方便	有地铁和多条公交线经过，出行比较方便	距地铁站较远，有多条公交线经过	距地铁站和公交站较远
	基础设施完善度	0.16	基础设施完善，供热、燃气保证率高；有中水，雨污分排，暴雨过后无积水	基础设施完善，供热、燃气保证率较高；暴雨过后，有少量积水	土地开发程度达到七通一平；供热、燃气的保证率较好；暴雨过后，半小时内积水可排干	土地开发程度达到七通一平；暴雨过后，积水严重	土地开发程度达到七通一平；暴雨过后，积水严重
	公用设施完备度	0.19	属于区级重点中、小学学区；邻近三甲医院；其他公用设施完善	属于区级重点中、小学学区；邻近三甲医院；其他公用设施完善	属于区级重点学区；距三甲医院较远；其他公用设施比较齐全	属于普通中、小学学区；邻近二甲医院；其他公用设施不齐全	属于普通中、小学学区；邻近二甲医院；其他公用设施不足
	环境条件优劣度	0.15	住宅区布局规划整齐，环境质量良好，住宅密度低，区域绿化率较高，区域内人文景观丰富	布局较完整，环境质量较好，住宅密度较低，区域绿化率较高，区域内有人文景观	布局较完整，环境质量较好，属于二类住宅区	住宅密度较高，人口密度较大，周围的公建设施较多	住宅密度高，人口密度大，周围的公建设施多或邻近交通干线

土地级别	修正 因素 幅度 重	优	较优	一般	较劣	劣
		1.14	1.07	1	0.93	0.86
		富				

表 3-7-4 天津市城镇住宅基准地价区域因素修正系数指标说明表

土地级别	修正 因素 幅度 重	优	较优	一般	较劣	劣	
		1.14	1.07	1	0.93	0.86	
四级地	商服繁华影响度	0.2	距市级商业中心距离 ≤ 4000 米	邻近区级商业中心	区域内有区级商业中心	距区级商业中心距离较远	邻近小型商业中心
	交通条件	0.3	有多条地铁和公交线经过，邻近地铁换乘站，出行方便	有地铁和多条公交线经过，出行比较方便	至少有一条地铁经过，邻近地铁站，有多条公交线经过，出行比较方便	距地铁站较远，有多条公交线经过	距地铁站和公交站较远
	基础设施完善度	0.16	基础设施完善，供热、燃气保证率高；有中水，雨污分排，暴雨过后无积水	基础设施比较完善，供热、燃气保证率较高；暴雨过后，有少量积水	土地开发程度达到七通一平；供热、燃气的保证率较好；暴雨过后，半小时内积水可排干	土地开发程度达到七通一平；暴雨过后，积水严重	土地开发程度达到七通一平；暴雨过后，积水严重
	公用设施完备度	0.19	属于区级重点中、小学学区；邻近三甲医院；其他公用设施较完善	属于区级重点中、小学学区；邻近三甲医院；其他公用设施较完善	属于区级重点学区；邻近二甲医院；其他公用设施比较齐全	属于普通中、小学学区；邻近二甲医院；其他公用设施不齐全	属于普通中、小学学区；邻近二甲医院；其他公用设施不足
	环境条件优劣度	0.15	住宅区布局规划整齐，环境质量良好，住宅密度较低，区域绿化率较高，区域内人文景观丰富	布局较完整，环境质量较好，住宅密度较高，区域绿化率较高，区域内有人文景观	布局较完整，环境质量较好，属于二类住宅区	住宅密度较高，人口密度较大，周围的公建设施较多	住宅密度高，人口密度大，周围的公建设施多或邻近交通干线

表 3-7-5 天津市城镇住宅基准地价区域因素修正系数指标说明表

土地	修正	优	较优	一般	较劣	劣
----	----	---	----	----	----	---

		1.14	1.07	1	0.93	0.86	
五级地	商服繁华影响度	0.2	距区级商业中心距离 ≤ 3000 米	距区级商业中心距离 > 3000 米, 邻近小型商业中心	距区级商业中心较远, 邻近小型商业中心	邻近小型商业中心, 有较多便利店	邻近便利店, 有小区商铺
	交通条件	0.3	有多条地铁和公交线经过, 邻近地铁换乘站, 出行方便	有地铁和多条公交线经过, 出行比较方便	至少有一条地铁经过, 邻近地铁站, 有多条公交线经过, 出行比较方便	距地铁站较远, 有多条公交线经过	距地铁站和公交站较远
	基础设施完善度	0.16	基础设施完善, 供热、燃气保证率高; 雨污分排, 暴雨过后无积水	基础设施比较完善, 供热、燃气保证率较高; 暴雨过后, 有少量积水	土地开发程度达到七通一平; 供热、燃气的保证率较好; 暴雨过后, 半小时内积水可排干	土地开发程度达到七通一平; 暴雨过后, 积水严重	土地开发程度达到七通一平; 暴雨过后, 积水严重
	公用设施完备度	0.19	属于区级重点中、小学学区; 邻近三甲医院; 其他公用设施较完善	属于区级重点中、小学学区; 邻近三甲医院; 其他公用设施比较齐全	属于区级重点学区; 邻近二甲医院; 其他公用设施比较齐全	属于普通中、小学学区; 邻近二甲医院; 其他公用设施不齐全	属于普通中、小学学区; 邻近二甲医院; 其他公用设施不足
	环境条件优劣度	0.15	布局较完整, 环境质量较好, 住宅密度较低, 区域绿化率较高	布局较完整, 环境质量较好, 住宅密度较高, 区域绿化率较高	布局较完整, 环境质量较好, 属于二类住宅区	住宅密度较高, 人口密度较大, 周围的公建设施较多	住宅密度高, 人口密度大, 周围的公建设施多或邻近交通干线

表 3-7-6 天津市城镇住宅基准地价区域因素修正系数指标说明表

土地级别	修正幅度 权重	优	较优	一般	较劣	劣	
		1.12	1.06	1	0.92	0.84	
六级地	商服繁华影响度	0.2	距区级商业中心距离 ≤ 4000 米, 邻近小型商业中心	距小型商场中心距离 ≤ 2700 米	距区级商业中心较远, 邻近小型商业中心	邻近小型商业中心, 有便利店	邻近便利店, 有小区商铺
	交通条件	0.3	邻近快速路; 有多条公交	邻近快速路; 有多条公交	邻近快速路, 有多条公交	邻近快速路, 有公交线经过	有公交线经过

土地级别	修正幅度		优	较优	一般	较劣	劣
	因素	重	1.12	1.06	1	0.92	0.84
			线经过，出行方便	线经过，出行比较方便	线经过，换乘比较方便	过	
	基础设施完善度	0.16	基础设施完善，供热、燃气保证率高；雨污分排，暴雨过后无积水	基础设施比较完善，供热、燃气保证率较高；暴雨过后，有少量积水	土地开发程度达到七通一平；供热、燃气的保证率较好；暴雨过后，半小时内积水可排干	土地开发程度达到七通一平；暴雨过后，积水严重	土地开发程度达到七通一平；暴雨过后，积水严重
	公用设施完备度	0.19	属于区级重点中、小学学区；邻近三甲医院；其他公用设施较完善	属于普通中、小学学区；邻近二甲医院；其他公用设施比较齐全	属于普通学区；距二甲医院较远；其他公用设施比较齐全	属于普通中、小学学区；距二甲医院较远；其他公用设施不齐全	属于普通中、小学学区；距医院较远；其他公用设施不足
	环境条件优劣度	0.15	二类居住区，环境质量好；区域绿化率较高，区域内人文景观丰富或邻近景观河道	二类居住区，环境质量较好；区域绿化率较高，区域内有人文景观	环境质量较好，住宅密度高，区域绿化率较低，景观设施较少	邻近工业设施，环境质量一般；住宅密度高，人口密度较大，周围的公建设施较多	属于三类居住区；住宅密度高，人口密度大，周围的公建设施多，居住环境杂乱

表 3-7-7 天津市城镇住宅基准地价区域因素修正系数指标说明表

土地级别	修正幅度		优	较优	一般	较劣	劣
	因素	重	1.12	1.06	1	0.92	0.84
七至八级地	商服繁华影响度	0.2	距区级商业中心距离 ≤ 5000 米	距区级商业中心距离 > 5000 米，邻近小型商业中心	区域内有区级商业中心和小型商业中心	距小型商业中心较远	邻近便利店，有小区商铺
	交通条件	0.3	邻近火车站、长途客运站；邻近快速路；有多条公交线路经过，出行方便	邻近快速路；有多条公交线路经过，换乘比较方便	邻近快速路，有多条公交线路经过，换乘比较方便	邻近快速路，有公交线路经过	有公交线经过
	基础设施	0.16	土地开发程	土地开发程	土地开发程	土地开发程	土地开发程

土地级别	修正幅度		优	较优	一般	较劣	劣
	因素	重	1.12	1.06	1	0.92	0.84
土地级别	施完善度		度达到七通一平；供热、燃气保证率比较高；暴雨过后无积水	度达到七通一平；供热、燃气保证率比较高；暴雨过后，有少量积水	度达到七通一平；暴雨过后，半小时内积水可排干	度达到七通一平；基础设施保障程度不高；暴雨过后，积水严重	度达到或低于七通一平；暴雨过后，积水严重
	公用设施完备度	0.19	属于区级重点中、小学学区；邻近二甲医院；其他公用设施较完善	属于普通中、小学学区；邻近二甲医院；其他公用设施比较齐全	属于普通中、小学学区；距二甲医院较远；其他公用设施比较齐全	属于普通中、小学学区；距二甲医院较远；其他公用设施不齐全	属于普通中、小学学区；远离医院；其他公用设施不足
	环境条件优劣度	0.15	二类居住区，环境质量好；区域绿化率较高，区域内人文景观丰富或邻近景观河道	二类居住区，环境质量较好；区域绿化率较高，区域内有人文景观	环境质量较好，住宅密度高，区域绿化率较低，景观设施较少	邻近工业设施，环境质量一般；住宅密度高，人口密度较大，周围的公建设施较多	属于三类居住区；住宅密度高，人口密度大，周围的公建设施多，居住环境杂乱

表 3-7-8 天津市城镇住宅基准地价区域因素修正系数指标说明表

土地级别	修正幅度		优	较优	一般	较劣	劣
	因素	重	1.12	1.06	1	0.92	0.84
九至十级地	商服繁华影响度	0.2	距区级商业中心距离 < 7000 米，邻近小型商业中心	距小型商业中心距离 < 3000 米，邻近便利店	区域内有小型商业中心和便利店	距小型商业中心较远，邻近便利店	有小区店铺
	交通条件	0.3	邻近高速公路；邻近长途客运站；有多条公交线路经过，换乘比较方便	邻近高速公路；有一至两条公交线路经过，换乘比较方便	邻近高速公路，有公交线路经过，换乘比较方便	邻近高速公路，有公共交通	交通出行不方便
	基础设施完善度	0.16	土地开发程度达到七通一平；供热、燃气保证率比较高；暴雨	土地开发程度达到七通一平；供热、燃气保证率比较高；暴雨	土地开发程度达到七通一平；暴雨过后，半小时内积水可排干	土地开发程度达到七通一平；基础设施保障程度不高；暴雨过	土地开发程度达到或低于七通一平；暴雨过后，积水严重

土地级别	修正幅度		优	较优	一般	较劣	劣
	因素	权重	1.12	1.06	1	0.92	0.84
			过后无积水	过后，有少量积水		后，积水严重	
	公用设施完备度	0.19	属于普通中、小学学区；邻近医院等公用设施	属于普通中、小学学区；邻近医院等公用设施	属于普通学区；距医院等公用设施较远	属于普通中、小学学区；距二甲医院较远；其他公用设施不齐全	属于普通中、小学学区；距二甲医院较远；其他公用设施不足
	环境条件优劣度	0.15	二类居住区，环境质量好；区域绿化率较高，邻近公园或景观河道	二类居住区，环境质量较好；区域绿化率较高	环境质量较好，住宅密度高，景观设施较少	邻近工业设施，环境质量一般；住宅密度高，人口密度较大	属于三类居住区；居住环境杂乱

表 3-7-9 天津市城镇住宅基准地价区域因素修正系数指标说明表

土地级别	修正幅度		优	较优	一般	较劣	劣
	因素	权重	1.1	1.05	1	0.92	0.84
十一至十二级地	商服繁华影响度	0.2	距小型商业中心距离 < 6000 米，邻近便利店	距小型商业中心距离 > 3000 米，邻近便利店	邻近便利店	有小区店铺	无商服设施
	交通条件	0.3	邻近高速公路；邻近长途客运站，有一至两条公交线路经过，换乘比较方便	邻近高速公路；有一至两条公交线路经过，换乘比较方便	邻近高速公路，有公交线路经过	邻近高速公路，	交通出行不方便
	基础设施完善度	0.16	土地开发程度达到七通一平；供热、燃气保证率比较高；暴雨过后无积水	土地开发程度达到七通一平；暴雨过后，有少量积水	土地开发程度达到七通一平；暴雨过后，半小时内积水可排干	土地开发程度达到或低于七通一平；暴雨过后，积水严重	土地开发程度低于七通一平；暴雨过后，积水严重
	公用设施完备度	0.19	属于普通中、小学学区；邻近医院等公用设施	属于普通中、小学学区；邻近医院等公用设施	属于普通中、小学学区；距医院等公用设施较远	无中、小学学区；距医院等公用设施较远	公用设施不方便
	环境条件优劣	0.15	二类居住区，环境质量好；	二类居住区，环境质量较	环境质量较好，住宅密度	邻近工业设施，环境质量	属于三类居住区；居住环

土地 级别	修正 幅度		优	较优	一般	较劣	劣
	因 素	重 度	1.1	1.05	1	0.92	0.84
			区域绿化率 较高, 邻近公 园或景观河 道	好; 区域绿化 率较高	高, 景观设施 较少	一般; 住宅密 度高, 人口密 度较大	境杂乱