

桐庐县人民政府文件

桐政发〔2021〕14号

桐庐县人民政府 关于公布桐庐县城镇基准地价更新成果的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府各部门、各直属单位：

为进一步规范土地市场，加强土地资产管理，促进经济社会可持续发展，根据《浙江省土地节约集约利用办法》（浙江省人民政府令第343号）、《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》等有关文件规定，桐庐县新一轮城镇基准地价更新成果已经杭州市规划和自然资源局批复同意（杭规划资源函〔2021〕13号），现予以公布。

本通知自2021年3月28日起执行，原《桐庐县人民政府关于公布桐庐县基准地价更新结果的通知》（桐政发〔2015〕第1号）同时废止。

附件：桐庐县城镇基准地价一览表

桐庐县人民政府

2021年2月26日

附件：

桐庐县城镇基准地价一览表

一、基准条件

1. 基准地价内涵

本次基准地价评估期日为 2020 年 6 月 30 日，土地开发程度按熟地设定，即达到大市政基础设施配套的“五通一平”要求（宗地红线外通路、通电、通上水、通下水、通讯，宗地红线内场地平整）。地价内涵构成包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。土地使用年期为国家规定的最高出让年期（即商服 40 年、住宅 70 年、工业 50 年、公共管理与公共服务用地 50 年）。

2. 基准地价“基准条件”的界定

表 1: 基准地价“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	1.5	50%	40 年
住宅用地	1.5	35%	70 年
工业用地	1.2	50%	50 年
公共管理与公共服务用地	1.5	50%	50 年

3. 基准地价表达方式

表 2: 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
工业用地	级别价
公共管理与公共服务用地	级别价

二、桐庐县基准地价表

表 3: 桐庐县级别基准地价表(元/平方米)

乡镇(街道)名称	级别	范 围	商服用地	住宅用地	工业用地	公共管理与公共服务用地
中心城区(桐君、城南、凤川街道)	一级	东至:桑园路;南至:环城南路;西至:龙潭路;北至:富春江。	3800	9100	580	1140
	二级	一级土地以外,东至:宝心路、长塘路;南至:杭新景高速、规划界限;西至:金中路、规划道路;北至:舞象山、分水江、富春江。	2500	7500	500	830
	三级	二级土地以外,东至:凤川行政界线;南至:规划道路、规划界线;西至:环城西路、渡济大桥、河儒线、规划道路;北至:桥北路、凤凰山分水江、富春江。	1500	3000	460	740
	四级	一、二、三级土地以外,城镇规划区以内区域。	900	1800	400	690
	五级	一、二、三、四级土地以外其余区域。	800	1050	340	550
分水镇	一级	建成区及部分规划区。	1500	2700	460	820
	二级	一级土地以外,规划区。	1080	2250	400	730
	三级	一、二级土地以外其它区域。	700	900	300	510
江南镇	一级	建成区及部分规划区。	1350	2700	460	740
	二级	一级土地以外,规划区。	1080	2250	400	690
	三级	一、二级土地以外其它区域。	720	900	300	510
横村镇	一级	建成区及部分规划区。	1300	2300	460	770
	二级	一级土地以外,规划区。	1000	2050	400	690
	三级	一、二级土地以外其它区域。	700	900	300	510
富春江镇	一级	建成区及部分规划区。	1150	2200	460	740
	二级	一级土地以外,规划区。	1080	2050	400	690

乡镇(街道)名称	级别	范 围	商服用地	住宅用地	工业用地	公共管理与公共服务用地
	三级	一、二级土地以外其它区域。	720	900	300	510
瑶琳镇	一级	繁华街道两侧、建成区及规划区。	1100	1300	420	630
	二级	一级土地以外其它区域。	675	800	300	430
旧县街道	一级	繁华街道两侧、建成区及规划区。	1100	1250	420	630
	二级	一级土地以外其它区域。	675	800	300	430
钟山乡	一级	繁华街道两侧、建成区及规划区。	950	900	360	630
	二级	一级土地以外其它区域。	675	675	300	430
百江镇	一级	繁华街道两侧、建成区及规划区。	950	900	360	630
	二级	一级土地以外其它区域。	675	675	300	410
莪山乡	一级	繁华街道两侧、建成区及规划区。	950	900	360	630
	二级	一级土地以外其它区域。	675	675	300	410
新合乡	一级	繁华街道两侧、建成区、规划区及其他区域。	600	600	300	410
合村乡	一级	繁华街道两侧、建成区、规划区及其他区域。	600	600	300	410

乡镇(街道)名称	级别	范围	商服用地	住宅用地	工业用地	公共管理与公共服务用地
说明	<p>1. 基准地价评估期日: 2020年6月30日。</p> <p>2. 基准地价内涵: 各土地级别范围内达到大市政基础设施配套要求的“五通一平”土地开发程度下,法定最高土地使用年限的完整土地使用权单位土地面积平均价格,地价内涵构成包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。</p> <p>3. 基准条件界定: 商服用地容积率为1.5,建筑密度为50%;住宅用地容积率为1.5,建筑密度为35%;工业用地容积率为1.2,建筑密度为50%;公共管理与公共服务用地容积率为1.5,建筑密度为50%。</p> <p>4. 土地使用年期: 40年。</p> <p>5. 土地级别范围: 具体范围详见土地级别图。</p>					

三、桐庐县商服路线段基准地价

表 4: 桐庐县城区商服路线段基准地价表(元/平方米)

序号	道路名称	路段起止范围	标准
1	迎春路	二桥北-富春路	17900
2	富春路	康乐路-迎宾路	6200
3	桐君路	富春路-康乐路	7577
4	广场路	迎春路-康乐路	7577
5	迎春南路	二桥南-环城南路	15088
6	春江路	乔林路-梅林路	9342
7	中杭路	春江路-金堂山路	9773
8	三合路	大奇山路-迎春路	9701
9	瑶琳路	乔林路-石马路	11497
10	白云源路	乔林路-学圣路	8624

序号	道路名称	路段起止范围	标准
11	乔林路	一桥南-环城南路	4510
12	大奇山路	滨江路-环城南路	4572
13	滨江路	乔林路-学圣路	9142
14	滨江东路	学圣路-梅林路	4528
15	春江东路	梅林路-宝心路	4364
备注	<p>1. 基准地价评估期日：2020年6月30日。</p> <p>2. 基准地价内涵：各商服路线段范围内达到大市政基础设施配套要求的“五通一平”土地开发程度下，法定最高土地使用年限的完整土地使用权单位土地面积平均价格，地价内涵构成包括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。</p> <p>3. 基准条件界定：容积率、建筑密度为1.5、50%，宗地进深均为30米；土地使用年期：40年。</p>		

抄送：县委各部门，县人武部，各群众团体。

县委办公室，人大常委会办公室、县政协办公室、县法院、县检察院。

县委常委、县人大主任、县政协主席、副县长。

桐庐县人民政府办公室

2021年2月26日印发