

附件

## 宁波杭州湾新区标定地价

### 一、杭州湾新区标定地价的内涵

城镇土地标定地价是政府为管理需要确定的，城镇标准宗地在现状开发利用条件下，于估价期日法定最高使用年期下的土地使用权价格。

表 1 标定地价基准条件的界定

用地类型	容积率	用年期	开发程度	估价基准日
商服用地	按照标准宗地的实际 容积率	40 年	标准宗地的实际开发程度	2022 年 1 月 1 日
住宅用地		70 年		
工业用地		50 年		

### 二、杭州湾新区标定地价公示信息

标定地价公示范围为杭州湾新区的建成区和近期规划建设区。各类标定地价公示范围

根据城镇功能分区性质及利用现状、相关规划空间分布特征来划定。工业用地标定地价公示范围应以工业用地集中区为主导。各类标定地价公示范围可叠置。

杭州湾新区标定地价公示范围内共布设标准宗地 31 个，其中：商服用地 6 个；住宅用地 14 个；工业用地 11 个。每一土地利用类型的各个标准宗地的公示信息如表 2，表 3 和表 4。

### 三、附图

1. 杭州湾新区城镇用地标定区域划分图
2. 杭州湾新区城镇商服用地标准宗地分布图
3. 杭州湾新区城镇住宅用地标准宗地分布图
4. 杭州湾新区城镇工业用地标准宗地分布图

表2 杭州湾新区城镇商服用地标定地价公示信息表

序号	标准宗地编码	位置	名称	用途	权利类型	面积(平方米)	容积率	开发程度	设定使用年期	地面地价(元/平方米)	楼面地价(元/平方米)
1	330282S0500904	宁波杭州湾新区滨海二路南侧(甬新D-13#地块)	金融广场	商业用地	出让	61279	3	五通一平	商业40年	8799	2933
2	330282S0502007	宁波杭州湾新区众创园甬新G-182#地块	众创园	商业用地	出让	73050	2	五通一平	商业40年	1715	858
3	330282S0500701	杭州湾国际商务休闲城	凯悦酒店	商业用地	出让	41694	2	五通一平	商业40年	2026	1013
4	330282S0501003	宁波杭州湾新区(甬新A-5#-3-2)	世纪金源大饭店	商业用地	出让	28181	3	五通一平	商业40年	2721	907
5	330282S0501105	宁波杭州湾新区(甬新D-45#地块)	甬新D-45#地块	商业用地	出让	15912	1.8	五通一平	商业40年	1836	1020
6	330282S0502208	宁波杭州湾新区(甬新S-3#)	海润御林湾	商业用地	出让	16599	3.3	五通一平	商业40年	4954	1501

表3 杭州湾新区城镇住宅用地标定地价公示信息表

序号	标准宗地编码	位置	名称	用途	权利类型	面积(平方米)	容积率	开发程度	设定使用年期	地面地价(元/平方米)	楼面地价(元/平方米)
1	330282Z0702711	宁波杭州湾新区庵东镇元祥村	七二三大街商品房	普通商品住房用地	出让	2466	1.5	五通一平	住宅70年	4670	3113
2	330282Z0701812	宁波杭州湾新区(高新混合社区B#)	职工宿舍楼	普通商品住房用地	出让	120859	2.3	五通一平	住宅70年	6628	2882
3	330282Z0702113	宁波杭州湾新区(慈土储0754#)	越西湖畔	普通商品住房用地	出让	59999	1.8	五通一平	住宅70年	6648	3693
4	330282Z0700303	宁波杭州湾新区滨海新城甬新H-45#a、b、c	繁海苑	普通商品住房用地	出让	110640	2.1	五通一平	住宅70年	9717	4627
5	330282Z0700405	宁波杭州湾新区康乐宜居区块5#地块-c	茗海苑	普通商品住房用地	出让	42225	1.4	五通一平	住宅70年	5731	4094
6	330282Z0700607	宁波杭州湾新区滨海新城(甬新H-41#地块)	逸海苑	普通商品住房用地	出让	41142	1.9	五通一平	住宅70年	6882	3622
7	330282Z0700202	宁波杭州湾新区综合服务区块(1#-b)	综合服务区块(1#-b)	普通商品住房用地	出让	43371	1.2	五通一平	住宅70年	5162	4302
8	330282Z0700101	杭州湾国际商务休闲城(桥0807#)	天怡湾	普通商品住房用地	出让	36789	1.5	五通一平	住宅70年	5262	3508

序号	标准宗地编码	位置	名称	用途	权利类型	面积(平方米)	容积率	开发程度	设定使用年期	地面地价(元/平方米)	楼面地价(元/平方米)
9	330282Z0700704	杭州湾国际商务休闲城(桥0826#)	合生杭州湾国际新城	普通商品住房用地	出让	45068	1.5	五通一平	住宅70年	4840	3227
10	330282Z0701210	宁波杭州湾新区(甬新D-32#)	润海名庭	普通商品住房用地	出让	68025	1.5	五通一平	住宅70年	7870	5247
11	330282Z0700806	宁波杭州湾新区(甬新B-1#)	汀香苑	普通商品住房用地	出让	152619	2.5	五通一平	住宅70年	8368	3347
12	330282Z0701008	宁波杭州湾新区(甬新B-7#)	博文苑	普通商品住房用地	出让	56116	2.8	五通一平	住宅70年	9106	3252
13	330282Z0701109	宁波杭州湾新区(甬新D-44#地块1#地块、2#地块)	吉璟府	普通商品住房用地	出让	133770	1.8	五通一平	住宅70年	6303	3502
14	330282Z0702214	宁波杭州湾新区(慈开II201026#)	星河荣御	普通商品住房用地	出让	97087	2	五通一平	住宅70年	7021	3511

表4 杭州湾新区城镇工业用地标定地价公示信息表

序号	标准宗地编码	位置	名称	用途	权利类型	面积(平方米)	容积率	开发程度	设定使用年期	地面地价(元/平方米)	楼面地价(元/平方米)
1	330282G0602801	庵东镇宏兴村	/	工业用地	出让	7670.7	-	五通一平	工业50年	1090	-
2	330282G0602610	宁波杭州湾新区(甬新G-147#)	/	仓库用地	出让	87487	-	五通一平	工业50年	811	-
3	330282G0602509	宁波杭州湾新区(甬新G-47#)	/	工业用地	出让	66684	-	五通一平	工业50年	797	-
4	330282G0602006	杭州湾新区滨海四路北侧	/	工业用地	出让	23333	-	五通一平	工业50年	775	-
5	330282G0602408	杭州湾新区合轸路北侧(甬新G-142#地块)	/	工业用地	出让	73330	-	五通一平	工业50年	766	-
6	330282G0602311	宁波杭州湾新区(甬新G-133#地块)	/	工业用地	出让	45441	-	五通一平	工业50年	766	-
7	330282G0601807	宁波杭州湾新区(甬新G-123#地块)	/	工业用地	出让	30005	-	五通一平	工业50年	755	-
8	330282G0601302	宁波杭州湾新区(甬新G-137#地块)	/	工业用地	出让	166545	-	五通一平	工业50年	765	-
9	330282G0601503	杭州湾新区句章江南侧	/	工业用地	出让	57300	-	五通一平	工业50年	806	-
10	330282G0601604	庵东镇	/	工业用地	出让	58597	-	五通一平	工业50年	818	-
11	330282G0601905	宁波杭州湾新区(甬新G-40#地块)	/	工业用地	出让	30469	-	五通一平	工业50年	858	-

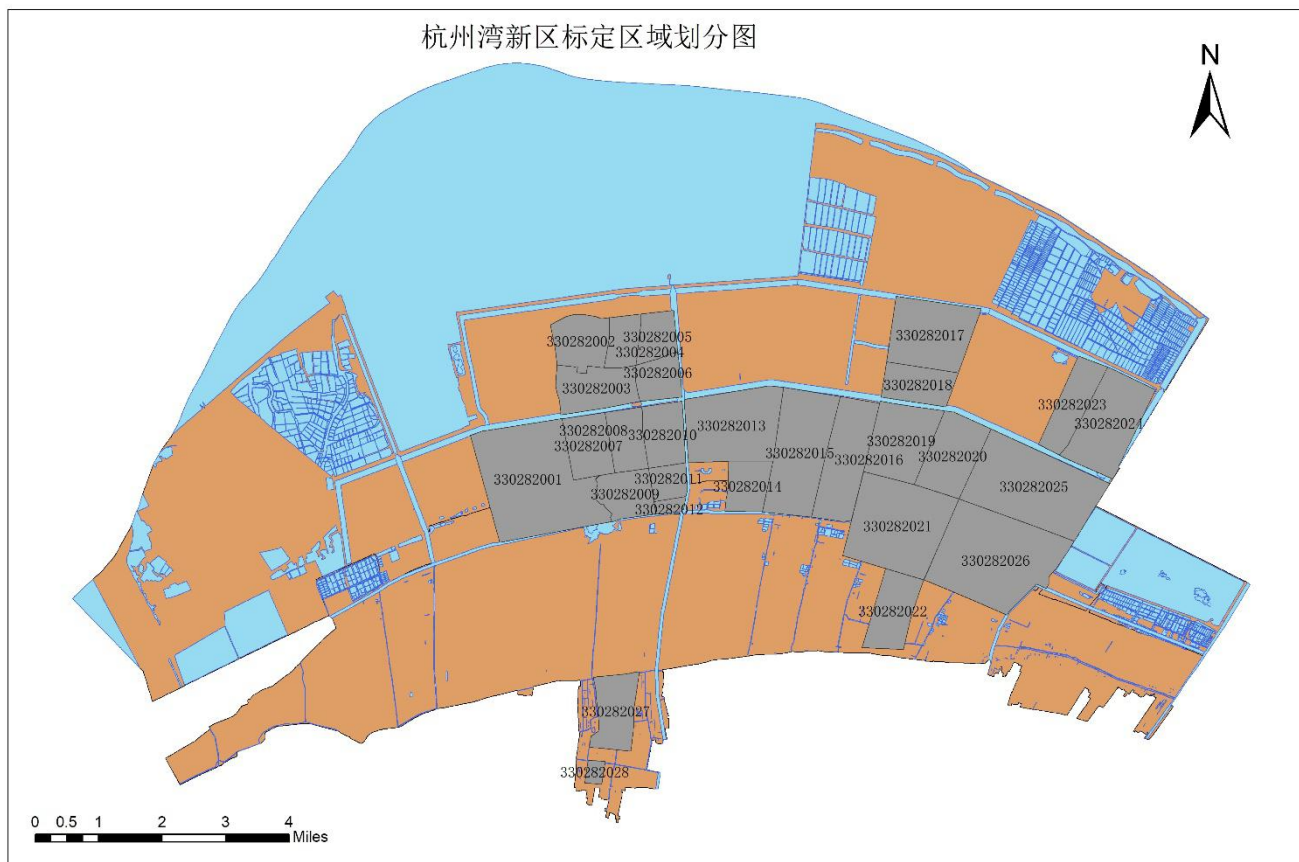


图 1 杭州湾新区城镇地价标定区域划分图

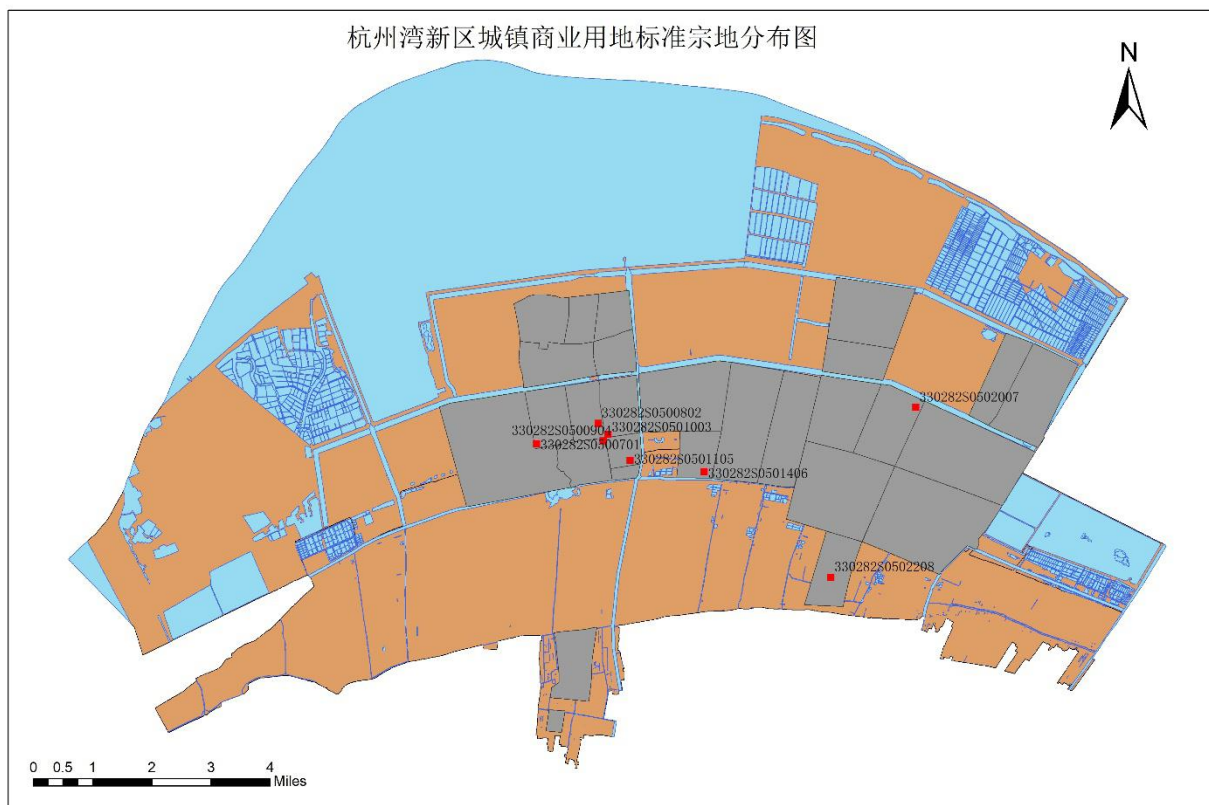


图 2 杭州湾新区城镇商服用地标准宗地分布图



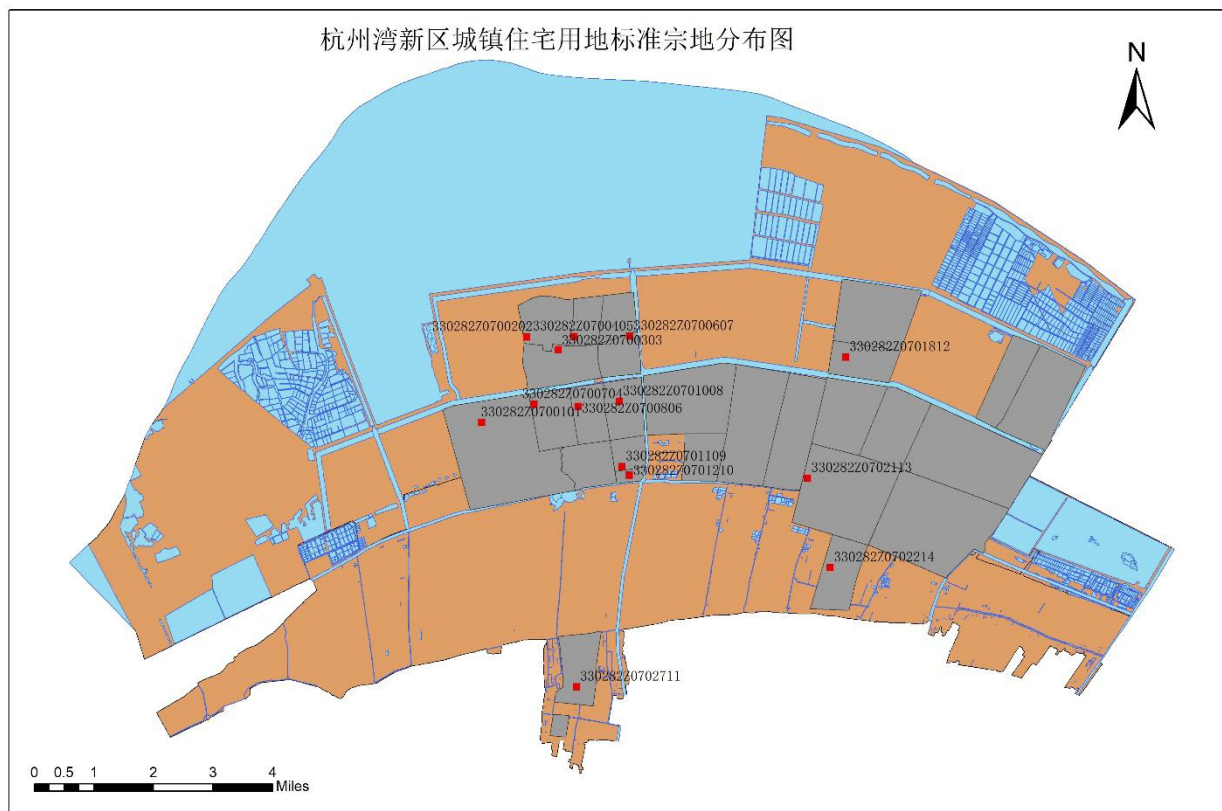


图 3 杭州湾新区城镇住宅用地标准宗地分布图

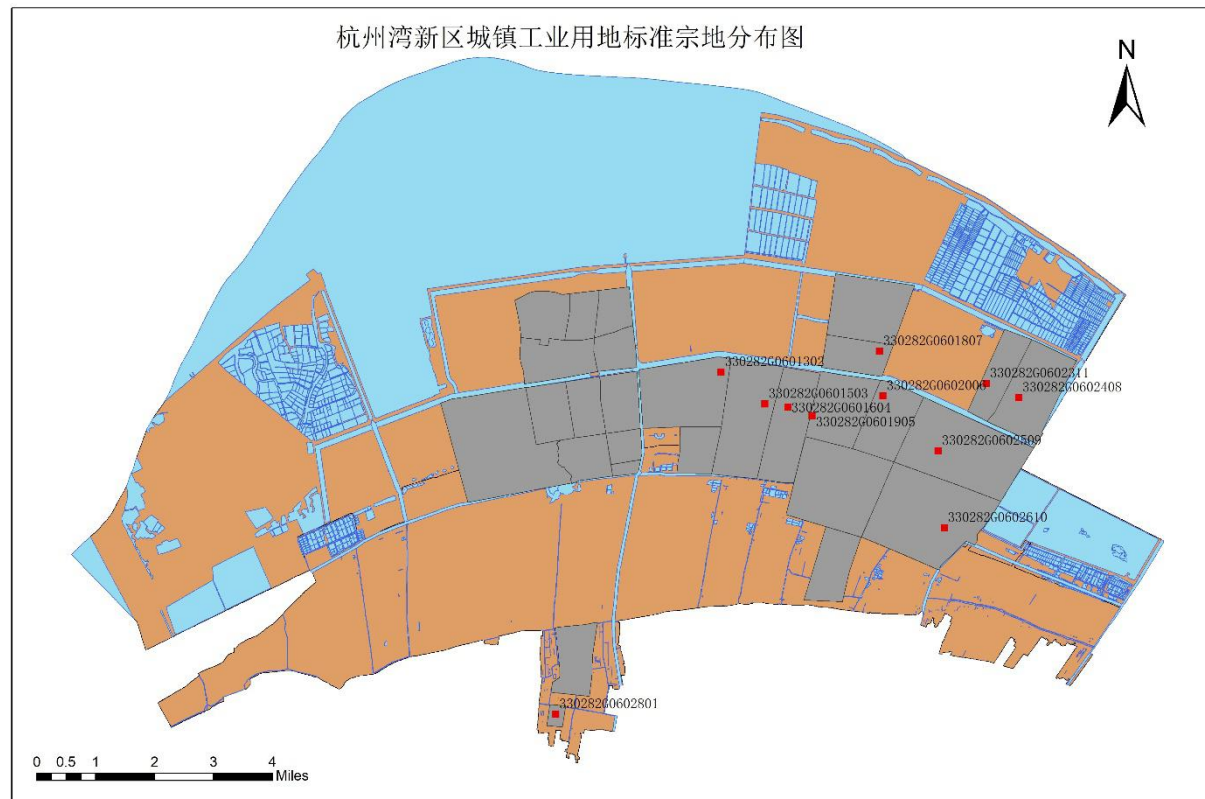


图 4 杭州湾新区城镇工业用地标准宗地分布图