

# 绍兴市人民政府文件

绍政发〔2014〕18号

---

## 绍兴市人民政府关于 公布绍兴市级基准地价的通知

越城区人民政府，市政府各部门、各单位：

绍兴市级基准地价更新成果已由市国土局编制完成，并经省国土资源厅批准，现予以公布，自发布之日起执行。

### 一、基准地价内涵

基准地价内涵包括国家土地所有权收益、土地取得费用和土地前期开发费用。

### 二、基准条件

(1) 基准日：2013年12月1日。

(2) 土地使用年限：

表 1 基准地价土地使用年限表

土地用途	商业用地	住宅用地	工业用地
土地使用年限	40 年	70 年	50 年

(3) 土地开发程度：按熟地设定，即达到大市政基础设施配套的“五通一平”要求（宗地红线外通路、通电、通上水、通下水、通通讯，宗地红线内土地平整）。

(4) 土地利用状况：

表 2 基准地价土地利用状况表

用地类型	容积率	建筑密度	宗地进深
商业用地	2.2	45%	50 米
住宅用地	1.5	30%	-
工业用地	1.0	40%	-

### 三、基准地价表达方式

表 3 基准地价表达方式

用地类型	表达方式
商业用地	级别价、路线价
住宅用地	级别价
工业用地	级别价

## 四、基准地价表

表 4 绍兴市级商业用地级别基准地价表

单位：元/平方米

级别	范 围	基准地价
级	除商业路线段以外,东至中兴路,南至延安路-解放路-鲁迅路,西至府河-胜利西路-日晖弄,北至上大路-萧山街。	11300
级	除商业路线段及 级地以外,东至大沃-西施山路-平江北路-浙东运河-东护城河,南至淡江-渡船江-凤则江,西至环城西路,北至萧甬铁路。	8360
级	除商业路线段及 、 级地以外,东至迪荡湖-萧甬铁路-舜江路,南至涂山东路-城南大道-会稽路-二环南路-坡塘江-城南大道,西至直塘江-鉴湖-二环西路-青甸湖-萧甬铁路-站前大道,北至狮子口路-大树江-狮子口-下官渡-潞家湾-张万江-洋江西路-解放大道-体育路(规划)-中兴路-湘家荡-下沙盆底。	6010
级	除 、 、 级地以外,东至越王路-育贤路-里直江-牛角荡-凤林路(规划)-越东路-窑湾江-萧甬铁路-迎宾路-人民东路-平水东江,南至会稽山旅游度假区北部山脚-绍甘公路-玉山路(规划)-坡塘路(规划)-张大明山北侧山脚-越城区界,西至铁路-二环西路-鉴湖-绍齐公路西侧河流-萧甬铁路-越城区界,北至群贤路-张家潭-黄蒋渡-大庄头-群贤路-汤公路-329 国道-汤公路西侧河流-康宁路北侧河流-利渡江-329 国道。	3370
级	、 、 、 级地以外,东至南涛江-海南路(规划)-凤林路(规划)-长水江-窑湾江-萧甬铁路-上樊公路-中山路-三路江-狮子山西、北侧山脚-越城区界,南至会稽山旅游度假区牛家山西侧山脚-下埠路(规划)-谢墅路(规划)-绍诸高速-栖凫江-玉屏山北侧山脚-河流-玉山路(规划),西至越城区界,北至越城区界-329 国道-新闸江-三江路-越东路-马山路。	2360
级	上述商业用地以外的其余土地。	980
备注	具体级别范围界线需对照基准地价图使用,级别范围内具体细分区域需对照商业用地区片基准地价使用。	

表5 绍兴市级商业路线段基准地价表

单位：元/平方米

路段号	路段名	序号	范 围	基准地价
1	解放路	1	站前路——大江桥	20000
	解放路	2	大江桥——鲁迅路	32160
	解放路	3	鲁迅路——环城南路	18130
	解放路	4	环城南路——城南大道	13830
	解放路	5	城南大道——二环南路	10800
2	府山横街	6	仓桥直街——解放路	28190
3	中兴路	7	二环北路——环城北路	14900
	中兴路	8	环城北路——胜利路	18130
	中兴路	9	胜利路——人民路	27370
	中兴路	10	人民路——府学弄	15960
	中兴路	11	府学弄——环城南路	11640
	中兴路	12	环城南路——城南大道	10800
	中兴路	13	城南大道——二环南路	9960
4	东街	14	解放路——中兴路	24970
	东街	15	中兴路——稽山路	12890
5	胜利路	16	马臻路——胜利大桥	9960
	胜利路	17	胜利大桥--试弄	15400
	胜利路	18	试弄——中兴路	24380
	胜利路	19	中兴路——梅龙湖路	15400

路段号	路段名	序号	范 围	基准地价
6	人民路	20	环城西路——仓桥直街	12770
	人民路	21	仓桥直街——中兴路	23280
	人民路	22	中兴路——环城东路	13330
	人民路	23	环城东路——舜江路	9960
7	县前街	24	解放路——新建路	23110
8	新建路	25	萧山街——人民路	20000
9	鲁迅路	26	环城西路--水沟营	13330
	鲁迅路	27	水沟营——中兴路	17070
	鲁迅路	28	中兴路——东河桥	11880
10	上大路	29	西小路——解放路	15960
11	延安路	30	解放路——中兴路	15800
	延安路	31	中兴路——渡东桥	11650
12	环城北路	32	环城西路——西小路	13650
13	府山西路	33	汽车西站——府山饭店	13400
14	环城西路	34	山阴路——鲁迅路	11770
15	新河弄	35	西小路——解放路	11580
16	北海路	36	府山西路--西小路	11270
17	城南大道	37	西江路——东光路	10790
18	剡溪路	38	人民路——延安路	9960
19	马臻路	39	霞西路——胜利路	9640

表 6 绍兴市级住宅用地级别基准地价表

单位：元/平方米

级别	范 围	基准地价
级	东至上沙盆底-萧甬铁路-梅龙湖-浙东运河-东护城河,南至淡江-渡船江-风则江,西至环城西路,北至萧甬铁路-曲屯路-二环北路。	6000
级	级地以外,东至二环东路-平水东江-若耶溪,南至二环南路-东光路-河流-南池江-大明路-横桥下河-二环南路,西至龙山西南侧山脚-绍兴职业技术学院南侧路-直塘江-鉴湖-青甸湖区块-二环西路-青甸湖-大树江,北至狮子口-下官渡-潞家湾-张万江-洋江西路-解放大道-体育路(规划)-外官塘-大桶盘-湘家荡-下沙盆底-两头池。	4440
级	、级地以外,东至越东路-窑湾江-萧甬铁路-华顺江-狮子山北侧、西侧山脚,南至会稽山旅游度假区大禹陵北侧及牛家山西侧山脚-玉山路(规划)-中兴路(规划)-印山路(规划)-栖凫江-玉山路(规划)-坡塘路(规划)-张大明山北侧山脚-越城区界,西至铁路-二环西路-鉴湖-越城区界,北至群贤路-张家潭-黄蒋渡-大庄头-牛角荡-凤林路(规划);东至越王路-育贤路-越秀路,南至洋江路-越东路-绍兴一中南侧河流,西至中兴大道-329 国道-汤公路西侧河流,北至康宁路北侧河流-利渡江-329 国道。	2720
级	、级地以外,东至南涛江-海南路(规划)-凤林路(规划)-长水江-窑湾江-池头江南侧小路-越兴路(规划)-南大江-三滩江-萧甬铁路-上樊公路-萧曹运河-横山大河-银山路-吼山北侧山脚-上樊公路-中山路-三路江-龙梅山西侧山脚,南至越城区界-绍甘公路-解南公路-印山路(规划),西至越城区界,北至越城区界-329 国道-新闻江-三江路-越东路-马山路。	1700
级	上述住宅用地以外的其余土地。	860
备注	具体级别范围界线需对照基准地价图使用,级别范围内具体细分区域需对照住宅用地区片基准地价使用。	

表 7 绍兴市级工业用地级别基准地价表

单位：元/平方米

级别	范 围	基准地价
级	东至二环东路,南至二环南路,西至二环西路-青甸湖-大树江,北至狮子口-上官渡-下硬塘-潞家湾-张万江-门前江-解放大道-体育路(规划)-外官塘-凤林路-湘家荡。	850
级	级地以外,东至越兴路-皋北村北侧规划路-上樊公路,南至三路江-大狮山东侧山脚-大炮顶西侧山脚-会稽山旅游度假区大禹陵、牛家山北侧、西侧山脚-绍甘公路-解南公路,西至越城区界,北至越城区界-329国道-新闻江-荷湖江-曹娥江。	450
级	上述工业用地以外的其余土地。	380
备注	具体级别范围界线需对照基准地价图使用。	

绍兴市人民政府

2014年2月21日

(此件公开发布)

---

抄送：市委各部门，市纪委，市人大常委会办公室，市政协办公室，  
绍兴军分区，市中级人民法院，市检察院。

---

绍兴市人民政府办公室

2014 年 2 月 21 日印发

---