

附件 1

兰溪市集体建设用地基准地价一览表

一、基准条件

1.基准地价估价期日：2021 年 1 月 1 日；

2.用地类型：包括集体经营性建设用地基准地价和农村宅基地基准地价，其中集体经营性建设用地基准地价区分商服、工业两大类用地及其相应的细分用途；

3.土地权利类型及地价内涵构成：集体经营性建设用地基准地价的土地权利类型为出让土地使用权。宅基地基准地价的土地权利类型为宅基地使用权。内涵构成包含集体建设用地的土地取得费、土地前期开发费及土地增值收益三部分；

4.土地使用年期：按最高土地出让年期设定，商服用地及其细分用途为 40 年，工业用地及其细分用途为 50 年，农村宅基地设定为无限年期。

5.土地开发程度：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、通通讯，宗地红线内土地平整）。

6.基准地价“基准条件”的界定

表 1 基准地价内涵与基准条件一览表

基准地价定义	指国土空间规划确定为工业、商服等经营性用途，且已依法办理土地所有权登记的集体经营性建设用地，以及经依法确权登记的农村宅基地，对应于平均开发利用条件下，不同级别或不同均质地域的集体建设用地，按照商服、工业用地和农村宅基地等不同用途分别评估，并由政府
--------	---

	确定的，某一估价期日法定最高使用年期下集体经营性建设用地的出让土地使用权（农村宅基地的宅基地使用权）的区域平均价格。						
估价期日	2021年1月1日						
土地开发程度	按熟地条件界定，即达到大市政基础设施配套要求的“五通一平”（宗地红线外通路、通电、通上水、通下水、通通讯，宗地红线内场地平整）。						
基准地价内涵构成		包含土地取得费、土地前期开发费和土地增值收益。					
用地类型	细分用地类型	基准地价“基准条件”					
		表达方式	容积率	建筑密度	宗地进深	宗地宽度	使用年期
商服用地		级别价、区片价	2.0	45%	50米	-	40年
	零售商业及餐饮	级别价、区片价	2.0	45%	50米	-	40年
	批发市场用地	级别价、区片价	1.5	45%	100米	-	40年
	旅馆用地	级别价、区片价	2.0	45%	100米	-	40年
	商务金融用地	级别价、区片价	2.0	45%	100米	-	40年
	娱乐康体用地	级别价、区片价	1.3	30%	100米	-	40年
	其它商业服务业	级别价、区片价	2.0	45%	100米	-	40年
工业用地		级别价、区片价	1.5	40%	-	-	50年
	一般工业及仓储用地	级别价、区片价	1.5	40%	-	-	50年
	营业性物流仓储用地	级别价、区片价	1.5	40%			50年
	标准厂房用地	级别价、区片价	1.5	40%	-	-	50年
	采矿用地	级别价、区片价	/	/	-	-	50年
商服底层店铺楼面地价		区片价	1.0	100%	12米	4.0米	40年
农村宅基地		级别价、区片价	2.0	65%	-	-	无限年期
备注		权利类型：集体商服、工业用地为出让土地使用权，农村宅基地为宅基地使用权。					

7.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	
		宏观层面	中微层面
集体经营性建设用 地基准地价	商服用地及细分用途	级别价	区片价
	工业用地及细分用途	级别价	区片价
农村宅基地基准地价		级别价	区片价

二、土地级别及区片范围

表 3 兰溪市集体商服级别及区片范围一览表

级别	所含区片	范围界线大致描述
I 级		中心城区:横山路-丹溪大道-辅仁路-星辰路-兰江-金千铁路-人民北路-人民南路-延安路-兰江-府前路-三江路-体育场路-辅仁路-府前路-横山路-银岭路-时代广场边侧道路-横山路
	I-1	中心城区:横山路-丹溪大道-辅仁路-星辰路-兰江-府前路-三江路-体育场路-辅仁路-府前路-横山路-银岭路-时代广场边道路-横山路
	I-2	中心城区:金千铁路-人民北路-人民南路-延安路-兰江-金千铁路
II 级		I 级地外,丹溪大道-丹阳社区东侧道路-金千铁路-应麟路-车站东路-云山路-兰江-西山路-永顺路-丹溪大道
	II-1	中心城区:丹溪大道-丹阳社区东侧道路-金千铁路-兰江-西山路-永顺路-丹溪大道
	II-2	中心城区:应麟路-车站东路-云山路-兰江路-延安路-人民南路-人民北路-应麟路
III 级		I、II 级地外,丹溪大道-上园路-金千铁路-上尚城左侧道路-金角路-凯旋路-安居路-环城东路-横山路-兰江-兰花路-同济街-丹溪大道
	III-1	中心城区:凯旋路-安居路-环城东路-兰江-凯旋路
	III-2	中心城区:丹溪大道-上园路-金千铁路-上尚城左侧道路-金角路-兰江-兰花路-同济街-丹溪大道
	III-3	中心城区:兰江-环城东路-横山路-兰江
IV 级		I-III 级地外,中心城区:丹溪大道-宝龙路-雁洲路-环城北路-环城东路-兰江-行知北路-行知南路-兰江-溪西村界-殿下应村界-蓝宝机械公司南侧道路-环城西路-西山路-渔洲路-丹溪大道;永昌街道:春兰路-樟园里西侧道路-桥东路-永杨路-镇北路-赤溪东南侧区域-镇中路-春兰路

级别	所含区片	范围界线大致描述
	IV-1	中心城区：环城北路-环城东路-枣树路-凯旋路-兰江-环城北路
	IV-2	中心城区：丹溪大道-宝龙路-雁洲路-环城北路-兰江-溪西村界-殿下应村界-蓝宝机械公司南侧道路-环城西路-西山路-渔洲路-丹溪大道
	IV-3	中心城区：横山路-环城东路-兰江-行知北路-行知南路-兰江-横山路
	IV-4	永昌街道：春兰路-樟园里西侧道路-桥东路-永杨路-镇北路-赤溪东南侧区域-镇中路-春兰路
V级		I-IV级地外，溪西：雁洲路-畈口路-上叶路-横山路-雁洲路-宝龙路-丹溪大道-渔洲路-西山路-环城西路-蓝宝机械公司南侧道路-水董村界-兰溪亿坤国际汽车城南侧道路-兰溪316路-石龙头村界-通游路-石龙头幼儿园西侧道路-赤溪路-大路口村界-丹溪大道-昌盛路西侧道路-雁洲路；溪东：后地村界-规划路-黄大仙路-环城东路-金建高铁-工人路-环城北路-后地村界；环城东路-费龙口村界-规划路-工人路-金千铁路-方下店村界-金华江-洞合线-衢江-行知北路-金华江-环城东路；永昌街道：镇北路-永杨路-桥东路-樟园里西侧道路-永昌中心小学南侧道路-规划路-永游线-镇北路；马涧镇：马涧镇区中心区域；梅江镇：梅江镇区中心区域；横溪镇：梅溪镇区中心区域；
	V-1	中心城区：后地村界-规划路-黄大仙路-环城东路-金建高铁-工人路-环城北路-后地村界
	V-2	中心城区：雁洲路-畈口路-上叶路-横山路-雁洲路-宝龙路-丹溪大道-渔洲路-西山路-环城西路-蓝宝机械公司南侧道路-水董村界-兰溪亿坤国际汽车城南侧道路-兰溪316路-石龙头村界-通游路-石龙头幼儿园西侧道路-赤溪路-大路口村界-丹溪大道-昌盛路西侧道路-雁洲路
	V-3	中心城区：行知南路-行知北路-金华江-灵马线-洞合线-衢江-行知南路
	V-4	中心城区：环城东路-费龙口村界-金华江-环城东路
	V-5	中心城区：金华江-方下店村界-工人路-金千铁路-方下店村界-金华江
	V-6	横溪镇：梅溪镇区中心区域
	V-7	梅江镇：梅江镇区中心区域
	V-8	马涧镇：马涧镇区中心区域
V-9	永昌街道：镇北路-永杨路-桥东路-樟园里西侧道路-永昌中心小学南侧道路-规划路-永游线-镇北路	
VI级		I-V级地以外，中心城区：大阜张村界-规划路-后陆村界-规划路-姚村村界-毕家村界-双龙路-女埠村界-兰江-黎明村界-石阜岭村界-岩头村界-金建高铁-工人路-杨清桥村界-灵马线-金建高铁-上下郭村界-烟溪村界-沈村村界-里宅村界-缸窑村界-沪昆高速-兰湖大道-里宅村界-上华村界-夏家村界-雅园村界-衢江-金桥村界-石龙头村界-王铁店村界-汪高村界-大阜张村界；永昌街道：创业大道-永昌新村界-永昌中心小学侧边道路-规划路-创业大道；游埠镇：游埠溪-章士线-规划路-永游线-天福路-游埠溪；诸葛镇：诸葛镇区中心区域；黄店镇：黄店镇区中心区域；香溪镇：香溪镇区中心区域；马涧镇：马墩线-规划路-迎宾大道-

级别	所含 区片	范围界线大致描述
		台小线-马墩线；梅江镇：梅溪-镇区扩展边界-梅溪-越虹纺织工贸有限公司边侧道路-墩南路-镇区扩展边界-墩南路-梅溪；横溪镇：梅溪-广场路-台小线-规划路-墩南路-梅溪
	VI-1	中心城区：黎明村界-石阜岭村界-岩头村界-金建高铁-环城东路-黄大仙路-黎明村界-兰江
	VI-2	中心城区：规划路-女埠村界-兰江-女埠村界-规划路
	VI-3	中心城区：雁洲路-规划路-后陆村界-规划路-姚村村界-毕家村界-兰江-环城北路-横山路-上叶路-畈口路-雁洲路
	VI-4	中心城区：大阜张、汪高村
	VI-5	永昌街道：创业大道-永昌新村界-永昌中心小学侧边道路-规划路-创业大道
	VI-6	王铁店、石龙头村除V-2外区域、金桥村
	VI-7	兰荫新村、应家新村；万和新村南部区域
	VI-8	雅园、夏家、上华、里宅新周村洞合线以南部分
	VI-9	环城北路-工人路-甘露源村界-方下店村界-杨清桥村界-灵马线-兰江-杨清桥村界-环城北路
	VI-10	烟溪、方村、上下郭村；耕头畈村灵马线以南部分，龚塘村灵马线以南金千铁路以西部分
	VI-11	沈村、新周、里宅村除VI-8外区域
	VI-12	沪昆高速-兰湖大道-皂洞口村界-缸窑村界-镇区扩展边界-沪昆高速
	VI-13	横溪镇：梅溪-广场路-台小线-规划路-墩南路-梅溪
	VI-14	梅江镇：梅溪-镇区扩展边界-梅溪-越虹纺织工贸有限公司边侧道路-墩南路-镇区扩展边界-墩南路-梅溪
	VI-15	游埠镇：游埠溪-章士线-规划路-永游线-天福路-游埠溪
	VI-16	诸葛镇：诸葛镇区中心区域
	VI-17	马涧镇：马墩线-规划路-迎宾大道-台小线-马墩线
	VI-18	香溪镇：香溪镇区中心区域
	VI-19	黄店镇：黄店镇区中心区域
VII级		I-VI级地以外，中心城区：万田、锦溪、社塘、百凤林、高端、沈家、上戴、厚仁、三泉、八角井、上唐、桐山后金、芝堰、慈源、芝堰、三峰殿口、上包、甘溪、刘家、垵坦、下潘、里王、楼塘、午塘、后郑花、民主、汇潭、永丰、陈家井、豹山、宝塔、东仓、马灯线-陈家井、甘露源、龚塘、板桥、金畈、会桥、陈家、瓦灶头、下吴、中吴、后龚、常满塘、上下汤、兰思、永昌新、社峰、社塘、锦溪、诸葛、长乐村；诸葛镇：厚伦方村；水亭乡：周邵汤、西姜、下方泉、水亭、珠带式村；永昌街道：孟塘村；游埠镇：西山王、游埠、潦溪桥、滕家圩、洋港村；

级别	所含 区片	范围界线大致描述
		马涧镇：石渠、马涧、毛塘村；柏社乡：百聚社、桥头村界、水阁村；梅江镇：菩提源、团结、聚仁、石埠、戴宅、倪大、墩头、镇溪、祝宅、汪宅、白沙、刘源、龙门村；横溪镇：宋宅、施宅、新胜、胡宅、通津桥村
VII-1		中心城区：黄泥岭村；白沙岭村金建高铁以西部分
VII-2		中心城区：兰江-永丰村界-陈家井村界-蒋里村界-中徐村界-茆竹园村界-金建高铁-白沙岭村界-陈家井村界-永丰村界-十里亭村界-兰江
VII-3		中心城区：舒村、竹塘、女埠村除VI-2外区域；泽基、上新屋、渡渎村规划路以南部分
VII-4		中心城区：下潘、里王、楼塘、午塘、民主、后郑花塘、汇潭、焦石、勤俭、泉湖；上新屋、泽基村除VII-3外区域
VII-5		中心城区：垵坦、虹霓山村；渡渎村除VII-3外区域
VII-6		中心城区：莲塘岗、厚仁、里范村；映月、后陆、兰纺村除VI-3外区域
VII-7		中心城区：上戴村
VII-8		中心城区：沈家村、胜岗村、凌家村、高端村
VII-9		中心城区：百凤林村；社峰、永昌新村、兰思村除VI-5外区域
VII-10		永昌街道：社塘村
VII-11		永昌街道：孟塘村
VII-12		赤溪街道：上下汤、常满塘、后龚村；石龙头除VI-6外区域
VII-13		上华街道：中吴、下吴、瓦灶头、陈家存；皂洞口村除VI-8外区域
VII-14		上华街道：金畈、会桥村除VI-12外区域
VII-15		灵洞乡：板桥、龚塘、洞源、甘露源村除VI-9外区域
VII-16		横溪镇：宋宅村界-黄山新屯北侧道路-新胜村界-施宅村界-新胜村界-宋宅村界
VII-17		横溪镇：通津桥、胡宅村
VII-18		梅江镇：戴宅、倪大、墩头、镇溪、祝宅村除VI-14外区域
VII-19		梅江镇：团结、白沙、汪宅、石埠村
VII-20		梅江镇：聚仁村
VII-21		梅江镇：龙门、刘源村
VII-22		游埠镇：潦溪桥、腾家圩、洋港、西山王、游埠村
VII-23		诸葛镇：万田、锦溪、诸葛、长乐村除VI-16外区域
VII-24		诸葛镇：厚伦方村

级别	所含 区片	范围界线大致描述
	VII-25	马涧镇：石渠、马涧、毛塘村
	VII-26	梅江镇：菩提源、西庄村
	VII-27	香溪镇：豹山村界-规划路-双溪村界-宝塔村界-台小线-豹山村界
	VII-28	黄店镇：甘溪-黄店村界-黄店街-黄店工业园边侧道路-甘溪
	VII-29	黄店镇：刘家、露源、黄店、王家、甘溪村除VII-28外区域
	VII-30	黄店镇：八角井、甘溪、范宅、肥皂村除VII-28外区域
	VII-31	黄店镇：三泉村
	VII-32	黄店镇：慈源、芝堰、三峰殿口、上包、上塘、铜山后金村
	VII-33	水亭乡：水亭、周邵汤、西姜、下方泉村
	VII-34	柏社乡：百聚社村、桥头村
	VII-35	水亭乡：珠带式村
	VII-36	柏社乡：水阁村
VIII级		I -VII级地以外，行政区范围内其余区域
	VIII-1	女埠街道：郎山、穆坞、金家村
	VIII-2	永昌街道：火炉山、陈森坞、童店、东风、瑞溪村
	VIII-3	永昌街道：姚楼、清风、朱董、樟林、梨塘下、朱项、太平祝、钱村、李塘、后胡、双项、洪畈朱、夏李、下畈、姜坞底村
	VIII-4	赤溪街道：杨塘、利民、山背岗、柳塘、朱梨村
	VIII-5	上华街道：大园畈、黄家村
	VIII-6	灵洞乡：洞源、西山寺、白坑、八石溪村
	VIII-7	横溪镇：新联、渔塘、国庆、里董金、凤凰村除VII-16外区域
	VIII-8	横溪镇：城头、双溪、虞街村
	VIII-9	横溪镇：国庆、田畈周、西塘下村
	VIII-10	梅江镇：朝阳、桃源溪、唐店、太阳岭脚村；联新、前倪、观岩陈、东源、民益村除VII-18外区域
	VIII-11	梅江镇：永镇、密溪、密溪岩、群声、沿塘村
	VIII-12	游埠镇：周门、伍家圩村
	VIII-13	游埠镇：前童、沐澡塘、下王、里郎、邵家、郎家村
	VIII-14	游埠镇：范院坞、东山项、金湖、焦山、高元张村
VIII-15	诸葛镇：银塘村	

级别	所含区片	范围界线大致描述
	VIII-16	诸葛镇：余善、新塘胡、硕宅、合济桥、马塘、横畈畚族、厚伦、大塘畈、双牌村
	VIII-17	马涧镇：东叶村
	VIII-18	马涧镇：大塘、新塘源、盘善口、下庄、横木村
	VIII-19	马涧镇：五丰、源口、马坞、下杜、蒋坞、西湖、西汤、东方何村
	VIII-20	马涧镇：五星、云溪、山峰、溪源村
	VIII-21	马涧镇：穆澄源村
	VIII-22	马涧镇：三联、汇溪、姚塘下、红卫、仁塘、郑宅村
	VIII-23	马涧镇：大丘田、养园、严宅村
	VIII-24	香溪镇：将军、坑边、西章、龙港、施下村
	VIII-25	香溪镇：厚同、上李、上新方村
	VIII-26	香溪镇：九杨、官塘、富民、前黄新、东升、双溪、洲上、杨公村
	VIII-27	香溪镇：董宅桥、北山、东仓村除VII-27 外区域
	VIII-28	黄店镇：大坞陈、佳泽坞、太平桥、潘山村
	VIII-29	水亭乡：松树下、古塘、午塘新、金印、河伯、陈塘下、黄江、横塘、殿下、上朱、丁家、柳家、西方坞、柳塘章、奎塘畈、生塘胡村
	VIII-30	柏社乡：方华垅村
	VIII-31	柏社乡：洪塘里村
	VIII-32	柏社乡：白鸠、大厦口、下陈、新宅、岭口、塘边、新里胡村
	VIII-33	柏社乡：下蒋坞村
	VIII-34	柏社乡：芝园、凌塘、钟王、青朱山、北舒、屠宅、溪滩徐村
	VIII-35	永昌街道：上石桥村
	VIII-36	黄店镇：余粮山、朱家村
备注	<p>①农村宅基地土地级别、区片范围与商服用地级别、区片范围一致。</p> <p>②本表中的级别、区片范围界线文字描述为粗略表述，详细的范围界线以兰溪市集体商服用地级别基准地价图和集体商服区片基准地价图为准。</p>	

表 4 兰溪市集体工业用地级别及区片范围一览表

级别	所含区片	范围界线大致描述
I 级		金角路-凯旋路-环城东路-横山路-溪西村界-殿下应村界-上园路
	I-1	中心城区：金角路-凯旋路-环城东路-横山路-溪西村界-殿下应村界-上园路
II 级		I 级地外，中心城区：雁洲路-环城北路-兰溪自立铜业公司边侧道路-环城北路东侧区域-金千铁路-金建高铁-灵马线-洞合线-兰江-外董村南侧道路-上园路-浙江蓝宝机械公司南侧道路-环城西路-西山路-南樵路-丹溪大道-柳湾路-浩塘头村界-宝龙路-雁洲路
	II-1	中心城区：雁洲路-环城北路-兰溪自立铜业公司边侧道路-环城北路东侧区域-环城东路-凯旋路-金角路-上园路-兰荫新村界-外董村南侧道路-上园路-浙江蓝宝机械公司南侧道路-环城西路-西山路-南樵路-丹溪大道-柳湾路-浩塘头村界-宝龙路-雁洲路
	II-2	中心城区：横山路-环城东路-兰江-灵马线-洞合线-兰江-横山路
	II-3	中心城区：环城东路-金千铁路-灵马线-兰江-环城东路
III 级		I、II 级地外，中心城区：后陆村界-规划路-姚村村界-舒村村界-竹塘村界-创新大道北侧道路-甘溪-兰江-黎明村界-岩头村界-白沙岭村界-黄泥岭村界-金建高铁-金千铁路-上下郭村界-方村界-烟溪村界-金华江-沈村界-新周村界-里宅村界-上华村界-夏家村界-雅园村界-衡江-应家新村界-兰荫新村界-万和新农村界-石龙头村界-通游路-石龙头村界-王铁店村界-汪高村界-大阜张村界-兰纺村界-后陆村界；永昌街道：社峰、永昌新村、兰思村、赐源纺织公司西侧道路-赐源纺织公司北侧道路-百凤林村界-缅北路-赐源纺织公司西侧道路；诸葛镇：万田、长乐、诸葛村；游埠镇：游诸线-游埠溪南侧道路-规划路-永泉路-永安大道西侧道路-章士线-奥斯日用品公司边侧道路-游诸线；马涧镇：马涧镇区中心区域；梅江镇：梅江镇区中心区域；横溪镇：梅溪镇区中心区域；
	III-1	中心城区：兰江-黎明村界-石阜岭村界-岩头村界-白沙岭村界-黄泥岭村界-金建高铁-茆竹园村界-环城北路-兰江
	III-2	中心城区：姚村村界-舒村村界-竹塘村界-渡渎村界-规划路-甘溪-兰江-规划路-姚村村界
	III-3	中心城区：昌盛路西侧道路-后陆村界-中派科技公司北侧道路-兰江-环城北路-雁洲路-宝龙路-柳湾路-丹溪大道-南樵路-西山路-映月路-丹溪大道-昌盛路西侧道路
	III-4	永昌街道：社峰、永昌新村、兰思村、赐源纺织公司西侧道路-赐源纺织公司北侧道路-百凤林村界-缅北路-赐源纺织公司西侧道路
	III-5	中心城区：兰纺村界-后陆村界-昌盛路西侧道路-丹溪大道-映月路-西山路-南樵路-大路口村界-石龙头村界-通游路-规划路-石龙头村界-王铁店村界-汪高村界-大阜张村界-兰纺村界
	III-6	中心城区：西山路-环城西路-兰花路南侧道路-上园路-规划路-衢江-应家新村界-兰荫新村界-万和新农村界-南樵路-西山路

	III-7	中心城区: 洞合线-灵马线-金华江-方村界-金华江-沈村村界-新周村界-里宅村界-上华村界-夏家村界-雅园村界-衢江-洞合线
	III-8	中心城区: 费龙口村界-甘露源村界-金建高铁-金千铁路-费龙口村界; 灵马线-金千铁路-龚塘村界-耕头畈村界-方村界-烟溪村界-金华江-方村界-金华江-灵马线
	III-9	横溪镇: 梅溪镇区中心区域
	III-10	梅江镇: 梅江镇区中心区域
	III-11	游埠镇: 游诸线-游埠溪南侧道路-规划路-永泉路-永安大道西侧道路-章士线-奥斯日用品公司边侧道路-游诸线
	III-12	诸葛镇: 长乐、万田、诸葛村
	III-13	马涧镇: 马涧镇区中心区域
IV级		I、II、III级地以外, 中心城区: 莲塘岗、上戴、厚仁、映月、范宅、渡渎、虹霓山、下潘、里王、楼塘、上新屋、后郑花塘、民主、汇潭、焦石、午塘、勤俭、泉湖、永丰、十里亭、陈家井、白沙岭、中徐、茆竹园、皂洞口、缸窑、金畈、会桥、陈家、黄家、瓦灶头、下吴、中吴、大园畈、后龚、金桥、常满塘、石龙头、柳塘、朱犁、山背岗、利民、杨塘、上下汤村; 永昌街道: 百凤林、高端、凌家、姚楼、清风、朱董、樟林、梨塘下村; 灵洞乡: 甘露源村界-洞源村中心区域-洞源村界-八石溪村界-洞源村界-杨清桥村III-8外区域-金建高铁-甘露源村界; 诸葛镇: 银塘、锦溪、硕宅、马塘村; 游埠镇: 邵家、周门、伍家圩、金湖、里郎、潦溪桥、焦山、游埠、郎家、陈家圩、洋港村; 黄店镇: 三泉、范宅、肥皂、黄店、王家村; 香溪镇: 杨公、宝塔、豹山村; 东仓、董宅桥、北山村马墩线以北区域; 马涧镇: 五丰、石渠、下杜、马涧、毛塘、东方何、西汤、大塘、盘山口、下庄、横木村; 梅江镇: 团结、汪宅、戴宅、倪大、墩头、祝宅村; 聚仁、石埠村梅溪以南区域; 前倪、东源村规划路以北区域; 横溪镇: 通津桥、胡宅、施宅、渔塘、宋宅、里董金、新胜、国庆村水亭乡: 珠带式、下方泉村; 柏社乡: 北舒村;
	IV-1	中心城区: 十里亭、永丰、陈家井村; 白沙岭、蒋里、中徐、茆竹园村金建高铁以东区域
	IV-2	中心城区里王、楼塘、午塘、民主、后郑花塘、汇潭、焦石、勤俭、泉湖村; 虹霓山、下潘村兰浦高速以南区域; 渡渎、上新屋、泽基村规划路以北区域
	IV-3	中心城区: 上戴、厚仁、里范、莲塘岗村; 映月村规划路以北区域
	IV-4	中心城区: 凌家、朱董、清风村; 百凤林、高端、姚楼、社塘村除III-4外区域
	IV-5	中心城区: 樟林、梨塘下、上下汤、金桥、后龚、常满塘、柳塘、朱犁、山背岗、利民、杨塘村; 石龙头村规划路以西区域
	IV-6	中心城区: 中吴、下吴、瓦灶头、陈家、皂洞口、缸窑、金畈、会桥、黄家、大园畈村
	IV-7	中心城区: 板桥、上下郭村; 龚塘村灵马线以南金千铁路以东区域
	IV-8	灵洞乡: 甘露源村界-洞源村中心区域-洞源村界-八石溪村界-洞源村界-杨清桥村III-8外区域-金建高铁-甘露源村界

	IV-9	横溪镇：通津桥、胡宅、施宅、渔塘村；宋宅、里董金、新胜、国庆村除III-9外区域
	IV-10	梅江镇：团结、汪宅、戴宅、倪大村；聚仁、石埠村梅溪以南区域；前倪、东源村规划路以北区域；墩头、祝宅村除III-10外区域
	IV-11	游埠镇：邵家、周门、伍家圩村
	IV-12	游埠镇：金湖、里郎、潦溪桥、郎家、滕家圩、洋港、游埠、焦山村
	IV-13	诸葛镇：银塘、锦溪、合济桥、马塘、硕宅村
	IV-14	马涧镇：五丰、石渠、下杜、马涧、毛塘、东方何村
	IV-15	马涧村：西汤、大塘、盘山口、下庄、横木村
	IV-16	香溪镇：杨公、宝塔、豹山村；东仓、董宅桥、北山村马墩线以北区域
	IV-17	黄店镇：三泉、范宅、黄店、王家、肥皂村
	IV-18	柏社乡：北舒村
	IV-19	水亭乡：下方泉村
	IV-20	水亭乡：珠带式村
		I、II、III、IV级地以外，行政区范围内其余区域
V级	V-1	女埠街道：郎山村、穆坞村、金家村、虹霓山村、下潘村、垵坦村
	V-2	诸葛镇：火炉山、陈森坞、童店、沈家、胜岗、瑞溪、东风村
	V-3	永昌街道：下畈、姜坞底、太平祝、朱项、钱村、李塘、后胡、童山、双项、孟塘、洪畈朱、夏李村
	V-4	灵洞乡：洞源村、白坑村、西山寺村
	V-5	横溪镇：新联村、双溪村、虞街村
	V-6	横溪镇：国庆村、田畈周村、西塘下村、国庆村、城头村
	V-7	横溪镇：凤凰村
	V-8	梅江镇：密溪岩村、群声村
	V-9	梅江镇：聚仁村、石埠村、永镇村、密溪村、沿塘村、镇溪村
	V-10	梅江镇：龙门、刘源、白沙、桃源溪、联新、唐店、太阳岭脚、朝阳、观岩陈、民益村；前倪、东源村除IV-10外区域
	V-11	游埠镇：沐澡塘、下王、前童村
	V-12	游埠镇：范院坞、东山项、高元张、九龙村
	V-13	诸葛镇：余善、新塘胡、厚伦方、厚伦、横畈畚族、大塘畈、双牌村
	V-14	马涧镇：东叶村
	V-15	马涧镇：三联、汇溪、姚塘下、红卫、仁塘、郑宅村
	V-16	马涧镇：大丘田、养园、严宅村

	V-17	马涧镇：源口、马坞、蒋坞、西湖村
	V-18	马涧镇：穆澄源、五星、慈源、新塘源、菩提源、西庄、山峰、云溪村
	V-19	香溪镇：北山、董宅桥、东仓村马墩线以南区域
	V-20	香溪镇：施下、龙港、官塘、厚同、上李、上新方、东升、前黄新、双溪、洲上、富民、九杨村
	V-21	香溪镇：将军、西章、坑边村
	V-22	黄店镇：上唐、上包、甘溪、露源、八角井村
	V-23	黄店镇：慈源、余粮山、朱家、蟠山、太平桥、刘家、大坞陈、三峰殿口、桐山后金、芝堰村
	V-24	水亭乡：午塘新、周邵汤、西姜、水亭、河伯村
	V-25	水亭乡：殿下、上朱、柳家、奎塘畈、柳塘章、生塘胡、西方坞、丁家
	V-26	水亭乡：松树下、古塘、陈塘下、黄江、横塘、金印村
	V-27	柏社乡：下蒋坞、百聚社、桥头、方华垅村
	V-28	柏社乡：溪滩徐、屠宅村；青珠山村兰浦高速以南区域
	V-29	柏社乡：白鸠、大厦口、下陈、岭口、新宅、新里胡、塘边、钟王、凌塘、芝园村；青珠山村兰浦高速以北区域
	V-30	马涧镇：洪塘里村
	V-31	永昌街道：上石桥村
备注	本表中的级别、区片范围界线文字描述为粗略表述，详细的范围界线以兰溪市集体工业用地级别基准地价图和集体工业区片基准地价图为准。	

三、基准地价

表 5 兰溪市集体商服用地级别及细分用途基准地价表

单位：元/平方米

级别 \ 类型 基准地价	商服用地						
	零售商业及餐饮用地	批发市场用地	旅馆用地	商务金融用地	娱乐康体用地	其他商业服务业用地	
I 级	5425	5425	2540	2845	3550	2125	2975
II 级	3800	3800	1835	2045	2525	1555	2130
III 级	2680	2680	1350	1490	1815	1160	1550
IV 级	1690	1690	920	1005	1190	810	1035
V 级	1255	1255	735	790	915	660	810
VI 级	870	870	525	560	645	475	575
VII 级	655	655	430	455	510	400	465
VIII 级	550	550	385	405	445	365	410
备注	<ol style="list-style-type: none"> 1. 基准地价基准日：2021 年 1 月 1 日； 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，法定最高使用年限的集体经营性建设用地出让土地使用权的单位土地面积平均价格，地价内涵构成包括土地取得费、土地前期开发费和土地增值收益； 3. 土地权利类型：出让土地使用权； 4. 基准条件界定：见表 2； 5. 土地使用年期：40 年； 6. 土地级别范围：具体范围详见兰溪市集体商服用地级别基准地价图； 7. 适用范围：本表成果主要应用于政府宏观地价管理和出让地价审核等管理需要，原则上不用于具体宗地地价的评估。运用基准地价系数修正法评估集体商服用地细分用途宗地地价时，原则上优先采用集体商服区片细分用途基准地价作为评估修正基准；对于细分用途不明确的，应以集体商服区片基准地价作为修正基准。 						

表 6 兰溪市集体工业用地级别及细分用途基准地价表

单位：元/平方米

类型 \ 级别	工业用地				
	基准地价	一般工业及 仓储用地	标准厂房 用地	物流仓储 用地	采矿用地
I 级	580	580	665	650	410
II 级	485	485	545	535	365
III 级	370	370	400	395	305
IV 级	310	310	345	340	240
V 级	270	270	295	290	220
备注	1. 基准地价基准日：2021 年 1 月 1 日； 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，法定最高使用年限的集体经营性建设用地出让土地使用权的单位土地面积平均价格，地价内涵构成包括土地取得费、土地前期开发费和土地增值收益； 3. 土地权利类型：出让土地使用权； 4. 基准条件界定：见表 2； 5. 土地使用年期：50 年； 6. 土地级别范围：具体范围详见兰溪市集体工业用地级别基准地价图； 7. 适用范围：本表成果主要应用于政府宏观地价管理和出让地价审核等管理需要，原则上不用于具体宗地地价的评估。运用基准地价系数修正法评估集体工业用地细分用途宗地地价时，原则上优先采用集体工业区片细分用途基准地价作为评估修正基准；对于细分用途不明确的，应以集体工业区片基准地价作为修正基准。				

表 7 兰溪市农村宅基地级别基准地价表

单位：元/平方米

级别	农村宅基地基准地价
I 级	1585
II 级	1405
III 级	1105
IV 级	800
V 级	650
VI 级	445
VII 级	350
VIII 级	305
备注	<ol style="list-style-type: none"> 1. 基准地价基准日：2021 年 1 月 1 日； 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”土地开发程度下的农村宅基地使用权的单位土地面积平均价格，地价内涵构成包括土地取得费、土地前期开发费和土地增值收益； 3. 土地权利类型：宅基地使用权； 4. 基准条件界定：见表 2； 5. 土地使用年期：无限年； 6. 土地级别范围：具体范围详见兰溪市农村宅基地级别基准地价图； 7. 适用范围：本表成果主要应用于政府宏观地价管理和出让地价审核等管理需要，原则上不用于具体宗地地价的评估。运用基准地价系数修正法评估宅基地宗地地价时，原则上优先采用农村宅基地地区片基准地价作为评估修正基准。

附件 2

兰溪市农用地基准地价

一、基准地价内涵

1.基准地价基准日：2021 年 1 月 1 日；

2.土地使用年限：设定土地权利年限为 30 年；

3.土地权利类型：承包经营权、土地经营权及国有农用地出让使用权；

4.农田基本设施状况：为达到当地具有普遍性、适宜性的种植制度（或标准耕作制度）下各类农用地的农田基本设施状况平均状况。

表 1 农用地基准地价农田基本设施状况界定表

用途分类		设定农田基本设施状况
耕地	水田	达到当地具有普遍性、适宜性的种植制度（普通大田种植条件）下的农田基本设施状况配套要求，主要表现为宗地外道路通达且有水源保障，宗地内平整、大小适中、形状规则、有基本的排水与灌溉设施、田间供电设施，且田间道路密度适中。
	旱地	达到当地具有普遍性、适宜性的旱作制度下的农田基本设施状况配套要求，主要表现为宗地外道路通达，宗地内平整、大小适中、形状规则，田间道路密度适中。
园地		达到当地具有普遍性、适宜性的农作条件下的基本设施状况配套要求，主要表现为宗地外道路通达，宗地内道路密度适中。
林地		达到当地具有普遍性、适宜性的林业生产制度下的配套要求，主要表现为宗地外道路通达，宗地内有集材道。
养殖水面（坑塘）		达到当地具有普遍性、适宜性的养殖制度下的配套要求和水质条件，宗地外道路通达、通电。
宜农未利用地		宗地外道路通达，大小适中、形状基本规则。

二、基准地价成果表

表 2 兰溪市农用地基准地价一览表

土地级别	用地类型	基准地价			
		承包经营权价格		土地经营权及国有农用地价格	
		元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩
I 级	耕地（水田）	25.4	1.69	20.6	1.37
	耕地（旱地）	22.1	1.47	17.6	1.17
	园地	18.5	1.23	16.2	1.08
	林地	10.6	0.71	9.3	0.62
	养殖水面（坑塘）	25.8	1.72	22.6	1.51
	宜农未利用地	8.5	0.57	7.4	0.49
II 级	耕地（水田）	22.5	1.5	17.9	1.19
	耕地（旱地）	19.8	1.32	15.6	1.04
	园地	16	1.07	14	0.93
	林地	8.7	0.58	7.6	0.51
	养殖水面（坑塘）	22.5	1.5	19.7	1.31
	宜农未利用地	7.2	0.48	6.3	0.42
III 级	耕地（水田）	18.5	1.23	14.4	0.96
	耕地（旱地）	16.7	1.11	12.8	0.85
	园地	13.5	0.9	11.8	0.79
	林地	6.7	0.45	5.9	0.39
	养殖水面（坑塘）	18.2	1.21	15.9	1.06
	宜农未利用地	5.8	0.39	5.1	0.34
备注	级别范围详见兰溪市农用地级别基准地价图。				

附件 3

兰溪市城镇标定地价体系

一、标定地价内涵及条件

1.估价期日：2021 年 1 月 1 日；

2.权利特征：完整的出让土地使用权，无他项权利限制；

3.土地使用年限：按各用途的法定最高年期设定，即商服用地 40 年、住宅用地 70 年、工矿仓储用地 50 年；

4.宗地条件：土地用途按证载实际用途确定，容积率依据标准宗地合法的现状条件设定；土地开发程度宗地红线外按实际开发程度确定，宗地红线内仅考虑场地是否平整；

5.市场特征：为平稳正常情况、公开竞争市场条件下的各类价值影响因素作用下的正常市场价值。

二、标定地价公示信息表

表 1 标定地价公示信息表

序号	标准宗地编码	位置和名称	用途	权利类型	面积	容积率	开发程度	设定使用年限	标定地价	备注
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1	330781S5000101	丹溪大道南侧、渔洲路东侧	市场配套商业用地	国有出让建设用地使用权	18466.52	2.00	五通一平	40	3569	
2	330781S5000201	西环路西侧、农产品交易市场南侧	商业	国有出让建设用地使用权	78438.00	1.10	五通一平	40	2212	
3	330781S5000301	丹溪大道 157 号	商业服务业	国有出让建设用地使用权	13794.10	2.80	五通一平	40	3657	
4	330781S5000401	兰江街道丹溪大道 22 号	商务金融用地	国有出让建设用地使用权	924.80	2.47	五通一平	40	3343	
5	330781S5000501	云山街道人民南路 10 号	商业服务业	国有出让建设用地使用权	293.00	4.36	五通一平	40	11498	
6	330781S5000601	云山街道石埠岭村汽车北站北侧	商业服务业	国有出让建设用地使用权	42409.77	1.19	五通一平	40	2249	
7	330781Z7000101	兰溪市经济开发区西环路西侧	商业、住宅	国有出让建设用地使用权	68472.19	2.50	五通一平	商 40、住 70	4880	
8	330781Z7000201	上园路以东、丹溪大道以南	商业、住宅	国有出让建设用地使用权	69998.00	2.00	五通一平	商 40、住 70	4599	
9	330781Z7000301	兰荫路西侧、清平路南侧	商业、住宅	国有出让建设用地使用权	46778.00	1.55	五通一平	商 40、住 70	5289	
10	330781Z7000401	云山街道和平苑 3-A#地块	商业、住宅	国有出让建设用地使用权	16975.30	2.20	五通一平	商 40、住 70	5837	
11	330781Z7000501	云山街道永进路 4 号兰纺机地块	商业、住宅	国有出让建设用地使用权	42216.29	1.60	五通一平	商 40、住 70	3832	
12	330781Z7000601	黄大仙路 199 号东方名都	商业、住宅	国有出让建设用地使用权	41527.41	1.99	五通一平	商 40、住 70	4052	
13	330781Z7000701	云山街道黄大仙路 3#地块	商业、住宅	国有出让建设用地使用权	60086.00	2.00	五通一平	商 40、住 70	4218	
14	330781Z7000801	上华街道马公嘴地块	商业、住宅	国有出让建设用地使用权	319818.70	1.02	五通一平	商 40、住 70	4896	
15	330781Z7000901	柏社乡桥头村	商业、住宅	国有出让建设用地使用权	9414.00	1.50	五通一平	商 40、住 70	1574	
16	330781Z7001001	马涧镇马涧村	商业、住宅	国有出让建设用地使用权	10800.00	1.90	五通一平	商 40、住 70	2146	

序号	标准宗地编码	位置和名称	用途	权利类型	面积	容积率	开发程度	设定使用年限	标定地价	备注
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
17	330781Z7001101	诸葛镇诸葛村 A、B 地块	商业、住宅	国有出让建设用地使用权	1167.40	3.40	五通一平	商 40、住 70	1589	
18	330781Z7001201	游埠镇游埠梅屏村	商业、住宅	国有出让建设用地使用权	26071.00	1.50	五通一平	商 40、住 70	1727	
19	330781Z7001301	永昌街道永昌新村	商业、住宅	国有出让建设用地使用权	16618.00	2.20	五通一平	商 40、住 70	2570	
20	330781Z7001401	香溪镇东仓村	居住用地	国有出让建设用地使用权	17971.00	1.50	五通一平	70	1418	
21	330781Z7001501	水亭畲族乡水亭街村	商业、住宅	国有出让建设用地使用权	1097.00	2.21	五通一平	商 40、住 70	1243	
22	330781Z7001601	横溪镇市民广场地块 B	商业、住宅	国有出让建设用地使用权	8000.00	2.37	五通一平	商 40、住 70	1696	
23	330781Z7001701	梅江镇墩头村	商业、住宅	国有出让建设用地使用权	12982.17	2.40	五通一平	商 40、住 70	1655	
24	330781Z7001801	黄店镇黄店村	商业、住宅	国有出让建设用地使用权	2165.00	1.60	五通一平	商 40、住 70	1595	
25	330781G6000101	轻工园 A 区五期	工业用地	国有出让建设用地使用权	56620.00	0.68	五通一平	50	447	
26	330781G6000201	兰江街道登胜路 266 号	工业用地	国有出让建设用地使用权	36643.15	1.92	五通一平	50	430	
27	330781G6000301	云山街道黄大仙路 393-12 号	工业用地	国有出让建设用地使用权	12289.98	0.85	五通一平	50	474	
28	330781G6000401	上华街道三建大道 3 号	工业用地	国有出让建设用地使用权	65026.00	0.46	五通一平	50	447	
29	330781G6000501	柏社乡北舒村	工业用地	国有出让建设用地使用权	4005.00	1.00	五通一平	50	365	
30	330781G6000601	女埠街道上新屋村	工业用地	国有出让建设用地使用权	24278.00	1.00	五通一平	50	415	
31	330781G6000701	马涧镇工业园 A 区	工业用地	国有出让建设用地使用权	12676.00	1.02	五通一平	50	427	
32	330781G6000801	马涧镇毛塘村	工业用地	国有出让建设用地使用权	13125.42	0.36	五通一平	50	415	
33	330781G6000901	灵洞乡杨青桥村	工业用地	国有出让建设用地使用权	13488.00	1.00	五通一平	50	402	

序号	标准宗地编码	位置和名称	用途	权利类型	面积	容积率	开发程度	设定使用年限	标定地价	备注
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
34	330781G6001001	黄店镇工业功能区毛堰殿口村	工业用地	国有出让建设用地使用权	11426.00	1.00	五通一平	50	393	
35	330781G6001101	诸葛镇长乐、万田村	工业用地	国有出让建设用地使用权	19529.00	1.00	五通一平	50	396	
36	330781G6001201	游埠西山王村	工业用地	国有出让建设用地使用权	45506.80	0.37	五通一平	50	400	
37	330781G6001301	永昌街道工业功能区	工业用地	国有出让建设用地使用权	9715.00	2.00	五通一平	50	413	
38	330781G6001401	香溪镇董宅桥村	工业用地	国有出让建设用地使用权	41887.60	0.68	五通一平	50	395	
39	330781G6001501	水亭畚族乡下方泉村	工业用地	国有出让建设用地使用权	15333.00	1.38	五通一平	50	384	
40	330781G6001601	梅江镇宋宅村(横溪)	工业用地	国有出让建设用地使用权	7794.70	0.29	五通一平	50	488	
41	330781G6001701	梅江镇下祝宅村	工业用地	国有出让建设用地使用权	11766.00	2.50	五通一平	50	465	
42	330781G6001801	赤溪街道石龙头村	工业用地	国有出让建设用地使用权	40000.00	2.00	五通一平	50	414	

填表说明：表中填写单位分别为：面积，平方米；标定地价，元/平方米。商服用地、住宅用地的标定地价为**楼面地价**，工业用地的标定地价为**地面地价**。