

附件2

东源县城镇基准地价

一、商业路线价

东源县商业路线价表

单位：元/平方米

位置	序号	道路名称	起点	终点	首层楼面地价
县城	1	东源大道①段	新河大道	仙塘大道	5560
	2	东源大道②段	仙塘大道	蝴蝶大道	4610
	3	东源大道③段	市区交接点	新河大道	5220
	4	G205①段	市区交接点	仙塘大道	2430
	5	G205②段	仙塘大道	力升路	2320
	6	G205③段	力升路	仙银大道	2450
	7	宝晟路	广场大道	行政大道	5310
	8	博文路	江堤路	东环快速路	2315
	9	崇文南路	G205	铁道路	4030
	10	东环路	博文路	美的城	2430
	11	东江大道	福新路	新河大道	5010
	12	富民路	市区交接点	双仙路	2340
	13	广场大道	新河大道	景新路	3950
	14	广场西路	深业路	新河大道	4050

位置	序号	道路名称	起点	终点	首层楼面地价
	15	建设二路	行政大道	仙塘大道	3930
	16	建设一路	新河大道	行政大道	3960
	17	明泰路	市区交接点	东江大道	3870
	18	怡富路	新河大道	宝晟路	4380
	19	农林街	新河大道	农林路	5260
	20	农林路	建设一路	宝晟路	4180
	21	清平路	新一路	东源大道	4030
	22	深业路	东源大道	东江大道	5310
	23	仙塘大道①段	西环快速路	G205	4030
	24	仙塘大道②段	G205	广场大道	5190
	25	新安南路	新一路	东源大道	4010
	26	新河大道①段	G205	东源大道	4650
	27	新河大道②段	东源大道	东江大道	5190
	28	新河大道③段	江堤路	东环快速路	3225
	29	行政大道①段	西环快速路	铁道路	3900
	30	行政大道②段	新一路	广场大道	3980

注：1.待估价宗地所处地段存在路线价的商服用地，临街深度小于或等于12米的宗地，执行所在路段的商业路线价标准；临街深度大于12米的宗地，执行所在区域级别基准地价标准；

2.临多条商业路线价的待估宗地，应选用待估宗地开口所在路线的路线价，开口多个或未明确的按照孰高原则，即多条路线中的最高路线价进行计算。

二、级别基准地价

东源县县城级别基准地价结果表

土地 用途 级别	商服用地			住宅用地			工业用地		公共管理与公共服务用地			公用设施用地	
	平均楼面地价	单位面积地价		平均楼面地价	单位面积地价		单位面积地价		平均楼面地价	单位面积地价		单位面积地价	
	元/平方米	元/平方米	万元/亩	元/平方米	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
I 级	1230	2460	164.00	1220	2440	162.67	375	25.00	489	978	65.20	610	40.67
II 级	1100	2200	146.67	930	1860	124.00	250	16.67	325	650	43.33	460	30.67
III 级	765	1530	102.00	760	1520	101.33	220	14.67	220	440	29.33	325	21.67
IV 级	610	1220	81.33	605	1210	80.67	150	10.00	175	350	23.33	230	15.33
V 级	425	850	56.67	410	820	54.67	/	/	145	290	19.33	/	/

注：1.本次基准地价中县城涵盖为仙塘镇、义合镇的城镇规划范围；

2.商服用地、住宅用地、公共管理与公共服务用地设定容积率为2.0；工业用地和公用设施用地设定容积率为1.0，下同；

3.采用基准地价系数修正法进行宗地评估时，商服用地、住宅用地、公共管理与公共服务用地应选用楼面地价，下同。

东源县乡镇商服用地基准地价结果表

镇名	商服用地											
	Ⅰ级			Ⅱ级			Ⅲ级			Ⅳ级		
	平均楼面 地价	单位面积地价		平均楼面 地价	单位面积地价		平均楼面 地价	单位面积地价		平均楼面 地价	单位面积地价	
	元/平方米	元/平方米	万元/亩	元/平方米	元/平方米	万元/亩	元/平方米	元/平方米	万元/亩	元/平方米	元/平方米	万元/亩
灯塔镇	765	1530	102.00	610	1220	81.33	425	850	56.67	285	570	38.00
船塘镇	765	1530	102.00	610	1220	81.33	425	850	56.67	285	570	38.00
新港镇	610	1220	81.33	425	850	56.67	285	570	38.00	/	/	/
黄村镇	610	1220	81.33	425	850	56.67	285	570	38.00	/	/	/
蓝口镇	610	1220	81.33	425	850	56.67	285	570	38.00	/	/	/
顺天镇	610	1220	81.33	425	850	56.67	285	570	38.00	/	/	/
上莞镇	610	1220	81.33	425	850	56.67	285	570	38.00	/	/	/
康禾镇	610	1220	81.33	425	850	56.67	285	570	38.00	/	/	/
漳溪畲族乡	610	1220	81.33	425	850	56.67	285	570	38.00	/	/	/
双江镇	610	1220	81.33	425	850	56.67	285	570	38.00	/	/	/
骆湖镇	425	850	56.67	285	570	38.00	/	/	/	/	/	/
曾田镇	425	850	56.67	285	570	38.00	/	/	/	/	/	/
柳城镇	425	850	56.67	285	570	38.00	/	/	/	/	/	/
黄田镇	425	850	56.67	285	570	38.00	/	/	/	/	/	/
叶潭镇	425	850	56.67	285	570	38.00	/	/	/	/	/	/
涧头镇	425	850	56.67	285	570	38.00	/	/	/	/	/	/
锡场镇	425	850	56.67	285	570	38.00	/	/	/	/	/	/
新回龙镇	425	850	56.67	285	570	38.00	/	/	/	/	/	/
半江镇	285	570	38.00	/	/	/	/	/	/	/	/	/

东源县乡镇住宅用地基准地价结果表

镇名	住宅用地											
	I 级			II 级			III 级			IV 级		
	平均楼面 地价	单位面积地价		平均楼面 地价	单位面积地价		平均楼面 地价	单位面积地价		平均楼面 地价	单位面积地价	
	元/平方米	元/平方米	万元/亩	元/平方米	元/平方米	万元/亩	元/平方米	元/平方米	万元/亩	元/平方米	元/平方米	万元/亩
灯塔镇	760	1520	101.33	605	1210	80.67	410	820	54.67	285	570	38.00
船塘镇	760	1520	101.33	605	1210	80.67	410	820	54.67	285	570	38.00
新港镇	605	1210	80.67	410	820	54.67	285	570	38.00	/	/	/
黄村镇	605	1210	80.67	410	820	54.67	285	570	38.00	/	/	/
蓝口镇	605	1210	80.67	410	820	54.67	285	570	38.00	/	/	/
顺天镇	605	1210	80.67	410	820	54.67	285	570	38.00	/	/	/
上莞镇	605	1210	80.67	410	820	54.67	285	570	38.00	/	/	/
康禾镇	605	1210	80.67	410	820	54.67	285	570	38.00	/	/	/
漳溪畲族乡	605	1210	80.67	410	820	54.67	285	570	38.00	/	/	/
双江镇	605	1210	80.67	410	820	54.67	285	570	38.00	/	/	/
骆湖镇	410	820	54.67	285	570	38.00	/	/	/	/	/	/
曾田镇	410	820	54.67	285	570	38.00	/	/	/	/	/	/
柳城镇	410	820	54.67	285	570	38.00	/	/	/	/	/	/
黄田镇	410	820	54.67	285	570	38.00	/	/	/	/	/	/
叶潭镇	410	820	54.67	285	570	38.00	/	/	/	/	/	/
涧头镇	410	820	54.67	285	570	38.00	/	/	/	/	/	/
锡场镇	410	820	54.67	285	570	38.00	/	/	/	/	/	/
新回龙镇	410	820	54.67	285	570	38.00	/	/	/	/	/	/
半江镇	285	570	38.00	/	/	/	/	/	/	/	/	/

东源县乡镇工业用地基准地价结果表

镇名	工业用地							
	I 级		II 级		III 级		IV 级	
	单位面积地价		单位面积地价		单位面积地价		单位面积地价	
	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
灯塔镇	250	16.67	200	13.33	150	10.00	130	8.67
船塘镇	250	16.67	200	13.33	150	10.00	130	8.67
新港镇	200	13.33	140	9.33	130	8.67	/	/
黄村镇	200	13.33	140	9.33	130	8.67	/	/
蓝口镇	200	13.33	150	10.00	130	8.67	/	/
顺天镇	200	13.33	150	10.00	140	9.33	/	/
上莞镇	200	13.33	140	9.33	130	8.67	/	/
康禾镇	200	13.33	140	9.33	130	8.67	/	/
漳溪畲族乡	200	13.33	140	9.33	130	8.67	/	/
双江镇	200	13.33	140	9.33	130	8.67	/	/
骆湖镇	140	9.33	130	8.67	/	/	/	/
曾田镇	140	9.33	130	8.67	/	/	/	/
柳城镇	140	9.33	130	8.67	/	/	/	/
黄田镇	140	9.33	130	8.67	/	/	/	/
叶潭镇	140	9.33	130	8.67	/	/	/	/
涧头镇	140	9.33	130	8.67	/	/	/	/
锡场镇	140	9.33	130	8.67	/	/	/	/
新回龙镇	140	9.33	130	8.67	/	/	/	/
半江镇	130	8.67	/	/	/	/	/	/

东源县乡镇公共管理与公共服务用地基准地价结果表

镇名	公共管理与公共服务用地											
	I 级			II 级			III 级			IV 级		
	平均楼面 地价	单位面积地价		平均楼面 地价	单位面积地价		平均楼面 地价	单位面积地价		平均楼面 地价	单位面积地价	
	元/平方米	元/平方米	万元/亩	元/平方米	元/平方米	万元/亩	元/平方米	元/平方米	万元/亩	元/平方米	元/平方米	万元/亩
灯塔镇	325	650	43.33	220	440	29.33	175	350	23.33	145	290	19.33
船塘镇	325	650	43.33	220	440	29.33	175	350	23.33	145	290	19.33
新港镇	220	440	29.33	175	350	23.33	145	290	19.33	/	/	/
黄村镇	220	440	29.33	175	350	23.33	145	290	19.33	/	/	/
蓝口镇	220	440	29.33	175	350	23.33	145	290	19.33	/	/	/
顺天镇	220	440	29.33	175	350	23.33	145	290	19.33	/	/	/
上莞镇	220	440	29.33	175	350	23.33	145	290	19.33	/	/	/
康禾镇	220	440	29.33	175	350	23.33	145	290	19.33	/	/	/
漳溪畲族乡	220	440	29.33	175	350	23.33	145	290	19.33	/	/	/
双江镇	220	440	29.33	175	350	23.33	145	290	19.33	/	/	/
骆湖镇	175	350	23.33	145	290	19.33	/	/	/	/	/	/
曾田镇	175	350	23.33	145	290	19.33	/	/	/	/	/	/
柳城镇	175	350	23.33	145	290	19.33	/	/	/	/	/	/
黄田镇	175	350	23.33	145	290	19.33	/	/	/	/	/	/
叶潭镇	175	350	23.33	145	290	19.33	/	/	/	/	/	/
涧头镇	175	350	23.33	145	290	19.33	/	/	/	/	/	/
锡场镇	175	350	23.33	145	290	19.33	/	/	/	/	/	/
新回龙镇	175	350	23.33	145	290	19.33	/	/	/	/	/	/
半江镇	145	290	19.33	/	/	/	/	/	/	/	/	/

东源县乡镇公用设施用地基准地价结果表

镇名	公用设施用地							
	I 级		II 级		III 级		IV 级	
	单位面积地价		单位面积地价		单位面积地价		单位面积地价	
	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
灯塔镇	460	30.67	325	21.67	230	15.33	190	12.67
船塘镇	460	30.67	325	21.67	230	15.33	190	12.67
新港镇	325	21.67	230	15.33	190	12.67	/	/
黄村镇	325	21.67	230	15.33	190	12.67	/	/
蓝口镇	325	21.67	230	15.33	190	12.67	/	/
顺天镇	325	21.67	230	15.33	190	12.67	/	/
上莞镇	325	21.67	230	15.33	190	12.67	/	/
康禾镇	325	21.67	230	15.33	190	12.67	/	/
漳溪畲族乡	325	21.67	230	15.33	190	12.67	/	/
双江镇	325	21.67	230	15.33	190	12.67	/	/
骆湖镇	230	15.33	190	12.67	/	/	/	/
曾田镇	230	15.33	190	12.67	/	/	/	/
柳城镇	230	15.33	190	12.67	/	/	/	/
黄田镇	230	15.33	190	12.67	/	/	/	/
叶潭镇	230	15.33	190	12.67	/	/	/	/
洞头镇	230	15.33	190	12.67	/	/	/	/
锡场镇	230	15.33	190	12.67	/	/	/	/
新回龙镇	230	15.33	190	12.67	/	/	/	/
半江镇	190	12.67	/	/	/	/	/	/

三、基准地价级别范围

东源县县城商服用地基准地价级别范围

用地类型	级别	级别范围
商服用地	I级	景新路—规划路—东江—东江大道—评估范围界线—铁路—景新路包含范围。
	II级	①双仙路—G205—规划路—铁路—力升路—东江—评估范围界线—长深高速—双仙路包含范围（I级除外）； ②洋潭一路—东环路—评估范围界线—东江—江堤路—洋潭一路包含范围。
	III级	①长深高速—盐田大道—规划路—力升北路—工业二路—仙塘镇工业园北侧规划路—汇通工业园东侧规划路—铁路—科技路—东源四桥—东江—东源三桥—力升路—铁路—规划路—G205—双仙路—长深高速包含范围； ②洋潭三路—东环快速路—评估范围界线—东环路—洋潭一路—东江—江堤路—洋潭三路包含范围。
	IV级	①长深高速—规划路—东江—东源四桥—科技路—铁路—汇通工业园东侧规划路—仙塘镇工业园北侧规划路—工业二路—力升北路—规划路—盐田大道—长深高速包含范围； ②东环快速路—洋潭三路—江堤路—东江—东源四桥—东环快速路包含范围； ③长深高速—规划路—东江—规划路—Y447—长深高速包含范围。
	V级	评估范围内其他区域（I、II、III、IV级除外）。

注：①表中级别范围是概略描述，使用时请注意参照对应用途级别基准地价图，以基准地价图图形界线确定级别范围。

②针对城镇基准地价未覆盖的区域，可参考临近相应用地类型的级别基准地价确定或参考相应用地类型的末级基准地价确定。

东源县县城住宅用地基准地价级别范围

用地类型	级别	级别范围
住宅用地	I级	景新路—规划路—东江—东江大道—评估范围界线—铁路—景新路包含范围。
	II级	①华康路—规划路—G205—规划路—铁路—力升路—东江—评估范围界线—长深高速—华康路包含范围（I级除外）； ②洋潭三路—东环快速路—评估范围界线—东江—江堤路—洋潭三路包含范围。
	III级	长深高速—盐田大道—规划路—力升北路—工业二路—仙塘镇工业园北侧规划路—汇通工业园东侧规划路—铁路—科技路—东源四桥—东江—东源三桥—力升路—铁路—规划路—G205—规划路—华康路—长深高速包含范围。
	IV级	①长深高速—规划路—东江—东源四桥—科技路—铁路—汇通工业园东侧规划路—仙塘镇工业园北侧规划路—工业二路—力升北路—规划路—盐田大道—长深高速包含范围； ②东环快速路—洋潭三路—江堤路—东江—东源四桥—东环快速路包含范围； ③长深高速—规划路—东江—规划路—Y447—长深高速包含范围。
	V级	评估范围内其他区域（I、II、III、IV除外）。

注：①表中级别范围是概略描述，使用时请注意参照对应用途级别基准地价图，以基准地价图图形界线确定级别范围。

②针对城镇基准地价未覆盖的区域，可参考临近相应用地类型的级别基准地价确定或参考相应用地类型的末级基准地价确定。

东源县县城工业用地基准地价级别范围

用地类型	级别	级别范围
工业用地	I级	铁路—东源大道—东江—评估范围界线—铁路所包含范围。
	II级	①G205—东江—东源大道—铁路—评估范围界线—G205包含范围； ②洋潭三路—东环快速路—评估范围界线—东江—江堤路—洋潭三路包含范围。
	III级	①长深高速—规划路—东江—规划路—G205—评估范围界线—长深高速包含范围； ②吉云路—东环快速路—洋潭三路—东江—江堤路—吉云路包含范围； ③长深高速—规划路—东江—规划路—Y447—长深高速包含范围。
	IV级	评估范围内其他区域（I、II、III级除外）。

注：①表中级别范围是概略描述，使用时请注意参照对应用途级别基准地价图，以基准地价图图形界线确定级别范围。

②针对城镇基准地价未覆盖的区域，可参考临近相应用地类型的级别基准地价确定或参考相应用地类型的末级基准地价确定，其中，工业用地基准地价可参考《国土资源部关于调整工业用地出让最低价标准实施政策的通知》（国土资发〔2009〕56号）规定的最低标准价格进行确定（东源县管辖范围内工业用地属于十二等，最低价标准为120元/平方米）。

东源县县城公共管理与公共服务用地基准地价级别范围

用地类型	级别	级别范围
公共管理与 公共服务用地	I级	仙塘大道—广场大道—规划路—东江—评估范围界线—东源大道—仙塘大道包含范围。
	II级	①铁路—力升路—东源三桥—东江—东源大桥—东江大道—规划路—广场大道—仙塘大道—东源大道—评估范围界线—铁路包含范围（I级除外）； ②洋潭三路—东环快速路—评估范围界线—东江—江堤路—洋潭三路包含范围。
	III级	长深高速—盐田大道—规划路—力升北路—工业二路—仙塘镇工业园北侧规划路—汇通工业园东侧规划路—铁路—科技路—东源四桥—东江—东源三桥—力升路—铁路—评估范围界线—长深高速包含范围。
	IV级	①长深高速—规划路—东江—东源四桥—科技路—铁路—汇通工业园东侧规划路—仙塘镇工业园北侧规划路—工业二路—力升北路—规划路—盐田大道—长深高速包含范围； ②东环快速路—洋潭三路—江堤路—东江—东源四桥—东环快速路包含范围； ③长深高速—规划路—东江—规划路—Y447—长深高速包含范围。
	V级	评估范围内其他区域（I、II、III、IV级除外）。

注：①表中级别范围是概略描述，使用时请注意参照对应用途级别基准地价图，以基准地价图图形界线确定级别范围。

②针对城镇基准地价未覆盖的区域，可参考临近相应用地类型的级别基准地价确定或参考相应用地类型的末级基准地价确定。

东源县县城公用设施用地基准地价级别范围

用地类型	级别	级别范围
公用设施用地	I级	铁路—东源大道—东江—规划路—东江大道—东江—评估范围界线—铁路所包含范围。
	II级	①G205—东江—东源大道—东江—铁路—评估范围界线—G205包含范围； ②洋潭三路—东环快速路—评估范围界线—东江—江堤路—洋潭三路包含范围。
	III级	①长深高速—规划路—东江—规划路—铁路—东江—G205—评估范围界线—长深高速包含范围； ②吉云路—东环快速路—洋潭三路—东江—江堤路—吉云路包含范围； ③长深高速—规划路—东江—规划路—Y447—长深高速包含范围。
	IV级	评估范围内其他区域（I、II、III除外）。

注：①表中级别范围是概略描述，使用时请注意参照对应用途级别基准地价图，以基准地价图图形界线确定级别范围。

②针对城镇基准地价未覆盖的区域，可参考临近相应用地类型的级别基准地价确定或参考相应用地类型的末级基准地价确定。

东源县各乡镇基准地价级别范围

乡镇	级别	级别范围
曾田镇	I级	Y280—规划路—G205两侧建成区—规划路—Y280包含范围。
	II级	评估范围内其他区域（I级除外）。
船塘镇	I级	Y226—新兴路—船塘中学附近—Y226包含范围。
	II级	S229—规划路—新建路—新兴路往西约90米—新兴路—S229包含范围（I级除外）
	III级	X164—规划路—S229—X164往东北约250米—规划路—Y292—规划路—S229包含范围（I、II级除外）。
	IV级	评估范围内其他区域（I、II、III级除外）。
灯塔镇	I级	镇东路—G205—镇南东三路—镇南路—镇东路包含范围。
	II级	G205—工业大道—镇南路—镇南路往西约120米—人民街—灯塔镇政府往西约250米—庆新街—镇东路往北约250米—G205包含范围（I级除外）。
	III级	龙河高速—规划路—科技三路—G205—工业大道—西环路—规划路—评估范围—龙河高速包含范围（I、II级除外）
	IV级	评估范围内其他区域（I、II、III级除外）。
黄村镇	I级	Y355两侧建成区—黄村镇人民政府周围建成区包含范围。
	II级	Y362—河道—黄村镇政府往东北约200米—黄村镇政府往东南约450米—规划路—Y362（I级除外）
	III级	评估范围内其他区域（I、II级除外）。
黄田镇	I级	东江—X151两侧建成区—Y477—东江包含范围。
	II级	评估范围内其他区域（I级除外）。

乡镇	级别	级别范围
涧头镇	I级	涧头镇政府附近建成区域范围。
	II级	评估范围内其他区域（I级除外）。
康禾镇	I级	X155—康禾镇政府往东南约60米—X155—河道—X155包含范围。
	II级	Y343两侧区域至河道（I级除外）、Y051两侧区域至河道包含范围。
	III级	评估范围内其他区域（I、II级除外）。
蓝口镇	I级	X155—Y399—蓝口镇政府往西南约230米—东江—X155包含范围。
	II级	长深高速—X155—评估范围—东江—X155两侧区域—东江—规划路—长深高速包含范围（I级除外）
	III级	评估范围内其他区域（I、II级除外）。
柳城镇	I级	①柳城大街两侧区域； ②G205—Y292—京九线—评估范围—G205包含范围。
	II级	评估范围内其他区域（I级除外）。
骆湖镇	I级	①骆湖镇政府周围区域； ②骆湖卫生院周围区域。
	II级	评估范围内其他区域（I级除外）。
上莞镇	I级	X163—北直街—北直街往南约50米—上莞镇政府往西约30米—上莞镇政府往西北约160米—X163包含范围。
	II级	①X163两侧区域（I级除外）； ②X103南侧区域。
	III级	评估范围内其他区域（I、II级除外）。

乡镇	级别	级别范围
双江镇	I级	X165北侧双江镇政府周边区域、双江镇卫生院周边区域。
	II级	X165两侧区域、新田村村民委员会附近区域（I级除外）。
	III级	评估范围内其他区域（I、II级除外）。
顺天镇	I级	①顺天镇人民政府周边区域； ②S341南侧Y166两侧区域包含范围
	II级	①忠信河西侧—S341两侧区域包含范围（I级除外）； ②阿深公路—规划路—S341—规划路—阿深公路包含范围（即灯塔盆地国家现代农业示范区管理委员会附近区域）。
	III级	评估范围内其他区域（I、II级除外）。
半江镇	I级	评估范围区域。
锡场镇	I级	锡场镇政府周边区域X311两侧区域。
	II级	评估范围内其他区域（I级除外）。
新港镇	I级	X153—万绿湖大道—新港镇政府周围区域—X153包含范围。
	II级	万绿湖大道—万绿湖—镇界限—万绿湖大道包含范围（I级除外）
	III级	评估范围内其他区域（I、II级除外）。
新回龙镇	I级	①新回龙镇人民政府周边区域； ②湖滨路两侧区域—规划路包含范围； ③X191南侧区域、X880东侧区域—万绿湖包含范围。
	II级	评估范围内其他区域（I级除外）。

乡镇	级别	级别范围
叶潭镇	I级	叶潭中心幼儿园周边区域—G236—叶潭镇政府周边区域—河道包含范围。
	II级	评估范围内其他区域（I级除外）。
漳溪畲族乡	I级	漳溪畲族乡政府周边区域。
	II级	S229两侧区域—规划路包含范围（I级除外）
	III级	评估范围内其他区域（I、II级除外）。

注：①表中级别范围是概略描述，使用时请注意参照对应用途级别基准地价图，以基准地价图图形界线确定级别范围。

②针对乡镇基准地价未覆盖的区域，可参考临近相应用地类型的级别基准地价确定或参考相应用地类型的末级基准地价确定，其中，工业用地基准地价可参考《国土资源部关于调整工业用地出让最低价标准实施政策的通知》（国土资发〔2009〕56号）规定的最低标准价格进行确定（东源县管辖范围内工业用地属于十二等，最低价标准为120元/平方米）。