

象山县 2017 年新一轮基准地价

象山县人民政府关于同意公布象山县 2017 年新一轮基准地价的批复

县国土资源局：
你局《关于要求公布〈象山县 2017 年新一轮基准地价〉的请示》（象土资〔2017〕113 号）收悉，经研究，同意公布象山县 2017 年新一轮基准地价。
特此批复。

象山县人民政府
2017 年 12 月 29 日

- 一、基准地价**
（一）基准期日：2017 年 1 月 1 日。
（二）土地使用年限：商服用地 40 年，住宅用地 70 年，工矿仓储用地 50 年，其他用地按法律法规规定的出让最高年限执行。
（三）土地开发程度：“五通一平”，即宗地红线外通电、通路、通上水、通下水、通讯，宗地红线内土地平整。
（四）基准容积率：

用地类型	基准容积率
商服用地	2.0
住宅用地	1.5
工矿仓储用地	1.0
公共管理与公共服务用地	1.0
特殊用地	1.0

- 二、基准地价表达方式**
采用级别价方式表达。
三、土地级别范围

级别	级别范围
一级	新华路-丹阳路-天安路-塔山路所围区域。
二级	一级以外，东谷路-塔山路-兴盛路-丹河东路-天安路-丹阳路-丰绕路-象山港路-新丰路-建设路所围区域。
三级	二级以外，海山路-象山港路-巨鹰路-丹山路-新丰路-丹河西路-白鹤路-丹南路-园中路-丹峰路-西谷路-建设路-新丰路-广场路-育才路所围区域。
四级	（城区）三级以外，丹东街道规划东界-巨鹰路-大目湾新城规划区外界-来薰路-滨海大道-丹西街道规划西界-丹西街道规划北界所围区域。 （爵溪）海岸线-腾蛟路-新瀛路-石城路所围区域。
五级	估价范围内其余区域。

级别	级别范围
一级	塔山路-丰泽园外侧界线-海山路-丹阳路-巨鹰路-丹河东路-天安路-象山港路-兴盛路所围区域。
二级	北片：一级范围外，规划北界-巨鹰路-丰泽园北界-塔山路-东谷路所围区域； 东片：一级范围外，塔山路-靖南大街-山脚线-象山港路-丹阳路-海山路所围区域； 西南片：一级范围外，塔山路-兴盛路-象山港路-天安路-丹河东路-巨鹰路-丹阳路-海山路-丹山路-新丰路-丹河路-西谷路-象山港路-新丰路-靖南大街-天安路-建设路-东谷路所围区域。
三级	二级范围外，巨鹰路-规划边界-丹山路-海山路-滨海大道-来薰路-丹山路-迎恩路-丹河路-山脚线-迎恩路-西街-东街-育才路所围区域。
四级	东片：爵溪街道石城路-兴港路-腾蛟路-新瀛路所围区域； 西片：三级范围外，丹山路-规划边界-滨海大道隧道口-松兰山西侧山脚线-规划边界-金开路-海荣路-新丰路-滨海大道-规划边界-巨鹰路所围区域。
五级	规划区范围内除一至四级以外区域，包括东陈区片、松兰山景区、爵溪街道除四级以外其他区域及城东工业园。

级别	级别范围
一级	象山港路-规划边界-会源路-新丰路所围区域。
二级	滨海大道以北的除一级范围以外的区域。
三级	除一级、二级以外的城区城市规划区范围，包括城东工业园、城南高新创业园、滨海工业园、松兰山、爵溪、大目湾。

级别	级别范围
一级	荔港路-南屏路-玉泉路-金山路-新港中学东侧-火炉头路所围区域。
二级	一级范围以外，渔港中路-渔港南路-葛峙山东侧-金山路-曙光路-凤栖路-火炉头路北侧山脚线-石浦渔港古城东侧-渔港古城北山山脚线-渔港中路所围区域。
三级	北片：铜瓦门一路-渔港东路-渔港中路-后岗山东、北侧山脚线-洋山岗北、东侧山脚线-规划北界所围区域； 中片：二级范围西界-炮台北侧山脚线-大金山东侧山脚线-后岗山南侧山脚线所围区域； 南片：凤栖路-曙光路-葛峙山东侧-海岸线-军民路-大金山南侧山脚线所围区域。
四级	昌国老城、军民路以西、石浦科技园区（昌国盐场）、东门岛、铜钱礁、小山岛、门前塘、打鼓峙、中国渔村、半边山及估价范围内其余区域。

级别	级别范围
一级	海军码头海岸线-客运站-渔港南路-葛峙山西侧-军民路-大金山南侧山脚线-火炉头路北侧山脚线-石浦渔港古城东侧-渔港古城北山山脚线。
二级	北片：铜瓦门一路-渔港东路-大明山路；渔港中路-后岗山东、北侧山脚线-洋山岗北、东侧山脚线-规划北界； 中片：I 级范围西界-炮台北侧山脚线-大金山东侧山脚线-后岗山南侧山脚线； 西片：军民路-海岸线-西霞路以西高速公路接口所在道路-大金山南侧山脚线。
三级	西霞路以西高速公路接口所在道路-海岸线-规划绿化带东侧规划道路-大金山南侧山脚线；东门岛；昌国老城。
四级	规划绿化带东侧规划路以西的规划区、石浦科技园区（昌国盐场）、中国渔村景区、半边山、打鼓峙、铜钱礁、小山岛及估价范围内其余区域。

级别	级别范围
一级	中国渔村规划边界-渔港中路-石铺镇规划边界-西霞路以西高速公路接口所在道路所围区域。
二级	除一级范围以外的估价范围内其余区域。

级别	级别范围
一级	南田路-鹤浦河-兴南路-滨海路所围区域。
二级	一级范围以外，大闸西路-校园路-公园南路-建设路-完全路-规划西界-鹤浦港所围区域。
三级	盘基塘围填区域及估价范围内其余区域。

级别	级别范围
一级	南田路-鹤浦河-兴南路-滨海路所围区域。
二级	一级范围以外，大闸西路-校园路-公园南路-建设路-完全路-规划西界-鹤浦港所围区域。
三级	盘基塘围填区域及估价范围内其他区域。

级别	级别范围
一级	规划边界-南田路-万全路-兴南路所围区域。
二级	除一级范围以外的盘基塘围填区域及估价范围内其他区域。

级别	级别范围
一级	昌平路-嵩溪河-茅洋路-环城西路-海山东麓-汇川路所围区域。 东片：象西线-经 17 路-规划区东界-汀门路-嵩溪河所围区域； 南片：茅洋路-嵩溪河-纬 14 路-西羸大街所围区域；
二级	西片：鸿运路-汇川路-海山东麓-梅丹线南侧规划界-梅西线-下沈港所围区域； 北片：一级以外，规划省道-嵩溪河-昌平路-汇川路所围区域。
三级	估价范围内其余区域。

级别	级别范围
一级	昌平路-嵩溪河-茅洋路-环城西路-海山东麓-汇川路所围区域。 东片：象西线-经 17 路-规划区东界-汀门路-嵩溪河所围区域； 南片：茅洋路-嵩溪河-纬 14 路-西羸大街所围区域；
二级	西片：鸿运路-汇川路-海山东麓-梅丹线南侧规划界-梅西线-下沈港所围区域； 北片：一级以外，规划省道-嵩溪河-昌平路-汇川路所围区域。
三级	估价范围内其余区域。

级别	级别范围
一级	规划边界-金申路-迎宾路、环城南路及其延伸路段-下沈港及其延伸路段所围区域。
二级	除一级范围外的估价范围内其余区域。

级别	级别范围
一级	岑晁街-泰和路-公园路-中心路-盛宁路-扬帆路所围区域。
二级	除一级以外的估价范围内其余区域。

级别	级别范围
一级	岑晁街-泰和路-公园路-中心路-盛宁路-扬帆路所围区域。
二级	除一级以外的估价范围内其余区域。

级别	级别范围
一级	岑晁街-泰和路-公园路-中心路-盛宁路-扬帆路所围区域。
二级	除一级以外的估价范围内其余区域。

乡镇	级别	级别范围
大徐	一级	城镇建成区范围
	二级	除一级以外的估价范围内其余区域
墙头	一级	城镇建成区范围
	二级	除一级以外的估价范围内其余区域
东陈其他区域	一级	城镇建成区范围
	二级	除一级以外的估价范围内其余区域
定塘	一级	城镇建成区范围
	二级	除一级以外的估价范围内其余区域

乡镇	级别	级别范围
新桥	一级	城镇建成区范围
	二级	除一级及宁波市象山县保税區以外的估价范围内其余区域
茅洋	一级	城镇建成区范围
	二级	除一级以外的估价范围内其余区域
黄避岙	一级	城镇建成区范围
	二级	除一级以外的估价范围内其余区域
涂茨	一级	城镇建成区范围
	二级	除一级以外的估价范围内其余区域
高塘岛	一级	城镇建成区范围
	二级	除一级以外的估价范围内其余区域
晓塘	一级	城镇建成区范围
	二级	除一级以外的估价范围内其余区域
泗洲头	一级	城镇建成区范围
	二级	除一级以外的估价范围内其余区域

注：上各表定级边界以级别范围图示为准。

级别	批发零售用地		住宿餐饮用地		商务金融用地		其他商服用地	
	单位地价	楼面地价	单位地价	楼面地价	单位地价	楼面地价	单位地价	楼面地价
一级	5550	2775	4607	2303	3885	1943	3053	1525
二级	3975	1988	3300	1650	2783	1390	2185	1093
三级	2400	1200	1992	995	1680	840	1320	660
四级	1305	653	1083	542	914	457	718	359
五级	930	465	772	386	651	323	512	256

级别	普通住宅用地		只租不售住宅用地	
	单位地价	楼面地价	单位地价	楼面地价
一级	4050	2700	2230	1487
二级	3300	2200	1815	1210
三级	2550	1700	1405	937
四级	1650	1100	910	607
五级	780	520	430	287

级别	工业用地		仓储用地	
	单位地价	楼面地价	单位地价	楼面地价
一级	525	525	630	630
二级	405	405	486	486
三级	315	315	378	378

级别	工业用地		仓储用地				
	单位地价	楼面地价	单位地价	楼面地价			
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	605	403	465	310	360	240
	新闻出版用地	580	387	445	297	350	233
	科教用地	630	420	485	323	380	253
	医卫慈善用地	670	447	520	347	405	270
	文体娱乐用地	695	463	535	357	415	277
	公用设施用地	590	393	455	303	355	237
	公园与绿地	545	363	420	280	330	220
	风景名胜设施用地	655	437	505	337	395	263
交通运输用地	停车场用地	760	507	590	393	460	307
	公路用地	570	380	440	293	340	227
	港口码头用地	/	/	530	353	410	273
特殊用地	管道运输用地	550	367	425	283	330	220
	宗教场所用地	535	535	415	415	320	320
	殡葬用地	710	710	550	550	425	425

级别	批发零售用地		住宿餐饮用地		商务金融用地		其他商服用地	
	单位地价	楼面地价	单位地价	楼面地价	单位地价	楼面地价	单位地价	楼面地价
一级	3270	1635	2780	1390	2453	1226	1962	981
二级	2175	1088	1849	924	1631	816	1305	653
三级	1425	713	1211	606	1069	534	855	428
四级	780	390	663	332	585	293	468	234

级别	普通住宅用地		只租不售住宅用地	
	单位地价	楼面地价	单位地价	楼面地价
一级	2300	1533	1265	843
二级	1650	1100	908	605
三级	1050	700	578	385
四级	630	420	347	231

级别	工业用地		仓储用地	
	单位地价	楼面地价	单位地价	楼面地价
一级	380	380	455	455
二级	305	305	365	365