

武义县人民政府文件

武政告〔2020〕10号

武义县人民政府 关于更新全县基准地价的公告

为进一步推进土地使用权制度改革，规范土地市场，加强土地资产管理，促进经济社会发展，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及自然资源部、浙江省自然资源厅有关技术规定，我县进行了新一轮基准地价更新评估工作。更新评估结果已由金华市自然资源和规划局批复同意。现将我县更新后的基准地价予以公布，自2020年12月25日起执行。

附件：武义县2020年度基准地价一览表

武义县人民政府
2020年11月17日

（此件公开发布）

附件

武义县 2020 年度基准地价一览表

一、基准条件

1. 基准地价内涵：基准地价更新期日为 2020 年 3 月 31 日。地价内涵构成包括土地所有权收益价值、土地取得及开发带来的价值，其中开发价值指外围基础设施配套贡献的土地增值和场地内部平整开发贡献的价值，但不包括市政部门规定交纳的城市市政基础设施配套费。土地开发程度按达到区域基础设施配套条件外围五通（宗地红线外通上水、通下水、通路、通电、通通讯）配套，场地内部平整待开发的状态设定。土地使用年期为国家规定的最高出让年限（即商服用地 40 年、住宅用地 70 年、工矿仓储用地 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 武义县基准地价“基准条件”一览表

用地类型	容积率	建筑密度	宗地进深	土地使用年限	开发状态
商服用地	2.0	50%	20m	40 年	外围五通， 内部平整待开发
住宅用地	1.8	30%	--	70 年	外围五通， 内部平整待开发
工矿仓储用地	1.2	--	--	50 年	外围五通， 内部平整待开发
公共管理与 公共服务用地	不同细分用途有差异，详见具体 基准地价成果表备注			50 年	外围五通， 内部平整待开发

3. 基准地价表达方式

表 2 武义县基准地价表达方式

用地类型	表达方式
商服用地	级别价
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、基准地价表

表 3 武义县城区商服用地级别基准地价表

单位：元/平方米

级别	范 围	基准地价
I	武阳中路-温泉路-熟溪北路-南门街-武阳西路-武阳中路	7000
II	一级地外，环城北路-铁路-熟溪-武川路-环城南路-琉璃路--温泉南路-环城南路-环城西路-武阳西路-解放北街-环城北路	3930
III	一、二级地外，莹乡路-武义江-永康江-明招南路-永武线-永武公路-二环西路-莹乡路	2330
IV	上述一、二、三级地以外其他县城区评估范围	1040

备注：1. 上述文字表述中有简略，详细范围以《武义县城区商服用地级别基准地价图》为准；2. 商服用地基准地价的容积率、建筑密度为 2.0、50%；3. 商服用地的使用年限为 40 年；4. 地价内涵构成不包括市政部门规定交纳的城市市政基础设施配套费；5. 商服级别价指一般零售商业用地价格，具体细分用途参照细分基准地价表。

表 4 武义县城区住宅用地级别基准地价表

单位：元/平方米

级别	范 围	基准地价
I	环城北路-武阳西路-环城西路-环城南路-温泉南路-琉璃路-环城南路-武川路-熟溪-铁路-环城北路	4420
II	一级地外, 武义江-建设路-温泉北路-莹乡路-永武二线-永武公路-明招路延伸段-武川路延伸段-永康江-武义江	2550
III	一、二级地外, 金丽温高速公路-开发大道--莹乡路-温泉北路-白鹭溪-黄龙工业区西南规划路-山脚线-熟溪-温泉度假区规划范围-规划道路--城区规划范围线-金丽温高速公路	1380
IV	上述一、二、三级地以外其他县城区评估范围	1000
备注：1. 上述文字表述中有简略，详细范围以《武义县城区住宅用地级别基准地价图》为准；2. 住宅用地基准地价的容积率、建筑密度为 1.8、30%；3. 住宅用地的使用年限为 70 年；4. 地价内涵构成不包括市政部门规定交纳的城市市政基础设施配套费；5. 住宅级别价指普通住宅用地价格，具体细分用途参照细分基准地价表。		

表 5 武义县城区工矿仓储用地级别基准地价表

单位：元/平方米

级别	范 围	基准地价
I	武义江--莹乡路--黄龙工业区一路-上松线-永武二线-永武公路-明招路南延伸段-熟溪-武义江	500
II	一级地外, 温泉北路-城区规划范围线—规划路—白鹭溪—黄龙工业区规划道路—莹乡路-上松线-山脚—熟溪—规划道路—温泉度假区规划边界—规划道路—城区规划范围线—武义江-莹乡路-温泉北路	430
III	上述一、二级地以外其他县城区评估范围	390
备注：1. 上述文字表述中有简略，详细范围以《武义县城区工矿仓储用地级别基准地价图》为准；2. 工矿仓储用地基准地价的容积率为 1.2；3. 工矿仓储用地的使用年限为 50 年；4. 地价内涵构成不包括市政部门规定交纳的城市市政基础设施配套费；5. 工矿仓储级别价指工业、仓储用地价格，具体细分用途参照细分基准地价表。		

表 6 武义县 8 个镇、7 个乡镇级别基准地价表

单位：元/平方米

乡镇名	级别	范围	基准地价		
			商服用地	住宅用地	工矿仓储用地
柳城畲族镇	I	东至上松线、东溪，南至县前横街-城南路，西至城西路、规划道路，北至支路	1310	1240	235
	II	一级地以外，东溪-支路-规划区范围-东溪；东溪-西溪-规划区范围-规划路-柳四线-城西路-县前横街-太平南路-城南路-上松线-东溪	750	820	190
	III	一、二级地以外的规划镇区范围	570	550	160
	IV	一、二、三级地以外的行政区划范围	460	490	145
履坦镇	I	城区规划范围内，温泉北路以西、莹乡路以南区域	1670	1790	420
	II	东至行政区划范围线，南至汽车站以南规划道路，西至河流以东道路-至金华公路，北至规划路-十白线-镇政府以北道路	1110	1210	350
	III	城区规划范围内，温泉北路以西、莹乡路以北区域	740	760	320
	IV	一、二、三级地以外的行政区划范围	540	550	280
桐琴镇	I	桐琴区块：武义江-白草溪-金丽温高速公路-乌石头溪-永武二线-工业区规划道路-武义江；东干区块：东至凤凰大道，南至国土大楼旁道路-青云路-学校以南道路，西至青云路以西道路，北至菜市场以北规划路-永武线以北规划路	2040	2210	465
	II	一级地以外，金温铁路-镇区规划区范围-永武线-规划道路-凤凰山工业区规划道路-桐琴五金工业区规划道路-镇区规划区范围-武义江-金温铁路	1060	1110	425
	III	一、二级地以外的规划镇区范围	670	610	400
	IV	一、二、三级地以外的行政区划范围	520	520	325

乡镇名	级别	范围	基准地价		
			商服用地	住宅用地	工矿仓储用地
泉溪镇	I	东至江南路，南至永武二线，西至勤政路以西第四条规划路，北至杨园路	1690	1490	450
	II	一级地以外的规划镇区范围	830	860	405
	III	一、二级地以外的行政区划范围	650	680	325
新宅镇	I	东至新欣路东侧山脚，南至派出所-武丽路，西至规划西线，北至至武义公路	450	470	160
	II	一级地以外的规划镇区范围	330	340	150
	III	一、二级地以外的行政区划范围	270	280	145
王宅镇	I	东至辉九路-辉八路，南至河流，西至新兴村西面规划道路，北至王郑线-履王线-镇政府北侧-王宅北街-双岩路	940	950	420
	II	一级地以外的规划镇区范围	590	610	350
	III	一、二级地以外的行政区划范围	480	500	280
桃溪镇	I	东至环东路、纵十三路，南至西溪-卫生院以南-金丽路-朝阳路，西至上松公路，北至金丽路-环东路	690	590	170
	II	一级地以外的规划镇区范围	440	390	155
	III	一、二级地以外的行政区划范围	340	320	145
茭道镇	I	东至卫生院边道路；南至客运站以南道路；西至温寿线以西道路；北至小学南道路	900	950	440
	II	一级地以外的规划镇区范围	600	650	370
	III	一、二级地以外的行政区划范围	470	560	295
大田乡	I	规划集镇范围	630	570	240
	II	一级地以外的行政区划范围	410	340	145

乡镇名	级别	范围	基准地价		
			商服用地	住宅用地	工矿仓储用地
白姆乡	I	规划集镇范围	560	510	210
	II	一级地以外的行政区划范围	370	300	145
俞源乡	I	规划集镇范围	600	540	225
	II	一级地以外的行政区划范围	400	330	145
坦洪乡	I	规划集镇范围	450	410	180
	II	一级地以外的行政区划范围	300	250	145
西联乡	I	规划集镇范围	480	430	190
	II	一级地以外的行政区划范围	320	260	145
三港乡	I	规划集镇范围	400	360	160
	II	一级地以外的行政区划范围	260	220	145
大溪口乡	I	规划集镇范围	420	380	170
	II	一级地以外的行政区划范围	280	230	145

备注：1. 商服用地基准地价的容积率、建筑密度为 2.0、50%，住宅用地基准地价的容积率、建筑密度为 1.8、30%，工矿仓储用地基准地价的容积率为 1.2；2. 商服用地的使用年限为 40 年，住宅使用年限为 70 年，工矿仓储使用年限为 50 年；3. 地价内涵构成不包括市政部门规定交纳的城市市政基础设施配套费。

表 7 武义县公共管理与公共服务用地级别基准地价表

单位：元/平方米

区域级别		机关团体用地	新闻出版用地	教育用地	科研用地	医疗卫生用地	社会福利用地	文化设施用地	体育用地	公用设施用地	公园与绿地
城区	I	1400	1470	1302	1330	1260	1190	1148	1120	1092	552
	II	1100	1155	1023	1045	990	935	902	880	858	524
	III	746	783	694	709	671	634	612	597	582	495
	IV	582	611	541	553	524	495	477	466	454	449
柳城镇	I	734	771	683	697	661	624	602	587	573	482
	II	570	599	530	542	513	485	467	456	445	390
	III	433	455	403	411	390	368	355	346	338	328
	IV	331	348	308	314	298	281	271	265	258	297
履坦镇	I	735	772	684	698	662	625	603	588	573	483
	II	577	606	537	548	519	490	473	462	450	403
	III	503	528	468	478	453	428	412	402	392	368
	IV	432	454	402	410	389	367	354	346	337	322
桐琴镇	I	694	729	645	659	625	590	569	555	541	535
	II	594	624	552	564	535	505	487	475	463	489
	III	536	563	498	509	482	456	440	429	418	460
	IV	416	437	387	395	374	354	341	333	324	374
泉溪镇	I	608	638	565	578	547	517	499	486	474	518
	II	564	592	525	536	508	479	462	451	440	466
	III	442	464	411	420	398	376	362	354	345	374
新宅镇	I	234	246	218	222	211	199	192	187	183	184
	II	211	222	196	200	190	179	173	169	165	173
	III	194	204	180	184	175	165	159	155	151	167
王宅镇	I	602	632	560	572	542	512	494	482	470	483
	II	472	496	439	448	425	401	387	378	368	403
	III	384	403	357	365	346	326	315	307	300	322

区域级别		机关团体用地	新闻出版用地	教育用地	科研用地	医疗卫生用地	社会福利用地	文化设施用地	体育用地	公用设施用地	公园与绿地
桃溪镇	I	248	260	231	236	223	211	203	198	193	196
	II	229	240	213	218	206	195	188	183	179	178
	III	204	214	190	194	184	173	167	163	159	167
茭道镇	I	648	680	603	616	583	551	531	518	505	506
	II	528	554	491	502	475	449	433	422	412	426
	III	414	435	385	393	373	352	339	331	323	339
大田乡	I	252	265	234	239	227	214	207	202	197	276
	II	164	172	153	156	148	139	134	131	128	167
白姆乡	I	224	235	208	213	202	190	184	179	175	242
	II	148	155	138	141	133	126	121	118	115	167
俞源乡	I	240	252	223	228	216	204	197	192	187	259
	II	160	168	149	152	144	136	131	128	125	167
坦洪乡	I	180	189	167	171	162	153	148	144	140	207
	II	120	126	112	114	108	102	98	96	94	167
西联乡	I	192	202	179	182	173	163	157	154	150	219
	II	128	134	119	122	115	109	105	102	100	167
三港乡	I	160	168	149	152	144	136	131	128	125	184
	II	104	109	97	99	94	88	85	83	81	167
大溪口乡	I	168	176	156	160	151	143	138	134	131	196
	II	112	118	104	106	101	95	92	90	87	167

备注：1. 公共管理与公共服务用地的设定土地使用年限为 50 年；2. 公共管理与公共服务用地的土地级别范围参照商服用地土地级别范围；3. 机关团体用地、新闻出版用地、教育用地、科研用地、医疗卫生用地、社会福利用地、文化设施用地、体育用地设定容积率、建筑密度为 1.2、30%；其他用地不作容积率建筑密度的规定，以实际符合设计规范标准为基准；4. 地价内涵构成不包括市政部门规定交纳的城市市政基础设施配套费。

