

黄山市人民政府办公室关于发布 黄山市中心城区自然资源评价评估成果的 通知

屯溪区人民政府，黄山高新区管委会，黄山现代服务业产业园管委会，市政府各部门、各直属机构：

《黄山市中心城区自然资源评价评估成果》已报经省自然资源厅验收通过，并经市政府第五次常务会议审议通过，现予发布，自发布之日起施行。

- 附件：1. 黄山市中心城区土地级别范围表及基准地价表
2. 黄山市屯溪区集体建设用地土地级别分布范围表及基准地价表
3. 黄山市屯溪区农用地土地级别分布范围表及基准地价表

2022年4月12日

附件 1

黄山市中心城区土地级别范围表及基准地 价表

表 1-1-1 商服用地定级各级土地分布范围表

土地级别	分布范围
一级地	区域一：北海路-天都大道-新园东路-安东路-滨江中路-滨江东路-戴震公园南侧-新安北路-维多利亚广场北侧-徽山路-仙人洞北路-北海路； 区域二：徽州大道-红星路-南滨江路-徽州大道； 区域三：文峰路-横江路-新安江-率水路-文峰路。
二级地	区域一：北海路-屯光大道-湖边社区居委会西侧-皖赣铁路-阳光医院东侧-北海路； 区域二：南滨江路-佩琅西路-尧山路-洽阳路-怡阳路-五三二医院南侧-山深线-徽州大道-稽灵山路-西海路-南滨江路； 区域三：花山路-定级范围-柏山路-徽州大道-南滨江路-江南一品东侧-花山路； 区域四：横江路-文峰路-率水路-西海路-横江路； 区域五：皖赣铁路-北海路-丽朗度假村东侧-新安北路-戴震公园南侧-华山路-横江-齐云大道-中盛建材装饰广场西侧-皖赣铁路。
三级地	区域一：码头路-新安江-定级范围-皖赣铁路-码头路； 区域二：皖赣铁路-阳光医院东侧-仙人洞南路-徽山路-维多利亚广场北侧-新安北路-戴震公园南侧-新安北路-丽朗度假村东侧-北海路-皖赣铁路； 区域三：新安江-江南一品东侧-花山路-定级范围-花山路-新安江；

土地级别	分布范围
	<p>区域四：徽州大道-柏山路-定级范围-杭瑞高速-黄山学院（率水校区）西南侧-率水-西海路-稽灵山路-徽州大道-山深线-五三二医院南侧-怡阳路-洽阳路-充山路-佩琅西路-徽州大道；</p> <p>区域五：率水路-龙山花园西侧-S220-银河湾西侧-依云红郡西侧-上庄路-昌仁医院北侧-莱茵路-徽州文化博物馆西侧-河流-迎宾大道-黄山学院（横江校区）北侧-区间路-远洋桃花岛西侧-横江-西海路-率水路；</p> <p>区域六：皖赣铁路-中盛建材广场西侧-齐云大道-横江-竹林西苑西侧-齐云大道-多弗玖号公馆北侧-米兰春天西侧-梅林大道-河流-碧桂园-规划道路-仙林村入村道路-皖赣铁路。</p>
四级地	<p>区域一：杭瑞高速-定级范围-043 县道-河流-杭瑞高速；</p> <p>区域二：新安江-定级范围-花山路-新安江；</p> <p>区域三：S220-龙山花园西侧-率水路-率水-黄山职业技术学院南侧-S220-宾虹大道-定级范围-规划道路-松涛路-昱山路-迎宾大道-黄山机场-迎宾大道-河流-徽州文化博物馆西侧-莱茵路-昌仁医院北侧-上庄路-依云红郡西侧-银河湾西侧-S220；</p> <p>区域四：徽光路-丹霞路-金鸡路-规划道路-皖赣铁路-规划道路-碧桂园-河流-梅林大道-米兰春天西侧-多弗玖号公馆北侧-齐云大道-竹林西苑西侧-定级范围-海宁中学东侧-清凉峰路-翰林路-皖赣铁路-蓬莱路-金鸡路-梅林大道-徽光路。</p>
五级地	<p>区域一：徽光路-丹霞路-金鸡路-规划道路-定级范围-规划道路-金鸡路-轩辕大道-徽光路-屯溪一中东侧-银蝶湖南路-御宾国际东侧-徽雕艺术博物馆东侧-恒大悦府东侧-宏村大道-迎客松大道-规划道路-翰林路-百川路-河流-</p>

土地级别	分布范围
	翰林路-皖赣铁路-金鸡路-梅林大道-徽光路； 区域二：皖赣铁路-清凉峰路-海宁中学东侧-定级范围-皖赣铁路； 区域三：佩琅西路西侧-定级范围-佩琅西路西侧； 区域四：宾虹大道-S220-定级范围-宾虹大道； 区域五：迎宾大道-昱山路-松涛路-规划道路-定级范围-迎宾大道。
六级地	定级范围内剩余区域

表 1-1-2 住宅用地定级各级土地分布范围表

土地级别	分布范围
一级地	<p>区域一：北海路-屯光大道-桑园路-新安江-华山路-黄山国际大酒店南侧-新安北路-徽山路-苹果山路-北海路；</p> <p>区域二：南滨江路-新安江-江南一品东侧-定级范围-柏山路-八一大道-南滨江路；</p> <p>区域三：佩琅西路-杭瑞高速-红星路-徽州大道-稽灵山路-文峰路-南滨江路-佩琅西路；</p> <p>区域四：横江路-新安江-率水路-西海路-横江路。</p>
二级地	<p>区域一：皖赣铁路-滨江东路-桑园路-屯光大道-北海路-苹果山路-徽山路-新安北路-黄山国际大酒店南侧-华山路-横江-齐云大道-仙林村入村道路-皖赣铁路；</p> <p>区域二：柏山路-八一大道-河流-杭瑞高速-柏山路-定级范围-柏山路；</p> <p>区域三：徽州大道-红星路-杭瑞高速-西海路-南滨江路-文峰路-稽灵山路-徽州大道；</p> <p>区域四：西海路-率水路-龙山花园西侧-S220-银河湾西侧-依云红郡西侧-上庄路-迎宾大道-黄山学院(横江校区)北侧-区间路-远洋桃花岛-横江-西海路。</p> <p>区域五：新安江-定级范围-江南一品东侧-新安江。</p>
三级地	<p>区域一：仙林村入村道路-齐云大道-横江-定级范围-规划道路-齐云大道-米兰春天西侧-皖赣铁路-仙林村入村道路；</p> <p>区域二：西海路-杭瑞高速-率水-西海路；</p>

土地级别	分布范围
	<p>区域三：迎宾大道-上庄路-依云红郡西侧-银河湾西侧-S220-龙山花园西侧-率水-定级范围-S220-宾虹大道-定级范围-规划道路-松涛路-昱山路-迎宾大道-黄山机场-迎宾大道；</p> <p>区域四：新安江-定级范围-花山路-新安江；</p> <p>区域五：丹霞路-金鸡路-梅林大道-百川路-规划道路-徽光路-丹霞路。</p>
四级地	<p>区域一：杭瑞高速-定级范围-帅鑫大道-043县道-定级范围-杭瑞高速；</p> <p>区域二：皖赣铁路-米兰春天西侧-齐云大道-规划道路-定级范围-规划道路-清凉峰路-翰林路-歙州路-迎客松大道-岩寺路-规划道路-西递大道-规划道路-歙州路-轩辕大道-皖赣铁路，扣除三级地部分；</p> <p>区域三：迎宾大道-昱山路-松涛路-定级范围-迎宾大道；</p> <p>区域四：宾虹大道-S220-定级范围-宾虹大道。</p>
五级地	定级范围内剩余区域

表 1-1-3 工业用地定级各级土地分布范围表

土地级别	分布范围
工业控制区	<p>区域一：皖赣铁路-码头路-新安江-华山路-北海路-皖赣铁路；</p> <p>区域二：新安江-定级范围-柏山路-八一大道-南滨江路-新安江；</p> <p>区域三：新安江-南滨江路-佩琅西路-杭瑞高速-率水-新安江；</p> <p>区域四：华山路-率水路-西海路-迎宾大道-黄山学院(横江校区)北侧-远洋桃花岛-横江-梅林大道-齐云大道-华山路。</p>
一级地	<p>区域一：皖赣铁路-新安江-码头路-皖赣铁路；</p> <p>区域二：皖赣铁路-北海路-华山路-横江-定级范围-规划道路-米兰春天北侧-河流-百川路-翰林路-歙州路-徽雕艺术博物馆东侧-梅林国家东侧-徽光路-丹霞路-金鸡路-规划道路-皖赣铁路；</p> <p>区域三：迎宾大道-定级范围-昱祥路-凤山路-翠薇路-规划道路-迎宾大道。</p>
二级地	<p>区域一：定级范围-杭瑞高速-帅鑫大道-043 县道-定级范围-杭瑞高速-百鸟亭路-八一大道-柏山路-定级范围；</p> <p>区域二：迎宾大道-西海路-率水-S220-宾虹大道-定级范围-迎宾大道；</p> <p>区域三：迎宾大道-规划道路-翠薇路-凤山路-昱祥路-定级范围-迎宾大道；</p> <p>区域四：定级范围-规划道路-约山路-规划道路-金鸡路-丹霞路-徽光路-美林国际东侧-徽雕艺术博物馆东侧—歙州路-翰林路-百川路-河流-米兰春天北侧-规划道路-定级范围；</p>
三级地	定级范围内剩余区域

表 1-1-4 公共管理与公共服务用地定级各级土地分布范围表

土地级别	分布范围
一级地	<p>区域一：皖赣铁路-天井坞路-屯光大道-天都大道-新安江-华山路-戴震公园南侧-新安北路-徽山路-仙人洞北路-北海路-育才学校东侧-皖赣铁路；</p> <p>区域二：率水路-西海路-横江-率水路。</p>
二级地	<p>区域一：桑园路-新安江-天都大道-屯光大道-天井坞路-皖赣铁路-桑园路；</p> <p>区域二：江南一品东侧-定级范围-柏山路-八一大道-南滨江路-新安江-江南一品东侧；</p> <p>区域三：南滨江路-兗山路-洽阳路-怡阳路-红星路-徽州大道-西海路-率水-新安江-南滨江路；</p> <p>区域四：皖赣铁路-育才学校东侧-北海路-仙人洞北路-徽山路-新安江北路-戴震公园南侧-华山路-横江-中盛建材装饰广场东侧-皖赣铁路；</p> <p>区域五：率水路-西海路-迎宾大道-黄山学院（横江校区）北侧-远洋桃花岛-横江-西海路-戴震路-黎新路-率水路。</p>
三级地	<p>区域一：柏山路-定级范围-杭瑞高速-帅鑫大道-定级范围-杭瑞高速-率水-西海路-徽州大道-红星路-怡阳路-洽阳路-兗山路-佩琅西路-八一大道-柏山路；</p> <p>区域二：江南一品东侧-定级范围-新安江-江南一品东侧；</p> <p>区域三：西海路-率水-龙山花园西侧-S220-银河湾西侧-依云红郡西侧-上庄路-宾虹大道-定级范围-松涛路-乐山路-迎宾大道-黄山机场-迎宾大道-西海路；</p> <p>区域四：中盛建材装饰广场东侧-齐云大道-横江-定</p>

土地级别	分布范围
	级范围-规划道路-多弗玖号公馆西侧-米兰春天西侧-皖赣铁路-翰林路-齐门路-银蝶湖西路-规划道路-徽光路-丹霞路-皖赣铁路-中盛建材装饰广场东侧。
四级地	定级范围内剩余区域

注：1. 二级地区域需扣除一级地区域，三级地区域需扣除二级地

区域，依次类推；

表 1-2-1 黄山市中心城区商服用地基准地价表

级别地价 用地类型	价格对比	一级	二级	三级	四级	五级	六级
零售商业、 其他商服用 地	基准地价（元/ m ² ）	4180	2700	1620	905	565	432
	换算价格（万元/ 亩）	278.67	180.00	108.00	60.33	37.67	28.80
	设定容积率	2.0	1.8	1.5	1.3	1.2	1.1
	楼面地价（元/ m ² ）	2090	1500	1080	696	471	393
商务金融用 地	基准地价（元/ m ² ）	2860	1955	1275	800	510	400
	换算价格（万元/ 亩）	190.67	130.33	85.00	53.33	34.00	26.67
	设定容积率	2.0	1.8	1.5	1.3	1.2	1.1
	楼面地价（元/ m ² ）	1430	1086	850	615	425	364
餐饮、旅馆、 娱乐用地	基准地价（元/ m ² ）	3015	2060	1300	865	540	430
	换算价格（万元/ 亩）	201.00	137.3.	86.67	57.67	36.00	28.67
	设定容积率	2.0	1.8	1.5	1.3	1.2	1.1
	楼面地价（元/ m ² ）	1508	1144	867	665	450	391
批发市场用 地	基准地价（元/ m ² ）	2500	1850	1170	805	510	400

换算价格 (万元/亩)	166.67	123.33	78.00	53.67	34.00	26.67
设定容积率	2.0	1.8	1.5	1.3	1.2	1.1
楼面地价 (元/m ²)	1250	1028	780	619	425	364

表 1-2-2 黄山市中心城区住宅用地基准地价表

级别地价 用地类型	土地级别	一级	二级	三级	四级	五级
	住宅用地	基准地价 (元/m ²)	4400	3200	2600	1900
	换算价格 (万元/亩)	293.33	213.33	173.33	126.67	63.33
	设定容积率	2.0	1.8	1.8	1.8	1.6
	楼面地价 (元/m ²)	2200	1778	1444	1056	594

表 1-2-3 黄山市中心城区工业用地基准地价表

级别地价 用地类型	土地级别	工业控制 区	一级	二级	三级
工业用地	基准地价 (元/m ²)	/	215	180	150
	换算价格 (万元/亩)	/	14.33	12.00	10.00
	设定容积率	/	1.2	1.2	1.2

表 1-2-4 黄山市中心城区公共管理与公共服务用地基准地价表

级别地价 用地类型	土地级别	一级	二级	三级	四级
新闻出版用地	基准地价 (元/m ²)	1245	845	610	455
	换算价格 (万元/亩)	83.00	56.33	40.67	30.33
	设定容积率	1.6	1.5	1.4	1.2
医疗卫生用地	基准地价 (元/m ²)	980	725	510	360
	换算价格 (万元/亩)	65.33	48.33	34.00	24.00
	设定容积率	1.3	1.2	1.1	1.0
文化设施、体育 用地	基准地价 (元/m ²)	1200	800	600	425
	换算价格 (万元/亩)	80.00	53.33	40.00	28.33
	设定容积率	1.3	1.2	1.1	1.0
教育用地、科研 用地	基准地价 (元/m ²)	1040	760	550	395
	换算价格 (万元/亩)	69.33	50.67	36.67	26.33

	设定容积率	1.4	1.3	1.2	1.1
社会福利用地	基准地价 (元/m ²)	940	700	500	355
	换算价格 (万元/亩)	62.67	46.67	33.33	23.67
	设定容积率	1.3	1.2	1.1	1.0
公用设施用地	基准地价 (元/m ²)	485	355	290	240
	换算价格 (万元/亩)	32.33	23.67	19.33	16.00

附件 2

黄山市屯溪区集体建设用地土地级别 分布范围表及基准地价表

表 2-1 黄山市屯溪区集体建设用地定级各级土地分布范围表

土地级别	分布情况
一级	<p>昱中街道：徽山路社区、杨梅山社区、柏树街社区、跃进路社区、前园社区</p> <p>昱西街道：戴震路社区、黎阳街社区</p> <p>昱东街道：荷花池社区、水心亭社区、阜上社区、上新社区</p> <p>老街街道：珠塘社区、老街社区、五福街社区</p> <p>屯光镇：社屋前社区、湖边社区、云村</p> <p>市林科所</p>
二级	<p>屯光镇：尤溪社区、上草市村、下草市村、篁墩村、南溪南村</p> <p>黎阳镇：龙山社区、隆阜三社区、隆阜四社区、隆阜一村、隆阜二村、三门呈村</p> <p>阳湖镇：稽灵山社区、柏山社区</p> <p>弈棋镇：博村、博村林场</p> <p>新潭镇：桃花岛、新潭村、华资社区</p> <p>黄山九龙低碳经济园区</p> <p>黄山高新区</p>
三级	<p>屯光镇：富礼村、汉沙村、留村、浯村</p> <p>黎阳镇：高枳村、闵口村、傍霞村、新江村、凤霞村、实验茶场、茅山茶场</p> <p>阳湖镇：充溪村、紫阜村、三充村</p> <p>弈棋镇：弈棋村、徐村、林塘村、查塘村、瑶干村、占川村、朱村、江村</p> <p>新潭镇：上资村、东关村、汗山桥村、梅林村、竹林村、仙林村、引充社区、仙和村、蕉充村、霞高村、瓯山村、陈坑村、长林村、长源村</p>

表 2-2 黄山市屯溪区集体建设用地基准地价表

用地类型	价格单位	一级	二级	三级
商服用地	元/平方米	560	420	330
	万元/亩	37.33	28.00	22.00
宅基地	元/平方米	530	390	300
	万元/亩	35.33	26.00	20.00
工业用地	元/平方米	130	120	115
	万元/亩	8.67	8.00	7.67

附件 3

黄山市屯溪区农用地土地级别 分布范围表及基准地价表

表 3-1-1 黄山市屯溪区农用地（耕地）级别分布表

土地级别	分布情况
一级	<p>昱中街道：徽山路社区、杨梅山社区、柏树街社区、跃进路社区、前园社区</p> <p>昱西街道：戴震路社区、黎阳街社区</p> <p>昱东街道：荷花池社区、水心亭社区、阜上社区、上新社区</p> <p>老街街道：珠塘社区、老街社区、五福街社区</p> <p>屯光镇：社屋前社区</p> <p>阳湖镇：稽灵山社区、柏山社区</p>
二级	<p>屯光镇：尤溪社区、湖边社区、上草市村、云村、南溪南村</p> <p>黎阳镇：龙山社区、隆阜三社区、隆阜四社区、隆阜一村、隆阜二村、三门呈村、高枧村、闵口村、凤霞村、实验茶场、茅山茶场</p> <p>阳湖镇：充溪村、紫阜村、三充村</p> <p>弈棋镇：弈棋村、徐村、林塘村、博村、博村林场</p> <p>新潭镇：桃花岛、新潭村、华资社区、汗山桥村、梅林村、竹林村、仙林村、引充社区、霞高村、瓠山村、陈坑村、长林村、长源村</p> <p>市林科所</p> <p>黄山九龙低碳经济园区</p> <p>黄山高新区</p>
三级	<p>屯光镇：下草市村、篁墩村、富礼村、汉沙村、留村、浯村</p> <p>黎阳镇：傍霞村、新江村</p> <p>弈棋镇：查塘村、瑶干村、占川村、朱村、江村</p> <p>新潭镇：上资村、东关村、仙和村、蕉充村</p>

表 3-1-2 黄山市屯溪区农用地（林地）级别分布表

土地	分布情况
----	------

级别	
一级	<p>昱中街道：徽山路社区、杨梅山社区、柏树街社区、跃进路社区、前园社区</p> <p>昱西街道：戴震路社区、黎阳街社区</p> <p>昱东街道：荷花池社区、水心亭社区、阜上社区、上新社区</p> <p>老街街道：珠塘社区、老街社区、五福街社区</p> <p>屯光镇：社屋前社区</p> <p>阳湖镇：稽灵山社区、柏山社区</p>
二级	<p>屯光镇：尤溪社区、湖边社区、上草市村、云村、南溪南村、下草市村、篁墩村、富礼村、汉沙村</p> <p>黎阳镇：龙山社区、隆阜三社区、隆阜四社区、隆阜一村、隆阜二村、三门呈村、凤霞村、茅山茶场</p> <p>阳湖镇：充溪村、紫阜村、三充村</p> <p>弈棋镇：弈棋村、徐村、博村、博村林场</p> <p>新潭镇：桃花岛、新潭村、华资社区、汗山桥村、梅林村、竹林村、仙林村、引充社区、上资村、东关村、</p> <p>市林科所</p> <p>黄山高新区</p>

表 3-1-3 黄山市屯溪区农用地（园地）级别分布表

土地级别	分布情况
一级	<p>昱中街道：徽山路社区、杨梅山社区、柏树街社区、跃进路社区、前园社区</p> <p>昱西街道：戴震路社区、黎阳街社区</p> <p>昱东街道：荷花池社区、水心亭社区、阜上社区、上新社区</p> <p>老街街道：珠塘社区、老街社区、五福街社区</p> <p>屯光镇：社屋前社区</p> <p>阳湖镇：稽灵山社区、柏山社区</p>
二级	<p>屯光镇：尤溪社区、湖边社区、上草市村、云村、南溪南村</p> <p>黎阳镇：龙山社区、隆阜三社区、隆阜四社区、隆阜一村、隆阜二村、三门呈村、高枳村、闵口村、凤霞村、实验茶场、茅山茶场</p> <p>阳湖镇：充溪村、紫阜村、三充村</p> <p>弈棋镇：弈棋村、徐村、林塘村、博村、博村林场、查塘村、瑶干村、占川村、朱村、江村</p> <p>新潭镇：桃花岛、新潭村、华资社区、汗山桥村、梅林村、竹林村、仙林村、引充社区</p> <p>市林科所</p> <p>黄山九龙低碳经济园区</p>
三级	<p>屯光镇：下草市村、篁墩村、富礼村、汉沙村、留村、浯村</p> <p>黎阳镇：傍霞村、新江村</p> <p>新潭镇：上资村、东关村、仙和村、蕉充村、霞高村、甌山村、陈坑村、长林村、长源村</p> <p>黄山高新区</p>

表 3-2-1 黄山市屯溪区耕地基准地价表

用地类型	价格类型	土地级别	一级	二级	三级
耕地	承包经营 权	基准地价 (元/m ²)	60	53	44
		换算价格 (万元/亩)	4.00	3.53	2.93
	经营权	基准地价 (元/m ²)	51	45	38
		换算价格 (万元/亩)	3.40	3.00	2.53

表 3-2-2 黄山市屯溪区园地基准地价表

用地类型	价格类型	土地级别	一级	二级	三级
园地	承包经营 权	基准地价 (元/m ²)	63	50	41
		换算价格 (万元/亩)	4.20	3.33	2.73

表 3-2-3 黄山市屯溪区林地级别基准地价表

用地类型	价格类型	土地级别	一级	二级	三级
林地	承包经营 权	基准地价 (元/m ²)	56	45	38
		换算价格 (万元/亩)	3.73	3.00	2.53