



# 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

《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〔2017〕4号）同时废止。

亳州市人民政府

2019年12月22日

（此件公开发布）

# 亳州市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 商服用地各级别土地分布范围表

级别	范 围
一级	东至魏武大道，南至紫苑路，西至汤王大道，北至涡河。
二级	东至京九铁路，南至牡丹路，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。
三级	东至京九铁路，南至银杏路，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。
四级	东至定级边界-老君大道，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。
五级	除定级范围内一级、二级、三级、四级以外均为五级地。

表 1-2 住宅用地各级别土地分布范围表

级别	范 围
一级	东至建安路，南至牡丹路，西至汤王大道，北至和平路-涡河
二级	东至京九铁路，南至银杏路，西至药王大道，北至元参路-花戏楼路以东河流-古泉路，定级范围内除一级地以外的区域。
三级	东至京九铁路-涡河-老君大道，南至酒城大道，西至华佗大道-规划道路，北至洪河-元参路-德源路-北一环路-花戏楼路以东河流-元参路，定级范围内除一级地、二级地以外的区域。
四级	东至定级边界-杜仲路-木兰大道-养生大道-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。

五级	除定级范围内一级、二级、三级、四级以外均为五级地。
----	---------------------------

表 1-3 工业用地各级别土地分布范围表

级别	范 围
一级	东至京九铁路，南至药都大道，西至药王大道，北至古泉路。
二级	东至定级边界-养生大道-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。
三级	除定级范围内一级、二级以外均为三级地。

表 1-4 公共管理与公共服务用地各级别土地分布范围表

级别	范 围
一级	东至京九铁路，南至紫苑路，西至汤王大道，北至古泉路。
二级	东至京九铁路-涡河-老君大道，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。
三级	除定级范围内一级、二级以外均为三级地。

注：（1）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；  
（2）高一级别与低一级别中间所包围水系的面积计入低一级别。

## 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 <sup>2</sup>	万元/亩	平均容积 率	楼面地价
商服 用地	零售商业 用地	1	3780	252.00	2.2	1718
		2	3000	200.00	2.2	1364
		3	2250	150.00	2.2	1023
		4	1800	120.00	2.2	818
		5	1350	90.00	2.2	614
	批发市场 用地	1	2550	170.00	2.2	1159
		2	1950	130.00	2.2	886
		3	1400	93.33	2.2	636
		4	1200	80.00	2.2	545
		5	1000	66.67	2.2	455
	餐饮用地	1	3300	220.00	2.2	1500
		2	2550	170.00	2.2	1159
		3	1800	120.00	2.2	818
		4	1425	95.00	2.2	648
		5	1200	80.00	2.2	545
	旅馆用地	1	3200	213.33	2.2	1455
		2	2480	165.33	2.2	1127
		3	1750	116.67	2.2	795
		4	1380	92.00	2.2	627
		5	1160	77.33	2.2	527
	商务金融 用地	1	2745	183.00	2.2	1248
		2	2100	140.00	2.2	955
		3	1500	100.00	2.2	682

 亳州市人民政府行政规范性文件

		4	1260	84.00	2.2	573
		5	1080	72.00	2.2	491
	娱乐用地	1	2600	173.33	2.2	1182
		2	2000	133.33	2.2	909
		3	1420	94.67	2.2	645
		4	1200	80.00	2.2	545
		5	1035	69.00	2.2	470
	其它商服用地	1	2650	176.67	2.2	1205
		2	2050	136.67	2.2	932
		3	1450	96.67	2.2	659
		4	1230	82.00	2.2	559
		5	1020	68.00	2.2	464
	住宅用地	1	3300	220.00	2.2	1500
		2	2550	170.00	2.2	1159
		3	2100	140.00	2.2	955
		4	1800	120.00	2.2	818
		5	1500	100.00	2.2	682
	工业用地	1	270	18.00	1.2	/
		2	210	14.00	1.2	/
		3	180	12.00	1.2	/
公共管理与公共服务用地	新闻出版用地	1	735	49	1.6	459
		2	675	45	1.6	422
		3	630	42	1.6	394
	教育用地	1	705	47	1.6	441
		2	660	44	1.6	413
		3	615	41	1.6	384
	科研用地	1	705	47	1.6	441
		2	660	44	1.6	413
		3	615	41	1.6	384
	医疗卫生	1	675	45	1.6	422

	用地	2	630	42	1.6	394
		3	600	40	1.6	375
	社会福利用地	1	675	45	1.6	422
		2	630	42	1.6	394
		3	600	40	1.6	375
	文化设施用地	1	690	46	1.6	431
		2	630	42	1.6	394
		3	600	40	1.6	375
	体育用地	1	660	44	1.6	413
		2	615	41	1.6	384
		3	585	39	1.6	366
	公用设施用地	1	660	44	1.6	413
		2	615	41	1.6	384
		3	585	39	1.6	366

表 2-2 亳州市地下空间第一、二层商业利用用地级别指导地价表

级别	1	2	3	4	5
地下空间第一层商业利用平均地价（元/m <sup>2</sup> ）	870	690	570	495	450
地下空间第二层商业利用平均地价（元/m <sup>2</sup> ）	580	460	380	330	300

表 2-3 亳州市地下空间第一、二层停车场（地上为商、住用途）用地级别指导地价表

级别	1	2	3	4	5
地下空间第一层停车场平均地价（元/m <sup>2</sup> ）	540	440	370	320	300



## 亳州市人民政府行政规范性文件

地下空间第二层停车场平均地价（元/m <sup>2</sup> ）	380	300	250	230	220
-----------------------------------	-----	-----	-----	-----	-----

### 三、基准地价应用的说明

（一）本次基准地价基准日为 2019 年 1 月 1 日。

（二）土地使用年期按法定最高出让年期设定，即商业用地 40 年，住宅用地 70 年，工业用地 50 年，公共管理与公共服务设施用地 50 年。

（三）土地开发水平情况。商服用地、住宅用地各级别土地开发程度设定为“六通一平”；工业用地各级别土地开发程度设定为“五通一平”；公共管理与公共服务用地各级别土地开发程度设定为“六通一平”。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。