

附件 2:

连南瑶族自治县城镇公共服务项目用地基准 地价各用途土地级别价格及范围

一、连南瑶族自治县公共服务项目用地各用途级别基准地价

表1 连南瑶族自治县公共服务项目用地各用途级别基准地价表（内涵地价）

单位：元/平方米

用途 级别	公共服务项目用地	
	类别一	类别二
一级	321	225
二级	255	167
三级	185	135
四级	134	--

备注：（1）公共服务项目用地（类别一）级别基准地价为容积率设定 1.5 的平均楼面地价；
（2）公共服务项目用地（类别二）级别基准地价为容积率设定 1.0 的地面地价。

表2 连南瑶族自治县公共服务项目用地各用途级别基准地价表（地面地价）

用途 级别	公共服务项目用地			
	类别一		类别二	
	（元/平方米）	（万元/亩）	（元/平方米）	（万元/亩）
一级	482	32.13	225	15
二级	383	25.53	167	11.13
三级	278	18.53	135	9
四级	201	13.4	--	--

备注：公共服务项目用地（类别一）楼面地价与地面地价的换算方法如下：
公共服务项目用地（类别一）设定容积率 1.5 的地面地价=公共服务项目用地（类别一）平均楼面地价×公共
服务项目用地（类别一）设定容积率（1.5）。

二、连南瑶族自治县公共服务项目用地基准地价各用途级别范围

表3 公共服务项目用地（类别一）级别范围

（本表的范围描述供参考，具体级别范围以级别图为准）

单位：元/平方米、平方公里

土地级别	级别边界描述	级别价	土地面积	占总面积比例
I 级	三江镇范围内：由东和北路-县人民政府北侧规划路-新区大道-盘王路-顺德大道-盘王街-民族二路（含西面临路第一排建筑）-马草堂街-红旗街（含东面临路第一排建筑）-沿江西路-沿江东路-沿江西路-东和路-景观路北侧规划路-东和北路围成的区域。	321	2.02	0.16%
II 级	1.三江镇范围内：由新区大道南侧规划路-城东大道-沿江西路北侧规划路-沿江西路-黄埔东路东侧规划路-文明街-顺德路-沿江西路西侧规划路- 濛溪大道 - 濛溪大道 西侧规划路-团结大道-新区大道西侧约 300 米-新区大道-新区大道南侧规划路围成的范围内除去一级范围区域； 2.寨岗镇范围内：（1）由 262 省道-白茫河围成的区域；（2）由 261 省道-白茫河-寨岗中心卫生院东侧规划路-262 省道东侧规划路-262 省道与 261 省道交叉口-262 省道往南至至寨岗汽车站沿路区域-寨岗汽车站以北建成区-262 省道围成的区域。	255	3.23	0.26%
III 级	1.三江镇范围内：由镇区规划区范围线- 濛溪大道 -738 乡道-沿江东路-261 省道-738 乡道-757 乡道-757 乡道东侧规划路-323 国道-三江河-城东大道东侧规划路-镇区规划区范围线围成的范围内除去一级、二级范围的区域。 2.寨岗镇范围内：（1）由镇区规划区南段范围线-白茫河围成的范围内除去二级范围的区域；	185	8.28	0.67%

土地级别	级别边界描述	级别价	土地面积	占总面积比例
	(2) 由白茫河-261 省道往北至寨岗车站沿路区域-镇区规划区范围线-规划路-白茫河围成的范围除去二级范围的区域。 3.大麦山镇范围内：镇区规划区范围线围成的区域。 4.涡水镇范围内：镇区规划区范围线围成的区域。 5.大坪镇范围内：镇区规划区范围线围成的区域。 6.香坪镇范围内：镇区规划区范围线围成的区域。 7.三排镇范围内：镇区规划区范围线围成的区域。			
IV 级	1.三江镇除去上述范围的所有区域。 2.寨岗镇除去上述范围的所有区域。 3.三排镇除去上述范围的所有区域。 4.大麦山镇除去上述范围的所有区域。 5.涡水镇除去上述范围的所有区域。 6.香坪镇除去上述范围的所有区域。 7.大坪镇除去上述范围的所有区域。	134	1227.88	98.91%

注：公共服务项目用地（类别一）级别基准地价为设定容积率 1.5 下的平均楼面地价。

表4 公共服务项目用地（类别二）级别范围
（本表的范围描述供参考，具体级别范围以级别图为准）

单位：元/平方米、平方公里

土地级别	级别边界描述	级别价	土地面积	占总面积比例
I 级	1.三江镇范围内：由新区大道-府前路北侧规划路-顺德大道-东和北路-东和路-民族大桥-东和路-文明街南侧道路-三江河-黄埔西路南侧 400 米-红旗街东侧规划路-红旗街南侧规划路-民族二路西侧 150 米建成区-盘王路-新区大道围成区域。 2.寨岗镇范围内：由白茫河-262 省道-寨岗市场北侧道路-寨岗市场东侧道路-753 乡道沿线南侧 30 米-商业街东侧道路沿线东侧 30 米-跃进街北侧规划路-寨岗中心卫生院东侧规划路-白茫河围成区域。	225	2.29	0.18%
II 级	1.三江镇范围内：由新区一路-城东大道-三江河-323 国道-镇区规划区范围线东侧规划路-757 乡道-738 乡道-261 省道-三江河-沿江西路西侧规划路南侧 300 米-濶溪大道北侧规划路-濶溪大道-团结大道南侧 450 米建成区-团结大道-新区大道往北沿线西侧 250 米建成区-新区一路围成的范围内除去一级范围的区域。 2.寨岗镇范围内：由 261 省道-白茫河-镇区规划区范围线-南段镇区规划区范围线以北规划路-262 省道-白茫河-南段镇区规划区范围线南侧 150 米-南段镇区规划区范围线西侧 80 米以西-白茫河-262 省道东侧规划路-262 省道往北沿线-261 省道围成的范围内除去一级范围的区域。	167	6.94	0.56%

土地级别	级别边界描述	级别价	土地面积	占总面积比例
	3.三排镇范围内：镇区规划区范围线围成的区域。			
III级	1.三江镇除去上述范围的所有区域。 2.寨岗镇除去上述范围的所有区域。 3.三排镇除去上述范围的所有区域。 4.大麦山镇所有区域。 5.涡水镇所有区域。 6.香坪镇所有区域。 7.大坪镇所有区域。	135	1232.18	99.26%

注：公共服务项目用地（类别二）级别基准地价为容积率设定 1.0 的地面地价。