

亳州市人民政府关于公布亳州市 城区土地定级与基准地价更新成果的通告

亳政〔2023〕8号

《亳州市城区土地定级与基准地价更新成果》已经市政府研究通过，现予以公布。本通告自公布之日起实施，并由市自然资源和规划局负责解释。原《亳州市人民政府关于公布亳州市城区土地定级与基准地价更新成果的通告》（亳政〔2019〕42号）同时废止。

亳州市人民政府办公室

2023年2月14日

（此件公开发布）

亳州市 2022 年城区土地定级与基准地价更新成果

一、土地定级成果

表 1-1 商业服务业用地各级别土地分布范围表

| 级别 | 范围 |
|-------|---|
| I 级 | 东至魏武大道，南至养生大道，西至汤王大道，北至涡河。 |
| II 级 | 东至京九铁路，南至牡丹路、银杏路，西至药王大道，北至古泉路，定级范围内除一级地以外的区域。 |
| III 级 | 东至京九铁路-涡河-老君大道，南至银杏路、酒城大道，西至华佗大道，北至元参路，定级范围内除一级地、二级地以外的区域。 |
| IV 级 | 东至老君大道-木兰大道-文采路，南至合欢路，西至张良路，北至定级边界-北一环路，定级范围内除一级地、二级地、三级地以外的区域。 |
| V 级 | 定级范围内除一级地、二级地、三级地、四级地以外的区域。 |

表 1-2 居住用地各级别土地分布范围表

| 级别 | 范围 |
|-------|--|
| I 级 | 东至建安路，南至银杏路，西至汤王大道，北至文帝路。 |
| II 级 | 东至京九铁路-涡河-亳城新河-文采路，南至酒城大道，西至药王大道，北至元参路，定级范围内除一级地以外的区域。 |
| III 级 | 东至京九铁路-涡河-亳城新河-崇文路，南至槐花路，西至华佗大道-德源路，北至定级边界，定级范围内除一级地、二级地以外的区域。 |
| IV 级 | 东至规划一路-涡河-三清大道，南至茴香路，西至张良路，北至定级边界，定级范围内除一级地、二级地、三级地以外的区域。 |

| | |
|-----|-----------------------------|
| V 级 | 定级范围内除一级地、二级地、三级地、四级地以外的区域。 |
|-----|-----------------------------|

表 1-3 工业用地各级别土地分布范围表

| 级别 | 范围 |
|-------|--|
| I 级 | 东至京九铁路，南至药都大道，西至药王大道，北至古泉路。 |
| II 级 | 东至京九铁路-老君大道-亳城新河，南至养生大道，西至华佗大道，北至定级边界-北一环路，定级范围内除一级地以外的区域。 |
| III 级 | 定级范围内除一级地、二级地以外的区域。 |

表 1-4 仓储用地各级别土地分布范围表

| 级别 | 范围 |
|-------|--|
| I 级 | 东至京九铁路，南至药都大道，西至药王大道，北至古泉路。 |
| II 级 | 东至京九铁路-涡河-文采路，南至银杏路，西至华佗大道，北至定级边界-北一环路，定级范围内除一级地以外的区域。 |
| III 级 | 定级范围内除一级地、二级地以外的区域。 |

表 1-5 公共管理与公共服务、公用设施用地各级别土地分布范围表

| 级别 | 范围 |
|-------|--|
| I 级 | 东至京九铁路，南至牡丹路，西至汤王大道，北至古泉路。 |
| II 级 | 东至京九铁路-涡河-木兰大道-文采路，南至酒城大道，西至华佗大道，北至元参路，定级范围内除一级地以外的区域。 |
| III 级 | 定级范围内除一级地、二级地以外的区域。 |

注：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。

二、土地估价成果

表 2-1 亳州市城区基准地价表

| 土地用途 | | 土地级别 | 元/m ² | 万元/亩 | 平均容积率 | 楼面地价 |
|---------------------|------------|------|------------------|--------|-------|------|
| 商业 服务 业用 地 | 零售商业 用地 | 1 | 3660 | 244.00 | 2.2 | 1664 |
| | | 2 | 2910 | 194.00 | 2.2 | 1323 |
| | | 3 | 2140 | 142.67 | 2.2 | 973 |
| | | 4 | 1690 | 112.67 | 2.2 | 768 |
| | | 5 | 1240 | 82.67 | 2.2 | 564 |
| | 餐饮用地 | 1 | 3220 | 214.67 | 2.2 | 1464 |
| | | 2 | 2450 | 163.33 | 2.2 | 1114 |
| | | 3 | 1700 | 113.33 | 2.2 | 773 |
| | | 4 | 1330 | 88.67 | 2.2 | 605 |
| | | 5 | 1120 | 74.67 | 2.2 | 509 |
| | 旅馆用地 | 1 | 3120 | 208.00 | 2.2 | 1418 |
| | | 2 | 2380 | 158.67 | 2.2 | 1082 |
| | | 3 | 1650 | 110.00 | 2.2 | 750 |
| | | 4 | 1300 | 86.67 | 2.2 | 591 |
| | | 5 | 1100 | 73.33 | 2.2 | 500 |
| | 批发市场 用地 | 1 | 2440 | 162.67 | 2.2 | 1109 |
| | | 2 | 1850 | 123.33 | 2.2 | 841 |
| | | 3 | 1320 | 88.00 | 2.2 | 600 |
| | | 4 | 1120 | 74.67 | 2.2 | 509 |
| | | 5 | 920 | 61.33 | 2.2 | 418 |
| | 商务金融 用地 | 1 | 2650 | 176.67 | 2.2 | 1205 |
| | | 2 | 2020 | 134.67 | 2.2 | 918 |
| | | 3 | 1420 | 94.67 | 2.2 | 645 |
| | | 4 | 1200 | 80.00 | 2.2 | 545 |
| | | 5 | 1000 | 66.67 | 2.2 | 455 |
| | 娱乐用地 | 1 | 2500 | 166.67 | 2.2 | 1136 |
| | | 2 | 1910 | 127.33 | 2.2 | 868 |
| | | 3 | 1350 | 90.00 | 2.2 | 614 |
| | | 4 | 1130 | 75.33 | 2.2 | 514 |

| 土地用途 | | 土地级别 | 元/m2 | 万元/亩 | 平均容积率 | 楼面地价 |
|---------------------------------|-------------|------|------|--------|-------|------|
| | 康体用地 | 5 | 970 | 64.67 | 2.2 | 441 |
| | | 1 | 2480 | 165.33 | 2.2 | 1127 |
| | | 2 | 1890 | 126.00 | 2.2 | 859 |
| | | 3 | 1330 | 88.67 | 2.2 | 605 |
| | | 4 | 1120 | 74.67 | 2.2 | 509 |
| | | 5 | 960 | 64.00 | 2.2 | 436 |
| | 其他商业 服务业 | 1 | 2550 | 170.00 | 2.2 | 1159 |
| | | 2 | 1980 | 132.00 | 2.2 | 900 |
| | | 3 | 1380 | 92.00 | 2.2 | 627 |
| | | 4 | 1180 | 78.67 | 2.2 | 536 |
| | | 5 | 980 | 65.33 | 2.2 | 445 |
| 居住用地 | | 1 | 3500 | 233.33 | 2.2 | 1591 |
| | | 2 | 2750 | 183.33 | 2.2 | 1250 |
| | | 3 | 2280 | 152.00 | 2.2 | 1036 |
| | | 4 | 1880 | 125.33 | 2.2 | 855 |
| | | 5 | 1560 | 104.00 | 2.2 | 709 |
| 工业用地 | | 1 | 270 | 18.00 | 1.2 | / |
| | | 2 | 210 | 14.00 | 1.2 | / |
| | | 3 | 180 | 12.00 | 1.2 | / |
| 仓储用地 | | 1 | 640 | 42.67 | 1.2 | / |
| | | 2 | 550 | 36.67 | 1.2 | / |
| | | 3 | 460 | 30.67 | 1.2 | / |
| 公共 管理 与公 共服 务用 地 | 机关团体 用地 | 1 | 770 | 51.33 | 1.6 | 481 |
| | | 2 | 700 | 46.67 | 1.6 | 438 |
| | | 3 | 640 | 42.67 | 1.6 | 400 |
| | 科研、教 育用地 | 1 | 730 | 48.67 | 1.6 | 456 |
| | | 2 | 680 | 45.33 | 1.6 | 425 |
| | | 3 | 630 | 42.00 | 1.6 | 394 |

| 土地用途 | | 土地级别 | 元/m2 | 万元/亩 | 平均容积率 | 楼面地价 |
|--------|-------------|------|------|-------|-------|------|
| | 文化、体育用地 | 1 | 720 | 48.00 | 1.6 | 450 |
| | | 2 | 650 | 43.33 | 1.6 | 406 |
| | | 3 | 630 | 42.00 | 1.6 | 394 |
| | 医疗卫生、社会福利用地 | 1 | 700 | 46.67 | 1.6 | 438 |
| | | 2 | 650 | 43.33 | 1.6 | 406 |
| | | 3 | 620 | 41.33 | 1.6 | 388 |
| 公用设施用地 | | 1 | 630 | 42.00 | 1.6 | 394 |
| | | 2 | 600 | 40.00 | 1.6 | 375 |
| | | 3 | 550 | 36.67 | 1.6 | 344 |

三、基准地价应用的说明

（一）本次基准地价基准日为 2022 年 1 月 1 日。

（二）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 70 年，工业、仓储用地 50 年，公共管理与公共服务用地 50 年，公用设施用地 50 年。

（三）土地开发水平情况。商业服务业用地、居住用地、公共管理与公共服务用地、公用设施用地各级别土地开发程度均设定为“六通一平”；工业、仓储用地各级别土地开程度设定为“五通一平”。红线外“六通”指通上水、通下水、通讯、通电、通路、通气；“五通”指通上水、通下水、通讯、通电、通路。