

天台县人民政府文件

天政发〔2022〕7号

天台县人民政府 关于公布天台县集体建设用地基准地价、 农用地基准地价体系建设成果的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府直属各单位：

为切实加强我县基准地价管理，进一步健全城乡基准地价体系建设，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）等文件要求，我县开展了集体建设用地基准地价、农用地基准地价体系建设工作，成果已通过台州市自然资源和规划局验收，现予以公布，自公布之日起实施，请遵照执行。

- 附件：1. 天台县集体建设用地基准地价
2. 天台县农用地基准地价

天台县人民政府
2022年5月25日

附件 1

天台县集体建设用地基准地价

一、基准地价内涵及条件

1. 基准地价内涵

(1) 基准地价估价期日：2021 年 7 月 1 日；

(2) 土地权利类型：集体经营性建设用地基准地价的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；农村宅基地基准地价的土地权利类型为宅基地使用权；

(3) 地价内涵构成：包含土地取得费、土地前期开发费和土地增值收益三部分；

(4) 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）；

(5) 土地使用年期：集体经营性建设用地出让年期参照国有土地出让。故此确定集体商服用地及其细分用途为 40 年，工业（仓储）用地及其细分用途为 50 年，农村宅基地设定为无限年期。

2. 基准地价表达方式

表 1 天台县集体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
集体经营性 建设用地基 准地价	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
农村宅基地基准地价		级别价	区片价

3. 基准地价“基准条件”的界定

表 2 天台县集体建设用地基准地价“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	宗地宽度	使用年期
商服用地		2.5	45%	50 米	--	40 年
	零售商业用地	2.5	45%	50 米	--	40 年
	餐饮用地	2.5	45%	50 米	--	40 年
	批发市场用地	1.5	45%	50 米	--	40 年
	旅馆用地	2.5	45%	50 米	--	40 年
	商务金融用地	2.5	45%	50 米	--	40 年
	娱乐康体用地	1.2	35%	50 米	--	40 年
	其他商业服务业用地	2.0	45%	50 米	--	40 年
工业用地		1.2	45%	--	--	50 年
	一般工业及仓储用地	1.2	45%	--	--	50 年
	营业性物流仓储用地	1.0	45%	--	--	50 年
	标准厂房用地	1.4	45%	--	--	50 年
	采矿用地	--	--	--	--	50 年
商服底层店铺楼面地价		1.0	100%	15.0 米	4.0 米	40 年
农村宅基地		1.5	45%	--	--	无限年期

二、基准地价成果表

表 3 天台县集体商服用地和农村宅基地级别及区片范围一览表

级别	所含区片	范围界线大致描述
I 级		城区：飞鹤路-人民路-赤城路-利民路-规划路-赤城路-劳动路-秀园路-飞鹤路
	I-1	城区：飞鹤路-人民路-赤城路-利民路-规划路-赤城路-劳动路-秀园路-飞鹤路
II 级		I 级地外，城区：紫东路-工人路-金盘路-始丰溪-小法溪-天台山路-始丰溪-唐兴大道-九龙大道-始丰三路-和合路-规划路-云锦路-康宁路-济公大道-规划路-三茅溪-寒山路-赤城路-百花路-紫东路
	II-1	城区：紫东路-工人路-金盘路-始丰溪-三茅溪-栖霞路-寒山路-赤城路-百花路-紫东路除 I-1 外其余区域
	II-2	城区：栖霞路-三茅溪-寒山路-栖霞路
	II-3	城区：三茅溪-始丰溪-唐兴大道-和合路-济公大道-九龙大道-三茅溪
	II-4	城区：九龙大道-济公大道-和合路-唐兴大道-九龙大道-始丰三路-和合路-规划路-云锦路-康宁路-济公大道-规划路-三茅溪-九龙大道
	II-5	城区：小法溪-天台山路-始丰溪-小法溪
III 级		I、II 级地外，城区：螺溪--始丰溪-金盘路-天台山路-建设路-水南路-始丰溪-规划路-始丰四路-S323-三茅溪-九龙大道-上三高速-螺溪； 平桥镇：兰天大道-始丰溪-河流-始丰路-规划路-纬五路-丰足路-友谊路-兰天大道
	III-1	城区：螺溪-始丰溪-三茅溪-九龙大道-上三高速-螺溪除 I-1、II-1、II-2 外其余区域
	III-2	城区：三茅溪-始丰溪-规划路-始丰四路-S323-三茅溪除 II-3、II-4 外其余区域
	III-3	城区：金盘路-天台山路-建设路-水南路-始丰溪-金盘路除 II-5 外其余区域
	III-4	平桥镇：兰天大道-始丰溪-河流-始丰路-规划路-纬五路-丰足路-友谊路-兰天大道
IV 级		I-III 级地外，城区-白鹤镇：八两线-八都路-始丰溪-G104-桃源路-城镇开发边界-三茅溪-河流-九峰村村界-60 省道-城镇开发边界-百步洋村村界-天大线-国赤社区-城镇开发边界-天台山国际旅游度假区规划范围线-螺溪-S326-八两线；平桥镇：阳光大道-纬二路-平东村村界-始丰溪-平镇街村村界-城镇规划建设区范围线-纬一路-经七路-规划路-阳光大道；白鹤镇：飞泉路-规划路-上三高速-G104-天鹤西路-飞泉路；坦头镇：灵珠路-苍山溪-坦凤路-秀珠路-迎宾大道-灵珠路；洪畴镇：河流-天高线-规划路-镇前路-天高线-河流；三合镇：镇区中心区域街头镇：经十一路-雷马溪-杨家溪-S323-寒山路-规划路-经十一路
	IV-1	城区：八两线-八都路-G104-始丰溪-螺溪-S326-八两线
	IV-2	城区：螺溪-上三高速-城镇开发边界-天台山国际旅游度假区规划范围线-螺溪
	IV-3	城区：国赤社区-城镇开发边界-上三高速-规划路-城镇开发边界-百步洋村村界-天大线-国赤社区
	IV-4	城区：城镇开发边界-规划路-上三高速-九龙大道-三茅溪-河流-九峰村村界-60 省道-城镇开发边界
	IV-5	城区-白鹤镇：S323-唐兴大道-石梁路-城镇开发边界-桃源路-城镇开发边界-三茅溪-S323
	IV-6	城区-白鹤镇：S323-始丰四路-规划路-始丰溪-G104-桃源路-城镇开发边界-石梁路-唐兴大道-S323

级别	所含区片	范围界线大致描述
IV级	IV-7	城区：天台山路-G104-始丰溪-水南路-建设路-天台山路
	IV-8	城区：始丰溪-G104-天台山路-金盘路-始丰溪
	IV-9	平桥镇：阳光大道-纬二路-平东村村界-始丰溪-平镇街村村界-城镇规划建设区范围线-纬一路-经七路-规划路-阳光大道除III-4外其余区域
	IV-10	白鹤镇：飞泉路-规划路-上三高速-G104-天鹤西路-飞泉路
	IV-11	坦头镇：灵珠路-苍山溪-坦凤路-秀珠路-迎宾大道-灵珠路；
	IV-12	洪畴镇：界溪-天高线-规划路-镇前路-天高线-界溪；
	IV-13	三合镇：镇区中心区域
	IV-14	街头镇：经十一路-雷马溪-杨家溪-S323-寒山路-规划路-经十一路
V级		I-IV级地外，城区-白鹤镇：赤城街道行政边界-始丰溪-G104-始丰街道行政边界-规划路-山头裘村村界-始丰溪-始丰街道行政边界-孟岸许、横片、上宅村村界-城镇开发边界-三茅溪-赤城街道行政边界-传教村、田洋陈村村界-赤城街道行政边界；白鹤镇：双白线-白鹤西路-规划路-城镇规划建设区范围线-双白线；平桥镇：平桥镇镇界-始丰溪-平镇街村村界-城镇规划建设区范围线-规划路-S323-阳光大道-规划路-三新村村界-平桥镇镇界；坦头镇：S326-城镇规划建设区范围线-迎宾大道-坦头镇镇界-苍山溪-欢溪路-S326；洪畴镇：县界-S326-天高线-上三高速-洪畴镇镇界-S326-上三高速-规划路-市集村村界-县界；三合镇：三合镇镇界-上三高速-河流-城镇规划建设区范围线-河流-三合镇镇界-上三高速-塘上、黄务村村界-S326-三合镇镇界；石梁镇：天台山国家级旅游度假区规划范围线-石梁镇镇界-天台山国家级旅游度假区规划范围线；石梁镇：华顶林场方广林区、方广寺、岭后村及规划路以西的华顶林场第一分场
	V-1	城区：赤城街道行政边界-始丰溪-G104-少保、安固村村界-赤城街道行政边界
	V-2	城区：赤城街道行政边界-东横山、八都村村界-八都路-八两路-S326-螺溪-传教村村界-紫东社区-田洋陈村村界-赤城街道行政边界
	V-3	城区：国清寺、传教村、国赤社区除IV-2、V-2外其余区域
	V-4	城区：永宁社区-塔后村村界-天大线-九峰村村界-60省道-仙都村村界-河流-三茅溪-赤城街道行政边界-麻车洋、九峰、仙都村村界-城镇开发边界-九峰村村界-永宁社区
	V-5	城区：桐柏、仙都村及桐柏蓄能电站除V-4外其余区域
	V-6	白鹤镇：济公大道-桃源路-G104-白鹤镇镇界-孟岸许、横片、上宅村村界-济公大道
	V-7	城区：G104-规划路-始丰街道行政边界-唐三村村界-G104
	V-8	城区：G104-始丰溪-始丰街道行政边界-规划路-山头裘村村界-始丰溪-始丰街道行政边界-规划路-G104
	V-9	平桥镇：平桥镇镇界-始丰溪-周坎头村村界-规划路-城镇规划建设区范围线-S323-规划路-城镇规划建设区范围线-三新村村界-平桥镇镇界
V-10	平桥镇：S323-城镇规划建设区范围线-规划路-山头庞村村界-始丰溪-规划路-兰天大道-纬八路-林平路-始丰溪-环镇西路-平镇街村村界-城镇规划建设区范围线-规划路-S323除III-4、IV-9外其余区域	

级别	所含 区片	范围界线大致描述
	V-11	平桥镇：平白公路-规划路-S323-阳光大道-城镇规划建设区范围线-平白公路
	V-12	白鹤镇：双白线-白鹤西路-规划路-城镇规划建设区范围线-双白线除IV-10外其余区域
	V-13	坦头镇：S326-城镇规划建设区范围线-迎宾大道-苍山溪-上三高速-倒溪路-欢溪路-S326除IV-11外其余区域
	V-14	坦头镇：坦头镇镇界-苍山溪-上三高速-苍山溪-迎宾大道-坦头镇镇界
	V-15	洪畴镇：县界-S326-天高线-上三高速-洪畴镇镇界-S326-上三高速-规划路-市集村村界-县界除IV-12外其余区域
	V-16	三合镇：三合镇镇界-上三高速-塘上、黄务村村界-S326-三合镇镇界除IV-13外其余区域
	V-17	三合镇：上三高速-河流-城镇规划建设区范围线-河流-三合镇镇界-上三高速
	V-18	街头镇：步头村村界-雷马溪--杨家溪-环溪路-规划路-S323-杨家溪-环一路-S323-经十一路-步头村村界除IV-14外其余区域
	V-19	石梁镇：天台山国家级旅游度假区规划范围线-石梁镇镇界-天台山国家级旅游度假区规划范围线
	V-20	石梁镇：岭后村、华顶林场方广林区、方广寺及及规划路以西的华顶林场第一分场
VI级		I-V级地外，城区：赤城街道行政边界-福溪街道行政边界-滩岭、后田、花桃、五卫、三村村村界-南兴社区-花桃村村界-福溪街道行政边界-始丰街道行政边界-赤城街道行政边界；平桥镇：平桥镇镇界-青山、上庞、始丰村村界-平桥镇镇界-峇溪、新中、前山头、西园、协和、后村、联兴、屯桥、坚岩、七一村村界-平桥镇镇界；白鹤镇：白鹤镇镇界-左一、左溪、上联新、兴隆、福泉村村界-秀溪-福泉、桃源谷、莲花村村界-白鹤镇镇界；坦头镇：坦头镇镇界-下周、大余、下周、金钟、东陈、塘岙、红旗东、榷树村村界-坦头镇镇界；洪畴镇：县界-洪畴镇镇界-天和、明公、和美、里麻村村界-县界；三合镇：三合镇行政区域内其余区域；街头镇：街头镇镇界-张家桐、后岸、朝阳、叶宅、沈宅、嘉图、新联庄、旗前村村界-街头镇镇界；石梁镇：县界-慈圣、迹溪村村界-华顶林场第一分场-双溪、龙皇堂村村界-石梁镇镇界-岩头墩、集云、石梁村村界-县界；泳溪乡：城镇规划建设区；南屏乡：城镇规划建设区；雷峰乡：城镇规划建设区；龙溪乡：城镇规划建设区；三州乡：城镇规划建设区；
	VI-1	城区：鼻下许新村、安科新村、双莲村除V-8外其余区域
	VI-2	城区：山头裘、慈恩、石景村除V-8外其余区域
	VI-3	城区：G104-兴业、五卫、三村村村界-南兴社区-花桃村村界-福溪街道行政边界-G104
	VI-4	城区：县界-滩岭、后田、花桃、横山村村界-G104-福溪街道行政边界-县界
	VI-5	城区：东坑陈、螺溪周、立新村
	VI-6	平桥镇：平桥镇界-赵家岱村村界-城镇规划建设区范围线-S326-西安、后村、宁一、新北、三吴、上石壁、庄后村村界-平桥镇镇界
	VI-7	平桥镇：联兴、田中央、屯桥、坚岩、七一、赤山、东序、嵩山后、溪边张村
	VI-8	平桥镇：新中、峇姚、茅垟、溪头洋、前山头、西园、山庵、新合、新寺后村及伍东村以东的协和村
	VI-9	平桥镇：峇溪村
	VI-10	平桥镇：张思、下王村及平西村除IV-9外其余区域
	VI-11	平桥镇：始丰、上庞、青山、后蒋、下曹、周坎头、湿溪村除V-9、V-10外其余区域

级别	所含 区片	范围界线大致描述
	VI-12	白鹤镇：澄村、北街、下西山、白鹤殿、田畈、飞泉村除城镇规划建设区外其余区域
	VI-13	白鹤镇：繁荣、三茅、飞渡、长塘卢、大路下、下岙葛、东林、皇都村
	VI-14	白鹤镇：横西、卧龙、桥亭、横东、红旗、霞庄、鹤楼葛、双溪口村
	VI-15	白鹤镇：左溪、左一、上西山村及上联新村除城镇规划建设区外其余区域
	VI-16	白鹤镇：兴隆、桃源谷、莲花、白水、罗心、天宫、仙岩、溪东村、秀溪以南的福泉村除城镇规划建设区外其余区域
	VI-17	坦头镇：和兴、岩下桥村除V-13、V-14外其余区域
	VI-18	坦头镇：榷树、和溪、下陈岙、严畈、马鲤岙村
	VI-19	坦头镇：红旗东村村界-S326-欢溪路-迎宾大道-八一、东陈、塘岙村村界-红旗东村村界
	VI-20	坦头镇：下周、水碓岙、大余、金钟村
	VI-21	坦头镇：欢溪路-苍山溪-坦头镇镇界-东横、东横下宅、大黄徐、西陈村村界-欢溪路
	VI-22	洪畴镇：县界-大三村村界-上三高速-S326-洪畴镇镇界-天和、明公、和美、里麻村村界-县界
	VI-23	洪畴镇：县界-洪畴镇镇界-上三高速-S326-县界
	VI-24	三合镇：上三高速以南下坊、洋头、寺前村
	VI-25	三合镇：下蛟、灵溪社区、文岙村及集聚村除V-17外其余区域
	VI-26	三合镇：王村村及下宅张、亭头、塘联、建设、朗树前村除V-17外其余区域
	VI-27	三合镇：上山、下涧溪、山头洋、塘下、大横金、四新、大横、宝山村及黄务、峇岙村除IV-13、V-16、V-17外其余区域
	VI-28	街头镇：杨家溪-雷马溪-街一、朝阳、叶宅、沈宅村村界-杨家溪除V-18外其余区域
	VI-29	街头镇：后岸、张家桐、霞山村
	VI-30	街头镇：新联庄、旗前、合溪姚、旗南、浙岙、溪联村及嘉图、步头村除IV-14、V-18、VI-28外其余区域
	VI-31	石梁镇：太平、高明寺村
	VI-32	石梁镇：云西、岩头墩、集云、桐天、双溪、龙皇堂、兴水村除V-19外其余区域
	VI-33	石梁镇：慈圣、迹溪村及石梁村除V-20外其余区域
	VI-34	泳溪乡：城镇规划建设区
	VI-35	南屏乡：城镇规划建设区
	VI-36	雷峰乡：城镇规划建设区
	VI-37	龙溪乡：城镇规划建设区
	VI-38	三州乡：城镇规划建设区
		天台县行政区范围内其余区域
VII级	VII-1	城区：金山岭、石塘徐、小淡溪、杜潭村
	VII-2	平桥镇：龙官、金壁、永欣、岭下安、乌岭、下陈、风廉、伍东、协和、西张村除VI-8外其余区域
	VII-3	平桥镇：紫霄、上庞、曹一、紫阳、紫云村

级别	所含区片	范围界线大致描述
	VII-4	平桥镇：周和、苍联村
	VII-5	白鹤镇：盘龙、山荣、苍蒲坑、新楼下、松关、天姥山村
	VII-6	白鹤镇：万年、万马渡、飞泉、福泉、田畝村及地藏寺、桐坑溪电站除V、VI级外其余区域
	VII-7	坦头镇：欢西、欢东村及苍山顶林牧场
	VII-8	洪畴镇：逸溪、东安隐村及宝华林场
	VII-9	街头镇：后洋、世元、三明、方联、湖嵒、成州村
	VII-10	街头镇：雷元、丰源、金满坑、雷溪村
	VII-11	街头镇：里石门水库
	VII-12	街头镇：小溪坑村、里石门水库管理局
	VII-13	街头镇：遮山、济岙、九遮村
	VII-14	石梁镇：溪岩村、华顶林场四姑坪林场
	VII-15	石梁镇：泄上、九里溪、大同村、华顶林场大同分场及华顶林场第一分场除V-20外其余区域
	VII-16	石梁镇：华峰、金竹湖村及华顶林场欢岙1分场、华顶林场欢岙2分场
	VII-17	石梁镇：培新、中三、大同五村及大同林场、华峰林场
	VII-18	泳溪乡：大智村、泳溪湖村除VI-34外其余区域
	VII-19	泳溪乡：灵坑、三王岭、四龙坑村及河流以西的泳溪村除VI-34外其余区域
	VII-20	泳溪乡：苍华、干坑、尖山、大柳溪、北山及北山村以西的岩下蒋村
	VII-21	泳溪乡：山里周及河流以北的泳溪村除VI-34、VII-19外其余区域
	VII-22	泳溪乡：家湖、岙溪、岩下方、紫云山村及岩下蒋村除VII-20外其余区域
	VII-23	南屏乡：上杨、永和、山头郑村及前杨村除VI-35外其余区域
	VII-24	南屏乡：幸福新、翠西、翠东、板桥、九龙村
	VII-25	南屏乡：永福、下汤、敏寮、东畚、日新村
	VII-26	雷峰乡：黄家塘、崔一、大地林、祥益、茶丰、白坭坦、祥和村及崔家村除VI-36外其余区域
	VII-27	雷峰乡：状塘、友义、桥棚村
	VII-28	雷峰乡：王浪、潘岙杨村
	VII-29	龙溪乡：寒山、始丰源、寒岩村及黄水村除VI-37外其余区域
	VII-30	龙溪乡：天柱、岩塔下、下辽坑村及龙溪水库、天柱林场、龙溪林场
	VII-31	三州乡：东坑、黄润坑村及牌门村除VI-38外其余区域
	VII-32	三州乡：五星村及州丰、下屋村除VI-38外其余区域
	VII-33	三州乡：岭一、石岭、沙岭、上坑、道士岩村
备注	本表中的级别、区片范围界线文字描述为粗略表述，详细的范围界线以天台县集体商服用地级别基准地价图和商服用地区片基准地价图为准。	

表 4 天台县集体工业用地级别及区片范围一览表

级别	所含区片	范围界线大致描述
I 级		城区：螺溪-始丰溪-金盘路-天台山路-建设路-水南路-始丰溪-规划路-龙山二村、龙山一村村界-始丰四路-S323-三茅溪-九龙大道-上三高速-螺溪
	I-1	城区：金盘路-始丰溪-云锦路-康宁路-济公大道-和合路-三茅溪-赤城路-百花路-金盘路
	I-2	城区：螺溪-始丰溪-三茅溪-九龙大道-上三高速-螺溪除 I-1 外其余区域
	I-3	城区：三茅溪-始丰溪-规划路-龙山二村、龙山一村村界-始丰四路-S323-三茅溪除 I-1 外其余区域
	I-4	城区：金盘路-天台山路-建设路-水南路-始丰溪-金盘路
II 级		I 级地外，城区-白鹤镇：八两线-八都路-G104-始丰溪-城镇开发边界--S323-G104-桃源路-城镇开发边界-三茅溪-河流-城镇开发边界-规划路-规划景区一路-城镇开发边界-上三高速-螺溪-S326-八两线；平桥镇：平白公路-城镇规划建设区范围线-规划路-山头庞村村界-规划路-兰天大道-纬八路-林平路-始丰溪-城镇规划建设区范围线-S323-城镇规划建设区范围线-平白公路；白鹤镇：秀溪-城镇规划建设区范围线-规划路-城镇规划建设区范围线-秀溪；坦头镇：S326-城镇规划建设区范围线-迎宾大道-坦头镇镇界-苍山溪-欢溪路-S326；三合镇：S326-三合镇镇界-上三高速-河流-城镇规划建设区范围线-三合镇镇界-天高线-黄务村村界-S326；洪畴镇：县界-S326-大一村村界-上三高速-洪畴镇镇界-S326-上三高速-县界；街头镇：经十一路-城镇规划建设区范围线-雷马溪-环西路-S323-城镇规划建设区范围线-S323-经十一路；
	II-1	城区-白鹤镇：三茅溪-始丰溪-城镇开发边界-G104-桃源路-城镇开发边界-三茅溪除 I-3 外其余区域
	II-2	城区：八两线-八都路-G104-始丰溪-螺溪-S326-八两线除 I-4 外其余区域
	II-3	城区：城镇开发边界-上三高速-九龙大道-三茅溪-河流-城镇开发边界-规划路-规划景区一路-城镇开发边界
	II-4	平桥镇：平白公路-城镇规划建设区范围线-规划路-山头庞村村界-规划路-兰天大道-纬八路-林平路-始丰溪-城镇规划建设区范围线-S323-城镇规划建设区范围线-平白公路
	II-5	白鹤镇：秀溪-城镇规划建设区范围线-规划路-城镇规划建设区范围线-秀溪
	II-6	坦头镇：S326-城镇规划建设区范围线-迎宾大道-坦头镇镇界-苍山溪-欢溪路-S326；
	II-7	三合镇：S326-三合镇镇界-上三高速-河流-城镇规划建设区范围线-三合镇镇界-天高线-黄务村村界-S326
	II-8	洪畴镇：县界-S326-大一村村界-上三高速-洪畴镇镇界-S326-上三高速-县界

级别	所含区片	范围界线大致描述
	II-9	街头镇：经十一路-城镇规划建设区范围线-雷马溪-环西路-S323-城镇规划建设区范围线-S323-经十一路
III级		I、II级地外，城区：赤城街道行政边界-国清寺-传教村村界-紫东社区-田洋陈村村界-赤城街道行政边界-福溪街道行政边界-县界-滩岭、后田、花桃、横山、兴业、莪园村村界-南兴社区-花桃村村界-福溪街道行政边界-规划路-始丰溪-始丰街道行政边界-赤城街道行政边界；平桥镇：平桥镇镇界-始丰溪-平桥镇镇界-新中、西张、西园、新合、新寺后、后村及宁一、新北、新东、花西、花墅、庄前、赵家岱村村界-平桥镇镇界；白鹤镇：石桐线-双白线-规划路-三茅溪-城镇开发边界-桃源路-G104-白鹤镇镇界-东林、鹤楼葛、霞庄、长塘卢、飞渡村村界-科白线-下西山、北街、澄村村界-城镇规划建设区范围线-石桐线；坦头镇：S326-下陈岙、岩下桥村村界-坦头镇镇界-苍山溪-坦头镇镇界-东横、东横下宅、大黄徐、西陈村村界-欢溪路-S326；三合镇：三合镇镇界-上三高速-集聚、朗树前、建设、亭头村村界-三合镇镇界-大横金、大横村村界-三合镇镇界；洪畴镇：县界-上三高速-S326-洪畴镇镇界-吉湖、里麻、和美村村界-县界；街头镇：街头镇镇界-浙晒村村界-规划路-始丰溪-河流-步头、街一、朝阳、叶宅、沈宅、嘉图、新联庄、旗前村村界-街头镇镇界；石梁镇：天台山国家级旅游度假区规划范围线-石梁镇镇界-天台山国家级旅游度假区范规划围线
	III-1	城区：赤城街道行政边界-国清寺-传教村村界-紫东社区-上三高速-河流-赤城街道行政边界除II-3外其余区域
	III-2	城区：赤城街道行政边界-始丰溪-G104-八都路-八两路-S326-田洋陈村村界-赤城街道行政边界
	III-3	城区：福溪街道行政边界-县界-滩岭、后田、花桃、横山、兴业村村界-G104-福溪街道行政边界
	III-4	城区：莪园村村界-南兴社区-花桃村村界-福溪街道行政边界-G104-莪园村村界
	III-5	城区：城镇开发边界-始丰街道行政边界-规划路-始丰溪-始丰街道行政边界-G104-S323-城镇开发边界
	III-6	平桥镇：平桥镇镇界-始丰溪-河流-城镇规划建设区范围线-河流-S323-新东、花西、花墅、庄前、赵家岱村村界-平桥镇镇界除II-4外其余区域
	III-7	平桥镇：S323-河流-城镇规划建设区范围线-始丰溪-平桥镇镇界-新中、西张、西园、新合、新寺后、后村、宁一、新北村村界-S323
	III-8	白鹤镇：石桐线-双白线-规划路-三茅溪-白鹤镇镇界-东林、鹤楼葛、霞庄、长塘卢、飞渡村村界-科白线-下西山、北街、澄村村界-城镇规划建设区范围线-石桐线除II-1、II-5外其余区域
	III-9	坦头镇：欢溪路-苍山溪-坦头镇镇界-东横、东横下宅、大黄徐、西陈村村界-欢溪路
	III-10	坦头镇：下陈岙村、和兴、岩下桥村除II-6外其余区域
	III-11	三合镇：三合镇镇界-S326-塘下、塘上村村界-天高线-三合镇镇界-大横金、大横村村界-三合镇镇界
	III-12	三合镇：城镇规划建设区范围线-集聚、下蛟、朗树前、建设、亭头村村界-县界-三合镇镇界-城镇规划建设区范围线

级别	所含区片	范围界线大致描述
	III-13	洪畴镇：县界-上三高速-S326-洪畴镇镇界-吉湖、里麻、和美村村界-县界
	III-14	街头镇：街头镇镇界-浙嵴村村界-规划路-始丰溪-河流-步头、街一、朝阳、叶宅、沈宅、嘉图、新联庄、旗前村村界-街头镇镇界除II-9外其余区域
	III-15	石梁镇：天台山国家级旅游度假区范围线-石梁镇镇界-天台山国家级旅游度假区范围线
IV级		I-III级地外，城区：赤城、福溪、始丰街道行政区范围内其余区域；平桥镇：平桥镇镇界-新中、西张、西园、新合、新寺后村、后村、联兴、屯桥、坚岩、七一村村界-平桥镇镇界；白鹤镇：白鹤镇镇界-上西山村村界-城镇规划建设区范围线-兴隆、福泉、仙岩、天宫、白水村村界-白鹤镇镇界；坦头镇：坦头镇镇界-下周、大余、金钟、东陈、塘岙、红旗东、榷树村村界-坦头镇镇界；洪畴镇：洪畴镇行政区范围其余区域；三合镇：三合镇行政区范围其余区域；街头镇：湖嵴、后岸、张家桐、霞山、溪联、浙嵴村；石梁镇：石梁镇镇界-岩头墩、集云、龙皇堂村村界-石梁镇镇界
	IV-1	城区：东坑陈、螺溪周、立新村
	IV-2	城区：金山岭、三村、五卫、石塘徐、小淡溪、杜潭村
	IV-3	城区：始丰街道行政边界-始丰溪-规划路-始丰街道行政边界
	IV-4	平桥镇：联兴、田中央、屯桥、坚岩、东序、七一、赤山、庄后、上石壁、三吴、嵩山后、溪边张村
	IV-5	平桥镇：始丰溪-平桥镇镇界-曹一、始丰村村界-始丰溪除II-4外其余区域
	IV-6	白鹤镇：上西山、横西、卧龙、桥亭、横东、红旗、双溪口村
	IV-7	白鹤镇：白鹤镇镇界-三茅溪-城镇规划建设区范围线-兴隆、福泉村村界-秀溪-福泉、仙岩、天宫、白水村村界-白鹤镇镇界除II-5、III-8外其余区域
	IV-8	坦头镇：坦头镇镇界-下周、大余、金钟、东陈、塘岙、红旗东、榷树村村界-坦头镇镇界除II-6、III-9、III-10外其余区域
	IV-9	洪畴镇：县界-里麻、逸溪、明公、天和村村界-洪畴镇镇界-县界
	IV-10	洪畴镇：县界-洪畴镇镇界-上三高速-S326-县界除II-8外其余区域
	IV-11	三合镇：四新、宝山村除III-11外其余区域
	IV-12	三合镇：三合镇镇界-县界-下蛟村村界-灵溪社区-洋头村村界-上三高速-三合镇镇界
	IV-13	街头镇：湖嵴、后岸、张家桐、霞山、溪联村及浙嵴村除III-14外其余区域
	IV-14	石梁镇：石梁镇镇界-岩头墩、集云、龙皇堂村村界-石梁镇镇界除III-15外其余区域

级别	所含区片	范围界线大致描述
V级		天台县行政区范围内其余区域
	V-1	平桥镇：协和、伍东、风廉、下陈、乌岭、岭下安、永欣、金壁、龙官村
	V-2	平桥镇：周和、苍联、峇溪村
	V-3	平桥镇：紫霄、紫阳、紫云村及上庞村除IV-5外其余区域
	V-4	白鹤镇：白鹤镇行政区范围内除II、III、IV级地外其余区域
	V-5	坦头镇：欢西、欢东村及苍山顶林牧场
	V-6	街头镇：遮山、济岙、九遮村
	V-7	街头镇：街头镇行政区范围内除II-9、III-14、IV-13、V-6外其余区域
	V-8	石梁镇：溪岩、石梁、慈圣、迹溪、方广寺、岭后、双溪、华峰村及华顶林场四姑坪林场、华顶林场方广林区、华顶林场欢岙2分场、规划路以西的华顶林场第一分场
	V-9	石梁镇：石梁镇行政区范围内除III-15、IV-14、V-8外其余区域
	V-10	泳溪乡：泳溪乡行政区范围内所有区域
	V-11	南屏乡：南屏乡行政区范围内所有区域
	V-12	雷峰乡：雷峰乡行政区范围内所有区域
	V-13	龙溪乡：龙溪乡行政区范围内所有区域
V-14	三州乡：三州乡行政区范围内所有区域	
备注	本表中的级别、区片范围界线文字描述为粗略表述，详细的范围界线以天台县集体商服用地级别基准地价图和商服用地区片基准地价图为准。	

表 5 天台县集体建设用地级别基准地价表

单位：元/平方米

级别	集体经营性建设用地		农村宅基地
	商服用地	工业用地	
I 级	5110	420	855
II 级	3090	295	730
III 级	1845	245	525
IV 级	880	215	400
V 级	570	200	320
VI 级	385	/	275
VII 级	305	/	250
备注	<p>1. 基准地价估价期日：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和农村宅基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、土地前期开发费和土地增值收益。</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；农村宅基地基准地价的土地权利类型为宅基地使用权。</p> <p>4. 基准条件界定：商服用地的容积率、建筑密度为 2.5、45%，宗地进深为 50 米；工业用地的容积率、建筑密度为 1.2、45%；农村宅基地的容积率、建筑密度为 1.5、45%。</p> <p>5. 土地使用年期：商服用地 40 年、工业用地 50 年、农村宅基地为无限年期。</p> <p>6. 土地级别范围：具体范围详见天台县集体商服用地、集体工业用地、农村宅基地级别基准地价图。</p> <p>7. 适用范围：级别基准地价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、集体工业用地宗地地价时，应以成果表 7 和 8 中的区片基准地价作为评估修正基准。</p>		

表 6 天台县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
商服用地	零售商业用地	5110	3090	1845	880	570	385	305
	餐饮用地	5110	3090	1845	880	570	385	305
	批发市场用地	2485	1580	1025	590	405	325	285
	旅馆用地	2975	1860	1175	645	435	335	290
	商务金融用地	3450	2135	1325	700	465	345	295
	娱乐康体用地	1720	1140	785	510	355	305	280
	其他商业服务业用地	2355	1505	985	580	395	320	285
工业用地	一般工业及仓储用地	420	295	245	215	200	/	/
	营业性仓储物流用地	475	315	265	230	210	/	/
	标准厂房用地	460	310	260	225	205	/	/
	采矿用地	335	260	215	195	185	/	/
备注	<p>1. 基准地价估价期日：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、土地前期开发费和土地增值收益。</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. 细分用途分类确定：详见成果表 1；</p> <p>5. 基准条件界定：详见成果表 2；</p> <p>6. 土地使用年期：集体商服用地细分用途 40 年，集体工业用地细分用途 50 年；</p> <p>7. 土地级别范围：具体范围详见天台县集体商服用地、工业用地级别基准地价图；</p> <p>8. 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，应以成果表 7、8 中的集体商服区片、集体工业区片细分用途基准地价作为评估修正基准。</p>							

表 7 天台县集体商服区片基准地价表

单位：元/平方米

区域	区片号	基准地价	区域	区片号	基准地价	区域	区片号	基准地价
中心城区	I-1	5110	三合镇	V-16	545	南屏乡	VI-35	350
中心城区	II-1	3170	三合镇	V-17	515	雷锋乡	VI-36	350
中心城区	II-2	3105	街头镇	V-18	515	龙溪乡	VI-37	350
中心城区	II-3	3200	石梁镇	V-19	635	三州乡	VI-38	345
中心城区	II-4	3000	石梁镇	V-20	560	中心城区	VII-1	305
中心城区	II-5	2955	中心城区	VI-1	430	平桥镇	VII-2	305
中心城区	III-1	1875	中心城区	VI-2	400	平桥镇	VII-3	320
中心城区	III-2	1975	中心城区	VI-3	415	平桥镇	VII-4	305
中心城区	III-3	1815	中心城区	VI-4	440	白鹤镇	VII-5	305
平桥镇	III-4	1705	中心城区	VI-5	440	白鹤镇	VII-6	320
中心城区	IV-1	860	平桥镇	VI-6	405	坦头镇	VII-7	315
中心城区	IV-2	1010	平桥镇	VI-7	375	洪畴镇	VII-8	305
中心城区	IV-3	905	平桥镇	VI-8	390	街头镇	VII-9	320
中心城区	IV-4	960	平桥镇	VI-9	375	街头镇	VII-10	305
中心城区	IV-5	860	平桥镇	VI-10	430	街头镇	VII-11	315
中心城区	IV-6	905	平桥镇	VI-11	375	街头镇	VII-12	305
中心城区	IV-7	860	白鹤镇	VI-12	420	街头镇	VII-13	320
中心城区	IV-8	815	白鹤镇	VI-13	405	石梁镇	VII-14	300
平桥镇	IV-9	860	白鹤镇	VI-14	365	石梁镇	VII-15	320
白鹤镇	IV-10	960	白鹤镇	VI-15	380	石梁镇	VII-16	315
坦头镇	IV-11	930	白鹤镇	VI-16	390	石梁镇	VII-17	300
洪畴镇	IV-12	815	坦头镇	VI-17	385	泳溪乡	VII-18	315
三合镇	IV-13	790	坦头镇	VI-18	365	泳溪乡	VII-19	305
街头镇	IV-14	780	坦头镇	VI-19	350	泳溪乡	VII-20	295

区域	区片号	基准地价	区域	区片号	基准地价	区域	区片号	基准地价
中心城区	V-1	545	坦头镇	VI-20	360	泳溪乡	VII-21	280
中心城区	V-2	575	坦头镇	VI-21	375	泳溪乡	VII-22	290
中心城区	V-3	590	洪畴镇	VI-22	375	南屏乡	VII-23	315
中心城区	V-4	575	洪畴镇	VI-23	350	南屏乡	VII-24	290
中心城区	V-5	540	三合镇	VI-24	345	南屏乡	VII-25	295
中心城区	V-6	605	三合镇	VI-25	375	雷锋乡	VII-26	305
中心城区	V-7	635	三合镇	VI-26	360	雷锋乡	VII-27	285
中心城区	V-8	590	三合镇	VI-27	350	雷锋乡	VII-28	290
平桥镇	V-9	540	街头镇	VI-28	340	龙溪乡	VII-29	305
平桥镇	V-10	590	街头镇	VI-29	350	龙溪乡	VII-30	290
平桥镇	V-11	560	街头镇	VI-30	365	三州乡	VII-31	280
白鹤镇	V-12	635	石梁镇	VI-31	460	三州乡	VII-32	295
坦头镇	V-13	575	石梁镇	VI-32	430	三州乡	VII-33	285
坦头镇	V-14	530	石梁镇	VI-33	420	/	/	/
洪畴镇	V-15	545	泳溪乡	VI-34	350	/	/	/
备注	<p>1. 基准地价估价期日：2021年7月1日。</p> <p>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土地面积平均价格，地价内涵构成包括土地取得费、土地前期开发费和土地增值收益。</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：商服用地的容积率、建筑密度为2.5、45%，宗地进深为50米。</p> <p>5. 土地使用年期：40年。</p> <p>6. 区片范围：具体范围详见天台县集体商服区片基准地价图；</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估修正基准。</p>							

表 8 天台县集体工业区片基准地价表

单位：元/平方米

区域	区片号	基准地价	区域	区片号	基准地价	区域	区片号	基准地价
中心城区	I-1	440	平桥镇	III-7	240	三合镇	IV-11	210
中心城区	I-2	420	白鹤镇	III-8	245	三合镇	IV-12	215
中心城区	I-3	420	坦头镇	III-9	260	街头镇	IV-13	210
中心城区	I-4	400	坦头镇	III-10	260	石梁镇	IV-14	210
中心城区	II-1	310	三合镇	III-11	250	平桥镇	V-1	200
中心城区	II-2	310	三合镇	III-12	255	平桥镇	V-2	205
中心城区	II-3	280	洪畴镇	III-13	250	平桥镇	V-3	200
平桥镇	II-4	300	街头镇	III-14	230	白鹤镇	V-4	200
白鹤镇	II-5	290	石梁镇	III-15	230	坦头镇	V-5	200
坦头镇	II-6	300	中心城区	IV-1	215	街头镇	V-6	200
三合镇	II-7	300	中心城区	IV-2	215	街头镇	V-7	205
洪畴镇	II-8	300	中心城区	IV-3	215	石梁镇	V-8	205
街头镇	II-9	280	平桥镇	IV-4	220	石梁镇	V-9	200
中心城区	III-1	240	平桥镇	IV-5	215	泳溪乡	V-10	200
中心城区	III-2	245	白鹤镇	IV-6	220	南屏乡	V-11	200
中心城区	III-3	260	白鹤镇	IV-7	215	雷锋乡	V-12	200
中心城区	III-4	250	坦头镇	IV-8	210	龙溪乡	V-13	200
中心城区	III-5	245	洪畴镇	IV-9	210	三州乡	V-14	200
平桥镇	III-6	245	洪畴镇	IV-10	210	/	/	/
备注	<ol style="list-style-type: none"> 1. 基准地价估价期日：2021年7月1日； 2. 基准地价内涵：各工业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土地面积平均价格，地价内涵构成包括土地取得费、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，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：容积率、建筑密度为 1.2、45%； 5. 土地使用年期：50年； 6. 区片范围：具体范围详见天台县集体工业区片基准地价图； 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集体工业用地细分用途区片基准地价作为评估修正基准。 							

表9 天台县农村宅基地地区片基准地价表

单位：元/平方米

区域	区片号	基准地价	区域	区片号	基准地价	区域	区片号	基准地价
中心城	I-1	855	三合镇	V-16	315	南屏乡	VI-35	270
中心城区	II-1	745	三合镇	V-17	305	雷锋乡	VI-36	270
中心城区	II-2	730	街头镇	V-18	310	龙溪乡	VI-37	270
中心城区	II-3	755	石梁镇	V-19	330	三州乡	VI-38	265
中心城区	II-4	720	石梁镇	V-20	315	中心城区	VII-1	250
中心城区	II-5	710	中心城区	VI-1	280	平桥镇	VII-2	250
中心城区	III-1	545	中心城区	VI-2	275	平桥镇	VII-3	255
中心城区	III-2	560	中心城区	VI-3	280	平桥镇	VII-4	250
中心城区	III-3	525	中心城区	VI-4	290	白鹤镇	VII-5	250
平桥镇	III-4	470	中心城区	VI-5	290	白鹤镇	VII-6	255
中心城区	IV-1	405	平桥镇	VI-6	285	坦头镇	VII-7	255
中心城区	IV-2	435	平桥镇	VI-7	270	洪畴镇	VII-8	250
中心城区	IV-3	405	平桥镇	VI-8	275	街头镇	VII-9	255
中心城区	IV-4	420	平桥镇	VI-9	270	街头镇	VII-10	250
中心城区	IV-5	390	平桥镇	VI-10	290	街头镇	VII-11	255
中心城区	IV-6	405	平桥镇	VI-11	270	街头镇	VII-12	250
中心城区	IV-7	395	白鹤镇	VI-12	285	街头镇	VII-13	255
中心城区	IV-8	380	白鹤镇	VI-13	285	石梁镇	VII-14	245
平桥镇	IV-9	395	白鹤镇	VI-14	270	石梁镇	VII-15	255
白鹤镇	IV-10	425	白鹤镇	VI-15	275	石梁镇	VII-16	255
坦头镇	IV-11	420	白鹤镇	VI-16	275	石梁镇	VII-17	245
洪畴镇	IV-12	380	坦头镇	VI-17	275	泳溪乡	VII-18	255
三合镇	IV-13	380	坦头镇	VI-18	270	泳溪乡	VII-19	250
街头镇	IV-14	380	坦头镇	VI-19	265	泳溪乡	VII-20	245
中心城区	V-1	315	坦头镇	VI-20	270	泳溪乡	VII-21	240
中心城区	V-2	320	坦头镇	VI-21	275	泳溪乡	VII-22	245
中心城区	V-3	325	洪畴镇	VI-22	270	南屏乡	VII-23	255
中心城区	V-4	320	洪畴镇	VI-23	265	南屏乡	VII-24	245
中心城区	V-5	325	三合镇	VI-24	260	南屏乡	VII-25	245

区域	区片号	基准地价	区域	区片号	基准地价	区域	区片号	基准地价
中心城区	V-6	335	三合镇	VI-25	270	雷锋乡	VII-26	250
中心城区	V-7	345	三合镇	VI-26	265	雷锋乡	VII-27	245
中心城区	V-8	330	三合镇	VI-27	265	雷锋乡	VII-28	245
平桥镇	V-9	320	街头镇	VI-28	260	龙溪乡	VII-29	250
平桥镇	V-10	335	街头镇	VI-29	265	龙溪乡	VII-30	245
平桥镇	V-11	325	街头镇	VI-30	270	三州乡	VII-31	240
白鹤镇	V-12	330	石梁镇	VI-31	290	三州乡	VII-32	245
坦头镇	V-13	320	石梁镇	VI-32	280	三州乡	VII-33	245
坦头镇	V-14	310	石梁镇	VI-33	280	/	/	/
洪畴镇	V-15	315	泳溪乡	VI-34	270	/	/	/
备注	<p>1. 基准地价估价期日：2021年7月1日；</p> <p>2. 基准地价内涵：各宅基地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农村宅基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、土地前期开发费和土地增值收益。</p> <p>3. 土地权利类型：宅基地使用权；</p> <p>4. 基准条件界定：容积率、建筑密度为1.5、45%；</p> <p>5. 土地使用年期：无限年期；</p> <p>6. 区片范围：具体范围详见天台县农村宅基地级别基准地价图；</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。</p>							

表 10 天台县集体商服区片细分用途基准地价表

单位：元/平方米

区域	区片号	零售商业用地	餐饮用地	批发市场用地	旅馆用地	商务金融用地	娱乐康体用地	其他商业服务业用地
中心城区	I-1	5110	5110	2485	2975	3450	1720	2355
中心城区	II-1	3170	3170	1615	1905	2185	1165	1540
中心城区	II-2	3105	3105	1585	1870	2145	1145	1510
中心城区	II-3	3200	3200	1630	1920	2205	1170	1550
中心城区	II-4	3000	3000	1540	1810	2075	1115	1470
中心城区	II-5	2955	2955	1520	1785	2045	1100	1450
中心城区	III-1	1875	1875	1035	1195	1345	795	995
中心城区	III-2	1975	1975	1080	1250	1410	820	1040
中心城区	III-3	1815	1815	1010	1160	1305	775	970
平桥镇	III-4	1705	1705	960	1100	1235	745	925
中心城区	IV-1	860	860	585	635	685	505	570
中心城区	IV-2	1010	1010	650	720	785	545	635
中心城区	IV-3	905	905	605	660	715	515	590
中心城区	IV-4	960	960	630	690	750	530	610
中心城区	IV-5	860	860	585	635	685	505	570
中心城区	IV-6	905	905	605	660	715	515	590
中心城区	IV-7	860	860	585	635	685	505	570
中心城区	IV-8	815	815	565	610	655	490	550
平桥镇	IV-9	860	860	585	635	685	505	570
白鹤镇	IV-10	960	960	630	690	750	530	610
坦头镇	IV-11	930	930	615	675	730	525	600
洪畴镇	IV-12	815	815	565	610	655	490	550
三合镇	IV-13	790	790	550	595	640	485	540
街头镇	IV-14	780	780	550	590	635	480	535
中心城区	V-1	545	545	395	420	450	350	385
中心城区	V-2	575	575	405	440	470	360	400
中心城区	V-3	590	590	415	445	480	365	405
中心城区	V-4	575	575	405	440	470	360	400
中心城区	V-5	540	540	390	420	445	350	385
中心城区	V-6	605	605	420	455	490	365	410
中心城区	V-7	635	635	435	470	510	375	425
中心城区	V-8	590	590	415	445	480	365	405
平桥镇	V-9	540	540	390	420	445	350	385

区域	区片号	零售商业用地	餐饮用地	批发市场用地	旅馆用地	商务金融用地	娱乐康体用地	其他商业服务业用地
平桥镇	V-10	590	590	415	445	480	365	405
平桥镇	V-11	560	560	400	430	460	355	395
白鹤镇	V-12	635	635	435	470	510	375	425
坦头镇	V-13	575	575	405	440	470	360	400
坦头镇	V-14	530	530	385	415	440	345	380
洪畴镇	V-15	545	545	395	420	450	350	385
三合镇	V-16	545	545	395	420	450	350	385
三合镇	V-17	515	515	380	405	430	340	375
街头镇	V-18	515	515	380	405	430	340	375
石梁镇	V-19	635	635	435	470	510	375	425
石梁镇	V-20	560	560	400	430	460	355	395
中心城区	VI-1	430	430	345	360	375	315	340
中心城区	VI-2	400	400	330	340	355	310	325
中心城区	VI-3	415	415	335	350	365	315	330
中心城区	VI-4	440	440	345	365	380	320	345
中心城区	VI-5	440	440	345	365	380	320	345
平桥镇	VI-6	405	405	330	345	360	310	330
平桥镇	VI-7	375	375	320	330	340	300	315
平桥镇	VI-8	390	390	325	335	350	305	320
平桥镇	VI-9	375	375	320	330	340	300	315
平桥镇	VI-10	430	430	345	360	375	315	340
平桥镇	VI-11	375	375	320	330	340	300	315
白鹤镇	VI-12	420	420	340	355	370	315	335
白鹤镇	VI-13	405	405	330	345	360	310	330
白鹤镇	VI-14	365	365	315	325	330	300	310
白鹤镇	VI-15	380	380	320	330	340	305	315
白鹤镇	VI-16	390	390	325	335	350	305	320
坦头镇	VI-17	385	385	325	335	345	305	320
坦头镇	VI-18	365	365	315	325	330	300	310
坦头镇	VI-19	350	350	305	315	325	295	305
坦头镇	VI-20	360	360	310	320	330	295	310
坦头镇	VI-21	375	375	320	330	340	300	315
洪畴镇	VI-22	375	375	320	330	340	300	315
洪畴镇	VI-23	350	350	305	315	325	295	305
三合镇	VI-24	345	345	305	310	320	295	305
三合镇	VI-25	375	375	320	330	340	300	315

区域	区片号	零售商业用地	餐饮用地	批发市场用地	旅馆用地	商务金融用地	娱乐康体用地	其他商业服务业用地
三合镇	VI-26	360	360	310	320	330	295	310
三合镇	VI-27	350	350	305	315	325	295	305
街头镇	VI-28	340	340	300	310	315	290	300
街头镇	VI-29	350	350	305	315	325	295	305
街头镇	VI-30	365	365	315	325	330	300	310
石梁镇	VI-31	460	460	355	375	395	325	350
石梁镇	VI-32	430	430	345	360	375	315	340
石梁镇	VI-33	420	420	340	355	370	315	335
泳溪乡	VI-34	350	350	305	315	325	295	305
南屏乡	VI-35	350	350	305	315	325	295	305
雷锋乡	VI-36	350	350	305	315	325	295	305
龙溪乡	VI-37	350	350	305	315	325	295	305
三州乡	VI-38	345	345	305	310	320	295	305
中心城区	VII-1	305	305	285	290	295	280	285
平桥镇	VII-2	305	305	285	290	295	280	285
平桥镇	VII-3	320	320	295	300	305	285	290
平桥镇	VII-4	305	305	285	290	295	280	285
白鹤镇	VII-5	305	305	285	290	295	280	285
白鹤镇	VII-6	320	320	295	300	305	285	290
坦头镇	VII-7	315	315	290	295	300	285	290
洪畴镇	VII-8	305	305	285	290	295	280	285
街头镇	VII-9	320	320	295	300	305	285	290
街头镇	VII-10	305	305	285	290	295	280	285
街头镇	VII-11	315	315	290	295	300	285	290
街头镇	VII-12	305	305	285	290	295	280	285
街头镇	VII-13	320	320	295	300	305	285	290
石梁镇	VII-14	300	300	285	285	290	280	285
石梁镇	VII-15	320	320	295	300	305	285	290
石梁镇	VII-16	315	315	290	295	300	285	290
石梁镇	VII-17	300	300	285	285	290	280	285
泳溪乡	VII-18	315	315	290	295	300	285	290
泳溪乡	VII-19	305	305	285	290	295	280	285
泳溪乡	VII-20	295	295	280	285	285	280	280
泳溪乡	VII-21	280	280	275	275	275	275	275
泳溪乡	VII-22	290	290	280	280	285	275	280
南屏乡	VII-23	315	315	290	295	300	285	290

区域	区片号	零售商业用地	餐饮用地	批发市场用地	旅馆用地	商务金融用地	娱乐康体用地	其他商业服务业用地
南屏乡	VII-24	290	290	280	280	285	275	280
南屏乡	VII-25	295	295	280	285	285	280	280
雷锋乡	VII-26	305	305	285	290	295	280	285
雷锋乡	VII-27	285	285	280	280	280	275	275
雷锋乡	VII-28	290	290	280	280	285	275	280
龙溪乡	VII-29	305	305	285	290	295	280	285
龙溪乡	VII-30	290	290	280	280	285	275	280
三州乡	VII-31	280	280	275	275	275	275	275
三州乡	VII-32	295	295	280	285	285	280	280
三州乡	VII-33	285	285	280	280	280	275	275
备注	<p>1. 基准地价估价期日：2021年7月1日；</p> <p>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土地面积平均价格，地价内涵构成包括土地取得费、土地前期开发费和土地增值收益。</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. 细分用途分类确定：详见成果表1；</p> <p>5. 基准条件界定：详见成果表2；</p> <p>6. 土地使用年期：40年；</p> <p>7. 区片范围：具体范围详见天台县集体商服区片基准地价图；</p> <p>8. 适用范围：本表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，涉及细分用途不明确的，可采用成果表7中集体商服用地大类区片基准地价作为修正基准。</p>							

表 11 天台县集体工业区片细分用途基准地价表

单位：元/平方米

区域	区片号	一般工业及仓储用地	营业性仓储物流用地	标准厂房用地
中心城区	I-1	440	500	485
中心城区	I-2	420	475	460
中心城区	I-3	420	475	460
中心城区	I-4	400	450	440
中心城区	II-1	310	335	330
中心城区	II-2	310	335	330
中心城区	II-3	280	300	295
平桥镇	II-4	300	325	320
白鹤镇	II-5	290	310	305
坦头镇	II-6	300	325	320
三合镇	II-7	300	325	320
洪畴镇	II-8	300	325	320
街头镇	II-9	280	300	295
中心城区	III-1	240	260	255
中心城区	III-2	245	265	260
中心城区	III-3	260	285	280
中心城区	III-4	250	270	265
中心城区	III-5	245	265	260
平桥镇	III-6	245	265	260
平桥镇	III-7	240	260	255
白鹤镇	III-8	245	265	260
坦头镇	III-9	260	285	280
坦头镇	III-10	260	285	280
三合镇	III-11	250	270	265
三合镇	III-12	255	280	275
洪畴镇	III-13	250	270	265
街头镇	III-14	230	250	245
石梁镇	III-15	230	250	245
中心城区	IV-1	215	230	225
中心城区	IV-2	215	230	225
中心城区	IV-3	215	230	225
平桥镇	IV-4	220	235	230
平桥镇	IV-5	215	230	225
白鹤镇	IV-6	220	235	230

区域	区片号	一般工业及仓储用地	营业性仓储物流用地	标准厂房用地
白鹤镇	IV-7	215	230	225
坦头镇	IV-8	210	225	220
洪畴镇	IV-9	210	225	220
洪畴镇	IV-10	210	225	220
三合镇	IV-11	210	225	220
三合镇	IV-12	215	230	225
街头镇	IV-13	210	225	220
石梁镇	IV-14	210	225	220
平桥镇	V-1	200	210	205
平桥镇	V-2	205	215	210
平桥镇	V-3	200	210	205
白鹤镇	V-4	200	210	205
坦头镇	V-5	200	210	205
街头镇	V-6	200	210	205
街头镇	V-7	205	215	210
石梁镇	V-8	205	215	210
石梁镇	V-9	200	210	205
泳溪乡	V-10	200	210	205
南屏乡	V-11	200	210	205
雷锋乡	V-12	200	210	205
龙溪乡	V-13	200	210	205
三州乡	V-14	200	210	205
备注	<ol style="list-style-type: none"> 1. 基准地价估价期日：2021年7月1日； 2. 基准地价内涵：各工业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土地面积平均价格，地价内涵构成包括土地取得费、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，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：容积率、建筑密度为1.2、45%； 5. 土地使用年期：50年； 6. 区片范围：具体范围详见天台县集体工业区片基准地价图； 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集体工业用地细分用途区片基准地价作为评估修正基准。 			

附件 2

天台县农用地基准地价

一、基准地价内涵

1. 基准地价基准日：2021 年 7 月 1 日；

2. 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。

3. 土地权利年限：设定土地权利年限为 30 年。

4. 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。

5. 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 天台县农用地基准地价用途划分及基本设施状况表

用途分类	用途含义与适用范围	设定农田基本设施状况
耕地（水田）	指用于种植水稻、莲藕等水生农作物的耕地，包括实行水生、旱生农作物轮种的耕地；有水源保证和灌溉设施，在一般年景能正常灌溉，种植旱生农作物（含蔬菜）的耕地，包括种植蔬菜的非工厂化的大棚用地。	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。
耕地（旱地）	指无灌溉设施，主要靠天然降水种植旱生农作物的耕地，包括没有灌溉设施，仅靠引洪淤灌的耕地。	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	指种植以采集果、叶、根、茎、枝、汁等为主的集约经营的多年生木本和草本作物，覆盖度大于 50%或每亩株数大于合理株数 70%的土地，包括用于育苗的土地。	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	指生长乔木、竹类、灌木的土地，包括迹地，以及与林地直接相关的配套设施用地。不包括城镇、村庄范围内的绿化林木用地，铁路、公路、征地范围内的林木，以及河流、沟渠的护堤林。	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）	指人工开挖或天然形成的用于水产养殖的水面及相应附属设施用地。	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	主要指宜农的其他草地、内陆滩涂。 ①其他草地指树林郁闭度<0.1，表层为土质，生长草本植物为主，不用于放牧的土地。 ②内陆滩涂指河流、湖泊常水位至洪水位间的滩地；时令湖、河洪水位以下的滩地；水库、坑塘的正常蓄水位与洪水位间的滩地。不包括已利用的滩地。	宗地外道路通达，大小适中、形状基本规则。
备注	具体用地类型需依据第三次全国土地调查成果加以确定。	

二、基准地价成果表

表 2 天台县农用地级别划分一览表

土地级别	范围界线大致描述
I 级	主要分布在中心城区
II 级	主要分布在始丰街道、福溪街道、赤城街道城区周边，平桥镇镇区及西部现代农业园，街头镇东侧，白鹤镇、坦头镇和三合镇上三高速沿线两侧等村庄
III 级	主要分布在赤城街道国清寺周边、福溪街道、始丰街道高铁西侧，平桥镇、白鹤镇、坦头镇、三合镇、洪畴镇镇区外侧等村庄
IV 级	I 至 III 级地以外天台县范围内其余区域
备注	本表中的级别范围界线文字描述为粗略表述，详细的范围界线以天台县农用地基准地价图为准。

表3 天台县农用地基准地价一览表

土地级别	用地类型	基准地价			
		土地承包经营权价格		土地经营权价格	
		元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩
I级	耕地(水田)	29.6	1.97	24.4	1.63
	耕地(旱地)	24.1	1.61	19.6	1.31
	园地	18.5	1.23	16.2	1.08
	林地	13.4	0.89	11.8	0.79
	养殖水面(坑塘)	23.5	1.57	20.6	1.37
	宜农未利用地	11.1	0.74	9.7	0.65
II级	耕地(水田)	22.0	1.47	17.6	1.17
	耕地(旱地)	18.2	1.21	14.3	0.95
	园地	13.4	0.89	11.8	0.79
	林地	9.9	0.66	8.7	0.58
	养殖水面(坑塘)	16.8	1.12	14.7	0.98
	宜农未利用地	8.2	0.55	7.2	0.48
III级	耕地(水田)	18.4	1.23	14.4	0.96
	耕地(旱地)	15.4	1.03	11.8	0.79
	园地	10.8	0.72	9.4	0.63
	林地	8.1	0.54	7.1	0.47
	养殖水面(坑塘)	13.8	0.92	12.1	0.81
	宜农未利用地	6.7	0.45	5.9	0.39
IV级	耕地(水田)	14.8	0.99	11.2	0.75
	耕地(旱地)	12.9	0.86	9.6	0.64
	园地	8.7	0.58	7.6	0.51
	林地	6.7	0.45	5.9	0.39
	养殖水面(坑塘)	11.4	0.76	10.0	0.67
	宜农未利用地	5.7	0.38	5.0	0.33

抄送：县委各部门，人大常委会、政协办公室，县人武部，县监委，
县人民法院，县人民检察院。

天台县人民政府办公室

2022年5月25日印发
