

106 2010 241
10年

2844
2010年9月14日

海宁市人民政府文件

海政发〔2010〕69号

关于公布海宁市2010年基准地价更新结果的通知

各镇人民政府、街道办事处，市政府各部门、直属各单位：

海宁市基准地价更新结果已根据地价管理的规定，经浙江省国土资源厅浙土资函〔2010〕26号文件批复同意，现予公布，自2010年10月1日起执行。原海宁市人民政府《关于公布海宁市2006年基准地价更新结果的通知》（海政发〔2006〕46号）同时废止。

附件：海宁市基准地价一览表

海宁市人民政府

二〇一〇年九月十三日

海宁市基准地价一览表

一、基准地价内涵和基准条件

1. 基准地价内涵：基准地价评估期日为 2010 年 1 月 1 日。土地开发程度按熟地界定，即城区达到大市政基础设施配套的“五通一平”要求（即通路、通电、通上水、通下水、通讯，土地平整）；乡镇和非城区街道为“三通一平”（即通路、通电、通水，土地平整）；地价内涵构成包含国家土地所有权收益、土地取得费用和土地前期开发费用；土地使用年期为国家规定的最高出让年期（即商业 40 年、住宅 70 年、工业 50 年）。

2. 基准地价“基准条件”的界定

表 1：基准地价的“基准条件”界定一览表

用地类型	容积率	建筑密度	宗地进深	交易年限	备注
商业	2.0	45%	50 米	40	规划地块
住宅	1.5	30%	-	70	规划地块
工业	1.0	40%	-	50	规划地块

3. 基准地价表达方式

表 2：基准地价表达方式

用地类型	表 达 方 式
商业	级别价
住宅	级别价

工业	级别价
----	-----

二、海宁市基准地价表

表 3: 海宁市级别基准地价表

单位: 元/平方米

级别 地价 类型	I 级	II 级	III 级	IV 级	V 级	VI 级	VII 级
商业用地	5470	3320	2010	1160	790	610	530
住宅用地	3100	2580	1650	920	660	540	460

工业用地	550	440	340	320	270	230	190
------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

表 4: 海宁市基准地价级别范围一览表

级别	区域	范 围
I 级	城区	硖西路—市河—洛塘河—文苑路—沪杭铁路
II 级	城区	I 级地外, 碧云路—海洲路—麻泾港—城南大道—南北大道—钱江路—环西二路—海洲路—环西一路—沪杭铁路—由拳路—长山河
III 级	城区	I 至 II 级地外, 环城东路—城南大道—碧云路—环城航道—环西二路—城南大道—规划道路—洛塘河—环西二路—行政边界—长山河铁路—W09—横山路北侧河流
	长安镇	长安东街—上塘河—人民路—修川路—长安路—城西一路—上塘河—体育场路—沪杭铁路
	许村镇	大桥路—人民大道—河流—郭湾街—新城大道—双联街—上塘河—许村大道—镇北路
IV 级	城区	I 至 III 级地外, 硖尖公路—环城航道—环城东路—东西大道—规划道路—行政边界—环西二路—行政

		边界—文苑路—湖盐公路
	长安镇	胡长路—虹金公路—东西大道—规划道路—上塘河—城西路—城北路
	许村镇	东斜港—沪杭高铁—行政边界—沪杭铁路、家纺城区块、许巷中心区
	农发区	钱塘江—启航路—老 01 省道, 江安路—钱塘江—行政边界—安澜路
	周王庙镇	体育场路—南二路—革新路—油车路
	盐官镇	东西大道—井泉路—辛江塘河—石牌路—建设路—石牌路—天通路
	盐官景区	下塘河—钱塘江—上塘河
	斜桥镇	规划道路—河流—东西大道—大许家浜—庆宴公路—老硖斜公路—绵长港—硖斜公路
	丁桥镇	天神路—金阮路—文昌路—永利路
	袁花镇	规划道路—袁硖港—南街—经四路—六平申线
V 级	城区	I 至 IV 级地外, 行政边界—硖尖公路—东西大道—镇域边界—丁桥镇保公路—杭浦高速—镇道—辛江塘河—文昌路—斜桥安乐路—祝庆公路—纬 9 路—

		万缘路—沪杭铁路—丁屠公路—行政边界
	长安镇	城东路—规划道路—行政边界—许村茗山路—沪杭高铁—辛江塘河
	周王庙镇	明珠路—和平路—桑梓南路—万云路—之江路—规划路—南排下河—之江北路—沪杭铁路
	盐官镇	桐九公路—辛江塘河—东西大道—镇道—八角漾
	盐官景区	三里港路—钱塘江边—规划高速路—杭浦高速
	袁花镇	苏嘉绍高速—纬十路—经二路—袁尖公路—杭浦高速
	黄湾镇	金丰公路—黄尖公路—黄尖港路—翁金公路
VI级		I至V级、VII级地外，行政区范围内其它区域
VII级	尖山新区	行政边界—钱塘江边—苏嘉绍高速—杭州湾大道—采宝路—镇域边界

主题词：更新 基准地价 通知

抄送：市委各部门，人大办，政协办，纪检委，人武部，法院，检察院。

海宁市人民政府办公室

2010年9月14日发