

台州市人民政府办公室文件

台政办函〔2021〕57号

台州市人民政府办公室关于公布 台州市区政府公示地价体系建设成果的通知

椒江区、黄岩区、路桥区人民政府，台州湾新区管委会：

根据《自然资源部办公厅关于部署开展2019年度自然资源评价评估工作的通知》（自然资办发〔2019〕36号）文件要求，台州市区政府公示地价体系建设成果（含台州市区城镇基准地价、集体经营性建设用地基准地价、农用地基准地价、城镇标定地价体系）已通过浙江省自然资源厅验收。经市政府同意，决定将成果予以公布，自2022年2月1日起实施，请遵照执行。《台州市人民政府办公室关于调整台州市区范围基准地价的通知》（台政办函〔2009〕72号）、《台州市人民政府办公室关于公布台州市

区住宅套房标定地价的通知》（台政办函〔2010〕39号）和《台州市国土资源局关于印发台州市区范围内各住宅小区标定地价的通知》（台土资〔2009〕136号）同时废止。

- 附件：1. 台州市区城镇基准地价
2. 台州市区集体经营性建设用地基准地价
3. 台州市区农用地基准地价
4. 台州市区城镇标定地价体系（试行）

台州市人民政府办公室

2021年12月14日

（此件公开发布）

附件 1

台州市区城镇基准地价

一、基准地价内涵及条件

（一）基准地价内涵。

1. 基准地价期日：2021 年 7 月 1 日；
2. 土地开发程度：按熟地界定，即达到大市政基础设施配套的“五通一平”要求（宗地红线外通路、通电、通上水、通下水、通通讯，宗地红线内土地平整）；
3. 土地权利及地价内涵构成：出让土地使用权，地价内涵构成包含土地取得费用、土地前期开发费用和土地增值收益；
4. 土地使用年期：法定最高土地出让年期（即商服用地 40 年、住宅用地 70 年、工业用地 50 年、公共服务项目用地 50 年）。

（二）基准地价表达方式。

表 1 台州市区城镇基准地价表达方式

用地类型	表 达 方 式	
	宏观层面	中观层面
商服用地	级别价	区片价、路线价
住宅用地	级别价	区片价
工业用地	级别价	级别价
公共服务项目用地	级别价	级别价

（三）基准地价“基准条件”的界定。

表2 台州市区城镇基准地价“基准条件”界定表

用地类型	细分用地类型	容积率	建筑密度	宗地进深
商服用地		2.5	45%	50米
	零售商业及餐饮用地	2.5	45%	50米
	批发市场用地	1.5	45%	50米
	高档宾馆用地	2.5	45%	50米
	普通旅馆用地	2.5	45%	50米
	商务金融用地	2.5	45%	50米
	大型商业综合体项目商服用地	2.5	45%	100米
	娱乐康体用地	1.3	40%	50米
	加油加气站用地	0.6	25%	50米
	其他商服用地（一）	2.0	40%	50米
	其他商服用地（二）	1.5	35%	50米
住宅用地		1.5	30%	--
	高档住宅用地	1.0	30%	--
	普通住宅用地	1.5	30%	--
	政策性住宅用地	1.5	30%	--
工业用地		1.2	40%	--
	战略性新兴产业及优势主导产业用地	1.2	40%	--
	一般工业及仓储用地	1.2	40%	--
	营业性物流仓储用地	1.0	40%	--
	标准厂房用地	1.4	40%	--
	采矿用地	--	--	--
公共服务项目用地（公共服务类）		1.3	--	--
	机关团体用地	2.0	--	--
	科研用地	2.0	--	--
	文化用地	1.2	--	--
	教育用地	0.6	--	--
	体育用地	0.8	--	--
	医疗卫生用地	1.5	--	--
	社会福利用地	1.5	--	--
	宗教用地	1.0	--	--
	文物古迹用地	0.5	--	--
	殡葬用地	0.5	--	--
交通场站用地	0.5	--	--	
公共服务项目用地（基础设施类）		--	--	--
	交通运输通道用地	--	--	--
	公用设施用地	--	--	--
	绿地与开敞空间用地	--	--	--
	商业底层店铺楼面地价	1.0	100%	12.5米
	住宅套房交易楼面地价	1.0	100%	--
	商住通天地价	4.0	100%	12.5米
	住宅通天地价	4.0	100%	12.5米

二、基准地价成果表

表3 台州市区级别基准地价表

单位：元/平方米

级别	级别范围		商服用地	住宅用地	工业用地	公共服务项目用地	
						公共服务类	基础设施类
I级	台州湾新区	三才泾-东海大道-东环大道-市府大道-机场路-三才泾	6360	5520	700	1930	670
	椒江分区	育才路-青年路-枫山脚-枫山路-枫南路-建设路-金色兰庭西边界-奶崦路-景元路-机东路-市府大道-东环大道-高闸浦-台州大道-325省道-葭东路-椒江-育才路					
	黄岩分区	二环东路-方山路-南官河-仪凤街-洞天路-二环南路-二环西路-新城线-永宁河-小东门路-二环东路					
	路桥分区	银座北街-南官河-山水泾-新安西街-银安街-双水路-商海北街-内环南路-银座北街					
II级	台州湾新区	I级地以外：疏港大道-体育场路-东环大道-东海大道-三才泾-机场路-市府大道-台州湾新区区界-疏港大道	4000	4350	530	1350	500
	椒江分区	I级地以外：青年路-太和山脚-疏港大道-台州湾新区区界-机东路-景元路-奶崦路-金色兰庭西边界-建设路-枫南路-枫山脚-青年路-育才路-椒江-青年路；东环大道-一江山大道-白云山南路-椒江区区界-中心大道西侧规划路-洪家场浦-一江山大道-内环东路-市府大道-规划路-椒江-葭东路-325省道-台州大道-高闸浦-体育场路-东环大道					
	黄岩分区	I级地以外：黄毛尖山脚-九澄大道-西江-仪凤街-甬台温高速公路-拱新大道-永宁江-规划路-永宁江-二环东路-82省道-站西大道-黄毛尖山脚					
	路桥分区	I级地以外：永宁河-鲍浦河-泰隆街-肖谢路-大人尖山脚-路院路-山水泾-下分水-灵山脚-规划路-内环南路-路桥区界-永宁河					
III级	台州湾新区	I、II级地以外：椒金路-纬五路-疏港大道-洪家场浦-台州湾新区区界-东环大道-体育场路-疏港大道-台州湾新区区界-椒金路	2130	2660	450	870	420
	椒江分区	I、II级地以外：椒江-椒金路-台州湾新区区界-疏港大道-太和山脚-青年路-椒江；规划路-洪家南环线-3号路-内环南路-路泽太一级公路-椒江区区界-台州大道西侧规划路-山脚线-西锦御园西-区界-椒江；章安街道：华景河-椒江-大桥线-83省道-华景河					

III级	黄岩分区	I、II级地以外：规划市域铁路-黄毛尖山脚-二环东路-规划路-西江-九澄大道南侧河-庆丰大道西侧河-永宁江-北院大道-站前大道-椒北快速路-规划市域铁路					
	路桥分区	I、II级地以外：路泽太一级公路-青龙浦-南官河-东方大道-院路一级公路-财富大道-财富大道西侧-规划路-文化路-规划路-104国道-桐江大道-飞龙湖南-内环南路北侧河流-路桥区界-路泽太一级公路					
IV级	台州湾新区	I、II、III级地以外：四条河-开发大道-75省道-一江山大道-椒金路-台州湾新区区界-洪家场浦-疏港大道-纬五路-椒金路-台州湾新区区界-四条河	1750	2050	420	770	380
	椒江分区	I、II、III级地以外：椒江-台州沿海高速-枫南东路-台州湾新区区界-椒金路-椒江；疏港大道-机场路-椒江区界-路泽太一级公路-内环南路东延-3号路-洪家南环线-规划路-洪家场浦-台州湾新区区界-疏港大道；章安规划路-椒江-大桥线西侧规划路-景浦街-回货线-北环路-金鳌线-83省道-规划路；前所建电路-椒江-北轮渡路-83省道					
	黄岩分区	I、II、III级地以外：黄岩椒江区界-内环北路-二环东路-黄毛尖山脚-黄岩路桥区界-文化大道-甬台温高速-高丰村村界-岭下葛村村界-九澄大道-新江路西侧规划路-二环南路西延-新江路-拱新大道西延-北院大道北延-规划路-山脚线-椒北快速路-江口街道边界-规划路-永宁江-黄岩椒江区界；院桥镇：南中泾河-山水泾-二环西路-复兴河-新春北路-前郑路-南中泾河					
路桥分区	I、II、III级地以外：路桥椒江区界-机场路-东方大道-路泽太一级公路-峰江街道边界-峰江路-花木路-路院一级公路-山脚线-西环路-路桥黄岩区界-桐江大道西侧道路-一江山大道北侧道路-路桥椒江区界；新桥镇：机新路-镇南路-新桥浦-新横大道-青年路-纬九路-椒新路；横街镇：绿田大道-白剑线-中心北路-镇前路-机新路-育才路-中心北路-东方大道-亿利达路-育才路-绿田大道；金清镇：75省道-金港路-金清镇边界-二条河-中心大道-人民路-金清大道-75省道						
V级	台州湾新区	I、II、III、IV级地以外：台州沿海高速-洪家场浦-三条河-海循路西延-椒金路-海城路-规划中一条河路-长浦-三条河-台州湾新区区界-疏港大道-绿脉南路-一条河-洪家场浦-一江山大道-75省道-开发大道-四条河-台州湾新区区界-台州沿海高速	1260	1440	400	640	360
	椒江分区	I、II、III、IV级地以外：椒江-台州湾新区区界-椒江区界-椒江；章安、前所街道规划建设区域					

V级	黄岩分区	I、II、III、IV级地以外：黄岩区界-永宁江-黄岩区界-甬台温铁路-山脚线-帽峰尖大道-规划路-下南、胜利、徐家洋、邬家岙等村界-山脚线-SN22号路-山脚线-屿新村界-椒北快速路西延-甬台温高速西侧山脚-黄岩区界；沙埠镇：中心区域；头陀镇：建成区及近期规划建设区范围内；宁溪镇：建成区及近期规划建设区范围内；北洋镇：建成区及近期规划建设区范围内					
	路桥分区	I、II、III、IV级地以外：台州湾新区界-东方大道-75省道-中心大道-台州沿海高速-黄岩区界-台州湾新区界					
VI级	台州湾新区	I、II、III、IV、V级地以外：台州湾新区范围内其余区域（海岸线-台州湾新区界-三条河-甲南大道-规划中一条河路-海城路-椒金路-海循路西延-三条河-洪家场浦-海岸线）	1000	980	380	570	350
	椒江分区	I、II、III、IV、V级地以外：章安、前所街道椒北快速路-83省道以南区域；大陈镇行政区域内的下大陈区块					
	黄岩分区	I、II、III、IV、V级地以外：黄岩区界-甬台温高速-山脚线-104国道-九澄大道-永宁江-104国道-山脚线-黄岩区界；头陀镇规划建设区范围内其余区域；宁溪镇规划建设区范围内其余区域；北洋镇规划建设区范围内其余区域					
	路桥分区	I、II、III、IV、V级地以外：路桥区范围内除各岛屿外其余区域					
VII级	椒江分区	I、II、III、IV、V、VI级地以外：椒江区行政区域内其余区域	720	700	360	490	330
	黄岩分区	I、II、III、IV、V、VI级地以外：黄岩区行政区域内其余区域					
	路桥分区	I、II、III、IV、V、VI级地以外：路桥区行政区域内各岛屿					
备注	<p>1. 基准地价期日：2021年7月1日；</p> <p>2. 基准地价内涵：各土地级别范围内达到“五通一平”土地开发程度、设定“基准条件”下最高使用年限完整出让土地使用权的单位土地面积平均价格，地价内涵构成包括土地取得费用、土地前期开发费用和土地增值收益；</p> <p>3. 土地权利类型：出让土地使用权；</p> <p>4. 基准条件界定：商服用地容积率、建筑密度分别为2.5、45%，宗地进深为50米；住宅用地容积率、建筑密度分别为1.5、30%；工业用地容积率、建筑密度分别为1.2、40%；公共服务项目用地（公共服务类）容积率为1.3；</p> <p>5. 土地使用年期：商服用地40年、住宅用地70年、工业用地50年、公共服务项目用地50年；</p> <p>6. 土地级别范围：本表中的级别范围界线文字描述为粗略表述，详细的范围界线以台州市区级别基准地价图为准；</p> <p>7. 适用范围：本表成果主要应用于政府宏观地价管理和出让地价审核等管理需要，原则上不用于具体宗地地价的评估，运用基准地价系数修正法评估宗地地价时：</p> <p>①对于细分用地类型不明确，仅以级别价表达的工业用地、公共服务项目用地等用地类型时，应以本表成果中的相应用地类型的基准地价作为评估修正基准；以区片价表达的商服和住宅用地等则以区片基准地价作为评估修正基准；</p> <p>②对于细分用地类型明确，仅以级别价表达的应以级别细分用途基准地价作为评估修正基准；以区片价表达的应以区片细分用途基准地价作为评估修正基准。</p>						

表4 台州市区商服、住宅和工业细分用途级别基准地价表

单位：元/平方米

用地类型		级别						
		I级	II级	III级	IV级	V级	VI级	VII级
商服用地	零售商业及餐饮用地	6610	4160	2220	1820	1310	1040	750
	批发市场用地	3835	2510	1460	1245	970	825	665
	高档宾馆用地	2900	1960	1210	1060	860	760	645
	普通旅馆用地	4345	2810	1595	1345	1030	860	675
	商务金融用地	3595	2365	1395	1195	940	805	660
	大型商业综合体项目商服用地	2900	1960	1210	1060	860	760	645
	娱乐康体用地	2490	1715	1100	975	815	730	635
	加油加气站用地	6600	5200	3300	3000	2600	2300	1500
	其他商服用地（一）	2775	1885	1175	1030	845	750	645
	其他商服用地（二）	2285	1590	1045	935	790	715	630
住宅用地	高档住宅用地	8280	6525	3990	3075	2160	1470	1050
	普通住宅用地	5520	4350	2660	2050	1440	980	700
	政策性住宅用地	3060	2475	1630	1325	1020	790	650
工业用地	战略性新兴产业及优势主导产业用地	560	425	375	350	330	315	300
	一般工业及仓储用地	700	530	450	420	400	380	360
	营业性物流仓储用地	910	665	540	490	460	420	395
	标准厂房用地	855	625	520	470	440	400	380
	采矿用地	420	345	315	300	290	285	270
备注	<p>1. 基准地价日期：2021年7月1日；</p> <p>2. 基准地价内涵：各土地级别范围内达到大市政基础设施配套要求的“五通一平”土地开发程度下法定最高使用年限的完整出让土地使用权单位土地面积平均价格，地价内涵构成包括土地取得费用、土地前期开发费用和土地增值收益；</p> <p>3. 土地权利类型：出让土地使用权；</p> <p>4. 基准条件界定：详见表2；</p> <p>5. 土地使用年期：商服用地细分用途40年，住宅用地细分用途70年，工业用地细分用途50年；</p> <p>6. 土地级别范围：具体范围详见表3和台州市区级别基准地价图；</p> <p>7. 适用范围：本表成果主要应用于政府宏观地价管理和出让地价审核等管理需要，原则上不用于具体宗地地价的评估。运用基准地价系数修正法评估工业用地细分用途宗地地价时，应以本表中的工业用地细分用途级别基准地价作为评估修正基准；运用基准地价系数修正法评估商服、住宅用地细分用途宗地地价时，原则上优先采用商服区片细分用途基准地价作为评估修正基准；对于细分用途不明确的，以本表成果作为修正基准。</p>							

表5 台州市区公共服务项目用地细分用途基准地价表

单位：元/平方米

用地类型		级别						
		Ⅰ级	Ⅱ级	Ⅲ级	Ⅳ级	Ⅴ级	Ⅵ级	Ⅶ级
公共服务类	机关团体用地	2195	1490	930	815	670	590	505
	科研用地	2550	1700	1030	895	720	625	525
	文化用地	2265	1530	950	830	680	595	510
	教育用地	1825	1265	820	730	615	555	485
	体育用地	1880	1300	840	745	625	560	490
	医疗卫生用地	2340	1575	970	845	690	605	515
	社会福利用地	2155	1465	915	805	660	585	505
	宗教用地	1705	1195	785	705	600	540	480
	文物古迹用地	1430	1195	860	740	620	525	470
	殡葬用地	1815	1260	820	730	615	555	485
	交通场站用地	1020	850	675	590	540	495	450
基础设施类	交通运输通道用地	745	535	450	405	385	370	350
	公用设施用地	805	570	450	400	380	360	340
	绿地与开敞空间用地	590	450	385	355	340	325	310
备注	1. 基准地价期日：2021年7月1日； 2. 基准地价内涵：各土地级别范围内达到大市政基础设施配套要求的“五通一平”土地开发程度下法定最高使用年限的完整出让土地使用权单位土地面积平均价格，地价内涵构成包括土地取得费用、土地前期开发费和土地增值收益； 3. 土地权利类型：出让土地使用权； 4. 基准条件界定：详见表2； 5. 土地使用年期：50年； 6. 土地级别范围：具体范围详见表3和台州市区级别基准地价图； 7. 适用范围：本表成果主要适用于经营性公共服务项目用地有偿使用时政府宏观地价管理、出让地价审核管理以及宗地地价评估等需要；运用基准地价系数修正法评估公共服务项目用地细分用途宗地地价时，应以本表成果作为评估修正基准；对于细分用途不明确的，可采用公共服务项目用地（公共服务类、基础设施类）级别基准地价作为评估修正基准。对于政府性投资以及非营利性的公共服务项目用地，若实行有偿使用，其价格可参考成本价确定。							

表 6 台州市区商服和住宅区片基准地价表

单位：元/平方米

区片号	范 围				商服基准 地价	住宅基 准地价
	东	南	西	北		
台州湾新区						
I-C1	机场路-三才泾	东海大道	东环大道	市府大道	4820	5160
II-C1	三才泾	体育场路	东环大道	东海大道	4170	4360
II-CJ1	疏港大道	体育场路	机场路-三才泾	市府大道	3610	4020
III-C1	疏港大道	洪家场浦	东环大道	体育场路	2130	2680
III-C2	椒金路	纬五路	疏港大道	市府大道	2030	2580
IV-C1	椒金路	洪家场浦-台州湾 新区区界	三才泾-洪家场浦 -疏港大道	纬五路	1670	2030
IV-CJ1	四条河	一江山大道	椒金路	枫南路	1730	2000
V-C1	台州沿海高速	洪家场浦	四条河-75 省道	枫南路	1230	1380
V-C2	三条河-四条河	路桥大道	疏港大道	洪家场浦	1200	1470
V-C3	三条河	蓬北大道	疏港大道	椒江区区界	1230	1430
V-CJ1	规划中一条河路	椒江区区界	椒江区区界-机场 路	广兴路南侧河流- 路桥大道	1230	1430
VI-C1	台州沿海高速	海循路	三条河	洪家场浦	1020	970
VI-C2	台州湾	鲍浦大道-聚洋大 道-绿脉南路	台州沿海高速	台州湾	970	960
VI-C3	四条河	椒江区区界	规划中一条河路	海城路-椒金路- 海循路西延	1050	990
VI-C4	九条河	长浦	四条河	海循路西延	1020	980
VI-C5	台州湾大道	长浦-聚洋大道- 海豪路	台州沿海高速-东 鲍浦-聚洋大道	鲍浦大道-聚洋大 道-绿脉南路-海 循路	1190	1070
VI-C6	九条河	东方大道	三条河	长浦	1020	980
VI-C7	台州湾	东青龙浦	台州湾新区区界	长浦-聚洋大道- 蓬北大道-海豪 路	980	960
VI-C8	台州湾-台州湾新 区区界	台州湾新区区界	台州湾新区区界	东青龙浦	950	930
椒江区						
I-J1	桂花园边界-工人 西路-文明路	文明路-中山西路	葭东路	椒江	4730	5560
I-J2	轮渡路-凤凰山	山脊线	文明路-文明路	椒江	5020	5650
I-J3	育才路-枫山脚	枫南路	轮渡路-凤凰山	椒江	6200	6150
I-J4	学院路	东海大道	台州大道	235 省道	4490	5230
I-J5	扬广路-中心大道	广场西路	学院路	云西路	4930	5480
I-J6	山脊线-白云山路	市府大道-广场南 路-东海大道	学院路	广场西路-中心大 道	5770	6150
I-J7	金色兰庭西边界- 奶岙路-机东路	市府大道	机场路	建设路	4650	5100
I-J8	机场路	东海大道-东环大 道-市府大道	白云山路-广场南 路-市府大道	山脊线-枫南路	5400	5660
I-J9	东环大道	高闸浦	台州大道	东海大道	5020	5500

II-J1	葭东路	文明路西延-台州大道-325省道	规划路	椒江	3430	4910
II-J2	永宁河	市府大道	规划路	文明路西延	2890	4270
II-J3	台州大道	市府大道	永宁河	文明路西延	3710	4620
II-J4	永宁河	洪家场浦	内环东路	市府大道	3130	4910
II-J5	台州大道	洪家场浦	永宁河	市府大道	3520	4270
II-J6	葭沚泾	洪家场浦	台州大道	高闸浦	3740	4400
II-J7	白云山南路南延	内环南路	中心大道西侧规划路	洪家场浦	3250	4230
II-J8	光明路-长岙路	建设路-枫南路	育才路-枫山脚	椒江	4260	4810
II-J9	疏港大道	纬三路	光明路-长岙路	椒江-山脚线	3770	4050
II-J10	疏港大道	市府大道	金色兰庭西边界-奶岙路-机东路	纬三路	3880	4260
II-J11	东环大道	椒江区区界	白云山南路南延	内环南路	3360	4020
II-J12	东环大道	一江山大道	葭沚泾	高闸浦-体育场路	3820	4400
III-J1	杭绍台铁路东侧规划路	内环北路-市府大道	椒江区区界	椒江	2050	2550
III-J2	椒金路	市府大道	疏港大道-山脚线	椒江	1910	2590
III-J3	经一路南延段	洪西路	东环大道	洪家场浦	2200	2680
III-J4	经一路南延段	洪兆路	225省道	洪西路	2440	3030
III-J5	经一路南延段	洪家南环路	东环大道	洪兆路	2200	2680
III-J6	东环大道	内环南路	白云山南路南延段	一江山大道	2320	2830
III-J7	3号路-内环南路-路泽太一级公路	椒江区区界	225省道-永宁河	洪家南环路	2050	2590
III-J8	商海街北延	椒江区区界	台州大道	洪家场浦	1990	2780
III-J9	华景河	椒江	大桥线	83省道	1940	2550
III-J10	台州大道	区界	规划路	一江山大道	1840	2420
III-J11	内环东路	一江山大道	规划铁路台州中心站西侧规划路-椒江区区界	内环北路	2310	2870
IV-J1	金鳌线-景浦街-规划路	椒江	大桥线西侧规划路	景浦街-回货线-北环路	1790	2190
IV-J2	建电路	椒江	北轮渡路	83省道	1670	1980
IV-J3	台州沿海高速	枫南路	椒金路	椒江	1630	1910
IV-J4	中心街东侧河流	广兴路	规划路	海城路西延段	1810	2130
IV-J5	一条河-疏港大道	椒江区区界-机场路	鸿阳路-3号路-路泽太一级公路	洪家场浦	1650	2000
IV-J6	规划路	椒江区区界	椒江区区界	上北山小区道路	1700	2000
V-J1	回货线北延-椒北快速路-金鳌线	北环路	大桥线	台金高速互通处	1230	1430
V-J2	回货线-景浦街-大桥线	椒江	规划路	83省道-山脚线-北环路	1270	1520
V-J3	山脚线	椒江	金鳌线-83省道-华景河	北环路-山脚线	1260	1450
VI-J1	大桥线东侧规划路	椒江	章安街道边界	椒北快速路	1000	1030
VI-J2	前所街道边界	椒江-北环路	回货线北延	83省道	970	960
VI-J3	大陈镇行政区域内的下大陈区块				860	880
VII-J1	83省道	椒北快速路	椒江区区界	椒江区区界	800	740
VII-J2	大陈镇行政区域内的上大陈区块				700	690

黄岩区						
I-H1	环城东路	南官河	西江	永宁河	6000	6150
I-H2	西江	天元路	二环西路	新城线	5020	5480
I-H3	桔乡大道-二环东路	方山路	环城东路	小东门路-东官河路	5740	5510
I-H4	二环东路	横街东路	桔乡大道	文盛路	4660	5100
I-H5	南官河	二环南路	二环西路	天元路-南官河	5690	5900
I-H6	南官河	仪凤街	洞天路	二环南路	4600	5050
II-H1	永宁江	永宁江	黄岩区区界	拱新大道	3640	4230
II-H2	二环西路	西官河	甬台温高速	永宁江	3770	4540
II-H3	二环西路	二环南路	甬台温高速	西官河	4170	4780
II-H4	二环西路	仪凤街	甬台温高速	二环南路	3600	4460
II-H5	洞天路-仪凤街-南官河	仪凤街-西江-九澄大道	二环西路	二环南路	3860	4880
II-H6	二环东路	东浦路	黄岩区区界	规划路	3460	4140
II-H7	二环东路	九峰路	黄岩区区界	东浦路	3840	4900
II-H8	站西大道	山脚线	黄岩区区界	黄椒路	3630	4490
II-H9	山脚线	九澄大道	南官河	方山路	3670	4340
III-H1	拱新大道-甬台温高速	永宁江	庆丰大道	北院大道	2270	2720
III-H2	永宁江	永宁江	朝元路-世纪大道-北院大道	锦川路-庆丰大道-长决线	2030	2590
III-H3	甬台温高速	二环南路	永宁江-西官河支流	永宁江	2390	2830
III-H4	甬台温高速	九澄大道南侧河流	西官河支流	二环南路	1940	2590
III-H5	二环东路	规划路-九澄大道南侧河流	甬台温高速	仪凤街-西江-九澄大道	2170	2790
III-H6	永宁江	规划路	永宁江	永宁江	2120	2610
III-H7	甬台温高速	永宁江	北院大道-站前大道-规划路	椒北快速路	2190	2650
III-H8	甬台温铁路	黄椒线-站西大道-内环北路	二环东路	永宁江	2310	2870
III-H9	庆丰大道	世纪大道-朝元路-长决线	北院大道	北院大道	1910	2580
III-H10	黄岩区区界	山脊线	内环北路南侧河流	内环北路	2080	2730
IV-H1	庆丰大道-北院大道	长决线-西范街-工业大道	新江路	拱新大道西延	1740	2090
IV-H2	北院大道	永宁江	新江路	长决线-工业大道	1820	2150
IV-H3	庆丰大道西侧河流	岭下村村界-九澄大道	新江路-规划路	永宁江	1790	2000
IV-H4	规划路-站前大道	北院大道	庆丰大道	山脚线-椒北快速路	1710	1910
IV-H5	规划路	永宁江	甬台温铁路	椒北快速路	1580	1940
IV-H6	规划路	4号路	甬台温铁路	永宁江	1740	2000
IV-H7	规划路	内环北路	甬台温铁路	4号路	1820	2030
IV-H8	黄岩区区界	325省道北侧规划路	325省道北侧河流	椒江	1740	2010
IV-H9	黄岩区区界	区界-内环北路	规划路	永宁江-325省道北侧规划路	1830	2230

IV-H10	十院路	文化大道	甬台温高速	九澄大道南侧河流-规划路	1800	2150
IV-H11	黄岩区区界	文化大道	十院路	山脚线	1590	1980
IV-H12	南中泾河	山水泾	西南中泾	工人路-前郑路	1830	2150
V-H1	黄岩区区界	永宁江	规划路	黄岩区区界	1230	1330
V-H2	黄岩区区界	椒北快速路	甬台温高速西侧山脚	黄岩区区界	1230	1400
V-H3	庆丰大道-规划路-北院大道-拱新路西延-新江路	九澄大道南侧山脚	SN22号路	屿新村村界-椒北快速路	1240	1430
V-H4	甬台温高速	岙林村和胜利村村界	北院大道南延段-鄞家岙、外洋陶、胜利村村界	岭下村村界-九澄大道	1230	1400
V-H5	甬台温高速	104国道	园区大道	文化大道	1300	1530
V-H6	黄岩区区界-帽峰尖大道	繁荣大街	甬台温高速	文化大道	1230	1400
V-H7	帽峰尖大道	院桥南侧规划路	北院大道南延段	繁荣大街	1300	1530
V-H8	规划路	规划路	南岙溪	永丰河	1300	1500
V-H9	黄岩区区界	黄岩区区界	黄毛尖山脚	内环北路	1220	1380
V-H10	头陀镇建成区及近期规划建设区				1280	1450
V-H11	宁溪镇建成区及近期规划建设区				1270	1430
V-H12	北洋镇建成区及近期规划建设区				1270	1430
VI-H1	屿新村村界-SN22号路-九澄大道南侧山脚-埠头村村界	文化大道-规划路	规划边界-104国道	山脚线	990	1020
VI-H2	规划路	山脚线	南岙溪	山脚线	1020	1030
VI-H3	黄岩区区界	院桥镇边界	山脚线-甬台温高速	文化大道	980	1020
VI-H4	头陀镇规划建设区范围内其余区域				990	1020
VI-H5	宁溪镇规划建设区范围内其余区域				900	920
VI-H6	北洋镇规划建设区范围内其余区域				990	990
VII-H1	城市规划区范围内区域				760	730
VII-H2	头陀镇规划建设区以外其余区域				700	690
VII-H3	行政区范围内其余区域, 含宁溪、北洋镇规划建设区以外其余区域, 以及富山、上郑、屿头、上垟、茅畲、平田乡等行政区范围内区域				650	650
路桥区						
I-L1	银座北街	腾达路	银安街-双水路	商海北街-内环南路	6200	5340
I-L2	银座北街-南官河	新安西街-山水泾	银安街	腾达路	5220	5110
II-L1	商海北街-双水路-银安街	南官河	规划路	内环南路	3940	4270
II-L2	山水泾	文化路	灵山脚	南官河-银安街-新安西街	3870	4690
II-L3	大人尖山脚	路院路	下分水-灵山脚	文化路	3360	3930
II-L4	永宁河	腾达路	银座北街	内环南路-路桥区界	3950	3930
II-L5	永宁河	鲍浦河	银座北街	腾达路	4130	4440
II-L6	泰隆街	下里桥东路	南官河	鲍浦河	4090	4120
II-L7	南官河	下里桥西路	南官大道	山水泾	4130	4300
II-L8	泰隆街	肖谢路	大人尖山脚	下里桥西路	3920	3900

III-L1	财富大道	文化大道-规划路	桐江大道-规划路	水库-徐山泾	2130	2580
III-L2	规划路-灵山脚	文化路	财富大道	徐山泾	2370	2720
III-L3	灵山脚-下分水	院路一级公路	财富大道西侧	文化路	2030	2640
III-L4	永宁河	南官河	泰隆街	鲍浦河	2320	2930
III-L5	路泽太一级公路	机场路	永宁河	路桥区界	2050	2520
III-L6	路泽太一级公路	青龙浦-永宁河	路院一级公路	大人尖山脚	2260	2870
IV-L1	桐江大道	文化大道	路桥区界	内环南路	1620	1980
IV-L2	路桥区界	内环南路-徐山泾	桐江大道西侧	一江山大道北侧	1720	2230
IV-L3	山脚线	规划路	桐江大道	文化路-规划路	1740	2090
IV-L4	机场路	东方大道	路泽太一级公路	路桥区界	1690	2030
IV-L5	路泽太一级公路-规划路	文昌阁路	永宁河-环镇西路	青龙浦	1860	2230
IV-L6	路泽太一级公路	路桥区界	花木路-峰江路	路院一级公路-环镇西路-文昌路-东方大道	1740	2010
IV-L7	机新路	镇南路	新桥浦	新横大道-青年路-纬九路	1820	2130
IV-L8	绿田大道	镇前路-中心北路-白剑线	机新路	育才路-东方大道	1780	2050
IV-L9	人民路-金清大道-75省道	路桥区界	二条河	中心大道	1860	2190
V-L1	路桥区界	绿心路以北山脚	路桥区界	路桥区界	1220	1380
V-L2	花木路-峰江路	路桥区界	路桥区界	文化路-院路一级公路	1220	1380
V-L3	机新路	路桥区界	路泽太一级公路-玉浮路	东方大道	1310	1530
V-L4	横街镇边界	横街镇边界	机新路	青龙浦	1290	1490
V-L5	疏港大道	青龙浦-东方大道	机场路	路桥区界	1270	1430
V-L6	三条河	东方大道-规划中一条河路-蓬街镇边界	疏港大道	蓬北大道	1450	1540
V-L7	75省道	规划金北大道	疏港大道	东方大道-规划中一条河路-金清镇边界	1210	1380
V-L8	疏港大道	路桥区界	金清、横街镇边界	东方大道	1270	1430
V-L9	台州沿海高速	路桥区界	疏港大道	规划金北大道-中心大道	1450	1540
VI-L1	台州湾新区区界-台州湾大道	路桥区界	75省道-中心大道-台州沿海高速	东方大道	1020	970
VI-L2	台州湾	路桥区界	台州湾大道	台州湾新区区界	940	910
VII-L1	路桥区范围内各岛屿				700	690
备注	1. 基准地价日期：2021年7月1日； 2. 基准地价内涵：各区片范围内达到大市政基础设施配套要求的“五通一平”土地开发程度下定最高使用年限的完整出让土地使用权单位土地面积平均价格，地价内涵构成包括土地取得费用、土地前期开发费用和土地增值收益； 3. 土地权利类型：出让土地使用权； 4. 基准条件界定：商服用地容积率、建筑密度分别为2.5、45%，宗地进深为50米；住宅用地容积率、建筑密度分别为1.5、30%； 5. 土地使用年期：商服用地40年、住宅用地70年； 6. 区片范围：具体范围详见台州市区商服区片基准地价图、台州市住宅区片基准地价图；涉及跨台州湾新区和椒江区两区范围的区片，纳入台州湾新区表达；					

备注	7. 适用范围：本表成果主要适用于具体宗地地价的评估与管理，运用基准地价系数修正法评估宗地地价时，涉及细分用地类型明确的，原则上应优先采用商服用地区片细分用途基准地价作为评估修正基准，涉及细分用地类型不明确的，则应以本表成果作为评估修正基准；上述商服区片中布设了商服路线段的区域，基准地价应参照商服路线段基准地价。
----	---

**表 7 台州市区路线段商服底层店铺楼面地价、商住通天地价
和基准地价表**

单位：元/平方米

路段号	路段名	范 围	底层店铺楼面 地价	商住通天地价	基准地价
台州湾新区					
C1	市府大道	东环大道-机东路	20210	29010	10390
C2	东海大道	东环大道-三才泾	9950	17970	5460
C3	东环大道	市府大道-体育场路	20590	29390	10560
C4	经中路	市府大道-东海大道	10120	18140	5550
椒江区（城区）					
J1	江滨西路	轮渡路-江城北路	15440	24995	8190
J2	工人路	星明路-轮渡路	9780	18560	5380
J3	工人路	轮渡路-育才路	15610	25165	8270
J4	人民路	育才路-光明路	8670	15305	4800
J5	文明路	葭东路-中山西路	9440	18220	5200
J6	中山西路	中心大道-岩屿路	12530	21310	6770
J7	中山西路	岩屿路-轮渡路	20520	29300	10530
J8	中山西路	轮渡路-陵园路	29030	38585	13370
J9	中山东路	陵园路-育才路	21350	30130	10890
J10	中山东路	育才路-光明路	13180	19815	7090
J11	岩屿路	工人路-云西路	9370	18150	5160
J12	轮渡路	江滨西路-中山西路	10900	19680	5950
J13	轮渡路	中山西路-云西路	11570	20350	6290
J14	银河东、西巷	工人路-凤凰山	13890	23445	7440
J15	解放路	江滨路-工人路	19730	29285	10170
J16	解放路	工人路-青年路	30460	39240	14020
J17	解放路	青年路-云西路	25560	34340	12670
J18	江城北路	江滨路-中山东路	17150	25930	9000
J19	江城南路	中山西路-青年路	13890	22670	7440
J20	建设路	青年路-东枫山路	9540	16175	5250
J21	白云山西路	台州大道-中心大道	8670	16795	4800
J22	广场西路	台州大道-中心大道	9970	18095	5470
J23	开元路	东环大道-机场路	12610	21410	6810
J24	市府大道	学院路-中心大道	15790	25345	8350
J25	市府大道	中心大道-东环大道	23500	33055	11820

J26	康平路	广场南路-白云山路	16640	25440	8760
J27	康平路	白云山路-东环大道	20420	29220	10480
J28	东海大道	学院路-广场南路	13370	22925	7190
J29	东海大道	广场南路-东环大道	12690	21490	6850
J30	开发大道	中心大道-东环大道	7090	13935	3960
J31	中心大道	325省道-白云山路	10810	19335	5900
J32	中心大道	白云山路-东海大道	18020	27575	9400
J33	中心大道	东海大道-开发大道	10810	19355	5900
J34	广场南路	市府大道-康平路	13550	22350	7270
J35	广场南路	康平路-东海大道	10980	19780	5990
J36	广场南路	东海大道-开发大道	9180	17725	5060
J37	白云山路	市府大道-体育场路	10210	19010	5590
J38	白云山路	体育场路-一江山大道	7020	13865	3920
J39	东环大道	解放路-市府大道	24700	33500	12320
J40	经中路	开元路-市府大道	12610	21410	6810
J41	鸿洲大道	洪西路-洪兆路	6120	10845	3440
J42	振兴路	后街-洪兆路	5070	9795	2870
J43	车站街	鸿洲大道-振兴路	4840	9565	2740
椒江区（下陈街道）					
XC1	机场路	路桥北环线-振兴路	4210	7320	2390
XC2	中心街中段	广兴路-联升路	4980	8090	2820
XC3	昌盛街	机场路-中心街	4540	7650	2570
椒江区（章安街道）					
ZA1	金鳌街	景浦街-省道 83 线	4390	7790	2490
ZA2	83 省道	长丰街-新堂街	5090	8490	2880
黄岩区（城区）					
H1	世纪大道	二环西路-西江	9320	17845	5130
H2	环城北路	西江-劳动路	11330	20885	6170
H3	环城北路	劳动路-环城东路	11110	20665	6050
H4	东浦路	环城东路-桔乡大道	10220	16665	5600
H5	小东门路	天长北路-柔桥路	11100	17545	6050
H6	县前街	环城西路-天长北路	13030	22585	7020
H7	县前街	天长北路-环城东路	11570	21125	6290
H8	康复路	环城东路-二环东路	10710	19280	5850
H9	黄长路	二环西路-西江	10720	19245	5860
H10	青年西路	西江-塔院头路	16980	26535	8920
H11	青年东路	塔院头路-天长北路	27180	36735	12510
H12	青年东路	天长北路-环城东路	22990	32545	11600
H13	九峰路	环城东路-二环东路	10710	19280	5850
H14	复元东路	二环西路-兴东路	9320	17845	5130
H15	唐元路	二环西路-金带路	9320	17845	5130
H16	横街西路	环城西路-劳动南路	18690	28245	9710
H17	横街	劳动南路-环城东路	25680	35235	11820

H18	横街东路	环城东路-康乐路	14150	22720	7560
H19	天元路	二环西路-环城西路	10290	18815	5640
H20	环城南路	环城西路-劳动南路	15610	25165	8270
H21	环城南路	劳动南路-环城东路	14150	23705	7560
H22	引泉路	金带路-南官河	13070	20505	7040
H23	二环南路	二环西路-印山路	10980	18920	5990
H24	委羽街	二环西路-梅关路	8820	16420	4880
H25	二环西路	世纪大道-二环南路	9320	17845	5130
H26	二环西路	二环南路-九澄大道	8330	15930	4620
H27	金带路	天元路-二环南路	10670	19845	5830
H28	金带路	黄长路-天元路	9320	17845	5130
H29	环城西路	环城北路-青年西路	11330	20885	6170
H30	环城西路	青年西路-环城南路	11110	20665	6050
H31	塔院头路	环城北路-青年西路	11330	20885	6170
H32	洞天路	环城南路-二环南路	11840	19780	6420
H33	洞天路	二环南路-九澄大道	9270	16705	5110
H34	劳动北路	环城北路-县前街	14150	23705	7560
H35	劳动路	县前街-横街	24010	33565	12030
H36	劳动南路	横街-南官河	22300	31855	11300
H37	劳动南路	南官河-二环南路	17150	25090	9000
H38	劳动南路	二环南路-九澄大道	11230	20405	6120
H39	天长北路	环城北路-青年东路	16300	25855	8600
H40	天长南路	青年东路-横街	17150	26705	9000
H41	天长南路	横街-环城南路	12270	21825	6640
H42	环城东路	环城北路-九峰路	11410	20965	6210
H43	环城东路	九峰路-方山路	11270	20825	6140
H44	印山路	方山路-二环南路	7790	15225	4340
H45	柔桥路-食品街	东浦路-九峰路	10680	19250	5840
H46	桔乡大道	东浦路-东官河路	8410	14855	4660
H47	桔乡大道	东官河路-横街东路	8840	15285	4890
H48	二环东路	东浦路-方山路	8240	14685	4570
H49	二环东路	方山路-二环南路	7790	14235	4340
黄岩区（院桥镇）					
YQ1	新春北路	爱华路-人民路	6210	9570	3490
YQ2	路院一级公路	新春北路-新苑路	5490	8850	3100
YQ3	院新东路	新春北路-新苑路	5670	9030	3200
YQ4	学前街	西南中泾-新春北路	5490	8850	3100
黄岩区（新前街道）					
XQ1	新南路	西范街-北院大道	6210	9570	3490
XQ2	新中路	新前路-长决线	5810	9170	3270
XQ3	长决路	西范街-北院大道	5340	8700	3010

路桥区（城区）					
L1	双水路	银安街-珠光路	9780	17865	5380
L2	腾达路	南官河-银安街	10040	16675	5510
L3	腾达路	银安街-银座北街	15680	23765	8300
L4	腾达路	银座北街-225省道	9260	15370	5110
L5	会展西路	腾达路-南官大道	21150	29590	10800
L6	会展东路	南官大道-腾达路	16620	25060	8750
L7	路桥大道	财富大道-南官河	4960	8970	2850
L8	路桥大道	南官河-银安街	11160	17795	6080
L9	路桥大道	银安街-南官大道	20790	29230	10650
L10	路桥大道	南官大道-月河北街	19200	27640	9930
L11	路桥大道	月河北街-永宁河	11160	18070	6080
L12	富仕路	商海南街-南官大道	18220	26660	9490
L13	富仕路	南官大道-银座南街	32890	41330	15130
L14	邮电路	新安南街-南官河	26910	35350	12380
L15	邮电路	南官河-月河北街	10890	17295	5940
L16	卖芝桥西路	新安南街-南官河	23030	29710	11620
L17	卖芝桥东路	南官河-市场路	24780	31185	12350
L18	文昌路	银座南街-市场路	9350	16030	5150
L19	下里桥西路	公园路-南官河	8750	15430	4840
L20	文化路	灵山街-南官大道	5000	9095	2830
L21	财富大道	路桥大道-文化路	4530	8540	2570
L22	灵山街	双水路-路桥大道	7250	13885	4040
L23	灵山街	路桥大道-文化路	6930	14240	3880
L24	银安街	双水路-腾达路	8580	15215	4750
L25	银安街	腾达路-南官河	14720	23160	7840
L26	银安街	南官河-新安西街	11570	20010	6290
L27	银安街	新安西街-文化路	7310	14620	4080
L28	新安西街	灵山街-银安街	8180	15490	4540
L29	新安西街	银安街-商海南街	12880	21320	6940
L30	新安西街	商海南街-南官大道	17260	25700	9050
L31	新安西街	南官大道-山水泾	18990	27430	9840
L32	新安南街	山水泾-浮桥路	14640	21320	7800
L33	新安南街	浮桥路-泰隆街	8260	14330	4580
L34	商海北街	双水路-腾达路	11980	20065	6490
L35	商海北街	腾达路-南官河	26740	35180	12310
L36	商海南街	南官河-新安西街	15250	23690	8090
L37	商海南街	新安西街-文化路	8230	15540	4560
L38	南官大道	双水路-腾达路	14810	22895	7890
L39	南官大道	腾达路-路桥大道	23650	32090	11880
L40	南官大道	路桥大道-新安西街	26740	35180	12310
L41	南官大道	新安西街-山水泾	12200	19510	6610
L42	商城街	路桥大道-富仕路	13030	21470	7020

L43	商城街	富仕路-新安西街	17310	25750	9070
L44	银座街	双水路-腾达路	10290	18375	5640
L45	银座北街	腾达路-路桥大道	11190	19630	6090
L46	银座南街	路桥大道-富仕路	20340	28780	10450
L47	银座南街	富仕路-卖芝桥西路	29640	38080	13660
L48	银座南街	卖芝桥西路-文昌路	25330	32010	11660
L49	银座南街	文昌路-下里桥路	14280	20960	7630
L50	珠光路	腾达路-路桥大道	14120	20230	7550
L51	月河北街	腾达路-路桥大道	7790	13900	4340
L52	月河南街	路桥大道-卖芝桥东路	9260	16170	5110
L53	市场街	卖芝桥东路-下里桥东路	9350	15755	5150
L54	104国道	腾达路-路桥大道	7450	14360	4150
L55	泰隆街	路桥大道-南官河	7790	14195	4340
L56	104国道	南官河-东方大道	4730	8655	2720
L57	迎宾大道	院路路-路泽太一级公路	4730	8655	2720
路桥区(金清镇)					
JQ1	人民路	规划金北大道-金清大道	4940	8340	2800
JQ2	人民路	金清大道-金港路	7560	10960	4210
JQ3	金清大道	环西二路-四条河	6210	9610	3490
JQ4	金林路	工业大道-民主街	6610	10010	3700
JQ5	文昌路	工业大道-三条河	5410	8810	3050
JQ6	勤丰街	工业大道-三条河	6120	9520	3440
JQ7	金港路	工业大道-粮库路	4940	8340	2800
JQ8	建设路	金清大道-金港路	4780	8180	2710
路桥区(峰江街道)					
FJ1	峰江路	幸福路-文昌阁路	6080	9545	3420
FJ2	峰江路	文昌阁路-园区北路	4270	7735	2420
FJ3	兴峰路	环镇西路-环镇东路	5450	8915	3080
FJ4	玉浮路	幸福路-文昌阁路	4570	8035	2590
路桥区(新桥街道)					
XQ1	新大街	新横大道-镇南路	5620	8940	3170
XQ2	椒新线	新横大道-中兴街	5270	8590	2980
XQ3	中兴街	新文街-椒新线	4940	8260	2800
路桥区(横街镇)					
HJ1	院前路	影院路-新兴路	4850	8040	2750
HJ2	凤凰西路	环镇西路-影院路	5220	8410	2950
HJ3	白剑线	影院路-新兴路	5410	8600	3050
HJ4	新兴路	中心河-白剑线	5010	8200	2840
备注	1. 基准地价期日: 2021年7月1日; 2. 基准地价内涵: 底层店铺楼面地价是指各商服路线段范围内“五通一平”土地开发程度下法定最高使用年限的完整出让土地使用权底层店铺单位建筑面积平均价格; 商住通天地价是指各商服路线段范围内“五通一平”土地开发程度下法定最高使用年限的完整出让土地使用权单位土地面积平均价格; 基准地价是指各商服路线段范围内“五通一平”土地开发程度下法定最高使用年限的完整出让土地使用权单位面积平均价格;				

备注	地价内涵构成包括土地取得费用、土地前期开发费用和土地增值收益；
	3. 土地权利类型：出让土地使用权；
	4. 基准条件界定：底层店铺楼面地价的容积率、建筑密度分别为 1.0、100%，宗地进深为 12.5 米，宗地宽度为 4.0 米；商住通天地价的容积率、建筑密度分别为 4.0、100%，宗地进深为 12.5 米，宗地宽度为 4.0 米；基准地价的容积率、建筑密度分别为 2.5、45%，宗地进深为 50 米；
	5. 土地使用年期：40 年；
	6. 路线段范围：具体范围详见台州市区商服路线段基准地价图；
	7. 适用范围：本表成果主要适用于市区临街商服宗地、商铺、立地房等市场交易、抵押、补交土地出让金等活动涉及地价的评估与管理。非本表所列路线段范围的宗地地价评估，应以商服区片底层店铺楼面地价、通天地价及基准地价作为评估依据。

表 8 台州市区区片商服底层店铺楼面地价和商住通天地价表

单位：元/平方米

区片号	底层店铺楼面地价	商住通天地价	区片号	底层店铺楼面地价	商住通天地价	区片号	底层店铺楼面地价	商住通天地价
台州湾新区			IV-J3	2800	5780	V-H6	2080	4260
I-C1	8600	16620	IV-J4	3110	6430	V-H7	2200	4570
II-C1	7350	14130	IV-J5	2840	5950	V-H8	2200	4530
II-CJ1	6350	12590	IV-J6	2920	6030	V-H9	2070	4210
III-C1	3700	7860	V-J1	2080	4310	V-H10	2160	4430
III-C2	3530	7540	V-J2	2140	4490	V-H11	2140	4370
IV-C1	2870	6020	V-J3	2130	4400	V-H12	2140	4370
IV-CJ1	2960	6070	VI-J1	1630	3230	VI-H1	1620	3220
V-C1	2090	4230	VI-J2	1580	3070	VI-H2	1660	3260
V-C2	2030	4320	VI-J3	1400	2770	VI-H3	1590	3190
V-C3	2080	4310	VII-J1	1230	2390	VI-H4	1620	3220
V-CJ1	2080	4310	VII-J2	1070	2140	VI-H5	1470	2900
VI-C1	1660	3170	黄岩区			VI-H6	1620	3170
VI-C2	1580	3070	I-H1	10710	20270	VII-H1	1160	2290
VI-C3	1710	3260	I-H2	8960	17490	VII-H2	1070	2140
VI-C4	1670	3200	I-H3	10260	18830	VII-H3	1000	2010
VI-C5	2010	3670	I-H4	8320	16260	路桥区		
VI-C6	1670	3200	I-H5	10170	19350	I-L1	11070	19510
VI-C7	1590	3080	I-H6	8220	16070	I-L2	9320	17410
VI-C8	1550	3000	II-H1	6410	13000	II-L2	6810	14120
椒江区			II-H2	6640	13700	II-L3	5910	12020
I-J1	8330	16980	II-H3	7340	14770	II-L4	6960	13070
I-J2	8970	17750	II-H4	6350	13300	II-L5	7270	14180
I-J3	11070	20630	II-H5	6800	14400	II-L6	7200	13610
I-J4	8020	16150	II-H6	6090	12540	II-L7	7280	13960
I-J5	8810	17340	II-H7	6770	14390	II-L8	6900	12970
I-J6	10310	19870	II-H8	6400	13370	III-L1	3700	7710
I-J7	8310	16250	II-H9	6460	13200	III-L2	4110	8330
I-J8	9650	18450	III-H1	3950	8170	III-L3	3540	7640

I-J9	8970	17520	III-H2	3530	7560	III-L4	4030	8590
II-J1	6050	13690	III-H3	4150	8560	III-L5	3560	7490
II-J2	5020	11660	III-H4	3380	7410	III-L6	3920	8370
II-J3	6530	13710	III-H5	3780	8130	IV-L1	2780	5850
II-J4	5440	13080	III-H6	3690	7760	IV-L2	2940	6410
II-J5	6210	12850	III-H7	3810	7930	IV-L3	2980	6240
II-J6	6590	13440	III-H8	4010	8460	IV-L4	2910	6060
II-J7	5730	12320	III-H9	3320	7330	IV-L5	3190	6660
II-J8	7500	14980	III-H10	3610	7850	IV-L6	2980	6110
II-J9	6650	12950	IV-H1	2980	6240	IV-L7	3120	6440
II-J10	6830	13450	IV-H2	3120	6480	IV-L8	3050	6240
II-J11	5920	12160	IV-H3	3080	6190	IV-L9	3190	6590
II-J12	6730	13580	IV-H4	2930	5910	V-L1	2070	4210
III-J1	3560	7530	IV-H5	2720	5740	V-L2	2070	4210
III-J2	3320	7350	IV-H6	2990	6100	V-L3	2210	4580
III-J3	3830	7990	IV-H7	3120	6270	V-L4	2180	4490
III-J4	4240	8970	IV-H8	2990	6120	V-L5	2140	4370
III-J5	3830	7990	IV-H9	3140	6610	V-L6	2450	4840
III-J6	4030	8440	IV-H10	3090	6450	V-L7	2040	4180
III-J7	3560	7590	IV-H11	2730	5800	V-L8	2140	4370
III-J8	3460	7790	IV-H12	3140	6500	V-L9	2450	4840
III-J9	3330	7300	V-H1	2080	4140	VI-L1	1660	3170
III-J10	3200	6960	V-H2	2080	4260	VI-L2	1530	2940
III-J11	4010	8460	V-H3	2110	4340	VII-L1	1070	2140
IV-J1	3070	6470	V-H4	2080	4260			
IV-J2	2870	5940	V-H5	2200	4570			

备注

1. 基准地价日期：2021年7月1日；
2. 基准地价内涵：底层店铺楼面地价是指各商服区片范围内（除商服路线段外）“五通一平”土地开发程度下法定最高使用年限的完整出让土地使用权底层店铺单位建筑面积平均价格；通天地价是指各商服区片范围内（除商服路线段外）“五通一平”土地开发程度下法定最高使用年限的完整出让土地使用权单位土地面积平均价格；地价内涵构成包括土地取得费用、土地前期开发费用和土地增值收益；
3. 土地权利类型：出让土地使用权；
4. 基准条件界定：底层店铺楼面地价的容积率、建筑密度分别为1.0、100%，宗地进深为12.5米，宗地宽度为4.0米；商住通天地价的容积率、建筑密度分别为4.0、100%，宗地进深为12.5米，宗地宽度为4.0米；
5. 土地使用年期：40年；
6. 区片范围：具体范围详见表6和台州市区商服区片基准地价图。
7. 适用范围：本表成果中底层店铺楼面地价适用于市区临街商铺二级市场交易、抵押、补交土地出让金等活动涉及地价的评估与管理。通天地价适用于市区住宅立地房二级市场交易、抵押、补交土地出让金等活动涉及地价的评估与管理。上述商服区片中布设了商服路线段的区域，应参照商服路线段底层店铺楼面地价和商住通天地价。

表9 台州市区区片住宅套房楼面地价和立地房通天地价表

单位：元/平方米

区片号	套房楼面 地价	立地房通 天地价	区片号	套房楼面 地价	立地房通 天地价	区片号	套房楼面 地价	立地房通 天地价
台州湾新区			IV-J3	1420	4200	V-H6	1040	3080
I-C1	3820	11340	IV-J4	1580	4680	V-H7	1130	3360
II-C1	3230	9580	IV-J5	1480	4400	V-H8	1110	3300
II-CJ1	2970	8820	IV-J6	1480	4400	V-H9	1020	3020
III-C1	1980	5880	V-J1	1060	3140	V-H10	1080	3190
III-C2	1910	5660	V-J2	1120	3330	V-H11	1060	3140
IV-C1	1500	4450	V-J3	1080	3190	V-H12	1060	3140
IV-CJ1	1480	4400	VI-J1	760	2270	VI-H1	760	2240
V-C1	1020	3020	VI-J2	710	2100	VI-H2	760	2270
V-C2	1090	3220	VI-J3	650	1930	VI-H3	760	2240
V-C3	1060	3140	VII-J1	550	1620	VI-H4	760	2240
V-CJ1	1060	3140	VII-J2	510	1510	VI-H5	680	2020
VI-C1	720	2130	黄岩区			VI-H6	740	2180
VI-C2	710	2100	I-H1	4550	13500	VII-H1	540	1600
VI-C3	740	2180	I-H2	4060	12040	VII-H2	510	1510
VI-C4	730	2160	I-H3	4080	12100	VII-H3	480	1430
VI-C5	790	2350	I-H4	3780	11200	路桥区		
VI-C6	730	2160	I-H5	4370	12960	I-L1	4020	11930
VI-C7	710	2100	I-H6	3740	11090	I-L2	3850	11420
VI-C8	690	2040	II-H1	3140	9300	II-L2	3160	9380
椒江区			II-H2	3360	9970	II-L3	2910	8620
I-J1	4120	12210	II-H3	3540	10500	II-L4	2910	8620
I-J2	4180	12400	II-H4	3310	9800	II-L5	3290	9740
I-J3	4550	13500	II-H5	3620	10720	II-L6	3050	9040
I-J4	3870	11480	II-H6	3070	9100	II-L7	3180	9440
I-J5	4060	12040	II-H7	3630	10750	II-L8	2890	8570
I-J6	4550	13500	II-H8	3320	9860	III-L1	1910	5660
I-J7	3780	11200	II-H9	3210	9520	III-L2	2010	5960
I-J8	4190	12430	III-H1	2010	5960	III-L3	1950	5800
I-J9	4070	12070	III-H2	1920	5680	III-L4	2170	6440

II-J1	3640	10780	III-H3	2100	6220	III-L5	1870	5540
II-J2	3160	9380	III-H4	1920	5680	III-L6	2120	6300
II-J3	3420	10140	III-H5	2070	6130	IV-L1	1460	4340
II-J4	3640	10780	III-H6	1940	5740	IV-L2	1650	4900
II-J5	3160	9380	III-H7	1960	5820	IV-L3	1550	4590
II-J6	3260	9660	III-H8	2120	6300	IV-L4	1500	4450
II-J7	3140	9300	III-H9	1910	5660	IV-L5	1650	4900
II-J8	3560	10560	III-H10	2020	5990	IV-L6	1490	4420
II-J9	3000	8900	IV-H1	1550	4590	IV-L7	1580	4680
II-J10	3150	9350	IV-H2	1600	4730	IV-L8	1520	4510
II-J11	2970	8820	IV-H3	1480	4400	IV-L9	1620	4820
II-J12	3260	9660	IV-H4	1420	4200	V-L1	1020	3020
III-J1	1890	5600	IV-H5	1440	4260	V-L2	1020	3020
III-J2	1920	5680	IV-H6	1480	4400	V-L3	1130	3360
III-J3	1980	5880	IV-H7	1500	4450	V-L4	1100	3280
III-J4	2250	6660	IV-H8	1490	4420	V-L5	1060	3140
III-J5	1980	5880	IV-H9	1650	4900	V-L6	1140	3390
III-J6	2100	6220	IV-H10	1600	4730	V-L7	1020	3020
III-J7	1920	5680	IV-H11	1460	4340	V-L8	1060	3140
III-J8	2060	6100	IV-H12	1600	4730	V-L9	1140	3390
III-J9	1890	5600	V-H1	980	2910	VI-L1	720	2130
III-J10	1790	5320	V-H2	1040	3080	VI-L2	670	1990
III-J11	2120	6300	V-H3	1060	3140	VII-L1	510	1510
IV-J1	1620	4820	V-H4	1040	3080			
IV-J2	1460	4340	V-H5	1130	3360			
备注	<ol style="list-style-type: none"> 1. 基准地价期日：2021年7月1日； 2. 基准地价内涵：住宅套房楼面地价是指各住宅区片范围内“五通一平”土地开发程度下法定最高使用年限的完整出让土地使用权住宅套房单位建筑面积平均价格；通天地价是指各住宅区片范围内“五通一平”土地开发程度下法定最高使用年限的完整出让土地使用权单位土地面积平均价格；地价内涵构成包括土地取得费用、土地前期开发费用和土地增值收益； 3. 土地权利类型：出让土地使用权； 4. 基准条件界定：住宅套房交易楼面地价的容积率、建筑密度分别为1.0、100%；住宅立地房通天地价的容积率、建筑密度分别为4.0、100%，宗地进深为12.5米，宗地宽度为4.0米； 5. 土地使用年期：70年； 6. 区片范围：具体范围详见表6和台州市区住宅区片基准地价图。 7. 适用范围：本表成果中套房楼面地价适用于市区住宅套房二级市场交易、抵押、补交土地出让金等活动涉及地价的评估与管理。通天地价适用于市区住宅立地房二级市场交易、抵押、补交土地出让金等活动涉及地价的评估与管理。 							

附件 2

台州市区集体经营性建设用地基准地价

一、基准地价内涵及条件

（一）基准地价内涵。

1. 基准地价期日：2021 年 7 月 1 日；
2. 土地开发程度：按熟地界定，即达到大市政基础设施配套的“五通一平”要求（宗地红线外通路、通电、通上水、通下水、通通讯，宗地红线内土地平整）；
3. 土地权利及地价内涵构成：集体经营性建设用地基准地价为出让土地使用权；地价内涵构成包含土地取得费用、土地前期开发费用和土地增值收益；
4. 土地使用年期：法定最高土地出让年期（即商服用地 40 年、工业用地 50 年）。

（二）基准地价表达方式。

表 1 台州市区集体经营性建设用地基准地价表达方式

用地类型	表 达 方 式	
	宏观层面	中观层面
商服用地及细分用途	级别价	区片价
工业用地及细分用途	级别价	区片价

（三）基准地价“基准条件”的界定。

表2 台州市区集体经营性建设用地基准地价“基准条件”

界定表

基准地价用地类型及细分		容积率	建筑密度	宗地进深	
商服用地		2.5	45%	50米	
	零售商业及餐饮用地	级别价、区片价	2.5	45%	50米
	批发市场用地	级别价、区片价	1.5	45%	100米
	旅馆用地	级别价、区片价	2.5	45%	100米
	商务金融用地	级别价、区片价	2.5	45%	100米
	娱乐康体用地	级别价、区片价	1.3	40%	100米
	其他商业服务业用地	级别价、区片价	2	40%	100米
工业用地			1	40%	--
	一般工业及仓储用地	级别价、区片价	1.2	40%	--
	营业性仓储物流用地	级别价、区片价	1.0	40%	--
	标准厂房用地	级别价、区片价	1.4	40%	--
	采矿用地	级别价	--	--	--
商服底层店铺楼面地价		区片价	1	100%	12.5米

表3 台州市区集体商服用地基准地价表

单位：元/平方米

级别	所含区片	范围界线大致描述	基准地价
I级		椒江区：台州大道-黄海公路-葭东路-江滨东路-育才路-青年路-建设路-科技路-枫山路-枫南路-建设路-东枫山路-枫南路-岙岙路-景元路-机东路-市府大道-台州湾新区区界-葭沚泾-台州大道；台州湾新区：台州湾新区区界-机场路-市府大道南侧规划路-经中路东侧规划路-东海大道-台州湾新区区界；黄岩区：二环西路-新城东路-金带路-永宁江-环城北路-环城东路-小东门路-东官河路-二环东路-方山路-环城南路-南官河-仪凤街-洞天路-二环南路-二环西路；路桥区：银安街-双水路-商海北街-海城路-银座北街-南官河-山水泾-新安西街-银安街。	5410
	I-J1	椒江-云西路-枫南路-枫山路-建设路-青年路-育才路-椒江；	6185
	I-CJ1	云西路-枫南路-机场路-白云街道边界-市府大道-经中路-规划路-经一路-纬二路-康平路-广场南路-市府大道-白云山中路-规划路-云西路；	5405
	I-J2	中心大道-广场西路-学院路-东海大道-广场南路-市府大道-白云山中路-规划路-白云街道边界-云西路-中心大道；	5685
	I-J3	椒江-葭东路-云西路-白云街道边界-规划路-轮渡路-椒江；	5020
I-J4	中心大道-325省道-台州大道-葭沚泾-白云山南路-康平路-广场南路-东海大道-学院路-广场西路-中心大道；	4955	

I级	I-CJ2	白云山南路-葭沚泾-东环大道-东海大道-规划路-机场路-市府大道-机东路-景元路-规划路-奶崦路-枫南路-机场路-市府大道-经中路-规划路-经一路-纬二路-康平路-白云山南路；	4785
	I-L1	腾达路-银安街-新安西街-南官河-山水泾-银座北街-腾达路；	6185
	I-L2	内环南路-商海北街-双水路-银安街-腾达路-银座北街-内环南路；	5345
	I-H1	永宁江-西江-环城东路-永宁江；	5965
	I-H2	环城东路-方山路-二环东路-东官河路-小东门路-环城东路；	5065
	I-H3	西江-天元路-二环西路-二环南路-洞天路-仪凤街-南官河-西江；	5405
	I-H4	永宁江-规划路-缙云路-新城线-二环西路-天元路-西江-永宁江。	5180
II级		I级地外，椒江区：乌石路-通江大道-市府大道-内环东路-桐东线-西坝头-规划路-椒江区区界-225省道-内环南路-白云山南路-界牌路-台州湾新区区界-疏港大道-规划路-江滨东路-乌石路；台州湾新区：台州湾新区区界-机场路-市府大道南侧规划路-经中路东侧规划路-东海大道-体育场路-疏港大道-台州湾新区区界；黄岩区：拱新大道-沈海高速-仪凤街-西江-九澄大道-二环东路-内环路-站西大道-椒黄线-二环东路-永宁江-规划路-永宁江-拱新大道；路桥区：路桥区区界-规划路-内环南路-规划路-玉泉路-龙栖街-院线路-路院路-文化路-公园路-肖谢路-泰隆街-墨池路-南官河-永宁河-路桥区区界。	3400
	II-J1	椒江-育才路-青年路-建设路-枫山路-枫南路-长岙路-光明路-椒江；	3805
	II-J2	椒江-光明路-长岙路-纬三路-疏港大道-规划路-椒江；	3375
	II-J3	纬三路-长岙路-奶崦路-景元路-机东路-市府大道-机场路-规划路-疏港大道-纬三路；	3495
	II-C1	体育场路-疏港大道-规划路-东海大道-东环大道-体育场路；	3730
	II-J4	椒江-规划路-永宁河-市府大道-台州大道-325省道-葭东路-椒江；	3350
	II-J5	椒江-乌石路-市府大道-永宁河-规划路-椒江；	2765
	II-CJ1	市府大道-永宁河-绿心东路-东环大道-葭沚泾-台州大道-市府大道；	3580
	II-J6	市府大道-内环东路-绿心东路-洪家场浦-永宁河-市府大道；	2840
	II-J7	绿心东路-永宁河-规划路-椒江区区界-白云山南路-绿心东路；	2925
	II-L1	内环南路-银座北街-山水泾-卖芝桥东路-泰隆街-墨池路-南官河-永宁河-内环南路；	3805
	II-L2	山水泾-卖芝桥东路-泰隆街-肖谢路-路桥街道边界-下里桥西路-山水泾；	3620
	II-L3	路桥区区界-规划路-内环南路-规划路-文化路-山水泾-新安西街-银安街-双水路-规划路-内环南路-路桥区区界；	3805
	II-L4	文化路-玉泉路-龙栖街-院线路-路院路-文化路；	3050
	II-H1	永宁江-规划路-东浦路-二环东路-内环北路-站西大道-黄椒路-二环东路-永宁江；	3185
	II-H2	黄椒路-东浦路-环城东路-小东门路-东官河路-二环东路-黄椒路；	3450
II-H3	印山路-九澄大道-二环东路-方山路-印山路；	3320	
II-H4	复元路-沈海高速-仪凤街-西江-九澄大道-印山路-仪凤街-洞天路-二环南路-二环西路-复元路；	3805	

II级	II-H5	永宁江-沈海高速-复元路-二环西路-新城线-缙云路-规划路-永宁江；	3320
	II-H6	拱新大道-沈海高速-永宁江-拱新大道。	3390
III级		I、II级地外，椒江区：章安街道：83省道-大桥线-椒江-规划路-83省道；椒江中心区：椒江区区界-城镇开发边界-路桥区区界-路泽太一级公路-内环南路-3号路-洪家南路-规划路-洪家场浦-台州湾新区区界-椒金路-椒江-椒江区区界；台州湾新区：台州湾新区区界-椒金路-纬五路-疏港大道-洪家场浦-台州湾新区区界；黄岩区：椒北快速路-规划路-站前大道-北院大道-永宁江-黄长路-西官河-西江-丰立路-内环路-规划路-永宁江-甬台温铁路-椒北快速路；路桥区：路桥区区界-徐山泾-飞龙湖-绿心南路-104国道-规划路-文化路-规划路-财富大道-院路线-肖王泾-环镇北路-南官河-青龙浦-路泽太一级公路-路桥区区界。	1800
	III-J1	椒江-规划路-疏港大道-市府大道-台州湾新区区界-椒金路-规划路-椒江；	1610
	III-C1	台州湾新区区界-疏港大道-体育场路-东环大道-一江山大道-洪家场浦-疏港大道-纬五路-椒金路-台州湾新区区界；	1755
	III-J2	洪西路-225省道-洪兆路-规划路-洪西路；	1985
	III-J3	洪家场浦-白云山南路-内环南路-永宁河-南官河-路泽太一级公路-内环南路-3号路-洪家南路-规划路-洪家场浦；	1900
	III-J4	洪家场浦-洪家街道边界-城镇开发边界-规划路-椒江区区界-规划路-洪家场浦；	1675
	III-C2	内环北路-东昇村村界-城镇开发边界-葭沚街道边界-洪家场浦-绿心东路-内环东路-内环北路；	1925
	III-J5	椒江-椒江区区界-内环北路-市府大道-乌石路-椒江；	1725
	III-J6	椒江-大桥线-83省道-城镇开发边界-椒江；	1630
	III-L1	石滨村村界-路南街道边界-院路一级公路-城镇开发边界-环镇北路-南官河-青龙浦-路泽太一级公路-南官河-泰隆路-肖谢路-城镇开发边界-石滨村村界；	1840
	III-L2	灵山街-规划路-城镇开发边界-院路一级公路-石滨村村界-城镇开发边界-路院路-龙栖街-灵山街；	1810
	III-L3	104国道-南官河-玉泉路-规划路-104国道；	1870
	III-L4	104国道-规划路-灵山街-南官河-104国道；	1755
	III-L5	飞龙湖-绿心南路-104国道-规划路-内环南路-锦泰社区边界-路桥区区界-徐山泾-飞龙湖；	1950
	III-H1	永宁江-二环东路-黄椒路-站西大道-内环北路-规划路-永宁江；	1925
	III-H2	椒北快速路-城镇开发边界-规划路-城镇开发边界-椒北快速路-永宁江-规划路-永宁江-规划市域铁路-椒北快速路；	1805
	III-H3	北院大道-翔光路-拱新大道-庆丰大道-长决线-朝元路-规划市域铁路-北院大道-永宁江-规划市域铁路-沈海高速-拱新大道-北院大道；	1885
	III-H4	北院大道-规划市域铁路-朝元路-长决线-庆丰大道-拱新大道-翔光路-北院大道；	1610
	III-H5	永宁江-黄长路-西官河-西江-内环东路-九澄大道-西江-仪凤街-沈海高速-规划市域铁路-永宁江。	1705

	I-III级地外，椒江区：椒江区区界-规划路-内环南路-三甲街道边界-洪家南环路-疏港大道-台州湾新区区界-椒江-椒江区区界；椒江区区界-甲南大道-机场路-规划路-疏港大道-海城路-规划路-广兴路-椒江区区界，章安街道：城镇开发边界范围，前所街道：北轮渡路-规划铁路-建电路-椒江-北轮渡路；台州湾新区：台州湾新区区界-洪家场浦-下陈街道边界-台州湾新区区界；黄岩区：椒北快速路-规划路-北院大道-拱新大道-新江路-二环南路-规划路-九澄大道-西城街道边界-高丰村村界-南城街道边界-义新村村界-城镇开发边界-南城街道边界-城镇开发边界-十里铺村村界-内环东路-东城街道边界-下庄村村界-黄岩区界-椒北快速路；路桥区：路桥区界-规划路-城镇开发边界-绿心东路-城镇开发边界-路桥区界-桐屿街道边界-绿心南路-规划路-规划铁路-花木路-规划路-峰江路-路桥区界-路泽太一级公路-东方大道-机场路-路南街道边界-路桥区界；新桥镇、横街镇：绿田大道-育才路-规划路-东方大道-中心北路-育才路-纬九路-青年路-新横大道-新桥浦-镇南路-机场路-镇前路-中心北路-凤凰中路-凤凰东路-绿田大道，金清镇：75省道-金清大道-人民路-规划路-二条河-路桥区界-规划高速公路-75省道。	1435	
IV级	IV-J1	椒江-椒金路-台州湾新区区界-椒江；	1340
	IV-C1	台州湾新区区界-椒金路-纬五路-疏港大道-洪家场浦-下陈街道边界-台州湾新区区界；	1400
	IV-CJ1	洪家场浦-规划路-洪家南环路-3号路-内环南路-路泽太一级公路-椒江区区界-灵香店村村界-规划路-城镇开发边界-规划路-洪家南环路-台州湾新区区界-洪家场浦；	1360
	IV-J2	海城路-下洋邱村村界-规划路-广兴路-椒江区区界-甲南大道-机场路-规划路-永胜村村界-疏港大道-海城路；	1480
	IV-J3	椒江区区界-城镇开发边界-椒江区区界；	1480
	IV-J4	椒江-城镇开发边界-规划路-椒江；	1480
	IV-J5	椒江-北轮渡路-杭绍台铁路-建电路-椒江；	1375
	IV-L1	路泽太一级公路-青龙浦-路南街道边界-3号路-路桥区界-路泽太一级公路；	1430
	IV-L2	路桥区界-3号路-路南街道边界-青龙浦-路泽太一级公路-东方大道-机场路-路南街道边界-路桥区界；	1340
	IV-L3	环镇西路-规划路-环镇东路-环镇北路-路泽太一级公路-青龙浦-南官河-环镇北路-环镇西路；	1515
	IV-L4	路桥区界-峰江路-园北路-花木路-环镇北路-环镇西路-规划路-环镇东路-环镇北路-路泽太一级公路-路桥区界；	1430
	IV-L5	路桥区界-规划路-城镇开发边界-绿心南路-规划路-城镇开发边界-内环南路-飞龙湖-规划路-路桥区界；	1455
	IV-L6	内环南路-甬台温铁路-路桥区界-桐屿街道边界-规划路-104国道-绿心南路-内环南路；	1350
	IV-L7	甬台温铁路-路院路-杭绍台铁路-规划路-绿心南路-规划路-甬台温铁路；	1400
	IV-L8	纬九路-青年路-新横大道-镇南路-机新路-纬九路；	1485
	IV-L9	东方大道-中心北路-育才路-机新路-镇前路-中心北路-凤凰西路-绿田大道-育才路-规划路-东方大道；	1445
	IV-L10	金清大道-人民路-规划路-路桥区界-75省道-金清大道；	1515
	IV-H1	黄岩区界-椒北快速路-甬台温铁路-永宁江-绿源村村界-黄岩区界；	1315
IV-H2	永宁江-规划路-内环北路-规划路-永宁江；	1405	
IV-H3	永宁江-黄岩区界-325省道-永宁江；	1370	

IV级	IV-H4	黄岩区界-永宁江-规划路-内环北路-城镇开发边界-规划路-内环北路-黄岩区界；	1515
	IV-H5	椒北快速路-城镇开发边界-庆丰大道-北院大道-城镇开发边界-规划路-椒北快速路；	1415
	IV-H6	午尚洋村村界-规划路-新塔村村界-规划路-新江路-长决线-西范街-工业大道-北院大道-午尚洋村村界；	1445
	IV-H7	工业大道-西范街-长决线-新江路-永宁江-北院大道-工业大道；	1505
	IV-H8	永宁江-新江路-二环南路-规划路-九澄大道-北院大道-永宁江；	1455
	IV-H9	永宁江-北院大道-九澄大道-西城街道边界-西官河-黄长路-永宁江；	1415
	IV-H10	西城街道边界-高丰村村界-南城街道边界-义新村村界-城镇开发边界-药山村村界-二环东路-城镇开发边界-西江-西官河-西城街道边界；	1490
	IV-H11	前郑路-新春北路-二环西路-规划路-工人路-规划路-前郑路。	1515
V级		I-IV级地外，椒江区：台州湾新区区界-城镇开发边界-三甲街道边界-内环南路-3号路右侧规划路-灵香店村村界-椒江区界-广兴路-规划路-下洋邱村村界-下六份村村界-疏港大道-永胜村村界-规划路-机场路-甲南大道-椒江区界-台州湾新区区界，章安街道：建设村村界-椒北快速路-华景村村界-建设村村界，前所街道：椒江-前所街道边界-前所村村界-椒江村村界-城镇开发边界-椒江；台州湾新区区界-城镇开发边界-三甲街道边界-内环南路-3号路右侧规划路-灵香店村村界-椒江区界-广兴路-规划路-下洋邱村村界-下六份村村界-疏港大道-永胜村村界-规划路-机场路-甲南大道-椒江区界-台州湾新区区界；台州湾新区：台州湾新区区界-海城路-75省道-绿脉南路-海虹大道-洪家场浦-十塘路-聚洋大道旁河流-台州湾大道-台州湾新区区界；黄岩区：104国道-工业大道-SN22号路-九澄大道-屿下村村界-城镇开发边界-104国道，院桥镇：梁湖桥村村界-店头村村界-繁荣村村界-繁荣大街-规划路-城镇开发边界-新春南路-规划路-104国道-南中泾河-前后郑村村界-繁荣村村界-永友村村界-院桥镇边界-梁湖桥村村界，沙埠镇：城镇开发边界-廿四都村村界-城镇开发边界，高桥街道：高丰村村界-大埭村村界-高桥头村村界-高桥街道边界-高丰村村界，南城街道：义新村村界-城镇开发边界-城镇开发边界-南城街道边界-义新村村界；方山下林场界线-南城街道边界-城镇开发边界-内环南路-十里铺村村界-城镇开发边界-南城街道边界-方山下林场界线，江口街道：内环北路-城镇开发边界-台州湾新区区界-江口街道边界-内环北路，北城街道：下庄村村界-下洋顾村村界-下庄村村界，椒北快速路-黄岩区界-新宅村村界-城镇开发边界-椒北快速路，头陀镇：永宁江-头陀镇边界-经四路-城镇开发边界-纬三路-发展大道-永宁江，北洋镇：永宁江-西环路-纬十二路-经九路-纬十三路-城镇开发边界-永宁江，宁溪镇：半岭溪-南渠路-长决线-黄岩溪-朱宁路-兴民路-长决线-联丰路-半岭溪；路桥区：螺洋街道、峰江街道、路南街道、桐屿街道；除I-IV级地以外的部分，蓬街镇：台东大道-环镇南路-二条河-一条河-环镇北路-台东大道，金清镇：路桥区界-卷桥村村界-台东大道-一条河-规划金北大道-城镇开发边界-规划路-海虹大道-甬莞高速-路桥区界。	1035
	V-C1	椒江-台州湾新区区界-下陈街道边界-洪家场浦-十塘路-聚海大道-椒江；	1030
	V-C2	洪家场浦-台州湾新区区界-海城路-75省道-绿脉南路-北东二路-洪家场浦；	1075
	V-J1	城镇开发边界-规划路-灵香店村村界-椒江区界-三甲街道边界-内环南路-城镇开发边界；	1005
	V-J2	城镇开发边界-规划路-水陡王村村界-疏港大道-永胜村村界-规划路-甲南大道-路桥区界-台州湾新区区界-城镇开发边界；	980

V级	V-J3	椒北快速路-建设村村界-大桥线-北环路-城镇开发边界-华景村村界-椒北快速路；	1030
	V-J4	83省道-规划路-椒江-北轮渡路-83省道；	1075
	V-J5	前所街道边界-前所村村界-椒江-建电路-规划路-前所街道边界；	1005
	V-J6	椒北快速路-城镇开发边界-椒江-椒江村村界-规划路-椒北快速路；	980
	V-L1	路桥区区界-规划路-城镇开发边界-路桥区区界；	1005
	V-L2	路桥区区界-向央村村界-绿心南路-螺洋街道边界-路桥区区界；	980
	V-L3	路桥区区界-螺洋街道边界-大岙里村村界-规划路-城镇开发边界-规划路-城镇开发边界-水滨村村界-路桥区区界；	1040
	V-L4	杭绍台铁路-大岙里村村界-峰江街道边界-白枫岙村村界-城镇开发边界-院路-一级公路-城镇开发边界-杭绍台铁路；	1080
	V-L5	峰江街道边界-路桥区区界-苍屿村村界-安溶村村界-白枫岙村村界-峰江街道边界；	945
	V-L6	花木路-园北路-峰江路-路桥区区界-苍屿村村界-安溶村村界-白枫岙村村界-花木路；	1015
	V-L7	东方大道-路泽太一级公路-路桥区区界-峰江街道边界-东方大道；	1040
	V-L8	峰江街道边界-东蓬林村村界-金良社区边界-峰江街道边界；	990
	V-L9	东方大道-峰江街道边界-新横大道-青年路-纬九路-机新路-东方大道；	1065
	V-L10	镇前路-中心北路-规划路-上林村村界-九龙村村界-横街镇边界-机新路-镇前路；	1015
	V-L11	横街镇边界-机场路-机新路-育才路-中心北路-东方大道-规划路-育才路-绿田大道-上林村村界-陈家村村界-横街镇边界-城镇开发边界-横街镇边界；	1050
	V-L12	横街镇边界-杨桥村村界-份水村村界-横街镇边界；	975
	V-L13	双桥村；	975
	V-L14	台东大道-环镇南路-二条河-一条河-环镇北路-台东大道；	1195
	V-L15	卷桥村村界-路桥区区界-台东大道-卷桥村村界；	1120
	V-L16	金清大道-75省道-规划路-城镇开发边界-规划金北大道-路桥区区界-规划路-金清大道；	1195
	V-L17	75省道-海虹大道-规划路-75省道；	1110
	V-H1	下庄村、下洋顾村；	1015
	V-H2	黄岩区区界-新宅村村界-椒北快速路-庆丰大道-城镇开发边界-椒北快速路-黄岩区区界；	1015
	V-H3	城镇开发边界-屿下村村界-城镇开发边界-下曹村村界-城镇开发边界-新前街道边界-永宁江-新江路-拱新大道-新塔村村界-北院大道-规划路-城镇开发边界；	1040
	V-H4	永宁江-SN22号路-九澄大道-规划路-新江路-永宁江；	1030
	V-H5	高丰、杏林、大埭、下浦郑村；	975
	V-H6	高桥头村；	1070
	V-H7	南城街道边界-城镇开发边界-义新村村界-南城街道边界；	975
	V-H8	南城街道边界-吉岙村村界-下洋山村村界-药山村村界-城镇开发边界-南城街道边界；	955
	V-H9	黄岩区区界-药山村村界-城镇开发边界-药山村村界-璜山头新村村界-黄岩区区界；	1020

V级	V-H10	东城街道边界-路桥区区界-药山村村界-内环东路-东城街道边界；	1005
	V-H11	黄岩区区界-东城街道边界-城镇开发边界-黄岩区区界；	1030
	V-H12	繁荣大街-规划路-城镇开发边界-新春南路-规划路-104国道-南中泾河-繁荣大街；	1065
	V-H13	梁湖桥村村界-店头村村界-繁荣村村界-繁荣大街-南中泾河-前后郑村村界-繁荣村村界-永友村村界-院桥镇边界-梁湖桥村村界；	955
	V-H14	城镇开发边界-廿四都村村界-城镇开发边界；	1080
	V-H15	永宁江-头陀镇边界-经四路-城镇开发边界-纬三路-发展大道-永宁江；	1065
	V-H16	半岭溪-南渠路-长决线-黄岩溪-朱宁路-兴民路-长决线-联丰路-半岭溪；	1065
	V-H17	永宁江-西环路-纬十二路-经九路-纬十三路-城镇开发边界-永宁江。	1050
VI级		I-V级地外，椒江区：章安街道、前所街道：椒江-椒江区区界-椒北快速路-东埭村村界-柏加张村村界-柏加徐村村界-柏加王村村界-下洋孔村村界-西洋村村界-梓林村村界-古桥村村界-闸头村村界-杨司村村界-湖角村村界-柏树里村-椒江区区界-横西村村界-横蒋村村界-七年村村界-道感堂村村界-汾头洋村村界-椒江；台州湾新区：台州湾新区区界-台州大道-台州湾新区区界；黄岩区：院桥镇：院桥镇边界-合屿村村界-苏楼村村界-蒋里村村界-水花村村界-横泾村村界-沙门店村村界-牛极村村界-院桥镇边界，沙埠镇：沙埠镇边界-104国道-规划路-沙埠叶村村界-南胡村村界-沙埠镇边界，高桥街道：高桥街道边界-石牛渡村村界-东星村村界-胜利村村界-联丰堂村村界-城镇开发边界-规划路-高桥街道边界，澄江街道：澄江街道边界-凤洋村村界-焦坑星江村村界-石柜岙村村界-葛村村界-凉棚岭村村界-澄江街道边界，新前街道：新前街道边界-屿下村村界-屿新村村界-中恩村村界-三合村村界-104国道-前洋村村界-新前街道边界，头陀镇、北洋镇：头陀镇边界-新益村村界-新界村村界-头陀镇边界，头陀镇边界-省柑桔研究所界线-头陀居委会边界-纬一路-镇西村村界-康山村村界-经二路-移建居委会边界-经九路-小里桥村村界-纬二十三路-104国道-北洋镇边界-头陀镇边界，宁溪镇：半岭溪-长决线-西环线-朱宁路-至上垟-半岭溪；路桥区：路桥区区界-台州湾新区区界-金清镇镇界-甬莞高速-下盟村村界-黄琅村村界-路桥区区界。	805
	VI-J1	椒北快速路-椒江区区界-椒江-东埭村村界-椒北快速路；	820
	VI-J2	东埭、柏加张、柏加王、柏加徐、柏加沙村；	845
	VI-J3	椒北快速路-下洋孔村村界-梓林村村界-西洋村村界-梓林村村界-山前村村界-华景村村界-椒北快速路；	865
	VI-J4	古桥、长汇、闸头、西洋王、蔡桥村；	820
	VI-J5	杨司、湖角、柏树里、前街村；	845
	VI-J6	谢杨、谢张村；	820
	VI-J7	横西、横蒋、道感堂、兴岙、上徐村；	860
	VI-J8	椒北快速路-汾头洋村村界-上徐村村界-陈岙村村界-兴岙村村界-下徐村村界-椒北快速路；	845
	VI-J9	下大陈岛；	750
	VI-C1	台州湾大道-十塘路-十条河路-鲍浦大道-规划市域铁路-绿脉南路-城镇开发边界-台州湾大道；	835
	VI-C2	台州湾新区区界-城镇开发边界-聚洋大道-鲍浦大道-甬莞高速-长浦路-聚洋大道-蓬北大道-规划路-台州湾新区区界；	910
	VI-C3	长浦路-聚洋大道-蓬北大道-规划路-台州湾新区区界-东方大道-聚海大道-长浦路；	860

VI级	VI-C4	东方大道-台州湾新区区界-台州湾大道-东方大道；	820
	VI-C5	长浦路-聚海大道-城镇开发边界-台州湾新区区界-75省道-蓬北大道-甬莞高速-长浦路；	885
	VI-C6	洪家场浦-海虹大道-绿脉南路-下陈街道边界-城镇开发边界-蓬北大道-甬莞高速-洪家场浦；	845
	VI-C7	绿脉南路-75省道-海城路-台州湾新区区界-椒江区区界-下陈街道边界-绿脉南路；	800
	VI-C8	椒江区区界-城镇开发边界-75省道-台州湾新区区界；	755
	VI-L1	新兴、长泾、桥头叶村；	735
	VI-L2	下林桥、华章村；	775
	VI-L3	九龙、上林、陈家村；	760
	VI-L4	百步、南新市、新市村；	735
	VI-L5	浦南、尚家、民里、水缺头、新龙、新红、青龙浦村及新阳居；	785
	VI-L6	台东大道-路桥区界-双桥村村界-横街镇边界-小伍份村村界-塘浦村村界-城镇开发边界-台州湾新区区界-台东大道；	750
	VI-L7	台州湾新区区界-金清镇边界-新星村村界-台州湾新区区界；	710
	VI-L8	金清镇边界-金北村村界-德升村村界-规划金北大道-城镇开发边界-规划路-枫南东路-友谊村村界-甬莞高速-金清镇边界；	710
	VI-L9	金清镇边界-上沈村村界-汝泉村村界-金浦村村界-泗水村村界-台东大道-金清镇边界；	760
	VI-L10	下梁、双沥村；	785
	VI-L11	霓岙、南梁九、沙头郭、蒋桥、大浦村；	725
	VI-L12	五丰村村界-金清镇边界-路桥区界-甬莞高速-海虹大道-五丰村村界；	750
	VI-L13	黄琅岛屿；	785
	VI-H1	屿下村村界-屿新村村界-中恩村村界-三合村村界-椒北快速路-三合村村界-104国道-前洋村村界-城镇开发边界-屿下村村界；	800
	VI-H2	新界、新益村；	820
	VI-H3	永宁江-凤洋村村界-焦坑星江村村界-石柜岙村村界-城镇开发边界-永宁江；	845
	VI-H4	澄江街道边界-凉棚岭村村界-葛村村界-余家岙村村界-城镇开发边界-澄江街道边界；	820
	VI-H5	高桥街道边界-石牛渡村村界-东星村村界-石牛渡村村界-高桥街道边界；	835
	VI-H6	胜利、瓦瓷窑村；	735
	VI-H7	螺屿村村界-联丰堂村村界-城镇开发边界-规划路-螺屿村村界；	800
	VI-H8	院桥镇边界-友联村村界-繁荣大街-前后宅村村界-泾前村村界-院桥镇边界；	785
	VI-H9	九莲、桐村、山北尤、鸡笼山、鉴湖、牛极、上岙、中岙里、上下村；	845
	VI-H10	沙门村村界-沙门店村村界-沙门村村界；	890
	VI-H11	蒋里村村界-水花村村界-横泾村村界-规划路-城镇开发边界-蒋里村村界；	830
	VI-H12	合屿、苏楼村；	860
VI-H13	沙埠镇边界-规划路-佛岭新区居委会边界-沈海高速-沙埠镇边界；	830	
VI-H14	前陈村村界-头陀居委会边界-城镇开发边界-前陈村村界；	820	
VI-H15	头陀镇边界-发展大道-镇西村村界-头陀镇边界；	785	

VI级	VI-H16	西环线-朱宁路-黄岩溪-南渠路-半岭溪-长决线-西环线；	810
	VI-H17	兴民路-长决线-联丰路-金林村村界-至上垟-兴民路；	735
	VI-H18	北洋镇边界-永宁江-康山村村界-称歇村村界-经二路-永宁江-康山村村界-北洋镇边界；	765
	VI-H19	北洋镇边界-罕溪头村村界-小里桥村村界-移建居委会边界-北洋居委会边界-西环路-纬十三路-三江大道-北洋镇边界。	810
VII级		I-VI级地以外，I-VII级地外，椒江区、路桥、台州湾新区范围内其余区域；黄岩区：北城街道、新前街道、头陀镇、澄江街道、沙埠镇、院桥镇：台州市市区边界线-北城街道边界-车口村村界-西岙村村界-苗圃场界线-百丈柑桔场界线-溪东村村界-溪头村村界-店头新村村界-圣河村村界-前陈村村界-澄江街道边界-永宁江-澄江街道边界-沙埠镇边界-唐山村村界-前路村村界-南胡村村界-横溪村村界-院桥镇边界-左任新村村界-樟前村村界-方山下林场界线-四联村村界-区界，北洋镇、茅畲乡：北洋镇边界-官岙村村界-联丰村村界-长潭水库-长潭村村界-岙里村村界-镇南新村村界-西岑村村界-浦洋村村界-下街村村界-上街村村界-沙茅线-环东路-104国道-浦洋村村界-北洋镇边界，平田乡：天灯垟村、平田村行政区范围；西洋村、上垟村东部行政区范围，屿头乡：屿头乡边界-屿头村村界-沙滩村村界-三联村村界-金廊村村界-屿头乡边界，宁溪镇：半岭溪-宁溪镇边界-五部村村界-宁溪镇边界-蒋岙村村界-金岙村村界-上前垟村村界-至上垟-半岭溪，上郑乡：上郑乡边界-规划干路三-规划干路一-规划支路-黄岩溪-规划支路二-规划支路五-宁大线-上郑乡边界，富山乡：安山村行政区范围。	640
	VII-J1	原黄礁乡山地、山横、黄礁村；	645
	VII-J2	范岙、花园村；	670
	VII-J3	陈宅、李宅、九阳、马峙、山门村；	655
	VII-J4	合旗、东西、双洋村；	645
	VII-J5	椒江区区界-前所街道-双闸村村界-西浦村村界-陶家村村界-上西村村界-妥桥村村界-椒江区区界；	670
	VII-J6	上大陈岛；	650
	VII-C1	台州湾新区区界-台州湾大道-台州湾新区区界；	650
	VII-L1	台州湾新区区界-金清镇边界-甬莞高速-下盟村村界-滨河路-台州市农垦场界线-城镇开发边界-台州湾新区区界；	645
	VII-L2	路桥区区界-滨河路-台州市农垦场界线-城镇开发边界-台州湾新区区界-路桥区区界；	670
	VII-L3	白果、黄礁胜村；	670
	VII-H1	黄岩区区界-北城街道-城镇开发边界-椒北快速路-黄土岭村村界-黄岩区区界；	655
	VII-H2	车口、黄坦、西岙村；	670
	VII-H3	三合、杏北村及苗圃场；	630
	VII-H4	新舟桥、横屋、禹成村；	670
	VII-H5	东岙里村；	640
	VII-H6	松岩村；	660
VII-H7	高桥街道边界-三童岙村村界-城镇开发边界-高桥街道边界；	650	

VII级	VII-H8	方山下林场、四联、见塘村；	660
	VII-H9	左任新村、樟前村；	640
	VII-H10	南胡、南溪、繁三村；	660
	VII-H11	横溪村；	645
	VII-H12	唐山、吕白洋、沙埠叶、前路村；	640
	VII-H13	百丈柑桔场、省柑桔研究所、孙家汇、断江村；	640
	VII-H14	百丈柑桔场、新盟、岙坑村；	610
	VII-H15	溪东、溪头、店头新、圣河村；	640
	VII-H16	宁溪镇边界-五部村村界-宁溪镇边界-岭家湖村村界-朱宁路-西环线-规划路-半岭溪-宁溪镇边界；	610
	VII-H17	宁溪镇边界-蒋岙村村界-金岙村村界-上前垟村村界-至上垟-上宅居委会边界-宁溪镇边界；	600
	VII-H18	联群、称歇村；	615
	VII-H19	联丰、潮济、山下街、长潭、前蒋村；	630
	VII-H20	镇南新、西岑村；	600
	VII-H21	浦洋、下街、上街村；	615
	VII-H22	天灯垟、平田村；	605
	VII-H23	上垟、西洋村；	610
	VII-H24	安山村；	600
VII-H25	上郑乡边界-规划干路三-规划干路一-规划支路三-规划支路二-规划支路五-宁大线-上郑乡边界；	600	
VII-H26	屿头、沙滩、金廊、联一村。	615	
VIII级		I-VII级地外，台州市区行政区范围内其余区域	505
	VIII-J1	大陈岛其他岛屿；	525
	VIII-H1	中恩、黄坦、峰丘、石捣臼村；	500
	VIII-H2	西溪、蒋里、新岙里、井头、秀岭村；	535
	VIII-H3	下园、北兴、佛岭、南六坑村；	525
	VIII-H4	山沌村；	500
	VIII-H5	溪上、林龙新村；	530
	VIII-H6	元同、横山村；	500
	VIII-H7	中岙、前园、新下岙、店头新村；	520
	VIII-H8	宁溪镇边界-半岭溪-金林村村界-宁溪镇边界；	500
	VIII-H9	中下桧、上桧村；	490
	VIII-H10	方家岙、牌门村；	500
	VIII-H11	岭根、金岙、大苔村；	510
	VIII-H12	吴家岙、蒋岙村；	490
	VIII-H13	乌岩头村；	510
VIII-H14	岭脚村；	530	

VIII级	VIII-H15	五尖山、联丰、杨恩、瑞岩、官岙村；	500
	VIII-H16	横料、娄岙、湖滨村；	510
	VIII-H17	大礼、东边、西边、上庄、西泉、茅畲洋、山卡村；	510
	VIII-H18	黄溪、桐岭、青龙岗村；	520
	VIII-H19	官龙、车里岙、蒋家垟、桐树坑村；	500
	VIII-H20	白沙园、象岙、上下吉村；	490
	VIII-H21	上垟乡林场、湖滨、下方、黄杜岙、山嘴头、沈岙村；	510
	VIII-H22	半山、疇路、李家山村；	510
	VIII-H23	南征顶村；	480
	VIII-H24	安山村；	490
	VIII-H25	决要、富北村；	475
	VIII-H26	仙石、美丰、圣堂、上郑、蒋东岙、下郑村；	490
	VIII-H27	大寺基林场、大溪、下余、仙石、干坑、下庙村；	475
	VIII-H28	金廊、两岸、上凤村；	510
	VIII-H29	三联、金廊村；	480
	VIII-H30	白石、大田、兴安村；	475
VIII-H31	布袋山村；	490	
备注	<p>1. 基准地价期日：2021年7月1日；</p> <p>2. 基准地价内涵：各土地级别范围内达到设定的大市政基础设施配套要求的“五通一平”开发程度和设定的土地利用强度下，法定最高使用年限下的集体经营性建设用地出让土地使用权的单位土地面积平均价格，地价内涵构成包括土地取得费用、土地前期开发费用和土地增值收益；</p> <p>3. 土地权利类型：集体经营性建设用地土地权利类型为出让土地使用权，在使用年限内拥有转让、出租、抵押等权利，无他项权利限制；</p> <p>4. 基准条件界定：商服用地的容积率、建筑密度分别为2.5、45%，宗地进深为50米；</p> <p>5. 土地使用年期：商服用地40年；</p> <p>6. 土地级别范围：本表中的级别及区片范围界线文字描述为粗略表述，详细的范围界线以台州市区集体商服用地级别基准地价图和区片基准地价图为准；</p> <p>7. 适用范围：本表成果主要适用于具体宗地地价的评估与管理，运用基准地价系数修正法评估宗地地价时，涉及细分用途地价的评估原则上应优先采用商服用地细分用途区片基准地价作为评估修正基准。</p>		

表4 台州市区集体工业用地基准地价表

单位：元/平方米

级别	所含区片	范围界线大致描述	基准地价
I级		椒江区：乌石路-通江大道-市府大道-内环东路-桐东线-西坝头-规划路-椒江区区界-225省道-内环南路-白云山南路-界牌路-台州湾新区区界-疏港大道-江滨东路-乌石路；台州湾新区：台州湾新区区界-机场路-市府大道南侧规划路-经中路东侧规划路-东海大道-体育场路-疏港大道-台州湾新区区界；黄岩区：拱新大道-沈海高速-仪凤街-西江-九澄大道-二环东路-内环路-站西大道-椒黄线-二环东路-永宁江-规划路-永宁江-拱新大道；路桥区：路桥区区界-规划路-内环南路-玉泉路-龙栖街-院线路-路院路-文化路-公园路-肖谢路-泰隆街-墨池路-南官河-永宁河-路桥区区界。	585
	I-J1	台州大道-黄海公路-葭东路-椒江-育才路-青年路-建设路-科技路-枫山路-枫南路-建设路-东枫山路-枫南路-岙崦路-景元路-机东路-市府大道-机场路-市府大道南侧规划路-经中路东侧规划路-东海大道-台州湾新区区界-葭沚泾-台州大道；	615
	I-J2	江滨东路-育才路-青年路-建设路-科技路-枫山路-枫南路-建设路-东枫山路-枫南路-岙崦路-景元路-机东路-市府大道-机场路-台州湾新区区界-疏港大道-规划路-江滨东路；	570
	I-C1	台州湾新区区界-疏港大道-体育场路-东环大道-东海大道-规划路-机场路-台州湾新区区界；	575
	I-J3	椒江-乌石路-市府大道-内环东路-洪家场浦-白云山南路-葭沚泾-台州大道-325省道-葭东路-椒江；	570
	I-J4	洪家街道边界-规划路-椒江区区界-规划路-洪家街道边界；	565
	I-L1	银安街-双水路-商海北街-海城路-银座北街-南官河-山水泾-新安西街-银安街；	600
	I-L2	路桥区区界-规划路-内环南路-规划路-玉泉路-龙栖街-院线路-路院路-文化路-公园路-肖谢路-泰隆街-墨池路-南官河-永宁河-路桥区区界；	570
	I-H1	二环西路-新城东路-金带路-永宁江-环城北路-环城东路-小东门路-东官河路-二环东路-方山路-环城南路-南官河-仪凤街-洞天路-二环南路-二环西路；	615
	I-H2	拱新大道-沈海高速-仪凤街-西江-九澄大道-二环东路-内环路-站西大道-椒黄线-二环东路-永宁江-规划路-永宁江-拱新大道。	575
II级		I级地外，椒江区：椒江-椒江区区界-城镇开发边界-台州湾新区区界-椒江，章安街道、前所街道；椒江-城镇开发边界-规划路-城镇开发边界-椒江；台州湾新区：台州湾新区区界-洪家场浦-下陈街道边界-台州湾新区区界；黄岩区：内环路-城镇开发边界-黄岩区界-椒江-台州市区边界-城镇开发边界-民建村村界-山后村村界-山前村村界-城镇开发边界-十里铺村村界-内环路，高桥街道、院桥镇：镇政府周边城镇开发边界范围；路桥区：路桥区区界-城镇开发边界-规划市域铁路-城镇开发边界-路南街道边界-路桥区区界，金清镇、蓬街镇：镇政府周边城镇开发边界范围。	415
	II-J1	台州湾新区区界-疏港大道-椒江-台州湾新区区界；	435
	II-C1	台州湾新区区界-疏港大道-体育场路-东环大道-台州湾新区区界-城镇开发边界-下陈街道边界-台州湾新区区界；	435
	II-J2	台州湾新区区界-城镇开发边界-椒江区区界-内环南路-白云山南路-绿心东路-台州湾新区区界；	425

II级	II-J3	城镇开发边界-椒江区区界-三甲街道边界-城镇开发边界；	405
	II-J4	洪家街道边界-规划路-洪家街道边界；	420
	II-J5	椒江区区界-市府大道-乌石路-椒江-椒江区区界；	420
	II-J6	城镇开发边界；	415
	II-J7	城镇开发边界；	410
	II-J8	葭沚街道边界-内环东路-内环北路-规划路-椒江区区界；	415
	II-L1	路南街道边界-螺洋街道边界-城镇开发边界-路南街道边界-泰隆街-路南街道边界；	425
	II-L2	城镇开发边界；	415
	II-L3	桐屿街道边界-印山路-城镇开发边界-路院路-规划路-台州大道-桐屿街道边界；	415
	II-L4	椒江区区界-城镇开发边界-104国道-桐屿街道-椒江区区界；	395
	II-L5	横街镇边界-城镇开发边界-新桥镇边界-横街镇边界；	405
	II-L6	城镇开发边界；	400
	II-L7	城镇开发边界；	405
	II-H1	黄岩区区界-永宁江-江口街道边界-内环北路-城镇开发边界-规划路-内环北路-黄岩区区界；	425
	II-H2	江口街道边界-永宁江-二环东路-黄椒路-规划市域铁路-江口街道边界；	435
	II-H3	黄岩区区界-城镇开发边界-站前大道-永宁江-规划路-永宁江-黄岩区区界；	420
	II-H4	城镇开发边界-站前大道-沈海高速-永宁江-新前街道边界-城镇开发边界；	435
	II-H5	永宁江-城镇开发边界-沈海高速-永宁江；	420
II-H6	十里铺村村界-城镇开发边界-十里铺村村界；	405	
II-H7	高桥头村村界-城镇开发边界-高桥头村村界；	395	
II-H8	城镇开发边界；	405	
III级	I-II级地外，椒江区：章安街道、前所街道；台州市区边界-椒北快速路-原黄礁乡山地村村界-花园村村界-范岙村村界-九阳村村界-山门村村界-合旗村村界-东西村村界-双洋村村界-台州市区边界；台州湾新区：台州湾新区区界-台州大道-台州湾新区区界；黄岩区：北城街道、新前街道、头陀镇、澄江街道、高桥镇、院桥镇、南城街道、东城街道；台州市区边界线-新宅村村界-云尚村村界-屿新村村界-中恩村村界-椒北快速路-城镇开发边界-澄江街道边界-城镇开发边界-经五路-澄江街道边界-横屋村村界-新舟桥村村界-凤洋村村界-石柜岙村村界-葛村村界-凉棚岭村村界-石牛渡村村界-高丰村村界-大埭村村界-东星村村界-三童岙村村界-高桥街道边界-合屿村村界-苏楼村村界-秀水村村界-横泾村村界-沙门店村村界-沙门村村界-桐村村界-九莲村村界-黄岩区区界-台州市区边界，北洋镇：镇政府周边城镇开发边界范围，宁溪镇：镇政府周边城镇开发边界范围；路桥区：金清镇：金清镇镇界-繁荣村村界-上沈村村界-城镇开发边界-南环大道北侧规划路-下盟村村界-滨河路-路桥区区界；分水盐场的城镇开发边界范围内区域，蓬街镇：蓬街镇镇界-台州湾新区区界-蓬街镇镇界。		360

III级	III-J1	椒江区区界-椒北快速路-东埭村村界-柏加张村村界-柏加徐村村界-柏加王村村界-下洋孔村村界-西洋村村界-梓林村村界-古桥村村界-闸头村村界-杨司村村界-湖角村村界-柏树里村村界-椒江区区界；	340
	III-J2	前所街道边界-椒江区区界-椒江-城镇开发边界-前所街道边界；	385
	III-C1	台州湾新区区界-城镇开发边界-台州湾新区区界-城镇开发边界-海虹大道-洪家场浦-下陈街道边界-台州湾新区区界；	360
	III-J3	城镇开发边界；	350
	III-J4	椒江区区界-城镇开发边界-海虹大道-洪家场浦-台州湾新区区界-椒江区区界；	345
	III-J5	台州湾新区区界-椒江区区界-城镇开发边界-台州湾新区区界；	355
	III-C2	台州湾新区区界-城镇开发边界-路桥区区界-台州湾新区区界；	360
	III-L1	路桥区区界-城镇开发边界-路桥区区界；	365
	III-L2	路桥区区界-城镇开发边界-路桥区区界；	350
	III-L3	螺洋街道边界-城镇开发边界-螺洋街道边界；	370
	III-L4	峰江街道边界-城镇开发边界-峰江街道边界；	355
	III-L5	横街镇边界-新桥镇边界-城镇开发边界-横街镇边界；	345
	III-L6	蓬街镇边界-城镇开发边界-台州湾新区区界-蓬街镇边界；	345
	III-L7	台州湾新区区界-城镇开发边界-蓬街镇边界-城镇开发边界-台州湾新区区界；	350
	III-L8	金清镇边界-城镇开发边界-繁荣村村界-上沈村村界-金清镇边界；	380
	III-L9	双盟、勤劳、下盟、黄琅、金丰村；	380
	III-L10	城镇开发边界；	370
	III-H1	黄岩区区界-新宅村村界-椒北快速路-午尚洋村村界-云尚村村界-屿下村村界-屿新村村界-中恩村村界-三合村村界-规划市域铁路-新前街道边界-城镇开发边界-黄岩区区界；	340
	III-H2	横屋、新舟桥村；	340
	III-H3	永宁江-城镇开发边界-凉棚岭村村界-松岩村村界-凤洋村村界-永宁江；	355
	III-H4	高桥街道边界-南城街道边界-城镇开发边界-九澄大道-澄江街道边界-东星村村界-三童岙村村界-高桥街道边界；	360
III-H5	南城街道边界-药山村村界-城镇开发边界-南城街道边界；	355	
III-H6	黄岩区区界-城镇开发边界-二环东路-方山下林场界线-黄岩区区界；	345	
III-H7	院桥镇边界-合屿村村界-苏楼村村界-秀水村村界-卓峰村村界-横泾村村界-沙门店村村界-沙门村村界-繁荣村村界-永友村村界-院桥镇边界；	355	
III-H8	城镇开发边界；	375	
III-H9	城镇开发边界；	375	
III-H10	城镇开发边界-朱宁路-城镇开发边界；	365	
III-H11	城镇开发边界。	375	
IV级	I-III级地外，椒江区、路桥区、台州湾新区范围内其他区域；黄岩区：北城街道、新前街道、头陀镇、澄江街道、高桥街道、沙埠镇、院桥镇；台州市区边界线-北城街道边界-车口村村界-西岙村村界-苗圃场界线-百丈柑桔场界线-店头新村村界-104国道-店头新村村界-联群村村界-称歇村村界-前蒋村村界-镇南新村村界-北洋镇边界-澄江街道边界-唐山村村界-沙埠叶村村界-南溪村村界-左任新村村界-方山下林场界线-四联村村界-台州市区边界线，宁溪镇、屿头乡：屿头乡边界-屿头村村界-沙滩村村界-联一村村界-宁溪镇边界-快乐村村界-福利村村界-朱宁路-城镇开发边界-金林村村界-下周居委会边界-宁溪镇边界-屿头乡边界，上郑乡：上郑乡边界-规划干路三-规划干路一-规划支路-黄岩溪-规划支路二-规划支路五-宁大线-上郑乡边界，富山乡：安山村、半山村行政区范围，上垟乡：上垟村、西洋村行政区范围，平田乡：天灯垟村行政区范围。		320

IV级	IV-J1	椒江区区界-椒北快速路-东埭村村界-柏加张村村界-柏加徐村村界-柏加王村村界-下洋孔村村界-西洋村村界-梓林村村界-古桥村村界-闸头村村界-杨司村村界-湖角村村界-柏树里村村界-椒江区区界；	325
	IV-C1	台州湾新区区界-城镇开发边界-台州湾新区区界；	330
	IV-L1	金清镇边界-城镇开发边界-台州湾大道-五丰村村界-城镇开发边界-坦头沈村村界-日升村村界-金清镇边界；	330
	IV-L2	路桥区区界-滨河路-金清镇边界-台州湾新区区界-路桥区区界；	325
	IV-L3	黄礁胜、白果村；	320
	IV-L4	北城街道边界-车口村村界-西岙村村界-三合村村界-中恩村村界-屿新村村界-屿下村村界-云尚村村界-午尚洋村村界-椒北快速路-新宅村村界-北城街道边界；	325
	IV-L5	禹成、东岙里、松岩村；	320
	IV-L6	三童岙、东星村；	325
	IV-L7	九莲、桐村、山北尤、鉴湖、鸡笼山、牛极、上岙、中岙里、上下村；	330
	IV-L8	方山下林场、左任新、蒋里、水花、阜峰、见塘、四联村；	320
	IV-L9	沙埠镇边界-吕白洋村村界-沙埠叶村村界-佛岭新区居委会边界-繁三村村界-沙埠镇边界；	330
	IV-L10	头陀镇边界-104国道-店头新村村界-圣河村村界-新盟村村界-新益村村界-新界村村界-断江村村界-城镇开发边界-小里灰村村界-头陀镇边界；	325
	IV-L11	宁溪镇边界-快乐村村界-福利村村界-城镇开发边界-下周居委会边界-宁溪镇边界；	320
	IV-L12	北洋镇边界-城镇开发边界-北洋镇边界-镇南新村村界-前蒋村村界-称歇村村界-联群村村界-北洋镇边界；	325
	IV-L13	城镇开发边界；	320
	IV-L14	天灯垟村；	315
	IV-L15	西洋、上垟村；	315
	IV-L16	安山、半山村；	315
IV-L17	上郑乡边界-规划干路三-规划干路一-规划支路三-规划支路二-规划支路五-宁大线-上郑乡边界；	315	
IV-L18	屿头乡边界-屿头村村界-沙滩村村界-至三联村-三联村村界-金廊村村界-屿头乡边界。	315	
V级		I-IV级地外，台州市区行政区范围内其余区域。	290
	V-J1	大陈岛；	300
	V-H1	中恩、黄坦、峰丘、石捣臼村；	290
	V-H2	西溪、蒋里、新岙里、井头、樟前、秀岭村；	295
	V-H3	唐山、前路村；	300
	V-H4	下园、北兴、横溪、佛岭、南六坑村；	290
	V-H5	头陀镇边界-104国道-店头新村村界-圣河村村界-新盟村村界-头陀镇边界；	295
	V-H6	乌岩头、五部、岭家湖村；	285
	V-H7	宁溪镇边界-宁联村村界-金林村村界-宁溪镇边界-金林村村界-城镇开发边界-上宅居委会边界-宁溪镇边界；	290
	V-H8	中下桧、上桧、方家岙、牌门村；	285
	V-H9	长潭水库管理局、五尖山、横料、联丰、杨恩、瑞岩、官岙、潮济、山下街、长潭、岙里村；	295
	V-H10	娄岙、湖滨、岭脚村；	290

V级	V-H11	茅畲乡边界-大礼村村界-东边村村界-上庄村村界-城镇开发边界-沙茅线-上街村村界-西边村村界-茅畲乡边界；	295
	V-H12	西泉、茅畲洋、山卡村；	285
	V-H13	桐树坑、蒋家垟、车里岙、官龙、平田、桐岭、黄溪、青龙岗村；	290
	V-H14	上垟乡林场、上垟乡（国有）、湖滨、下方、黄杜岙、山嘴头、沈岙、上下吉、白沙园、象岙、岭脚村；	290
	V-H15	决要、富北、外坦、双西、畴路、南征顶、李家山、北山村；	285
	V-H16	上郑乡边界-规划干路三-规划干路一-规划支路三-规划支路二-规划支路五-宁大线-上郑乡边界-美丰村村界-圣堂村村界-美丰村村界-上郑乡边界；	290
	V-H17	大寺基林场、仙石、下余、大溪、干坑、下庙村；	280
	V-H18	屿头乡边界-屿头村村界-沙滩村村界-至三联村-三联村村界-金廊村村界-屿头乡边界-三联村村界-两岸村村界-屿头乡边界；	290
	V-H19	大田、布袋山、白石、兴安村。	280
备注	1. 基准地价日期：2021年7月1日； 2. 基准地价内涵：各土地级别范围内达到设定的大市政基础设施配套要求的“五通一平”开发程度和设定的土地利用强度下，法定最高使用年限下的集体经营性建设用地出让土地使用权的单位土地面积平均价格，地价内涵构成包括土地取得费用、土地前期开发费用和土地增值收益； 3. 土地权利类型：集体经营性建设用地土地权利类型为出让土地使用权，在使用年限内拥有转让、出租、抵押等权利，无他项权利限制； 4. 基准条件界定：工业用地的容积率、建筑密度分别为1.0、40%； 5. 土地使用年期：工业用地50年； 6. 土地级别范围：本表中的级别及区片范围界线文字描述为粗略表述，详细的范围界线以台州市区集体工业用地级别基准地价图和区片基准地价图为准； 7. 适用范围：本表成果主要适用于具体宗地地价的评估与管理，运用基准地价系数修正法评估宗地地价时，涉及细分用途地价的评估原则上应优先采用工业用地细分用途区片基准地价作为评估修正基准。		

表5 台州市区集体商服和工业用地细分用途基准地价表

单位：元/平方米

类型	基准地价	级别							
		I级	II级	III级	IV级	V级	VI级	VII级	VIII级
商服用地	零售商业及餐饮用地	5410	3400	1800	1435	1035	805	640	505
	批发市场用地	2710	1805	1085	920	740	530	455	395
	旅馆用地	3045	2005	1175	985	780	560	475	405
	商务金融用地	2545	1710	1040	890	725	510	440	385
	娱乐用地	1895	1325	870	765	655	445	400	360
	其它商服用地	1985	1380	895	785	665	455	405	365
工业用地	一般工业及仓储用地	585	415	360	320	290	/	/	/
	标准厂房用地	670	445	405	355	315	/	/	/
	营业性仓储用地	715	460	430	370	325	/	/	/
	采矿用地	350	270	250	240	230	/	/	/

备注	<p>1. 基准地价日期：2021年7月1日；</p> <p>2. 基准地价内涵：各土地级别范围内达到设定的大市政基础设施配套要求的“五通一平”开发程度和设定的土地利用强度下，法定最高使用年限下的集体经营性建设用地出让土地使用权的单位土地面积平均价格，地价内涵构成包括土地取得费用、土地前期开发费用和土地增值收益。</p> <p>3. 土地权利类型：出让土地使用权，在使用年限内拥有转让、出租、抵押等权利，无他项权利限制。</p> <p>4. 基准条件界定：详见表2；</p> <p>5. 土地使用年期：商服用地细分用途40年，工业用地细分用途50年；</p> <p>6. 土地级别范围：具体范围详见表3、表4及台州市区集体商服用地、集体工业用地级别基准地价图；</p> <p>7. 适用范围：本表成果主要应用于政府宏观地价管理和出让地价审核等管理需要，原则上不用于具体宗地地价的评估。运用基准地价系数修正法评估集体商服用地、集体工业用地细分用途宗地地价时，应以集体商服区片、集体工业区片细分用途基准地价作为评估修正基准。</p>
----	---

表6 台州市区集体商服区片底层店铺楼面地价表

单位：元/平方米

区片号	底层店铺楼面地价	区片号	底层店铺楼面地价	区片号	底层店铺楼面地价	区片号	底层店铺楼面地价
椒江区							
I-J1	11050	III-J1	2800	V-J1	1700	VI-J6	1340
I-J2	10150	III-J2	3450	V-J2	1660	VI-J7	1400
I-J3	8970	III-J3	3300	V-J3	1740	VI-J8	1380
I-J4	8850	III-J4	2910	V-J4	1820	VI-J9	1220
II-J1	6700	III-J5	3000	V-J5	1700	VII-J1	990
II-J2	5950	III-J6	2830	V-J6	1660	VII-J2	1030
II-J3	6160	IV-J1	2300	VI-J1	1340	VII-J3	1005
II-J4	5900	IV-J2	2540	VI-J2	1380	VII-J4	990
II-J5	4870	IV-J3	2540	VI-J3	1410	VII-J5	1030
II-J6	5000	IV-J4	2360	VI-J4	1340	VII-J6	1000
II-J7	5150	IV-J5	2540	VI-J5	1380	VIII-J1	795
台州湾新区							
I-CJ1	9650	III-C2	3350	VI-C1	1360	VI-C6	1380
I-CJ2	8550	IV-C1	2400	VI-C2	1480	VI-C7	1300
II-C1	6570	IV-CJ1	2330	VI-C3	1400	VI-C8	1230
II-CJ1	6310	V-C1	1740	VI-C4	1340	VII-C1	1000
III-C1	3050	V-C2	1820	VI-C5	1440		
路桥区							
I-L1	11050	IV-L4	2450	V-L8	1680	VI-L5	1280
I-L2	9550	IV-L5	2500	V-L9	1800	VI-L6	1220
II-L1	6700	IV-L6	2320	V-L10	1720	VI-L7	1160
II-L2	6380	IV-L7	2400	V-L11	1780	VI-L8	1160
II-L3	6700	IV-L8	2550	V-L12	1650	VI-L9	1240
II-L4	5370	IV-L9	2480	V-L13	1650	VI-L10	1280
III-L1	3200	IV-L10	2600	V-L14	2020	VI-L11	1180
III-L2	3150	V-L1	1700	V-L15	1900	VI-L12	1220
III-L3	3250	V-L2	1660	V-L16	2020	VI-L13	1280
III-L4	3050	V-L3	1760	V-L17	1880	VII-L1	990
III-L5	3390	V-L4	1830	VI-L1	1200	VII-L2	1030
IV-L1	2450	V-L5	1600	VI-L2	1260	VII-L3	1030

IV-L2	2300	V-L6	1720	VI-L3	1240		
IV-L3	2600	V-L7	1760	VI-L4	1200		
黄岩区							
I-H1	10650	V-H4	1740	VI-H17	1200	VIII-H2	810
I-H2	9050	V-H5	1650	VI-H18	1250	VIII-H3	795
I-H3	9650	V-H6	1810	VI-H19	1320	VIII-H4	760
I-H4	9250	V-H7	1650	VII-H1	1005	VIII-H5	805
I-H5	9150	V-H8	1620	VII-H2	1030	VIII-H6	760
II-H1	5610	V-H9	1730	VII-H3	970	VIII-H7	785
II-H2	6080	V-H10	1700	VII-H4	1030	VIII-H8	760
II-H3	5850	V-H11	1740	VII-H5	980	VIII-H9	745
II-H4	6700	V-H12	1800	VII-H6	1010	VIII-H10	755
II-H5	5850	V-H13	1620	VII-H7	1000	VIII-H11	775
II-H6	5970	V-H14	1830	VII-H8	1010	VIII-H12	740
III-H1	3350	V-H15	1800	VII-H9	980	VIII-H13	775
III-H2	3140	V-H16	1800	VII-H10	1010	VIII-H14	805
III-H3	3280	V-H17	1780	VII-H11	990	VIII-H15	760
III-H4	2800	VI-H1	1300	VII-H12	980	VIII-H16	775
III-H5	2960	VI-H2	1340	VII-H13	980	VIII-H17	770
IV-H1	2260	VI-H3	1380	VII-H14	935	VIII-H18	790
IV-H2	2410	VI-H4	1340	VII-H15	980	VIII-H19	760
IV-H3	2350	VI-H5	1360	VII-H16	935	VIII-H20	745
IV-H4	2600	VI-H6	1200	VII-H17	920	VIII-H21	775
IV-H5	2430	VI-H7	1300	VII-H18	940	VIII-H22	770
IV-H6	2480	VI-H8	1280	VII-H19	970	VIII-H23	730
IV-H7	2580	VI-H9	1380	VII-H20	920	VIII-H24	740
IV-H8	2500	VI-H10	1450	VII-H21	940	VIII-H25	720
IV-H9	2430	VI-H11	1350	VII-H22	930	VIII-H26	745
IV-H10	2560	VI-H12	1400	VII-H23	935	VIII-H27	720
IV-H11	2600	VI-H13	1350	VII-H24	920	VIII-H28	770
V-H1	1720	VI-H14	1340	VII-H25	920	VIII-H29	730
V-H2	1720	VI-H15	1280	VII-H26	940	VIII-H30	720
V-H3	1760	VI-H16	1320	VIII-H1	760	VIII-H31	740
备注	<ol style="list-style-type: none"> 1. 基准地价期日：2021年7月1日； 2. 基准地价内涵：各商服区片范围内达到设定的大市政基础设施配套要求的“五通一平”开发程度和设定的土地利用强度下，法定最高使用年限下的集体经营性建设用地出让土地使用权的单位建筑面积平均价格，地价内涵构成包括土地取得费用、土地前期开发费用和土地增值收益。 3. 土地权利类型：出让土地使用权，在使用年限内拥有转让、出租、抵押等权利，无他项权利限制。 4. 基准条件界定：详见表2； 5. 土地使用年期：40年； 6. 区片范围：具体范围详见表3及台州市区集体商服区片基准地价图； 7. 适用范围：本表成果主要适用于商服底层店铺利用方式下的土地交易、抵押等活动涉及地价的评估与管理。本表中的区片具体范围界线以台州市区集体商服用地区片基准地价图为准。 						

附件 3

台州市区农用地基准地价

一、基准地价内涵

(一) 基准地价评估期日：2021 年 7 月 1 日；

(二) 土地权利类型及权利特征：完整权能下的土地经营权（或国有农用地出让使用权）价格，其权利特征为在一定使用期限内拥有转让、出租、抵押等完整权能，无他项权利限制。同时，依据《农村集体土地价格评估技术指引》有关要求，还评估土地承包经营权价格。

(三) 土地权利年限：设定土地权利年限为 30 年。

(四) 地价内涵构成：包含土地原始取得费、达到设定农田基本设施状况下的土地开发费和土地增值收益，不包括现状已生长的多年生木本植物，以及大棚或工厂化设施等的费用。

(五) 农田基本设施状况：以达到具有普遍性、适宜性的种植制度（或标准耕作制度）下各类农用地的农田基本设施状况平均状况为依据进行界定。

表 1 农用地基准地价农田基本设施状况界定表

用途分类		设定农田基本设施状况
耕地	水田	达到当地具有普遍性、适宜性的种植制度（普通大田种植条件）下的农田基本设施状况配套要求，主要表现为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、田间供电设施，且田间道路密度适中。

用途分类		设定农田基本设施状况
耕地	旱地	达到当地具有普遍性、适宜性的旱作制度下的农田基本设施状况配套要求，主要表现为宗地外道路通达，宗地内平整、大小适中、形状规则，田间道路密度适中。
园地		达到当地具有普遍性、适宜性的农作条件下的基本设施状况配套要求，主要表现为宗地外道路通达，宗地内道路密度适中。
林地		达到当地具有普遍性、适宜性的林业生产制度下的配套要求，主要表现为宗地外道路通达，宗地内有集材道。
养殖水面（坑塘）		达到当地具有普遍性、适宜性的养殖制度下的配套要求和水质条件，宗地外道路通达、通电。
宜农未利用地		宗地外道路通达，大小适中、形状基本规则。

二、基准地价成果表

表2 台州市区农用地基准地价一览表

土地级别	大致范围	用地类型	基准地价			
			土地承包经营权价格		土地经营权及国有农用地出让使用权价格	
			元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩
I级	主要分布在新前街道东南部，北城街道南部，澄江街道东北部，西城街道，东城街道北部，葭沚街道南部，白云街道北部，海门街道西部，洪家街道西部，路北街道。	耕地（水田）	42.50	2.83	35.30	2.35
		耕地（旱地）	35.80	2.39	29.40	1.96
		园地	30.20	2.01	26.50	1.77
		林地	19.10	1.27	16.80	1.12
		养殖水面（坑塘）	47.00	3.13	41.20	2.75
		宜农未利用地	15.10	1.01	13.20	0.88
II级	主要分布在北城街道中北部，新前街道西南部，澄江街道东部，东城街道北部，南城街道，江口街道，葭沚街道西部，章安街道南部，前所街道南部，海门街道南部，十塘，八塘，九塘，椒江农场，六塘，下陈街道，三甲街道，洪家街道东部，路南街道，路桥街道东部。	耕地（水田）	37.50	2.50	30.90	2.06
		耕地（旱地）	31.10	2.07	25.30	1.69
		园地	26.20	1.75	22.90	1.53
		林地	16.10	1.07	14.10	0.94
		养殖水面（坑塘）	40.30	2.69	35.30	2.35
		宜农未利用地	13.80	0.92	12.10	0.81
III级	主要分布在宁溪镇中部，上郑乡东北部，北洋镇东部，头陀镇东南部，澄江街道西部，新前街道中北部，院桥镇西部和东北部，高桥街道，桐屿街道，螺洋街道，峰江街道，新桥镇，横街镇，蓬街镇，金清镇中西部，椒江海涂，章安街道西北部，前所街道北部。	耕地（水田）	30.80	2.05	25.00	1.67
		耕地（旱地）	25.10	1.67	20.00	1.33
		园地	21.20	1.41	18.50	1.23
		林地	13.40	0.89	11.80	0.79
		养殖水面（坑塘）	31.90	2.13	27.90	1.86
		宜农未利用地	10.80	0.72	9.40	0.63

IV级	主要分布在宁溪镇北部，屿头乡东部，北洋镇北部，头陀镇中北部，平田乡东部，茅畲乡中南部，沙埠镇，院桥镇中部，金清镇东部及其附属岛屿。	耕地（水田）	24.70	1.65	19.70	1.31
		耕地（旱地）	19.70	1.31	15.30	1.02
		园地	16.10	1.07	14.10	0.94
		林地	10.10	0.67	8.80	0.59
		养殖水面（坑塘）	24.20	1.61	21.20	1.41
		宜农未利用地	8.10	0.54	7.10	0.47
V级	I-IV级地外，台州市区农用地基准地价评估范围内其余区域。	耕地（水田）	19.70	1.31	15.30	1.02
		耕地（旱地）	15.00	1.00	11.20	0.75
		园地	12.10	0.81	10.60	0.71
		林地	8.10	0.54	7.10	0.47
		养殖水面（坑塘）	17.50	1.17	15.30	1.02
		宜农未利用地	5.70	0.38	5.00	0.33
备注	<p>1. 基准地价基准日：2021年7月1日；</p> <p>2. 基准地价内涵：各等级范围内的农用地达到设定的农田基本设施状况下对应于设定的土地使用年期的土地承包经营权或土地经营权（国有农用地使用权）的单位土地面积平均价格，地价内涵构成包含土地原始取得费、达到设定农田基本设施状况下的土地开发费和土地增值收益，不包括现状已生长的多年生木本植物，以及大棚或工厂化设施等的费用或资本化价格。</p> <p>3. 土地权利类型：承包经营权价格的土地权利类型为承包经营权；土地经营权（国有农用地使用权）价格的土地权利类型为土地经营权，在使用年限内拥有转让、出租、抵押等权利，无他项权利限制。</p> <p>4. 土地使用年期：设定为30年。</p> <p>5. 农田基本设施状况界定：以达到当地具有普遍性、适宜性的种植制度（或标准耕作制度）下各类农用地的农田基本设施状况平均状况为依据进行界定，见表1。</p> <p>6. 土地等级范围：具体范围详见台州市区农用地等级基准地价图。</p>					

附件 4

台州市区城镇标定地价体系（试行）

一、标定地价内涵及条件

（一）估价期日：2021 年 1 月 1 日；

（二）宗地条件及权利特征：现状开发利用、正常市场条件下的完整的出让或划拨土地使用权价格；

（三）土地使用年限：按各用途的法定最高年期设定，即商服用地 40 年、住宅用地 70 年和工矿仓储用地 50 年。

二、标定地价公示信息表

表 1 标定地价公示信息表

序号	标准宗地编码	位置和名称	用途	权利类型	面积 (m ²)	容积率	开发程度	设定使用 年限(年)	标定地价 (元/m ²)	备注
1	331002S5000101	台州市耀达路 318 号/耀达商务大厦	商业用地	国有出让	37654	2.26	五通一平	40	2609	
2	331002S5000201	东平路、中心大道交叉口/德智和大厦	办公用地	国有出让	8800	2.82	五通一平	40	2236	
3	331002S5000301	市府大道、玉兰路交叉口/景龙中心	商服用地	国有出让	10603	2.9	五通一平	40	3144	
4	331002S5000401	府中路 188 号/台州太平洋人寿大厦	商业用地	国有出让	4908	5.69	五通一平	40	2822	
5	331002S5000501	市府大道、欣荣路交叉口/工行大楼	商业、办公用地	国有出让	3346.2	6.94	五通一平	40	2764	
6	331002S5000601	市府大道南侧/万斯酒店	办公、综合用地	国有出让	5661.71	2.82	五通一平	40	2964	
7	331002S5000701	市府大道南侧/市政大厦	办公、综合用地	国有出让	4498.2	1.72	五通一平	40	2765	
8	331002S5000801	椒江区中山西路 82 号/建国宾馆	商业用地	国有出让	461.9	6.02	五通一平	40	3092	
9	331002S5000901	中心大道西侧、洪家北环线南侧/台州银泰城	批发零售用地	国有出让	48086.23	2.86	五通一平	40	1824	
10	331002S5001001	东环大道 1990 号/红星美凯龙	批发零售用地	国有出让	11000	5.26	五通一平	40	1170	
11	331002S5001101	东环大道东侧、海城路南侧/中国农港城	商服用地(批发零售用地)、兼容仓储用地	国有出让	77952	1.99	五通一平	40	1076	
12	331002S5001201	枫南东路北侧、三塘路东侧/智马小镇	商服用地(商业、酒店、办公)	国有出让	20125	1.3-1.4	五通一平	40	1060	
13	331003S5000101	世纪大道 3 号/台州黄岩耀达酒店	住宿餐饮用地	国有出让	10283.36	3.99	五通一平	40	2514	
14	331003S5000201	横街 218 号/台州市第一人民医院旁商业综合体	批发零售用地、商务金融用地	国有出让	565.3	6.06	五通一平	40	2887	

15	331003S5000301	劳动南路 398 号/上海商会大厦	批发零售用地	国有出让	5327	2.19	五通一平	40	3108	
16	331003S5000401	104 国道东侧/黄岩·中国模具博览城	商业用地	国有出让	58267	1.4	五通一平	40	1138	
17	331004S5000101	腾达路、会展东路交叉口/星光耀广场	批发零售、商务金融、住宅用地	国有出让	48170.4	2.23	五通一平	40	2944	
18	331004S5000201	银安街东侧/台州市路桥水果批发市场	商业用地	国有出让	21338.44	1.06	五通一平	40	3902	
19	331004S5000301	南官大道、富仕路交叉口/金兄弟钻石地带国际广场	批发零售用地	国有出让	3487	1.5	五通一平	40	3869	
20	331004S5000401	银座街东侧、富仕路北侧/中盛城市广场	住宅、批发零售用地	国有出让	20515.1	1.59	五通一平	40	3735	
21	331004S5000501	北环线、中心大道交叉口/路桥泰隆银行大厦	商务金融用地	国有出让	8665	3	五通一平	40	2870	
22	331004S5000601	东路桥大道 553 号/央铨大厦	商业、办公用地	国有出让	7990.4	3.47	五通一平	40	2198	
23	331004S5000701	财富大道西侧、一号路南侧/台州财富商贸城	批发零售用地	国有出让	53230	2.08	五通一平	40	1104	
24	331002Z7000101	白云山路南侧、沚京路西侧/学景名苑	住宅、批发零售	国有出让	23867.03	3.02	五通一平	商业:40、住宅:70	5256	
25	331002Z7000201	学院路东侧、东海大道南侧/紫薇花园	住宅、批发零售用地	国有出让	107184	2.39	五通一平	商业:40、住宅:70	5610	
26	331002Z7000301	东环大道西侧、欧尚超市南侧/颐和嘉苑	住宅用地	国有出让	17638.3	2.71	五通一平	商业:40、住宅:70	5344	
27	331002Z7000401	中心大道东侧、云西路南侧/江南墅	城镇住宅用地、批发零售用地	国有出让	104924	1.5	五通一平	商业:40、住宅:70	5748	
28	331002Z7000501	凤凰西路东侧/凤祥府	城镇住宅用地、批发零售用地	国有出让	36925	1.45	五通一平	商业:40、住宅:70	6001	
29	331002Z7000601	葭西路东侧/理想花苑	普通商品住房用地和批发零售用地	国有出让	31330	2.3	五通一平	商业:40、住宅:70	4821	
30	331002Z7000701	椒江区钗洋村 1 号/心海金源	住宅用地	国有出让	43284	2.45	五通一平	70	4124	

31	331002Z7000801	通江大道和八号路交叉口/文鼎苑	普通商品住宅用地和批发零售	国有出让	58686	1.7	五通一平	商业:40、住宅:70	4290	
32	331002Z7000901	开发大道北侧、葭沚泾东侧/明和雅苑	住宅用地	国有出让	60764.97	2.65	五通一平	70	4352	
33	331002Z7001001	光明路2号/南门小区	住宅用地	国有出让	9600	1.74	五通一平	70	4076	
34	331002Z7001101	经一路南侧、经四路东侧/方远天辰誉府	城镇住宅用地	国有出让	115424	2.2	五通一平	70	3920	
35	331002Z7001201	市府大道北侧、经东路西侧/天澜青春苑	商服用地、住宅用地	国有出让	19641	2	五通一平	商业:40、住宅:70	4125	
36	331002Z7001301	纬五路北侧、三才北路西侧/在建住宅小区	城镇住宅用地	国有出让	63088	2.3	五通一平	70	2822	
37	331002Z7001401	洪兆路南侧、经三路西侧/万科城	城镇住宅用地、商服用地	国有出让	92243	2.8	五通一平	商业:40、住宅:70	2908	
38	331002Z7001501	白云山南路东侧、洪家北环线南侧/山海望府	城镇住宅用地	国有出让	79328	2.3	五通一平	70	2971	
39	331002Z7001601	建设路东侧、奶岙路西侧/铭鼎花园	商业和住宅用地	国有出让	42016	1.85	五通一平	商业:40、住宅:70	5118	
40	331002Z7001701	江滨路以南、葭西路以西、人工路以北/在建住宅	城镇住宅用地、商服用地	国有出让	76464	2.5	五通一平	商业:40、住宅:70	4580	
41	331002Z7001801	解放南路西侧、云西路北侧/香颂华府	住宅用地、批发零售用地、商务金融用地	国有出让	14606	3.5	五通一平	商业:40、住宅:70	5706	
42	331002Z7001901	工人西路南侧、明星路西侧/华鸿公馆	住宅用地、批发零售用地、商务金融用地	国有出让	37398	2.2	五通一平	商业:40、住宅:70	5811	
43	331002Z7002001	东太和路、景元东路交叉口/嘉和名苑	住宅用地、批发零售用地	国有出让	109187	2.02	五通一平	商业:40、住宅:70	2442	
44	331003Z7000101	二环南路南侧、二环西路东侧/西城街道永宁公馆	城镇住宅用地、批发零售用地	国有出让	116368	2.27	五通一平	商业:40、住宅:70	4693	
45	331003Z7000201	天长北路东侧、青年东路北侧/中环尚东悦庭	城镇住宅用地	国有出让	53722.44	3.2	五通一平	商业:40、住宅:70	4917	

46	331003Z7000301	天元路北侧、松岩路东侧/永江府	城镇住宅用地、批发零售用地	国有出让	53099.15	2.29	五通一平	商业:40、住宅:70	4603	
47	331003Z7000401	大桥路1号/吾悦广场	城镇住宅用地、商务金融用地、批发零售用地	国有出让	53047	5.27	五通一平	商业:40、住宅:70	3660	
48	331003Z7000501	锦州路、二环北路交叉口/江山壹品苑	城镇住宅用地、批发零售用地	国有出让	22762	2.6	五通一平	商业:40、住宅:70	4065	
49	331003Z7000601	世纪大道、北院大道交叉口/君廷世纪	批发零售用地、城镇住宅用地	国有出让	38004	2.4	五通一平	商业:40、住宅:70	2657	
50	331003Z7000701	二环北路西侧、沈海高速东侧/巨鼎红郡	批发零售、城镇住宅用地	国有出让	52588	2	五通一平	70	2844	
51	331003Z7000801	王西路214号/江南世家	住宅用地、批发零售用地	国有出让	17601	2	五通一平	70	2769	
52	331004Z7000101	富仕路112号/幸福人家	商业、住宅用地	国有出让	14586	2.5	五通一平	商业:40、住宅:70	5526	
53	331004Z7000201	金洋路南侧/繁华里	住宅用地、批发零售用地	国有出让	13938	3.36	五通一平	商业:40、住宅:70	5199	
54	331004Z7000301	南官大道东侧、新安西街北侧/万科十里观邸	城镇住宅用地、批发零售用地	国有出让	48490	2.5	五通一平	商业:40、住宅:70	5396	
55	331004Z7000401	南山街西侧、环山北路北侧/山马安置小区	城镇住宅用地、批发零售用地	国有出让	49550.06	2.22	五通一平	商业:40、住宅:70	4443	
56	331004Z7000501	南山街、海城路交叉口/檀香府	住宅、批发零售用地	国有出让	77442	2.1	五通一平	商业:40、住宅:70	4149	
57	331004Z7000601	商城街西侧/朝阳公寓二期	住宅用地	国有出让	2179.5	1.21	五通一平	70	4672	
58	331004Z7000701	双水路南侧/洋洪小区	住宅、批发零售用地	国有出让	42638.6	2.7	五通一平	商业:40、住宅:70	3998	
59	331004Z7000801	文化路818号/碧水豪庭	住宅、批发零售用地	国有出让	62199	2.2	五通一平	商业:40、住宅:70	2804	
60	331002G6000101	洪家双桥路236-1号/台州市椒江劲泉环保科技有限公司	工业用地	国有出让	6604.99	0.34	五通一平	50	581	

61	331002G6000201	葭沚街道乌石村/中飞控股集团 有限公司	工矿仓储用 地	国有出让	12775.83	1.15	五通一平	50	665	
62	331002G6000301	太和一路北侧、东太和路东侧/ 台州大地混凝土有限公司	工业用地	国有出让	12699	1.15	五通一平	50	584	
63	331002G6000401	农场路西侧、枫南东路北侧、太 和二路南侧/台州市东港国强工 业地产发展有限公司	工业用地	国有出让	86172	2.16	五通一平	50	556	
64	331002G6000501	沿海高速以西、现代大道以北/ 台州华统食品有限公司	工业用地	国有出让	77197	0.48	五通一平	50	506	
65	331002G6000601	洪家上金路9号/台州星星置业 有限公司	工业用地	国有出让	45284.95	0.79	五通一平	50	580	
66	331002G6000701	体育场路南侧、规划路东侧/台 州中精传动设备有限公司	工业用地	国有出让	13334	2	五通一平	50	571	
67	331003G6000101	锦川路18号/台州市黄岩天秀 贸易有限公司	工业用地	国有出让	19658.7	1.19	五通一平	50	592	
68	331003G6000201	碧顷路33号/浙江清源汽车部 件有限公司	工业用地	国有出让	4269.3	1.56	五通一平	50	549	
69	331003G6000301	振文路118号/浙江爱玛车业科 技有限公司	工业用地	国有出让	62370.8	1.1	五通一平	50	525	
70	331003G6000401	新城路169号/浙江黄岩飞虎摩 托车有限公司	工业用地	国有出让	32383.3	0.68	五通一平	50	532	
71	331003G6000501	锦川路298号/浙江光跃环保科 技股份有限公司	工业用地	国有出让	18667	1.49	五通一平	50	513	
72	331003G6000601	九龙街西侧、松岩路东侧/黄岩 中昌模具厂	工业用地	国有出让	4389.5	1.75	五通一平	50	661	
73	331004G6000101	路桥区路南街道杨戴村/台州豪 情汽车销售服务有限公司	工业用地	国有出让	20199.5	1.13	五通一平	50	577	
74	331004G6000201	金属资源再生产业基地五号/浙 江锦运再生资源股份有限公司	工业用地	国有出让	169153	1.16	五通一平	50	451	
75	331004G6000301	财富大道890号/台州吉利亚普 汽车部件有限公司	工业用地	国有出让	24322.7	0.98	五通一平	50	585	

注：本表中商业、住宅用地标定地价为楼面地价，工业用地标定地价为土地单价。

抄送：市委各部门，市人大常委会、市政协办公室，军分区，市监委，
市法院，市检察院。

台州市人民政府办公室

2021年12月14日印发

