

枞阳县人民政府

枞政秘〔2021〕89号

枞阳县人民政府 关于公布枞阳县城区和十五个乡镇土地级别与 基准地价更新成果的通知

各乡、镇人民政府，县经开区管委会，县政府各部门和直属单位：

为进一步规范地价管理，加强政府对土地市场的宏观调控，促进土地优化利用，保障国有资产的合理收益，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国房地产管理法》及《城镇土地估价规程》等有关规定，县政府组织开展对城区和十五个乡镇土地级别与基准地价进行了更新调整。更新成果现已通过专家组验收，并经安徽省自然资源厅和铜陵市自然资源和规划局批复同意。

现将城区和十五个乡镇土地级别与基准地价更新成果予以公布，自2022年1月1日起执行，原土地级别与基准地价同时废止。

附件1：枞阳县城区土地级别与基准地价更新成果

附件2：枞阳县十五个乡镇土地级别与基准地价更新成果



(此件公开发布)

附件 1:

枞阳县城區土地级别与基准地价更新成果

一、基准地价内涵的设定

(1) 评估基准日

按安徽省自然资源厅统一部署要求和工作实际开展的时间，本次评估基准日为 2021 年 1 月 1 日。

(2) 土地使用年期

土地使用年期按法定最高出让年限设定，即商服用地 40 年、住宅用地 70 年、工矿仓储用地 50 年、公共管理与公共服务用地 50 年。

(3) 土地开发水平

表 1-1 枞阳县各用途、各级别平均开发程度一览表

土地级别	土地开发程度
一	“六通一平”：宗地红线外通上水、通下水、通讯、通电、通路、通气，宗地红线内土地平整
二	“六通一平”：宗地红线外通上水、通下水、通讯、通电、通路、通气，宗地红线内土地平整
三	“五通一平”：宗地红线外通上水、通下水、通讯、通电、通路，宗地红线内土地平整
四	“五通一平”：宗地红线外通上水、通下水、通讯、通电、通路，宗地红线内土地平整

(4) 基准容积率

表 1-2 商服用地、住宅、工矿仓储用地级别基准容积率表

土地级别	商服用地	住宅用地	工矿仓储用地	公共管理与公共服务用地
一	1.5	1.5	/	1.4
二	1.5	1.5	1.0	1.4
三	1.5	1.5	1.0	1.2
四	1.5	1.5	1.0	1.2

二、土地定级成果

表 1-3 枞阳县城区综合定级各级别土地分布范围表

土地级别	分布范围	面积 (km ²)	面积占比
一	东至夔脍路-竹园路, 南至蒲州路-湖滨路, 西至南渡江路, 北至北渡江路与夔脍赛河交口	9.25	20.56%
二	东至瓦屋路, 南至定级边界, 西至连城路, 北至金山路-夔脍赛河	10.94	24.31%
三	区域 1: 东至连城路, 南至定级边界, 西至 347 国道, 北至连城湖; 区域 2: 定级边界, 南至连夔河, 西至规划道路, 北至外环路; 区域 3: 东至神灵赛河, 南至定级边界, 西至河流, 北至银塘路	15.74	34.98%
四	定级范围内除一级、二级、三级以外的区域	9.07	20.15%
合计		45.00	100.00%

三、基准地价成果

表 1-4 批发零售用地级别基准地价表

土地级别	一	二	三	四
基准地价 (元/m ²)	2000	1500	975	645
换算价格 (万元/亩)	133.33	100	65	43

表 1-5 餐饮旅馆用地级别基准地价表

土地级别	一	二	三	四
基准地价 (元/m ²)	1920	1450	930	615
换算价格 (万元/亩)	128	96.67	62	41

表 1-6 商务金融用地级别基准地价表

土地级别	一	二	三	四
基准地价 (元/m ²)	1900	1425	900	605
换算价格 (万元/亩)	126.67	95	60	40.33

表 1-7 娱乐用地级别基准地价表

土地级别	一	二	三	四
基准地价 (元/m ²)	1950	1450	950	630
换算价格 (万元/亩)	130	96.67	63.33	42

表 1-8 其他商服用地级别基准地价表

土地级别	一	二	三	四
基准地价 (元/m ²)	1950	1450	950	630
换算价格 (万元/亩)	130	96.67	63.33	42

表 1-9 住宅用地级别基准地价表

土地级别	一	二	三	四
基准地价 (元/m ²)	1350	1050	800	600
换算价格 (万元/亩)	90	70	53.33	40

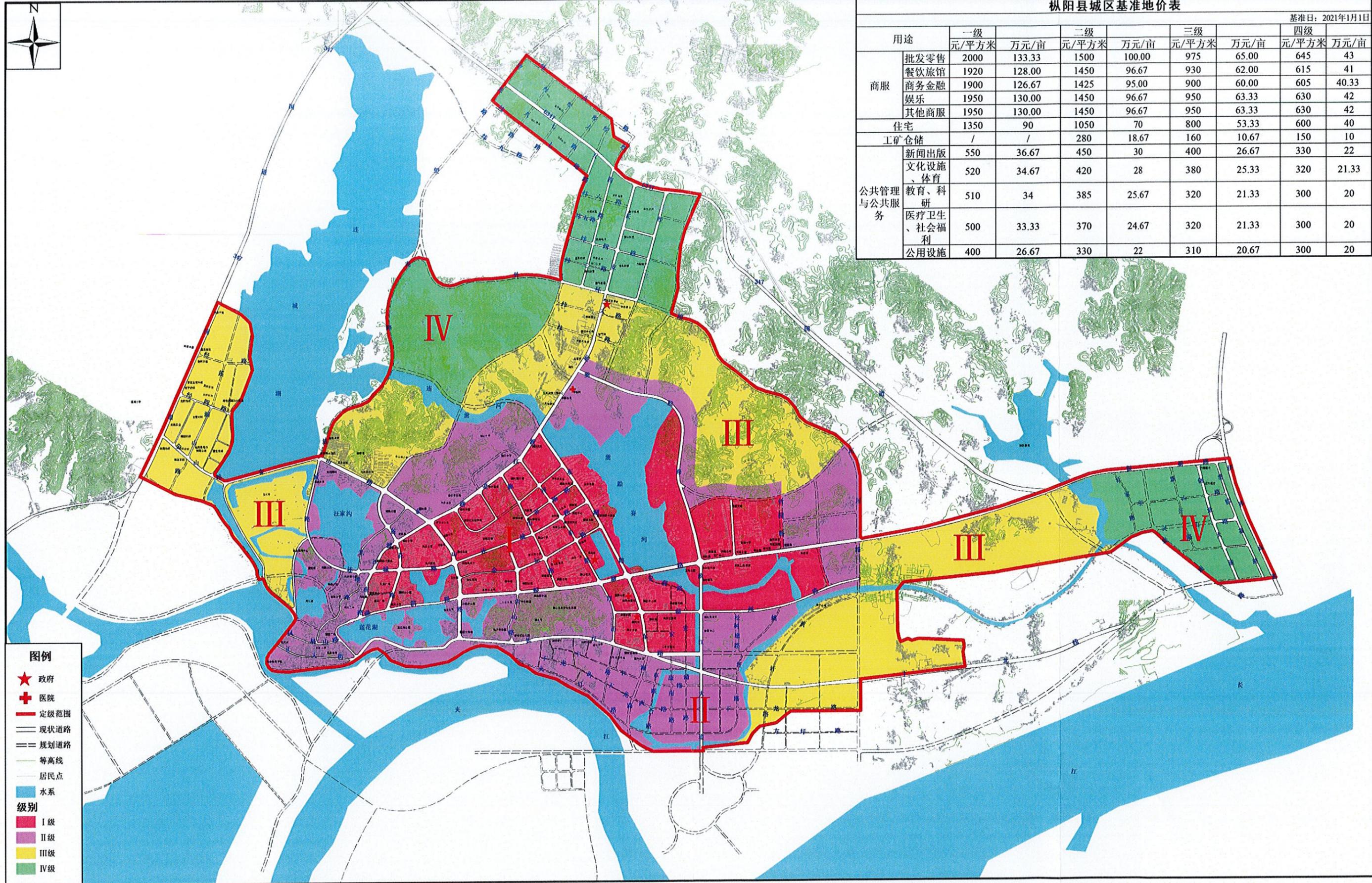
表 1-10 工矿仓储用地级别基准地价表

土地级别	一	二	三	四
基准地价 (元/m ²)	/	280	160	150
换算价格 (万元/亩)	/	18.67	10.67	10

表 1-11 公共管理与公共服务用地级别基准地价表

级别	新闻出版用地		文化设施、体育用地		科研、教育用地		医疗卫生、社会福利用地		其他公共管理用地	
	元/m ²	万元/亩								
一级	550	36.67	520	34.67	510	34	500	33.33	400	26.67
二级	450	30	420	28	385	25.67	370	24.67	330	22
三级	400	26.67	380	25.33	320	21.33	320	21.33	310	20.67
四级	330	22	320	21.33	300	20	300	20	300	20

枞阳城区土地级别图



枞阳城区基准地价表

基准日：2021年1月1日

用途	一级		二级		三级		四级		
	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	
商服	批发零售	2000	133.33	1500	100.00	975	65.00	645	43
	餐饮旅馆	1920	128.00	1450	96.67	930	62.00	615	41
	商务金融	1900	126.67	1425	95.00	900	60.00	605	40.33
	娱乐	1950	130.00	1450	96.67	950	63.33	630	42
	其他商服	1950	130.00	1450	96.67	950	63.33	630	42
住宅	1350	90	1050	70	800	53.33	600	40	
工矿仓储	/	/	280	18.67	160	10.67	150	10	
公共管理与公共服务	新闻出版	550	36.67	450	30	400	26.67	330	22
	文化设施、体育	520	34.67	420	28	380	25.33	320	21.33
	教育、科研	510	34	385	25.67	320	21.33	300	20
	医疗卫生、社会福利	500	33.33	370	24.67	320	21.33	300	20
	公用设施	400	26.67	330	22	310	20.67	300	20

图例

- ★ 政府
- ⊕ 医院
- 定级范围
- 现状道路
- 规划道路
- 等高线
- 居民点
- 水系
- 级别**
- I级
- II级
- III级
- IV级

附件 2:

枞阳县十五个乡镇土地级别与基准地价更新成果

一、基准地价内涵的设定

1. 评估基准日

本次评估基准日确定为 2021 年 01 月 01 日。

2. 土地使用年期

土地使用年期按法定最高出让年期设定，即商服用地 40 年；住宅用地 70 年；工矿仓储用地 50 年；公共管理与公共服务用地 50 年。

3. 土地开发程度

表 2-1 枞阳县各类用地级别土地开发程度表

土地级别		土地开发程度
一	横埠镇	六通一平（宗地外通路、通电、通讯、供水、排水、供气及宗地内场地平整）
	其他乡镇	五通一平（宗地外通路、通电、通讯、供水、排水及宗地内场地平整）
二	横埠镇	五通一平（宗地外通路、通电、通讯、供水、排水及宗地内场地平整）
	其他乡镇	四通一平（宗地外通路、通电、通讯、供水及宗地内场地平整）
三		四通一平（宗地外通路、通电、通讯、供水及宗地内场地平整）

4. 平均容积率

表 2-2 枞阳县各类用地级别平均容积率表

用地类型		一级地	二级地	三级地
商服用地	横埠镇	1.4	1.3	1.1
	其他乡镇	1.3	1.2	--
住宅用地	横埠镇	1.5	1.3	1.2
	其他乡镇	1.4	1.2	--
工矿仓储用地		1.0	1.0	1.0
公共管理与公共服务用地		1.3	1.2	1.2

二、土地定级成果

表 2-3 柘阳县各乡镇土地级别分布范围及面积统计表

单位：平方公里

乡镇名称	土地级别	分布范围	面积	合计
横埠镇	一级	东至横埠老街，南至联丰路，经八路，西至定级范围线，北至定级范围线。	4.0914	11.1369
	二级	东至经二路，南至经二路，西至定级范围线，北至纬三路。	2.8892	
	三级	定级范围线内除一、二级以外的其他区域。	4.1563	
官埠桥镇	一级	东至 029 县道，南至农贸市场，西至 237 国道，北至兰卿小学。	0.4766	3.7477
	二级	定级范围内除一级以外区域。	3.2711	
丕山镇	一级	东至定级范围线，南至定级范围线，西至定级范围线，北至丕山小学。	3.4856	6.2475
	二级	定级范围内除一级以外区域。	2.7619	
会官镇	一级	东至交警大队二中队、马家凹，南至定级范围线，西至 237 国道，北至老枞铜公路和 237 国道交叉口。	2.1108	2.8822
	二级	定级范围内除一级以外区域。	0.7714	
汤沟镇	一级	区域一：东至定级范围线，南至龙堤路，西至定级范围线，北至定级范围线； 区域二：东至物流路，南至定级范围线，西至定级范围线，北至龙潭路。	2.7135	4.3630
	二级	定级范围内除一级以外区域。	1.6495	
义津镇	一级	东至定级范围线，南至义津村，西至定级范围线，北至 040 乡道。	2.0865	3.5810
	二级	定级范围内除一级以外区域。	1.4945	
麒麟镇	一级	东至岱鳌山路，南至雨巷路，西至新安路、九枫路，北至 335 省道。	1.1748	3.5274
	二级	定级范围内除一级以外区域。	2.3526	
钱桥镇	一级	东至东环路，南至定级范围线，西至定级范围线，北至腾飞路。	1.6939	3.7859
	二级	定级范围内除一级以外区域。	2.0920	
浮山镇	一级	东至定级范围线，南至定级范围线，西至浮山大道，北至定级范围线。	1.2863	1.7130
	二级	定级范围内除一级以外区域。	0.4267	
项铺镇	一级	东至定级范围线，南至 029 县道，西至定级范围线，北至定级范围线。	1.4537	2.2075
	二级	定级范围内除一级以外区域。	0.7538	
雨坛镇	一级	东至定级范围线，南至纬四路，纬六路，西至定级范围线，北至经一路。	0.5320	1.5685
	二级	定级范围内除一级以外区域。	1.0365	

白柳镇	一级	东至定级范围线，南至自然资源所，西至定级范围线，北至定级范围线。	1.7649	3.5380
	二级	定级范围内除一级以外区域。	1.7731	
钱铺镇	一级	东至定级范围线，南至钱何路以南 170 米，西至钱铺镇中心学校以西 120 米，北沿合铜路两侧至傅庄。	0.8352	3.6187
	二级	定级范围内除一级以外区域。	2.7835	
金社镇	一级	东至经一路，南至铜安路以南 30 米，西至定级范围线，北至定级范围线。	0.8829	1.9325
	二级	定级范围内除一级以外区域。	1.0496	
白梅乡	一级	区域一：东至定级范围线，南至纬三路，西至沿河路，北至定级范围线； 区域二：东至金岩路，南至定级范围线，西至定级范围线，北至北一路。	0.7250	1.6484
	二级	定级范围内除一级以外区域。	0.9234	

注：各级别范围定级边界落界点不分割自然地块和权属单位，详见各乡镇土地级别图。

三、基准地价成果

表 2-4 枞阳县各乡镇商服用地基准地价表
(基准日：2021 年 1 月 1 日)

序号	乡镇名称	一级		二级		三级	
		元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩
1	横埠镇	980	65.33	720	48.00	460	30.67
2	官埠桥镇	760	50.67	460	30.67	--	--
3	山山镇	650	43.33	370	24.67	--	--
4	会官镇	630	42.00	370	24.67	--	--
5	汤沟镇	600	40.00	370	24.67	--	--
6	义津镇	600	40.00	370	24.67	--	--
7	麒麟镇	600	40.00	380	25.33	--	--
8	钱桥镇	580	38.67	360	24.00	--	--
9	浮山镇	580	38.67	360	24.00	--	--
10	项铺镇	580	38.67	370	24.67	--	--
11	雨坛镇	550	36.67	340	22.67	--	--
12	白柳镇	510	34.00	320	21.33	--	--
13	钱铺镇	510	34.00	320	21.33	--	--
14	金社镇	500	33.33	300	20.00	--	--
15	白梅乡	330	22.00	300	20.00	--	--

表 2-5 枞阳县各乡镇住宅用地基准地价表
(基准日: 2021 年 1 月 1 日)

序号	乡镇名称	一级		二级		三级	
		元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩
1	横埠镇	900	60.00	590	39.33	390	26.00
2	官埠桥镇	700	46.67	390	26.00	--	--
3	𪚩山镇	640	42.67	360	24.00	--	--
4	会官镇	590	39.33	350	23.33	--	--
5	汤沟镇	550	36.67	320	21.33	--	--
6	义津镇	550	36.67	320	21.33	--	--
7	麒麟镇	550	36.67	320	21.33	--	--
8	钱桥镇	500	33.33	320	21.33	--	--
9	浮山镇	500	33.33	320	21.33	--	--
10	项铺镇	500	33.33	320	21.33	--	--
11	雨坛镇	480	32.00	310	20.67	--	--
12	白柳镇	450	30.00	310	20.67	--	--
13	钱铺镇	450	30.00	310	20.67	--	--
14	金社镇	450	30.00	310	20.67	--	--
15	白梅乡	360	24.00	310	20.67	--	--

表 2-6 枞阳县各乡镇工矿仓储用地基准地价表
(基准日: 2021 年 1 月 1 日)

序号	乡镇名称	一级		二级		三级	
		元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩
1	横埠镇	180	12.00	150	10.00	120	8.00
2	官埠桥镇	150	10.00	120	8.00	--	--
3	𪚩山镇	135	9.00	120	8.00	--	--
4	会官镇	135	9.00	120	8.00	--	--
5	汤沟镇	135	9.00	120	8.00	--	--
6	义津镇	135	9.00	120	8.00	--	--
7	麒麟镇	135	9.00	120	8.00	--	--
8	钱桥镇	135	9.00	120	8.00	--	--
9	浮山镇	135	9.00	120	8.00	--	--
10	项铺镇	135	9.00	120	8.00	--	--
11	雨坛镇	135	9.00	120	8.00	--	--
12	白柳镇	135	9.00	120	8.00	--	--
13	钱铺镇	135	9.00	120	8.00	--	--
14	金社镇	135	9.00	120	8.00	--	--
15	白梅乡	135	9.00	120	8.00	--	--

表 2-7 柘阳县各乡镇公共管理与公共服务用地基准地价表
(基准日: 2021 年 1 月 1 日)

二级地类	序号	乡镇名称	一级		二级		三级	
			元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩
新闻出版用地	1	横埠镇	450	30.00	400	26.67	320	21.33
	2	官埠桥镇	430	28.67	380	25.33	--	--
	3	亘山镇	400	26.67	330	22.00	--	--
	4	会官镇	400	26.67	330	22.00	--	--
	5	汤沟镇	400	26.67	310	20.67	--	--
	6	义津镇	400	26.67	310	20.67	--	--
	7	麒麟镇	400	26.67	310	20.67	--	--
	8	钱桥镇	400	26.67	300	20.00	--	--
	9	浮山镇	400	26.67	300	20.00	--	--
	10	项铺镇	400	26.67	300	20.00	--	--
	11	雨坛镇	400	26.67	290	19.33	--	--
	12	白柳镇	400	26.67	290	19.33	--	--
	13	钱铺镇	400	26.67	290	19.33	--	--
	14	金社镇	400	26.67	290	19.33	--	--
	15	白梅乡	300	20.00	270	18.00	--	--
文化设施、体育用地	1	横埠镇	420	28.00	380	25.33	300	20.00
	2	官埠桥镇	400	26.67	310	20.67	--	--
	3	亘山镇	370	24.67	280	18.67	--	--
	4	会官镇	370	24.67	280	18.67	--	--
	5	汤沟镇	370	24.67	280	18.67	--	--
	6	义津镇	370	24.67	280	18.67	--	--
	7	麒麟镇	370	24.67	280	18.67	--	--
	8	钱桥镇	370	24.67	280	18.67	--	--
	9	浮山镇	370	24.67	280	18.67	--	--
	10	项铺镇	370	24.67	280	18.67	--	--
	11	雨坛镇	370	24.67	280	18.67	--	--
	12	白柳镇	370	24.67	280	18.67	--	--
	13	钱铺镇	370	24.67	280	18.67	--	--
	14	金社镇	370	24.67	280	18.67	--	--
	15	白梅乡	270	18.00	240	16.00	--	--
教育、科研用地	1	横埠镇	370	24.67	340	22.67	280	18.67
	2	官埠桥镇	350	23.33	300	20.00	--	--
	3	亘山镇	320	21.33	270	18.00	--	--
	4	会官镇	320	21.33	270	18.00	--	--
	5	汤沟镇	320	21.33	270	18.00	--	--
	6	义津镇	320	21.33	270	18.00	--	--
	7	麒麟镇	320	21.33	270	18.00	--	--

二级地类	序号	乡镇名称	一级		二级		三级	
			元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩
	8	钱桥镇	320	21.33	270	18.00	--	--
	9	浮山镇	320	21.33	270	18.00	--	--
	10	项铺镇	320	21.33	270	18.00	--	--
	11	雨坛镇	320	21.33	270	18.00	--	--
	12	白柳镇	320	21.33	270	18.00	--	--
	13	钱铺镇	320	21.33	270	18.00	--	--
	14	金社镇	320	21.33	270	18.00	--	--
	15	白梅乡	275	18.33	260	17.33	--	--
医疗卫生、 社会福利 用地	1	横埠镇	330	22.00	310	20.67	260	17.33
	2	官埠桥镇	310	20.67	290	19.33	--	--
	3	廛山镇	290	19.33	260	17.33	--	--
	4	会官镇	290	19.33	260	17.33	--	--
	5	汤沟镇	290	19.33	260	17.33	--	--
	6	义津镇	290	19.33	260	17.33	--	--
	7	麒麟镇	290	19.33	260	17.33	--	--
	8	钱桥镇	290	19.33	260	17.33	--	--
	9	浮山镇	290	19.33	260	17.33	--	--
	10	项铺镇	290	19.33	260	17.33	--	--
	11	雨坛镇	290	19.33	260	17.33	--	--
	12	白柳镇	290	19.33	260	17.33	--	--
	13	钱铺镇	290	19.33	260	17.33	--	--
	14	金社镇	290	19.33	260	17.33	--	--
	15	白梅乡	250	16.67	225	15.00	--	--
公用设施 用地	1	横埠镇	330	22.00	310	20.67	260	17.33
	2	官埠桥镇	310	20.67	290	19.33	--	--
	3	廛山镇	290	19.33	260	17.33	--	--
	4	会官镇	290	19.33	260	17.33	--	--
	5	汤沟镇	290	19.33	260	17.33	--	--
	6	义津镇	290	19.33	260	17.33	--	--
	7	麒麟镇	290	19.33	260	17.33	--	--
	8	钱桥镇	290	19.33	260	17.33	--	--
	9	浮山镇	290	19.33	260	17.33	--	--
	10	项铺镇	290	19.33	260	17.33	--	--
	11	雨坛镇	290	19.33	260	17.33	--	--
	12	白柳镇	290	19.33	260	17.33	--	--
	13	钱铺镇	290	19.33	260	17.33	--	--
	14	金社镇	290	19.33	260	17.33	--	--
	15	白梅乡	250	16.67	225	15.00	--	--

抄送：县委办公室，人大常委会办公室，县政协办公室。