

金寨县人民政府关于公布金寨县城区及乡镇 国有建设用地、集体建设用地、农用地 基准地价和城区标定地价的通知

金政〔2024〕15号

各乡镇人民政府，安徽金寨经济开发区（金寨现代产业园区）管委，安徽金寨技师学院（金寨职业学校），县政府各部门、各直属单位：

根据省、市关于加强公示地价体系建设和管理等有关要求，结合我县经济发展和城镇建设情况，县政府组织开展了城区及乡镇国有建设用地、集体建设用地、农用地基准地价和城区标定地价更新、制定工作，其成果已通过省自然资源厅验收。现将金寨县城区及乡镇国有建设用地、集体建设用地、农用地基准地价和城区标定地价予以公布，本基准地价自公布之日起执行，原《金寨县人民政府关于公布金寨县城区及乡镇土地定级与基准地价和集体建设用地基准地价的通知》（金政〔2019〕40号）同时终止使用。



金寨县人民政府行政规范性文件

- 附件：1.金寨县城区国有建设用地级别分布范围表
2.金寨县城区国有建设用地基准地价表
3.金寨县各乡镇国有建设用地级别分布范围表
4.金寨县各乡镇国有建设用地基准地价表
5.金寨县集体建设用地基准地价表
6.金寨县农用地基准地价表
7.金寨县城区标定地价成果信息公示表

金寨县人民政府

2024年5月14日

附件 1

金寨县城区国有建设用地级别分布范围表

表 1 金寨县城区商服用地各级别分布范围表

土地级别	分布范围
一级地	红石谷路-江天路-红军大道-燕子河路-天堂寨路-洪家河路-史湍灌渠-梅山湖路-红石谷路。
二级地	天水涧路-江天路-白马峰路-天堂湖路-红石路-定级范围线-映山红大道-梅山湖路-金叶路-天水涧路。
三级地	区域一：人民路-江天路-马鬃岭路-定级范围线-G529 国道-定级范围线-映山红大道-史河-新河南路-定级范围线-兴业大道-滨河西路-人民路； 区域二：金顺路-定级范围线-金家寨路-国轩-白云康复医院-天堂湖路-金顺路。
四级地	定级范围的其他区域。

表 2 金寨县城区住宅用地各级别分布范围表

土地级别	分布范围
一级地	白马峰路-天堂湖路-红军大道-映山红大道-梅山湖路-金叶路-白马峰路。

二级地	<p>区域一：天水涧路-江天路-云海智能科技-天堂湖路-白马峰路-定级范围线-G529 国道-定级范围线-映山红大道-史河-梅南路-滨河北路-定级范围线-史河-双河路-南溪路-流波路-金寨路-双拥路-史河路-定级范围线-联众路-天水涧路；</p> <p>区域二：望儿山路-定级范围线-金石路-天堂湖路-望儿山路。</p>
三级地	<p>区域一：金水西路-金水东路-定级范围线-白马峰路-云海智能科技-江天路-天水涧路-联众路-莲华山路-兴业大道-滨河西路-人民路-梅山湖路-抱儿山路-金岭路-金水西路；</p> <p>区域二：梅园小区北侧定级范围线-史河路-双拥路-金寨路-流波路-南溪路-双河路-史河-青年路桥-定级范围线-梅园小区北侧定级范围线。</p>
四级地	定级范围内其他区域。

表 3 金寨县城区工业用地各级别分布范围表

土地级别	分布范围
控制区	<p>区域一：白马峰路-天堂湖路-红军大道-映山红大道-梅山湖路-G529 国道-东环路-灵山寺路-金江大道-金新路-映山红大道-史河-新江路-映山红大道-江徐路-金叶路-白马峰路。</p>
一级地	<p>区域一：马鬃岭路-江天路-白马峰路-金叶路-江徐路-定级范围线-兴业大道-史淠灌渠-马鬃岭路；</p> <p>区域二：映山红大道-红军大道-定级范围线-梅山湖路-映山红大道。</p>
二级地	定级范围内其他区域。

表 4 金寨县城区物流仓储用地各级别分布范围表

土地级别	分布范围
一级地	白马峰路-金家寨路-定级范围线-红军大道-映山红大道-梅山湖路-金叶路-白马峰路。
二级地	区域一：大别山路-定级范围线-史淝灌渠-马鬃岭路-江天路-云海智能科技-定级范围线-白马峰路-金叶路-梅山湖路-映山红大道-红军大道-定级范围线-G529 国道-定级范围线-金江大道-映山红大道-史河-定级范围线-兴业大道-滨河西路-大别山路； 区域二：忠仁路-英忠路-大别山路-定级范围线-金家寨路-定级范围线-天堂湖路-沿河路-忠仁路。
三级地	定级范围内其他区域。

表 5 金寨县城区公共管理与公共服务用地、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	白马峰路-天堂湖路-红军大道-映山红大道-梅山湖路-金叶路-白马峰路。
二级地	区域一：马鬃岭路-定级范围线-G529 国道-定级范围线-金江大道-金新路-映山红大道-史河-定级范围线所围梅山老城区区域-新江路-定级范围线-兴业大道-史河灌渠-马鬃岭路； 区域二：金顺路-定级范围线-天堂湖路-金顺路。
三级地	定级范围内其他区域。

附件 2

金寨县城区国有建设用地基准地价表

表 6 金寨县城区商服用地级别基准地价表

估价期日：2023 年 7 月 1 日

用地类型	土地级别	一级地	二级地	三级地	四级地
零售商业用地、其他 商服用地	元/平方米	1650	1200	900	430
	万元/亩	110.00	80.00	60.00	28.67
餐饮用地、旅馆用 地、娱乐用地	元/平方米	1500	1080	850	430
	万元/亩	100.00	72.00	56.67	28.67
商务金融用地	元/平方米	1450	1050	820	430
	万元/亩	96.67	70.00	54.67	28.67
批发市场用地	元/平方米	1400	1000	800	430
	万元/亩	93.33	66.67	53.33	28.67

表 7 金寨县城区住宅用地级别基准地价表

土地级别	一级地	二级地	三级地	四级地
基准地价（元/平方米）	1250	900	650	450

换算价格（万元/亩）	83.33	60.00	43.33	30.00
------------	-------	-------	-------	-------

表 8 金寨县城区工业用地级别基准地价表

土地级别	工业控制区	一级地	二级地
基准地价（元/平方米）	/	165	150
换算价格（万元/亩）	/	11.00	10.00

表 9 金寨县城区物流仓储用地级别基准地价表

土地级别	一级地	二级地	三级地
基准地价（元/平方米）	210	180	160
换算价格（万元/亩）	14.00	12.00	10.67

表 10 金寨县城区公共管理与公共服务用地级别基准地价表

用地类型	土地级别	一级地	二级地	三级地
机关团体用地	基准地价（元/平方米）	345	280	225
	换算价格（万元/亩）	23.00	18.67	15.00
文化用地、体育用地	基准地价（元/平方米）	320	265	205
	换算价格（万元/亩）	21.33	17.67	13.67



金寨县人民政府行政规范性文件

教育用地、科研 用地	基准地价（元/平方米）	285	230	180
	换算价格（万元/亩）	19.00	15.33	12.00
医疗卫生用地	基准地价（元/平方米）	260	215	175
	换算价格（万元/亩）	17.33	14.33	11.67
社会福利用地	基准地价（元/平方米）	255	200	170
	换算价格（万元/亩）	17.00	13.33	11.33

表 11 金寨县城区公用设施用地级别基准地价表

土地级别	一级地	二级地	三级地
基准地价（元/平方米）	230	180	165
换算价格（万元/亩）	15.33	12.00	11.00

附件 3

金寨县各乡镇国有建设用地级别分布范围表

表 12 金寨县各乡镇国有建设用地级别分布范围表

乡镇名称	土地级别	分布范围
南溪镇	一级地	东至文化路，南至旅游大道，西至关南路以西，北至中学路、步行街。
	二级地	定级范围内其他区域。
天堂寨镇	一级地	东至前畈河，南至派出所北侧道路，西至定级范围线，北至中国石化北侧道路。
	二级地	定级范围内其他区域。
白塔畈镇	一级地	东至纬二路，南至工商所，西至定级范围线，北至白塔大道。
	二级地	定级范围内其他区域。
古碑镇	一级地	东至梅山路，南至将军路，西至陈冲路，北至迎宾大道。
	二级地	定级范围内其他区域。
青山镇	一级地	东至青山路、西淠河，南至镇内水系，西至西淠河，北至红星东路。
	二级地	定级范围内其他区域。
斑竹园镇	一级地	东至南流河，南至南流河，西至汽车站西侧道路，北至中心卫生院北侧。
	二级地	定级范围内其他区域。



金寨县人民政府行政规范性文件

乡镇名称	土地级别	分布范围
吴家店镇	一级地	东至果松路，南至吴联路，西至定级范围线，北至徐冲路。
	二级地	定级范围内其他区域。
汤家汇镇	一级地	东至金刚台路、红街，南至水系，西至定级范围线，北至汤汇河。
	二级地	定级范围内其他区域。
流波碓镇	一级地	东至定级范围线，南至蓄能电站东路，西至蓄能电站西路，北至横一路以北。
	二级地	定级范围内其他区域。
麻埠镇	一级地	东至齐山路、吴庄路，南至环湖大道，西至定级范围线，北至齐山路。
	二级地	定级范围内其他区域。
双河镇	一级地	东至沿河路，南至学智大道，西至定级范围线，北至梅南路。
	二级地	定级范围内其他区域。
燕子河镇	一级地	东至少川大道以东，南至镇内水系，西至定级范围线，北至喜盈门家具。
	二级地	定级范围内其他区域。
铁冲乡	一级地	东至和谐北路、和谐南路，南至滨河大道，西至定级范围线，北至铁冲路以北。
	二级地	定级范围内其他区域。
全军乡	一级地	滨河北路以北区域。
	二级地	定级范围内其他区域。
油坊店乡	一级地	东至 209 省道，南至遵富土菜馆，西至乡政府，北至定级范围线。



金寨县人民政府行政规范性文件

乡镇名称	土地级别	分布范围
	二级地	定级范围内其他区域。
果子园乡	一级地	东至镇内规划道路，南至佛元路，西至河西路，北至白棚路。
	二级地	定级范围内其他区域。
槐树湾乡	一级地	溪流路、忠烈路、水系以北区域。
	二级地	定级范围内其他区域。
沙河乡	一级地	东至定级范围线，南至规划大道，西至定级范围线，北至农贸市场。
	二级地	定级范围内其他区域。
桃岭乡	一级地	东至高湾路，南至东冲路，西至育才路，北至悬剑山路。
	二级地	定级范围内其他区域。
关庙乡	一级地	裕民路以北区域。
	二级地	定级范围内其他区域。
花石乡	一级地	东至白水河，南至白水河，西至定级范围线，北至花石卫生院北侧规划道路。
	二级地	定级范围内其他区域。
长岭乡	一级地	东至界岭路，南至环山东路，西至滨河西路，北至兴业路。
	二级地	定级范围内其他区域。

附件 4

金寨县各乡镇国有建设用地基准地价表

表 13 金寨县各乡镇国有建设用地基准地价表

估价期日：2023 年 7 月 1 日

乡镇 名称	土地 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	
		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
南溪镇	一级地	910	60.67	530	35.33	150	10.00	165	11.00
	二级地	570	38.00	420	28.00	150	10.00	150	10.00
天堂寨镇	一级地	910	60.67	530	35.33	150	10.00	165	11.00
	二级地	570	38.00	420	28.00	150	10.00	150	10.00
白塔畈镇	一级地	905	60.33	520	34.67	150	10.00	165	11.00
	二级地	555	37.00	400	26.67	150	10.00	150	10.00
古碑镇	一级地	905	60.33	520	34.67	150	10.00	165	11.00
	二级地	555	37.00	400	26.67	150	10.00	150	10.00
青山镇	一级地	900	60.00	515	34.33	150	10.00	165	11.00
	二级地	550	36.67	385	25.67	150	10.00	150	10.00



金寨县人民政府行政规范性文件

乡镇 名称	土地 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	
		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
斑竹园镇	一级地	880	58.67	515	34.33	150	10.00	165	11.00
	二级地	540	36.00	385	25.67	150	10.00	150	10.00
吴家店镇	一级地	880	58.67	515	34.33	150	10.00	165	11.00
	二级地	540	36.00	385	25.67	150	10.00	150	10.00
汤家汇镇	一级地	830	55.33	435	29.00	150	10.00	165	11.00
	二级地	460	30.67	330	22.00	150	10.00	150	10.00
流波铺镇	一级地	820	54.67	430	28.67	150	10.00	165	11.00
	二级地	450	30.00	325	21.67	150	10.00	150	10.00
麻埠镇	一级地	820	54.67	430	28.67	150	10.00	165	11.00
	二级地	450	30.00	325	21.67	150	10.00	150	10.00
双河镇	一级地	820	54.67	430	28.67	150	10.00	165	11.00
	二级地	450	30.00	325	21.67	150	10.00	150	10.00
燕子河镇	一级地	820	54.67	515	34.33	150	10.00	165	11.00
	二级地	450	30.00	385	25.67	150	10.00	150	10.00
铁冲乡	一级地	800	53.33	425	28.33	150	10.00	165	11.00
	二级地	430	28.67	310	20.67	150	10.00	150	10.00



金寨县人民政府行政规范性文件

乡镇 名称	土地 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	
		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
全军乡	一级地	800	53.33	425	28.33	150	10.00	165	11.00
	二级地	430	28.67	310	20.67	150	10.00	150	10.00
油坊店乡	一级地	800	53.33	425	28.33	150	10.00	165	11.00
	二级地	430	28.67	310	20.67	150	10.00	150	10.00
果子园乡	一级地	800	53.33	425	28.33	150	10.00	165	11.00
	二级地	430	28.67	310	20.67	150	10.00	150	10.00
槐树湾乡	一级地	800	53.33	425	28.33	150	10.00	165	11.00
	二级地	430	28.67	310	20.67	150	10.00	150	10.00
沙河乡	一级地	800	53.33	425	28.33	150	10.00	165	11.00
	二级地	430	28.67	310	20.67	150	10.00	150	10.00
桃岭乡	一级地	795	53.00	420	28.00	150	10.00	165	11.00
	二级地	420	28.00	300	20.00	150	10.00	150	10.00
关庙乡	一级地	795	53.00	420	28.00	150	10.00	165	11.00
	二级地	420	28.00	300	20.00	150	10.00	150	10.00
花石乡	一级地	795	53.00	420	28.00	150	10.00	165	11.00
	二级地	420	28.00	300	20.00	150	10.00	150	10.00

 金寨县人民政府行政规范性文件

乡镇 名称	土地 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	
		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
长岭乡	一级地	795	53.00	420	28.00	150	10.00	165	11.00
	二级地	420	28.00	300	20.00	150	10.00	150	10.00

附件 5

金寨县集体建设用地基准地价表

表 14 金寨县集体建设用地基准地价表

估价期日：2023 年 7 月 1 日

用地类型	土地级别	一级地	二级地	三级地
商服用地	基准地价（元/平方米）	510	240	180
	换算价格（万元/亩）	34.00	16.00	12.00
公共管理与公共服务用地	基准地价（元/平方米）	150	130	105
	换算价格（万元/亩）	10.00	8.67	7.00
工业用地	基准地价（元/平方米）	105	90	75
	换算价格（万元/亩）	7.00	6.00	5.00

附件 6

金寨县农用地基准地价表

表 15 金寨县农用地基准地价表

估价期日：2023 年 1 月 1 日

用地类型	土地级别	一级地	二级地	三级地
耕地	基准地价（元/平方米）	31	27	24
	换算价格（万元/亩）	2.07	1.80	1.60
果园	基准地价（元/平方米）	34	30	/
	换算价格（万元/亩）	2.27	2.00	/
茶园	基准地价（元/平方米）	36	31	26
	换算价格（万元/亩）	2.40	2.07	1.73
其他园地	基准地价（元/平方米）	34	30	25
	换算价格（万元/亩）	2.27	2.00	1.67
林地	基准地价（元/平方米）	18	16	15
	换算价格（万元/亩）	1.20	1.07	1.00
草地	基准地价（元/平方米）	9	8	/
	换算价格（万元/亩）	0.60	0.53	/

附件 7

金寨县城区标定地价成果信息公示表

表 16 金寨县城区商服用地标准宗地及标定地价信息公示表

估价期日：2023年1月1日

序号	标准宗地编码	宗地位置	名称	面积(m ²)	用途	权利类型	容积率	设定年期	标定地价	
									元/m ²	万元/亩
1	341524S 5000101	金寨县新城区莲花山路以北、梅山湖路以西	皖润购物广场	19863.5	商服用地	国有/出让	2.6	40年	2540	169.33
2	341524S 5000201	金寨县新城区天堂湖路以西、悬剑山路以北	红星美凯龙	30979.2	商服用地	国有/出让	1.95	40年	1860	124.00
3	341524S 5000301	金寨县新城区天堂湖路以东、莲花山路以北、红石路以南	金寨旅游文化创意街	45625.6	商服用地	国有/出让	2.0	40年	1345	89.67
4	341524S 5000401	金寨现代产业园区天堂湖路以东	金寨白云康复医院	28979.6	商服用地	国有/出让	1.5	40年	920	61.33

表 17 金寨县城区住宅用地标准宗地及标定地价信息公示表

序号	标准宗地 编码	宗地位置	名称	面积(m ²)	用途	权利 类型	容积率	设定 年期	标定地价	
									元/m ²	万元/亩
1	341524Z 7000101	金寨县新城区天堂寨路以北、梅山湖路以西、太平山路以南、洪家河路以东	金鑫国际佳园	96865.0	住宅用地	国有/出让	2.8	70年	4350	290.00
2	341524Z 7000201	金寨县新城区莲花山路以北、天堂湖路以西	书香文苑	27596.9	住宅用地	国有/出让	1.8	70年	3125	208.33
3	341524Z 7000301	金寨县新城区一中新校区北侧	书香弘苑	69269.0	住宅用地	国有/出让	1.8	70年	3060	204.00
4	341524Z 7000401	金寨县新城区金刚台路南侧	明发城市广场(明汇城)	65957.7	住宅用地	国有/出让	2.1	70年	2645	176.33
5	341524Z 7000501	金寨县新城区思源学校西侧	瑞泰中央城	69767.5	住宅用地	国有/出让	2.2	70年	3405	227.00
6	341524Z 7000601	金寨现代产业园区白马峰路以北、沿河路以东、云景路以南	万树·状元府	40668.6	住宅用地	国有/出让	1.6	70年	2760	184.00



金寨县人民政府行政规范性文件

序号	标准宗地编码	宗地位置	名称	面积(m ²)	用途	权利类型	容积率	设定年期	标定地价	
									元/m ²	万元/亩
7	341524Z 7000701	金寨现代产业园区莲花山路以北、黄林路以西	兴业华庭	40000.0	住宅用地	国有/出让	1.5	70年	2550	170.00
8	341524Z 7000801	金寨县城新区金叶路西侧	远和城市花园	15586.0	住宅用地	国有/出让	1.8	70年	2675	178.33
9	341524Z 7000901	金寨县梅山老城区金江大道北侧	金江新城	82064.6	住宅用地	国有/出让	2.5	70年	3125	208.33
10	341524Z 7001001	金寨县梅山老城区流波路以南、南溪路以东、丁埠路以北、史河路以西	金都首府	4924.4	住宅用地	国有/出让	1.6	70年	2285	152.33
11	341524Z 7001101	金寨现代产业园区东望儿山路以南、半店路以东	鸿路橘子洲	49953.5	住宅用地	国有/出让	1.8	70年	2015	134.33
12	341524Z 7001201	金寨县新城区金叶路以西	阅山悦府	39891.3	住宅用地	国有/出让	1.2	70年	2450	163.33
13	341524Z 7001301	金寨县新城区南部G529国道以南	金寨恒大·养生谷	41194.7	住宅用地	国有/出让	1.6	70年	2230	148.67



表 18 金寨县城区工业用地标准宗地及标定地价信息公示表

序号	标准宗地编码	宗地位置	名称	面积(m ²)	用途	权利类型	容积率	设定年期	标定地价	
									元/m ²	万元/亩
1	341524G6000101	金寨现代产业园天水涧路以南、梅山湖路以西	安徽新艺电子有限公司	69024.5	工业用地	国有/出让	1.0	50年	150	10.00
2	341524G6000201	金寨现代产业园区北五路以北、金叶路以东	金寨中祥纺织有限公司	23844.8	工业用地	国有/出让	1.0	50年	150	10.00
3	341524G6000301	金寨现代产业园区白马峰路以北、江天路以东	安徽森诺膜技术有限公司	38734.7	工业用地	国有/出让	1.0	50年	150	10.00
4	341524G6000401	金寨现代产业园区黄林路以西、为民路以东、白马峰路以南	安徽春兴智能制造产业园有限公司	124297.7	工业用地	国有/出让	1.0	50年	150	10.00
5	341524G6000501	金寨现代产业园区金水东路以北、金家寨路以西、笔架山路以	金寨嘉悦新能源科技有限公司	177660.4	工业用地	国有/出让	1.0	50年	150	10.00



金寨县人民政府行政规范性文件

序号	标准宗地 编码	宗地位置	名称	面积(m ²)	用途	权利 类型	容积 率	设定 年期	标定地价	
									元/m ²	万元/亩
		南								

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；

2.具体级别分布详见级别与基准地价图。