

# 石台县人民政府办公室关于公布实施石台 县城区及各乡镇土地定级与基准 地价更新完善成果的通知

石政办〔2019〕17号

各乡镇人民政府、各景区管理中心、县直各单位、驻石各单位：

为进一步规范土地市场，加强地价管理，促进我县经济社会发展，根据原安徽省国土资源厅《关于转发国土资源部办公厅关于加强公示地价体系建设和管理有关问题的通知》（皖国土资函〔2017〕1234号）要求，我县已完成县城区及各乡镇土地定级与基准地价更新工作并经省、市自然资源和规划部门审定通过，经县人民政府研究决定，现将有关事项通知如下：

一、本次基准地价更新采用的是综合定级与分类定级相结合的方式，将商服用地划分为零售商业用地、其他商服用地、餐饮用地、旅馆用地、娱乐用地、商务金融用地、批发市场用地共7个二级类纳入基准地价评估范围，同时新增了公共管理与公共服务用地基准地价。

二、本次基准地价标准作为我县土地使用权出让、转让、出租、抵押、作价入股、收购储备、清产核资以及司法仲裁中



土地评估的基础，其中土地使用权以拍卖、招标、挂牌等公开方式出让时的实际价格，按成交价格确定。

三、本次公布的石台县城区及各乡镇基准地价标准，自 2020 年 1 月 1 日起执行。原《关于公布石台县城区和部分乡镇土地定级与基准地价更新成果的通知》（石政〔2014〕3 号）和《关于公布丁香镇等四乡镇土地定级与基准地价成果的通知》（石政〔2015〕4 号）同时废止。

四、基准地价应用问题由县自然资源和规划局负责解释。

附件：

1. 石台县城区各类用地级别分布范围及面积表
2. 石台县城区各类用地基准地价表
3. 石台县各乡镇土地级别分布范围及面积表
4. 石台县各乡镇基准地价表

石台县人民政府办公室

2019 年 12 月 30 日

附件 1

## 石台县城区各类用地级别 分布范围及面积表

表 1 城区综合定级各级土地分布范围及面积表

土地级别	分布范围	面积 (km <sup>2</sup> )
一级地	秋浦路-马鞍山路-蓬莱路-和平路-临水路-牯牛降路；	0.48
二级地	牯牛降路-人民南路-城南路-环马鞍山-山园大酒店东支流-沿定级范围线-临水路-沿定级范围线；	0.79
三级地	马鞍山路以东所有区域	2.45
四级地	定级范围的其他区域	2.41
合计		6.13

表 2 城区商服用地定级各级土地分布范围及面积表

土地级别	分布范围	面积 (km <sup>2</sup> )
一级地	秋浦路-育才路-曙光路-人民路-黎明路-和平路；	0.16
二级地	城南路-马鞍山西路-蓬莱路东侧水系-临水路-牯牛降	0.64

	路；	
三级地	区域一：马鞍山路以东所有区域； 区域二：仪表路-人民路-城南路-牯牛降路-临水路-定级范围线；	2.65
四级地	定级范围内其他区域。	2.68
合计		6.13

表 3 城区住宅用地定级各级土地分布范围及面积表

土地级别	分布范围	面积 (km <sup>2</sup> )
一级地	秋浦路-马鞍山西路-蓬莱路-和平路-黎明路-牯牛降路；	0.43
二级地	区域一：临水路-城南路（牯牛降路西侧含以南区域）-秋浦路-牯牛降路-黎明路-和平路-蓬莱路-临水路； 区域二：环马鞍山路东侧-秋浦河西南区域（东边至中国石化）；	1.13
三级地	区域一：城南路-牯牛降路-仪表路-人民路； 区域二：环马鞍山路东侧二级地区域以外的其他区域；	1.88



四级地	定级范围内其他区域。	2.69
合计		6.13

表 4 城区工业用地定级各级土地分布范围及面积表

土地级别	分布范围	面积 (km <sup>2</sup> )
一级地	临水路-城南路（牯牛降路西侧含以南区域）-马鞍山西路-人民路东侧水系-临水路；	1.02
二级地	区域一：城南路-牯牛降路-人民路； 区域二：环马鞍山路及人民路东侧水系东侧所有区域；	2.55
三级地	定级范围内其他区域。	2.56
合计		6.13

表 5 城区公共管理与公共服务用地定级各级土地分布范围及面积表

土地级别	分布范围	面积 (km <sup>2</sup> )
一级地	秋浦路-马鞍山西路-蓬莱路-和平路-黎明路-牯牛降路；	0.43

二级地	区域一：临水路-城南路-牯牛降路-仪表路-人民路- 城南路-马鞍山路-蓬莱路-临水路； 区域二：环马鞍山路东侧所有区域；	3.00
三级地	定级范围内其他区域。	2.70
合计		6.13

- 注：（1）高一级别与低一级别中间所包围山体、水系的面积计入低一级别；
- （2）二级地不包含一级地的区域，以此类推；
- （3）详见土地级别图。

附件 2

## 石台县城城区各类用地基准地价表

表 1 商服用地级别基准地价表

用地类型	土地级别	一	二	三	四
零售商业	基准地价 (元/m <sup>2</sup> )	1900	1300	800	480
	换算价格 (万元/亩)	126.67	86.67	53.33	32.00
	设定容积率	1.4	1.3	1.2	1.1
	楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )	1357	1000	667	436
商务金融	基准地价 (元/m <sup>2</sup> )	1650	1100	650	420
	换算价格 (万元/亩)	110.00	73.33	43.33	28.00
	设定容积率	1.4	1.3	1.2	1.1
	楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )	1179	846	542	382
批发市场	基准地价 (元/m <sup>2</sup> )	1450	900	580	350
	换算价格 (万元/亩)	96.67	60.00	38.67	23.33
	设定容积率	1.4	1.3	1.2	1.1
	楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )	1036	692	483	318
其他商服	基准地价 (元/m <sup>2</sup> )	1020	750	500	330

	换算价格 (万元/亩)	68.00	50.00	33.33	22.00
	设定容积率	1.4	1.3	1.2	1.1
	楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )	729	577	417	300
餐饮、旅 馆、娱乐	基准地价 (元/m <sup>2</sup> )	960	700	480	300
	换算价格 (万元/亩)	64.00	46.67	32.00	20.00
	设定容积率	1.4	1.3	1.2	1.1
	楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )	686	538	400	273

表 2 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 <sup>2</sup> )	1300	1050	750	400
换算价格 (万元/亩)	86.67	70.00	50.00	26.67
设定容积率	1.8	1.6	1.4	1.2
楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )	722	656	536	333

表 3 工业用地级别基准地价表

土地级别	一	二	三
基准地价 (元/m <sup>2</sup> )	210	180	138
换算价格 (万元/亩)	14.00	12.00	9.20



设定容积率	1.0	1.0	1.0
-------	-----	-----	-----

附表 4 公共管理与公共服务用地级别基准地价表

表 4-1 新闻出版用地、文化设施用地、体育用地、科研用地、教育用地级别基准地价表

土地级别	一	二	三
基准地价 (元/m <sup>2</sup> )	525	450	330
换算价格 (万元/亩)	35.00	30.00	22.00
设定容积率	1.3	1.2	1.1
楼面地价	404	375	300

表 4-2 医疗卫生用地、社会福利用地级别基准地价表

土地级别	一	二	三
基准地价 (元/m <sup>2</sup> )	480	420	300
换算价格 (万元/亩)	32.00	28.00	20.00
设定容积率	1.3	1.2	1.1
楼面地价	369	350	273

表 4-3 公用设施用地级别基准地价表

土地级别	—	二	三
基准地价 (元/m <sup>2</sup> )	345	285	225
换算价格 (万元/亩)	23.00	19.00	15.00

附件 3

## 石台县各乡镇土地级别分布范围及面积表

乡镇名称	一级地	二级地	三级地	面积(km2)
大演乡	东至定级范围线, 西至永福路, 南至定级范围线, 北至定级范围线。	定级范围剩余区域。	/	0.92
丁香镇	东至梓桐路, 西至石泉路, 南至丁香河、红茶路、红桃路, 北至定级范围线。	东至定级范围线, 西至新华路, 南至新中路、定级范围线, 北至定级范围线。	定级范围剩余区域。	9.22
横渡镇	东至兰关路, 西至市场路、定级范围线, 南至 235 省道, 北至香口路。	定级范围剩余区域。	/	6.80
矶滩乡	东至环东路、环民路, 西至 221 省道, 南至定级范围线, 北至 037 乡道。	定级范围剩余区域。	/	1.33
七都镇	东至定级范围线, 西至定级范围线、河口路, 南至瑶成河, 北至高路亭路。	东至都六路, 西至马尾路, 南至定级范围线, 北至三甲路。	定级范围剩余区域。	4.51
仙寓镇	东至定级范围线, 西至定级范围线, 南至恭浚河, 北至定级范围线。	东至红心路、定级范围线, 西至定级范围线, 南至定级范围线, 北至 025 县道、定级范围线。	定级范围剩余区域。	1.31
小河镇	东至尧田路, 西至莘丰路、定级范围线, 南至定级范围线, 北至红石路。	东至莘田路, 西至定级范围线, 南至石林路, 北至北环	定级范围剩余区域。	0.74

		路。		
横渡镇 香口区 域	东至定级范围线, 南至定级范围线-221 省道, 西至定级范围线, 北至定级范围线、潭香路			0.61

附件 4

石台县各乡镇基准地价成果表

乡镇名称	土地级别	基准地价											
		商服用地				住宅用地		工业用地		公共管理与公共服务用地			
		一般商服用地		餐饮、旅馆用地						新闻出版用地、文化设施用地、体育用地、科研用地、教育用地、医疗卫生用地、社会福利用地		公用设施用地	
		元/㎡	万元/亩	元/㎡	万元/亩	元/㎡	万元/亩	元/㎡	万元/亩	元/㎡	万元/亩		
七都镇	1	615	41	580	38.7	410	27.33	120	8	200	13.3	130	8.67
	2	445	29.67	425	28.3	315	21						
	3	320	21.33	310	20.7	235	15.67						
仙寓镇	1	490	32.67	460	30.7	315	21	120	8	180	12	130	8.67
	2	400	26.67	380	25.3	265	17.67						
	3	285	19	270	18	220	14.67						
小河	1	455	30.33	435	29	285	19	120	8	180	12	130	8.67

镇	2	360	24	340	22.7	230	15.33						
	3	260	17.33	240	16	190	12.67						
丁香镇	1	470	31.33	450	30	340	22.67	120	8	180	12	130	8.67
	2	363	24.2	345	23	260	17.33						
	3	255	17	245	16.3	165	11						
横渡镇	1	445	29.67	405	27	285	19	120	8	180	12	130	8.67
	2	315	21	305	20.3	210	14						
矾滩乡	1	405	27	380	25.3	265	17.67	120	8	170	11.3	130	8.67
	2	290	19.33	250	16.7	185	12.33						
大演乡	1	410	27.33	380	25.3	265	17.67	120	8	170	11.3	130	8.67
	2	285	19	265	17.7	190	12.67						
横渡镇香口区域	指导价区域	325	21.67	305	20.3	235	15.67	120	8	220	14.7	130	8.67