

利政秘〔2022〕98号

**利辛县人民政府关于
公布实施利辛县城区土地定级与基准地价
更新成果、利辛县集体建设用地定级与基准
地价制定成果、利辛县农用地定级与基准
地价制定成果的通知**

各乡镇人民政府，县政府各部门、各直属机构：

为进一步健全土地使用权市场价格体系，促进土地市场的平稳健康发展，根据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规及相关文件规定，我县组织编制完成了利辛县城区土地定级与基准地价更新成果、利辛县集体建设用地定级与基准地价制定成果、利辛县农用地定级与基准地价制定成果，并通过省自然资源厅验

收，按照《安徽省自然资源厅关于成果验收意见的通知》要求，现予以公布，自公布之日起实施。同时，原利辛县城区土地定级与基准地价更新成果自本次更新成果公布实施之日起终止使用。

- 附件：
1. 利辛县城区土地定级与基准地价更新成果
 2. 利辛县集体建设用地定级与基准地价制定成果
 3. 利辛县农用地定级与基准地价制定成果

2022 年 10 月 12 日

附件 1:

利辛县城区土地定级与基准地价更新成果

一、基准地价内涵的设定

1. 评估基准日

本次评估基准日确定为 2021 年 01 月 01 日。

2. 土地使用年期

土地使用年期按法定最高出让年期设定，即商业服务业用地 40 年（包括：商业用地，商务金融用地，娱乐康体用地，其他商业服务业用地），居住用地 70 年，工矿用地、仓储用地 50 年，公共管理与公共服务用地（包括：机关团体用地，文化、体育用地，教育、科研用地，医疗卫生、社会福利用地）、公用设施用地 50 年。

3. 土地开发程度

表 1-1 利辛县城区各用途、各级别平均开发程度一览表

土地级别	商业服务业用地	居住用地	工矿、仓储用地	公共管理与公共服务、公用设施用地
一级	六通一平	六通一平	六通一平	六通一平
二级	六通一平	六通一平	五通一平	六通一平
三级	五通一平	五通一平	五通一平	五通一平
四级	五通一平	五通一平	/	五通一平

红线外“六通”指通上水、通下水、通讯、通电、通路、供气；
“五通”指通上水、通下水、通讯、通电、通路。

4. 平均容积率

表 1-2 利辛县城区各类用地级别平均容积率表

用地类型 \ 土地级别	一	二	三	四
商业服务业用地	2.2	1.7	1.5	1.4
居住用地	2.2	1.8	1.6	1.5
工矿、仓储用地	1.2	1.2	1.0	/
公共管理与公共服务、公用设施用地	1.5	1.4	1.2	1.1

二、土地定级成果

表 1-3 利辛县城区综合土地级别分布范围及面积统计表

级 别	范 围	面积 (km ²)	比例 (%)
I	东至建设路；南至阜蒙河；西至晴岚东路；北至文州路-国强路。	4.19	6.75%
II	东至光明路；南至复兴路-华兴路；西至揽翠河；北至永兴路范围内除一级以外区域。	10.72	17.26%
III	东至栖鹭河；南至淝河路-学府路；西至政通路；北至子胥大道-诚信路范围内除一、二级以外区域。	13.16	21.18%
IV	定级范围内除一、二、三级以外区域。	34.05	54.81%
合 计	—	62.12	100%

表 1-4 利辛县城区商业服务业土地级别分布范围及面积统计表

级 别	范 围	面积 (km ²)	比例 (%)
I	东至建设路；南至阜蒙河；西至淝河路；北至文州路-国强路。	3.47	5.59%
II	东至光明路；南至复兴路-华兴路；西至揽翠河；北至永兴路范围内除一级以外区域。	10.75	17.30%
III	东至栖鹭河；南至淝河路-学府路；西至政通路；北至子胥大道-诚信路范围内除一、二级以外区域。	13.86	22.31%
IV	定级范围内除一、二、三级以外区域。	34.04	54.80%
合 计	—	62.12	100%

表 1-5 利辛县城区居住土地级别分布范围及面积统计表

级 别	范 围	面积 (km ²)	比例 (%)
I	东至建设路；南至阜蒙河；西至创业路；北至文州路-国强路。	5.30	8.53%
II	东至光明路；南至复兴路-华兴路；西至政通路；北至永兴路范围内除一级以外区域。	12.57	20.23%
III	东至栖鹭河；南至淝河路-学府路；西至仁和路；北至子胥大道-诚信路范围内除一、二级以外区域。	12.76	20.54%
IV	定级范围内除一、二、三级以外区域。	31.49	50.70%
合 计	—	62.12	100%

表 1-6 利辛县城区工矿、仓储土地级别分布范围及面积统计表

级别	范 围	面积 (km ²)	比例 (%)
控制区	东至建设路；南至阜蒙河；西至淝河路；北至文州路-国强路。	3.47	5.58%
I	东至光明路；南至复兴路-华兴路；西至晴岚溪；北至永兴路范围内除控制区以外区域。	8.30	13.36%
II	东至栖鹭河；南至淝河路-学府路；西至揽翠河；北至子胥大道-诚信路范围内除控制区、一级以外区域。	12.12	19.51%
III	定级范围内除控制区、一、二级以外区域。	38.23	61.55%
合计	—	62.12	100%

表 1-7 利辛县城区公共管理与公共服务、公用设施级别分布范围及面积统计表

级别	范 围	面积 (km ²)	比例 (%)
I	东至建设路；南至阜蒙河；西至晴岚东路；北至文州路-国强路。	4.19	6.75%
II	东至光明路；南至复兴路-华兴路；西至揽翠河；北至永兴路范围内除一级以外区域。	10.72	17.26%
III	东至栖鹭河；南至淝河路-学府路；西至政通路；北至子胥大道-诚信路范围内除一、二级以外区域。	13.16	21.18%
IV	定级范围内除一、二、三级以外区域。	34.05	54.81%
合计	—	62.12	100%

注：（1）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；（2）级别范围定级边界落界点不分割自然地块和权属单位，详见土地级别图。

三、基准地价成果

表 1-8 利辛县城区商业服务业、居住、工矿、仓储、公共管理与公共服务、公用设施用地基准地价表

基准日：2021 年 1 月 1 日

用地类型		一级		二级		三级		四级	
		元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩
商业服 务业用 地	商业用地	1800	120.00	1150	76.67	720	48.00	450	30.00
	商务金融用地	1500	100.00	950	63.33	600	40.00	400	26.67
	娱乐康体用地	1300	86.67	870	58.00	560	37.33	360	24.00
	其他商业服务业 用地	1180	78.67	840	56.00	520	34.67	320	21.33
居住用地		1150	76.67	820	54.67	580	38.67	400	26.67
工矿用地		165	11.00	145	9.67	120	8.00	/	/
仓储用地		175	11.67	155	10.33	130	8.67	/	/
公共管 理与公 共服务 用地	机关团体用地	420	28.00	350	23.33	330	22.00	280	18.67
	文化、体育用地	380	25.33	320	21.33	280	18.67	260	17.33
	科研、教育用地	360	24.00	310	20.67	270	18.00	250	16.67
	医疗卫生、社会 福利用地	290	19.33	250	16.67	230	15.33	180	12.00
公用设施用地		270	18.00	240	16.00	200	13.33	160	10.67

附件 2:

利辛县集体建设用地定级与基准地价制定成果

一、利辛县集体建设用地基准地价内涵的设定

1. 基准地价评估期日：2021 年 1 月 1 日
2. 土地用途：本次集体建设用地用途分为商业服务业用地、居住用地及工矿用地。
3. 土地使用年期：土地使用年期按法定最高出让年限设定，即商业服务业用地 40 年、居住用地无年期限限制、工矿用地 50 年。
4. 土地权利类型：集体建设用地使用权。
5. 土地开发程度：根据各土地级别或均质区域内，同一用途在现状平均开发程度已经达到的基础设施平均水平为标准。见表 1。

表 2-1 各级别土地开发程度表

土地级别	土地开发程度
一	五通一平（宗地外通路、通电、通讯、供水、排水及宗地内场地平整）
二	四通一平（宗地外通路、通电、通讯、供水及宗地内场地平整）
三	四通一平（宗地外通路、通电、通讯、供水及宗地内场地平整）

6. 平均容积率：根据利辛县规划的相关文件及本次土地估价外业调查资料测算结果，利辛县集体建设用地各级别平均容积率见表 2。

表 2-2 各类用地级别平均容积率表

土地级别	商业服务业用地	居住用地	工矿用地
一	1.3	1.3	1.0
二	1.2	1.2	1.0
三	1.1	1.1	1.0

二、利辛县集体建设用地定级成果

表 2-3 利辛县集体建设用地级别范围及面积统计表

级别	级别范围描述		面积 (km ²)
一级	城关镇	刘寨村、西城街道、春店村、城南街道、东城街道、张寨村、刘竹元村、城西村	14.9947
二级	城关镇	马桥村、城南村、闫集村、邵渡口村、佛镇村、董老寨村、武杨楼村、吕桥村、富康村、杨大楼村、武寨村、董集社区、蒋庄村、东风村、苏店社区、新河社区、城东村	62.0925
	阚疃镇	镇西社区、民主社区、镇东社区、民主社区、解放社区、平等社区、公路社区	
	程家集镇	李庙村、程集村、镇西村、北街村	
	永兴镇	程湖村、法堂社区、永兴村、徐营村	
	旧城镇	董庄村、旧城村	
	西潘楼镇	马寨村、东王村、郭寨村、桥西村、潘楼村、李刘村、西街社区、郭楼回民村、大刘郢村	
	巩店镇	魏寨村、巩店社区、镇南村、车寨社区	
	汝集镇	汝集一村、汝集二村	
	望疃镇	望疃村	
	大李集镇	李集村、南街村	
	中疃镇	中疃村	
	城北镇	刘北社区、镇南社区、大管社区、翟腰楼村	
	胡集镇	新矿社区、胡东村、孙林村、柴胡农场	
	孙集镇	孙集村	
	张村镇	菜园社区、李门社区、柳东社区、张村社区	
	新张集乡	张集村、南集村	
	王人镇	王人村	
	展沟镇	展沟村、苏桥村	
	纪王场乡	纪王场社区	
	江集镇	江集社区	
	王市镇	中王社区、王市社区	
	马店孜镇	土楼社区、王园社区、马店社区	
	孙庙乡	孙庙社区	
三级	阚疃镇	大桥村、宋圩村、新桥村、八里村、谷圩村、茆庙村、张湾村、代圩村、红旗村、郑港村、安埂村、新河村、汪湖村、程杨村、袁新村、刘圩村	160.9835
	程家集镇	谭集村、新建村、孔郢村、赵桥村、汪庄户村、郭湖村、王老家村、赵圩村、丰瓦村	
	永兴镇	大门村、徐寨村、谭铺村、永安社区、诸王社区、永顺社区、双龙社区、解甲集社区	
	旧城镇	丰桥村、盛新村、凤北村、盛黄村、王集村、韩庄村、陆暗楼村、新建村、康桥村、董庄村、施桥村、戴园村	

级别	级别范围描述	面积 (km ²)
西潘楼镇	于庄村、老闫桥村、张集村、张楼村、镇北村、五里社区	
巩店镇	肖寨村、韩寨村、王店村、荆桥村、白鸡村、红连村、巩沟村、大李村、永昌村、硕李村、马庙社区、张乐村、刘寨社区、宋寨社区、向阳社区、丁寨社区	
汝集镇	胜利村、袁堂村、中华村、庄营村、街南村、后路村、新桥村、秦四庙村、夏寨村、刘店村、七营村、李营村、朱集村、汝元村	
望疃镇	梨园社区、和谐村、双河村、汪大新村、王光村、赵集村、长河村、丹凤村、刘怀寨村、雁沟村、辛沟村、富康村、蔡桥村、刘桥村、蒋疃村、兴旺村、红旗村、桥西村、汪桥村、芦沟村	
大李集镇	沈寨村、高集村、解楼村、常青村、路杨村、叶园村、永红村、司郢村、院寺村、吴寨村、高大村、齐寨村	
中疃镇	黄牌坊村、楚桥村、周集村、高皇村、黄井村、武楼村、张寨村、张板桥村、曙光村、姜黄村、狮沟村、徐大村、后冯村、谢町村、武油坊村、代郢村	
城北镇	徐田社区、陆店村、陆桃元村、刘染村、三和村、陈营村、陆楼村、陆小营村、侯寨村	
胡集镇	张桥村、高杨村、陈塘村、杨湾村、杜湖村、谭庄村、长营村、贾桥村、张庄村、炉杨村、陈营村、陈刘村、李赵村、李圩村、秦寨村、板集村	
孙集镇	宋寨村、梁营村、刘营村、冯楼村、栗寨孜村、栗土楼村、许沟口村、纪大洼村	
张村镇	四里河村、赵王寨村、三里赵村、高寨村、高老家村、淝东村、柳西村、后杨村、红光村、永光村、杜竹园村、王寨村、李集社区、镇南村	
新张集乡	潘小村、向阳村、阳光村、前圩村、友谊村、陶集村、金桥村、富源村、和谐村、王楼村、团结村	
王人镇	高寨村、四里村、太原村、邓寨村、邵庙村、东李村、辛车村、刘营村、王维村、郭营村、储寨村、五里村、吴营社区、曹店社区	
展沟镇	张圩村、和谐村、王刘村、高庄村、顺河村、谢圩村、苏湾村、东圩村	
纪王场乡	纪大寨村、孙老家村、新华村、田湖社区、三和社区、和谐社区、路集社区、久建社区、向阳社区、永丰社区	
江集镇	纪伦寨村、郑大楼村、八一村、孙小寨村、王大村、江东村、靳营村、孙营社区、江老家社区、镇北社区、陈庄社区、郑小集社区、郑老营社区、江新社区、双营社区	
王市镇	马高庄村、金李村、朱新寨村、前潘村、刘元村、刘寨村、高寨村、王营村、王营村、东城社区、常营村、马万庄村	
马店孜镇	沈营村、叶寨村、后寨村、新建村、王郢村、水寨村、桃园村、姜郢村、孙刘村、康洼村、东门社区、四李社区、双沟社区	
孙庙乡	民主村、周寨村、富民村、幸福村、前刘村、夏寨村、程寨村、庙李村、富强村、高塘村、振兴村、新建村、团结村	

三、利辛县集体建设用地基准地价成果

表 2-4 利辛县集体建设用地基准地价表

用途 \ 级别		一级	二级	三级
商业服务业用地	元/m ²	480	300	180
	万元/亩	32.00	20.00	12.00
居住用地	元/m ²	300	210	160
	万元/亩	20.00	14.00	10.67
工矿用地	元/m ²	120	100	84
	万元/亩	8.00	6.67	5.60

附件 3:

利辛县农用地定级与基准地价制定成果

一、利辛县农用地基准地价内涵的设定

- 1. 基准地价评估期日：2021 年 1 月 1 日
- 2. 评估范围和用地类型：本次利辛县农用地基准地价评估范围为利辛县行政区划范围，用地类型为利辛县行政区划范围内现有耕地。
- 3. 土地权利类型：农用地使用权价格。其中将集体耕地土地权利设定区分为承包经营权（使用权）和经营权两种。
- 4. 土地权利年期：30 年。

二、利辛县农用地定级成果

表 3-1 利辛县农用地级别范围及面积统计表

级别	级别范围描述	面积（km ² ）
一级	城关镇	67.2790
二级	城北镇、西潘楼镇、中疃镇、程家集镇、王市镇、马店孜镇、张村镇、阚疃镇	494.0236
三级	永兴镇、旧城镇、巩店镇、汝集镇、大李集镇、胡集镇、孙集镇、张村镇、展沟镇、纪王场乡、江集镇、王市镇、马店孜镇，孙庙乡	861.1497

三、利辛县农用地基准地价成果

表 3-2 利辛县农用地基准地价表

类别 级别	承包经营权		经营权	
	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米
一级	3.0	45	2.65	39.75
二级	2.85	42.75	2.5	37.5
三级	2.6	39	2.3	34.5

抄送：县委有关部门，人大常委会办公室，县政协办公室，县监委，
县法院，县检察院，县人武部。

利辛县人民政府办公室

2022 年 10 月 12 日印发
