

雷州市镇区土地定级暨基准地价评估成果

一、雷州市镇区基准地价内涵

此次基准地价内涵定义为：各用途基准地价采用的是土地在正常市场交易条件下、区域平均土地开发程度为“五通一平”（宗地红线外通电、通讯、通路、通上水、通下水，红线内场地平整）、平均容积率为商业 3.0、住宅 3.0、工业 1.0、公共服务项目用地(类别一)3.0、公共服务项目用地(类别二)1.0, 价格基准日为 2018 年 7 月 1 日，它包括土地取得费用（征地或拆迁的费用及相关税费）、土地开发费用和土地有偿使用费，各用途为法定最高使用年限的平均地面价格。

二、雷州市镇区级别基准地价汇总表

1. 各用途用地级别基准地价

行政区域	级别	商业用地	住宅用地	工业用地	公共服务项目用地	
					类别一	类别二
杨家镇	1	422	338	220	220	220
	2	296	237	215	215	215
	3	237	189	210	210	210
雷高镇	1	440	352	220	220	220
	2	308	246	215	215	215
	3	246	197	210	210	210
北和镇	1	484	387	220	220	220
	2	339	271	215	215	215
	3	271	217	210	210	210
沈塘镇	1	484	387	220	220	220
	2	339	271	215	215	215
	3	271	217	210	210	210
企水镇	1	616	493	220	220	220
	2	431	345	215	215	215
	3	345	276	210	210	210
调风镇	1	792	634	220	254	220
	2	554	443	215	215	215
	3	443	308	210	210	210
覃斗镇	1	616	493	220	220	220
	2	431	345	215	215	215
	3	345	276	210	210	210
松竹镇	1	396	317	220	220	220
	2	277	222	215	215	215
	3	222	185	210	210	210
客路镇	1	1298	1038	240	415	240
	2	909	727	230	291	230
	3	727	330	210	210	210
纪家镇	1	616	493	220	220	220
	2	431	345	215	215	215
	3	345	276	210	210	210
唐家镇	1	616	493	220	220	220
	2	431	345	215	215	215
	3	345	276	210	210	210
东里镇	1	1298	1038	220	415	220

行政区域	级别	商业用地	住宅用地	工业用地	公共服务项目用地	
					类别一	类别二
	2	909	727	215	290	215
	3	727	330	210	210	210
英利镇	1	1320	1056	240	422	240
	2	924	739	230	295	230
	3	739	330	210	210	210
龙门镇	1	1650	1320	230	528	230
	2	1155	924	220	370	220
	3	924	330	210	210	210
南兴镇	1	528	422	220	220	220
	2	370	296	215	215	215
	3	296	237	210	210	210
乌石镇	1	1650	1320	230	528	230
	2	1155	924	220	370	220
	3	924	330	210	210	210

注：上述各级别价格为该区域平均地价，若是一、二级区域内临街铺面进深 20 米内的商业及住宅用地在此平均地价基础上增加路线价 20%。

2. 级别基准地价对应范围

行政区域	级别	级 别 范 围
杨 家 镇	1	在规划区内省道（从车站起至中心小学门口止以外的用地属二级用地）、杨新路及市场周围特殊繁华地段
	2	规划区内府前街、府前北街、杨安路、杨定路、杨南路、府中路、民众路、东风大道、市场中街
	3	在规划区除一级、二级以外的用地
雷 高 镇	1	雷中街、雷南大道及市场周围特殊繁华地段
	2	规划区内雷北大道、雷西大道、城家河岭开发区（从桥起至分叉口止以外的用地属三级）
	3	在规划区除一级、二级以外的用地，官贤圩住区
北 和 镇	1	在规划区内省道、新和路、沿林路（新和路起至金河中心路止以外的用地属二级用地）、前进路（从新和路起至糖厂门口止属二级以外属一级）、桃园路（从省道起至沿林路属二级以外属一级）及市场周围特殊繁华地段
	2	规划区内人民路、德政路、桃园路、文明路、朝阳路（以上临街属二级、临面住区属三级、在规划区内省道从道班起指沿林路止的用地属二级）
	3	在规划区除一级、二级以外的用地
沈 塘 镇	1	在规划区内省道、沈新街、沈霞街及市场周围特殊繁华地段
	2	规划区内文明路、黄海一、二、三、四、五、六横街、新市场
	3	在规划区除一级、二级以外的用地
企 水 镇	1	在规划区内省道、中华街、环港北街（从市场路口起至环港酒家止以外的用地属二级）、开拓路及市场周围特殊繁华地段
	2	规划区内省道（从泰源鱼粉厂至桥头止）、向阳路、环港北街、环港南街、跃进路、新村路、海江路、正大路、曾企公路、创新路
	3	在规划区除一级、二级以外的用地
调 风 镇	1	在规划区内省道、市场路及市场周围特殊繁华地段（市场周围南侧 50 米以东、西两侧 30 米以内的用地属二级）、人民大道（从食品楼起至聚贤商品楼止以外的用地属二级）、观楼大道（从文化楼十字路起至观楼三横路口止以外的用地属二级）
	2	规划区内人民大道、环城东路、镇西一横、镇西二横、观楼一、二、三横
	3	在规划区除一级、二级以外的用地

行政区域	级别	级 别 范 围
覃斗镇	1	在规划区内省道、江乐路及市场周围特殊繁华地段（从三角路起至市场路口止以外的用地属二级）、建设路（从十字路口起至圣龙村口止以外的用地属二级）
	2	规划区内海珠路、钟楼一路
	3	在规划区除一级、二级以外的用地
松竹镇	1	在规划区内省道、人民路、溪头市场路（即新市场路，从旧市场路口起至新市场路口止以外的用地属二级）及市场周围特殊繁华地段
	2	规划区内镇府路、河东街、人民路（从新市场路口起至桥头以外的用地属三级）
	3	在规划区除一级、二级以外的用地
客路镇	1	在规划区内 207 国道、省道（从车站起至艺园路止以外的用地属二级）、康平路、中华路（从育才路起至金河路止以外的用地属二级）、艺园路、民主路（从艺园路起至中华路止以外的用地属二级）及市场周围特殊繁华地段
	2	规划区内 207 国道（从车站起至镇政府门口止）、育才路、金河路（从国道起至省道止）、沿河路、来利路（从国道起至水泥厂止以外的用地属三级）
	3	在规划区除一级、二级以外的用地
纪家镇	1	在规划区内省道、人民大道、政通路、桥西大道及市场周围特殊繁华地段
	2	规划区内农林路、爱明路、恒大路、银桥路、文革路、延河路、民安路、人和路
	3	在规划区除一级、二级以外的用地
唐家镇	1	在规划区内省道（从政府门口起至卫生院门口止以外的用地属二级）、新中街、镇东街市场一横路及市场周围特殊繁华地段
	2	规划区内建安街、镇中街、镇西街、镇南街、镇北街
	3	在规划区除一级、二级以外的用地
东里镇	1	在规划区内海滨路（从工商所起至油站止以外的用地属二级）、三吉路（从食品楼起至市场路口止以外的用地属二级）、东华路、东吉路及市场周围特殊繁华地段
	2	规划区内白云路、南英路（从东吉十字路口起至白岭公路止以外的用地属三级）、东兴路、教育路
	3	在规划区除一级、二级以外的用地，新发路、北星路、新农贸市场改为住宅区

行政区域	级别	级 别 范 围
英利镇	1	在规划区内 207 国道（从福源庄起至车站止以外的用地属二级）、旧 207 国道（从村委办公楼起至二中卫生院止以外的用地属二级）、新建大道（从十字路起至卫生院止以外的用地属二级）、影院东街、利民大道（从二中门口起至新国道止以外的用地属二级）及市场周围特殊繁华地段
	2	规划区内塘边大道、建英大道、中兴大道、旧 207 国道除一级外的为二级
	3	在规划区除一级、二级以外的用地
龙门镇	1	在规划区内 207 国道（从水库坎起至二中路口止以外的用地属二级）、新华中路（从十字路口起至财政所止以外的用地属二级）、新华横一、二、三路（临街）、商业街、粮食街及市场周围特殊繁华地段
	2	规划区内龙港大道、新华南路、新华东横路、大众大道、新建路、三中路、金湖路、商业横一、二路、教育街、库边街（临街铺面）
	3	在规划区除一级、二级以外的用地
南兴镇	1	在规划区内 207 国道、人民二（兴华街）、三、四、五街、南新街及市场周围特殊繁华地段
	2	规划区内人民东路、西路、东兴街、环市路、东环路、人民一街、农机路、二中路
	3	在规划区除一级、二级以外的用地
乌石镇	1	在规划区内省道、乌石大道、镇海街、霞光路及市场周围特殊繁华地段（从房叁路口起至政府门口止的用地属二级）
	2	规划区内镇江街、海滨路、长堤路、新华街、友谊路、宝树大道、海滨中路、新港路、镇西街、南港中路、宝光路、新宝路
	3	在规划区除一级、二级以外的用地