连山壮族瑶族自治县2023年城镇国有建设用地基准地价各用途土地级别价格及范围

一、各用途级别基准地价

1. **连山壮族瑶族自治县2023年各用途级别价格表**

单位：元/平方米

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **土地用途**  **级别** | **商服用地** | **住宅用地** | **工业用地** | **公共管理与公共服务用地** | **公用设施用地** |
| Ⅰ级 | 1428 | 683 | 302 | 300 | 298 |
| Ⅱ级 | 1046 | 514 | 243 | 250 | 227 |
| Ⅲ级 | 729 | 320 | 177 | 155 | 168 |
| Ⅳ级 | 480 | 220 | 140 | 112 | 134 |

注：1.商服用地级别基准地价为设定容积率1.0下的平均楼面地价，不含路线价；

2.住宅用地和公共管理与公共服务用地级别基准地价为设定容积率2.0的平均楼面地价；

3.工业用地和公用设施用地级别基准地价为设定容积率1.0的地面地价。

二、各用途级别范围

1. **2023年商服用地基准地价级别范围**

（以下级别范围描述仅供参考，具体级别范围以基准地价级别图为准）

| **级别** | **级别范围** |
| --- | --- |
| Ⅰ级 | 由以下路线及建筑物围成的区域：  由金山路—鹿鸣中路—鹿鸣东路—福江街—永福街—沿江中路—上吉路—昆湖路—永福街—吉田河—金山路围成的区域。 |
| Ⅱ级 | 除上述级别外，由以下路线及建筑物围成的区域：  甲科大桥—G234—吉田河以西—二广高速/G55入口东南60米—二广高速/G55入口—G323—无名道路—石溪村委会—鹿鸣东路北面建成区—双龙湖公园北面—连山壮族瑶族自治县人民政府—安平小区—无名道路—鹿鸣西路—健康路以西120米—761乡道—新田路—G323—甲科大桥。 |
| Ⅲ级 | 除上述级别外，由以下路线及建筑物围成的区域：  **吉田镇**：（1）香坪派出所—G234—G323—鹿鸣西路—Y775—乡村道路—沙田村委会大岭村—乡村道路—Y775—恒大沙田光彩小学—沟渠—新庆村庄西南50米—新庆村庄以东200米—新庆村庄以北50米—新庆村庄西北600米—新庆村庄以西300米—广德大道—元珠村庄—广德大道—中心城区范围以西40米—吉田河—龙水村委柴狗岭村村民理事会以南100米—中心城区范围线—弯弯商店以西80米—中心城区范围线—良溪新村—中心城区范围线—祥顺驾校训练场以东700米—二广高速—中心城区范围线—香坪派出所；  （2）规划地块龙骏家园—广德大道—广德大道以西80米—广德大道—鑫德不锈钢厂—广德大道—广德大道以东80米—广德大道以东160米—规划地块龙骏家园中属于吉田镇范围；  （3）旺南村及三水口村城镇开发边界范围；  **永和镇**：（1）连山生态产业园（永和片区）范围；  （2）规划地块龙骏家园—广德大道—广德大道以西80米—广德大道—鑫德不锈钢厂—广德大道—广德大道以东80米—广德大道以东160米—规划地块龙骏家园中属于永和镇范围；  （3）规划地块瑶妃故里田园综合体西侧地块—乡村道路1——乡村道路2——规划地块瑶妃故里田园综合体东侧地块—乡村道路1—乡村道路3—乡村道路1—规划地块瑶妃故里田园综合体西侧地块；  （4）上草村规划建成区范围；  **福堂镇**：（1）福堂镇中心范围；  （2）永丰村中心区域；  **小三江镇**：（1）小三江镇中心范围；  （2）三江花海温泉小镇范围；  **太保镇**：太保镇中心范围；  **上帅镇**：上帅镇中心范围；  **禾洞镇**：禾洞镇中心范围。 |
| Ⅳ级 | 除上述范围外的其他所有区域。 |

1. **2023年住宅用地基准地价级别范围**

（以下级别范围描述仅供参考，具体级别范围以基准地价级别图为准）

| **级别** | **级别范围** |
| --- | --- |
| Ⅰ级 | 由以下路线及建筑物围成的区域：  健康路—新田路—金山路—吉田河—滨江中路—滨江东路—广德大道—山城鸽庄—鹿鸣东路—鹿鸣中路—鹿鸣西路围成的区域。 |
| Ⅱ级 | 除上述级别外，由以下路线及建筑物围成的区域：  甲科大桥—乡村道路—民族食品有限公司以南80米—广德大道以南建成区—连山丝苗产业园民族食品有限公司西南140米—二广高速—二广高速/G55入口—瑞临线—G323—无名道路—石溪村委会—鹿鸣东路北面建成区—双龙湖公园北面—连山壮族瑶族自治县人民政府—安平小区—无名道路—鹿鸣西路—健康路以西120米—761乡道—新田路—G323—甲科大桥。 |
| Ⅲ级 | 除上述级别外，由以下路线及建筑物围成的区域：  **吉田镇**：（1）二广高速/G55入口—G323—鹿鸣西路—Y775—乡村道路—沙田村委会大岭村—乡村道路—Y775—恒大沙田光彩小学—沟渠—新庆村庄西南50米—新庆村庄以东200米—新庆村庄以北50米—新庆村庄西北600米—新庆村庄以西300米—广德大道—元珠村庄—广德大道—中心城区范围以西40米—吉田河—龙水村委柴狗岭村村民理事会以南100米—中心城区范围线—弯弯商店以西80米—中心城区范围线—良溪新村—中心城区范围线—祥顺驾校训练场以东700米—二广高速—中心城区范围线—瑞临线—二广高速/G55入口；  （2）规划地块龙骏家园—广德大道—广德大道以西80米—广德大道—鑫德不锈钢厂—广德大道—广德大道以东80米—广德大道以东160米—规划地块龙骏家园中属于吉田镇范围；  （3）旺南村及三水口村城镇开发边界范围；  **永和镇**：（1）连山生态产业园（永和片区）范围；  （2）规划地块龙骏家园—广德大道—广德大道以西80米—广德大道—鑫德不锈钢厂—广德大道—广德大道以东80米—广德大道以东160米—规划地块龙骏家园中属于永和镇范围；  （3）规划地块瑶妃故里田园综合体西侧地块—乡村道路1——乡村道路2——规划地块瑶妃故里田园综合体东侧地块—乡村道路1—乡村道路3—乡村道路1—规划地块瑶妃故里田园综合体西侧地块；  （4）上草村规划建成区范围；  **福堂镇**：（1）福堂镇中心范围；  （2）永丰村中心区域；  **小三江镇**：（1）小三江镇中心范围；  （2）三江花海温泉小镇范围；  **太保镇**：太保镇中心范围；  **上帅镇**：上帅镇中心范围；  **禾洞镇**：禾洞镇中心范围。 |
| Ⅳ级 | 除上述范围外的其他所有区域。 |

1. **2023年工业用地基准地价级别范围**

（以下级别范围描述仅供参考，具体级别范围以基准地价级别图为准）

| **级别** | **级别范围** |
| --- | --- |
| Ⅰ级 | 由以下路线及建筑物围成的区域：  由金山路—鹿鸣中路—鹿鸣东路—福江街—永福街—沿江中路—上吉路—昆湖路—永福街—吉田河—金山路围成的区域。 |
| Ⅱ级 | 除上述级别外，由以下路线及建筑物围成的区域：  甲科大桥—G234—吉田河以西—二广高速/G55入口东南60米—二广高速/G55入口—G323—无名道路—石溪村委会—鹿鸣东路北面建成区—双龙湖公园北面—连山壮族瑶族自治县人民政府—安平小区—无名道路—鹿鸣西路—健康路以西120米—761乡道—新田路—G323—甲科大桥。 |
| Ⅲ级 | 除上述级别外，由以下路线及建筑物围成的区域：  **吉田镇**：（1）香坪派出所—G234—G323—鹿鸣西路—Y775—乡村道路—沙田村委会大岭村—乡村道路—Y775—恒大沙田光彩小学—沟渠—新庆村庄西南50米—新庆村庄以东200米—新庆村庄以北50米—新庆村庄西北600米—新庆村庄以西300米—广德大道—元珠村庄—广德大道—中心城区范围以西40米—吉田河—龙水村委柴狗岭村村民理事会以南100米—中心城区范围线—弯弯商店以西80米—中心城区范围线—良溪新村—中心城区范围线—祥顺驾校训练场以东700米—二广高速—中心城区范围线—香坪派出所；  （2）规划地块龙骏家园—广德大道—广德大道以西80米—广德大道—鑫德不锈钢厂—广德大道—广德大道以东80米—广德大道以东160米—规划地块龙骏家园中属于吉田镇范围；  （3）旺南村及三水口村城镇开发边界范围；  **永和镇**：（1）连山生态产业园（永和片区）范围；  （2）规划地块龙骏家园—广德大道—广德大道以西80米—广德大道—鑫德不锈钢厂—广德大道—广德大道以东80米—广德大道以东160米—规划地块龙骏家园中属于永和镇范围；  （3）规划地块瑶妃故里田园综合体西侧地块—乡村道路1——乡村道路2——规划地块瑶妃故里田园综合体东侧地块—乡村道路1—乡村道路3—乡村道路1—规划地块瑶妃故里田园综合体西侧地块；  （4）上草村规划建成区范围；  **福堂镇**：（1）福堂镇中心范围；  （2）永丰村中心区域；  **小三江镇**：（1）小三江镇中心范围；  （2）三江花海温泉小镇范围；  **太保镇**：太保镇中心范围；  **上帅镇**：上帅镇中心范围；  **禾洞镇**：禾洞镇中心范围。 |
| Ⅳ级 | 除上述范围外的其他所有区域。 |

1. **2023年公共管理与公共服务用地基准地价级别范围**

（以下级别范围描述仅供参考，具体级别范围以基准地价级别图为准）

| **级别** | **级别范围** |
| --- | --- |
| Ⅰ级 | 由以下路线及建筑物围成的区域：  金山路—滨江中路—滨江东路—广德大道—山城鸽庄—鹿鸣东路—连山壮族瑶族自治县人民政府—鹿鸣东路—鹿鸣中路—金山路围成的区域； |
| Ⅱ级 | 除上述级别外，由以下路线及建筑物围成的区域：  甲科大桥—乡村道路—民族食品有限公司以南80米—广德大道以南建成区—连山丝苗产业园民族食品有限公司西南140米—连山丝苗产业园民族食品有限公司西北100米—瑞临线—G323—无名道路—石溪村委会—鹿鸣东路北面建成区—双龙湖公园北面—连山壮族瑶族自治县人民政府—安平小区—无名道路—鹿鸣西路—健康路以西120米—761乡道—新田路—G323—甲科大桥。 |
| Ⅲ级 | 除上述级别外，由以下路线及建筑物围成的区域：  **吉田镇**：（1）二广高速/G55入口—G323—鹿鸣西路—Y775—乡村道路—沙田村委会大岭村—乡村道路—Y775—恒大沙田光彩小学—沟渠—新庆村庄西南50米—新庆村庄以东200米—新庆村庄以北50米—新庆村庄西北600米—新庆村庄以西300米—广德大道—元珠村庄—广德大道—中心城区范围以西40米—吉田河—龙水村委柴狗岭村村民理事会以南100米—中心城区范围线—弯弯商店以西80米—中心城区范围线—良溪新村—中心城区范围线—祥顺驾校训练场以东700米—二广高速—中心城区范围线—瑞临线—二广高速/G55入口；  （2）规划地块龙骏家园—广德大道—广德大道以西80米—广德大道—鑫德不锈钢厂—广德大道—广德大道以东80米—广德大道以东160米—规划地块龙骏家园中属于吉田镇范围；  （3）旺南村及三水口村城镇开发边界范围；  **永和镇**：（1）连山生态产业园（永和片区）范围；  （2）规划地块龙骏家园—广德大道—广德大道以西80米—广德大道—鑫德不锈钢厂—广德大道—广德大道以东80米—广德大道以东160米—规划地块龙骏家园中属于永和镇范围；  （3）规划地块瑶妃故里田园综合体西侧地块—乡村道路1——乡村道路2——规划地块瑶妃故里田园综合体东侧地块—乡村道路1—乡村道路3—乡村道路1—规划地块瑶妃故里田园综合体西侧地块；  （4）上草村规划建成区范围；  **福堂镇**：（1）福堂镇中心范围；  （2）永丰村中心区域；  **小三江镇**：（1）小三江镇中心范围；  （2）三江花海温泉小镇范围；  **太保镇**：太保镇中心范围；  **上帅镇**：上帅镇中心范围；  **禾洞镇**：禾洞镇中心范围。 |
| Ⅳ级 | 除上述范围外的其他所有区域。 |

1. **2023年公用设施用地基准地价级别范围**

（以下级别范围描述仅供参考，具体级别范围以基准地价级别图为准）

| **级别** | **级别范围** |
| --- | --- |
| Ⅰ级 | 由以下路线及建筑物围成的区域：  金山路—广山公园—勤政路—金山路—滨江中路—滨江东路—广德大道—鹿鸣东路—鹿鸣中路—金山路围成的区域。 |
| Ⅱ级 | 除上述级别外，由以下路线及建筑物围成的区域：  甲科大桥—乡村道路—民族食品有限公司以南80米—广德大道以南建成区—连山丝苗产业园民族食品有限公司西南140米—连山丝苗产业园民族食品有限公司西北100米—瑞临线—G323—无名道路—石溪村委会—鹿鸣东路北面建成区—双龙湖公园北面—连山壮族瑶族自治县人民政府—安平小区—无名道路—鹿鸣西路—健康路以西120米—761乡道—新田路—G323—甲科大桥。 |
| Ⅲ级 | 除上述级别外，由以下路线及建筑物围成的区域：  **吉田镇**：（1）二广高速/G55入口—G323—鹿鸣西路—Y775—乡村道路—沙田村委会大岭村—乡村道路—Y775—恒大沙田光彩小学—沟渠—新庆村庄西南50米—新庆村庄以东200米—新庆村庄以北50米—新庆村庄西北600米—新庆村庄以西300米—广德大道—元珠村庄—广德大道—中心城区范围以西40米—吉田河—龙水村委柴狗岭村村民理事会以南100米—中心城区范围线—弯弯商店以西80米—中心城区范围线—良溪新村—中心城区范围线—祥顺驾校训练场以东700米—二广高速—中心城区范围线—瑞临线—二广高速/G55入口；  （2）规划地块龙骏家园—广德大道—广德大道以西80米—广德大道—鑫德不锈钢厂—广德大道—广德大道以东80米—广德大道以东160米—规划地块龙骏家园中属于吉田镇范围；  （3）旺南村及三水口村城镇开发边界范围；  **永和镇**：（1）连山生态产业园（永和片区）范围；  （2）规划地块龙骏家园—广德大道—广德大道以西80米—广德大道—鑫德不锈钢厂—广德大道—广德大道以东80米—广德大道以东160米—规划地块龙骏家园中属于永和镇范围；  （3）规划地块瑶妃故里田园综合体西侧地块—乡村道路1——乡村道路2——规划地块瑶妃故里田园综合体东侧地块—乡村道路1—乡村道路3—乡村道路1—规划地块瑶妃故里田园综合体西侧地块；  （4）上草村规划建成区范围；  **福堂镇**：（1）福堂镇中心范围；  （2）永丰村中心区域；  **小三江镇**：（1）小三江镇中心范围；  （2）三江花海温泉小镇范围；  **太保镇**：太保镇中心范围；  **上帅镇**：上帅镇中心范围；  **禾洞镇**：禾洞镇中心范围。 |
| Ⅳ级 | 除上述范围外的其他所有区域。 |

三、商服用地路线价表

1. **连山壮族瑶族自治县2023年商服用地路线价区段表**

单位：元/平方米

| **序号** | **街道路名** | **起止地** | **路线价总价** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 鹿鸣中路2 | 西至市场路，东至城中路 | 3182 |
| 2 | 鹿鸣中路1 | 西至城中路，东至上吉路 | 2860 |
| 3 | 鹿鸣东路1 | 西至上吉路，东至双龙南路 | 2240 |
| 4 | 城中路 | 北至鹿鸣中路（汽车站），南至沿江中路 | 2063 |
| 5 | 市场路 | 北至鹿鸣中路，南至沿江中路 | 1975 |
| 6 | 市场东路 | 西至市场路，东至城中路 | 1843 |
| 7 | 金山路1 | 西至勤政路，北至连山宾馆 | 1761 |
| 8 | 沿江中路1 | 西至民中桥北，东至上吉桥北 | 1680 |
| 9 | 滨江中路1 | 西至民中桥南，东至上吉路南 | 1669 |
| 10 | 鹿华街 | 北至鹿鸣中路，南至沿江中路 | 1647 |
| 11 | 市场西街 | 西至吉祥路，东至市场路 | 1619 |
| 12 | 吉祥路 | 北至金山路，南至沿江中路 | 1602 |
| 13 | 市场北巷 | 西至市场路，东至城中路 | 1507 |
| 14 | 沿江东路 | 西至上吉桥，东至广德大道 | 1491 |
| 15 | 鹿鸣东路2 | 西至双龙南路，东至丛源花园 | 1474 |
| 16 | 滨江东路 | 西至上吉桥，东至广德大道 | 1227 |
| 17 | 勤政路 | 北至县府大门，南至金山路 | 1210 |
| 18 | 滨江中路2 | 西至沙坪桥南，东至民中桥南 | 1200 |
| 19 | 上吉路 | 北至鹿鸣中路，南至广德大道 | 1184 |
| 20 | 昆湖路 | 西至永福路，东至上吉路 | 1172 |
| 21 | 芙蓉路 | 西至永福路，东至上吉路 | 1165 |
| 22 | 滨江西路 | 西至甲科大桥，东至沙坪桥 | 1150 |
| 23 | 金山路2 | 东至勤政路，南至吉田桥北 | 1116 |
| 24 | 沿江中路2 | 西至沙坪桥，东至民中桥 | 1076 |
| 25 | 沿江西路 | 西至甲科大桥北，东至沙坪桥 | 1069 |

注：（1）商服路线价为设定容积率1.0内涵下的平均楼面地价；

（2）商服路线价的标准铺面的标准宽度为5米，标准深度为12米。