# 附件2：

# 连平县土地定级及基准地价成果

## 一、连平县县城区级别基准地价

**连平县县城区级别基准地价表**

**单位：元/平方米**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **土地用途**  **土地级别** | **商服用地** | **住宅用地** | **工业用地** |
| Ⅰ级 | 1559 | 862 | 310 |
| Ⅱ级 | 999 | 715 | 215 |
| Ⅲ级 | 687 | 586 | 161 |
| Ⅳ级 | 485 | 394 | —— |

注：采用基准地价系数修正法进行宗地评估时，商服用地、住宅用地选用楼面价，工业用地选用地面价。

**县城区商服用地级别范围**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **土地**  **级别** | **级别范围** | **级别面积（公顷）** |
| Ⅰ | 分布在城镇中心地段。北至橞丰楼村——北园西直街；南至南山公园——鼎龙花园北侧——新城大道与南山大道交叉路口；西至龙港湾二期——城西花园东侧——怡然居——丽景苑；东至东门河——新城大道北侧——南山大道与新丰江交叉路口。 | 154.47 |
| Ⅱ | Ⅰ级范围周边区域。北至黄坭岭村——连平大道与302乡道交叉路口；南至连平大道与新城大道交叉路口——华洪明珠花园——腾辉华庭东北侧；西至连平第一初级中学东侧——连平县职业技术学校东侧；东至交警大队交通拯救队——下新屋——翠林锦秀西侧。 | 304.54 |
| Ⅲ | Ⅱ级范围周边区域。北至112乡道——下朗村南侧；南至天后宫——刘氏祠堂南侧；西至元善罗庚园——新屋村；东至大广高速路西侧——翠林锦秀——围下村北侧。 | 713.65 |
| Ⅳ | 除Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ级范围以外的区域。 | 685.61 |

**县城区住宅用地级别范围**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **土地**  **级别** | **级别范围** | **级别面积（公顷）** |
| Ⅰ | 分布在城镇中心地段。北至橞丰楼村——北园西直街；南至南山公园——鼎龙花园北侧——新城大道与南山大道交叉路口；西至连平公路局——城西花园——怡然居——锦绣河畔；东至东河小学——东门河——南山大道与新丰江交叉路口。 | 188.21 |
| Ⅱ | Ⅰ级范围周边区域。北至黄坭岭村——连平大道与302乡道；南至南湖花园东侧——腾辉华庭；西至连平第一初级中学东侧——连平县职业技术学校东侧——东联村；东至交警大队交通拯救队——下新屋——翠林锦秀。 | 362.49 |
| Ⅲ | Ⅱ级范围周边区域。北至112乡道——连平大道北与302乡道交叉路口西北侧；南至元善镇中心小学——刘氏祠堂南侧；西至341省道——新屋村；东至大广高速路西侧——公安消防大队。 | 524.58 |
| Ⅳ | 除Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ级范围以外的区域。 | 782.99 |

**县城区工业用地级别范围**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **土地**  **级别** | **级别范围** | **级别面积（公顷）** |
| Ⅰ | 分布在城镇中心地段。北至橞丰楼村——北园西直街；南至南山公园——恒基大酒店；西至锦绣河畔——西门岗路——惠化中学；东至东门河——新城大道北侧——南山大道与新丰江交叉路口。 | 205.11 |
| Ⅱ | Ⅰ级范围周边区域。北至114乡道——上二村；南至连平大道与新城大道交叉路口——元善中心小学——刘氏祠堂；西至连平第一初级中学东侧——连平县职业技术学校东侧——东联村；东至上二村——下新屋——翠林锦秀——公安消防大队。 | 694.02 |
| Ⅲ | 除Ⅰ、Ⅱ级范围以外的区域。 | 959.14 |

## 二、连平县忠信镇级别基准地价

**连平县忠信镇级别基准地价表**

**单位：元/平方米**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **土地用途**  **土地级别** | **商服用地** | **住宅用地** | **工业用地** |
| Ⅰ级 | 1422 | 770 | 302 |
| Ⅱ级 | 942 | 672 | 205 |
| Ⅲ级 | 639 | 516 | 157 |
| Ⅳ级 | 457 | 372 | —— |

注：采用基准地价系数修正法进行宗地评估时，商服用地、住宅用地选用楼面价，工业用地选用地面价。

**忠信镇商服用地级别范围**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **土地**  **级别** | **级别范围** | **级别面积（公顷）** |
| Ⅰ | 分布在城镇中心地段。北至黄岭公园——皇岭邸——忠信镇中心小学；南至下径口——忠信大道与沿江南路口交叉路口；西至忠信派出所——忠信大道012乡道交叉路口；东至桃园路——加油站——忠信河。 | 109.93 |
| Ⅱ | Ⅰ级范围周边区域。北至连平县第二人民医院北侧——汕昆高速；南至人和居——上门东新屋；西至忠信镇小学——街头桥路口；东至上寨村——与197乡道交叉路口。 | 258.40 |
| Ⅲ | Ⅱ级范围周边区域。北至雁桥中学——忠信中学；南至341省道司前村；西至下埔村——红日驾驶训练场东侧；东至197乡道下门一村。 | 564.53 |
| Ⅳ | 除Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ级范围以外的区域。 | 649.71 |

**忠信镇住宅用地级别范围**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **土地**  **级别** | **级别范围** | **级别面积（公顷）** |
| Ⅰ | 分布在城镇中心地段。北至黄岭公园——皇岭邸——忠信镇中心小学；南至下径口——忠信大道与沿江南路口交叉路口西侧；西至忠信派出所——忠信大道012乡道交叉路口；东至嘉信广场——加油站——忠信河。 | 91.06 |
| Ⅱ | Ⅰ级范围周边区域。北至连平县第二人民医院北侧——汕昆高速；南至下埔村——货运站——恒大滨江左岸——上门东新屋；西至忠信镇小学——街头桥路口；东至上寨村——与197乡道交叉路口。 | 344.26 |
| Ⅲ | Ⅱ级范围周边区域。北至忠信中学；南至341省道司前村；西至下埔村南侧——红日驾驶训练场东侧；东至197乡道下门一村。 | 463.48 |
| Ⅳ | 除Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ级范围以外的区域。 | 683.77 |

**忠信镇工业用地级别范围**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **土地**  **级别** | **级别范围** | **级别面积（公顷）** |
| Ⅰ | 分布在城镇中心地段。北至黄岭公园——皇岭邸——忠信镇中心小学；南至梁屋村——人和居——货运站；西至忠信派出所——忠信大道012乡道交叉路口；东至新村路——上寨村——蓝楼新村。 | 251.97 |
| Ⅱ | Ⅰ级范围周边区域。北至连平县第二人民医院北侧——汕昆高速；南至红日驾驶训练场东侧——恒大滨江左岸——大陂小学；西至忠信镇小学——街头桥路口；东至上寨村——与197乡道交叉路口。 | 327.51 |
| Ⅲ | 除Ⅰ、Ⅱ级范围以外的区域。 | 1003.09 |

## 三、连平县其他乡镇级别基准地价

**连平县其他乡镇级别基准地价**

**单位：元/平方米**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **镇名** | **地类** | **土地级别** | | |
| **Ⅰ级** | **Ⅱ级** | **Ⅲ级** |
| 1 | 隆街镇 | 商服用地 | 1184 | 764 | 517 |
| 住宅用地 | 659 | 519 | 427 |
| 工业用地 | 251 | 191 | 147 |
| 2 | 三角镇 | 商服用地 | 1202 | 759 | 516 |
| 住宅用地 | 652 | 522 | 432 |
| 工业用地 | 260 | 195 | 151 |
| 3 | 陂头镇 | 商服用地 | 1195 | 754 | 513 |
| 住宅用地 | 646 | 518 | 428 |
| 工业用地 | 243 | 187 | 147 |
| 4 | 上坪镇 | 商服用地 | 1188 | 750 | 510 |
| 住宅用地 | 643 | 515 | 426 |
| 工业用地 | 236 | 187 | 147 |
| 5 | 大湖镇 | 商服用地 | 1181 | 745 | 507 |
| 住宅用地 | 639 | 512 | 423 |
| 工业用地 | 234 | 185 | 146 |
| 6 | 油溪镇 | 商服用地 | 1043 | 658 | 448 |
| 住宅用地 | 581 | 466 | 385 |
| 工业用地 | 230 | 185 | 146 |
| 7 | 溪山镇 | 商服用地 | 913 | 499 | —— |
| 住宅用地 | 540 | 406 | —— |
| 工业用地 | 225 | 145 | —— |
| 8 | 绣缎镇 | 商服用地 | 911 | 498 | —— |
| 住宅用地 | 539 | 405 | —— |
| 工业用地 | 225 | 145 | —— |
| 9 | 田源镇 | 商服用地 | 910 | 497 | —— |
| 住宅用地 | 535 | 403 | —— |
| 工业用地 | 225 | 145 | —— |
| 10 | 高莞镇 | 商服用地 | 908 | 496 | —— |
| 住宅用地 | 533 | 401 | —— |
| 工业用地 | 225 | 145 | —— |
| 11 | 内莞镇 | 商服用地 | 906 | 495 | —— |
| 住宅用地 | 532 | 400 | —— |
| 工业用地 | 225 | 145 | —— |
| 12 | 隆街物流园 | 工业用地 | 172 | 145 | —— |

注：采用基准地价系数修正法进行宗地评估时，商服用地、住宅用地选用楼面价，工业用地选用地面价。

**隆街镇级别范围**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **土地**  **级别** | **级别范围** | **级别面积（公顷）** |
| Ⅰ | 分布在乡镇中心地段。北至：185县道；东至：三郎公庙西侧——季楼角村西侧——合龙村北侧；南至：合龙村北侧——德隆村——石屋村；西至：石屋村——潮山——185县道。 | 92.29 |
| Ⅱ | Ⅰ级范围周边区域。北至：学前村南侧——江屋村南侧——运堂村——上郑村；东至：三郎公庙东侧——沿新丰江——欧屋村；南至：欧屋村——下围村；西至：下围村——潮山西侧——曹岗村。 | 248.08 |
| Ⅲ | 除Ⅰ、Ⅱ级范围以外的区域。 | 358.68 |
| 合计 | | 699.05 |

**三角镇级别范围**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **土地**  **级别** | **级别范围** | **级别面积（公顷）** |
| Ⅰ | 分布在乡镇中心地段。北至：吉墩岭东北侧；东至：沿230省道——汽车站；南至：生态工业园管委会以南——三角镇医院北侧；西至：洋塘移民新村西侧。 | 82.81 |
| Ⅱ | Ⅰ级范围周边区域。北至：学坑屯；东至：沿G78昆汕高速——苏强村；南至：两口塘2水库西侧；西至：金洋路北侧。 | 387.44 |
| Ⅲ | 除Ⅰ、Ⅱ级区域以外的范围。 | 460.26 |

**陂头镇级别范围**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **土地**  **级别** | **级别范围** | **级别面积（公顷）** |
| Ⅰ | 分布在乡镇中心地段。北至：源兴隆超市——兴基苑——陂头镇中心小学西侧；东至：陂头镇中心小学西侧——陂头镇政府东侧；南至：新围——陂头镇金中卫生站；西至：陂头镇金中卫生站西侧——康平大药房。 | 27.89 |
| Ⅱ | Ⅰ级范围周边区域。北至：坝唇围村——新屋下村——G78汕昆高速；东至：连光村——四头门村——上围村——大围村——麻竹；南至：盘石——341省道；西至：丘屋东侧——陂头中学。 | 130.2 |
| Ⅲ | 除Ⅰ、Ⅱ级范围以外的区域。 | 147.02 |

**上坪镇级别范围**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **土地**  **级别** | **级别范围** | **级别面积（公顷）** |
| Ⅰ | 分布在乡镇中心地段。北至：挺公祠北侧——上老村北侧；东至：上新村——上坪中学——东安楼西侧；南至：连平县上平中心卫生院——上坪客运站南侧——上坪医院第三门诊部；西至：红阳村——中国南方电网上坪营业厅——挺公祠。 | 38.38 |
| Ⅱ | Ⅰ级范围周边区域。北至：大古陂村北侧——岭下镇北侧；东至：经过105国道——上老村——上新村——上坪中学东侧——陈公三郎东侧——白屋村；南至：下围心村；西至：贤兴小区——上坪农工商——沿大埠河——大古陂村西侧。 | 205.55 |
| Ⅲ | 除Ⅰ、Ⅱ级范围以外的区域。 | 105.86 |

**大湖镇级别范围**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **土地**  **级别** | **级别范围** | **级别面积（公顷）** |
| Ⅰ | 分布在乡镇中心地段。北至：连平县大湖中学——大湖医院北侧；东至：大湖医院东侧——大湖镇中心小学；南至：经过226乡道——油草塘村；西至：油草塘村西侧——金竹园东侧。 | 81.27 |
| Ⅱ | Ⅰ级范围周边区域。北至：金竹园北侧——长岭头——上门村——湖东幼儿园：东至：大湖寨——中布村——红埂北侧；南至：红埂北侧——结网村南侧——楼下村；西至：楼下村——何新屋村。 | 202.89 |
| Ⅲ | 除Ⅰ、Ⅱ级范围以外的区域。 | 414.27 |

**油溪镇级别范围**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **土地**  **级别** | **级别范围** | **级别面积（公顷）** |
| Ⅰ | 分布在乡镇中心地段。北至：喜洋洋双语幼儿园北侧——经过181县道——黄氏祠堂西南侧；东至：黄氏祠堂西南侧——油溪购物广场——中国南方电网油溪营业厅南侧；南至：国南方电网油溪营业厅南侧——彭田村卫生站；西至：彭田村卫生站——童星幼儿园——喜洋洋双语幼儿园。 | 31.67 |
| Ⅱ | Ⅰ级范围周边区域。北至：鸭湖塘村——吴屋子村北侧——老楼下村——李氏祠堂北侧；东至：油溪中心小学——赵屋村；南至：赵屋村——下新屋村——张屋村——彭田小学；西至：连平县油溪中学——经过341省道——鸭湖塘村 | 79.42 |
| Ⅲ | 除Ⅰ、Ⅱ级范围以外的区域。 | 284.26 |

**溪山镇级别范围**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **土地**  **级别** | **级别范围** | **级别面积（公顷）** |
| Ⅰ | 分布在乡镇中心地段。北至：南方电网；东至：溪山镇政府——坳下村——赖屋村——刘屋村；南至：溪山中心幼儿园——田心村北侧；西至：叶屋村——溪山客运站——中国电信。 | 57.75 |
| Ⅱ | 除Ⅰ级范围以外的区域。 | 393.29 |

**绣缎镇级别范围**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **土地**  **级别** | **级别范围** | **级别面积（公顷）** |
| Ⅰ | 分布在乡镇中心地段。北至：绣缎文化广场北侧——沿红塔路——诚隆批发超市：东至：诚隆批发超市——沿金塔路——华达酒店西侧：南至：华达酒店西侧——绣缎街背水库南侧——家家乐电器商场——绣缎大酒店北侧：西至：绣缎大酒店西侧——绣缎中学——连平县绣缎财政所。 | 16.49 |
| Ⅱ | 除Ⅰ级范围以外的区域。 | 204.04 |

**田源镇级别范围**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **土地**  **级别** | **级别范围** | **级别面积（公顷）** |
| Ⅰ | 分布在乡镇中心地段。北至：田源镇邮政所；东至：敬老院北侧；南至：敬老院——中国电信田源营业厅东侧；西至：中国电信田源营业厅——田源镇政府西侧——田源镇邮政所西侧。 | 6.75 |
| Ⅱ | 除Ⅰ级范围以外的区域。 | 258.88 |

**高莞镇级别范围**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **土地**  **级别** | **级别范围** | **级别面积（公顷）** |
| Ⅰ | 分布在乡镇中心地段。北至：中国电信高莞营业厅北侧；东至：高莞镇政府——高莞镇卫生院北侧；南至：高莞敬老院北侧；西至：过路堂东侧——经过209乡道——下井村东侧——丁村小学东南侧。 | 27.47 |
| Ⅱ | 除Ⅰ级范围以外的区域。 | 170.52 |

**内莞镇级别范围**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **土地**  **级别** | **级别范围** | **级别面积（公顷）** |
| Ⅰ | 分布在乡镇中心地段。北至：中国南方电网东侧——内莞中心小学北侧——经过183县道；东至：沿183县道——内莞邮政局西南侧；南至：内莞邮政局西南侧；西至：连平县司法局内莞司法所——内莞加油站。 | 18.00 |
| Ⅱ | 除Ⅰ级范围以外的区域。 | 87.33 |

## 四、连平县县城区商业路线价

**连平县县城区商业路线价表**

**单位：元/平方米**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **路段编号** | **路段名称** | **起止范围** | **路线价** |
| 1 | 南街 | 西街与东街交汇处——环城南路与连平大道中部交汇处 | 4815 |
| 2 | 市场大街 | 公园路与环城南路交汇处东延至连平大道中 | 5067 |
| 3 | 环城南路 | 环城西路(S352省道)——连平大道中 | 5726 |
| 4 | 连平大道中 | 东河西与连平大道北交汇处南延至环城南路 | 4246 |
| 5 | 南山大道西 | 西门路与南山大道交汇处——公园路与南山大道交汇处 | 3406 |
| 6 | 东街 | 西街东侧——环城北路与东门路交汇处 | 3731 |
| 7 | 西街 | 环城南路与环城西路交汇处——东街与南街交汇处 | 4491 |
| 8 | 南山大道东 | 连平大道南与连平大道中交接处西延至G105国道 | 3341 |
| 9 | 西门路西侧 | S341省道与西门岗路西侧交汇处——西门路与西门港路交汇处 | 3223 |
| 10 | G105国道南段 | S341省道——连平大道南 | 3306 |
| 11 | 东园大道 | 连平大道中——新城大道 | 3953 |
| 12 | 新城大道 | 东河西路——滨河路 | 3418 |
| 13 | 连平大道南（北段） | 连平大道南（南段）——连平河 | 3862 |
| 14 | 连平大道南（南段） | 连平大道南（北段）——G105国道 | 3155 |

注：待估价宗地所处地段存在路线价的商服用地，临街深度小于或等于20米的宗地，执行所在路段的商业路线价标准；临街深度大于20米的宗地，执行所在区域级别基准地价标准。

## 五、连平县忠信镇商业路线价

**连平县忠信镇商业路线价表**

**单位：元/平方米**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **路段编号** | **路段名称** | **起止范围** | **路线价** |
| 1 | 黄岭二路 | 府前路——沿江北路 | 3363 |
| 2 | 金环路 | 新忠路——忠信河 | 2296 |
| 3 | 栗园路 | 栗园桥——忠信大道 | 3985 |
| 4 | 人民二路 | 黄岭二路——新村二路 | 4851 |
| 5 | 新忠路 | 沿江南路——忠信大道 | 3524 |
| 6 | 341省道 | 新忠一路——新区桥 | 3283 |
| 7 | 沿江南路 | 新忠路——忠信大道 | 3723 |
| 8 | 人民路西段 | 东风路——人民路中段 | 3446 |
| 9 | 人民路中段 | 人民路中段——新陂路 | 5118 |
| 10 | 人民路东段 | 新陂路——新村一路 | 4432 |

注：待估价宗地所处地段存在路线价的商服用地，临街深度小于或等于20米的宗地，执行所在路段的商业路线价标准；临街深度大于20米的宗地，执行所在区域级别基准地价标准。