

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

各乡、镇人民政府，县政府部门、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《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》及国家、省、市有关文件要求，我县于2018年5月编制完成《怀远县城镇土地定级与基准地价更新成果》，并通过省、市验收评审。经县政府研究，现予以公布实施，《怀远县人民政府关于公布怀远县基准地价更新结果的通知》（怀政〔2013〕36号）同时废止。

- 附件：1. 怀远县城镇各用地类型土地级别分布表
2. 怀远县城镇各用地类型基准地价表

怀远县人民政府
2019年2月15日

（此件公开发布）

附件 1

怀远县城镇各用地类型土地级别分布表

表 1 城区商服用地定级各级土地分布范围表

土地级别	分布范围
一级地	区域一：荆涂路-淮河路-淮海路-钟楼街-西岗街-LE1 路-进山路-健康路-凤鸣路-环城路-永平街-东大街-禹王路-荆涂路 区域二：学苑路-涡淮路-卞和路-禹都大道-新怀路-圣泉路-学苑路-涡淮路
二级地	榴花路-定级范围线-淮风路-涡河-乳泉大道-榴花路
三级地	定级范围线-荆淮路-定级范围线-禹风路-世纪大道-迎宾路-圣泉路-京台高速-世纪大道-定级范围线
四级地	定级范围以内剩余部分

表 2 城区住宅用地定级各级土地分布范围表

土地级别	分布范围
一级地	新河路-定级范围线-环山路-南大街-LE1 路-进山路-健康路-怀唐路-环城路-卞和路-榴城路-新河路
二级地	富民路-定级范围线-禹风路-禹都大道-环城路-乳泉大道-富民路
三级地	迎宾路-定级范围线-恒荣大道-世纪大道-迎宾路
四级地	定级范围以内剩余部分

表 3 城区工业用地定级各级土地分布范围表

土地级别	分布范围
控制区	五岔路-定级范围线-环山路- LE1 路-进山路-健康路-怀唐路-遇春路-榴城路-五岔路
一级地	定级范围线-淮风路-乳泉大道-迎宾路-圣泉路-京台高速-世纪大道-定级范围线
二级地	定级范围线-荆淮路-定级范围线-禹风路-世纪大道-京台高速-定级范围线
三级地	定级范围以内剩余部分

表 4 城区公共管理与公共服务用地定级各级土地分布范围表

土地级别	分布范围
一级地	新河路-定级范围线-横马路-健康路-怀唐路-环城路-卞和路-榴城路-新河路
二级地	五岔路-定级范围线-禹风路-禹都大道-环城路-乳泉大道-五岔路
三级地	迎宾路-定级范围线-恒荣大道-世纪大道-迎宾路
四级地	定级范围以内剩余部分

表 5 各乡镇综合定级各级土地分布范围表

编号	乡镇名称	土地级别	分布范围
1	龙亢农场	一级地	东至定级范围边界,南至水系,西至定级范围边界,北至定级范围边界

 怀远县人民政府行政规范性文件

编号	乡镇名称	土地级别	分布范围
		二级地	东至支路,南至定级范围边界,西至定级范围边界,北至定级范围边界
		三级地	定级范围内剩余部分
2	包集镇	一级地	东至支路,南至 041 县道,西至支路,北至支路
		二级地	东至支路,南至定级范围边界,西至京台高速,北至支路
		三级地	定级范围内剩余部分
3	常坟镇	一级地	东至支路,南至常坟小学北支路,西至 134 乡道西 300 米,北至镇政府北
		二级地	东至定级范围边界,南至支路,西至支路,北至定级范围边界
		三级地	定级范围内剩余部分
4	万福镇	一级地	东至支路,南至万福小学南支路,西至万福中学西,北至万福中学北支路
		二级地	东至圩湖,南至定级范围边界,西至定级范围边界,北至定级范围边界
		三级地	定级范围内剩余部分
5	河溜镇	一级地	东至敬老院东支路,南至 307 省道南 100 米,西至支路,北至葛山小学南支路
		二级地	定级范围内剩余部分
6	龙亢镇	一级地	东至支路,南至定级范围边界,西至水系,北至支路



怀远县人民政府行政规范性文件

编号	乡镇名称	土地级别	分布范围
		二级地	定级范围内剩余部分
7	双桥集镇	一级地	东至镇政府西支路,南至加油站,西至水系,北至定级范围边界
		二级地	定级范围内剩余部分
8	古城镇	一级地	东至206国道东50米,南至刘滩小学北支路,西至支路,北至敬老院
		二级地	定级范围内剩余部分
9	魏庄镇	一级地	东至042县道东450米,南至定级范围边界,西至支路,北至定级范围边界
		二级地	定级范围内剩余部分
10	唐集镇	一级地	东至支路,南至支路,西至派出所东支路,北至北街幼儿园北支路
		二级地	定级范围内剩余部分
11	白莲坡镇	一级地	东至邹拐子,南至红光饭店,西至225省道,北至支路
		二级地	定级范围内剩余部分
12	淝河乡	一级地	东至加油站东支路,南至定级范围边界,西至定级范围边界,北至定级范围边界
		二级地	定级范围内剩余部分
13	兰桥乡	一级地	东至支路,南至049县道南100米,西至乡政府西支路,北至兰桥医院北支路
		二级地	定级范围内剩余部分
14	淝南镇	一级地	东至华联超市东支路,南至汇龙小区南,西至汇龙小区西,北至双沟

 怀远县人民政府行政规范性文件

编号	乡镇名称	土地级别	分布范围
			中学北
		二级地	定级范围内剩余部分
15	陈集镇	一级地	东至 206 国道东,南至支路,西至定级范围线,北至特色街北
		二级地	定级范围内剩余部分
16	褚集镇	一级地	东至定级范围边界,南至项庄南支路,西至派出所西支路,北至定级范围边界
		二级地	定级范围内剩余部分
17	白莲坡食品科技产业园	一级地	定级范围的所有区域
18	徐圩乡	一级地	定级范围的所有区域

注：二级地区域需扣除一级地区域，三级地区域需扣除二级地区域，依次类推。

附件 2

怀远县城镇各用地类型基准地价表

表 6 城区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 ）	2100	1350	835	615
换算价格（万元/亩）	140.00	90.00	55.67	41.00
设定容积率	1.8	1.6	1.4	1.3
楼面地价（元/m ² ）	1167	844	596	473

表 7 城区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 ）	2000	1250	900	600
换算价格（万元/亩）	133.33	83.33	60.00	40.00
设定容积率	2.0	1.8	1.6	1.4
楼面地价（元/m ² ）	1000	694	563	429

表 8 城区工业用地级别基准地价表

土地级别	一	二	三
------	---	---	---

基准地价（元/m ² ）	180	125	100
换算价格（万元/亩）	12.00	8.33	6.67
设定容积率	1.0	1.0	1.0

表 9 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	基准地价（元/m ² ）	换算价格（万元/亩）	设定容积率
新闻出版用地	一	330	22.00	1.5
	二	295	19.67	1.4
	三	245	16.33	1.3
	四	190	12.67	1.2
文化设施用地 体育用地	一	320	21.33	1.4
	二	285	19.00	1.3
	三	235	15.67	1.2
	四	185	12.33	1.1
科研用地 教育用地	一	300	20.00	1.4
	二	265	17.67	1.3
	三	215	14.33	1.2
	四	160	10.67	1.1
医疗卫生用地	一	285	19.00	1.3
	二	240	16.00	1.2
	三	195	13.00	1.1
	四	140	9.33	1.1
社会福利用地	一	280	18.67	1.3

	二	230	15.33	1.2
	三	190	12.67	1.1
	四	135	9.00	1.1
公用设施用地	一	270	18.00	/
	二	220	14.67	/
	三	175	11.67	/
	四	130	8.67	/

表 10 各乡镇各用地类型级别基准地价表

编号	乡镇名称	土地 级别	商业		住宅		工业	
			基准地 价（元 /m ² ）	换算价 格（万元 /亩）	基准地 价（元 /m ² ）	换算价 格（万元 /亩）	基准地 价（元 /m ² ）	换算价 格（万元 /亩）
1	龙亢农场	一	620	41.33	400	26.67	90	6.00
		二	360	24.00	230	15.33		
		三	240	16.00	180	12.00		
2	包集镇	一	580	38.67	370	24.67	90	6.00
		二	350	23.33	230	15.33		
		三	230	15.33	180	12.00		
3	常坟镇	一	580	38.67	370	24.67	90	6.00
		二	350	23.33	230	15.33		
		三	230	15.33	180	12.00		
4	万福镇	一	500	33.33	330	22.00	90	6.00

 怀远县人民政府行政规范性文件

编号	乡镇名称	土地级别	商业		住宅		工业	
			基准地价（元/m ² ）	换算价格（万元/亩）	基准地价（元/m ² ）	换算价格（万元/亩）	基准地价（元/m ² ）	换算价格（万元/亩）
		二	300	20.00	220	14.67		
		三	220	14.67	170	11.33		
5	河溜镇	一	560	37.33	330	22.00	90	6.00
		二	330	22.00	210	14.00		
6	龙亢镇	一	530	35.33	350	23.33	90	6.00
		二	320	21.33	230	15.33		
7	双桥集镇	一	530	35.33	350	23.33	90	6.00
		二	320	21.33	230	15.33		
8	古城镇	一	530	35.33	350	23.33	90	6.00
		二	320	21.33	230	15.33		
9	魏庄镇	一	500	33.33	320	21.33	90	6.00
		二	300	20.00	215	14.33		
10	唐集镇	一	500	33.33	320	21.33	90	6.00
		二	300	20.00	215	14.33		
11	白莲坡镇	一	500	33.33	320	21.33	90	6.00
		二	300	20.00	215	14.33		
12	淝河乡	一	460	30.67	290	19.33	90	6.00
		二	280	18.67	200	13.33		
13	兰桥乡	一	460	30.67	290	19.33	90	6.00
		二	280	18.67	200	13.33		
14	淝南镇	一	460	30.67	290	19.33	90	6.00

 怀远县人民政府行政规范性文件

编号	乡镇名称	土地 级别	商业		住宅		工业	
			基准地 价（元 /m ² ）	换算价 格（万元 /亩）	基准地 价（元 /m ² ）	换算价 格（万元 /亩）	基准地 价（元 /m ² ）	换算价 格（万元 /亩）
		二	280	18.67	200	13.33		
15	陈集镇	一	460	30.67	290	19.33	90	6.00
		二	280	18.67	200	13.33		
16	褚集镇	一	400	26.67	245	16.33	90	6.00
		二	350	23.33	220	14.67		
17	白莲坡食 品科技产 业园	一	550	36.67	320	21.33	90	6.00
18	徐圩乡	一	370	24.67	245	16.33	90	6.00