《慈溪市新一轮城乡基准地价更新方

案》《慈溪市标定地价》（意见征求稿）

一、慈溪市建设用地级别范围

**慈溪市建设用地级别范围**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **土地级别** | **级别四至范围** | |
| 一级 | 东 | 东三环（胜陆高架） |
| 南 | 南二环路 |
| 西 | 新城大道-开发大道-青少年宫北路-北二环中路-后二房路-大新路-寺山路（北段教场山南路） |
| 北 | 中横线 |
| 二级 | 东 | 马潭路-森林公园东界-潮塘江-梅林路及其北延（应家路）-周塘横路-梅林路-北二环东路-轻纺路及其南延-慈甬路-彭桥直江 |
| 南 | 前应路及其东延 |
| 西 | 浒崇公路-北二环西路-新江路-大塘江-西二环南路-前应路（寺山隧道 |
| 北 | 中横线-担山北路-兴镇街及其东延-新城大道-永兴一路及其西延规划路 |
| 三级（中心城区部分） | 东 | 汽贸大道及其北延-慈甬路-（匡堰）环镇西路 |
| 南 | 东横河 |
| 西 | 房黄路江（南段三灶江）-宗兴中路-金轮大道（南段金轮南路）-慈溪边界-康庄路-建东路-蒋家河-杭甬高速连接线（三三省道）-烛溪路 |
| 北 | 坎墩街--浒崇公路-永安东路-周家路江-三塘江南岸-马潭路-老塘东路 |
| 四级 | 详见定级图 | |
| 五级 | 详见定级图 | |
| 六级 | 详见定级图 | |

**注：土地定级范围以《慈溪市建设用地定级图》为准。**

**二、慈溪市中心城区及各城镇基准地价**

（一）基准地价的内涵

**城镇基准地价基准条件的界定**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **用地类型** | | **容积率** | | **建筑密度** | **使用年期** | **开发程度** | **估价基准日** |
| **1-3级** | **4-6级** |
| 商服用地 | | 2.5 | 2.0 | 35-55% | 40年 | 五通一平（通路、通上水、通下水、通电、通讯、宗地内部土地平整）。 | 2021年1月1日 |
| 住宅用地 | | 1.8 | 1.5 | 28-40% | 70年 |
| 工业用地 | | 1.3 | 1.3 | 30-50% | 50年 |
| 公共管理与公共服务用地(体育用地、公用设施用地、公园与绿地除外) | 机关团体用地 | 1.5 | 1.5 | 35-55% | 50年 |
| 新闻出版用地 | 1.5 | 1.5 | 35-55% | 50年 |
| 教育、科研、文化设施、医疗卫生、社会福利、文化设施用地 | 1.3 | 1.3 |  | 50年 |

1. 基准地价表达方式

采用级别价、路线价方式表达。其中商服用地、住宅用地分别按级别地面地价和级别楼面地价表示；工业、仓储及公共管理服务和基础设施用地按级别地面地价表示；慈溪市中心城区临街商业用地按路线价表示。

（三）基准地价

1、级别基准地价

**城镇级别基准地价表 单位：元/㎡**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **用途** | | **土地**  **级别**  **表达**  **方式** | **一级** | **二级** | **三级** | **四级** | **五级** | **六级** |
| 商服用地 | 零售商业用地 | 地面地价 | 5985 | 4500 | 2850 | 1800 | 1310 | 712 |
| 楼面地价 | 2394 | 1800 | 1140 | 900 | 655 | 356 |
| 批发市场用地 | 地面地价 | 3688 | 2778 | 1578 | 1216 | 936 | 610 |
| 楼面地价 | 1475 | 1111 | 631 | 608 | 468 | 305 |
| 旅馆用地 | 地面地价 | 3140 | 2543 | 1495 | 1092 | 1068 | 540 |
| 楼面地价 | 1256 | 1017 | 598 | 546 | 534 | 270 |
| 商务金融用地 | 地面地价 | 3085 | 2313 | 1318 | 1022 | 778 | 572 |
| 楼面地价 | 1234 | 925 | 527 | 511 | 389 | 286 |
| 娱乐用地 | 地面地价 | 3695 | 2885 | 2065 | 1604 | 1168 | 634 |
| 楼面地价 | 1478 | 1154 | 826 | 802 | 584 | 317 |
| 其他商服用地 | 地面地价 | 3340 | 2550 | 1630 | 1262 | 1200 | 632 |
| 楼面地价 | 1336 | 1020 | 652 | 631 | 600 | 316 |
| 餐饮用地 | 地面地价 | 3305 | 2678 | 1528 | 1184 | 1124 | 568 |
| 楼面地价 | 1322 | 1071 | 611 | 592 | 562 | 284 |
| 住宅 | 城镇住宅用地 | 地面地价 | 9974 | 9372 | 6181 | 4562 | 3834 | 1869 |
| 楼面地价 | 5541 | 5207 | 3434 | 3041 | 2556 | 1246 |
| 工业 | 工业用地 | 地面地价 | 1223 | 1197 | 1158 | 812 | 760 | 556 |
| 仓储用地 | 地面地价 | 1284 | 1257 | 1216 | 893 | 836 | 612 |

| **用途** | | **土地**  **级别**  **表达**  **方式** | **一级** | **二级** | **三级** | **四级** | **五级** | **六级** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 公共管理与公共服务用地 | 机关团体用地 | 地面地价 | 1234 | 925 | 752 | 662 | 614 | 502 |
| 新闻出版用地 | 地面地价 | 1234 | 925 | 752 | 662 | 614 | 502 |
| 教育用地 | 地面地价 | 1784 | 1448 | 935 | 754 | 725 | 460 |
| 科研用地 | 地面地价 | 1784 | 1448 | 935 | 754 | 725 | 460 |
| 医疗卫生用地 | 地面地价 | 2015 | 1636 | 1056 | 844 | 819 | 520 |
| 社会福利用地 | 地面地价 | 1503 | 1148 | 733 | 658 | 600 | 458 |
| 文化设施用地 | 地面地价 | 1662 | 1298 | 839 | 761 | 732 | 458 |
| 体育用地 | 地面地价 | 1478 | 1154 | 746 | 681 | 640 | 443 |
| 公用设施用地 | 地面地价 | 978 | 838 | 790 | 635 | 608 | 500 |
| 公园与绿地 | 地面地价 | 856 | 783 | 719 | 613 | 532 | 443 |
| 特殊用地 | 监教场所用地 | 地面地价 | 1223 | 1197 | 1158 | 812 | 760 | 556 |
| 宗教用地 | 地面地价 | 978 | 876 | 830 | 650 | 608 | 531 |
| 殡葬用地 | 地面地价 | —— | —— | —— | —— | 1338 | 960 |
| 风景名胜设施用地 | 地面地价 | 1205 | 1179 | 1141 | 800 | 749 | 548 |
| 交通用地 | 铁路用地 | 地面地价 | 1101 | 1077 | 1042 | 731 | 684 | 500 |
| 公路用地 | 地面地价 | 1101 | 1077 | 1042 | 731 | 684 | 500 |
| 港口码头用地 | 地面地价 | 1590 | 1361 | 1283 | 1056 | 988 | 693 |
| 交通服务站场用地 | 地面地价 | 1468 | 1356 | 1284 | 974 | 912 | 637 |
| 水利设施用地 | 水工建筑用地 | 地面地价 | 1101 | 1077 | 1042 | 731 | 684 | 500 |

2、路线价

**慈溪市中心城区商业用地路线价 单位：元/㎡**

| **路名** | **范围** | **路线价** |
| --- | --- | --- |
| 329国道 | 东三环路至杭甬高速连接线延伸段 | 3343 |
| 北二环路 | 中江至三灶江 | 4811 |
| 北二环路 | 新江路至中江 | 5056 |
| 北二环路 | 新华路至新江路 | 4965 |
| 北二环路 | 三灶江至东三环路 | 3654 |
| 北三环路 | 长池路至东三环路 | 2940 |
| 北三环路 | 西三灶江至长池路 | 2872 |
| 北三环路 | 西外环路至西三灶江 | 2600 |
| 茶亭路-南门大街 | 环城北路至新市路 | 11535 |
| 车站路 | 环城南路至南二环路 | 4571 |
| 慈百路 | 新江路至教场山南路 | 6322 |
| 慈百路 | 西二环路至新江路 | 4251 |
| 慈百路 | 西外环路至西二环路 | 3090 |
| 慈甬路 | 青少年宫南路至孙塘路 | 11042 |
| 慈甬路 | 孙塘路至三灶江 | 7582 |
| 慈甬路 | 三灶江至东三环路 | 5076 |
| 大昌路 | 永安路至中横街 | 1493 |
| 担山北路 | 坎墩大街至中横线 | 1966 |
| 担山北路 | 永安路至坎墩大街 | 1875 |
| 担山路 | 开发大道至三北大街 | 4000 |
| 担山路 | 北二环路至开发大道 | 3618 |
| 担山路 | 明州路至北二环路 | 3414 |
| 东三环路 | 开发大道至南二环路 | 3240 |
| 东三环路 | 南二环路南三环路 | 2801 |
| 东三环路 | 北三环路至开发大道 | 2529 |
| 工人路-天九街 | 环城北路至环城南路 | 7354 |
| 海关北路 | 明州路至开发大道 | 3319 |
| 浒崇公路 | 北三环路至北二环路 | 4038 |
| 浒崇公路 | 坎墩大街至中横线 | 3576 |
| 浒崇公路 | 中横线至北三环路 | 3064 |
| 浒崇公路 | 三塘横江至坎墩大街 | 2407 |
| 浒山路 | 环城北路至环城南路 | 6360 |
| 浒山路 | 大新路至环城北路 | 4470 |
| 浒山路 | 教场山东路至大新路 | 5987 |
| 浒溪公路 | 前应路至南三环路 | 3253 |
| 环城北路 | 教场山南路至青少年宫路 | 4471 |
| 环城南路 | 浒山路至青少年宫南路 | 13326 |
| 环城南路 | 教场山南路至浒山路 | 8526 |
| 剑山路 | 环城南路至南二环路 | 4569 |
| 教场山路 | 北二环路至环城北路 | 5524 |
| 教场山南路 | 环城北路至环城南路 | 7426 |
| 解放东街 | 东门桥至青少年宫南路 | 12015 |
| 解放西街 | 教场山南路至浒山路 | 8093 |
| 解放西街 | 新江路至教场山南路 | 5462 |
| 解放西街 | 西二环路至新江路 | 3690 |
| 解放中街 | 浒山路至东门桥 | 13341 |
| 金轮大道 | 北三环路至三北大街 | 2804 |
| 金轮大道 | 三北大街至慈百路 | 2729 |
| 金桥路 | 浒崇公路至新城大道 | 3319 |
| 金山路 | 环城南路至南二环路 | 4000 |
| 景观大道 | 南二环路至前应路 | 6175 |
| 景观大道 | 环城南路至南二环路 | 5563 |
| 开发大道 | 青少年宫北路至新城大道 | 4079 |
| 开发大道 | 浒崇公路至青少年宫北路 | 4000 |
| 开发大道 | 赵家路江至浒崇公路 | 4000 |
| 开发大道 | 新城大道至东三环路 | 3477 |
| 坎墩街 | 赵家路江至周家路江 | 2962 |
| 坎墩街 | 周家路江至费源弄 | 2289 |
| 坎墩街 | 大昌路至赵家路江 | 2191 |
| 坎胜路 | 浒崇公路至周家路江 | 3250 |
| 坎胜路 | 周家路江至新城大道 | 2322 |
| 明州路 | 浒崇公路至新城大道 | 4001 |
| 明州路 | 西三灶江至浒崇公路 | 4000 |
| 南二环路 | 虞波江路至三灶江 | 6831 |
| 南二环路 | 乌山路至虞波江路 | 5048 |
| 南二环路 | 三灶江至东三环路 | 4226 |
| 南二环路 | 寺山路至乌山路 | 6067 |
| 南二环路 | 新江路至寺山路 | 5070 |
| 南门大街 | 新市路至环城南路 | 7688 |
| 前应路 | 浒溪公路至三灶江 | 5002 |
| 前应路 | 三灶江至东三环路 | 3181 |
| 青少年宫北路 | 开发大道至北二环路 | 5090 |
| 青少年宫北路 | 明州路至开发大道 | 4000 |
| 青少年宫北路 | 北三环路至明州路 | 3877 |
| 青少年宫路 | 北二环路至环城北路 | 9219 |
| 青少年宫南路 | 环城北路至环城南路 | 11035 |
| 三北大街 | 教场山路至青少年宫路 | 12172 |
| 三北大街 | 青少年宫路至三灶江 | 7783 |
| 三北大街 | 新江路至教场山路 | 6402 |
| 三北大街 | 三灶江至东三环路 | 5524 |
| 三北大街 | 西二环路至新江路 | 5578 |
| 三北大街 | 西外环路至西二环路 | 3269 |
| 曙光路 | 金轮大道至西三灶江 | 3297 |
| 水门路 | 解放中街至环城南路 | 7021 |
| 水门路 | 小山后路至解放中街 | 5459 |
| 水南路 | 浒山路至青少年宫路 | 6365 |
| 寺山路 | 环城南路至杭州湾大酒店 | 7435 |
| 寺山路 | 杭州湾大酒店至前应路 | 6052 |
| 孙塘北路 | 开发大道至北二环路 | 5556 |
| 孙塘北路 | 金桥路至开发大道 | 4460 |
| 孙塘北路 | 明州路至金桥路 | 6043 |
| 孙塘北路 | 海通路至明州路 | 3240 |
| 孙塘北路 | 北三环路至海通路 | 3005 |
| 孙塘路 | 三北大街至慈甬路 | 5849 |
| 孙塘路 | 北二环路至三北大街 | 5798 |
| 孙塘南路 | 慈甬路至南二环路 | 6006 |
| 孙塘南路 | 南二环路至前应路 | 6559 |
| 糖坊路 | 解放东街至环城南路 | 5188 |
| 乌山路 | 环城南路至南二环路 | 7541 |
| 乌山南路 | 南二环路至前应路 | 4987 |
| 西二环路 | 宗兴中路至三北大街 | 4958 |
| 西二环路 | 三北大街至新江路 | 4305 |
| 西外环路 | 北三环路至三北大街 | 2786 |
| 西外环路 | 三北大街至慈百路 | 2786 |
| 新城大道 | 北二环路至南二环路 | 8351 |
| 新城大道 | 开发大道至北二环路 | 7610 |
| 新城大道 | 南二环路至前应路 | 7427 |
| 新城大道 | 北三环路至开发大道 | 7106 |
| 新城大道 | 前应路至南三环路 | 3542 |
| 新城大道 | 潮塘河至北三环路 | 3461 |
| 新城大道 | 中横线至潮塘河 | 2712 |
| 新城大道 | 坎墩大街至中横线 | 2582 |
| 新城大道 | 永安路至坎墩大街 | 2431 |
| 新江路 | 三北大街至慈百路 | 5149 |
| 新江路 | 慈百路至南二环路 | 4589 |
| 新江路 | 宗兴东路至三北大街 | 4135 |
| 新江路 | 北三环路至宗兴东路 | 3389 |
| 新市路 | 浒山江至天九街 | 7164 |
| 兴镇街 | 周家路江至新城大道 | 2136 |
| 兴镇街 | 政通路至赵家路江 | 1533 |
| 永安路 | 大昌路至新城大道 | 1631 |
| 镇中路 | 中横街至潮塘河 | 3187 |
| 镇中路 | 兴镇街至中横街 | 3111 |
| 中横街 | 大昌路至浒崇公路 | 2600 |
| 中横街 | 浒崇公路至三灶江 | 2600 |
| 宗汉大道 | 庙山江至新华路 | 4007 |
| 宗汉大道 | 西外环路至庙山江 | 3352 |
| 宗兴东路 | 新华路至赵家路江 | 3488 |
| 宗兴中路 | 西外环路至新华路 | 2972 |

三、集体建设用地基准地价

（一）集体建设用地基准地价的内涵

**集体建设用地基准地价基准条件的界定**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **用地类型** | | **容积率** | **建筑**  **密度** | **使用年期** | **开发程度** | **估价基准日** |
| 商服用地 | | 2.0 | 35-55% | 40年 | 五通一平（通路、通上水、通下水、通电、通讯、宗地内部土地平整） | 2021年1月1日 |
| 公共管理与公共服务用地(体育用地、公用设施用地、公园与绿地除外) | 机关团体用地 | 1.5 | 35-55% | 50年 |
| 新闻出版用地 | 1.5 | 35-55% | 50年 |
| 教育、科研、文化设施、医疗卫生、社会福利、文化设施用地 | 1.3 | 35-55% | 50年 |
| 工业用地 | | 1.0 | 30-50% | 50年 |

（二）集体建设用地基准地价表达方式

采用级别价方式表达。其中商服用地、住宅用地分别按级别地面地价和级别楼面地价表示；工业、仓储及公共管理服务和基础设施用地按级别地面地价表示。

1. 集体建设用地基准地价

**集体建设用地级别基准地价表 单位：元/㎡**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **用途** | | **土地**  **级别**  **表达**  **方式** | **一级** | **二级** | **三级** | **四级** | **五级** | **六级** |
| 商服用地 | 零售商业用地 | 地面地价 | 3896 | 2928 | 1854 | 1270 | 924 | 502 |
| 楼面地价 | 1948 | 1464 | 927 | 635 | 462 | 251 |
| 批发市场用地 | 地面地价 | 2398 | 1808 | 1028 | 858 | 660 | 430 |
| 楼面地价 | 1199 | 904 | 514 | 429 | 330 | 215 |
| 旅馆用地 | 地面地价 | 2042 | 1654 | 972 | 770 | 652 | 380 |
| 楼面地价 | 1021 | 827 | 486 | 385 | 326 | 190 |
| 商务金融用地 | 地面地价 | 2008 | 1504 | 858 | 722 | 548 | 404 |
| 楼面地价 | 1004 | 752 | 429 | 361 | 274 | 202 |
| 娱乐用地 | 地面地价 | 2404 | 1878 | 1214 | 1130 | 824 | 448 |
| 楼面地价 | 1202 | 939 | 607 | 565 | 412 | 224 |
| 其他商服用地 | 地面地价 | 2174 | 1658 | 1060 | 890 | 846 | 446 |
| 楼面地价 | 1087 | 829 | 530 | 445 | 423 | 223 |
| 餐饮用地 | 地面地价 | 2150 | 1742 | 994 | 834 | 794 | 400 |
| 楼面地价 | 1075 | 871 | 497 | 417 | 397 | 200 |
| 工业 | 工业用地 | 地面地价 | 917 | 898 | 869 | 609 | 570 | 417 |
| 仓储用地 | 地面地价 | 963 | 943 | 912 | 670 | 627 | 459 |

| **用途** | | **土地**  **级别**  **表达**  **方式** | **一级** | **二级** | **三级** | **四级** | **五级** | **六级** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 公共管理与公共服务用地 | 机关团体用地 | 地面地价 | 803 | 602 | 493 | 465 | 433 | 354 |
| 新闻出版用地 | 地面地价 | 803 | 602 | 493 | 465 | 433 | 354 |
| 教育用地 | 地面地价 | 1161 | 942 | 609 | 534 | 511 | 324 |
| 科研用地 | 地面地价 | 1161 | 942 | 609 | 534 | 511 | 324 |
| 医疗卫生用地 | 地面地价 | 1311 | 1065 | 687 | 552 | 532 | 367 |
| 社会福利用地 | 地面地价 | 978 | 746 | 477 | 445 | 423 | 323 |
| 文化设施用地 | 地面地价 | 1082 | 845 | 546 | 452 | 441 | 323 |
| 体育用地 | 地面地价 | 962 | 751 | 485 | 470 | 451 | 312 |
| 公用设施用地 | 地面地价 | 1101 | 1017 | 963 | 731 | 684 | 478 |
| 公园与绿地 | 地面地价 | 642 | 587 | 539 | 426 | 399 | 332 |
| 特殊用地 | 监教场所用地 | 地面地价 | 917 | 898 | 869 | 609 | 570 | 417 |
| 宗教用地 | 地面地价 | 734 | 657 | 623 | 487 | 456 | 398 |
| 殡葬用地 | 地面地价 | —— | —— | —— | —— | 767 | 550 |
| 风景名胜设施用地 | 地面地价 | 904 | 884 | 856 | 600 | 562 | 411 |
| 交通用地 | 铁路用地 | 地面地价 | 826 | 808 | 782 | 548 | 513 | 375 |
| 公路用地 | 地面地价 | 826 | 808 | 782 | 548 | 513 | 375 |
| 港口码头用地 | 地面地价 | 1193 | 1021 | 962 | 792 | 741 | 520 |
| 交通服务站场用地 | 地面地价 | 1101 | 1017 | 963 | 731 | 684 | 478 |
| 水利设施用地 | 水工建筑用地 | 地面地价 | 826 | 808 | 782 | 548 | 513 | 375 |

四、农用地基准地价

（一）农用地基准地价的内涵

**农用地基准地价的内涵**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [农用地](http://www.tdzyw.com/supply/list-u1" \t "_blank)类型 | 农用地 | 耕地、[园地](http://dihe.cn/" \t "_blank)、林地、坑塘水面、设施农用地、[草地](http://www.tdzyw.com/supply/list-u35" \t "_blank)（人工牧草地） |
| 宜农未利用地 | 草地（其他草地）、内陆滩涂 |
| [土地](http://www.tdzyw.com/" \t "_blank)使用权类型 | | 农用地流转的经营权（按照所有权、承包权和经营权分立） |
| 土地出让年期 | | 依据《农村土地承包法》规定年期确定，最高年期30年。 |
| 基本设施状况 | 耕地 | 按照慈溪市具有普遍性、适宜性的种植制度下，宗地外道路通达且有水源保障，宗地内平整、大小适中、形状规则、有基本的排水与灌溉设施且田间道路密度适中。 |
| 园地 | 按照慈溪市具有普遍性、适宜性的种植制度下，宗地外道路通达且有水源保障，宗地内有基本的排水与灌溉设施。 |
| 林地 | 按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下，宗地外道路通达。 |
| 坑塘水面 | 按照慈溪市具有普遍性、适宜性的养殖制度下，宗地外道路通达且有水源保障，宗地内实现通电、有基本的排水与引水设施、大小适中、形状规则。 |
| 设施农用地 | 按照慈溪市具有普遍性、适宜性的农业生产制度下，设定宗地外道路通达，宗地内实现通电、有基本的通水与排水设施。 |
| 宜农未利用地 | 宗地外道路通达，宗地内平整、大小适中、形状规则。 |
| 估价期日 | | 2021年1月1日 |

（二）农用地级别范围

**慈溪市农用地定级范围以《慈溪市农用地定级图》为准。**

（三）农用地基准地价表达方式

慈溪市农用地基准地价用土地流转的年租金和批租交易价格（长期出租的租金贴现值之和）表示。

（四）农用地基准地价

1、慈溪市农用地（耕地）流转年租金

**慈溪市农用地（耕地）流转年租金 单位：元/亩**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **土地级别** | **水田** | **旱地** |
| 一级 | 867 | 856 |
| 二级 | 831 | 795 |
| 三级 | 792 | 761 |
| 四级 | 774 | 732 |
| 五级 | 745 | 694 |

1. 慈溪市农用地基准地价（批租地价）

**慈溪市农用地基准地价（批租地价） 单位：元/亩**

| **土地级别** | **五年期** | | **十五年期** | | **三十年期** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **水田** | **旱地** | **水田** | **旱地** | **水田** | **旱地** |
| 一级 | 3938 | 3887 | 10771 | 10630 | 19702 | 18291 |
| 二级 | 3774 | 3609 | 10324 | 9879 | 18291 | 17513 |
| 三级 | 3595 | 3455 | 9841 | 9459 | 17446 | 16779 |
| 四级 | 3514 | 3324 | 9620 | 9106 | 17060 | 16160 |
| 五级 | 3383 | 3152 | 9264 | 8638 | 16438 | 15343 |

3、慈溪市各类农用地基准地价（三十年期）

**慈溪市各类农用地基准地价（三十年期） 单位：元/亩**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **土地级别** | **一级** | **二级** | **三级** | **四级** | **五级** |
| 水田 | 19072 | 18291 | 17446 | 17060 | 16438 |
| 旱地 | 18827 | 17513 | 16779 | 16160 | 15343 |
| 果用瓜类 | 24475 | 22767 | 21813 | 21008 | 19946 |
| 露地菜地 | 20710 | 19264 | 18457 | 17776 | 16877 |
| 设施农用地 | 33889 | 31523 | 30202 | 29088 | 27617 |
| 养殖水面 | 17165 | 16462 | 15701 | 15354 | 14794 |
| 精养鱼塘 | 30515 | 29266 | 27914 | 27296 | 26301 |
| 花卉苗圃地 | 25416 | 23643 | 22652 | 21816 | 20713 |
| 园地 | 15062 | 14010 | 13423 | 12928 | 12274 |
| 林地 | 13179 | 12259 | 11745 | 11312 | 10740 |
| 宜农未利用地 | 7531 | 7005 | 6712 | 6464 | 6137 |

1. 标定地价

本轮更新方案我市共布设标准宗地88个，其中：商服用地13个；住宅用地45个；工业用地30个。详见下表。

慈溪市城镇商服用地标定地价公示信息表 单位：平方米、元

| 序号 | 标准宗地编码 | 位置 | 名称 | 权利类型 | 面积 | 容积率 | 开发程度 | 地面地价 | 楼面地价 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 330282S050040008 | 浒山街道青少年宫南路99号 | 银泰百货一期 | 出让 | 17163 | 3.5 | 五通一平 | 13766 | 3933 |
| 2 | 330282S050039007 | 浒山街道中央大厦 | 中央大厦 | 出让 | 12794 | 6.405 | 五通一平 | 7846 | 1225 |
| 3 | 330282S050041009 | 浒山街道晓记江以西（2#） | 金沙半岛 | 出让 | 7974 | 2.5 | 五通一平 | 9150 | 3660 |
| 4 | 330282S050037009 | 浒山街道群丰村 | 商都 | 出让 | 20438.9 | 1.5 | 五通一平 | 5327 | 3551 |
| 5 | 330282S050036004 | 白沙路街道壹方大厦 | 壹方大厦 | 出让 | 7706 | 2.5 | 五通一平 | 2645 | 1058 |
| 6 | 330282S050017002 | 浒山街道 | 吾悦广场 | 出让 | 50228 | 2.7 | 五通一平 | 6426 | 2380 |
| 7 | 330282S050026003 | 浒山街道 | 郡望府 | 出让 | 18537 | 1.6 | 五通一平 | 4541 | 2838 |
| 8 | 330282S050038006 | 浒山街道 | 博洋智谷 | 出让 | 7915 | 2.5 | 五通一平 | 8688 | 3475 |
| 9 | 330282S050051010 | 古塘街道 | I201332#-2地块 | 出让 | 565 | 1.3 | 五通一平 | 4625 | 3558 |
| 10 | 330282S050100013 | 崇寿镇六塘村 | I201601#地块 | 出让 | 36332 | 2.0 | 五通一平 | 1524 | 762 |
| 11 | 330282S050013001 | 横河镇 | 慈溪保时捷中心 | 出让 | 14308 | 1.0 | 五通一平 | 1997 | 1997 |
| 12 | 330282S050075012 | 周巷镇 | 周巷小家电智造小镇 | 出让 | 16747 | 1.5 | 五通一平 | 1580 | 1053 |
| 13 | 330282S050048005 | 观海卫镇 | I201903#地块 | 出让 | 12226 | 2.0 | 五通一平 | 3728 | 1864 |

**慈溪市城镇住宅用地标定地价公示信息表 单位：平方米、元**

| 序号 | 标准宗地编码 | 位置 | 名称 | 权利类型 | 面积 | 容积率 | 开发程度 | 地面地价 | 楼面地价 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 330282Z070051021 | 浒山街道 | 孙塘新村北区 | 出让 | 23000 | 1.5 | 五通一平 | 14202 | 9468 |
| 2 | 330282Z070042022 | 浒山街道 | 恒元悦府 | 出让 | 17636 | 2.32 | 五通一平 | 23165 | 9985 |
| 3 | 330282Z070039014 | 浒山街道 | 望江苑 | 出让 | 24500 | 2 | 五通一平 | 15398 | 7699 |
| 4 | 330282Z070041016 | 浒山街道 | 童家新村 | 出让 | 29000 | 1.5 | 五通一平 | 8433 | 5622 |
| 5 | 330282Z070027007 | 浒山街道 | 城市星光苑 | 出让 | 11000 | 4.33 | 五通一平 | 26365 | 6089 |
| 6 | 330282Z070018004 | 浒山街道 | 阳光城（二期） | 出让 | 88992 | 1.8 | 五通一平 | 18805 | 10447 |
| 7 | 330282Z070017003 | 浒山街道 | 悦华府 | 出让 | 50289 | 2.6 | 五通一平 | 16619 | 6392 |
| 8 | 330282Z070024011 | 浒山街道 | 保利悦堂府 | 出让 | 85657 | 1.48 | 五通一平 | 5467 | 3694 |
| 9 | 330282Z070026006 | 浒山街道 | 枫华富地 | 出让 | 8377 | 1.6 | 五通一平 | 12253 | 7658 |
| 10 | 330282Z070028005 | 浒山街道 | 东兴苑 | 出让 | 41566 | 1.38 | 五通一平 | 10106 | 7323 |
| 11 | 330282Z070035008 | 浒山街道 | 水映天成 | 出让 | 50505 | 3.1 | 五通一平 | 17171 | 5539 |
| 12 | 330282Z070036009 | 浒山街道 | 提香公寓 | 出让 | 9321 | 2 | 五通一平 | 13950 | 6975 |
| 13 | 330282Z070038013 | 浒山街道 | 融创慈澜府 | 出让 | 37789 | 1.8 | 五通一平 | 20398 | 11332 |
| 14 | 330282Z070072032 | 古塘街道 | 珑玥府 | 出让 | 113857 | 1.6 | 五通一平 | 12168 | 7605 |
| 15 | 330282Z070069034 | 古塘街道 | 阅江府 | 出让 | 44282 | 2.2 | 五通一平 | 18416 | 8371 |
| 16 | 330282Z070073033 | 古塘街道 | 天誉华府 | 出让 | 48517 | 2.5 | 五通一平 | 20598 | 8239 |
| 17 | 330282Z070068031 | 古塘街道 | 誉林府 | 出让 | 46507.45 | 1.8 | 五通一平 | 15615 | 8675 |
| 18 | 330282Z070051021 | 古塘街道 | 溪上旦山府 | 出让 | 58711 | 1.5 | 五通一平 | 13587 | 9058 |
| 19 | 330282Z070040015 | 古塘街道 | 文鼎星苑 | 出让 | 5917 | 1.5 | 五通一平 | 15344 | 10229 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 20 | 330282Z070080036 | 古塘街道 | 水岸香榭 | 出让 | 14927.35 | 1.6 | 五通一平 | 11763 | 7352 |
| 21 | 330282Z070043017 | 白沙路街道 | 泊誉里 | 出让 | 28785 | 2 | 五通一平 | 21088 | 10544 |
| 22 | 330282Z070064035 | 白沙路街道 | 科创紫荆府 | 出让 | 77545 | 1.6 | 五通一平 | 14461 | 9038 |
| 23 | 330282Z070080037 | 白沙路街道 | 中交盛湖美庐 | 出让 | 58312 | 1.8 | 五通一平 | 22018 | 12232 |
| 24 | 330282Z070102042 | 白沙路街道 | 盛泰嘉苑 | 出让 | 24323 | 2 | 五通一平 | 15526 | 7763 |
| 25 | 330282Z070049019 | 宗汉街道 | 桃溪云庐 | 出让 | 25475 | 1.8 | 五通一平 | 10762 | 5979 |
| 26 | 330282Z070024012 | 宗汉街道 | 保利俯院江南 | 出让 | 40272 | 2 | 五通一平 | 13710 | 6855 |
| 27 | 330282Z070025018 | 宗汉街道 | 柏顿嘉园 | 出让 | 8873 | 1.5 | 五通一平 | 7278 | 4852 |
| 28 | 330282Z070058024 | 宗汉街道 | 中锦品尚居 | 出让 | 7109 | 1.6 | 五通一平 | 5898 | 3686 |
| 29 | 330282Z070071030 | 宗汉街道 | 新力帝泊湾 | 出让 | 23822 | 1.8 | 五通一平 | 5258 | 2921 |
| 30 | 330282Z070084038 | 坎墩街道 | 中交玉宸园 | 出让 | 85586 | 2.2 | 五通一平 | 19840 | 9018 |
| 31 | 330282Z070082039 | 坎墩街道 | 佳洲锦苑 | 出让 | 106778 | 1.8 | 五通一平 | 9407 | 5226 |
| 32 | 330282Z070092040 | 坎墩街道 | 君塘名筑 | 出让 | 6060.67 | 2.5 | 五通一平 | 11178 | 4471 |
| 33 | 330282Z070052023 | 坎墩街道 | 金地鸿悦花苑 | 出让 | 80070 | 2 | 五通一平 | 19666 | 9833 |
| 34 | 330282Z070044026 | 逍林镇 | 盛世臻境花苑 | 出让 | 69515 | 2 | 五通一平 | 10406 | 5203 |
| 35 | 330282Z070102043 | 新浦镇 | 名门庄园 | 出让 | 12000 | 1.5 | 五通一平 | 6651 | 4434 |
| 36 | 330282Z070048027 | 新浦镇 | 群英中心 | 出让 | 32228 | 1.8 | 五通一平 | 5143 | 2857 |
| 37 | 330282Z070048029 | 观海卫镇 | 奥园观山湖居 | 出让 | 34501 | 2.5 | 五通一平 | 10218 | 4087 |
| 38 | 330282Z070022010 | 观海卫镇 | 和悦置业地块 | 出让 | 15340.7 | 1.8 | 五通一平 | 7306 | 4059 |
| 39 | 330282Z070050025 | 周巷镇 | 201901#地块 | 出让 | 25026 | 1.6 | 五通一平 | 4664 | 2915 |
| 40 | 330282Z070100044 | 崇寿镇 | 逸湾小筑 | 出让 | 76598 | 2 | 五通一平 | 4924 | 2462 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 41 | 330282Z070100045 | 崇寿镇 | 育慧湾花苑 | 出让 | 18158 | 1.8 | 五通一平 | 5258 | 2921 |
| 42 | 330282Z070099041 | 附海镇 | 璞丽府 | 出让 | 25154 | 1.6 | 五通一平 | 3451 | 2157 |
| 43 | 330282Z070013001 | 横河镇 | 梧桐府 | 出让 | 37719 | 2.5 | 五通一平 | 7338 | 2935 |
| 44 | 330282Z070014002 | 横河镇 | 卓越蔚蓝云图花苑 | 出让 | 77638 | 1.8 | 五通一平 | 6620 | 3678 |
| 45 | 330282Z070055028 | 慈溪高新区 | 天铂佳苑 | 出让 | 105418 | 2.3 | 五通一平 | 5854 | 2545 |

**慈溪市城镇工业用地标定地价公示信息表 单位：平方米、元**

| 序号 | 标准宗地编码 | 位置 | 权利类型 | 面积 | 开发程度 | 地面地价 | 楼面地价 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 330282G060100030 | 崇寿镇六塘村 | 出让 | 13231 | 五通一平 | 814 | - |
| 2 | 330282G060101029 | 新浦镇荣誉村 | 出让 | 1917 | 五通一平 | 772 | - |
| 3 | 330282G060098028 | 附海镇四界村 | 出让 | 5589 | 五通一平 | 815 | - |
| 4 | 330282G060019004 | 白沙路街道武陵桥村 | 出让 | 6358 | 五通一平 | 1092 | - |
| 5 | 330282G060016002 | 横河镇相士地村 | 出让 | 3356 | 五通一平 | 1024 | - |
| 6 | 330282G060012001 | 横河镇洋山岗村 | 出让 | 3066 | 五通一平 | 1096 | - |
| 7 | 330282G060015003 | 横河镇上剑山村 | 出让 | 2012.8 | 五通一平 | 994 | - |
| 8 | 330282G060065015 | 宗汉街道江东村、史家村 | 出让 | 4664 | 五通一平 | 995 | - |
| 9 | 330282G060066013 | 宗汉街道 | 出让 | 2731 | 五通一平 | 1004 | - |
| 10 | 330282G060057014 | 宗汉街道百两村 | 出让 | 9304 | 五通一平 | 995 | - |
| 11 | 330282G060059016 | 宗汉街道周塘东村 | 出让 | 3025 | 五通一平 | 1178 | - |
| 12 | 330282G060084026 | 坎墩街道 | 出让 | 3590 | 五通一平 | 923 | - |
| 13 | 330282G060081025 | 坎墩街道直塘村 | 出让 | 6893 | 五通一平 | 919 | - |
| 14 | 330282G060077024 | 宗汉街道二塘新村 | 出让 | 12693 | 五通一平 | 916 | - |
| 15 | 330282G060070022 | 宗汉街道怡园村、潮塘村 | 出让 | 33190 | 五通一平 | 829 | - |
| 16 | 330282G060075020 | 周巷镇万寿寺村、万安庄村 | 出让 | 10000 | 五通一平 | 869 | - |
| 17 | 330282G060046013 | 观海卫镇沈师桥村、东桥头村 | 出让 | 2689 | 五通一平 | 880 | - |
| 18 | 330282G060047012 | 观海卫镇城隍庙村 | 出让 | 16932 | 五通一平 | 869 | - |
| 19 | 330282G060021009 | 周巷镇海莫社区 | 出让 | 3575.46 | 五通一平 | 1021 | - |
| 20 | 330282G060075021 | 周巷镇万安庄村 | 出让 | 14427 | 五通一平 | 869 | - |
| 21 | 330282G060021010 | 周巷镇万寿寺村 | 出让 | 4018 | 五通一平 | 1011 | - |
| 22 | 330282G060044018 | 逍林镇宏跃村 | 出让 | 6667 | 五通一平 | 880 | - |
| 23 | 330282G060020005 | 匡堰镇高家村 | 出让 | 6600.18 | 五通一平 | 918 | - |
| 24 | 330282G060096027 | 胜山镇大湾村 | 出让 | 4160 | 五通一平 | 919 | - |
| 25 | 330282G060062017 | 古塘街道太屺村 | 出让 | 6620 | 五通一平 | 1176 | - |
| 26 | 330282G060029006 | 掌起镇历家村环城西路16号 | 出让 | 4477 | 五通一平 | 852 | - |
| 27 | 330282G060030007 | 龙山镇王家路村 | 出让 | 3331.7 | 五通一平 | 809 | - |
| 28 | 330282G060033008 | 龙山镇慈东工业区 | 出让 | 10442.68 | 五通一平 | 540 | - |
| 29 | 330282G060045019 | 桥头镇五姓村吴山北路1380-1420号 | 出让 | 5333.33 | 五通一平 | 857 | - |
| 30 | 330282G060076023 | 长河镇长丰村 | 出让 | 9388 | 五通一平 | 840 | - |

六、附图

1.慈溪市建设用地定级图(意见征求稿)

2.慈溪市市区建设用地定级图（意见征求稿）

3.慈溪市农用地定级图（意见征求稿）