

附件 3

大英县城区、镇（片区）国有建设用地 使用权出让金标准

一、大英县划拨国有建设用地使用权转出让缴纳土地出让金 计算方式：

（一）对容积率大于设定容积率的商业服务业用地、城镇住宅用地，应缴纳土地出让金=房屋建筑面积×法定最高使用年期土地出让金标准（楼面地价）

（二）对于容积率小于等于设定容积率的商业服务业用地、城镇住宅用地，应缴纳土地出让金=土地面积×法定最高使用年期土地出让金标准（地面地价）

二、原出让国有建设用地使用权人因出让年限到期申请续期的，应补缴土地出让金。土地出让金标准按照划拨国有建设用地使用权转出让缴纳土地出让金标准执行。其计算方式：

（一）对容积率大于设定容积率的商业服务业用地、城镇住宅用地，应缴纳土地出让金=房屋建筑面积×法定最高使用年期土地出让金标准（楼面地价）×增加年期所对应的年期修正系数

（二）对于容积率小于等于设定容积率的商业服务业用地、城镇住宅用地，应缴纳土地出让金=土地面积×法定最高使用年期土地出让金标准（地面地价）×增加年期所对应的年期修正系数。

三、大英县划拨国有建设用地使用权转出让缴纳土地出让金标准

表 1 大英县城区划拨国有建设用地使用权转出让缴纳
土地出让金标准
(商业服务业用地)

土地级别	土地级别范围四至	级别内的主要街道	法定最高使用年期土地出让金标准 (元/m ²)	
			地面地价	楼面地价
I	东至: 鄞江、外滩丽景、采和大道、文化街、蓬中路 南至: 江南西路、鄞江中路、顺河路、明星北街、金元街 西至: 政府街、环城路 北至: 中海大道	卓筒大道、南北大街、花园干道、天平街、蓬乐街、交通下街、江南西路、蓬莱路、校园路(采和大道以南段)、滨江路、育才路、政府街、贾岛后街、贾岛街、广场北街、铜鼓街、邮政街、建设路、玉峰街、顺河路、鄞江中路、巷道、通仙街、丰盛街、书院街、蓬中路、蜀中路、正大街、五星南街、五星西街、五星北街、五星东街、大南街、新华街、朝阳街等	1152	768
II	东至: 鄞江、交通下街 南至: 蓬莱公园、定级边界 西至: 定级边界 北至: 滨江南路	天星大道、交通上街、开元路、滨江南路、万福街、金阳后街、同心路、公园路、校园路(采和大道以北段)、客馆街、青狮路、死海前街、死海北街、站东路等	750	500
III	东至: 鄞江、鄞江东路 南至: 遂成铁路、达成铁路 西至: 丝路奇幻城西侧定级边界 北至: 定级边界	文体大道、景区路、民生路、太吉大道、105 乡道、江西路、魁山路、双桥路、采和大道(葫芦坝段)等	516	344
IV	定级范围以内, I~III 级以外区域	采和大道(经开区段)、罗桂路、鄞江东路、红旗大道、盛马大道、天骄南街、蓬盐大道、庙山路、恒发街、南华路等	318	212

注: 1. 具体土地级别覆盖区域以大英县城区商业服务业用地土地级别与基准地价图为准;

2. 大英县城区商业服务业用地设定容积率为 1.5。

表2 大英县城区划拨国有建设用地使用权转出让缴纳
土地出让金标准
(城镇住宅用地)

土地 级别	土地级别范围四至	级别内的主要街道	法定最高使用年期土地 出让金标准 (元/m ²)	
			地面地价	楼面地价
I	东至：鄞江、外滩丽景、采和大道、巷道、文化街、蓬中路 南至：江南西路、同心路 西至：南北大街、金元街、环城路 北至：中海大道	卓简大道、南北大街、花园干道、天平街、蓬乐街、交通下街、江南西路、蓬莱路、校园路（采和大道以南段）、滨江路、育才路、政府街、贾岛后街、贾岛街、广场北街、铜鼓街、邮政街、建设路、玉峰街、顺河路、鄞江中路、巷道、通仙街、丰盛街、书院街、蓬中路、蜀中路、正大街、五星南街、五星西街、五星北街、五星东街、大南街、新华街、朝阳街、公园路、交通上街等	503	251.50
II	东至：中国死海、校园路、鄞江 南至：大英站、蓬莱公园、定级边界 西至：105乡道、太吉大道、定级边界 北至：体育中心、育英中学	天星大道、开元路、滨江南路、万福街、金阳后街、同心路、校园路（采和大道以北段）、客馆街、青狮路、死海前街、死海北街、站东路、太吉大道、民生路、江西路、魁山路等	375	187.50
III	东至：鄞江、蓬莱山水、大英东站 南至：遂成铁路、东方生态旅游度假区 西至：丝路奇幻城西侧定级边界 北至：文轩学院以北定级边界	景区路、双桥路、采和大道（葫芦坝段）、医院路、104乡道、鄞江东路等	293	146.50
IV	定级范围以内，I~III级以外区域	采和大道（经开区段）、罗桂路、鄞江东路、红旗大道、盛马大道、天骄南街、蓬盐大道、庙山路、恒发街、南华路等	173	86.50

注：1. 具体土地级别覆盖区域以大英县城区城镇住宅用地土地级别与基准地价图为准；

2. 大英县城区城镇住宅用地设定容积率为2.0。

表 3 大英县城区商业服务业用地土地使用年期修正系数

使用年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0634	0.1232	0.1796	0.2327	0.2827	0.3299	0.3744	0.4163	0.4558	0.4930
使用年期	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.5281	0.5612	0.5923	0.6217	0.6494	0.6755	0.7001	0.7233	0.7451	0.7657
使用年期	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.7851	0.8034	0.8207	0.8369	0.8522	0.8667	0.8803	0.8931	0.9052	0.9166
使用年期	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.9273	0.9374	0.9469	0.9559	0.9644	0.9724	0.9799	0.9870	0.9937	1.0000

表 4 大英县城区城镇住宅用地土地使用年期修正系数

使用年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0526	0.1024	0.1497	0.1946	0.2372	0.2776	0.3159	0.3523	0.3868	0.4196
使用年期	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.4506	0.4801	0.5081	0.5346	0.5597	0.5836	0.6063	0.6278	0.6482	0.6675
使用年期	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.6859	0.7033	0.7198	0.7355	0.7504	0.7645	0.7779	0.7906	0.8026	0.8141
使用年期	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.8249	0.8352	0.8450	0.8542	0.8630	0.8714	0.8793	0.8868	0.8939	0.9007
使用年期	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
修正系数	0.9071	0.9132	0.9189	0.9244	0.9296	0.9345	0.9392	0.9437	0.9479	0.9519
使用年期	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
修正系数	0.9557	0.9593	0.9627	0.9659	0.9690	0.9719	0.9746	0.9773	0.9798	0.9821
使用年期	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
修正系数	0.9844	0.9865	0.9885	0.9904	0.9922	0.9940	0.9956	0.9971	0.9986	1.0000

表 5 大英县象山镇等 10 个镇（片区）划拨国有建设用地
使用权转出让缴纳土地出让金标准（商业服务业用地）

镇（片区）	土地 级别	土地级别范围四至	级别内的主要街道	法定最高使用年期土地 出让金标准（元/m ² ）	
				地面地价	楼面地价
象山镇	I	东至：象山初级中学 南至：象山小学 西至：综合市场 北至：客运站	交通上街(中国邮政以南 段)、交通下街（小学以北 段）	236	196.67
	II	东至：定级边界 南至：派出所 西至：滨河路 北至：规划道路	滨河路（卫生院北侧桥梁以 南、派出所以北段）	200	166.67
	III	I-II级之外，定级范围之内的区域	三象路（邮政以西段）	184	153.33
隆盛镇	I	东至：新城路 南至：巨豪旺角 西至：综合市场 北至：鄞江南岸	中心街、鄞江街（新城路以 西段）	228	190
	II	东至：加油站 南至：定级边界 西至：定级边界 北至：成南高速南侧	隆心路、新城路、永隆路（巨 豪旺角以南段）、鄞江路	196	163.33
	III	I-II级之外，定级范围之内的区域	350 国道	172	143.33
河边镇	I	东至：柠香大道 南至：交通上街 西至：购物中心 北至：蒙溪河南岸	正东街（荣昌街以西段）、 盐市街（正北街以南段）、 柠香大道（交通上街以北、 恒升丽景以南段）	220	183.33
	II	东至：镇政府、幼儿园 南至：客运站、加油站 西至：定级边界 北至：正北街北侧	正北街、交通上街、交通下 街、蓬乐路（河边印象东侧 路段）	184	153.33
	III	I-II级之外，定级范围之内的区域	荣昌街（恒升丽景以北段）、 蓬乐路（河边印象以北段）	160	133.33
回马镇	I	东至：定级边界 南至：农贸市场南侧 50 米 西至：农商银行 北至：大顺街	紫堂街（水月街以南段）、 顺河街（大顺街以南段）、 井云街	216	180
	II	东至：汽车站 南至：吴家桥新村 西至：定级边界 北至：卫生院北侧 50 米	水月街、大顺街、顺河街、 蓬乐路（汽车站以西、大顺 街以北段）、英堰街	180	150
	III	I-II级之外，定级范围之内的区域	蓬乐路（汽车站以北）、顺 河街（卫生院西侧路段）	156	130

镇（片区）	土地级别	土地级别范围四至	级别内的主要街道	法定最高使用年期土地出让金标准（元/m ² ）	
				地面地价	楼面地价
卓筒井镇	I	东至：卫生院、临园大道东侧 20 米 南至：派出所 西至：金竹街 北至：汽车站	临园大道（汽车站以南、派出所以北段）、月亮街（金竹街以东段）、化工街（规划道路以西段）	188	156.67
	II	东至：化工社区西侧规划道路 南至：定级边界 西至：遂德高速 北至：收费站	陶都街（卫生院以东段）、国道 247（汽车站以北、华龙高新以南段）	156	130
	III	I-II 级之外，定级范围内的区域	常回路、国道 247（华龙高新以北段）	116	96.67
玉峰镇	I	东至：定级边界 南至：第一学校、居委会 西至：定级边界 北至：定级边界	交通街（镇政府以西、聚贤佳苑以东路段）、商贸街、新街	168	140
	II	I 级之外，定级范围内的区域	玉太公路、蓬乐路（商贸街以东段）	137	114.17
天保镇	I	东至：华帝小学 南至：天保公寓北侧 30 米 西至：定级边界 北至：加油站	交通街、承天下街、承天上街（华帝小学西侧段）	168	140
	II	I 级之外，定级范围内的区域	承天上街（华帝小学东侧段）、蓬云路	136	113.33
金元镇	I	东至：定级边界 南至：红金路与 102 乡道交汇处 西至：金马街 北至：卫生院北侧 100 米	金元上街（卫生院以西段）	157	130.83
	II	I 级之外，定级范围内的区域	金马街、红金路、103 乡道	128	106.67
蓬莱镇通仙片区（原通仙乡）	I	定级范围内全部区域	135 县道	154	128.33
玉峰镇智水片区（原智水乡）	I	定级范围内全部区域	建设路、交通街、蓬乐路	132	110

注：1. 具体土地级别覆盖区域以大英县象山镇等 10 个镇（片区）城镇土地级别与基准地价图为准；

2. 大英县象山镇等 10 个镇（片区）商业服务业用地设定容积率为 1.2。

表 6 大英县象山镇等 10 个镇（片区）划拨国有建设用地使用权转出让缴纳土地出让金标准（城镇住宅用地）

镇（片区）	土地级别	土地级别范围四至	级别内的主要街道	法定最高使用年期土地出让金标准（元/m ² ）	
				地面地价	楼面地价
象山镇	I	东至：象山初级中学 南至：象山小学 西至：综合市场 北至：客运站	交通上街(中国邮政以南段)、交通下街（小学以北段）	118	65.56
	II	东至：定级边界 南至：派出所 西至：滨河路 北至：规划道路	滨河路（卫生院北侧桥梁以南、派出所以北段）	93	51.67
	III	I-II级之外，定级范围之内的区域	三象路（邮政以西段）	76	42.22
隆盛镇	I	东至：新城路 南至：巨豪旺角 西至：综合市场 北至：鄞江南岸	中心街、鄞江街（新城路以西段）	113	62.78
	II	东至：加油站 南至：定级边界 西至：定级边界 北至：成南高速南侧	隆心路、新城路、永隆路（巨豪旺角以南段）、鄞江路	90	50
	III	I-II级之外，定级范围之内的区域	350 国道	74	41.11
河边镇	I	东至：柠香大道 南至：交通上街 西至：购物中心 北至：蒙溪河南岸	正东街（荣昌街以西段）、盐市街（正北街以南段）、柠香大道（交通上街以北、恒升丽景以南段）	103	57.22
	II	东至：镇政府、幼儿园 南至：客运站、加油站 西至：定级边界 北至：正北街北侧	正北街、交通上街、交通下街、蓬乐路（河边印象东侧路段）	89	49.44
	III	I-II级之外，定级范围之内的区域	荣昌街（恒升丽景以北段）、蓬乐路（河边印象以北段）	73	40.56
回马镇	I	东至：定级边界 南至：农贸市场南侧 50 米 西至：农商银行 北至：大顺街	紫堂街（水月街以南段）、顺河街（大顺街以南段）、井云街	105	58.33
	II	东至：汽车站 南至：吴家桥新村 西至：定级边界 北至：卫生院北侧 50 米	水月街、大顺街、顺河街、蓬乐路（汽车站以西、大顺街以北段）、英堰街	91	50.56

镇(片区)	土地级别	土地级别范围四至	级别内的主要街道	法定最高使用年期土地出让金标准(元/m ²)	
				地面地价	楼面地价
	III	I-II级之外, 定级范围内的区域	蓬乐路(汽车站以北)、顺河街(卫生院西侧路段)	73	40.56
卓筒井镇	I	东至: 卫生院、临园大道东侧 20 米 南至: 派出所 西至: 金竹街 北至: 汽车站	临园大道(汽车站以南、派出所以北段)、月亮街(金竹街以东段)、化工街(规划道路以西段)	94	52.22
	II	东至: 化工社区西侧规划道路 南至: 定级边界 西至: 遂德高速 北至: 收费站	陶都街(卫生院以东段)、国道 247(汽车站以北、华龙高新以南段)	79	43.89
	III	I-II级之外, 定级范围内的区域	常回路、国道 247(华龙高新以北段)	61	33.89
玉峰镇	I	东至: 定级边界 南至: 第一学校、居委会 西至: 定级边界 北至: 定级边界	交通街(镇政府以西、聚贤佳苑以东路段)、商贸街、新街	90	50
	II	I级之外, 定级范围内的区域	玉太公路、蓬乐路(商贸街以东段)	66	36.67
天保镇	I	东至: 华帝小学 南至: 天保公寓北侧 30 米 西至: 定级边界 北至: 加油站	交通街、承天下街、承天上街(华帝小学西侧段)	84	46.67
	II	I级之外, 定级范围内的区域	承天上街(华帝小学东侧段)、蓬云路	64	35.56
金元镇	I	东至: 定级边界 南至: 红金路与 102 乡道交汇处 西至: 金马街 北至: 卫生院北侧 100 米	金元上街(卫生院以西段)	78	43.33
	II	I级之外, 定级范围内的区域	金马街、红金路、103 乡道	65	36.11
蓬莱镇通仙片区(原通仙乡)	I	定级范围内全部区域	135 县道	74	41.11
玉峰镇智水片区(原智水乡)	I	定级范围内全部区域	建设路、交通街、蓬乐路	64	35.56

注: 1. 具体土地级别覆盖区域以大英县象山镇等 10 个镇(片区)城镇土地级别与基准地价图为准。

2. 大英县象山镇等 10 个镇(片区)城镇住宅用地设定容积率为 1.8。

表 7 大英县象山镇等 10 个镇（片区）商业服务业用地
土地使用年期修正系数

使用年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0649	0.1260	0.1834	0.2374	0.2883	0.3361	0.3811	0.4234	0.4632	0.5006
使用年期	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.5359	0.5690	0.6002	0.6295	0.6571	0.6831	0.7075	0.7305	0.7521	0.7724
使用年期	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.7915	0.8095	0.8264	0.8424	0.8573	0.8714	0.8847	0.8972	0.9089	0.9199
使用年期	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.9303	0.9401	0.9493	0.9579	0.9660	0.9737	0.9809	0.9876	0.9940	1.0000

表 8 大英县象山镇等 10 个镇（片区）城镇住宅用地
土地使用年期修正系数

使用年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0534	0.1040	0.1520	0.1974	0.2405	0.2814	0.3201	0.3568	0.3916	0.4246
使用年期	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.4558	0.4855	0.5135	0.5402	0.5654	0.5893	0.6120	0.6335	0.6538	0.6731
使用年期	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.6914	0.7088	0.7252	0.7408	0.7556	0.7696	0.7828	0.7954	0.8073	0.8187
使用年期	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.8294	0.8395	0.8491	0.8583	0.8669	0.8751	0.8829	0.8902	0.8972	0.9038
使用年期	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
修正系数	0.9101	0.9161	0.9217	0.9270	0.9321	0.9369	0.9414	0.9458	0.9498	0.9537
使用年期	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
修正系数	0.9574	0.9609	0.9642	0.9673	0.9703	0.9731	0.9757	0.9782	0.9806	0.9829
使用年期	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
修正系数	0.9851	0.9871	0.9890	0.9909	0.9926	0.9942	0.9958	0.9973	0.9987	1.0000