

# 宁国市人民政府文件

宁政〔2019〕56号

---

## 宁国市人民政府关于更新调整宁国市城镇 土地定级和基准地价的通知

各乡、镇人民政府、街道办事处，市政府各部门、各直属机构、各派出机构，驻宁各单位：

为进一步加强土地市场管理，引导土地市场健康发展，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《国土资源部办公厅关于加强公示地价体系建设和管理有关问题的通知》（国土资厅发〔2017〕27号）等有关规定，我市开展了新一轮城镇土地定级和基准地价更新，更新成果已经上级验收通过，现予以公布实施。

本标准自2019年9月1日起施行，同时停止执行原公布的土

地级别和基准地价。

特此通知。

- 附件：1. 宁国市城区土地级别分布范围表  
2. 宁国市城区基准地价表  
3. 宁国市各乡镇、街道土地级别分布范围表  
4. 宁国市各乡镇、街道基准地价表



## 附件 1

# 宁国市城区土地级别分布范围表

表 1-1 宁国市城区商服用地定级各级土地分布范围表

土地级别	分布范围
一级地	迎宾路-宁阳中路-山门北路-西津河东岸-青龙东路-迎宾路
二级地	皖赣铁路-宁阳路-和平路-长乐路-宁墩路-宁阳路-仙霞南路-西津河南岸-山门北路-宁阳路-迎宾路-青龙东路-西津河东岸-皖赣铁路
三级地	<p><b>区块一：</b>三里亭路-河沥溪路-东津路-东津河东岸-红檀树路-兴业路-三里亭路；</p> <p><b>区块二：</b>东津河西岸-津河一路-皖赣铁路-定级范围-宁城南路-南山路-凤形路-西津河南岸-仙霞路-宁阳路-宁墩路-长乐路-和平路-宁阳路-皖赣铁路-西津河东岸-汪溪路-凤新路-宁国大道-双河路-万家路-金桥路-东津河西岸</p> <p><b>区块三：</b>西津河西岸-凤形路-青龙西路-仙霞路-嵩山路-西津河西岸</p>
四级地	<p><b>区块一：</b>畝村路-河沥溪路-三里亭路-河沥溪路南侧沟渠-东津河东岸-东津路-河沥溪路-三里亭路-兴业路-红檀树路-东津河东岸-振宁路-青山路-畝村路</p> <p><b>区块二：</b>东津河西岸-金桥路-万家路-双河路-宁国大道-凤新路-定级范围-东津路西岸</p> <p><b>区块三：</b>宁城南路-定级范围-南极路-定级范围-外环西路-站前路-独山路-双龙路-西津河南岸-凤形路-南山路-宁城南路</p> <p><b>区块四：</b>西津河西岸-嵩山路-仙霞路-青龙路-凤形路-西津河北岸-定级范围-金桥路-西津河西岸</p> <p><b>区块五：</b>水阳江支流-新岭路-滨江大道-水阳江支流</p>
五级地	定级范围以内剩余部分。

表 1-2 宁国市城区住宅用地定级各级土地分布范围表

土地级别	分布范围
一级地	<p>区块一：皖赣铁路-宁阳路-和平路-宁城南路-宁阳中路-仙霞南路-西津河东岸-胡乐路-皖赣铁路</p> <p>区块二：西津河西岸-凤形路-玉屏路-汇德路-凤形路-青龙路-仙霞路-鼓山路-西津河西岸</p>
二级地	<p>区块一：东津河西岸-津河一路-皖赣铁路-定级范围-中溪南路-南山西路-凤形路-独山路-启联路-青华东路-凤形路-光明路-双龙路-西津河南岸-仙霞路-国泰东路-宁阳中路-宁城南路-南山东路-和平路-宁阳路-皖赣铁路-胡乐路-西津河东岸-皖赣铁路-金桥路-东津河西岸</p> <p>区块二：西津河西岸-鼓山路-仙霞路-青龙西路-凤形路-汇德路-玉屏路-凤形路-西津河北岸-港口路-定级范围-港口路-旗山路-西津河西岸</p>
三级地	<p>区块一：东津河西岸-金桥路-西津河-春晓路-旗山路-港口路-定级范围-汪溪路-定级范围-东津河西岸</p> <p>区块二：中溪南路-定级范围-千秋路-杨山路-开拓路-龙潭路-双龙路-光明路-凤形路-青华东路-启跃路-独山路-凤形路-南山西路-中溪南路</p>
四级地	<p>区块一：桥西路-定级范围-宁宣桐高速公路-外环东路-定级范围-河沥溪路-东津路-东津河东岸-东城大道-定级范围-桥西路</p> <p>区块二：千秋路-皖赣铁路-定级范围-外环西路-定级范围-开创路-国泰西路-开拓路-杨山路-千秋路</p> <p>区块三：定级范围-惠民路-定级范围-聚龙山路-新岭路-滨江大道-定级范围</p>
五级地	定级范围以内剩余部分。

表 1-3 宁国市城区工业用地定级各级土地分布范围表

土地级别	分布范围
控制区	皖赣铁路-宁阳路-仙霞路-西津河北岸-凤形路-青龙西路-仙霞路-旗山路-春晓路-皖赣铁路
一级地	东津河西岸-定级范围-长乐路-南山路-凤形路-西津河南岸-仙霞路-宁阳路-皖赣铁路-宁国大道-金桥路-东津河西岸
二级地	<p>区块一：桥西路-定级范围-宁宣杭高速-定级范围-河沥溪路-东津路-东津河东岸-金桥路-定级范围-桥西路</p> <p>区块二：长乐路-定级范围-南极路-外环南路-创业路-站前路-独山路-双龙路-西津河南岸-凤形路-南山路-长乐路</p> <p>区块三：西津河西岸-旗山路-仙霞路-青龙路-凤形路-西津河北岸-定级范围-西津河西岸</p> <p>区块四：凤凰路-金桥路-宁国大道-皖赣铁路-西津河东岸-定级范围-凤凰路</p>
三级地	定级范围以内剩余部分。

表 1-4 宁国市城区公共管理与公共服务用地定级各级土地分布范围表

土地级别	分布范围
一级地	<p>区块一：皖赣铁路-宁阳路-和平路-宁城南路-宁阳路-国泰东路-仙霞路-青华东路-新安路-西津河南岸-张村路-皖赣铁路</p> <p>区块二：西津河西岸-凤形路-青龙西路-仙霞路-桃园路-西津河西岸</p>
二级地	<p>区块一：东津河西岸-津河一路-皖赣铁路-定级范围-中溪南路-南山路-凤形路-青华东路-双龙路-西津河南岸-新安路-青华东路-仙霞南路-宁阳路-宁城南路-南山路-和平路-宁阳路-皖赣铁路-张村路-西津河东岸-皖赣铁路-五芳路-嵩合路-东津一街-东津河西岸</p> <p>区块二：西津河西岸-桃园路-仙霞路-青龙西路-凤形路-西津河北岸-定级范围-旗山路-西津河西岸</p>
三级地	<p>区块一：富宁南路-青山路-三里亭路-河沥溪路-东津路-东津河东岸-东城大道-富宁南路</p> <p>区块二：东津河西岸-东津一街-嵩合路-五芳路-皖赣铁路-西津河东岸-定级范围-金桥路-东津河西岸</p> <p>区块三：西津河西岸-旗山路-定级范围-西津河西岸</p> <p>区块四：中溪路-定级范围-千秋路-双龙路-独山路-开拓路-龙潭路-双龙路-青华东路-凤形路-南山西路-中溪路</p>
四级地	定级范围以内剩余部分。

## 附件 2

# 宁国市城区基准地价表

表 2-1 商服用地级别基准地价表

土地级别	一	二	三	四	五
基准地价（元/m <sup>2</sup> ）	3900	2250	1200	780	480
换算价格（万元/亩）	260.00	150.00	80.00	52.00	32.00
设定容积率	1.8	1.6	1.4	1.2	1.1
楼面地价（元/m <sup>2</sup> ）	2167	1406	857	650	436
变幅	2800-5000	1575-2850	870-1560	560-1000	350-610

表 2-2 住宅用地级别基准地价表

土地级别	一	二	三	四	五
基准地价（元/m <sup>2</sup> ）	2550	1650	1140	690	450
换算价格（万元/亩）	170.00	110.00	76.00	46.00	30.00
设定容积率	1.8	1.6	1.4	1.2	1.1
楼面地价（元/m <sup>2</sup> ）	1417	1031	814	575	409
变幅	1915-3250	1200-1980	830-1450	500-870	350-560

表 2-3 工业用地级别基准地价表

土地级别	工业控制区	一	二	三
基准地价（元/m <sup>2</sup> ）	/	240	210	180
换算价格（万元/亩）	/	16.00	14.00	12.00
设定容积率	/	1.0	1.0	1.0
变幅	/	220-300	190-230	170-200

表 2-4 新闻出版用地级别基准地价表

土地级别	一	二	三	四
基准地价（元/m <sup>2</sup> ）	810	620	520	440
换算价格（万元/亩）	54.00	41.33	34.67	29.33
设定容积率	1.5	1.3	1.2	1.1
变幅	650-1040	540-760	460-600	340-500

表 2-5 医疗卫生用地级别基准地价表

土地级别	一	二	三	四
基准地价（元/m <sup>2</sup> ）	750	575	470	410
换算价格（万元/亩）	50.00	38.33	31.33	27.33
设定容积率	1.3	1.2	1.1	1.0
变幅	590-890	480-720	435-550	330-460

表 2-6 文化设施用地、体育用地级别基准地价表

土地级别	一	二	三	四
基准地价（元/m <sup>2</sup> ）	705	520	425	355
换算价格（万元/亩）	47.00	34.67	28.33	23.67
设定容积率	1.4	1.2	1.1	1.0
变幅	550-870	450-640	370-480	260-410

表 2-7 科研用地、教育用地级别基准地价表

土地级别	一	二	三	四
基准地价（元/m <sup>2</sup> ）	660	485	390	310
换算价格（万元/亩）	44.00	32.33	26.00	20.67
设定容积率	1.2	1.2	1.1	1.0
变幅	520-800	410-580	335-440	240-380

表 2-8 社会福利用地级别基准地价表

土地级别	一	二	三	四
基准地价（元/m <sup>2</sup> ）	605	440	355	265
换算价格（万元/亩）	40.33	29.33	23.67	17.67
设定容积率	1.3	1.2	1.1	1.0
变幅	500-730	375-500	275-400	200-330

表 2-9 公用设施用地级别基准地价表

土地级别	一	二	三	四
基准地价（元/m <sup>2</sup> ）	500	375	285	200
换算价格（万元/亩）	33.33	25.00	19.00	13.33
变幅	400-550	310-400	225-335	170-240



## 附件 3

## 宁国市各乡镇、街道土地级别分布范围表

编号	乡镇名称	土地级别	分布范围
1	港口镇	一级地	东至河流，南至站前路与赤松路，东北至正迁路；
		二级地	区块一：东至河流，南至山南路，西至瑶明路与定级范围，北至北河； 区块二：东至经二路与朝阳路，南至纬五路与新港路，西至经三路与经四路，北至山南路与新港路；
		三级地	定级范围内剩余部分。
2	仙霞镇	一级地	东至教育路，南至无名路与河流，西至河干公路及其以西 70 米，北至三孔路；
		二级地	定级范围内剩余部分。
3	中溪镇	一级地	东，南，西至河流，北至 104 省道；
		二级地	定级范围内剩余部分。
4	梅林镇	一级地	东至定级范围与 104 省道，南至梅林学校，西至定级范围，北至无名路；
		二级地	定级范围内剩余部分。
5	甲路镇	一级地	东至定级范围，南至乡道 014，西至定级范围，北至甲石路；
		二级地	定级范围内剩余部分。
6	宁墩镇	一级地	区块一：东至东津河，南至宁万路，西至定级范围与东马路，北至宁墩路； 区块二：东至黄岗路，西至东津河，南北至永泰路两侧 75 米；
		二级地	定级范围内剩余部分。
7	霞西镇	一级地	东至霞石路以东 45 米，南，西至定级范围，北至河流；
		二级地	定级范围内剩余部分。
8	万家乡	一级地	东至和隆路以东 55 米与无名路，南至万银线，西、北至无名路与深川东路；
		二级地	定级范围内剩余部分。
9	南极乡	一级地	东至新区路，南、西至定级范围，北至无名路；
		二级地	定级范围内剩余部分。
10	云梯乡	一级地	东、南、西至定级范围，北至无名路；
		二级地	定级范围内剩余部分。
11	青龙乡	一级地	东至定级范围与河流，南至无名路，西至风板路与定级范围，北至河流；
		二级地	定级范围内剩余部分。
12	胡乐镇	一级地	东、南至定级范围，西至河流，北至鸿门河；
		二级地	定级范围内剩余部分。
13	方塘乡	一级地	东至定级范围与无名路，南至无名路，西至方正路以西 100 米，北至定级范围；
		二级地	定级范围内剩余部分。
14	天湖街道	一级地	东至定级范围与洪村路，南至无名路与定级范围，西至定级范围，北至 318 国道；
		二级地	定级范围内剩余部分。

# 附件 4

## 宁国市各乡镇、街道基准地价表

乡镇 名称	土地 级别	基准地价					
		商服用地		住宅用地		工业用地	
		元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩
港口镇	1	900	60.00	570	38.00	180	12.00
	2	590	39.33	445	29.67	150	10.00
	3	360	24.00	260	17.33	150	10.00
仙霞镇	1	780	52.00	540	36.00	180	12.00
	2	340	22.67	250	16.67	150	10.00
中溪镇	1	730	48.67	510	34.00	180	12.00
	2	340	22.67	240	16.00	150	10.00
梅林镇	1	720	48.00	485	32.33	180	12.00
	2	320	21.33	230	15.33	150	10.00
甲路镇	1	680	45.33	460	30.67	180	12.00
	2	310	20.67	230	15.33	150	10.00
宁墩镇	1	650	43.33	445	29.67	180	12.00
	2	300	20.00	225	15.00	150	10.00
霞西镇	1	600	40.00	370	24.67	180	12.00
	2	380	25.33	240	16.00	150	10.00
万家乡	1	510	34.00	365	24.33	180	12.00
	2	340	22.67	230	15.33	150	10.00
南极乡	1	500	33.33	340	22.67	180	12.00
	2	300	20.00	210	14.00	150	10.00
云梯乡	1	485	32.33	325	21.67	180	12.00
	2	275	18.33	190	12.67	150	10.00
青龙乡	1	530	35.33	375	25.00	180	12.00
	2	300	20.00	200	13.33	150	10.00

乡镇名称	土地级别	基准地价					
		商服用地		住宅用地		工业用地	
		元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩
胡乐镇	1	610	40.67	410	27.33	180	12.00
	2	350	23.33	220	14.67	150	10.00
方塘乡	1	550	36.67	400	26.67	180	12.00
	2	320	21.33	210	14.00	150	10.00
天湖街道	1	590	39.33	455	30.33	180	12.00
	2	370	24.67	310	20.67	150	10.00
沙埠村区域指导价	/	720	48.00	485	32.33	180	12.00

注：1. 宁国市各乡镇、街道公共管理与公共服务用地基准地价参照城区公共管理与公共服务用地末级地基准地价；

2. 宁国市各乡镇、街道旅游接待设施用地参照各乡镇、街道商服用地一级地基准地价。

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市监察委，  
市法院，市检察院，市人武部。

宁国市人民政府办公室

2019年9月5日印发