

休政办〔2022〕2号

关于发布休宁县城镇基准地价更新成果、 集体建设用地、农用地基准地价、 城区标定地价成果的通知

各乡镇人民政府，齐云山风景名胜区管委会、休宁经济开发区管委会，县政府各部门、各直属机构：

根据《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》（皖自然资用函〔2019〕98号）、《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）等文件要求，我县开展了城镇国有建设用地定级与基准地价更新、集体建设用地和集体农用地定级及基准地价评估等工作，成果已经安徽省自然资源厅验收通过，并经县政府批准同意，现予发布，自发布之日起施行。《休宁县人民政府办公室关于发布休

宁县城镇基准地价成果的通知》（休政办〔2017〕31号）同时废止。

- 附件：
1. 休宁县城镇土地级别范围表及基准地价表
 2. 休宁县集体建设用地土地级别分布范围表及基准地价表
 3. 休宁县农用地土地级别分布范围表及基准地价表
 4. 休宁县城区标定地价信息表（涉及土地使用权人信息不公开）

2022 年 4 月 6 日

附件 1:

休宁县城區土地级别范围表及基准地价表

表 1-1-1 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	休宁西站南侧道路-横江路-齐云大道-蓝田路-率水路-黄山南路-书院路-横江路-文昌中路-人民医院东侧规划道路-五城路-万松路-文昌中路-育才北路-海阳中学北侧道路-金宁路-休宁西站南侧道路
二级	皖赣铁路-休宁中学东侧规划道路-万安小学北侧规划道路-古城路-学府路-书院路-蓝田路-文昌中路-黄山南路-横江-滨江西路-皖赣铁路
三级	区域一：齐云大道北侧规划大路-东侧定级范围线-城岩路-横江-黄山南路-文昌中路-蓝田路-书院路-学府路-古城路-休宁中学东侧规划道路-齐云大道北侧规划大路
	区域二：二级地西侧定级范围
四级	定级范围以内剩余部分。

1-1-2 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	齐云大道-蓝田路-文昌中路-黄山南路-宝城路-知行幼儿园东侧规划道路-横江-万松路-文昌中路-育才北路-率水路-海阳三小西侧规划道路-齐云大道
二级	区域一：皖赣铁路-滨江东路-横江-滨江西路-皖赣铁路，扣除一级地区
	区域二：新河路-定级范围线-文昌东路南侧规划道路-横江-新河路
三级	区域一：黄山北路-皖赣铁路-定级范围线-邻家小超市北侧规划道路-黄山北路
	区域二：皖赣铁路-东侧定级范围线-横江-水南路-新河路-横江-滨江东路-皖赣铁路
	区域三：黄山大熊猫主题公园北侧定级范围线-滨江西路西侧水域-齐云大道-文昌西路-滨江西路西侧水域-横江北侧定级范围线-黄山大熊猫主题公园北侧定级范围线
	区域四：文昌东路南侧规划道路-定级范围线-横江-文昌东路南侧规划道路
四级	定级范围以内剩余部分。

表 1-1-3 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	休宁西站南侧道路-横江路-齐云大道-蓝田路-文昌中路-横江路-五城路-万松路-宝城路-滨江西路-休宁西站南侧道路
一级	皖赣铁路-学府路-横江-滨江西路-皖赣铁路，扣除工业控制区区域
二级	区域一：皖赣铁路-东侧定级范围线-横江-学府路-皖赣铁路
	区域二：黄山大熊猫主题公园北侧定级范围线-滨江西路西侧水域-文昌西路-海阳三小东侧道路-文昌西路-黄山大熊猫主题公园北侧定级范围线
三级	定级范围以内剩余部分。

表 1-1-4 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	皖赣铁路-文成古玩东侧水域-横江-滨江西路-皖赣铁路
二级	区域一：皖赣铁路-京台高速西侧定级范围线-横江-文成古玩东侧水域
	区域二：横江-水南路-新河路-定级范围线-横江
	区域三：黄山大熊猫主题公园北侧定级范围线-滨江西路西侧水域-横江北侧定级范围线-黄山大熊猫主题公园北侧定级范围线
	区域四：邻家小超市北侧规划道路-黄山北路-智谷路-白岳路-皖赣铁路--西侧定级范围线-邻家小超市北侧规划道路
三级	定级范围以内剩余部分。

表 1-2-1 城区商服用地基准地价表

级别地价 用地类型	价格对比	一级	二级	三级	四级
商业用地	本轮基准地价 (元/ m ²)	2300	1750	1000	570
	换算价格 (万元/亩)	153.33	116.67	66.67	38.00
	设定容积率	2.0	1.6	1.4	1.2
	楼面地价 (元/ m ²)	1150	1094	714	475
批发市场用地	本轮基准地价 (元/ m ²)	1700	1350	900	500
	换算价格 (万元/亩)	113.33	90.00	60.00	33.33
	设定容积率	1.6	1.5	1.4	1.2
	楼面地价 (元/ m ²)	1063	900	643	417
旅馆用地	本轮基准地价 (元/ m ²)	1000	740	490	285
	换算价格 (万元/亩)	66.67	49.33	32.67	19.00
	设定容积率	1.5	1.4	1.2	1.1
	楼面地价 (元/ m ²)	667	529	408	259

表 1-2-2 城区住宅用地基准地价表

级别地价 用地类型	土地级别	一级	二级	三级	四级
住宅用地	基准地价 (元/ m ²)	1950	1450	820	550
	换算价格 (万元/亩)	130.00	96.67	54.67	36.67
	设定容积率	2.0	1.8	1.6	1.4
	楼面地价 (元/ m ²)	975	806	513	393

表 1-2-3 城区工业用地基准地价表

级别地价 用地类型	土地级别	工业控制区	一级	二级	三级
工业用地	基准地价（元/m ² ）	/	250	170	120
	换算价格（万元/亩）	/	16.67	11.33	8.00
	设定容积率	/	1.0	1.0	1.0

表 1-2-4 城区公共管理与公共服务用地基准地价表

级别地价 用地类型	土地级别	一级	二级	三级
新闻出版用地	基准地价（元/m ² ）	390	320	240
	换算价格（万元/亩）	26.00	21.33	16.00
	设定容积率	1.5	1.4	1.3
医疗卫生用地	基准地价（元/m ² ）	370	300	220
	换算价格（万元/亩）	24.67	20.00	14.67
	设定容积率	1.3	1.2	1.2
文化设施、体育用地	基准地价（元/m ² ）	355	290	220
	换算价格（万元/亩）	23.67	19.33	14.67
	设定容积率	1.4	1.3	1.2
教育用地、科研用地	基准地价（元/m ² ）	330	265	205
	换算价格（万元/亩）	22.00	17.67	13.67
	设定容积率	1.4	1.3	1.2
社会福利用地	基准地价（元/m ² ）	310	235	150
	换算价格（万元/亩）	20.67	15.67	10.00
	设定容积率	1.3	1.2	1.1
公用设施用地	基准地价（元/m ² ）	290	220	130
	换算价格（万元/亩）	19.33	14.67	8.67
	设定容积率	/	/	/

表 1-3-1 各乡镇土地级别范围表

乡镇 编号	乡镇 名称	土地 级别	分布范围
1	东临溪 镇	一级地	东至百家乐超市以东 150 米，南至一心小学，西至新安大道以西 300 米，北至杭瑞高速
		二级地	东至山深线以东 150 米，南至小博士幼儿园以南 600 米，西至滨江路，北至中国邮政（杭瑞高速）
		三级地	定级范围剩余区域
2	齐云山 镇	一级地	东至花卉苗木协会以东 600 米，南至横江水系，西至国家电网，北至皖赣线铁路
		二级地	东至国家电网，南至横江水系，西至 012 县道，北至皖赣线铁路
		三级地	定级范围剩余区域
3	溪口镇	一级地	东至东侧定级范围，南至新安江水系，西至新安江水系，北至东二路
		二级地	定级范围剩余区域
4	五城镇	一级地	东至 220 省道以东 50 米，南至阳台路，西至镇内水系，北至五城镇中心卫生院
		二级地	定级范围剩余区域
5	蓝田镇	一级地	东至上东路以东 300 米，南至溪秀路以南 150 米，西至溪项村，北至蓝田派出所
		二级地	定级范围剩余区域
6	商山镇	一级地	东至唐家洲以东规划道路，南至雁里农贸市场，西至雁里村以西规划道路，北至屯溪路
		二级地	定级范围剩余区域
7	流口镇	一级地	东至车辆管理所，南至滨水北路，西至率水以东，北至中国邮政储蓄银行
		二级地	定级范围剩余区域
8	汪村镇	一级地	东至可可酒家，南至汪村镇初级中学，西至杨源路，北至汪村镇政府以南 150 米
		二级地	定级范围剩余区域
9	渭桥乡	一级地	东至镇内规划路，南至渭桥中西药店以南 600 米，西至镇内水系，北至渭桥综合服务中心
		二级地	定级范围剩余区域

表 1-3-2 各乡镇基准地价表

乡镇名称	土地级别	基准地价（元/m ² ）		
		商服	住宅	工业
东临溪镇	一级地	980	870	160
	二级地	920	510	140
	三级地	540	350	110
齐云山镇	一级地	680	600	120
	二级地	490	430	110
	三级地	325	265	96
溪口镇	一级地	505	450	120
	二级地	325	270	110
五城镇	一级地	525	490	120
	二级地	325	265	110
蓝田镇	一级地	500	450	120
	二级地	325	305	110
商山镇	一级地	630	580	140
	二级地	325	320	110
流口镇	一级地	430	360	110
	二级地	290	245	96
汪村镇	一级地	380	310	110
	二级地	270	220	96
渭桥乡	一级地	475	390	110
	二级地	315	265	96

附件 2:

休宁县集体建设用地土地级别 分布范围表及基准地价表

表 2-1 集体建设用地定级各级土地分布范围表

土地级别	分布情况
一级	东临溪镇: 芳口村、临溪村、一心村
	海阳镇: 北街村、川湖村、南街村、万全村、新塘村、秀阳村、盐铺村
	万安镇: 车田村、海宁村、轮车村、万新村、钟塘村
二级	海阳镇: 琅斯状元村、石人村
	东临溪镇: 汊口村、三村村
	齐云山镇: 典口村、东亭村、环居村、兰渡村、龙源村、岩脚村、岩前村
	白际乡: 白际村
	板桥乡: 板桥村
	月潭湖镇: 陈霞村
	鹤城乡: 渔塘村
	璜尖乡: 璜尖村
	蓝田镇: 前川村
	岭南乡: 溪西村
	流口镇: 流口村
	龙田乡: 桃林村
	山斗乡: 山斗村
	商山镇: 金竹村、双桥村、下阜村、新雁村、雁里村、杨庄村、瑶溪村
	万安镇: 古楼村、红心村、南潜村、潜阜村、上黄村、吴田村
	汪村镇: 回源村、汪村村
	渭桥乡: 渭桥村
	五城镇: 古林村、龙湾村、双龙村、五城村、星洲村
	溪口镇: 和村村、溪口村
	榆村乡: 富溪村、太塘村、榆村村
	源芳乡: 源芳村
三级	白际乡: 结竹营村、项山村
	板桥乡: 凰腾村、沂川村、樟前村、梓坞村
	月潭湖镇: 回岭村、回溪村、里庄村、泮路村、小瑯村
	东临溪镇: 大阜村、和坑村、璜源村、巧坑村、小阜村、源口村
	海阳镇: 钗坑村、首村村、汪金桥村
	鹤城乡: 梅溪村、新安源村、用余村、樟田村、左右龙村
	璜尖乡: 清溪村、徐家村
	蓝田镇: 迪岭村、南塘村、儒村村、西村村

	岭南乡:璜茅村、岭南村、三溪村
	流口镇:黄三村、茗洲村
	龙田乡:古楼村、江田村、浯田村
	山斗乡:金源村、青岭村
	商山镇:芳干村、阜田村、高潭村、黄村村、上井村、荪田村
	汪村镇:大连村、山后村、桃源村、田里村、杨源村
	渭桥乡:板桥村、玳金村、倪湖村、渠口村、上前村、上演村、鹤坞村、重塘村、资村村
	五城镇:红坑源村、上岩村、五丰村、西田村、小贺村、岩溪村、阳台村、月潭村、长干村
	溪口镇:冰潭村、磻溪村、杭溪村、花桥村、矾溪村、江潭村、山培村、石田村、长丰村、中和村、祖源村
	榆村乡:藏溪村、岭脚村、桃溪村、郑湾村
	源芳乡:芳田村、万金台村、幸川村、渔临村、梓源村

表 2-2 休宁县集体建设用地基准地价表

用地类型	价格单位	一级	二级	三级
商服用地	元/平方米	410	300	200
	万元/亩	27.33	20.00	13.33
宅基地	元/平方米	375	270	185
	万元/亩	25.00	18.00	12.33
工业用地	元/平方米	96	90	85
	万元/亩	6.40	6.00	5.67

附件 3:

休宁县农用地土地级别分布范围表 及基准地价表

表 3-1-1 休宁县农用地（耕地）级别分布表

土地级别	分布情况
一级	东临溪镇：芳口村、临溪村、一心村
	海阳镇：北街村、博村林场、川湖村、南街村、石人村、万全村、新塘村、秀阳村、盐铺村
	齐云山镇：典口村、兰渡村
	万安镇：车田村、海宁村、潜阜村、万新村、钟塘村
二级	月潭湖镇：陈霞村、小瑯村
	东临溪镇：汭口村、和坑村、巧坑村、三村村
	海阳镇：钗坑村、琅斯状元村、首村村、汪金桥村
	蓝田镇：迪岭村、南塘村、前川村
	齐云山镇：东亭村、环居村、龙源村、西馆林场、岩脚村、岩前村
	山斗乡：山斗村、山斗林场
	商山镇：芳干村、阜田村、高潭村、黄村村、金竹村、上井村、双桥村、荪田村、下阜村、新雁村、雁里村、杨庄村、瑶溪村
	万安镇：古楼村、红心村、轮车村、南潜村、上黄村、吴田村
	渭桥乡：板桥村、上前村、上演村、渭桥村、重塘村、资村村
	五城镇：古林村、龙湾村、双龙村、五城村、五丰村、西田村、西田林场、星洲村、月潭村、长干村
	溪口镇：和村村、江潭村、山培村、石田村、石田林场、溪口村、长丰村
	榆村乡：富溪村、太塘村、榆村村
	源芳乡：源芳村
三级	白际乡：白际村、结竹营村、项山村
	板桥乡：板桥村、凰腾村、沂川村、樟前村、梓坞村
	月潭湖镇：回岭村、回溪村、里庄村、泮路村
	东临溪镇：大阜村、璜源村、小阜村、源口村
	鹤城乡：梅溪村、新安源村、用余村、渔塘村、樟田村、左右龙村
	璜尖乡：璜尖村、清溪村、徐家村
	蓝田镇：儒村村、西村村
	岭南乡：璜茅村、璜茅林场、岭南村、岭南林场、三溪村、溪西村
	流口镇：黄三村、流口村、茗洲村
	龙田乡：古楼村、江田村、桃林村、浯田村
	山斗乡：金源村、青岭村、青岭林场

	汪村镇：大连村、回源村、山后村、桃源村、田里村、汪村村、杨源村
	渭桥乡：琯金村、倪湖村、渠口村、鹤坞村
	五城镇：红坑源村、上岩村、小贺村、岩溪村、阳台村
	溪口镇：冰潭村、磻溪村、杭溪村、花桥村、矾溪村、中和村、祖源村
	榆村乡：藏溪村、岭脚村、岭下林场、桃溪村、郑湾村
	源芳乡：芳田村、万金台村、幸川村、渔临村、梓源村

表 3-1-2 休宁县农用地（园地）级别分布表

土地级别	分布情况
一级	海阳镇：北街村、川湖村、琅斯状元村、南街村、石人村、万全村、新塘村、秀阳村、盐铺村
	商山镇：上井村、下阜村、新雁村、雁里村、杨庄村、瑶溪村
	万安镇：车田村、南潜村、上黄村、钟塘村
二级	板桥乡：板桥村、凰腾村
	月潭湖镇：陈霞村、小琯村
	东临溪镇：汉口村、芳口村、和坑村、临溪村、巧坑村、三村村、一心村
	海阳镇：博村林场、钗坑村、首村村、汪金桥村
	蓝田镇：迪岭村、南塘村、前川村、儒村村、西村村
	齐云山镇：典口村、东亭村、环居村、兰渡村、龙源村、岩脚村、岩前村
	商山镇：芳干村、阜田村、高潭村、黄村村、金竹村、双桥村、荪田村
	万安镇：古楼村、海宁村、红心村、轮车村、潜阜村、万新村、吴田村
	渭桥乡：上前村
	五城镇：古林村、龙湾村、双龙村、五城村、西田村、西田林场、星洲村、月潭村、长干村
	溪口镇：和村村、山培村、石田村、石田林场、溪口村、祖源村
	榆村乡：富溪村、太塘村、榆村村
	源芳乡：源芳村
三级	白际乡：白际村、结竹营村、项山村
	板桥乡：沂川村、樟前村、梓坞村
	月潭湖镇：回岭村、回溪村、里庄村、泮路村
	东临溪镇：大阜村、璜源村、小阜村、源口村
	鹤城乡：梅溪村、新安源村、用余村、渔塘村、樟田村、左右龙村
	璜尖乡：璜尖村、清溪村、徐家村
	岭南乡：璜茅村、璜茅林场、岭南村、岭南林场、三溪村、溪西村
	流口镇：黄三村、流口村、茗洲村
	龙田乡：古楼村、江田村、桃林村、浯田村
	齐云山镇：西馆林场
	山斗乡：金源村、青岭村、青岭林场、山斗村、山斗林场
	汪村镇：大连村、回源村、山后村、桃源村、田里村、汪村村、杨源村

	渭桥乡：板桥村、玳金村、倪湖村、渠口村、上演村、渭桥村、鹤坞村、重塘村、资村村
	五城镇：红坑源村、上岩村、五丰村、小贺村、岩溪村、阳台村
	溪口镇：冰潭村、磻溪村、杭溪村、花桥村、矾溪村、江潭村、长丰村、中和村
	榆村乡：藏溪村、岭脚村、岭下林场、桃溪村、郑湾村
	源芳乡：芳田村、万金台村、幸川村、渔临村、梓源村

表 3-1-3 休宁县农用地（林地）级别分布表

土地级别	分布情况
一级	海阳镇：北街村、博村林场、钗坑村、川湖村、琅斯状元村、南街村、石人村、首村村、万全村、汪金桥村、新塘村、秀阳村、盐铺村
	万安镇：车田村、古楼村、海宁村、红心村、轮车村、南潜村、潜阜村、上黄村、万新村、吴田村、钟塘村
	渭桥乡：上前村
二级	月潭湖镇：陈霞村、小玳村
	东临溪镇：汭口村、大阜村、芳口村、和坑村、璜源村、临溪村、巧坑村、三村村、一心村、源口村
	蓝田镇：迪岭村
	齐云山镇：典口村、东亭村、环居村、兰渡村、龙源村、西馆林场、岩脚村、岩前村
	山斗乡：金源村、青岭村、山斗村、山斗林场
	商山镇：芳干村、阜田村、高潭村、黄村村、金竹村、上井村、双桥村、荪田村、下阜村、新雁村、雁里村、杨庄村、瑶溪村
	渭桥乡：板桥村、玳金村、倪湖村、渠口村、上演村、渭桥村、鹤坞村、重塘村、资村村
	五城镇：古林村、红坑源村、龙湾村、上岩村、双龙村、五城村、五丰村、西田村、西田林场、小贺村、星洲村、岩溪村、月潭村、长干村
	溪口镇：和村村、江潭村、山培村、石田村、石田林场、溪口村、长丰村
三级	榆村乡：富溪村、太塘村、榆村村
	源芳乡：源芳村
	白际乡：白际村、结竹营村、项山村
	板桥乡：板桥村、凰腾村、沂川村、樟前村、梓坞村
	月潭湖镇：回岭村、回溪村、里庄村、泮路村
	东临溪镇：小阜村
	鹤城乡：梅溪村、新安源村、用余村、渔塘村、樟田村、左右龙村
	璜尖乡：璜尖村、清溪村、徐家村
	蓝田镇：南塘村、前川村、儒村村、西村村
	岭南乡：璜茅村、璜茅林场、岭南村、岭南林场、三溪村、溪西村

	流口镇：黄三村、流口村、茗洲村
	龙田乡：古楼村、江田村、桃林村、浯田村
	山斗乡：青岭林场
	汪村镇：大连村、回源村、山后村、桃源村、田里村、汪村村、杨源村
	五城镇：阳台村
	溪口镇：冰潭村、磻溪村、杭溪村、花桥村、矾溪村、中和村、祖源村
	榆村乡：藏溪村、岭脚村、岭下林场、桃溪村、郑湾村
	源芳乡：芳田村、万金台村、幸川村、渔临村、梓源村

表 3-2-1 休宁县农用地（耕地）基准地价表

用地类型	价格类型	土地级别	一级	二级	三级
耕地	承包经营权	基准地价（元/m ² ）	56	43	35
		换算价格（万元/亩）	3.73	2.87	2.33
	经营权	基准地价（元/m ² ）	48	36	31
		换算价格（万元/亩）	3.20	2.40	2.07

表 3-2-2 休宁县农用地（园地）基准地价表

用地类型	价格类型	土地级别	一级	二级	三级
园地	承包经营权	基准地价（元/m ² ）	58	43	35
		换算价格（万元/亩）	3.87	2.87	2.33

表 3-2-3 休宁县农用地（林地）基准地价表

用地类型	价格类型	土地级别	一级	二级	三级
林地	承包经营权	基准地价（元/m ² ）	54	40	31
		换算价格（万元/亩）	3.60	2.67	2.07

附件 4:

休宁县城区标定地价信息表

(涉及土地使用权人信息不公开)

表 4-1 商服用地标准宗地信息及标定地价表

序号	标准宗地编码	土地使用者	宗地位置	设定年期	设定容积率	标定地价	
						元/m ²	万元/亩
1	341022S5000101	略	休宁县海阳镇萝宁街	40 年	1.855	3209	213.9
2	341022S5000201	略	休宁县海阳镇黄山北路 1 号	40 年	2.5	2079	138.6
3	341022S5000301	略	休宁县海阳镇新城区学府路西侧	40 年	1.6	1062	70.8
4	341022S5000401	略	休宁县海阳镇杨村	40 年	1	864	57.6
5	341022S5000501	略	休宁县万安镇万新村中洲汽贸北侧	40 年	2	795	53

表 4-2 住宅用地标准宗地信息及标定地价表

序号	标准宗地编码	土地使用者	宗地位置	设定年期	设定容积率	标定地价	
						元/m ²	万元/亩
1	341022Z7000101	略	休宁县新城区万宁板块	70 年	1.4	2782	185.5
2	341022Z7000201	略	休宁县海阳镇玉宁街	70 年	2.6	4534	302.3
3	341022Z7000301	略	休宁县新城区万宁板块	70 年	3	4432	295.5
4	341022Z7000401	略	休宁县海阳镇松萝路西侧	70 年	2	2880	192
5	341022Z7000501	略	休宁县经济开发区廖山路(休宁县经开区尧舜板块 2-13 地块)	70 年	1.8	1792	119.5
6	341022Z7000601	略	休宁县万安镇钟塘村	70 年	1.8	2364	157.6
7	341022Z7000701	略	休宁县万安镇耕牛市场	70 年	1.8	1824	121.6

表 4-3 工业用地标准宗地信息及标定地价表

序号	标准宗地编码	土地使用者	宗地位置	设定年期	设定容积率	标定地价	
						元/m ²	万元/亩
1	341022G6000101	略	休宁县经济开发区尧舜板块北二路	50 年	1.0	99	6.6
2	341022G6000201	略	海阳镇新城区尧舜板块 3-02 地块	50 年	1.0	99	6.6
3	341022G6000301	略	休宁县经开区燕窝板块高新电子产业园 A-05-01 地块靠近西四路东侧	50 年	1.0	99	6.6

抄送：县委各部门，县人大办、县政协办，县法院、县检察院，县人武部，驻休各单位，各群众团体。

休宁县人民政府办公室

2022 年 4 月 6 日印发