

灵璧县人民政府

灵政秘〔2025〕57号

灵璧县人民政府关于公布城镇土地定级与基准地价 城区标定地价更新成果的通知

各镇人民政府、经济开发区管委会，县政府各部门、各直属单位：

为进一步加强土地市场管理，健全土地使用权市场价格体系，促进全县土地市场平稳健康发展，根据《中华人民共和国土地管理法》及省、市关于加强公示地价体系建设和管理等有关文件精神，我县开展了城镇基准地价、标定地价更新工作。项目成果已经灵璧县自然资源规划（林长制及绿化）委员会2025年第八次全体会议审议通过，并通过省自然资源厅验收，现予以公布。

附件：灵璧县城镇土地定级与基准地价、城区标定地价更新成果



附件

灵璧县城镇土地定级与基准地价、城区标定 地价更新成果

一、灵璧县城区各用地类型土地级别成果

表 1 灵璧县城区商业服务业用地各级别分布范围表

土地级别	分布范围
一级地	钟灵大道-建设北路-唐河路-凌山路-罗河中路-虞姬大道-汴河路-磬山中路-钟灵大道
二级地	潼河路-金色名郡-钟灵大道-虞姬大道-解放东路-平山路-界洪河路-凌山路-奇石大道-界山路-迎宾大道-汴河路-唐山路-罗河西路-山南路-凤凰山-钟灵大道-迎宾大道-潼河路
三级地	杨河路-龙车山-运石河-潼河路-平山路-闫河东路-黄山路-奇石大道-虞姬大道-浍河路-薄山路-新汴河-凤河-凤山大道-钟灵大道-凤凰山西侧-杨河路
四级地	区块一：龙山大道-虞姬大道-谷河东路-黄山路-闫河东路-平山路-潼河路-运石河-龙车山-杨河路-凤凰山西侧-凤凰山隧道-凤山大道-凤河-皖河路-银山路-杨河路-凤山大道-龙山大道 区块二：奇石大道-黄山路-皖河路-薄山路-浍河路-虞姬大道-奇石大道
五级地	定级范围线内其他区域

表 2 灵璧县城区城镇住宅用地各级别分布范围表

土地级别	分布范围
一级地	唐河路-虞姬大道-皖河路-奇石大道-界山路-汴河路-迎宾大道-唐河路
二级地	弋江中路-建设北路-龙车山南侧-杨河东路-平山路-皖河路-虞姬大道-唐河路-迎宾大道-汴河路-界山路-奇石大道-皖河路-凤河-山南路-凤凰山东侧-杨河路-迎宾大道-弋江中路
三级地	渭河西路-渭河东路-黄山路-皖河路-平山路-杨河路-建设北路-弋江中路-迎宾大道-杨河路-凤凰山西侧-山南路-凤河-新汴河-黄山路-泉河路-庐山路-华山路-龙山大道-凤山大道-渭河西路
四级地	定级范围线内其他区域

表 3 灵璧县城区工业用地各级别分布范围表

土地级别	分布范围
工业控制区	弋江中路-建设北路-潼河路-虞姬大道-界洪河路-凌山路-新汴河-华山路-杨河路-迎宾大道-弋江中路
一级地	渭河西路-渭河东路-黄山路-皖河路-凌山路-界洪河路-虞姬大道-潼河路-建设北路-弋江中路-迎宾大道-杨河路-西凤河-凤山大道-渭河西路
二级地	定级范围线内其他区域

表 4 灵璧县城区公共管理与公共服务用地各级别分布范围表

土地级别	分布范围
一级地	潼河路-磬山北路-钟灵大道-虞姬大道-新汴河-界山路-汴河路-迎宾大道-潼河路
二级地	弋江中路-建设北路-潼河路-平山路--解放东路-三山路-奇石大道-平山路-新汴河--虞姬大道-钟灵大道-磬山北路-潼河路-迎宾大道-汴河路-界山路-新汴河-安河西路-西凤河-杨河路-迎宾大道-弋江中路
三级地	渭河西路-渭河东路-黄山路-泉河路-庐山路-华山路-龙山大道-凤山大道-渭河西路
四级地	定级范围线内其他区域

表 5 灵璧县城区公用设施用地各级别分布范围表

土地级别	分布范围
一级地	潼河路-磬山北路-钟灵大道-虞姬大道-新汴河-界山路-汴河路-迎宾大道-潼河路
二级地	弋江中路-建设北路-潼河路-平山路--解放东路-三山路-奇石大道-平山路-新汴河--虞姬大道-钟灵大道-磬山北路-潼河路-迎宾大道-汴河路-界山路-新汴河-安河西路-西凤河-杨河路-迎宾大道-弋江中路
三级地	渭河西路-渭河东路-黄山路-泉河路-庐山路-华山路-龙山大道-凤山大道-渭河西路
四级地	定级范围线内其他区域

二、灵璧县城区各用地类型土地级别成果

灵璧县城区各用地类型基准地价成果表

估价期日：2025年1月1日

基准地价			级别	一级地	二级地	三级地	四级地	五级地
用地类型								
商业服 务业用 地	商业用地（零售商业用地）	元/m ²	1920	1275	950	800	610	
		万元/亩	128.00	85.00	63.33	53.33	40.67	
	其他商业服务业用地	元/m ²	1850	1130	900	750	600	
		万元/亩	123.33	75.33	60.00	50.00	40.00	
	商业用地（餐饮用地、旅馆用地）娱乐用地、商务金融用地	元/m ²	1770	1065	840	720	570	
		万元/亩	118.00	71.00	56.00	48.00	38.00	
	商业用地（批发市场用地）	元/m ²	1450	950	780	700	560	
		万元/亩	96.67	63.33	52.00	46.67	37.33	
城镇住宅用地		元/m ²	1665	1470	1125	610	/	
		万元/亩	111.00	98.00	75.00	40.67	/	
工业用地		元/m ²	120	90	/	/	/	
		万元/亩	8.00	6.00	/	/	/	
公共管 理与公 共服务 用地	文化用地、体育用地	元/m ²	470	425	370	340	/	
		万元/亩	31.33	28.33	24.67	22.67	/	
	科研用地、教育用地	元/m ²	450	400	355	320	/	
		万元/亩	30.00	26.67	23.67	21.33	/	
	医疗卫生用地	元/m ²	435	380	335	305	/	
		万元/亩	29.00	25.33	22.33	20.33	/	
	社会福利用地	元/m ²	410	355	315	290	/	
		万元/亩	27.33	23.67	21.00	19.33	/	
公用设施用地		元/m ²	400	340	300	270	/	
		万元/亩	26.67	22.67	20.00	18.00	/	

三、灵璧县各镇土地级别成果

灵璧县各镇土地级别成果表

编号	名称	级别	分布范围
1	渔沟镇	一级地	东至会朝河、灵石大道，南至迎宾大道、青龙山北侧，西至徽景路，北至奇石大道。
		二级地	定级范围剩余区域。
2	冯庙镇	一级地	东至金丰机械西侧道路、冯庙中学东侧道路，南至冯庙镇人民政府、金色摇篮幼儿园南侧道路，西至灵双路、冯庙卫生院西侧道路，北至利民沟、灵双路。
		二级地	定级范围剩余区域。
3	虞姬镇	一级地	东至灵东运河，南至东风中学南侧定级范围，西至恒山路东侧定级范围，北至潼河路北侧河流。
		二级地	定级范围剩余区域。
4	下楼镇	一级地	东至环镇东路、古杨河，南至镇南二路，西至镇西二路定级范围，北至镇北一路。
		二级地	定级范围剩余区域。
5	游集镇	一级地	东至环镇东路，南至山闵路，西至山闵路西侧定级范围，北至环镇北路。
		二级地	定级范围剩余区域
6	尹集镇	一级地	东至灵房路，南至南环路以南定级范围，西至尹集中学、西湖酒楼西侧道路，北至新滩河。
		二级地	定级范围剩余区域
7	娄庄镇	一级地	东至环镇东路，南至环镇南路北侧定级范围，西至环镇西路，北至北大街
		二级地	定级范围剩余区域。
8	杨疃镇	一级地	东至和谐路，南至富民路，西至陆沟河，北至杨疃沟。
		二级地	定级范围剩余区域。
9	朝阳镇	一级地	东至邵山、童之梦幼儿园东侧道路，南至艺森家居南侧道路，西至牧猪山、朝阳中心学校、后楼、孟家沟定级范围，北至朝阳卫生院北侧道路
		二级地	定级范围剩余区域。
10	韦集镇	一级地	东至韦集中学东侧规划道路，南至韦集小学南侧规划道路，西至韦晏路，北至镇政府北侧规划道路。
		二级地	定级范围剩余区域。
11	高楼镇	一级地	东至农业银行东侧规划道路，南至 059 县道、潼河，西至西苑路，北至蓝天幼儿园北侧道路。
		二级地	定级范围剩余区域
12	浍沟镇	一级地	东至土山沟西侧定级范围，南至浍水路，西至浍李沟，北

编号	名称	级别	分布范围
			至新滩河。
		二级地	定级范围剩余区域。
13	黄湾镇	一级地	东至黄湾派出所东侧规划道路，南至省道 224，西至灵中运河，北至黄湾财政所北侧定级范围。
		二级地	定级范围剩余区域
14	禅堂镇	一级地	东至唐河，南至灵双路，西至新街酒楼东侧道路，北至卫生院北侧定级范围。
		二级地	定级范围剩余区域。
15	向阳镇	一级地	东至向阳沟西侧定级范围，南至向阳中学南侧道路，西至向阳初级中学西侧定级范围，北至人力资源和社保所北侧道路。
		二级地	定级范围剩余区域。
16	朱集镇	一级地	东至财政所东侧道路，南至文化路，西至朱集示范小区西侧定级范围，北至镇政府北侧定级范围。
		二级地	定级范围剩余区域。
17	大庙镇	一级地	东至大庙小学东侧规划道路，南至祥瑞汽修南侧道路，西至老滩河，北至大庙中心幼儿园北侧道路
		二级地	定级范围剩余区域。
18	大路镇	一级地	东至大路小学东侧道路，南至老滩河，西至规划纵一路、大路中学西侧定级范围，北至规划大街。
		二级地	定级范围剩余区域。

四、灵璧县各镇各用地类型基准地价成果

灵璧县各镇各用地类型基准地价成果表

估价期日：2025年1月1日

编号	乡镇名称	土地级别	商业服务业用地		城镇住宅用地		工业用地	
			万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米
1	渔沟镇	一级地	43.33	650	33.00	495	6.33	95
		二级地	31.33	470	25.33	380	6.00	90
2	冯庙镇	一级地	40.00	600	32.33	485	6.33	95
		二级地	28.67	430	23.67	355	6.00	90
3	虞姬镇	一级地	40.00	600	32.00	480	6.33	95
		二级地	28.67	430	23.33	350	6.00	90
4	下楼镇	一级地	40.00	600	31.33	470	6.33	95
		二级地	28.67	430	22.67	340	6.00	90
5	游集镇	一级地	39.33	590	30.67	460	6.33	95
		二级地	28.00	420	22.33	335	6.00	90
6	尹集镇	一级地	38.67	580	30.00	450	6.33	95
		二级地	27.33	410	21.33	320	6.00	90
7	娄庄镇	一级地	38.00	570	30.00	450	6.33	95
		二级地	27.00	405	21.33	320	6.00	90
8	杨疃镇	一级地	35.67	535	29.33	440	6.33	95
		二级地	26.00	390	20.67	310	6.00	90
9	朝阳镇	一级地	35.67	535	29.33	440	6.33	95
		二级地	26.00	390	20.67	310	6.00	90
10	韦集镇	一级地	35.67	535	29.33	440	6.33	95
		二级地	26.00	390	20.67	310	6.00	90
11	高楼镇	一级地	35.67	535	29.33	440	6.33	95
		二级地	26.00	390	20.67	310	6.00	90
12	浍沟镇	一级地	35.00	525	28.67	430	6.33	95

编号	乡镇名称	土地级别	商业服务业用地		城镇住宅用地		工业用地	
			万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米
		二级地	25.00	375	20.00	300	6.00	90
13	黄湾镇	一级地	35.00	525	28.67	430	6.33	95
		二级地	25.00	375	20.00	300	6.00	90
14	禅堂镇	一级地	34.33	515	28.00	420	6.33	95
		二级地	24.67	370	20.00	300	6.00	90
15	向阳镇	一级地	34.33	515	28.00	420	6.33	95
		二级地	24.67	370	20.00	300	6.00	90
16	朱集镇	一级地	34.00	510	27.33	410	6.33	95
		二级地	24.33	365	19.33	290	6.00	90
17	大庙镇	一级地	34.00	510	27.33	410	6.33	95
		二级地	24.33	365	19.33	290	6.00	90
18	大路镇	一级地	33.33	500	26.33	395	6.33	95
		二级地	23.33	350	18.33	275	6.00	90

五、灵璧县城区标定地价成果

表 5-1 灵璧县城区标定地价公示信息表

估价日期：2025年1月1日

序号	标准宗地 编码	土地使用权人	项目名称	位置	土地面积 (m^2)	土地用途	容积率	权利类 型	使用 年期	标定地价	
										($\text{元}/\text{m}^2$)	(万元/亩)
1	341323S50 00101	安徽众晟商贸有限公司	贝斯特酒店	汴河路南侧、泰山路东侧	8616	商业服务业 用地	3.0	国有/出 让	40	1500	100.00
2	341323S50 00201	安徽华茂置业有限公司	万汇城	虞姬大道东侧, 钟灵大道 北侧	40296	商业服务业 用地	2.3	国有/出 让	40	1100	73.33
3	341323S50 00301	安徽绿兴农业发展有限公司	灵璧县农贸 批发市场	三山路东侧, 解放东路北 侧	43333	商业服务业 用地	1.5	国有/出 让	40	1000	66.67
4	341323S50 00401	南京市溧水宏泰房地产开发有限公司 灵璧第二分公司	宏泰国邦美 家居	汴河路南侧, 三山路西侧	33636	商业服务业 用地	1.5	国有/出 让	40	900	60.00
5	341323S50 00501	安徽大诚明置业有限公司	莱迪购物街	罗河路南侧, 薄山路西侧	38157	商业服务业 用地	2.5	国有/出 让	40	1600	106.67
6	341323S50 00601	安徽联颐置业有限公司	颐高新天地	鹿虎山路东侧, 潼河路北 侧, 建设北路西侧, 双河 路南侧	28467	商业服务业 用地	2.5	国有/出 让	40	1200	80.00
7	341323S50 00701	安徽联顺置业有限公司	迎宾小镇	灵城北部, 迎宾大道东侧	63136	商业服务业 用地	1.8	国有/出 让	40	1100	73.33
8	341323S50 00801	灵璧县交通投资有限责任公司	中安国际酒 店	灵城北部新区, 迎宾大道 西侧, 龙山大道南侧, 郁 江路北侧	40320	商业服务业 用地	1.6	国有/出 让	40	980	65.33
9	341323S50 00901	安徽龙檀置业有限公司	/	弋江路南侧, 迎宾大道东 侧	48736	商业服务业 用地	1.5	国有/出 让	40	950	63.33

表 5-2 城镇住宅用地标准宗地地价评估结果及相关信息表

估价日期: 2025 年 1 月 1 日

序 号	标准宗地 编码	土地使用权人	项目名称	位置	土地面积 (m^2)	土地用途	容积率	权利类 型	使用年 期	标定地价	
										(元/ m^2)	(万元/亩)
1	341323Z70 00101	安徽灵璧昊泰房地产 开发有限公司	龙腾中央 花园小区	环城河南侧, 建设 中路西侧	48878	城镇住宅 用地	2.39	国有/出 让	70 年	2730	182
2	341323Z70 00201	灵璧新华房地产有限 公司	新华书院	山水小区东侧, 界 洪河路南侧, 团结 沟西侧	32217	城镇住宅 用地	2.0	国有/出 让	70 年	2940	196
3	341323Z70 00301	安徽金荣置业有限公司	金源里	薄山路东侧, 界洪 河路北侧, 岳罗河 西侧	56903	城镇住宅 用地	2.0	国有/出 让	70 年	2700	180
4	341323Z70 00401	灵璧宝龙泰熠房地产 开发有限公司	宝龙世家	磬山路西侧, 新河 路南侧	77827	城镇住宅 用地	2.5	国有/出 让	70 年	2640	176
5	341323Z70 00501	灵璧县山楼城市建设 开发有限公司	香格里拉 未来家	虞姬大道东侧, 闫 河路北侧, 唐河路 南侧;	47193	城镇住宅 用地	2.0	国有/出 让	70 年	2490	166
6	341323Z70 00601	宿州市博文安泰置业 有限公司	博润雅居	迎宾大道西, 罗河 西路北侧	5089971	城镇住宅 用地	2.0	国有/出 让	70 年	2580	172
7	341323Z70 00701	灵璧安高房地产有限 公司	高速时代 首府	安河中路南侧, 双 河中路北侧, 磬山 北路西侧	51682	城镇住宅 用地	2.0	国有/出 让	70 年	2730	182

表 5-3 工业用地标准宗地地价评估结果及相关信息表

序 号	标准宗地编 码	土地使用权人	位置	土地面积 (m^2)	土地用途	容积率	权利类 型	设定年 期	标定地价	
									($\text{元}/\text{m}^2$)	(万元/亩)
1	341323G600 0101	安徽富檀针织有限 公司	南部开发区三山东	16054	工业用地	1.0	国有/出 让	50 年	84	5.6
2	341323G600 0201	立诚(宿州)包装有 限公司	经济开发区(北部)龙山大 道北侧	20863	工业用地	1.1	国有/出 让	50 年	84	5.6
3	341323G600 0301	灵璧食品产业园	北部开发区钓台路南侧,粮 食储备库东侧	28570	工业用地	1.0	国有/出 让	50 年	84	5.6
4	341323G600 0401	安徽欣然新材料有 限公司	北部开发区建设北路东侧, 源河路南侧,云台山路西侧	185433	工业用地	1.0	国有/出 让	50 年	84	5.6

抄送：县委，人大常委会，县政协。