**贺州市2023年城镇土地定级与基准地价更新成果**

#### 一、基准地价内涵

本轮基准地价由商业服务业用地、居住用地、工矿用地、公共管理与公共服务用地、公用设施用地五种用途组成。不同用途价格对应的基准内涵为：

（1）基准地价估价期日

本轮基准地价估价期日为2023年11月1日。

（2）基准地价土地开发程度

本轮基准地价土地开发程度为宗地外“五通”（通路、通电、供水、排水、通讯），宗地内“场地平整”。

（3）基准地价年限

基准地价年期为各类用途的法定最高出让年限。商业服务业用地按法定最高出让年限设定为 40 年，居住用地按法定最高出让年限设定为70 年，工矿用地按法定最高出让年限设定为 50 年，公共管理和公共服务用地按法定最高出让年限设定为 50 年,公用设施用地按法定最高出让年限设定为 50 年。

（4）基准地价容积率

商业服务业用地标准容积率为 1.0，居住用地标准容积率为2.5，工矿用地标准容积率为 1.0，公共管理与公共服务用地标准容积率为 2.0，公用设施用地标准容积率为1.0。

（5）基准地价表现形式

基准地价表现形式统一为地面价。

**表1 基准地价内涵表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 土地用途 | 平均容积率 | 使用年限 | 地价表现形式 | 土地开发程度 | 估价期日 |
| 商业服务业用地 | 1.0 | 40年 | 地面地价 | 五通一平 | 2023年 11 月 1 日 |
| 居住用地 | 2.5 | 70年 | 地面地价 | 五通一平 | 2023年11 月 1 日 |
| 工矿用地 | 1.0 | 50年 | 地面地价 | 五通一平 | 2023 年11 月 1 日 |
| 公共管理与公共服务用地 | 2.0 | 50年 | 地面地价 | 五通一平 | 2023 年 11 月 1 日 |
| 公用设施用地 | 1.0 | 50年 | 地面地价 | 五通一平 | 2023 年 11 月 1 日 |
| 备注 | 五通一平：指宗地外“五通”（通路、通电、供水、排水、通讯），宗地内“场地平整”。 |

#### 二、贺州市城区土地级别范围边界说明

**表2 城区商业服务业用地级别范围**

| **用途** | **级别** | **区域** | **级别范围描述** |
| --- | --- | --- | --- |
| 商业服务业用地 | 一级 | 八步老城片区 | 光明大道西侧第一排——八达西路北侧第一排——姑婆山大道两侧（北至新华中路）——桂湘粤杂货批发市场——万宝街——八达中路北侧第一排——贺州大道——贺江——新兴北路西侧第一排——西约街——芳林路路围合而成的区域。 |
| 二级 | 贺江以北片区 | 潇贺大道——新华西路——狮子岗南路——天宝堂路——万宝街——和平路延长线北侧——竹山路——山体边界——新风街——八达东路北侧——太福路——贺江围合而成的除一级地以外的区域。 |
| 贺江以南片区 | 贺江——分流水域——盘古北路——潇贺大道——文华路——曾屋路——贺江围合而成的区域。 |
| 三级 | 平桂新城片区 | 贺江——龙回路——江南西路——江滨北路——黄花山路——上宋路——公园西路——西发街——西湾大道——狮子岭路——潇贺大道东侧——山脚街——西发街北侧——观音岩路——山体边界——潇贺大道两侧至祥元大道围合而成的区域。 |
| 东融新城片区 | 贺江——潇贺大道西侧（至西麦企集团、摩尔街西侧）——桂通路——祥元大道——民乐北路——里宁路——贺州站——民兴北路——东胜路——安宁路——祥达街——八黄街——万宝街——北环路——竹山路——和平路延长线北侧——万宝街——天保堂路——狮子南路——新华西路——潇贺大道围合而成的区域。 |
| 八达东路西北侧及太福南路东侧片区 | 新风路北侧至山体边界——北环路南侧——新华东路南侧——八达东路北侧至太福南路——贺江——兴业路——太白中路——太寿路围合而成的区域。 |
| 贺江以南片区 | 贺江——金竹路——潇贺大道——华山南路——羊角山路——紫云景侧北面——文达路——贺江围合而成的除二级地以外的区域。 |
| 四级 | 平桂新城片区 | 祥元大道西段——西环路——黄花山路——顺和城北侧道路——东安山路——祥元大道东段——贺州站——里宁路——民乐北路——祥元大道中段——沙洲街——贺江围合而成的除三级地以外的区域。 |
| 黄田片区 | 北环路——安宁路——东胜路——民兴北路——八都路——老家桐路——山体边界——竹山路围合而成的区域。 |
| 城东北环路南侧、太华路西侧及莲塘等片区 | 八达东路北侧北环路南侧，东至太福北路——八达东路两侧至马尾河——莲塘北路两侧至太白东路——桂花路两侧至莲福大道——太华路——美仪西路——岳岭路——贺江——兴业路——太白中路——太寿路围合而成的区域。 |
| 园博园片区 | 贺江——云溪街——临贺大道——东环路——丹凤路——玉泉南路——潇贺大道——金竹路围合而成的区域。 |
| 紫云景区西侧片区 | 紫云路——文明路——文安路——明云街——文德西路——临江路——文苑西路——文心路——贺江——文达路围合而成的区域。 |
| 贺州学校（西校区）片区 | 贺江——新文路——桂发路——沙洲街——祥和路——桂兴北路——祥元大道——桂通路——西麦企业集团、摩尔街西侧围合而成的区域。 |
| 贺街片区 | 贺江——栗子坪路——临贺大道——香花路南侧——古城南路两侧至关口南侧围合而成的区域。 |
| 望高片区 | 兴盛巷——翔龙大道——望高希望小学南侧——萌渚大道北侧——望高小学西北侧——创平路——新益路围合而成的区域。 |
| 五级 | 中心城区外围及莲塘、望高片区 | 永贺高速支线——马尾河——关垌街——书房北路——广福大道——文林路——马尾河——贺江——达美南路——广贺高速——南环路——丹凤西路——紫云湖景区西、北侧——广贺高速——西环路——黄花山路西面——同乐大道——天峰岭路——同乐大道——宝龙大道——望高南路——新平路——广坪北路——新益路——白沙河大道——新洲东路——昌业路——白龙大道——萌渚大道——洛湛铁路——立新路——下东路围合而成的除一、二、三、四级以外的其它区域。 |
| 贺街片区 | 农场街——莲贺大道——鸡趾塘巷——规划路——双瑞路——西南路——贺街西路西侧围合而成的除四级以外的其它区域。 |
| 姑婆山小镇、足球小镇、玉石林、十八水等片区 | 妈婆山小镇、姑婆山大道两侧到姑婆山旅游区、十八水原生态公园、足球小镇、玉石林等片区。 |
| 六级 | 望高片区 | 翔龙大道——新石北路——新农西路——旺昌南路——宝龙大道——望高南路——新平路——广坪北路——新益路——富业南路围合而成的区域。 |
| 莲塘、贺街片区 | 文林西路——白花南路东侧——佛子岭路——广福大道——贵广铁路——五莲东路——古城北路——鸡趾塘巷——莲贺大道——农场街——洛湛铁路——广贺高速南侧片区——达美南路——贺江——东坪路——桂玉南路围合而成的区域。 |
| 新里冲片区 | 新里冲片区 |
| 其他区域 | 洛湛铁路东北面区域。 |

**表3 城区居住用地级别范围**

| **用途** | **级别** | **区域** | **级别范围描述** |
| --- | --- | --- | --- |
| 居住用地  | 一级 | 八步老城片区 | 贺州大道——贺江——新兴北路西侧——建设中路南侧——育才南路西侧——建设中路北侧——前进路北侧——新兴北路西侧——八达中路北侧围合而成的区域。 |
| 二级 | 贺江以北片区 | 潇贺大道——新华西路——狮子岗南路——天宝堂路——万宝街——和平路延长线北侧——山体边界——新风街——八达东路北侧——太寿路——太白中路——兴业路——贺江围合而成的除一级地以外的区域。 |
| 贺江以南片区 | 贺江——分流水域——盘古北路——潇贺大道——文华路——曾屋路——贺江围合而成的区域。 |
| 三级 | 平桂新城片区 | 贺江——江南西路——江滨北路——黄花山路——上宋路——公园西路——西发街——西湾大道——狮子岭路——潇贺大道东侧——山脚街——西发街北侧——观音岩路——山体边界——潇贺大道两侧至祥元大道围合而成的区域。 |
| 东融新城片区 | 贺江北侧——潇贺大道西侧（至西麦企集团、摩尔街西侧）——桂兴路——祥元大道——民乐北路——里宁路——北环路——竹山路——和平路延长线北侧——万宝街——天保堂路——狮子岗南路——新华西路——潇贺大道围合而成的区域。 |
| 八达东路西北侧及太华路西侧片区 | 新风路北侧至山体边界——北环路南侧——新华东路南侧——八达东路北侧——太华路——美仪西路——岳岭路——鞍山东路——贺江——兴业路——太白中路——太寿路围合而成的区域。 |
| 贺江以南片区 | 贺江——金竹路——潇贺大道——华山南路——羊角山路——紫云景侧北面——文达路——贺江围合而成的除二级地以外的区域。 |
| 四级 | 平桂新城片区 | 祥元大道西段——西环路——黄花山路——顺和城北侧道路——东安山路——祥元大道东段——贺州站——里宁路——民乐北路——祥元大道中段——沙洲街——贺江围合而成的除三级地以外的区域。 |
| 黄田片区 | 北环路——安宁路——东胜路——民兴北路——八都路——老家桐路——山体边界——竹山路围合而成的区域。 |
| 城东北环路南侧、太华路西侧及莲塘等片区 | 八达东路北侧北环路南侧，东至太福北路——八达东路两侧至马尾河——莲塘北路两侧至太白东路——桂花路两侧至莲福大道——太华路——美仪西路——岳岭路——贺江——兴业路——太白中路——太寿路围合而成的区域。 |
| 园博园片区 | 贺江——云溪街——临贺大道——东环路——丹凤路——玉泉南路——潇贺大道——金竹路围合而成的区域。 |
| 紫云景区西侧片区 | 紫云路——文明路——文安路——明云街——文德西路——临江路——文苑西路——文心路——贺江——文达路围合而成的区域。 |
| 贺州学院（西校区）片区 | 贺江——新文路——桂发路——沙洲街——祥和路——桂兴北路——祥元大道——桂通路——西麦企业集团、摩尔街西侧围合而成的区域。 |
| 贺街片区 | 贺江——栗子坪路——临贺大道——香花路南侧——古城南路两侧至关口南侧围合而成的区域。 |
| 望高片区 | 兴盛巷——翔龙大道——望高希望小学南侧——萌渚大道北侧——望高小学西北侧——创平路——新益路围合而成的区域。 |
| 五级 | 中心城区外围及莲塘、望高片区 | 永贺高速支线——马尾河——关垌街——书房北路——广福大道——文林路——马尾河——贺江——达美南路——广贺高速——南环路——丹凤西路——紫云湖景区西、北侧——广贺高速——西环路——黄花山路西面——同乐大道——天峰岭路——同乐大道——宝龙大道——望高南路——新平路——广坪北路——新益路——白沙河大道——新洲东路——昌业路——白龙大道——萌渚大道——洛湛铁路——立新路——下东路围合而成的除一、二、三、四级以外的其它区域。 |
| 贺街片区 | 农场街——莲贺大道——鸡趾塘巷——规划路——双瑞路——西南路——贺街西路西侧围合而成的除四级以外的其它区域。 |
| 姑婆山小镇、足球小镇片区 | 妈婆山小镇、姑婆山大道两侧到姑婆山旅游区、十八水原生态公园、足球小镇、玉石林等片区。 |
| 六级 | 望高片区 | 翔龙大道——新石北路——新农西路——旺昌南路——宝龙大道——望高南路——新平路——广坪北路——新益路——富业南路围合而成的区域。 |
| 莲塘、贺街片区 | 文林西路——白花南路东侧——佛子岭路——广福大道——贵广铁路——五莲东路——古城北路——鸡趾塘巷——莲贺大道——农场街——洛湛铁路——广贺高速南侧片区——达美南路——贺江——东坪路——桂玉南路围合而成的区域。 |
| 新里冲片区 | 新里冲片区 |
| 其他区域 | 洛湛铁路东北面区域。 |

**表4 城区工矿用地级别范围**

| **用途** | **级别** | **区域** | **级别范围描述** |
| --- | --- | --- | --- |
|  工矿用地 | 一级 | 八步老城片区 | 贺州大道——贺江——民兴南路——八达西路北侧——姑婆大道两侧至新华中路——万泉街——八达中路北侧——新风街围合而成的区域 |
| 二级 | 贺江以北片区 | 潇贺大道——新华西路——狮子岗南路——和平路——万宝街——山体边界——北环路——八达东路北侧至万福街东侧——八达东路——太寿路——贺江围合而成的除一级地以外的区域。 |
| 贺江以南片区 | 贺江——分流水域——盘古北路——潇贺大道——贺江围合而成的区域。 |
| 三级 | 东融新城片区 | 潇贺大道——里宁路——贺州站——安宁路——北环路——竹山路——和平路——狮子岗南路——新华西路围合而成的区域。 |
| 八达东路西北侧及太华路西侧片区 | 北环路南侧——八达东路北侧——太华路——贺江——太寿路围合而成的区域。 |
| 贺州学院（西校区）片区 | 贺江——新文路——潇贺大道围合而成的区域。 |
| 贺江以南片区 | 贺江——金竹路——潇贺大道——华山南路——羊角山路——紫云景侧北面——文达路——贺江围合而成的除二级地以外的区域。 |
| 四级 | 潇贺大道西侧及西湾片区 | 新文路——贺江——江南西路——滨江北路——黄花山路——北环路——东安山路——祥元大道——贺州站——里宁路——潇贺大道围合而成的区域。 |
| 黄田片区 | 贺州站——八都路——老家桐路——山体边界——竹山路——北环路围合而成的区域。 |
| 城东北环路、八达东路两侧铁路线西侧片区及莲塘等片区 | 北环路北侧、太福北路两侧——八达东路两侧至马尾河——莲塘北路两侧至太白东路——桂花路两侧至莲福大道——铁路线——鸡翅路——贺江——兴业路——鞍山东路——太华路围合而成的区域。 |
| 园博园片区 | 贺江——云溪街——临贺大道——东环路——丹凤路——玉泉南路——潇贺大道——金竹路围合而成的区域。 |
| 紫云景区西侧片区 | 山体边界——明云街——支流水域——贺江——文达路围合而成的区域。 |
| 贺街片区 | 贺江——栗子坪路——临贺大道——香花路南侧——古城南路两侧至关口南侧围合而成的区域。 |
| 望高片区 | 兴盛巷——翔龙大道——望高希望小学南侧——萌渚大道北侧——望高小学西北侧——创平路——新益路围合而成的区域。 |
| 五级 | 中心城区外围及莲塘、望高片区 | 永贺高速支线——马尾河——关垌街——书房北路——广福大道——文林路——马尾河——贺江——达美南路——广贺高速——南环路——丹凤西路——紫云湖景区西、北侧——广贺高速——西环路——黄花山路西面——同乐大道——天峰岭路——同乐大道——宝龙大道——望高南路——新平路——广坪北路——新益路——白沙河大道——新洲东路——昌业路——白龙大道——萌渚大道——洛湛铁路——立新路——下东路围合而成的除一、二、三、四级以外的其它区域。 |
| 贺街片区 | 乐滩路——贺江——鸡趾塘巷——规划路——双瑞路——西南路——洛湛铁路围合而成的除四级以外的其它区域。 |
| 姑婆山小镇、足球小镇、玉石林、十八水等片区 | 妈婆山小镇、姑婆山大道两侧到姑婆山旅游区、十八水原生态公园、足球小镇、玉石林等片区。 |
| 六级 | 望高片区 | 翔龙大道——新石北路——新农西路——旺昌南路——宝龙大道——望高南路——新平路——广坪北路——新益路——富新路——望业东路——白沙河大道围合而成的区域。 |
| 莲塘、贺街片区 | 文林西路——佛子岭路——广福大道——贵广铁路——五莲东路——古城北路——鸡趾塘巷——贺江——乐滩路——洛湛铁路——广贺高速南侧片区——达美南路——贺江——马尾河围合而成的区域。 |
| 新里冲片区 | 新里冲片区 |
| 其他区域 | 洛湛铁路东北面区域。 |

**表5 城区公共管理与公共服务用地级别范围**

| **用途** | **级别** | **区域** | **级别范围描述** |
| --- | --- | --- | --- |
| 公共管理与公共服务用地 | 一级 | 八步老城片区 | 贺州大道——贺江——新兴北路西侧——建设中路南侧——育才路西侧——八达西路北侧围合而成的区域。 |
| 二级 | 贺江以北片区 | 潇贺大道——新华西路——狮子岗南路——天宝堂路——万宝街——和平路延长线北侧——山体边界——新风街——八达东路北侧——太寿路——太白中路——兴业路——贺江围合而成的除一级地以外的区域。 |
| 贺江以南片区 | 贺江——分流水域——盘古北路——潇贺大道——文华路——曾屋路围合而成的区域。 |
| 三级 | 平桂新城片区 | 贺江——江南西路——江滨北路——黄花山路——上宋路——公园西路——狮子岭路——电厂路——西发街北侧——观音岩路——山体边界——潇贺大道两侧至祥元大道围合而成的区域。 |
| 东融新城片区 | 贺江北侧——潇贺大道西侧（西麦企集团、摩尔街西侧）——桂兴路——祥元大道——民乐北路——里宁路——北环路——竹山路——和平路延长线北侧——万宝街——天保堂路——狮子岗南路——新华西路——潇贺大道围合而成的区域。 |
| 八达东路西北侧及太华路西侧片区 | 新风路北侧至山体边界——北环路南侧——新华东路南侧——八达东路北侧——太华路——美仪西路——岳岭路——鞍山东路——贺江——兴业路——太白中路——太寿路围合而成的区域。 |
| 贺江以南片区 | 贺江——金竹路——潇贺大道——华山南路——羊角山路——紫云景侧北面——文达路——贺江围合而成的除二级地以外的区域。 |
| 四级 | 平桂新城片区 | 祥元大道西段——西环路——黄花山路——顺和城北侧道路——东安山路——祥元大道东段——贺州站——里宁路——民乐北路——祥元大道中段围合而成的除三级地以外的区域。 |
| 黄田片区 | 贺州站——八都路——老家桐路——山体边界——竹山路——北环路围合而成的区域。 |
| 城东北环路南侧、太华路西侧及莲塘等片区 | 八达东路北侧北环路南侧，东至太福北路——八达东路两侧至马尾河——莲塘北路两侧至太白东路——桂花路两侧至莲福大道——太华路——贺江——兴业路——太白中路——太寿路围合而成的区域。 |
| 园博园片区 | 贺江——云溪街——临贺大道——东环路——丹凤路——玉泉南路——潇贺大道——金竹路围合而成的区域。 |
| 紫云景区西侧片区 | 紫云路——文明路——文安路——明云街——文德西路——临江路——分流水域——贺江——文达路围合而成的区域。 |
| 贺州学院（西校区）片区 | 贺江——祥和路东段——桂兴路——摩尔街、西麦企业集团西侧围合而成的区域。 |
| 贺街片区 | 贺江——栗子坪路——临贺大道——香花路南侧——古城南路两侧至关口南侧围合而成的区域。 |
| 望高片区 | 兴盛巷——翔龙大道——望高希望小学南侧——萌渚大道北侧——望高小学西北侧——创平路——新益路围合而成的区域。 |
| 五级 | 中心城区外围及莲塘、望高 | 永贺高速支线——马尾河——关垌街——书房北路——广福大道——文林路——马尾河——贺江——达美南路——广贺高速——南环路——丹凤西路——紫云湖景区西、北侧——广贺高速——西环路——黄花山路西面——同乐大道——天峰岭路——同乐大道——宝龙大道——望高南路——新平路——广坪北路——新益路——白沙河大道——新洲东路——昌业路——白龙大道——萌渚大道——洛湛铁路——立新路——下东路围合而成的除一、二、三、四级以外的其它区域。 |
| 贺街片区 | 农场街——莲贺大道——鸡趾塘巷——规划路——双瑞路——西南路——贺街西路西侧围合而成的除四级以外的其它区域。 |
| 姑婆山小镇、足球小镇、玉石林、十八水等片区 | 妈婆山小镇、姑婆山大道两侧到姑婆山旅游区、十八水原生态公园、足球小镇、玉石林等片区。 |
| 六级 | 望高片区 | 翔龙大道——新石北路——新农西路——旺昌南路——宝龙大道——望高南路——新平路——广坪北路——新益路——富业南路围合而成的区域。 |
| 莲塘、贺街片区 | 文林西路——白花南路东侧——佛子岭路——广福大道——贵广铁路——五莲东路——古城北路——鸡趾塘巷——莲贺大道——农场街——洛湛铁路——广贺高速南侧片区——达美南路——贺江——东坪路——桂玉南路围合而成的区域。 |
| 新里冲片区 | 新里冲片区 |
| 其他区域 | 洛湛铁路东北面区域。 |

**表6 城区公用设施用地级别范围**

| **用途** | **级别** | **区域** | **级别范围描述** |
| --- | --- | --- | --- |
| 公用设施用地 | 一级 | 八步老城片区 | 贺州大道——贺江——新兴北路西侧——建设中路南侧——育才路西侧——八达西路北侧围合而成的区域。 |
| 二级 | 贺江以北片区 | 潇贺大道——新华西路——狮子岗南路——天宝堂路——万宝街——和平路延长线北侧——山体边界——新风街——八达东路北侧——太寿路——太白中路——兴业路——贺江围合而成的除一级地以外的区域。 |
| 贺江以南片区 | 贺江——分流水域——盘古北路——潇贺大道——文华路——曾屋路围合而成的区域。 |
| 三级 | 平桂新城片区 | 贺江——江南西路——江滨北路——黄花山路——上宋路——公园西路——西发街——西湾大道——狮子岭路——潇贺大道东侧——山脚街——西发街北侧——观音岩路——山体边界——潇贺大道两侧至祥元大道围合而成的区域。 |
| 东融新城片区 | 贺江北侧——潇贺大道西侧（西麦企集团、摩尔街西侧）——桂兴路——祥元大道——民乐北路——里宁路——北环路——竹山路——和平路延长线北侧——万宝街——天保堂路——狮子岗南路——新华西路——潇贺大道围合而成的区域。 |
| 八达东路西北侧及太华路西侧片区 | 新风路北侧至山体边界——北环路南侧——新华东路南侧——八达东路北侧——太华路——贺江——兴业路——太白中路——太寿路围合而成的区域。 |
| 贺江以南片区 | 贺江——金竹路——潇贺大道——华山南路——羊角山路——紫云景侧北面——文达路——贺江围合而成的除二级地以外的区域。 |
| 四级 | 平桂新城片区 | 祥元大道西段——西环路——黄花山路——顺和城北侧道路——东安山路——祥元大道东段——贺州站——里宁路——民乐北路——祥元大道中段围合而成的除三级地以外的区域。 |
| 黄田片区 | 贺州站——八都路——老家桐路——山体边界——竹山路——北环路围合而成的区域。 |
| 城东北环路南侧、太华路西侧及莲塘等片区 | 八达东路北侧北环路南侧，东至太福北路——八达东路两侧至马尾河——莲塘北路两侧至太白东路——桂花路两侧至莲福大道——太华路——贺江——兴业路——太白中路——太寿路围合而成的区域。 |
| 园博园片区 | 贺江——云溪街——临贺大道——东环路——丹凤路——玉泉南路——潇贺大道——金竹路围合而成的区域。 |
| 紫云景区西侧片区 | 紫云路——文明路——文安路——明云街——文德西路——临江路——分流水域——贺江——文达路围合而成的区域。 |
| 贺州学院（西校区）片区 | 贺江——祥和路东段——桂兴路——摩尔街、西麦企业集团西侧围合而成的区域。 |
| 贺街片区 | 贺江——栗子坪路——临贺大道——香花路南侧——古城南路两侧至关口南侧围合而成的区域。 |
| 望高片区 | 兴盛巷——翔龙大道——望高希望小学南侧——萌渚大道北侧——望高小学西北侧——创平路——新益路围合而成的区域。 |
| 五级 | 中心城区外围及莲塘、望高 | 永贺高速支线——马尾河——关垌街——书房北路——广福大道——文林路——马尾河——贺江——达美南路——广贺高速——南环路——丹凤西路——紫云湖景区西、北侧——广贺高速——西环路——黄花山路西面——同乐大道——天峰岭路——同乐大道——宝龙大道——望高南路——新平路——广坪北路——新益路——白沙河大道——新洲东路——昌业路——白龙大道——萌渚大道——洛湛铁路——立新路——下东路围合而成的除一、二、三、四级以外的其它区域。 |
| 贺街片区 | 农场街——莲贺大道——鸡趾塘巷——规划路——双瑞路——西南路——贺街西路西侧围合而成的除四级以外的其它区域。 |
| 姑婆山小镇、足球小镇、玉石林、十八水等片区 | 妈婆山小镇、姑婆山大道两侧到姑婆山旅游区、十八水原生态公园、足球小镇、玉石林等片区。 |
| 六级 | 望高片区 | 翔龙大道——新石北路——新农西路——旺昌南路——宝龙大道——望高南路——新平路——广坪北路——新益路——富业南路围合而成的区域。 |
| 莲塘、贺街片区 | 文林西路——白花南路东侧——佛子岭路——广福大道——贵广铁路——五莲东路——古城北路——鸡趾塘巷——莲贺大道——农场街——洛湛铁路——广贺高速南侧片区——达美南路——贺江——东坪路——桂玉南路围合而成的区域。 |
| 新里冲片区 | 新里冲片区 |
| 其他区域 | 洛湛铁路东北面区域。 |

#### 三、贺州市城区级别基准地价

**表7 贺州市城区基准地价表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  级别用途  | 一级 | 二级 | 三级 | 四级 | 五级 | 六级 |
| 商业服务业用地 | 元/平方米 | 3050 | 2200 | 1360 | 770 | 490 | 375 |
| 万元/亩 | 203.33  | 146.67  | 90.67  | 51.33  | 32.67  | 25.00  |
| 居住用地 | 元/平方米 | 2600 | 2000 | 1345 | 730 | 472 | 300 |
| 万元/亩 | 173.33  | 133.33  | 89.67  | 48.67  | 31.47  | 20.00  |
| 工矿用地 | 元/平方米 | 495 | 393 | 281 | 225 | 180 | 158 |
| 万元/亩 | 33.00  | 26.20  | 18.73  | 15.00  | 12.00  | 10.53  |
| 公共管理与公共服务用地 | 元/平方米 | 1390 | 1070 | 705 | 475 | 370 | 250 |
| 万元/亩 | 92.67  | 71.33  | 47.00  | 31.67  | 24.67  | 16.67  |
| 公用设施用地 | 元/平方米 | 612 | 536 | 388 | 266 | 192 | 166 |
| 万元/亩 | 40.80  | 35.73  | 25.87  | 17.73  | 12.80  | 11.07  |

#### 四、上林县城区商服用地路线价

**表8 贺州市城区主要道路区段商业服务业路线价表**

| **编号** | **路线段起止** | **路线价（元/平方米）** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 民乐路（八达西路～建设西路） | 3945  |
| 2 | 八达西路(西环路～贺州体育运动学校) | 3601  |
| 3 | 八达西路(贺州体育运动学校～爱民南路) | 4645  |
| 4 | 八达西路(爱民南路～育才路) | 6651  |
| 5 | 八达西路(育才路～新兴北路) | 7533  |
| 6 | 八达中路(新兴北路～灵峰北路) | 7661  |
| 7 | 八达中路(灵峰北路～龙山路) | 6052  |
| 8 | 八达中路(龙山路～贺州大道) | 4683  |
| 9 | 八达东路(贺州大道～桂粤湘大道) | 3017  |
| 10 | 八达东路(桂粤湘大道～铁路) | 2887  |
| 11 | 建设西路(西环路～爱民南路) | 4589  |
| 12 | 建设西路(爱民南路～光明大道) | 4958  |
| 13 | 建设中路(光明大道～育才路) | 7648  |
| 14 | 建设中路(育才路～新兴北路) | 7739  |
| 15 | 建设中路(新兴北路～新宁街) | 9170  |
| 16 | 建设中路(新宁街～平安西路) | 8863  |
| 17 | 建设东路(平安西路～星光路) | 6337  |
| 18 | 建设东路(星光路～贺州大道) | 4485  |
| 19 | 芳林路（西环路～万兴路） | 3167  |
| 20 | 芳林路（万兴路～富阳街） | 3869  |
| 21 | 芳林路（富阳街～光明大道） | 4511  |
| 22 | 芳林路（光明大道～西约街） | 6164  |
| 23 | 万兴路(八达西路～兴桂巷) | 4027  |
| 24 | 万兴路(兴桂巷～芳林路) | 3500  |
| 25 | 爱民南路（建设西路以北） | 5066  |
| 26 | 爱民南路（建设西路以南） | 4710  |
| 27 | 城西路（水果建材批发市场～光明大道） | 4045  |
| 28 | 城西路（建设中路～育才路） | 6377  |
| 29 | 西约街（建设中路～育才路） | 8325  |
| 30 | 西约街（育才路～一景桥） | 6209  |
| 31 | 西约街（一景桥～新兴北路） | 7361  |
| 32 | 育才路 | 7686  |
| 33 | 前进路 | 7840  |
| 34 | 新宁街 | 9610  |
| 35 | 东宁街 | 11200  |
| 36 | 人民路 、体育路 | 8529  |
| 37 | 向阳路（建设中路～灵峰北路） | 12749  |
| 38 | 向阳路（灵峰北路～建安街） | 13104  |
| 39 | 向阳路（建安街～平安西路） | 11840  |
| 40 | 灵峰北路（八达中路～向阳路） | 7966  |
| 41 | 灵峰北路（向阳路～江北中路） | 9043  |
| 42 | 银河街（八达中路～建设中路） | 5372  |
| 43 | 灵峰步行街 | 6581  |
| 44 | 灵峰街（灵峰北路～建安街） | 7031  |
| 45 | 建安街（鞍山西路～江北中路） | 6894  |
| 46 | 建安街（建设中路～鞍山西路） | 7395  |
| 47 | 光明大道（八达西路～芳林路） | 7592  |
| 48 | 光明大道（八达西路～智凌.中心城北面） | 5301  |
| 49 | 昌盛路 | 5488  |
| 50 | 二机街 | 5113  |
| 51 | 姑婆山大道（新华中路～安竹西路） | 3620  |
| 52 | 姑婆山大道（新华中路～八达西路） | 4434  |
| 53 | 万泉街 | 4703  |
| 54 | 万宝街（万泉街～前进路） | 6619  |
| 55 | 新兴北路（八达西路～前进路） | 6890  |
| 56 | 新兴北路（前进路口～八步大桥） | 7523  |
| 57 | 新兴南路（八步大桥南侧～八步区法院） | 3930  |
| 58 | 新兴南路（八步区法院～八步区教育局） | 3327  |
| 59 | 新兴南路（八步区教育局～贺州第二高级中学南侧路口） | 2704  |
| 60 | 曾屋路（光明大道～新兴南路） | 2519  |
| 61 | 江北中路（八步桥头～建安街） | 7576  |
| 62 | 江北中路（建安街～星光大道） | 6504  |
| 63 | 江北中路（星光大道～贺州大道） | 5690  |
| 64 | 鞍山西路（灵峰北路～平安西路） | 7576  |
| 65 | 鞍山西路（平安西路～星光路） | 6866  |
| 66 | 鞍山西路（星光路～贺州大道） | 5820  |
| 67 | 翔云路 | 4997  |
| 68 | 龙山路（八达中路～鞍山西路） | 7454  |
| 69 | 平安西路（八达中路～建设中路） | 7492  |
| 70 | 平安西路（建设中路～鞍山西路） | 10752  |
| 71 | 平安西路（鞍山西路～星光路） | 7445  |
| 72 | 平安西路（星光路～贺州大道） | 5856  |
| 73 | 星光路（八达中路～江北中路） | 7614  |
| 74 | 太兴街（星光路～贺州大道） | 5942  |
| 75 | 太原街（鞍山西路～太兴街） | 5516  |
| 76 | 新风街（军山街～贺州大道） | 3886  |
| 77 | 民主巷（八达中路～建设东路） | 4954  |
| 78 | 建德街（建设东路～太白西路） | 4893  |
| 79 | 太白路（建设东路～太康巷） | 7399  |
| 80 | 太白路（太康巷～贺州大道） | 6293  |
| 81 | 太白西路（贺州大道～桂粤湘大道） | 5043  |
| 82 | 贺州大道（八达中路～燎原新城北面） | 3403  |
| 83 | 贺州大道（八达中路～贺州大桥） | 4476  |
| 84 | 贺州大道南段（贺州二桥～南环路） | 3783  |
| 85 | 贺州大道南段（南环路~排洪河桥） | 2691  |
| 86 | 贺州大道南段（排洪河桥~羊角山鹅塘路口） | 2107  |
| 87 | 桃源路（太白西路～江北中路） | 5572  |
| 88 | 灵凤路（太白西路～江北中路） | 5352  |
| 89 | 凤鹅塘路（太白西路～江北中路） | 5132  |
| 90 | 鞍山东路（贺州大道～桂粤湘大道） | 5441  |
| 91 | 平安东路（桃源路～宾泰二路） | 5268  |
| 92 | 松木岭路（南苑路～桂粤湘大道） | 5014  |
| 93 | 太兴路（贺州大道～桂粤湘大道） | 5347  |
| 94 | 太安路（太白西路～江北中路） | 5010  |
| 95 | 车田寨路（太白西路～江北中路） | 5347  |
| 96 | 南苑路（太白西路～江北中路） | 5221  |
| 97 | 桂粤湘大道（八达东路～江北东路） | 5012  |
| 98 | 江北中路（贺州大道～桂粤湘大道） | 4829  |
| 99 | 爱莲西路 | 2909  |
| 100 | 姑婆山大道（安竹西路～竹山路） | 2636  |
| 101 | 中发街（潇贺大道～电厂路） | 3125  |
| 102 | 电厂路（西发街～潇贺大道） | 2519  |
| 103 | 西发街（潇贺大道～电厂路） | 2229  |
| 104 | 莲塘北路（莲塘双语幼儿园～中国邮政储蓄银行） | 1883  |
| 105 | 桂枝街（市场东南面道路，桂玉北路～莲塘北路） | 1745  |
| 106 | 桂花路（市场西北面道路，桂玉北路～莲塘北路） | 1607  |
| 107 | 古城南路(进贤路～白沙湾路) | 1726  |
| 108 | 民生街（古城南路～进深100米） | 1612  |
| 109 | 进贤路（古城南路～进深100米） | 1602  |
| 110 | 古城南路(市场南面～进贤路) | 1555  |
| 111 | 香花路(临贺大道～长寿路) | 1266  |
| 112 | 东山路（萌渚大道～望高北路) | 1944  |
| 113 | 市场东面道路（关帝庙路～东山路) | 1816  |
| 114 | 萌渚大道(东山路～168酒店) | 1631  |
| 115 | 望高北路（镇政府西北侧～东山路) | 1602  |
| 116 | 望高北路（东山路～望高卫生院) | 1337  |

**表9 贺州市城区居住用地区片基准地价表**

| **区片编号** | **级别** | **区片价格** | **区片编号** | **级别** | **区片价格（元/平方米）** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **元/平方米** | **万元/亩** | **元/平方米** | **万元/亩** |
| A1 | 一级 | 2648 | 176.53  | D6 | 四级 | 725 | 48.33  |
| A2 | 一级 | 2575 | 171.67  | D7 | 四级 | 720 | 48.00  |
| B1 | 二级 | 2230 | 148.67  | D8 | 四级 | 715 | 47.67  |
| B2 | 二级 | 2000 | 133.33  | D9 | 四级 | 710 | 47.33  |
| B3 | 二级 | 1770 | 118.00  | E1 | 五级 | 485 | 32.33  |
| C1 | 三级 | 1440 | 96.00  | E2 | 五级 | 482 | 32.13  |
| C2 | 三级 | 1340 | 89.33  | E3 | 五级 | 475 | 31.67  |
| C3 | 三级 | 1320 | 88.00  | E4 | 五级 | 470 | 31.33  |
| C4 | 三级 | 1290 | 86.00  | E5 | 五级 | 465 | 31.00  |
| C5 | 三级 | 1285 | 85.67  | E6 | 五级 | 460 | 30.67  |
| D1 | 四级 | 760 | 50.67  | E7 | 五级 | 440 | 29.33  |
| D2 | 四级 | 750 | 50.00  | F1 | 六级 | 310 | 20.67  |
| D3 | 四级 | 745 | 49.67  | F2 | 六级 | 300 | 20.00  |
| D4 | 四级 | 740 | 49.33  | F3 | 六级 | 285 | 19.00  |
| D5 | 四级 | 735 | 49.00  | F4 | 六级 | 280 | 18.67  |

**表10 贺州市城区工矿用地区片基准地价表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **区片编号** | **级别** | **区片价格（元/平方米）** | **区片编号** | **级别** | **区片价格（元/平方米）** |
| **元/平方米** | **万元/亩** | **元/平方米** | **万元/亩** |
| A1 | 一级 | 500 | 33.33  | D6 | 四级 | 220 | 14.67  |
| A2 | 一级 | 490 | 32.67  | D7 | 四级 | 217 | 14.47  |
| B1 | 二级 | 400 | 26.67  | D8 | 四级 | 215 | 14.33  |
| B2 | 二级 | 394 | 26.27  | E1 | 五级 | 192 | 12.80  |
| B3 | 二级 | 388 | 25.87  | E2 | 五级 | 189 | 12.60  |
| C1 | 三级 | 286 | 19.07  | E3 | 五级 | 184 | 12.27  |
| C2 | 三级 | 284 | 18.93  | E4 | 五级 | 179 | 11.93  |
| C3 | 三级 | 279 | 18.60  | E5 | 五级 | 174 | 11.60  |
| C4 | 三级 | 276 | 18.40  | E6 | 五级 | 172 | 11.47  |
| D1 | 四级 | 235 | 15.67  | E7 | 五级 | 162 | 10.80  |
| D2 | 四级 | 233 | 15.53  | F1 | 六级 | 158 | 10.53  |
| D3 | 四级 | 230 | 15.33  | F2 | 六级 | 156 | 10.40  |
| D4 | 四级 | 228 | 15.20  | F3 | 六级 | 154 | 10.27  |
| D5 | 四级 | 225 | 15.00  | F4 | 六级 | 153 | 10.20  |

**表11 贺州市乡镇基准地价表**

| **乡镇名称** | **土地用途** | **单位** | **土地级别** |
| --- | --- | --- | --- |
| **一级** | **二级** | **三级** |
| 信都镇 | 商业服务业用地 | 元/平方米 | 1230 | 815 | 460 |
| 万元/亩 | 82.00 | 54.33 | 30.67 |
| 居住用地 | 元/平方米 | 865 | 578 | 375 |
| 万元/亩 | 57.67 | 38.53 | 25.00 |
| 工矿用地 | 元/平方米 | 276 | 213 | 157 |
| 万元/亩 | 18.40  | 14.20  | 10.47  |
| 公共管理与公共服务用地 | 元/平方米 | 432 | 292 | 200 |
| 万元/亩 | 28.8 | 19.47 | 13.33 |
| 公用设施用地 | 元/平方米 | 338 | 262 | 166 |
| 万元/亩 | 22.53  | 17.47  | 11.07  |
| 公会镇 | 商业服务业用地 | 元/平方米 | 1060 | 705 | 396 |
| 万元/亩 | 70.67 | 47.00 | 26.40 |
| 居住用地 | 元/平方米 | 782 | 465 | 298 |
| 万元/亩 | 52.13 | 31.00 | 19.87 |
| 工矿用地 | 元/平方米 | 276 | 213 | 157 |
| 万元/亩 | 18.40  | 14.20  | 10.47  |
| 公共管理与公共服务用地 | 元/平方米 | 422 | 290 | 186 |
| 万元/亩 | 28.13 | 19.33 | 12.40 |

#### 五、各乡镇土地级别边界说明

**表12 贺州市各乡镇土地级别范围边界概况**

| **乡镇** | **级别** | **级别四至** |
| --- | --- | --- |
| 信都镇 | 一级 | 在镇区中心地区分布，定级边界大致为以下线路合围而成的区域：加油站——汽车站——河——信都中学东——镇政府——金龙街——农业银行贺州信都支行。 |
| 二级 | 二级地主要分为两片区，第一片区在河的北面，分布范围从一级地向外围延伸，定级边界大致为除一级地外由以下线路合围而成的区域：贺州市农机校——信都镇第一初级中学——信都烽火煤球厂——嘉年.君汇濠庭东北侧——河——信都镇中心学校国道207两侧——贺州市新都水利电业有限公司。第二片区在河的南面，主要为沿省道301至两合幼儿园两侧区域 |
| 三级 | 三级地分为两片区，主要分布在二级地外围区域及大桂山林场，为除上述级别外，本次评估范围内的其它区域 |
| 公会镇 | 一级 | 在镇区中心地区分布，主要是建设路两侧和新兴街围合的区域以及农贸市场区域 |
| 二级 | 二级地分布范围从一级地向外围延伸，定级边界大致为除一级地外由以下线路合围而成的区域：惠民服装城——公会育英幼儿园——公会中心卫生院——计划生育服务站——市场监督管理局 |
| 三级 | 三级地主要分布在二级地外围区域。为除上述级别外，本次评估范围内的其它区域 |
| 桂岭镇 | 一级 | 在镇区中心地区分布，定级边界大致为以下线路合围而成的区域：加油站——西环路——东环路——镇政府——中心市场东——西环路 |
| 二级 | 二级地分布范围从一级地向外围延伸，定级边界大致为除一级地外由以下线路合围而成的区域：农业技术推广站——兽医站——计划生育服务所——中心卫生院——桂岭一中——新建道路两侧——桂岭镇中心学校东面140米——019乡道东侧106米。 |
| 三级 | 三级地主要分布在二级地外围区域。为除上述级别外，本次评估范围内的其它区域。 |
| 沙田镇 | 一级 | 在镇区中心地区分布，定级边界大致由以下线路合围而成的区域：沙田佳佳幼儿园——家家福超市——沙田新街至惠丰超市和省道327两侧区域 |
| 二级 | 二级地分布范围从一级地向外围延伸，定级边界大致为除一级地外由以下线路合围而成的区域：加油站——风顺饭店——沙田佳佳幼儿园——惠丰超市——乐贝幼儿园。 |
| 三级 | 三级地主要分布在二级地外围区域。为除上述级别外，本次评估范围内的其它区域。 |
| 鹅塘镇 | 一级 | 在镇区中心地区分布，从镇政府北侧80米至鹅塘中心学校南侧110米沿路两侧分布。 |
| 二级 | 二级地分布范围从一级地向外围延伸，定级边界大致为除一级地外由以下线路合围而成的区域：广贺高速路林业站——凤田村——鹅塘卫生院——中心市场——供销中心——镇政府。 |
| 三级 | 三级地主要分布在二级地外围区域。为除上述级别外，本次评估范围内的其它区域。 |
| 大宁镇 | 一级 | 在镇区中心地区分布，定级边界大致由以下线路合围而成的区域：镇政府——财政所——桂东电力——邮政储蓄——税务所。 |
| 二级 | 二级地主要分为三个片区，第一片区分布范围从一级地向外围延伸，定级边界大致为除一级地外由以下线路合围而成的区域：大宁镇中心校——交警大队——派出所——卫生院东面80米——G323两侧。第二、三片区在河的东面，主要是沿县道695两侧区域。 |
| 三级 | 三级地主要分布在二级地外围区域。为除上述级别外，本次评估范围内的其它区域。 |
| 南乡镇 | 一级 | 在镇区中心地区分布，定级边界大致由以下线路合围而成的区域：农贸市场——派出所——客运站——农业推广站——桂东农村合作银行——镇政府 |
| 二级 | 二级地分布范围从一级地向外围延伸，定级边界大致为除一级地外由以下线路合围而成的区域：客运站西侧——往垌新村方向南乡街两侧区域——南乡初级中学——河流。 |
| 三级 | 三级地主要分布在二级地外围区域。为除上述级别外，本次评估范围内的其它区域。 |
| 大平瑶族乡 | 一级 | 一级地主要分为两片区，在镇区中心地区分布，被河分成两片区。定级边界大致由以下线路合围而成的区域：中国邮政——四季沐歌——荣兴百货——财政所。 |
| 二级 | 二级地分为三片区，分布范围从一级地向外围延伸，定级边界大致为除一级地外由以下线路合围而成的区域：卫生院——河——大平乡政府——定级边界。 |
| 三级 | 三级地主要分布在二级地外围区域。为除上述级别外，本次评估范围内的其它区域。 |
| 仁义镇 | 一级 | 在镇区中心地区分布，主要是以下区域：永兴大酒楼——邮政所——林业工作站——国道207往南50米。 |
| 二级 | 二级地分布范围从一级地向外围延伸，定级边界大致为除一级地外由以下线路合围而成的区域：财政所——仁义中学——顺祥酒楼中国风味。 |
| 三级 | 三级地主要分布在二级地外围区域。为除上述级别外，本次评估范围内的其它区域。 |
| 铺门镇 | 一级 | 在镇区中心地区分布，定级边界大致由以下线路合围而成的区域：商贸城——铺门镇两侧——安宁街中心区域。 |
| 二级 | 二级地分布范围从一级地向外围延伸，定级边界大致为除一级地外由以下线路合围而成的区域：县道697——铺门镇中学——铺门镇浪头村——贺江——财政所。 |
| 三级 | 三级地主要分布在二级地外围区域。为除上述级别外，本次评估范围内的其它区域。 |
| 羊头镇 | 一级 | 在镇区中心地区分布，定级边界大致由以下线路合围而成的区域：羊头公交车站——工商所——锦羊购物城——镇政府。 |
| 二级 | 二级地分布范围从一级地向外围延伸，主要为以下区域：卫生院——羊头镇初级中学——镇政府——羊头老街周围居住区——钟羊南路。 |
| 三级 | 三级地主要分布在二级地外围区域。为除上述级别外，本次评估范围内的其它区域。 |
| 里松镇 | 一级 | 一级地分为两片区，在镇区中心地区分布，主要为以下区域：里松卫生院——里松中心校——中通快递——里松村委会——派出所——镇政府——贺州市鹏源纸业有限公司——贺州市康宁纸业有限公司。 |
| 二级 | 二级地分布范围主要为从一级地向外围延伸的一定范围内的区域，包括里松村等。 |
| 三级 | 三级地主要分布在二级地外围区域。为除上述级别外，本次评估范围内的其它区域。 |
| 灵峰镇 | 一级 | 在镇区中心地区分布，定级边界大致由以下线路合围而成的区域：万盛家私城西侧沿S304两侧至黄觉东卫生室、高速路出口S304交汇处两侧。 |
| 二级 | 二级地分布范围从一级地向外围延伸，定级边界大致由以下线路合围而成的区域：灵峰镇镇边界——灵峰镇初级中学——广投能源——延省道301至利安制衣厂两侧区域。 |
| 三级 | 三级地主要分布在二级地外围区域。为除上述级别外，本次评估范围内的其它区域。 |
| 步头镇 | 一级 | 在镇区中心地区分布，定级边界大致由以下线路合围而成的区域：国道207——税务所——邮政所——步头菜市场——步头中心小学西侧沿梅花街至国道207。 |
| 二级 | 二级地分布范围从一级地向外围延伸，定级边界大致由以下线路合围而成的区域：步头木材站——步头镇初级中学——镇政府——卫生院——步头屠宰场——步头中心学校——梅花村委会——梅花收费站。 |
| 三级 | 三级地主要分布在二级地外围区域。为除上述级别外，本次评估范围内的其它区域。 |
| 开山镇 | 一级 | 在镇区中心地区分布，定级范围为：开山市场、开山街周围区域。 |
| 二级 | 二级地分布范围从一级地向外围延伸，定级边界大致由以下线路合围而成的区域：开山镇中心学校——镇政府——开山中学路口——小精灵幼儿园——村民委员会。 |
| 三级 | 三级地主要分布在二级地外围区域。为除上述级别外，本次评估范围内的其它区域。 |
| 水口镇 | 一级 | 在镇区中心地区分布，定级边界大致由以下线路合围而成的区域：财政所——水口珍珍药店——中兴街。 |
| 二级 | 二级地分布范围从一级地向外围延伸，定级边界大致由以下线路合围而成的区域：加油站——水口村支部委员会——卫生院——镇政府——中心小学。 |
| 三级 | 三级地主要分布在二级地外围区域。为除上述级别外，本次评估范围内的其它区域。 |
| 黄洞瑶族乡 | 一级 | 在镇区中心地区分布，定级边界大致由以下线路合围而成的区域：黄洞民族学校——卫生院——亚水饭店——菜市场——河——黄洞乡林场。 |
| 二级 | 二级地分为两片区，分布范围从一级地向外围延伸，定级边界大致由以下线路合围而成的区域：乡政府——派出所——黄洞街东侧25米——河——钟远胜房屋。 |
| 三级 | 三级地主要分布在二级地外围区域。为除上述级别外，本次评估范围内的其它区域。 |

#### 六、各乡镇基准地价

**表13 贺州市乡镇土地级别与基准地价成果**

| **乡镇名称** | **土地用途** | **单位** | **土地级别** |
| --- | --- | --- | --- |
| **一级** | **二级** | **三级** |
| 信都镇 | 商业服务业用地 | 元/平方米 | 1230 | 815 | 460 |
| 万元/亩 | 82.00 | 54.33 | 30.67 |
| 居住用地 | 元/平方米 | 865 | 578 | 375 |
| 万元/亩 | 57.67 | 38.53 | 25.00 |
| 工矿用地 | 元/平方米 | 276 | 213 | 157 |
| 万元/亩 | 18.40  | 14.20  | 10.47  |
| 公共管理与公共服务用地 | 元/平方米 | 432 | 292 | 200 |
| 万元/亩 | 28.8 | 19.47 | 13.33 |
| 公用设施用地 | 元/平方米 | 338 | 262 | 166 |
| 万元/亩 | 22.53  | 17.47  | 11.07  |
| 公会镇 | 商业服务业用地 | 元/平方米 | 1060 | 705 | 396 |
| 万元/亩 | 70.67 | 47.00 | 26.40 |
| 居住用地 | 元/平方米 | 782 | 465 | 298 |
| 万元/亩 | 52.13 | 31.00 | 19.87 |
| 工矿用地 | 元/平方米 | 276 | 213 | 157 |
| 万元/亩 | 18.40  | 14.20  | 10.47  |
| 公共管理与公共服务用地 | 元/平方米 | 422 | 290 | 186 |
| 万元/亩 | 28.13 | 19.33 | 12.40 |
| 公用设施用地 | 元/平方米 | 338 | 258 | 166 |
| 万元/亩 | 22.53  | 17.20  | 11.07  |
| 桂岭镇 | 商业服务业用地 | 元/平方米 | 1045 | 700 | 382 |
| 万元/亩 | 69.67 | 46.67 | 25.47 |
| 居住用地 | 元/平方米 | 776 | 470 | 293 |
| 万元/亩 | 51.73 | 31.33 | 19.53 |
| 工矿用地 | 元/平方米 | 270 | 208 | 157 |
| 万元/亩 | 18.00  | 13.87  | 10.47  |
| 公共管理与公共服务用地 | 元/平方米 | 412 | 280 | 188 |
| 万元/亩 | 27.47 | 18.67 | 12.53 |
| 公用设施用地 | 元/平方米 | 330 | 248 | 163 |
| 万元/亩 | 22.00  | 16.53  | 10.87  |
| 沙田镇 | 商业服务业用地 | 元/平方米 | 965 | 642 | 353 |
| 万元/亩 | 64.33 | 42.80 | 23.53 |
| 居住用地 | 元/平方米 | 738 | 436 | 275 |
| 万元/亩 | 49.20 | 29.07 | 18.33 |
| 工矿用地 | 元/平方米 | 266 | 207 | 165 |
| 万元/亩 | 17.73  | 13.80  | 11.00  |
| 公共管理与公共服务用地 | 元/平方米 | 400 | 278 | 196 |
| 万元/亩 | 26.67 | 18.53 | 13.07 |
| 公用设施用地 | 元/平方米 | 325 | 252 | 169 |
| 万元/亩 | 21.67  | 16.80  | 11.27  |
| 鹅塘镇 | 商业服务业用地 | 元/平方米 | 940 | 615 | 338 |
| 万元/亩 | 62.67 | 41.00 | 22.53 |
| 居住用地 | 元/平方米 | 728 | 412 | 266 |
| 万元/亩 | 48.53 | 27.47 | 17.73 |
| 工矿用地 | 元/平方米 | 266 | 208 | 166 |
| 万元/亩 | 17.73  | 13.87  | 11.07  |
| 公共管理与公共服务用地 | 元/平方米 | 402 | 278 | 198 |
| 万元/亩 | 26.80 | 18.53 | 13.20 |
| 公用设施用地 | 元/平方米 | 325 | 252 | 171 |
| 万元/亩 | 21.67  | 16.80  | 11.40  |
| 大宁镇 | 商业服务业用地 | 元/平方米 | 892 | 605 | 315 |
| 万元/亩 | 59.47 | 40.33 | 21.00 |
| 居住用地 | 元/平方米 | 725 | 416 | 265 |
| 万元/亩 | 48.33 | 27.73 | 17.67 |
| 工矿用地 | 元/平方米 | 266 | 205 | 155 |
| 万元/亩 | 17.73  | 13.67  | 10.33  |
| 公共管理与公共服务用地 | 元/平方米 | 402 | 275 | 182 |
| 万元/亩 | 26.80 | 18.33 | 12.13 |
| 公用设施用地 | 元/平方米 | 325 | 248 | 159 |
| 万元/亩 | 21.67  | 16.53  | 10.60  |
| 南乡镇 | 商业服务业用地 | 元/平方米 | 830 | 595 | 305 |
| 万元/亩 | 55.33 | 39.67 | 20.33 |
| 居住用地 | 元/平方米 | 555 | 368 | 225 |
| 万元/亩 | 37.00 | 24.53 | 15.00 |
| 工矿用地 | 元/平方米 | 253.75 | 196.91 | 155.295 |
| 万元/亩 | 16.92  | 13.13  | 10.35  |
| 公共管理与公共服务用地 | 元/平方米 | 385 | 265 | 185 |
| 万元/亩 | 25.67 | 17.67 | 12.33 |
| 公用设施用地 | 元/平方米 | 310 | 240 | 159 |
| 万元/亩 | 20.67  | 16.00  | 10.60  |
| 铺门镇 | 商业服务业用地 | 元/平方米 | 816 | 585 | 295 |
| 万元/亩 | 54.40 | 39.00 | 19.67 |
| 居住用地 | 元/平方米 | 540 | 365 | 225 |
| 万元/亩 | 36.00 | 24.33 | 15.00 |
| 工矿用地 | 元/平方米 | 256 | 198 | 156 |
| 万元/亩 | 17.07  | 13.20  | 10.40  |
| 公共管理与公共服务用地 | 元/平方米 | 395 | 273 | 192 |
| 万元/亩 | 26.33 | 18.20 | 12.80 |
| 公用设施用地 | 元/平方米 | 321 | 247 | 166 |
| 万元/亩 | 21.40  | 16.47  | 11.07  |
| 仁义镇 | 商业服务业用地 | 元/平方米 | 802 | 560 | 295 |
| 万元/亩 | 53.47 | 37.33 | 19.67 |
| 居住用地 | 元/平方米 | 530 | 350 | 220 |
| 万元/亩 | 35.33 | 23.33 | 14.67 |
| 工矿用地 | 元/平方米 | 255 | 201 | 155 |
| 万元/亩 | 17.00  | 13.40  | 10.33  |
| 公共管理与公共服务用地 | 元/平方米 | 395 | 275 | 192 |
| 万元/亩 | 26.33 | 18.33 | 12.80 |
| 公用设施用地 | 元/平方米 | 321 | 248 | 168 |
| 万元/亩 | 21.40  | 16.53  | 11.20  |
| 大平瑶族乡 | 商业服务业用地 | 元/平方米 | 793 | 545 | 285 |
| 万元/亩 | 52.87 | 36.33 | 19.00 |
| 居住用地 | 元/平方米 | 525 | 355 | 215 |
| 万元/亩 | 35.00 | 23.67 | 14.33 |
| 工矿用地 | 元/平方米 | 254 | 198 | 155 |
| 万元/亩 | 16.93  | 13.20  | 10.33  |
| 公共管理与公共服务用地 | 元/平方米 | 380 | 262 | 182 |
| 万元/亩 | 25.33 | 17.47 | 12.13 |
| 公用设施用地 | 元/平方米 | 305 | 237 | 159 |
| 万元/亩 | 20.33  | 15.80  | 10.60  |
| 羊头镇 | 商业服务业用地 | 元/平方米 | 788 | 530 | 285 |
| 万元/亩 | 52.53 | 35.33 | 19.00 |
| 居住用地 | 元/平方米 | 521 | 340 | 212 |
| 万元/亩 | 35.00 | 23.00 | 14.00 |
| 工矿用地 | 元/平方米 | 254 | 199 | 156 |
| 万元/亩 | 16.93  | 13.27  | 10.40  |
| 公共管理与公共服务用地 | 元/平方米 | 392 | 272 | 191 |
| 万元/亩 | 26.13 | 18.13 | 12.73 |
| 公用设施用地 | 元/平方米 | 318 | 247 | 166 |
| 万元/亩 | 21.20  | 16.47  | 11.07  |
| 里松镇 | 商业服务业用地 | 元/平方米 | 785 | 520 | 280 |
| 万元/亩 | 52.33 | 34.67 | 18.67 |
| 居住用地 | 元/平方米 | 515 | 340 | 212 |
| 万元/亩 | 34.33 | 22.67 | 14.13 |
| 工矿用地 | 元/平方米 | 254 | 198 | 155 |
| 万元/亩 | 16.93  | 13.20  | 10.33  |
| 公共管理与公共服务用地 | 元/平方米 | 395 | 270 | 190 |
| 万元/亩 | 26.33 | 18.00 | 12.67 |
| 公用设施用地 | 元/平方米 | 318 | 245 | 163 |
| 万元/亩 | 21.20  | 16.33  | 10.87  |
| 灵峰镇 | 商业服务业用地 | 元/平方米 | 765 | 506 | 275 |
| 万元/亩 | 51.00 | 33.73 | 18.33 |
| 居住用地 | 元/平方米 | 510 | 325 | 215 |
| 万元/亩 | 34.00 | 21.67 | 14.33 |
| 工矿用地 | 元/平方米 | 256 | 199 | 157 |
| 万元/亩 | 17.07  | 13.27  | 10.47  |
| 公共管理与公共服务用地 | 元/平方米 | 388 | 270 | 190 |
| 万元/亩 | 25.87 | 18.00 | 12.67 |
| 公用设施用地 | 元/平方米 | 314 | 246 | 163 |
| 万元/亩 | 20.93  | 16.40  | 10.87  |
| 步头镇 | 商业服务业用地 | 元/平方米 | 760 | 492 | 276 |
| 万元/亩 | 50.67 | 32.80 | 18.40 |
| 居住用地 | 元/平方米 | 505 | 315 | 213 |
| 万元/亩 | 33.67 | 21.00 | 14.20 |
| 工矿用地 | 元/平方米 | 256 | 199 | 157 |
| 万元/亩 | 17.07  | 13.27  | 10.47  |
| 公共管理与公共服务用地 | 元/平方米 | 386 | 270 | 186 |
| 万元/亩 | 25.73 | 18.00 | 12.40 |
| 公用设施用地 | 元/平方米 | 313 | 244 | 163 |
| 万元/亩 | 20.87  | 16.27  | 10.87  |
| 开山镇 | 商业服务业用地 | 元/平方米 | 736 | 478 | 276 |
| 万元/亩 | 49.07 | 31.87 | 18.40 |
| 居住用地 | 元/平方米 | 500 | 302 | 210 |
| 万元/亩 | 33.33 | 20.13 | 14.00 |
| 工矿用地 | 元/平方米 | 254 | 198 | 156 |
| 万元/亩 | 16.93  | 13.20  | 10.40  |
| 公共管理与公共服务用地 | 元/平方米 | 380 | 265 | 185 |
| 万元/亩 | 25.00 | 18.00 | 12.00 |
| 公用设施用地 | 元/平方米 | 310 | 242 | 161 |
| 万元/亩 | 20.67  | 16.13  | 10.73  |
| 水口镇 | 商业服务业用地 | 元/平方米 | 688 | 445 | 258 |
| 万元/亩 | 45.87 | 29.67 | 17.20 |
| 居住用地 | 元/平方米 | 462 | 285 | 202 |
| 万元/亩 | 31.00 | 19.00 | 13.00 |
| 工矿用地 | 元/平方米 | 239 | 188 | 154 |
| 万元/亩 | 15.93  | 12.53  | 10.27  |
| 公共管理与公共服务用地 | 元/平方米 | 356 | 252 | 182 |
| 万元/亩 | 23.73 | 16.80 | 12.13 |
| 公用设施用地 | 元/平方米 | 288 | 229 | 159 |
| 万元/亩 | 19.20  | 15.27  | 10.60  |
| 黄洞瑶族乡 | 商业服务业用地 | 元/平方米 | 670 | 425 | 252 |
| 万元/亩 | 44.67 | 28.33 | 16.80 |
| 居住用地 | 元/平方米 | 450 | 280 | 200 |
| 万元/亩 | 30.00 | 18.67 | 13.33 |
| 工矿用地 | 元/平方米 | 239 | 188 | 154 |
| 万元/亩 | 15.93  | 12.53  | 10.27  |
| 公共管理与公共服务用地 | 元/平方米 | 356 | 250 | 182 |
| 万元/亩 | 23.73 | 16.67 | 12.13 |
| 公用设施用地 | 元/平方米 | 289.296 | 225.792 | 156.24 |
| 万元/亩 | 19.29  | 15.05  | 10.42  |

**表14 乡镇主要道路区段路线价表**

| 乡镇名称 | 编号 | 路线段起止 | 商服路线价(元/平方米） |
| --- | --- | --- | --- |
| 信都镇 | 1 | 朝阳街（S301～金龙街） | 2250 |
| 2 | 祥云路（河堤路～G207） | 2130 |
| 3 | 锡海线(石化加油站北侧～金龙街) | 2062 |
| 4 | 石龙街（S301～祥云路） | 1945 |
| 5 | S301（锡海线～信都大桥头） | 1896 |
| 6 | 大新街（祥云街～一级边界） | 1875 |
| 7 | 河堤路（祥云路～一级边界） | 1875 |
| 8 | G207(金龙街～信都药材购销部) | 1310 |
| 9 | S301(信都大桥头～二级边界) | 1505 |
| 公会镇 | 1 | 建设路（一边级界～农贸市场北侧） | 1845 |
| 2 | 新兴街（建设路～老百姓大药房） | 1720 |
| 3 | 镇政府北面道路（建设路～新兴街） | 1675 |
| 4 | 新兴街（卫生院～一级边界） | 1555 |
| 5 | X735（建设路至公会农贸综合市场） | 1520 |
| 桂岭镇 | 1 | 迎宾路（西门街～东环路） | 1955 |
| 2 | 南门街（迎宾路～东环路） | 1895 |
| 3 | 西环路、东环路（加油站～迎宾路） | 1775 |
| 4 | 东环路（迎宾路～东门街） | 1720 |
| 5 | 西门街（西环路～迎宾路） | 1645 |
| 6 | 西环路（计生服务所～一级边界） | 1570 |