

云和县人民政府文件

云政发〔2023〕38号

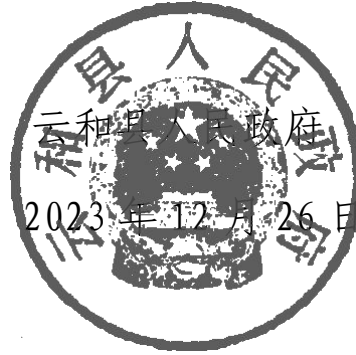
云和县人民政府 关于公布实施云和县城镇基准地价 更新项目成果的通知

各乡（镇）人民政府、街道办事处，县政府直属各单位：

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《浙江省国土资源厅关于进一步规范浙江省基准地价更新管理的实施意见》（浙土资办〔2014〕107号）等规定，经县政府研究同意，现将我县城镇基准地价更新项目成果予以公布实施。本通知自2024年3月1日起施行，《云和县人民政府关于公布基准地价更新成果的通知》（云政发〔2018〕45号）同时废止。

附件：1. 云和县城镇基准地价一览表
2. 云和县城镇基准地价土地级别图

（此件公开发布）



附件 1

云和县城镇基准地价一览表

一、基准条件界定

- 1. 估价期日：2022 年 12 月 31 日。
- 2. 土地开发程度：按“五通一平”设定，即宗地红线外通路、通上水、通下水、通电、通讯及宗地内部土地平整。
- 3. 地价内涵构成：含国家土地所有权收益、土地外部间接投资开发贡献的地租（纯收益）的资本化部分、土地内部直接投资开发所贡献的地租（纯收益）的资本化部分。
- 4. 基准地价的“基准条件”。

表 1 城镇基准地价的“基准条件”界定一览表

用地类型	容积率	建筑密度	土地使用年限
商服用地	2.0	50%	40 年
住宅用地	1.5	30%	70 年
工矿仓储用地	1.0	50%	50 年
公共管理与公共服务用地	2.0	50%	50 年

5. 基准地价表达方式。

表 2 城镇基准地价表达方式

用地类型	表达方式
商服用地	级别价、路线价

住宅用地	级别价
工矿仓储用地	级别价
公共管理与公共服务用地	级别价

二、土地定级

本轮土地定级根据商服、住宅、工矿仓储、公共管理与公共服务四大类用地土地质量分异特征，实行分类定级分类估价，分别建立了商服、住宅、工矿仓储、公共管理与公共服务四大类用地的不同级别范围及其基准地价体系，其中商服用地划分为 7 个级别，住宅用地划分为 7 个级别，工矿仓储用地划分为 4 个级别，公共管理与公共服务用地划分为 7 个级别，级别范围描述见下表：

表 3 商服用地级别范围

土地级别	级别范围
I 级	城北路--公安路--中山东路--狮山路--浮云溪--城东路--复兴路--南支九路--祥云路--安溪--复兴路--南门路--浮云溪--体育场路--北支七路--红光路--城北路
II 级	I 级地外，中山东路--狮山路--浮云溪--仙官大道--复兴路--南山路--南支十路--新建路--白龙山路--安溪--复兴路--马鞍山路--浮云溪--城西路--城西北路--黄溪--建设用地界线--规划界线--山体--中山东路
III 级	I、II 级地外，规划界线--规划道路--浮云溪--狮山路--复兴路--古坊路--祥云东路--仙官大道--翔宇路--南支九路--丽龙高速--城西路--城南西路--浮云溪--滴水路--梅垄溪--沿山道路--北支八路--规划界线
IV 级	I、II、III 级地外，规划界线--规划道路--规划界线--白龙山路--云甬小区--丽龙高速--西支四路--紧水路--滴水路--梅垄溪--沿山道路--北支八路--规划界线

土地级别	级别范围
V 级	I 、 II 、 III 、 IV 级地外，浮云街道、凤凰山街道、白龙山街道、元和街道范围内其他区域，崇头镇区中心区域
VI 级	V 级地以外，崇头镇规划建设区范围内其余区域，石塘镇、紧水滩镇、赤石乡规划建设区范围
VII 级	I 、 II 、 III 、 IV 、 V 、 VI 级地外，云和县行政区范围内其他区域
备注	上述文字表述中有简略，详细以附件级别基准地价图为准。

表 4 城镇住宅用地级别范围

土地级别	级别范围
I 级	城北路--人民路--中山东路--狮山路--浮云溪--安溪--城东路--复兴路--南山路--南支十路--安溪--复兴路--南门路--浮云溪--体育场路--中山路--凤凰山路--城北路
II 级	I 级地外，规划界线--规划道路--复兴路--城东路--白龙山路--安溪--复兴路--城西路--城西北路--黄溪--建设用地界线--规划界线
III 级	I 、 II 级地外，规划界线--规划道路--祥云东路--仙官大道--翔宇路--南支七路--云雨小区--丽龙高速--城西路--复兴路--浮云溪--滴水路--梅垄溪--沿山道路--北支八路--规划界线
IV 级	I 、 II 、 III 级地外，规划界线--规划道路--规划界线--丽龙高速绿化带--丽龙高速--浮云溪--西支四路--白龙山路--紧水路--滴水路--梅垄溪--沿山道路--北支八路--规划界线
V 级	I 、 II 、 III 、 IV 级地外，浮云街道、凤凰山街道、白龙山街道、元和街道范围内其他区域，崇头镇区中心区域
VI 级	V 级地以外，崇头镇规划建设区范围内其余区域，石塘镇、紧水滩镇、赤石乡规划建设区范围
VII 级	I 、 II 、 III 、 IV 、 V 、 VI 级地外，云和县行政区范围内其他区域
备注	上述文字表述中有简略，详细以附件级别基准地价图为准。

表5 工矿仓储用地级别范围

土地级别	级别范围
I 级	规划界线--山体--狮山路—浮云溪--安溪--古坊路--靖姑路--仙官大道--丽龙高速--雾溪--云雾路--梅垄溪--山体--城西北路--黄溪--规划界线
II 级	I 级地外，规划界线--山体--规划界线--丽龙高速--杨支一路--规划界线--创新大道--浮云溪--西支四路--规划界线
III 级	I、II 级地外，浮云街道、凤凰山街道、白龙山街道、元和街道范围内其他区域，崇头镇、赤石乡、紧水滩镇、石塘镇规划建设区范围
IV 级	I、II、III 级地外，云和县行政区范围内其他区域
备注	上述文字表述中有简略，详细以附件级别基准地价图为准。

表6 公共管理与公共服务用地级别范围

土地级别	级别范围
I 级	城北路--公安路--中山东路--仙官大道--浮云溪--安溪--城东路--吉祥路--新建路--浮云路--体育场路--北支六路--北支七路--红光路--城北路
II 级	I 级地外，中山东路--狮山路--浮云溪--仙官大道--复兴路--南山路--祥云路--安溪--复兴路--城西路--城西北路--黄溪--建设用地界线--规划界线--山体--中山东路
III 级	I、II 级地外，规划界线--规划道路--浮云溪--狮山路--复兴路--古坊路--祥云东路--仙官大道--翔宇路--南支七路--丽龙高速--城西路--城南西路--浮云溪--滴水路--梅垄溪--沿山道路--北支八路--规划界线
IV 级	I、II、III 级地外，规划界线--规划道路--规划界线--白龙山路--云雨小区--丽龙高速--浮云溪--西支四路--白龙山路--紧水路--滴水路--梅垄溪--沿山道路--北支八路--规划界线
V 级	I、II、III、IV 级地外，浮云街道、凤凰山街道、白龙山街道、元和街道范围内其他区域，崇头镇区中心区域
VI 级	V 级地以外，崇头镇规划建设区范围内其余区域，石塘镇、紧水滩镇、赤石乡规划建设区范围
VII 级	I、II、III、IV、V、VI 级地外，云和县行政区范围内其他区域。
备注	上述文字表述中有简略，详细以附件级别基准地价图为准。

三、级别基准地价

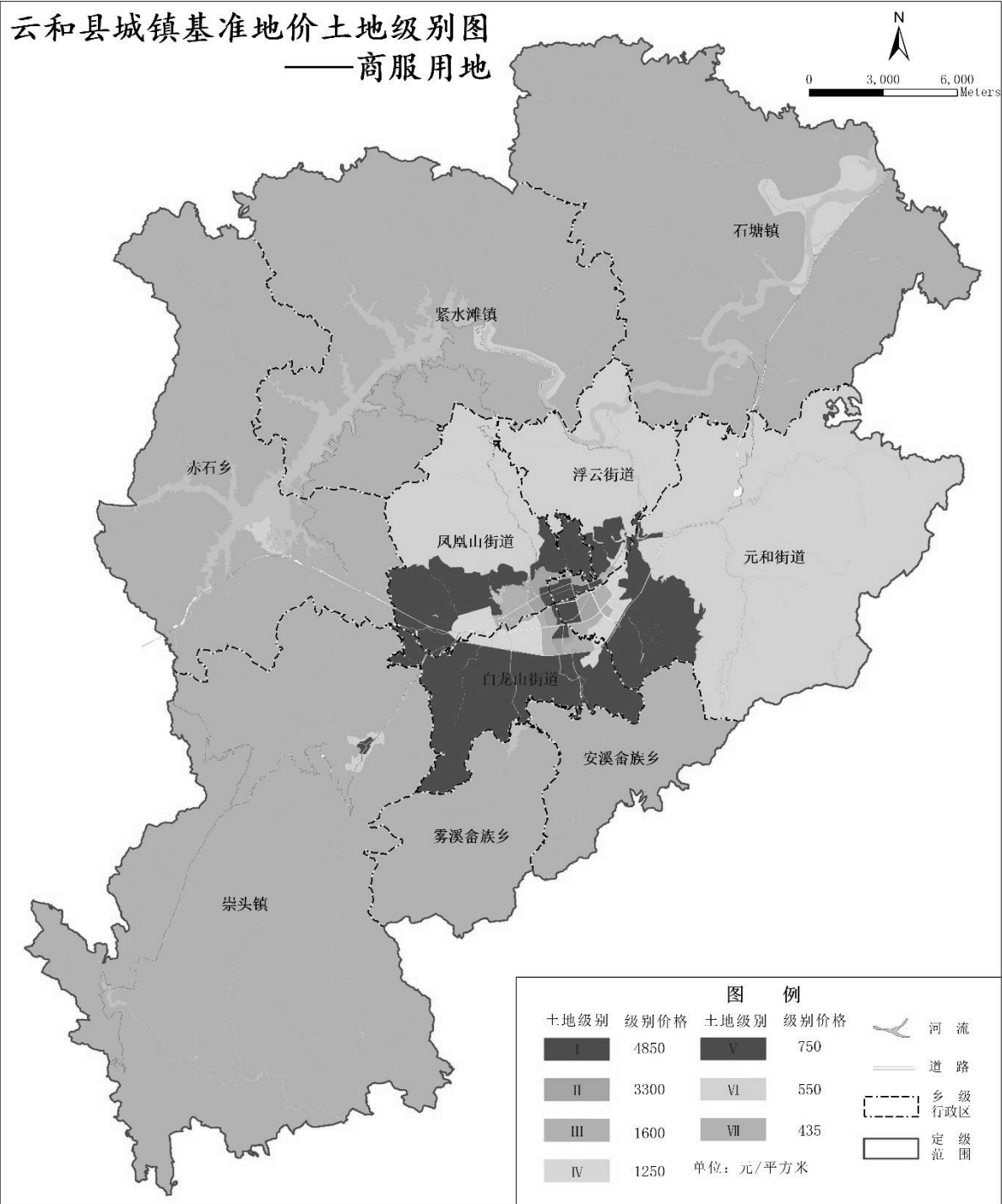
本轮城镇基准地价建立了商服、住宅、工矿仓储、公共管理与公共服务四大类用地的不同级别范围及其基准地价体系；不同用途基准地价详见以下基准地价表。

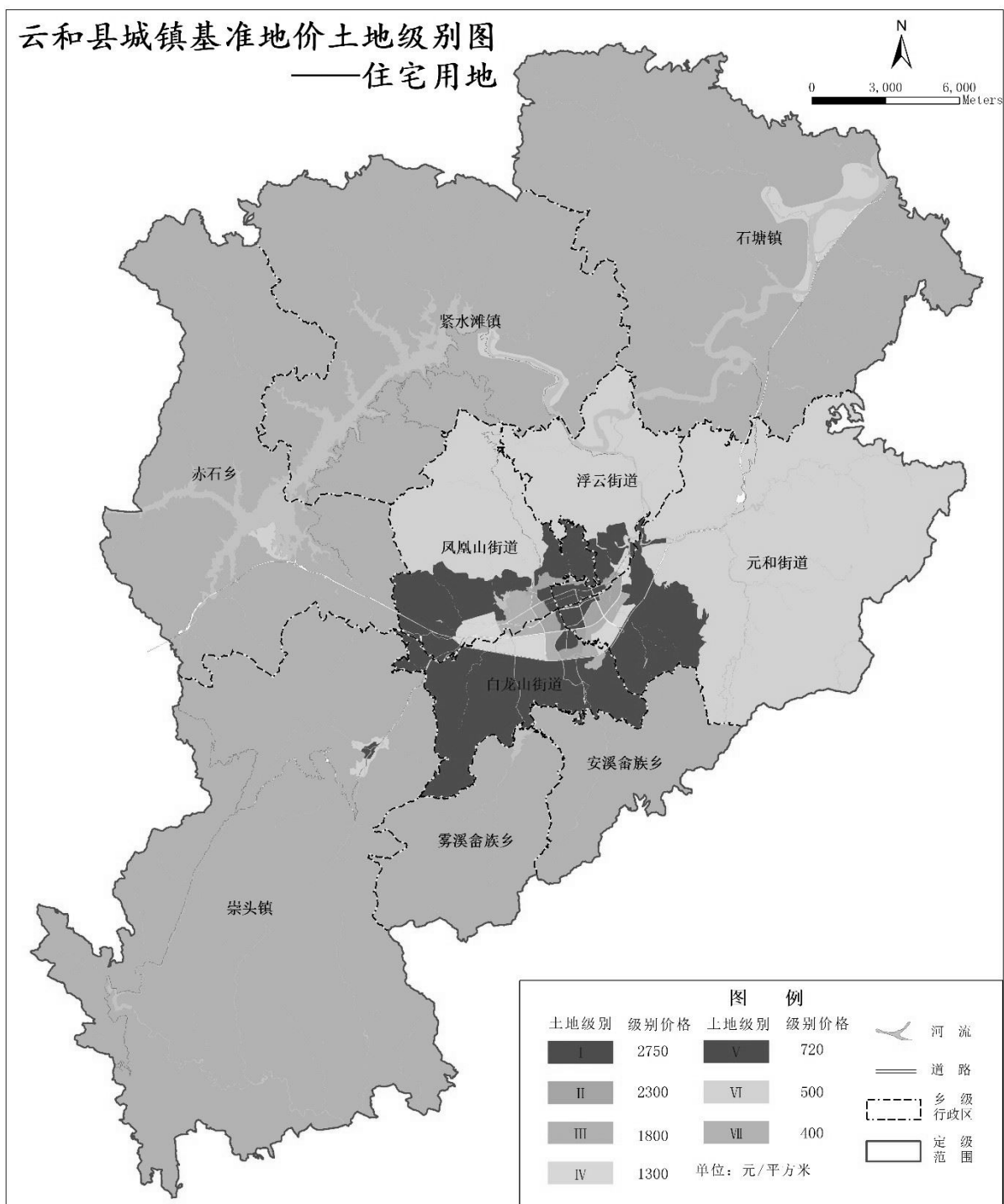
表 7 城镇基准地价表

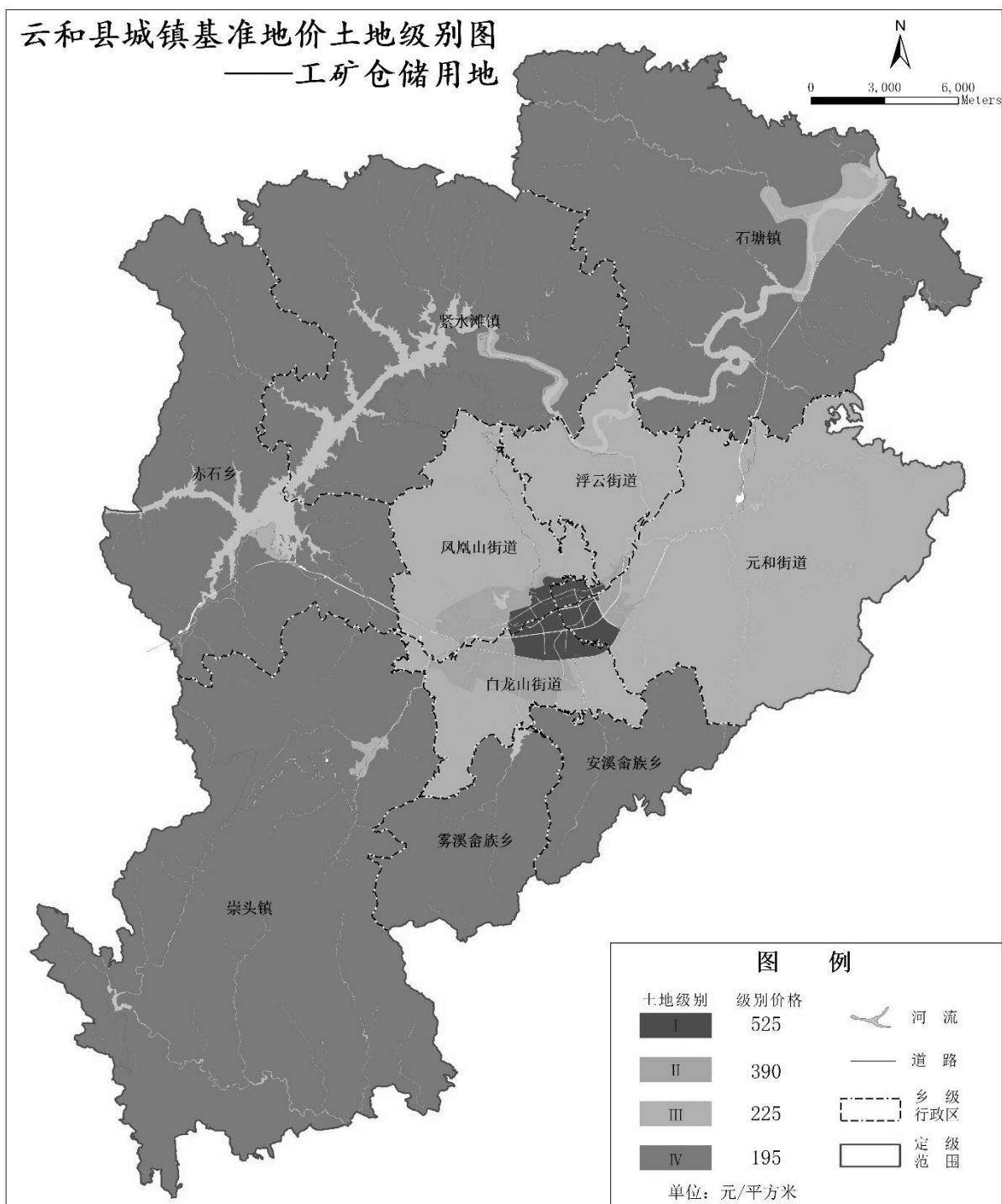
单位：元/平方米、万元/亩

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	
	地价	楼面地价	地价	楼面地价	地价	亩价	地价	楼面地价
I 级	4850	2425	2750	1833	525	35	840	420
II 级	3300	1650	2300	1533	390	26	760	380
III 级	1600	800	1800	1200	225	15	600	300
IV 级	1250	625	1300	867	195	13	500	250
V 级	750	375	720	480	——	——	400	200
VI 级	550	275	500	333	——	——	290	145
VII 级	435	218	400	267	——	——	225	113

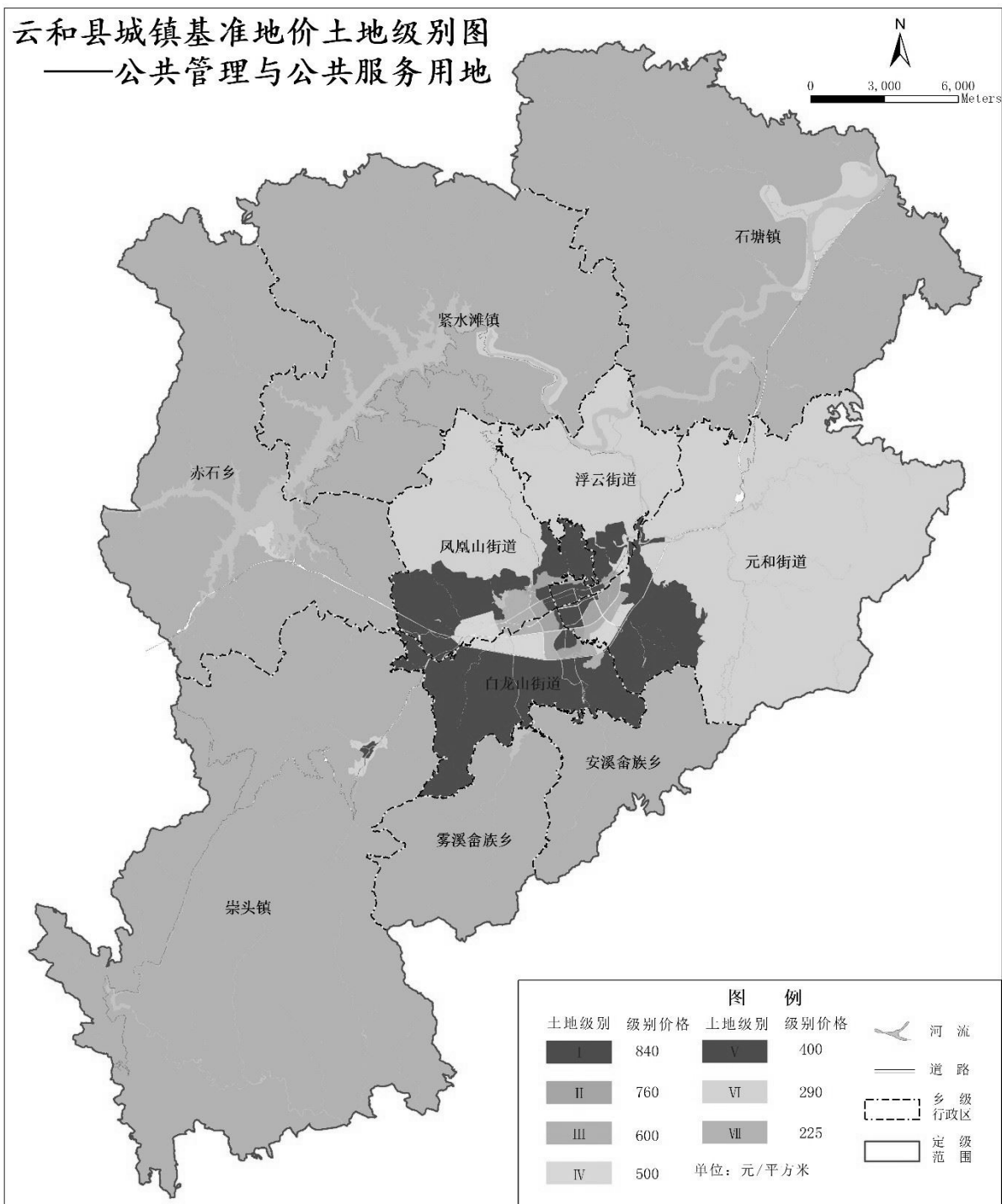
附件 2







云和县城镇基准地价土地级别图
——公共管理与公共服务用地



抄送：县委各部门，县人大办、政协办，县人武部，县法院，县检察院，
各群众团体。

云和县人民政府办公室

2023 年 12 月 28 日印发
