

怀政〔2024〕20号

怀远县人民政府关于 公布城区及乡镇土地定级与基准地价和 城区标定地价更新成果、园地林地草地定级和 基准地价制定成果的通知

各乡、镇（街道）人民政府（办事处），县直各单位，各直属机构：

为进一步加强土地市场管理，健全土地使用权市场价格体系，促进我县土地市场平稳健康发展，根据省、市关于加强公示地价体系建设和管理等有关精神，县政府组织开展了城区及乡镇土地定级与基准地价和城区标定地价更新工作以及园地林地草地定级和基准地价制定工作，其成果已通过省自然资源厅验收。经县政府批准同意，现将城区及乡镇基准地价、城区标定

地价和园地林地草地基准地价成果予以公布，本基准地价自公布之日起执行。原《怀远县人民政府关于公布怀远县城镇基准地价更新成果的通知》（怀政〔2019〕7号）同时终止使用。

- 附件：1、怀远县城区各用地类型土地级别成果
2、怀远县城区各用地类型基准地价成果
3、怀远县各乡镇土地级别成果
4、怀远县各乡镇各用地类型基准地价成果
5、怀远县城区标定地价成果
6、怀远县园地林地草地定级和基准地价制定成果

2024年8月14日

附件 1

怀远县城区各用地类型土地级别成果

表 1 怀远县城区商业服务业用地各级别分布范围表

土地级别	分布范围
一级地	区域一：荆涂路-环山路-淮河路-淮海路-钟楼街-衙后街-进山路-健康路-XE5 路-城关圈堤-永平街-东大街-禹王路-荆山路-荆涂路； 区域二：学苑路-089 乡道-卞和路-禹都大道-新怀路-圣泉路-学苑路；
二级地	富民路-堤顶路-定级范围-涡河四桥-环城路-定级范围-淮风路-禹都大道-涡河二桥-涡河-乳泉大道-富民路；
三级地	迎宾路-兴业路-京台高速-世纪大道-定级范围线-双淝路-富民路-乳泉大道-涡河五桥-城关圈堤-禹都大道-淮风路-怀唐路-定级范围-荆淮路-禹风路-健康路-XS11-禹王西路-康城路-龟山路-禹风路-世纪大道-涡河六桥-定级范围-世纪大道-迎宾路；
四级地	定级范围内其他区域。

表 2 怀远县城区住宅用地各级别分布范围表

土地级别	分布范围
一级地	区域一：环城路-定级范围-环山路-衙后街-进山路-健康路-怀唐路-环城路； 区域二：新河路-堤顶路-089 乡道-卞和路-禹都大道-BS1-启王路-遇春路-乳泉大道-卞和路-世纪大道-新怀路-乳泉大道； 区域三：定级范围-城关圈堤-云帆路-桓荣大道-禹风路-定级范围；
二级地	区域一：富民路-启王路-涂山路-引凤路-富民路-堤顶路-新河路-乳泉大道-新怀路-世纪大道-富民路； 区域二：卞和路-乳泉大道--遇春路-启王路-BS1-禹都大道-卞和路-089 乡道-定级范围-卞和路 区域三：城关圈堤-怀唐路-定级范围-禹风路-禹王西路-桓荣大道-禹都大道-定级范围-禹风路-桓荣大道-云帆路-城关圈堤；
三级地	区域一：迎宾路-定级范围-富民路-引凤路-涂山路-启王路-富民路-世纪大道-荆涂路-BE6-迎宾路； 区域二：禹风路-荆淮路-定级范围-荆山以南区域-定级范围-荆淮路-桓荣大道-定级范围-健康路-XS11-禹王西路-康城路-定级范围-禹都大道-桓荣大道-禹王西路-禹风路；
四级地	定级范围内其他区域。

表 3 怀远县城区工业用地各级别分布范围表

土地级别	分布范围
控制区	迎宾路-双淝路-堤顶路-089 乡道-涡河四桥-环城路-定级范围-健康路-怀唐路-涡河一桥-遇春路-世纪大道-迎宾路。
一级地	区域一：定级范围-双淝路-迎宾路-世纪大道-京台高速-定级范围 区域二：遇春路-涡河一桥-怀唐路-定级范围-禹风路-健康路-桓荣大道-禹风路-定级范围-涡河六桥-定级范围-遇春路。
二级地	定级范围内其他区域。

表 4 怀远县城区公共管理与公共服务用地、公用设施用地各级别分布范围表

土地级别	分布范围
一级地	区域一：定级范围-怀唐路-环城路-定级范围； 区域二：新河路-堤顶路-卞和路-榴城路-新河路
二级地	五岔路-堤顶路-新河路-榴城路-卞和路-定级范围-涡河四桥-环城路-怀唐路-定级范围-禹风路-云帆路-城关圈堤-涡河五桥-乳泉大道-五岔路；
三级地	京台高速-双淝路-五岔路-乳泉大道-涡河五桥-城关圈堤-云帆路-禹风路-荆淮路-定级范围-荆山以南区域-荆淮路-桓荣大道-定级范围-健康路-XS11-定级范围-新站医院以西规划道路-定级范围-涡河六桥-定级范围-世纪大道-迎宾路-禹都大道-京台高速；
四级地	定级范围内其他区域。

附件 2

怀远县城区各用地类型基准地价成果

表 5 怀远县城区商业服务业用地级别基准地价表

用地类型	土地级别	一级地	二级地	三级地	四级地
零售商业用地、其他商业服务业用地	元/平方米	2300	1450	900	660
	万元/亩	153.33	96.67	60.00	44.00
餐饮用地、旅馆用地、娱乐用地、商务金融用地	元/平方米	2000	1200	780	600
	万元/亩	133.33	80.00	52.00	40.00
批发市场用地	元/平方米	1800	1100	660	540
	万元/亩	120.00	73.33	44.00	36.00

表 6 怀远县城区住宅用地级别基准地价表

土地级别	一级地	二级地	三级地	四级地
(元/平方米)	2230	1460	1030	665
(万元/亩)	148.67	97.33	68.67	44.33

表 7 怀远县城区工业用地级别基准地价表

土地级别	一级地	二级地
(元/平方米)	225	195
(万元/亩)	15.00	13.00

表 8 怀远县城区公共管理与公共服务用地级别基准地价表

用地类型	土地级别	一级地	二级地	三级地	四级地
文化用地、体育用地	(元/平方米)	415	370	325	295
	(万元/亩)	27.67	24.67	21.67	19.67
科研用地、教育用地	(元/平方米)	400	345	305	265
	(万元/亩)	26.67	23.00	20.33	17.67
医疗卫生用地	(元/平方米)	375	330	290	245
	(万元/亩)	25.00	22.00	19.33	16.33
社会福利用地	(元/平方米)	355	315	275	240
	(万元/亩)	23.67	21.00	18.33	16.00

表 9 怀远县城区公用设施用地级别基准地价表

土地级别	一级地	二级地	三级地	四级地
(元/平方米)	340	295	260	230
(万元/亩)	22.67	19.67	17.33	15.33

附件 3

怀远县各乡镇土地级别成果

表 10 怀远县各乡镇土地级别分布范围表

乡镇名称	土地级别	分布范围
龙亢农场	一级地	东至腾飞学校东侧 20 米规划道路, 南至八里井花园, 西至定级范围线、龙翔路西侧道路, 北至 329 国道北侧 50 米道路。
	二级地	定级范围内剩余区域。
包集镇	一级地	东至经七路, 南至客运站北侧沟渠, 西至经五路, 北至纬三路。
	二级地	定级范围内剩余区域。
常坟镇	一级地	东至环镇东路, 南至环镇南路南侧道路, 西至遇新路西侧规划路, 北至环镇北路。
	二级地	定级范围内剩余区域。
万福镇	一级地	东至福民路, 南至瑞福路, 西至万福中学西侧 50 米定级范围线, 北至祥福路。
	二级地	定级范围内剩余区域。
河溜镇	一级地	东至鸣凤路, 南至振兴路, 西至兴隆路西侧道路, 北至涡河。
	二级地	定级范围内剩余区域。
龙亢镇	一级地	东至东风路, 南至龙亢中心小学南侧 50 米道路, 西至龙亢镇政府西侧沟渠, 北至新建街。
	二级地	定级范围内剩余区域。
双桥集镇	一级地	东至南北大街, 南至桥东路, 西至双桥派出所西侧沟渠, 北至荣庄北路。
	二级地	定级范围内剩余区域。
古城镇	一级地	东至古城镇政府北侧道路, 南至四方湖街, 西至 S5 路西侧定级范围线, 北至 H1 路东侧定级范围线。
	二级地	定级范围内剩余区域。
魏庄镇	一级地	东至富强路, 南至魏南路, 西至老圩路, 北至魏兴路。
	二级地	定级范围内剩余区域。
唐集镇	一级地	东至平宁路, 南至山前路, 西至环山路, 北至唐集大道。
	二级地	定级范围内剩余区域。
白莲坡镇	一级地	东至长兴大道, 南至 230 省道与长兴大道交叉口, 西至水莲街西侧 50 米沟渠, 北至友谊路。。
	二级地	定级范围内剩余区域。
淝河镇	一级地	东至仁和路, 南至南湖路, 西至和谐路, 北至新街道北侧 50 米定级范围线。
	二级地	定级范围内剩余区域。
淝南镇	一级地	东至文明路, 南至汇西路, 西至朝阳路西侧 100 米定级范围线,

乡镇名称	土地级别	分布范围
		北至春华路。
	二级地	定级范围内剩余区域。
陈集镇	一级地	东至 S3 路，南至 H11 路北侧 50 米道路，西至京台高速，北至敬老院南侧沟渠。
	二级地	定级范围内剩余区域。
兰桥镇	区域指导价范围	东至新兰路以东 50 米，南至纬三路以南 200 米，西至文化路，北至幼教路以北 50 米。
褚集镇	区域指导价范围	东至 236 省道，南至育才路，西至大赵路，北至北环路。
徐圩乡	区域指导价范围	东至东兴路以东 100 米沟渠，南至广场路，西至西面路，北至北环路

怀远县人民政府信息公开

附件 4

怀远县各乡镇各用地类型级别基准地价成果

表 11 怀远县各乡镇各用地类型级别基准地价表

编号	名称	土地级别	商业服务业用地		住宅用地		工业用地	
			元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩
1	龙亢农场	一级地	610	40.67	435	29.00	195	13.00
		二级地	355	23.67	250	16.67	180	12.00
2	包集镇	一级地	570	38.00	400	26.67	195	13.00
		二级地	345	23.00	250	16.67	180	12.00
3	常坟镇	一级地	570	38.00	400	26.67	195	13.00
		二级地	345	23.00	250	16.67	180	12.00
4	万福镇	一级地	550	36.67	360	24.00	195	13.00
		二级地	325	21.67	240	16.00	180	12.00
5	河溜镇	一级地	550	36.67	360	24.00	195	13.00
		二级地	325	21.67	230	15.33	180	12.00
6	龙亢镇	一级地	520	34.67	380	25.33	195	13.00
		二级地	315	21.00	250	16.67	180	12.00
7	双桥集镇	一级地	520	34.67	380	25.33	195	13.00
		二级地	315	21.00	250	16.67	180	12.00
8	古城镇	一级地	520	34.67	380	25.33	195	13.00
		二级地	315	21.00	250	16.67	180	12.00
9	魏庄镇	一级地	490	32.67	350	23.33	195	13.00
		二级地	295	19.67	235	15.67	180	12.00
10	唐集镇	一级地	490	32.67	350	23.33	195	13.00
		二级地	295	19.67	235	15.67	180	12.00
11	白莲坡镇	一级地	490	32.67	350	23.33	195	13.00
		二级地	295	19.67	235	15.67	180	12.00
12	淝河镇	一级地	450	30.00	315	21.00	195	13.00
		二级地	275	18.33	220	14.67	180	12.00
13	淝南镇	一级地	450	30.00	315	21.00	195	13.00
		二级地	275	18.33	220	14.67	180	12.00
14	陈集镇	一级地	450	30.00	315	21.00	195	13.00
		二级地	275	18.33	220	14.67	180	12.00
15	兰桥镇	一级地	450	30.00	315	21.00	195	13.00
16	褚集镇	一级地	395	26.33	265	17.67	195	13.00
17	徐圩乡	一级地	365	24.33	265	17.67	195	13.00

附件 5

怀远县城区标定地价成果
表 12 怀远县城区标定地价公示信息表

估价期日：2023年1月1日

序号	标准宗地编码	位置和名称	用途	权利类型	容积率	设定使用年期	标定地价	
							元/m ²	万元/亩
1	340321S5000101	怀远县荆山镇农机一厂西侧；禹泽园售楼部	商业服务业用地	国有/出让	1.8	40年	3380	225.33
2	340321S5000201	新城区禹都大道北；华仑商务大厦	商业服务业用地	国有/出让	5.0	40年	2415	161.00
3	340321S5000301	怀远县经济开发区；怀远县亚山机动车检测有限公司	商业服务业用地	国有/出让	1.2	40年	698	46.53
4	340321S5000401	榴城镇榴城公园东南侧；长久国际大酒店	商业服务业用地	国有/出让	3.5	40年	958	63.87
5	340321S5000501	怀远县荆山镇健康路北侧；森联汽车城	商业服务业用地	国有/出让	1.8	40年	820	54.67
6	340321Z0100101	怀远县涡北新城区启王路南；中央名门	住宅用地	国有/出让	2.7	70年	3188	212.53
7	340321Z0100201	老城区三桥西大坝南；江山御景C区	住宅用地	国有/出让	3.5	70年	3243	216.20
8	340321Z0100301	怀远县榴城镇卞和路西榴城路北；禹都府	住宅用地	国有/出让	2.0	70年	2584	172.27

序号	标准宗地编码	位置和名称	用途	权利类型	容积率	设定使用年期	标定地价	
							元/m ²	万元/亩
9	340321Z0100401	涡北新城区禹都大道南；东方名府	住宅用地	国有/出让	2.4	70年	2276	151.73
10	340321Z0100501	荆山镇健康路南侧、毅德学校对面；华地紫园	住宅用地	国有/出让	1.8	70年	2310	154.00
11	340321Z0100601	荆山镇禹都大道南侧；翰林府	住宅用地	国有/出让	1.8	70年	2756	183.73
12	340321Z0100701	经济开发区禹都大道南迎宾路西；上峰华兴明珠	住宅用地	国有/出让	2.5	70年	2250	150.00
13	340321Z0100801	怀远县城关镇健康路西；启城国际	住宅用地	国有/出让	2.4	70年	2205	147.00
14	340321G0100101	怀远县经济开发区；安徽省大富机电技术有限公司	工业用地	国有/出让	1.0	50年	194	12.93
15	340321G0100201	经济开发区；可人儿（安徽）实业有限公司	工业用地	国有/出让	1.0	50年	192	12.80
16	340321G0100301	怀远县经济开发区；怀远县中小企业发展有限公司	工业用地	国有/出让	1.0	50年	192	12.80
17	340321G0100401	怀远经济开发区；华润雪花啤酒（蚌埠）有限公司	工业用地	国有/出让	1.0	50年	196	13.07
18	340321G0100501	城西粮食加工区；安徽地发农业科技有限公司	工业用地	国有/出让	1.0	50年	192	12.80
19	340321G0100601	怀远县白莲坡食品（科技）产业园；安徽省中参源食品有限公司	工业用地	国有/出让	1.0	50年	194	12.93

附件 6

怀远县园地林地草地定级和基准地价制定成果

表 13 怀远县园地林地草地定级土地级别面积量算表

单位：平方公里

地类名称		一级	二级	合计
园地	面积	4.0107	0.9833	4.9940
	占比	80.31%	19.69%	100.00%
林地	面积	45.7028	34.2921	79.9949
	占比	57.13%	42.87%	100.00%
草地	面积	0.5149	0.1679	0.6828
	占比	75.41%	24.59%	100.00%

表 14 怀远县园地林地草地基准地价成果表

估价期日：2023 年 1 月 1 日

类型		级别	一级地		二级地	
			万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米
园地	果园、其他园地		2.53	38	2.00	30
	林地		1.80	27	1.60	24
草地	其他草地		0.87	13	0.67	10