

# 全椒县人民政府办公室文件

全政办〔2018〕48号

---

## 关于公布实施全椒县城区 2016 年 土地级别及基准地价更新成果的通知

各镇人民政府，县政府各有关部门、直属机构：

全椒县城区 2016 年土地级别及基准地价更新成果经省国土资源厅验收通过，现予以公布，自公布之日起实施。

附件：全椒县城区土地级别及基准地价更新成果



# 全椒县城区土地级别及基准地价更新成果

## (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 2016 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，即商业用地 40 年，住宅用地 70 年，工业用地 50 年，新闻出版用地、科教用地、医疗卫生慈善用地、文体用地、风景名胜设施用地 50 年，公共设施用地 50 年，娱乐用地 40 年。

### 3、土地开发程度：六通一平。

级  
别

I

级

II

级

III

级

IV

级

V

级

合

计

## (二) 土地级别成果。

表 1-1 全椒县城区综合用地级别分布范围及面积表

级 别	范围	面积 (k m <sup>2</sup> )	比例 (%)
I 级	东至老襄河-南屏山公园-慈济路，南至万利路，西至文昌路-老襄河，北至老襄河。	2.5602	3.16
II 级	东至椒陵大道-襄水东路-内环东路-大吴路，南至车站路，西至同心路-南屏路-襄河路，北至新襄河-沪蓉高速除一级区域。	10.4579	12.89
III 级	区域一：东至经二路-经一路-襄河-南五路，南至宁西铁路，西至赵店河-新襄河-吴敬梓公园，北至沪蓉高速除一、二级区域。 区域二：东至经二路，南至纬三路，西至丰乐大道，北至纬五路。（十字镇区）	13.4675	16.60
IV 级	东至经五路-经三路-章陈路，南至定级范围线，西至定级范围线-创业大道，北至定级范围线除一、二、三级区域。	38.5871	47.57
V 级	定级范围内除一、二、三、四级外所有地区。	16.0452	19.78
合 计	—	81.1179	100

表 1-2 全椒县城区商业用地级别分布范围及面积表

级 别	范 围	面积 (km <sup>2</sup> )	比例 (%)
I 级	东至老襄河-南屏山公园-慈济路, 南至万利路, 西至南屏路-文昌路-老襄河, 北至釜城路-老襄河。	2.5602	3.16
II 级	东至椒陵大道-内环东路, 南至车站路, 西至襄河路, 北至沪蓉高速除一级区域。	10.2933	12.69
III 级	区域一: 东至经二路-经一路-椒陵大道, 南至宁西铁路, 西至赵店河, 北至沪蓉高速除一、二级区域。 区域二: 东至经二路, 南至纬三路, 西至丰乐大道, 北至纬五路。(十字镇区)	12.2952	15.16
IV 级	东至经五路-经三路-章陈路, 南至定级范围线, 西至丰乐大道以西 400 米规划道路, 北至定级范围线除一、二、三级区域。	37.2828	45.95
V 级	定级范围内除一、二、三、四级外所有区域。	18.6864	23.04
合 计	—	81.1179	100

比例 (%)
3.16
12.69
15.16
45.95
23.04
100

表 1-3 全椒县城区住宅用地级别分布范围及面积表

级 别	范 围	面积 (km2)	比例 (%)
I 级	东至老襄河-慈济路-清源路，南至儒学路，西至襄河，北至老襄河。	5.8792	7.25
II 级	区域一：东至经二路-站东路，南至车站路-西至内环西路-滨河路，北至沪蓉高速除一级区域。 区域二：东至经二路，南至纬三路，西至丰乐大道，北至纬五路。（十字镇区） 区域三：东至黄浦路，南至滨湖大道，西至永乐路，北至定级范围线除一级区域。（高铁站前区）	21.2517	26.19
III 级	东至经五路-经三路-章陈路，南至宁西铁路，西至赵店河，北至定级范围线除一、二级区域。	25.5591	31.51
IV 级	东至滁州大道，南至定级范围线，西至创业大道，北至定级范围线除一、二、三级区域。	17.9670	22.15
V 级	定级范围内除一、二、三、四级外所有地区。	10.4609	12.90
合 计	—	81.1179	100

表 1-4 全椒县城区工业用地级别分布范围及面积表

级 别	范 围	面积 (km <sup>2</sup> )	比例 (%)
I 级	东至果园巷-桃园路-慈济路，南至万利路，西至襄河，北至老襄河。	3.6098	4.45
II 级	东至经五路-经二路-经一路-椒陵大道，南至宁西铁路，西至赵店河- 新襄河，北至沪蓉高速-纬三路除一级区域。	24.6715	30.41
III 级	东至滁州大道，南至定级范围线，西至定级范围线，北至新城大道- 纬五路除一、二级区域。	36.8907	45.48
IV 级	定级范围内除一、二、三级外所有区域。	15.9459	19.66
合 计	—	81.1179	100

表

级 别	
I 级	东
II 级	东
III 级	东
IV 级	东
合 计	

注：1

表 1-5 全椒县城区公共管理与公共服务用地级别分布范围及面积表

比例 (%)	级 别	范 围	面积 (km <sup>2</sup> )	比例 (%)
4.45	I 级	东至果园巷-桃园路-慈济路，南至万利路，西至襄河，北至老襄河。	2.5602	3.16
30.41	II 级	东至经二路-内环东路-南四路-大吴路，南至车站路，西至南屏路-襄河路，北至新襄河-沪蓉高速-高庄路除一级区域。	11.5729	14.27
45.48	III 级	东至经五路-经三路-章陈路，南至宁西铁路，西至定级范围线-创业大道，北至定级范围线除一、二级区域。	42.0866	51.88
19.66	IV 级	定级范围内除一、二、三级外所有区域。	24.8982	30.69
100	合 计	—	81.1179	100.00

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

表 1-6 全椒县城区商业、住宅和工业用地基准地价表

基准日：2016 年 1 月 1 日

级别	商业		住宅		工业	
	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩
一级	4060	270.67	1640	109.33	310	20.67
二级	2830	188.67	1220	81.33	215	14.33
三级	1660	110.67	710	47.33	120	8.00
四级	960	64.00	390	26.00	95	6.33
五级	460	30.67	210	14.00	/	/

类
新闻出
(万
文体娱
(万
科教
(万
医卫慈
(万
公共设
(万

注：



表 1-7 全椒县城区公共管理与公共服务用地基准地价表

基准日：2016 年 1 月 1 日

类型	一级	二级	三级	四级
新闻出版用地	860	670	410	360
(万元/亩)	57.33	44.67	27.33	24.00
文体娱乐用地	700	530	360	320
(万元/亩)	46.67	35.33	24.00	21.33
科教用地	560	460	320	290
(万元/亩)	37.33	30.67	21.33	19.33
医卫慈善用地	490	430	300	270
(万元/亩)	32.67	28.67	20.00	18.00
公共设施用地	450	400	290	260
(万元/亩)	30.00	26.67	19.33	17.33

注：文体娱乐用地中纯粹娱乐用地按照商业用地基准地价执行。

全

各镇

资源

全椒县人民政府办公室

2018年5月7日印发