

# 宁国市人民政府关于更新调整宁国市 城镇国有建设用地基准地价和 城区标定地价成果的通知

宁政〔2023〕62号

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：

为进一步加强土地市场管理，引导土地市场健康发展，根据《安徽省自然资源厅关于2021年度地价工作的通知》（皖自然资用函〔2021〕18号）和《安徽省自然资源厅关于做好自然资源评价评估工作的通知》（皖自然资用〔2022〕1号）等文件要求，我市开展了新一轮城镇国有建设用地基准地价和城区标定地价的更新，更新成果已通过上级验收，现予以公布，并自公布之日起实施。原宁国市城镇国有建设用地基准地价更新成果（2019年9月公布）同时废止。

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

5. 宁国市城区标定地价公示信息表

2023 年 12 月 13 日

(此件公开发布)

## 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	<p>区块一：宁国大道-万家路-金桥路-凤凰路 -振宁路-皖赣铁路-定级范围线-和平路-长乐路-定级范围线-宁城南路-南山路-南山西路-凤形路-青龙西路-仙霞北路-旗山路-延福路-金桥路-西津河东岸-凤新路；</p> <p>区块二：三里亭路-河沥溪路-富宁南路-东津河东岸-红檀树路-兴业路-三里亭路</p>
三级地	<p>区块一：东津河西岸-金桥路-万家路-双河路-宁国大道-凤新路-西津河东岸-东津河西岸；</p> <p>区块二：东城大道-富宁南路-青山路-畈村路-定级范围线河沥溪路-三里亭路-兴业路-红檀树路-东津河东岸-东城大道；</p> <p>区块三：凤凰路-定级范围线-津河一路-皖赣铁路-宁振路-嵩合路-东津一路-凤凰路；</p> <p>区块四：定级范围线-仙霞北路-青龙西路-凤形路-南山路-宁城南路-定级范围线-南极西路-万福路-宁阳西路-千秋路-双龙路-独山路-站前路 -定级范围线；</p> <p>区块五：定级范围线-新岭路-滨江大道-聚龙山路-定级范围线；</p> <p>区块六：定级范围线-宁港路-定级范围线-赤松路-规划路-山北路-定级范围线</p>
四级地	定级范围内其他区域

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：凤凰路-人民东路-皖赣铁路-定级范围线-和平路-南山东路-宁城南路-宁阳中路-仙霞南路-西津河东岸-金桥路-凤凰路</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-旗山路 -西津河西岸</p>
二级地	<p>区块一：东津河西岸-凤凰路-金桥路-西津河东岸-定级范围线-东津河西岸；</p> <p>区块二：东津河西岸-定级范围线-皖赣铁路-人民东路-东津河西岸；</p> <p>区块三：兴业路-红檀树路-青山路-三里亭路-河沥溪路-富林南路-东津河东岸-东城大道兴业路；</p> <p>区块四：仙霞南路-宁阳中路-宁城南路-定级范围线-南极路-千秋路-杨山路-外环西路-站前路-定级范围线-西津河南岸-仙霞南路；</p> <p>区块五：春晓路-旗山路-仙霞北路-青龙西路-汇德路-玉屏路-西津河北岸-定级范围线-皖赣铁路-定级范围线-延福路-金桥路-春晓路</p>
三级地	<p>区块一：定级范围线-桥西路-定级范围线-兴宁路-梅林路-定级范围线-外环东路-定级范围线-富宁南路-河沥溪路-三里亭路-青山路-红檀树路-兴业路-东城大道-定级范围线；</p> <p>区块二：外环东路-定级范围线-外环东路-定级范围线（外环东路两侧）</p> <p>区块三：千秋路-定级范围线-外环西路-杨山路-千秋路；</p> <p>区块四：定级范围线-四联河路-聚龙山路-定级范围线-新岭路-定级范围线-聚龙山路-新岭路-滨江大道-定级范围线；</p> <p>区块五：定级范围线-宁港路-新港大道-朝阳南路-玮五路-经三路-新港大道-经四路-山南路-经二路-定级范围线-朝阳北路-定级范围线</p>
四级地	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
工业控制区	东津河西岸-定级范围线-津河一路-定级范围线-和平路-南山东路-山门南路-宁墩路-宁阳中路-凤形路-独山路-站前路-定级范围线-开创路-国泰西路-开拓路-创智一街-兴启路-乐西路-双龙路-城西路-兴启路-定级范围线-双龙路-港口路-定级范围线-旗山路-延福路-金桥路-西津河东岸-东津河西岸
一级地	<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-富宁南路-东津河东路-东城大道-定级范围线-桥西路</p> <p>区块二：山门南路-南极东路-长乐路-定级范围线-宁城南路-叠翠路-灵翠路-定级范围线-南极路-定级范围线-松岭路-定级范围线-站前路-独山路-凤形路-南山西路-蓝天路-宁阳中路-宁墩路-山门南路</p>
二级地	定级范围以内剩余部分。

表 1-4 宁国市城区物流仓储用地定级各级土地分布范围表

土地级别	分布范围
一级地	东津河西岸-定级范围线-津河一路-定级范围线-和平路-南山东路-山门南路-宁墩路-宁阳中路-凤形路-独山路-站前路-定级范围线-开创路-国泰西路-开拓路-创智一街-兴启路-乐西路-双龙路-城西路-兴启路-定级范围线-双龙路-港口路-定级范围线-旗山路-延福路-金桥路-西津河东岸-东津河西岸
二级地	<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-富宁南路-东津河东路-东城大道-定级范围线-桥西路</p> <p>区块二：山门南路-南极东路-长乐路-定级范围线-宁城南路-叠翠路-灵翠路-定级范围线-南极路-定级范围线-松岭路-定级范围线-站前路-独山路-凤形路-南山西路-蓝天路-宁阳中路-宁墩路-山门南路</p>
三级地	定级范围内其他区域。

表 1-5 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-南山东路-宁城南路-宁阳中路-国泰东路- 仙霞路-青华东路-新安路-西津河南岸-西津河东岸-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-旗山路-西津河西岸</p>
二级地	<p>区块一：东津河西岸-定级范围线-和平路-东津路-皖赣铁路-张村路-西津河东岸-金桥路-东津河西岸</p> <p>区块二：长乐路-定级范围线-宁城南路-叠翠路-灵翠路-定级范围线-南极东路-中溪南路-南山路-凤形路-青华东路-双龙路-定级范围线-兴启路-定级范围线-西津河南岸-新安路-青华东路-仙霞南路-国泰冬路-宁阳中路-宁城南路-南山冬路-长乐路</p> <p>区块三：春晓路-旗山路-仙霞北路-青龙西路-凤形路-西津河南岸-双龙路-定级范围线-皖赣铁路-旗山路延福路-金桥路-春晓路</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-金桥路-西津河东岸-定级范围线-东津河西岸</p> <p>区块三：中溪南路-南极东路-万福路-定级范围线-千秋路-双龙路-独山路-定级范围线-开创路-定级范围线-开拓路-定级范围线-双龙路-青华东路-凤形路-南山路-中溪南路</p>
四级地	定级范围以内剩余部分。

备注：1. 低级别区域需扣除分布范围内对应的高级别区域；  
 2. 公用设施用地级别范围参照公共管理与公共服务用地级别范围执行；  
 3. 级别范围不包括城镇开发边界以外区域，具体范围详见各用地类型级别与基准地价图。

## 附件 2

# 宁国市城区基准地价表

表 2-1 宁国市城区商服用地基准地价表

用地类型	单位	一级地	二级地	三级地	四级地
公用设施营业网点用地	元/平方米	<b>3975</b>	<b>2100</b>	<b>1425</b>	<b>1050</b>
	万元/亩	265	140	95	70
零售商业用地、其他商服用地	元/平方米	<b>3525</b>	<b>1950</b>	<b>1275</b>	<b>975</b>
	万元/亩	235	130	85	65
餐饮用地、旅馆用地、娱乐康体用地	元/平方米	<b>3300</b>	<b>1800</b>	<b>1200</b>	<b>900</b>
	万元/亩	220	120	80	60
商务金融用地	元/平方米	<b>3000</b>	<b>1575</b>	<b>1050</b>	<b>825</b>
	万元/亩	200	105	70	55
批发市场用地	元/平方米	<b>2850</b>	<b>1500</b>	<b>975</b>	<b>750</b>
	万元/亩	190	100	65	50

表 2-2 宁国市城区住宅用地基准地价表

土地级别	一级地	二级地	三级地	四级地
基准地价（元/平方米）	<b>2850</b>	<b>1700</b>	<b>1050</b>	<b>750</b>
换算价格（万元/亩）	190	113.33	70	50
设定容积率	1.8	1.5	1.2	1.1
楼面地价（元/平方米）	1583	1133	875	682

表 2-3 宁国市城区工业用地基准地价表

用地类型		控制区	一级地	二级地
工业用地	元/平方米	/	<b>270</b>	<b>240</b>
	万元/亩	/	18	16
设定容积率			1.2	1.2

表 2-4 宁国市城区物流仓储用地基准地价表

用地类型		一级地	二级地	三级地
工业用地	元/平方米	<b>600</b>	<b>375</b>	<b>300</b>
	万元/亩	40	25	20
设定容积率		1.2	1.2	1.2

表 2-5 宁国市城区公共管理与公共服务用地基准地价表

用地类型		一级地	二级地	三级地	四级地
文化用地、体育用地	元/平方米	<b>735</b>	<b>550</b>	<b>445</b>	<b>370</b>
	万元/亩	49	36.67	29.67	24.67
医疗卫生用地	元/平方米	<b>790</b>	<b>600</b>	<b>485</b>	<b>425</b>
	万元/亩	52.67	40	32.33	28.33
社会福利用地	元/平方米	<b>620</b>	<b>450</b>	<b>365</b>	<b>275</b>
	万元/亩	41.33	30	24.33	18.33
科研用地、教育用地	元/平方米	<b>680</b>	<b>510</b>	<b>410</b>	<b>325</b>
	万元/亩	45.33	34	27.33	21.67

表 2-6 宁国市城区公用设施用地基准地价表

用地类型		一级地	二级地	三级地	四级地
公用设施用地	元/平方米	<b>525</b>	<b>400</b>	<b>300</b>	<b>270</b>
	万元/亩	35	26.67	20	18

### 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	仙霞镇	一级	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	定级范围内剩余部分。
2	中溪镇	一级	东，南，西至河流，北至 104 省道；
		二级	定级范围内剩余部分。
3	梅林镇	一级	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	定级范围内剩余部分。
4	甲路镇	一级	东至定级范围，南至定级范围，西至定级范围，北至定级范围；
		二级	定级范围内剩余部分。
5	宁墩镇	一级	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	定级范围内剩余部分。
6	霞西镇	一级	东至霞石路以东 45 米，南，西至定级范围，北至河流；
		二级	定级范围内剩余部分。
7	万家乡	一级	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	定级范围内剩余部分。
8	南极乡	一级	东至南极河，南、西至定级范围，北至定级范围；
		二级	定级范围内剩余部分。
9	云梯乡	一级	东、南、西至定级范围，北至无名路；
		二级	定级范围内剩余部分。
10	青龙乡	一级	东至定级范围与河流，南至无名路，西至凤板路与定级范围，北至河流；
		二级	定级范围内剩余部分。
11	胡乐镇	一级	东、南至定级范围，西至无名路，北至鸿门河；
		二级	定级范围内剩余部分。
12	方塘乡	一级	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	定级范围内剩余部分。
13	天湖街道	一级	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	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

表 4-1 宁国市各乡镇、街道基准地价表

编号	乡镇名称	土地级别	商服用地		住宅用地		工业用地	
			元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
1	仙霞镇	一级	820	54.67	785	52.33	210	14
		二级	675	45	645	43	195	13
2	中溪镇	一级	820	54.67	785	52.33	210	14
		二级	675	45	645	43	195	13
3	梅村镇	一级	750	50	720	48	210	14
		二级	630	42	600	40	195	13
4	甲路镇	一级	695	46.33	675	45	210	14
		二级	585	39	565	37.67	195	13
5	宁墩镇	一级	750	50	720	48	210	14
		二级	630	42	600	40	195	13
6	霞西镇	一级	695	46.33	675	45	210	14
		二级	585	39	565	37.67	195	13
7	万家乡	一级	600	40	565	37.67	210	14
		二级	480	32	465	31	195	13
8	南极乡	一级	600	40	565	37.67	210	14
		二级	480	32	465	31	195	13
9	云梯畲族乡	一级	600	40	565	37.67	210	14
		二级	480	32	465	31	195	13
10	青龙乡	一级	730	48.67	705	47	210	14
		二级	615	41	585	39	195	13
11	胡乐镇	一级	705	47	690	46	210	14
		二级	600	40	570	38	195	13
12	方塘乡	一级	705	47	690	46	210	14
		二级	600	40	570	38	195	13
13	天湖街道	一级	695	46.33	675	45	210	14
		二级	585	39	565	37.67	195	13

表 4-2 宁国市竹峰街道青龙湾区域指导价

乡镇名称	商服用地		住宅用地		工业用地	
	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
竹峰街道青龙湾区域	1075	71.67	850	56.67	240	16

附件 5

宁国市城区标定地价公示信息表

表 5-1 宁国市城区商服用地标定地价公示信息表

编号	标准宗地编码	宗地信息								价格信息
		时间	项目名称	宗地位置	土地用途	宗地面积(m²)	容积率	出让年限	土地使用权人	评估地面价(元/m²)
1	341881S5000101	2012.8.8	安徽宁国农村合作银行	青龙东路南侧	商务金融	7677	3.0	40 年	安徽宁国农村合作银行	4000
2	341881S5000201	2013.6.27	克拉公寓广场	胡乐路北侧	批发零售用地	5216.4	3.8	40 年	宁国市华联置业有限公司	3900
3	341881S5000301	2013.3.28	汇金商业广场	仙霞路东侧	其他商服用地	9642.5	2.2	40 年	宁国市鹏程房地产开发有限公司	3560
4	341881S5000401	2012.10.12	金宝街	凤形新区西津河西侧	商务金融用地	19216	3.6	40 年	宁国富华置业有限公司	3400
5	341881S5000501	2007.3.9	万福光彩大市场	宁国市万福路南侧	商业	86383	3.0	40 年	宁国家居建材市场有限公司	930
6	341881S5000601	2014.9.5	津城大厦	东城大道南侧	其他商服用地	4780	2.4-2.65	40 年	安徽津城建设工程有限公司	1550

表 5-2 宁国市城区住宅用地标定地价公示信息表

编号	标准宗地编码	宗地信息								价格信息
		时间	项目名称	宗地位置	土地用途	宗地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	出让年限	土地使用权人	评估地面价(元/m <sup>2</sup> )
1	341881Z7000101	2017.8.18	碧桂园	西津街道办事处玉屏路北侧	商住	51849	1.6	40 年/ 70 年	安徽碧桂园房地产开发有限公司	4532
2	341881Z7000201	2014.5.26	四季花城	仙霞路东侧	商住	49070.3	2.2	40 年/ 70 年	宁国市恒森置业有限公司	4429
3	341881Z7000301	2001.5.18	中天阳光城	北园路茶菴公司旧址	商住	29999.9	2.0	40 年/ 70 年	安徽省中天房地产开发有限公司宁国分公司	4326
4	341881Z7000401	2016.2.3	文欣金地	仙霞路东侧	商住	7593	2.4	40 年/ 70 年	宁国金地房产开发有限公司	4223
5	341881Z7000501	2007.6.1	金山维也纳名郡	宁国市凤形一条街	商住	19471	1.8	40 年/ 70 年	宁国市金山实业有限责任公司	4017
6	341881Z7000601	2017.11.24	卧龙山庄	宁国市仙霞北路东侧	商住	65125.4	1.6	40 年/ 70 年	安徽龙港置业有限公司	3914
7	341881Z7000701	2005.7.25	桂冠花园	宁国大道	住宅	9178	1.8	40 年/ 70 年	宁国桂冠房地产开发有限公司	3966
8	341881Z7000801	2008.1.15	三鼎园竹园	宁国市东津路天桥新村 8 号	商住	10151.2	1.6	40 年/ 70 年	宁国市西贝置业有限责任公司	3811
9	341881Z7000901	2004.9.6	上海花苑	上海花园后侧	住宅	6343.8	1.5	70 年	安徽宁国申凯经济开发有限公司	3708
10	341881Z7001001	2018.2.27	江南花苑	宁国市青华东路南侧	商住	31701	1.8	40 年/ 70 年	宁国市国有资产投资运营有限公司	4326
11	341881Z7001101	2005.12.31	卿城花园	宁国大道西侧	商住	17988	1.8	40 年/ 70 年	安徽宁国市双龙房地产开发有限公司	3502
12	341881Z7001201	2015.5.12	法姬娜欧洲城	万福路东侧	商住	4313	1.7	40 年/ 70 年	安徽法姬娜置业有限公司	3390

表 5-3 宁国市城区工业用地标定地价公示信息表

编号	标准宗地编码	宗地信息								价格信息
		时间	项目名称	宗地位置	土地用途	宗地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	出让年限	土地使用权人	评估地面价(元/m <sup>2</sup> )
1	341881G6000101	2016.1.28	安徽中鼎密封件股份有限公司	开发区振宁路与毛湾路交叉口	工业	141674	1	50 年	安徽中鼎密封件股份有限公司	375
2	341881G6000201	2016.8.5	宁国市五兴起重安装有限公司	开发区长虹路东侧	工业	13304.6	1	50 年	宁国市五兴起重安装有限公司	375
5	341881G6000301	2016.8.5	宁国市千文钢管租赁服务有限公司	开发区外环西路东侧	工业	8655	1	50 年	宁国市千文钢管租赁服务有限公司	360
6	341881G6000401	2015.5.3	宁国市正道橡塑零部件有限公司	开发区钓鱼台路北侧	工业	6213	1	50 年	宁国市正道橡塑零部件有限公司	360
3	341881G6000501	2017.5.31	安徽省宁国加贝利橡塑制品有限公司	河沥园区柿子树路南侧	工业	14939	1	50 年	安徽省宁国加贝利橡塑制品有限公司	300
4	341881G6000601	2006.12.30	宁国市华丰耐磨材料有限公司	宁国市宜黄公路	工业	11742	1	50 年	宁国市华丰耐磨材料有限公司	300
7	341881G6000701	2016.11.3	安徽万佳新型建材有限公司	开发区新岭路南侧	工业	70468	1	50 年	安徽万佳新型建材有限公司	300