

温州市人民政府文件

通告〔2021〕3号

温州市人民政府关于公布 温州市区公示地价体系建设成果的通告

温州市区公示地价体系建设成果(含温州市区城镇建设用
地基准地价、集体建设用地基准地价、农用地基准地价、城镇标定
地价体系)已根据地价管理有关规定完成,经浙江省自然资源厅
验收通过,现予以公布,自公布之日起施行。原《温州市人民政
府关于公布温州市区基准地价更新成果的通告》(〔2015〕5号)
同时废止。

- 附件: 1. 温州市区 2021 年城镇基准地价更新成果
2. 温州市区集体建设用地基准地价成果

3. 温州市区农用地基准地价成果

4. 2021 年度温州市区城镇标定地价成果（试行）

温州市人民政府

2021 年 12 月 10 日

（此件公开发布）

附件 1

温州市区 2021 年城镇基准地价更新成果

一、基准地价内涵及条件

1、更新期日

2021年1月1日。

2、土地开发程度

按外围五通（宗地红线外通上水、通下水、通路、通电、通通讯）配套，场地内部平整待开发的状态设定。

3、地价内涵构成

包括土地所有权收益价值、土地取得及开发带来的价值，其中开发价值指外围基础设施配套贡献的分摊价值和场地内部平整开发贡献的价值，但不包括市政部门规定缴纳的城建设施费等规费。

4、土地使用年期

按国家规定的最高出让年限设定，即：商服用地40年、住宅用地70年、工矿仓储用地50年、公共管理与公共服务用地50年。

表 1-1 温州市区城镇基准地价基准条件一览表

用地类型	基准地价类型	容积率	建筑密度	宗地进深	宗地宽度	土地使用年限	开发状态	备注
商服用地	级别价	2.5	40%	40m	--	40年	外围五通,内部平整待开发	土地单价
住宅用地	级别价	2.5	30%	--	--	70年	外围五通,内部平整待开发	土地单价

用地类型	基准地价类型	容积率	建筑密度	宗地进深	宗地宽度	土地使用年限	开发状态	备注
工矿仓储用地	级别价	2.0	--	--	--	50年	外围五通,内部平整待开发	土地单价
公共管理与公共服务用地	级别价	1.5	50%	--	--	50年	外围五通,内部平整待开发	土地单价

二、温州市区城镇基准地价成果表

表 1-2 温州市区商服用地级别基准地价表

单位：元/平方米

级别	范围	基准地价 (2.5, 40%)
I	东至环城东路-飞霞南路,南至马鞍池西路-马鞍池东路,西至信河街-温瑞塘河,北至瓯江边	11360
II	I级地以外,东至上陡门浦-府东路-学院东路-蒲州河-汤家桥南路,南至铁路,西至温瑞塘河-锦绣路-过境路-勤奋河,北至瓯江边	7350
III	I、II级地以外,鹿城片:东至瓯江边-蒲州河-会展路-文昌路-温州大道-汤家桥南路,南至铁路-温瑞塘河-温州大道,西至过境路-汇昌河-过境路-翠微大道,北至瓯江边;江心屿;瓯海片:东至东风河-岩头河,南至温丽高速,西至规划园区路-瓯海大道-东耕河-四峡河-三溪湾河-三溪河,北至汇昌河;龙湾片:东至永强大道,南至城中街-永强塘河-轻轨S1号线-弹子山脚-永定路,西至龙江路,北至瓯海大道-龙江路-龙海路-瓯海大道	5100
IV	I、II、III级地以外,东至大罗山山脚-瓯海大道-温瑞大道-学府北路-园区东路-横江河-勤业路-茶山河-梅泉街-花园北路,南至茶山河-温瑞大道-温丽高速-吹台山脚-温丽高速-娄桥河-规划大连路-宫边河-林桥头西路,西至高桐路-潘桥山山脚-繁盛路-景德东路-宁波路-景山山脚-铁路-温丽高速-铁路,北至瓯江边;龙湾片:III级地以外,东至滨海大道,南至永昌路-弹子山山脚-大罗山山脚,西至大罗山山脚,北至瓯江边-炮台路西侧河流-黄石山山脚-瓯海大道-机场大道	3230
V	I、II、III、IV级地以外,东至黄石山后河-蓝浦路-瓯海大道-机场大道-滨海大道,南至中心街-大度山山脚-弹子山山脚-大罗山山脚-茶山山脚-温瑞大道-市区行政界线-下沈线-吹台山山脚,西至潘桥山山脚-瞿溪街道、郭溪街道、鞋都外围山脚,北至瓯江边;七都岛	2460
VI	I、II、III、IV、V级地以外,龙湾片:东至龙湾国际机场-横河-滨海一路-甬莞高速-滨海十三路-金海三道,南至市区行政界线,西至山脚-中心街-滨海大道-机场大道-瓯海大道-蓝浦路-黄石山后河,北至瓯江边;丽岙街道;仙岩街道;藤桥镇;瓯江口产业集聚区;仰义街道;上戍乡	1590
VII	上述I至VI级地以外的土地	1220
备注	1、上述文字表述中有简略,详细范围以《温州市区商服用地级别基准地价图》为准;2、商服用地基准地价的容积率、建筑密度为2.5、40%。	

表 1-3 温州市区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 (2.5、30%)
I	东至车站大道，南至锦绣路，西至过境公路-勤奋河，北至瓯江边	19980
II	I级地以外，东至瓯江边-温州中环正源水务公司-温州市白鹿外国语学校东侧巷子-蒲州河-蒲中路-机场大道-汤家桥南路，南至铁路南侧部分地块-铁路，西至二段河-汇昌河-双桥河-十八湾河-过境路-翠微大道，北至瓯江边；江心屿	15520
III	I、II级地以外，东至机场大道-石坦河-甬台温高速-大罗山山脚-甬台温高速，南至丁岙河-温瑞大道-温丽高速-104国道-牛山山脚-铁路-东风河-瓯海大道-沉木桥街-商汇路，西至景屿路-三溪湾河-三溪河-汇昌河-广化南路-景山山脚-铁路-温丽高速-铁路，北至瓯江边；龙湾片：东至永强大道，南至轻轨 S1 号线-弹子山山脚-茅永线，西至曹龙路，北至瓯海大道-龙江路-龙海路-瓯海大道-机场大道；七都岛	11550
IV	I、II、III级地以外，东至滨海大道，南至永昌路-弹子山山脚-大罗山山脚-瓯海大道-大罗山山脚-温瑞塘河-104国道-吹台山山脚-宫边河-林桥头西路，西至高桐路-潘桥山山脚-繁盛路-景德东路-宁波路-鞋都外围山脚，北至瓯江边	8540
V	I、II、III、IV级地以外，龙湾片：东至黄石山后河-蓝浦路-瓯海大道-机场大道-滨海大道，南至中心街-大度山山脚-弹子山山脚-大罗山山脚，西至大罗山山脚，北至瓯江边；南白象街道；丽岙街道；仙岩街道；潘桥街道；瞿溪街道；郭溪街道；仰义街道	5600
VI	I、II、III、IV、V级地以外，龙湾片：东至龙湾国际机场-横河-滨海一路-甬莞高速-滨海十三路-金海三道，南至市区行政界线，西至山脚-中心街-滨海大道-机场大道-瓯海大道-蓝浦路-黄石山后河，北至瓯江边；瓯江口产业集聚区；仰义林里区片；上戍乡；藤桥镇	4030
VII	上述I至VI级地以外的土地	2120
备注	1 上述文字表述中有简略，详细范围以《温州市区住宅用地级别基准地价图》为准；2、住宅用地基准地价的容积率、建筑密度为 2.5、30%。	

表 1-4 温州市区工矿仓储用地级别基准地价表

单位：元/平方米

级别	范围	基准地价
I	东至车站大道，南至锦绣路，西至过境公路-勤奋河，北至瓯江边	2450
II	I级地以外，东至汤家桥路，南至铁路，西至二段河-汇昌河-双桥河-十八湾河-过境路-翠微大道，北至瓯江边；江心屿	2080
III	I、II级地以外，东至前岩山脚，南至瓯海大道，西至 104 国道-横塘河-铁路-温丽高速公路-铁路-过境公路，北至瓯江边	1400
IV	I、II、III级地以外，东至黄石山后河-蓝蒲路-瓯海大道-机场大道-滨海大道，南至永阜路-山脚-大罗山山脚-瓯海大道-大罗山山脚-茶山山脚-温瑞塘河-104 国道-吹台山山脚，西至潘桥山山脚-老虎山山脚-仙门河-宁波路-梅岭隧道-梅岭山脚-官山山脚-大毛山山脚，北至瓯江边；七都岛区片	1070
V	I、II、III、IV级地以外，温州工业园区以东龙湾国际机场区片；星海街道区片；天河街道区片；海城街道区片；郭溪街道、瞿溪街道区片；仙岩街道、丽岙街道区片，藤桥镇、上戍乡区片，	750
VI	I至V级地以外土地	530
备注	1、上述文字表述中有简略，详细范围以《温州市区工矿仓储用地级别基准地价图》为准；2、工矿仓储用地基准地价的容积率为 2.0。	

表 1-5 温州市区公共管理与公共服务用地级别基准地价表

单位：元/平方米

级别	范围	基准地价 (1.5, 50%)
I	东至环城东路-飞霞南路，南至马鞍池西路-马鞍池东路，西至信河街-温瑞塘河，北至瓯江边	4660
II	I级地以外，东至上陡门浦-府东路-学院东路-蒲州河-汤家桥南路，南至铁路，西至温瑞塘河-锦绣路-过境路-勤奋河，北至瓯江边	3010
III	I、II级地以外，鹿城片：东至瓯江边-蒲州河-会展路-文昌路-温州大道-汤家桥南路，南至铁路-温瑞塘河-温州大道，西至过境路-汇昌河-过境路-翠微大道，北至瓯江边；江心屿；瓯海片：东至东风河-岩头河，南至温丽高速，西至规划园区路-瓯海大道-东耕河-四浹河-三溪湾河-三溪河，北至汇昌河；龙湾片：东至永强大道，南至城中街-永强塘河-轻轨 S1 号线-弹子山脚-永定路，西至龙江路，北至瓯海大道-龙江路-龙海路-瓯海大道	2090

级别	范围	基准地价 (1.5, 50%)
IV	I、II、III级地以外，东至大罗山山脚-瓯海大道-温瑞大道-学府北路-园区东路-横江河-勤业路-茶山河-梅泉街-花园北路，南至茶山河-温瑞大道-温丽高速-吹台山脚-温丽高速-娄桥河-规划大连路-宫边河-林桥头西路，西至高桐路-潘桥山山脚-繁盛路-景德东路-宁波路-景山山脚-铁路-温丽高速-铁路，北至瓯江边；龙湾片：III级地以外，东至滨海大道，南至永昌路-弹子山山脚-大罗山山脚，西至大罗山山脚，北至瓯江边-炮台路西侧河流-黄石山山脚-瓯海大道-机场大道	1360
V	I、II、III、IV级地以外，东至黄石山后河-蓝浦路-瓯海大道-机场大道-滨海大道，南至中心街-大度山山脚-弹子山山脚-大罗山山脚-茶山山脚-温瑞大道-市区行政界线-下沈线-吹台山山脚，西至潘桥山山脚-瞿溪街道、郭溪街道、鞋都外围山脚，北至瓯江边；七都岛；大罗山区片	1030
VI	I、II、III、IV、V级地以外，龙湾片：东至龙湾国际机场-横河-滨海一路-滨海五道-滨海十三路-金海三道，南至市区行政界线，西至山脚-中心街-滨海大道-机场大道-瓯海大道-蓝蒲路-黄石山后河，北至瓯江边；丽岙街道；仙岩街道；藤桥镇；瓯江口产业集聚区；仰义街道；上戍乡	700
VII	上述I至VI级地以外的土地	540
备注	1、上述文字表述中有简略，详细范围以《温州市区公共管理与公共服务用地级别基准地价图》为准；2、公共管理与公共服务用地基准地价的容积率、建筑密度为1.5、50%。	

附件 2

温州市区集体建设用地基准地价成果

一、基准地价内涵及条件

1、估价期日

2021年1月1日。

2、土地开发程度

按达到外围五通（宗地红线外通上水、通下水、通路、通电、通讯）基础设施配套条件，场地内部平整的土地开发程度设定。

3、地价内涵构成

包括土地所有权权益价值、土地取得及开发带来的价值等，其中开发价值指外围基础设施配套贡献的分摊价值和场地内部平整开发贡献的价值，但不包括按相关规定应缴纳的城市基础设施配套费和集镇配套设施建设费等规费。

4、市场条件、权利状况及价格类型

集体经营性建设用地基准地价为公开市场条件下的出让建设用地使用权市场价格；

宅基地基准地价为合法合规流转市场条件下的宅基地使用权流转价格。

5、土地使用年期

集体经营性建设用地的使用年限参照国有建设用地最高

出让年限设定，即：商服用地 40 年，工矿仓储用地 50 年，公共管理与公共服务用地 50 年；宅基地设定为无年限限制。

表 2-1 温州市区集体建设用地基准地价基准条件一览表

用地类型	基准地价类型	容积率	建筑密度	宗地进深	宗地宽度	土地使用年限	开发状态	备注
商服用地	级别价	2.5	40%	40m	--	40 年	外围五通,内部平整待开发	土地单价
工矿仓储用地	级别价	2.0	--	--	--	50 年	外围五通,内部平整待开发	土地单价
公共管理与公共服务用地	级别价	1.5	50%	--	--	50 年	外围五通,内部平整待开发	土地单价
宅基地	级别价	3.0	100%	--	--	无年限限制	外围五通,内部平整待开发	单间地基土地单价

二、温州市区集体建设用地基准地价成果表

表 2-2 温州市区集体建设用地商服用地级别基准地价表

单位：元/平方米

级别	范围	基准地价 (2.5, 40%)
I	东至环城东路-飞霞南路，南至马鞍池西路-马鞍池东路，西至信河街-温瑞塘河，北至瓯江边	8860
II	I级地以外，东至上陡门浦-府东路-学院东路-蒲州河-汤家桥南路，南至铁路，西至温瑞塘河-锦绣路-过境路-勤奋河，北至瓯江边	5730
III	I、II级地以外，鹿城片：东至瓯江边-蒲州河-会展路-文昌路-温州大道-汤家桥南路，南至铁路-温瑞塘河-温州大道，西至过境路-汇昌河-过境路-翠微大道，北至瓯江边；江心屿；瓯海片：东至东风河-岩头河，南至温丽高速，西至规划园区路-瓯海大道-东耕河-四浹河-三溪湾河-三溪河，北至汇昌河；龙湾片：东至永强大道，南至城中街-永强塘河-轻轨 S1 号线-弹子山脚-永定路，西至龙江路，北至瓯海大道-龙江路-龙海路-瓯海大道	3880
IV	I、II、III级地以外，东至大罗山山脚-瓯海大道-温瑞大道-学府北路-园区东路-横江河-勤业路-茶山河-梅泉街-花园北路，南至茶山河-温瑞大道-温丽高速-吹台山脚-温丽高速-娄桥河-规划大连路-宫边河-林桥头西路，西至高桐路-潘桥山山脚-繁盛路-景德东路-宁波路-景山山脚-铁路-温丽高速-铁路，北至瓯江边；龙湾片：III级地以外，东至滨海大道，南至永昌路-弹子山山脚-大罗山山脚，西至大罗山山脚，北至瓯江边-炮台路西侧河流-黄石山山脚-瓯海大道-机场大道	2450

级别	范围	基准地价 (2.5, 40%)
V	I、II、III、IV级地以外，东至黄石山后河-蓝浦路-瓯海大道-机场大道-滨海大道，南至中心街-大度山山脚-弹子山山脚-大罗山山脚-茶山山脚-温瑞大道-市区行政界线-下沈线-吹台山山脚，西至潘桥山山脚-瞿溪街道、郭溪街道、鞋都外围山脚，北至瓯江边；七都岛	1870
VI	I、II、III、IV、V级地以外，龙湾片：东至龙湾国际机场-横河-滨海一路-甬莞高速-滨海十三路-金海三道，南至市区行政界线，西至山脚-中心街-滨海大道-机场大道-瓯海大道-蓝蒲路-黄石山后河，北至瓯江边；丽岙街道；仙岩街道；藤桥镇；瓯江口产业集聚区；仰义街道；上戍乡	1210
VII	上述I至VI级地以外的土地	930
备注：	1、上述文字表述中有简略，详细范围以《温州市区集体建设用地商服用地级别基准地价图》为准；2、集体商用地基准地价的容积率、建筑密度为2.5、40%。	

表 2-3 温州市区集体建设用地工矿仓储用地级别基准地价表

单位：元/平方米

级别	范围	基准地价
I	东至车站大道，南至锦绣路，西至过境公路-勤奋河，北至瓯江边	1960
II	I级地以外，东至汤家桥路，南至铁路，西至二段河-汇昌河-双桥河-十八湾河-过境路-翠微大道，北至瓯江边；江心屿	1660
III	I、II级地以外，东至前岩山脚，南至瓯海大道，西至104国道-横塘河-铁路-温丽高速公路-铁路-过境公路，北至瓯江边	1090
IV	I、II、III级地以外，东至黄石山后河-蓝浦路-瓯海大道-机场大道-滨海大道，南至永阜路-山脚-大罗山山脚-瓯海大道-大罗山山脚-茶山山脚-温瑞塘河-104国道-吹台山山脚，西至潘桥山山脚-老虎山山脚-仙门河-宁波路-梅岭隧道-梅岭山脚-官山山脚-大毛山山脚，北至瓯江边；七都岛区片	830
V	I、II、III、IV级地以外，温州工业园区以东龙湾国际机场区片；星海街道区片；天河街道区片；海城街道区片；郭溪街道、瞿溪街道区片；仙岩街道、丽岙街道区片，藤桥镇、上戍乡区片，	590
VI	I至V级地以外土地	410
备注	1、上述文字表述中有简略，详细范围以《温州市区集体建设用地工矿仓储用地级别基准地价图》为准；2、集体工矿仓储用地基准地价的容积率为2.0。	

表 2-4 温州市区集体建设用地公共管理与公共服务用地级别基准地价表

单位：元/平方米

级别	范围	基准地价 (1.5, 50%)
I	东至环城东路-飞霞南路，南至马鞍池西路-马鞍池东路，西至信河街-温瑞塘河，北至瓯江边	3540
II	I级地以外，东至上陡门浦-府东路-学院东路-蒲州河-汤家桥南路，南至铁路，西至温瑞塘河-锦绣路-过境路-勤奋河，北至瓯江边	2290
III	I、II级地以外，鹿城片：东至瓯江边-蒲州河-会展路-文昌路-温州大道-汤家桥南路，南至铁路-温瑞塘河-温州大道，西至过境路-汇昌河-过境路-翠微大道，北至瓯江边；江心屿；瓯海片：东至东风河-岩头河，南至温丽高速，西至规划园区路-瓯海大道-东耕河-四峡河-三溪湾河-三溪河，北至汇昌河；龙湾片：东至永强大道，南至城中街-永强塘河-轻轨 S1 号线-弹子山脚-永定路，西至龙江路，北至瓯海大道-龙江路-龙海路-瓯海大道	1570
IV	I、II、III级地以外，东至大罗山山脚-瓯海大道-温瑞大道-学府北路-园区东路-横江河-勤业路-茶山河-梅泉街-花园北路，南至茶山河-温瑞大道-温丽高速-吹台山山脚-温丽高速-娄桥河-规划大连路-宫边河-林桥头西路，西至高桐路-潘桥山山脚-繁盛路-景德东路-宁波路-景山山脚-铁路-温丽高速-铁路，北至瓯江边；龙湾片：III级地以外，东至滨海大道，南至永昌路-弹子山山脚-大罗山山脚，西至大罗山山脚，北至瓯江边-炮台路西侧河流-黄石山山脚-瓯海大道-机场大道	1020
V	I、II、III、IV级地以外，东至黄石山后河-蓝浦路-瓯海大道-机场大道-滨海大道，南至中心街-大度山山脚-弹子山山脚-大罗山山脚-茶山山脚-温瑞大道-市区行政界线-下沉线-吹台山山脚，西至潘桥山山脚-瞿溪街道、郭溪街道、鞋都外围山脚，北至瓯江边；七都岛；大罗山区片	770
VI	I、II、III、IV、V级地以外，龙湾片：东至龙湾国际机场-横河-滨海一路-滨海五道-滨海十三路-金海三道，南至市区行政界线，西至山脚-中心街-滨海大道-机场大道-瓯海大道-蓝浦路-黄石山后河，北至瓯江边；丽岙街道；仙岩街道；藤桥镇；瓯江口产业集聚区；仰义街道；上戍乡	530
VII	上述I至VI级地以外的土地	410
备注	1、上述文字表述中有简略，详细范围以《温州市区集体建设用地公共管理与公共服务用地级别基准地价图》为准；2、集体公共管理与公共服务用地基准地价的容积率、建筑密度为 1.5、50%。	

表 2-5 温州市区宅基地级别基准地价表

单位：元/平方米

级别	范围	基准地价
I	东至车站大道，南至锦绣路，西至过境公路-勤奋河，北至瓯江边	17980
II	I级地以外，东至瓯江边-温州中环正源水务公司-温州市白鹿外国语学校东侧巷子-蒲州河-蒲中路-机场大道-汤家桥南路，南至铁路南侧部分地块-铁路，西至二段河-汇昌河-双桥河-十八湾河-过境路-翠微大道，北至瓯江边；江心屿	13970
III	I、II级地以外，东至机场大道-石坦河-甬台温高速-大罗山山脚-甬台温高速，南至丁岙河-温瑞大道-温丽高速-104国道-牛山山脚-铁路-东风河-瓯海大道-沉木桥街-商汇路，西至景屿路-三溪湾河-三溪河-汇昌河-广化南路-景山山脚-铁路-温丽高速-铁路，北至瓯江边；龙湾片：东至永强大道，南至轻轨 S1 号线-弹子山山脚-茅永线，西至曹龙路，北至瓯海大道-龙江路-龙海路-瓯海大道-机场大道；七都岛	10400
IV	I、II、III级地以外，东至滨海大道，南至永昌路-弹子山山脚-大罗山山脚-瓯海大道-大罗山山脚-温瑞塘河-104国道-吹台山山脚-宫边河-林桥头西路，西至高桐路-潘桥山山脚-繁盛路-景德东路-宁波路-鞋都外围山脚，北至瓯江边	7690
V	I、II、III、IV级地以外，龙湾片：东至黄石山后河-蓝浦路-瓯海大道-机场大道-滨海大道，南至中心街-大度山山脚-弹子山山脚-大罗山山脚，西至大罗山山脚，北至瓯江边；南白象街道；丽岙街道；仙岩街道；潘桥街道；瞿溪街道；郭溪街道；仰义街道	5040
VI	I、II、III、IV、V级地以外，龙湾片：东至龙湾国际机场-横河-滨海一路-甬莞高速-滨海十三路-金海三道，南至市区行政界线，西至山脚-中心街-滨海大道-机场大道-瓯海大道-蓝浦路-黄石山后河，北至瓯江边；瓯江口产业集聚区；仰义林里区片；上戍乡；藤桥镇	3630
VII	上述I至VI级地以外的土地	1910
备注	1、上述文字表述中有简略，详细范围以《温州市区宅基地级别基准地价图》为准； 2、宅基地基准地价的容积率为 3.0、建筑密度 100%。	

附件 3

温州市区农用地基准地价成果

一、基准地价内涵

1、估价期日

2021 年 1 月 1 日。

2、用地类型

耕地、林地、园地、坑塘水面。

3、权利特征和价格类型

分为土地承包经营权价格和土地经营权价格。

4、土地权利年期

温州市区农用地基准地价评估土地权利年期统一设定为 30 年。

5、地价内涵构成

土地原始取得费、达到设定基本设施状况下的土地开发费和土地增值收益，不包括现状已生长的多年生木本植物，以及大棚或工厂化设施等的费用。

6、耕作制度

根据《农用地质量分等规程》（GB/T 28407-2012）中确定温州市区标准耕作制度为一年二熟、一年三熟，指定作物为早稻-晚稻、油菜-水稻、小麦-春玉米/甘薯。本次耕地基准地价以粮食耕种为标准，其它地类不作具体规定。

7、基本设施状况

农田基础设施包括土地平整情况、道路通达情况、田块大小和形状、水源保证、灌排水设施、田间道路等，并按照各级别农田基本设施的平均状况确定。

二、农用地基准地价成果表

表 3-1 温州市区农用地级别基准地价表

级别/价格类型		用地类型				
		耕地（水田）	园地	林地	坑塘水面	
一级	承包经营权价格	元/平方米	52.5	50.3	22.19	42.14
		万元/亩	3.50	3.35	1.48	2.81
	经营权价格	元/平方米	50.00	48.37	21.34	40.52
		万元/亩	3.33	3.22	1.42	2.70
二级	承包经营权价格	元/平方米	44.4	42.79	17.24	—
		万元/亩	2.96	2.85	1.15	
	经营权价格	元/平方米	42.29	41.14	16.58	
		万元/亩	2.82	2.74	1.11	
三级	承包经营权价格	元/平方米	37.5	35.59	15.03	
		万元/亩	2.50	2.37	1.00	
	经营权价格	元/平方米	35.71	34.22	14.45	
		万元/亩	2.38	2.28	0.96	
四级	承包经营权价格	元/平方米	31.38	29.05	13.04	
		万元/亩	2.09	1.94	0.87	
	经营权价格	元/平方米	29.89	27.93	12.54	
		万元/亩	1.99	1.86	0.84	
备注	各级别详细范围以《温州市区农用地级别基准地价图》为准					

表 3-2 温州市区农用地级别范围表

级别	耕地	园地	林地	坑塘水面
一级	大致分布在七都街道吟州村、内河村、前沙村，三垟街道应潭村、池底村，南白象街道上蔡村、白象村、鹅湖村，茶山街道茶山村，丽岙街道河头村、上坦村、上胜村、梓上村、后东村、路溪村、后中村，仙岩街道李山村、花台村、星光村等。	大致分布在茶山街道，仙岩街道渔潭村。	大致分布在茶山街道茶山村、罗胜村、霞岙村等。	鹿城区、瓯海区、龙湾区以及瓯江口产业集聚区
二级	大致分布在七都街道、茶山街道、三垟街道、南白象街道、丽岙街道、仙岩街道除一级地以外区域，灵昆街道，状元街道，瑶溪街道，永中街道，滨江街道，蒲州街道，松台街道，广化街道，双屿街道，梧田街道，新桥街道，娄桥街道，丰门街道，景山街道，海滨街道小斗村、兰田村、江一村、城东村等，永兴街道小塘村、大塘村、永民村、乐一村、乐二村、祠南村、南桥北村、萼芳村、沙园村等，沙城街道七三村、七五村、五三村、庄桥村等，天河街道司南村、建丰村、三星村、二甲村、新川村等，海城街道上涂村、埭头村、东溪村、屿门村等，潘桥街道潘桥村、学士前村、马桥村、下岙村、陈岙村、东边村、蕉下村等，瞿溪镇瞿溪村、桥下村、雄溪村等，泽雅镇林岙村、源口村等，藤桥镇金马村、樟村村、后垟村，山福镇西洲村、横山村、后支村等，仰义街道后京村、前京村、澄沙桥村等，郭溪街道任桥村、浦西村、浦东村等。	大致分布在七都街道，三垟街道，南白象街道，丽岙街道，灵昆街道，状元街道，瑶溪街道，永中街道，天河街道，海城街道，丽岙街道，潘桥街道，滨江街道，仙岩街道大部分区域，郭溪街道郭南村、宋岙河头村、郭西村等，瞿溪街道瞿溪村、雄溪村、雄岙村等。	大致分布在瑶溪街道，永中街道，状元街道，南白象街道，梧田街道，天河街道西前村、凤村、郑岙村、东溪村、司南村等，仙岩街道仙北村、西二村、仙南村、派岩村等，丽岙街道杨宅村、姜宅村、泊岙村、曹建村等，潘桥街道屏山村、方岙村、东边村、蕉下村、泉塘村，娄桥街道东耕村、安下村、前园村、东风村，郭溪街道梅园村，丰门街道嵇师村、上伊村，藤桥镇西垟村、雅漾村，泽雅镇林岙村、岙外村、后榜村、郑家山村、门楷山村、戈恬村，山福镇临溪村、金岙村、前盈村、选岙村、江南上村等。	

表 3-2 温州市区农用地级别范围表（续表）

级别	耕地	园地	林地	坑塘水面
三级	大致分布在仰义街道、郭溪街道、瞿溪街道、海城街道、沙城街道、天河街道、永兴街道除二级地以外区域，海滨街道建新村、渔池村、沙北村等，泽雅镇西岸村、岩门村、苏田村、陈岙村、小源村、大石垟村等，藤桥镇三新村、江池村、上皮山村、石垟村等，山福镇双溪村、东坑村、茅上村等。	大致分布在广化街道，丰门街道，仰义街道，瞿溪街道北坦村、桥下村、林桥村等，泽雅镇麻芝川村、源口村、岩角山村等，藤桥镇的大部分区域，山福镇山根村、金岙村、庄岩村等，仙岩街道派岩村。	大致分布在滨江街道，五马街道，松台街道，广化街道，双屿街道，景山街道，瞿溪街道，瞿溪街道，仰义街道，灵昆街道，沙城街道七三村，天河街道永庄村、后津村等，海城街道中星村、东门村、石坦村、邱宅村等，仙岩街道上坦村、上胜村、梓上村、花台村、沈岙村等，潘桥街道桐岭村、金堡村、岷岗后村、岷岗前村等，郭溪街道大部分区域，丰门街道正岙村、潘岙村、岩门村等，泽雅镇泽新村、基田村、潘庄村、源口村、山后村等，藤桥镇大部分区域，山福镇东坑村、利八坑村、山根村、东岙村等。	鹿城区、瓯海区、龙湾区以及瓯江口产业集聚区
四级	大致分布在山福镇沈岙村、渡船头村、小旦村、下冯山村、下垟村、夏家山村、黄茅平村、西坑村、白脚坳村、底坦村，泽雅镇西山村、大川村、泽下村、龙头村等，海滨街道最东面海涂村等。	大致分布在泽雅镇西部，藤桥镇底坦村，山福镇西部区域。	大致分布在山福镇沈岙村、小旦村、渡船头村、下垟村、夏家山村、西坑村、黄茅平村、下冯村、双溪村、下冯山村、茅上村、朱下村等，泽雅镇坑源村、屿山村、岙底村。	

附件 4

2021 年度温州市区城镇标定地价成果（试行）

一、标定地价体系情况说明

1、2021 年度各类标定地价公示范围

温州市区标定地价公示范围为温州市鹿城区（藤桥镇、仰义街道、滨江街道、山福镇、松台街道、五马街道、七都街道、广化街道、大南街道、蒲鞋市街道、南汇街道、南郊街道、双屿街道、丰门街道）、瓯海区（郭溪街道、新桥街道、瞿溪街道、潘桥街道、娄桥街道、梧田街道、三垟街道、景山街道、茶山街道、南白象街道、丽岙街道、仙岩街道）、龙湾区（瑶溪街道、状元街道、永中街道、海滨街道、永兴街道、沙城街道、海城街道、天河街道、蒲州街道）和瓯江口产业集聚区的城镇建成区和产业开发区范围，具体为由区内各类标定区域连接构成。各类标定地价包括商服用地、住宅用地、商住混合用地和工矿仓储用地。

2、各类标定地价公示周期及地价期日说明

各类标定地价原则上每年公示一次。本次温州市区城镇标定地价成果是各类标准宗地在 2021 年 1 月 1 日的标定地价。

3、各类标定区域范围及标准宗地布设情况

本次温州市区城镇标定地价体系共划分各类标定区域 101 个，其中商服区域 24 个、住宅区域 35 个、商住混合区域 24 个、

工矿仓储区域 18 个。每个标定区域布设一宗相应类型的标准宗地。具体各标定区域范围及标准宗地分布见附图标准宗地与标定区域布设图。

二、各类标定地价内涵与价格定义

表 4-1 各用途标定地价内涵表

项目 \ 土地用途	商服用地	住宅用地	商住混合用地	工矿仓储用地
估价期日	2021 年 1 月 1 日			
土地开发程度	五通一平	五通一平	五通一平	五通一平
法定使用年期	40 年	70 年	商服 40 年、 住宅 70 年	50 年
容积率	现状容积率	现状容积率	现状容积率	现状容积率
价格类型	国有出让建设用地使用权价格			
价格表现形式	平均楼面地价、 地面地价	平均楼面地价、 地面地价	平均楼面地价、 地面地价	平均地面地价

三、温州市区城镇标定地价公示信息表

表 4-2 温州市区城镇标定地价工矿仓储用地公示信息表

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	位置	用途	权利类型	土地面积 (M ²)	容积率	开发程度	设定土地使用年限 (年)	标定地价 (元/M ²)		备注
										地面地价	楼面地价	
1	330300G6000101	鞋都三期工业园区尚信路 85 号	鹿城区鞋都三期工业园区尚信路 85 号	工矿仓储用地	出让	5434.84	2.38	五通一平	50	2370	—	鹿城区
2	330300G6000201	炬光园中路 118 号	鹿城区牛山北路炬光园中路 118 号	工矿仓储用地	出让	10112.63	3.01	五通一平	50	3414	—	鹿城区
3	330300G6000301	戍浦北路 377 号	鹿城区戍浦北路 377 号	工矿仓储用地	出让	9946.12	2.02	五通一平	50	1080	—	鹿城区
4	330300G6000401	沿江工矿仓储区温金路 3588 号	鹿城区仰义街道沿江工矿仓储区温金路 3588 号	工矿仓储用地	出让	13199	1.82	五通一平	50	1137	—	鹿城区
5	330300G6000501	瓯海区郭溪街道曹埭村	瓯海区郭溪街道曹埭村	工矿仓储用地	出让	16188.23	1.53	五通一平	50	1121	—	瓯海区
6	330300G6000601	工矿仓储园区森茂路 9 号	瓯海区娄桥工矿仓储园区森茂路 9 号	工矿仓储用地	出让	11939.5	3.35	五通一平	50	1336	—	瓯海区
7	330300G6000701	仙岩工业园仙东路	瓯海经济开发区仙岩工业园仙东路	工矿仓储用地	出让	24150.99	1.19	五通一平	50	1052	—	瓯海区
8	330300G6000801	永昌路	龙湾区永中街道永昌路	工矿仓储用地	出让	10196.59	1.5	五通一平	50	1579	—	龙湾区

表 4-2 温州市区城镇标定地价工矿仓储用地公示信息表（续表）

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	位置	用途	权利类型	土地面积 (M ²)	容积率	开发程度	设定土地使用年限 (年)	标定地价 (元/M ²)		备注
										地面地价	楼面地价	
9	330300G6000901	龙湾工业基地	龙湾区滨海园区龙湾工业基地	工矿仓储用地	出让	38344.92	0.91	五通一平	50	881	—	龙湾区
10	330300G6001001	温州经济技术开发区滨海十三路 500 号	温州经济技术开发区滨海十三路 500 号	工矿仓储用地	出让	42295.41	1.26	五通一平	50	896	—	龙湾区
11	330300G6001101	温州经济技术开发区滨海十九路 339 号	温州经济技术开发区滨海十九路 339 号	工矿仓储用地	出让	20884.06	2.19	五通一平	50	826	—	龙湾区
12	330300G6001201	瓯江口产业集聚区灵华路 300 号	瓯江口产业集聚区灵华路 300 号	工矿仓储用地	出让	40009.09	1.43	五通一平	50	730	—	瓯江口
13	330300G6001301	机场大道 630 号	机场大道 630 号 (浙江温州工业园区)	工矿仓储用地	出让	21648.46	1.29	五通一平	50	1620	—	龙湾区
14	330300G6001401	温州经济技术开发区高一路 158 号	温州经济技术开发区高一路 158 号	工矿仓储用地	出让	27505.94	1.41	五通一平	50	1875	—	龙湾区
15	330300G6001501	高翔工业区大维路 4 号	瓯海区新桥街道高翔工业区大维路 4 号	工矿仓储用地	出让	9842.69	1.97	五通一平	50	1469	—	瓯海区
16	330300G6001601	山福镇沙头村	山福镇沙头村	工矿仓储用地	出让	8672.24	2.5	五通一平	50	1170	—	鹿城区
17	330300G6001701	状元镇三期工业区兴元路 101 号	龙湾区状元镇三期工业区兴元路 101 号	工矿仓储用地	出让	3867	2.3	五通一平	50	1768	—	龙湾区
18	330300G6001801	104 国道鹅湖段 4 号	瓯海区南白象街道 104 国道鹅湖段 4 号	工矿仓储用地	出让	1210.6	1.61	五通一平	50	1123	—	瓯海区

表 4-3 温州市区城镇标定地价商住混合用地公示信息表

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	位置	用途	住宅占比	商服占比	权利类型	土地面积(M ²)	容积率	开发程度	设定土地使用年限(年)	标定地价(元/M ²)		备注
												地面地价	楼面地价	
1	330300H7000101	广信大厦	鹿城区广场路广信大厦	商住混合用地	85.54%	14.46%	出让	32806.9	4.79	五通一平	70、40	83325	17392	鹿城区
2	330300H7000201	安平大厦	鹿城区信河街安平大厦(1-5幢)	商住混合用地	89.54%	10.46%	出让	13449.94	4.28	五通一平	70、40	110281	25749	鹿城区
3	330300H7000301	纱帽河商城	鹿城区纱帽河商城	商住混合用地	65.39%	34.61%	出让	7443.5	5.45	五通一平	70、40	100395	18430	鹿城区
4	330300H7000401	丽江花苑	鹿城区望江东路丽江花苑	商住混合用地	86.78%	13.22%	出让	12390.22	6.43	五通一平	70、40	116831	18171	鹿城区
5	330300H7000501	瓦市公寓	鹿城区瓦市巷瓦市公寓	商住混合用地	65.42%	34.58%	出让	4611.5	2.45	五通一平	70、40	31623	12911	鹿城区
6	330300H7000601	芳景大厦	鹿城区大士门芳景大厦1-11幢	商住混合用地	84.73%	15.27%	出让	24677.74	3.24	五通一平	70、40	62837	19403	鹿城区
7	330300H7000701	华中大厦	鹿城区江滨西路华中大厦	商住混合用地	84.03%	15.97%	出让	2410.26	11.01	五通一平	70、40	124894	11343	鹿城区
8	330300H7000801	鸿盛锦园	鹿城区吴桥路鸿盛锦园	商住混合用地	70.78%	29.22%	出让	14644.33	3.4	五通一平	70、40	52093	15303	鹿城区
9	330300H7000901	莲花大厦	鹿城区莲花路莲花大厦	商住混合用地	79.65%	20.35%	出让	14679.36	6.14	五通一平	70、40	97801	15924	鹿城区
10	330300H7001001	鸿旭嘉苑二期	鹿城区滨江商务区01-01-02地块(鸿旭嘉苑二期)	商住混合用地	67.51%	32.49%	出让	26812	2.92	五通一平	70、40	49792	17072	鹿城区

表 4-3 温州市区城镇标定地价商住混合用地公示信息表（续表 1）

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	位置	用途	住宅占比	商服占比	权利类型	土地面积 (M ²)	容积率	开发程度	设定土地使用年限 (年)	标定地价 (元/M ²)		备注
												地面地价	楼面地价	
11	330300H7001101	黎富大厦	鹿城区高田路口原温州家具集团地块（黎富大厦）	商住混合用地	79.22%	20.78%	出让	4261.83	5.38	五通一平	70、40	55821	10374	鹿城区
12	330300H7001201	丰泰小区	鹿城区五马街道十七中路（丰泰小区）	商住混合用地	75.82%	24.18%	出让	11681.81	2.14	五通一平	70、40	27580	12896	鹿城区
13	330300H7001301	天利嘉园	鹿城区南浦路西双龙路南天利嘉园	商住混合用地	57.26%	42.74%	出让	12023.5	3.61	五通一平	70、40	34422	9538	鹿城区
14	330300H7001401	金丰园	鹿城区学院中路金丰园	商住混合用地	84.15%	15.85%	出让	8956.73	2.85	五通一平	70、40	45699	16034	鹿城区
15	330300H7001501	万川锦苑	鹿城区锦绣路与府东路交叉口西北侧万川锦苑	商住混合用地	84.37%	15.63%	出让	19060.94	2.61	五通一平	70、40	43109	16509	鹿城区
16	330300H7001601	人和嘉园	鹿城区车站大道站前 2 号地块（人和嘉园）	商住混合用地	84.65%	15.35%	出让	11471.97	5.76	五通一平	70、40	74925	12998	鹿城区
17	330300H7001701	银都花园	鹿城区汤家桥路银都花园	商住混合用地	82.71%	17.29%	出让	64170.21	0.95	五通一平	70、40	14192	14887	鹿城区
18	330300H7001801	月湖小区	鹿城区江滨西路月湖小区 6、8、10、12 幢	商住混合用地	87.55%	12.45%	出让	5651.79	4.2	五通一平	70、40	54183	12901	鹿城区

表 4-3 温州市区城镇标定地价商住混合用地公示信息表（续表 2）

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	位置	用途	住宅占比	商服占比	权利类型	土地面积(M ²)	容积率	开发程度	设定土地使用年限(年)	标定地价(元/M ²)		备注
												地面地价	楼面地价	
19	330300H7001901	锦昌府邸瓯越公馆	鹿城区鞋都大道(锦昌府邸瓯越公馆)	商住混合用地	87.36%	12.64%	出让	29764	2.99	五通一平	70、40	45552	15254	鹿城区
20	330300H7002001	黄龙康园	鹿城区黄龙康园	商住混合用地	89.50%	10.50%	出让	79021.7	1.65	五通一平	70、40	14603	8826	鹿城区
21	330300H7002101	方正组团	瓯海区过境路1565号方正组团	商住混合用地	84.82%	15.18%	出让	4832.18	3.65	五通一平	70、40	39319	10768	瓯海区
22	330300H7002201	净景佳园	瓯海区景山街道西山东路净景佳园	商住混合用地	70.50%	29.50%	出让	13420.7	2.82	五通一平	70、40	42070	14940	瓯海区
23	330300H7002301	鸿基花苑	龙湾区蒲州街道雁荡西路129号鸿基花苑	商住混合用地	89.15%	10.85%	出让	28092.02	1.94	五通一平	70、40	20093	10359	龙湾区
24	330300H7002401	奥体城畅园	龙湾城市中心区永强北片奥林匹克单元A-06地块奥体城畅园	商住混合用地	68.25%	31.75%	出让	39238	2.2	五通一平	70、40	23972	10888	龙湾区

表 4-4 温州市区城镇标定地价商服用地公示信息表

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	位置	用途	权利类型	土地面积 (M ²)	容积率	开发程度	设定土地使用年限 (年)	标定地价 (元/M ²)		备注
										地面地价	楼面地价	
1	330300S5000101	吹台广场	瓯海区娄桥街道娄东大街 787 号吹台广场	商服用地	出让	20498.14	4.39	五通一平	40	17021	3878	瓯海区
2	330300S5000201	展鑫大厦 (现代大厦)	鹿城区香源路 58 号展鑫大厦	商服用地	出让	9081.52	4.7	五通一平	40	23870	5079	鹿城区
3	330300S5000301	万达商业广场	龙湾区永定路 1188 号万达商业广场	商服用地	出让	112354	2.58	五通一平	40	9225	3571	龙湾区
4	330300S5000401	大象城	瓯海区潘桥街道林桥头村大象城	商服用地	出让	43367.53	4.77	五通一平	40	17208	3607	瓯海区
5	330300S5000501	瓯海牛山广场	瓯海区牛山片区 C-40 地块瓯海牛山广场	商服用地	出让	44414	6.18	五通一平	40	20336	3292	瓯海区
6	330300S5000601	深蓝大厦	鹿城区惠民路与锦江路交叉口(城市中心区 E-3#地块)-深蓝大厦	商服用地	出让	10666.64	2.58	五通一平	40	21710	8412	鹿城区
7	330300S5000701	松台大厦	鹿城区松台广场 1-2# 地块 (松台大厦)	商服用地	出让	6014.63	4	五通一平	40	39977	9986	鹿城区
8	330300S5000801	康宏大厦	鹿城区车站大道康宏大厦	商服用地	出让	1816.72	7.16	五通一平	40	58626	8183	鹿城区

表 4-4 温州市区城镇标定地价商服用地公示信息表（续表 1）

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	位置	用途	权利类型	土地面积 (M ²)	容积率	开发程度	设定土地使用年限 (年)	标定地价 (元/M ²)		备注
										地面地价	楼面地价	
9	330300S5000901	万康商务中心	鹿城区锦绣路南侧地块（时代广场购物中心以东）万康商务中心	商服用地	出让	3792.47	8.25	五通一平	40	51645	6258	鹿城区
10	330300S5001001	展宏大厦	鹿城区车站大道 2 号展宏大厦	商服用地	出让	4227.5	3.41	五通一平	40	58253	17096	鹿城区
11	330300S5001101	新悦商厦	鹿城区飞霞南路汇昌河水上公园 A-01 地块(新悦商厦)	商服用地	出让	17145	2.5	五通一平	40	29619	11848	鹿城区
12	330300S5001201	发展大厦	鹿城区新城大道发展大厦	商服用地	出让	2409.48	16.42	五通一平	40	117024	7126	鹿城区
13	330300S5001301	牛山商务大厦	鹿城区南汇街道牛山南路牛山商务大厦	商服用地	出让	11504	6.61	五通一平	40	25320	3830	鹿城区
14	330300S5001401	青山总部大楼	龙湾区永中街道龙祥路 2666 号青山总部大楼	商服用地	出让	20074.54	2.68	五通一平	40	7343	2740	龙湾区
15	330300S5001501	温州金属大厦	龙湾区永中西路 1158 号温州金属大厦	商服用地	出让	16991.14	2.5	五通一平	40	8445	3378	龙湾区
16	330300S5001601	游嬉大厦	鹿城区大南路游嬉大厦	商服用地	出让	1616.67	7.31	五通一平	40	71125	9735	鹿城区

表 4-4 温州市区城镇标定地价商服用地公示信息表（续表 2）

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	位置	用途	权利类型	土地面积 (M ²)	容积率	开发程度	设定土地使用年限(年)	标定地价(元/M ²)		备注
										地面地价	楼面地价	
17	330300S5001701	南塘风貌区岸香楼、边舟楼(6、7号楼)	鹿城区南塘街南塘风貌区岸香楼、边舟楼(6、7号楼)	商服用地	出让	10071.1	1	五通一平	40	10338	10200	鹿城区
18	330300S5001801	华星大厦	鹿城区温州大道1258-1268号华星大厦	商服用地	出让	8900.72	3.2	五通一平	40	26059	8147	鹿城区
19	330300S5001901	新世纪商务大厦	温州市龙湾区上江路198号新世纪商务大厦	商服用地	出让	14032.47	5.6	五通一平	40	33608	6004	龙湾区
20	330300S5002001	润锦商业中心	鹿城区双屿街道鞋都大道235号润锦商业中心	商服用地	出让	36486	3.42	五通一平	40	15326	4476	鹿城区
21	330300S5002101	亿象商厦	瓯海中心区新桥街道亿象商厦	商服用地	出让	7263	3.12	五通一平	40	38471	12321	瓯海区
22	330300S5002201	温州国际贸易中心	鹿城区黎明西路236号温州国际贸易中心	商服用地	出让	3332.55	8.06	五通一平	40	49564	6148	鹿城区
23	330300S5002301	五马街37、39号温州市第一百货商店	鹿城区五马街37、39号温州市第一百货商店	商服用地	出让	921.5	2.71	五通一平	40	100493	37125	鹿城区
24	330300S5002401	万象城	瓯海区南白象街道温瑞大道999号万象城	商服用地	出让	29791.43	5.34	五通一平	40	24835	4647	瓯海区

表 4-5 温州市区城镇标定地价住宅用地公示信息表

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	位置	用途	住宅占比	商服占比	权利类型	土地面积(M ²)	容积率	开发程度	设定土地使用年限(年)	标定地价(元/M ²)		备注
												地面地价	楼面地价	
1	330300Z7000101	东明锦园	鹿城区林浦路东明锦园 1-8 幢	住宅用地	90.61%	9.39%	出让	23333.19	4.43	五通一平	70、40	85754	19341	鹿城区
2	330300Z7000201	鑫城佳园	鹿城区勤奋路鑫城佳园	住宅用地	91.26%	8.74%	出让	16055.87	5.44	五通一平	70、40	62790	13048	鹿城区
3	330300Z7000301	嘉盛锦园	鹿城区飞霞南路 210 号嘉盛锦园	住宅用地	100.00%	0.00%	出让	4175	7.63	五通一平	70	108978	14286	鹿城区
4	330300Z7000401	都市花苑 3、5 号楼	鹿城区学院路双井头 1-1 号地块(都市花苑 3、5 号楼)	住宅用地	91.30%	8.70%	出让	6222.22	4.39	五通一平	70	73391	16710	鹿城区
5	330300Z7000501	金谷景园	鹿城区垵儿路金谷景园	住宅用地	95.14%	4.86%	出让	8237.93	5.71	五通一平	70	90053	15773	鹿城区
6	330300Z7000601	华馨园	鹿城区车站大道洪殿南路华馨园第 1-4 幢	住宅用地	100.00%	0.00%	出让	6534.06	2.08	五通一平	70	28276	13571	鹿城区
7	330300Z7000701	宏源锦园	鹿城区宏源路宏源锦园	住宅用地	94.28%	5.72%	出让	14655.96	2.34	五通一平	70	32771	13982	鹿城区
8	330300Z7000801	万盛锦园	鹿城区江滨中路万盛锦园第 1-5 幢	住宅用地	95.15%	4.85%	出让	5588.33	7.15	五通一平	70	104717	14644	鹿城区
9	330300Z7000901	府东家园	鹿城区府东路府东家园	住宅用地	99.12%	0.88%	出让	58633.13	2.6	五通一平	70	42765	16458	鹿城区

表 4-5 温州市区城镇标定地价住宅用地公示信息表（续表 1）

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	位置	用途	住宅占比	商服占比	权利类型	土地面积(M ²)	容积率	开发程度	设定土地使用年限(年)	标定地价(元/M ²)		备注
												地面地价	楼面地价	
10	330300Z7001001	华城公寓	鹿城区新城滨江街道上蒲州村7号地块华城公寓	住宅用地	93.22%	6.78%	出让	59005.7	2.13	五通一平	70	39094	18336	鹿城区
11	330300Z7001101	侨盛花园	鹿城区机场大道侨盛花园	住宅用地	97.81%	2.19%	出让	16919.81	2.74	五通一平	70	35297	12866	鹿城区
12	330300Z7001201	外滩首府	鹿城区滨江街道杨府山涂村外滩首府	住宅用地	96.81%	3.19%	出让	82730.76	2.12	五通一平	70	39219	18503	鹿城区
13	330300Z7001301	大诚名座(名尚花苑)	鹿城区万源路730弄13号大诚名座(名尚花苑)	住宅用地	100.00%	0.00%	出让	6221.55	6.64	五通一平	70	123113	18539	鹿城区
14	330300Z7001401	锦东家园	鹿城区锦江路锦东家园1-16幢	住宅用地	98.90%	1.10%	出让	46678.58	3.47	五通一平	70	59166	17030	鹿城区
15	330300Z7001501	丽景花苑	鹿城区市府路丽景花苑	住宅用地	92.14%	7.86%	出让	4619.98	4.92	五通一平	70	83536	16973	鹿城区
16	330300Z7001601	国脉花苑	鹿城区吴桥路国脉花苑	住宅用地	96.11%	3.89%	出让	16968.15	5	五通一平	70	77371	15486	鹿城区
17	330300Z7001701	祥和花苑	鹿城区划龙桥西路祥和花苑	住宅用地	93.47%	6.53%	出让	14032.88	3.04	五通一平	70	42225	13901	鹿城区
18	330300Z7001801	金会昌家园	鹿城区六虹桥路金会昌家园	住宅用地	97.89%	2.11%	出让	75344.41	1.76	五通一平	70	21897	12467	鹿城区

表 4-5 温州市区城镇标定地价住宅用地公示信息表（续表 2）

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	位置	用途	住宅占比	商服占比	权利类型	土地面积 (M ²)	容积率	开发程度	设定土地使用年限(年)	标定地价 (元/M ²)		备注
												地面地价	楼面地价	
19	330300Z7001901	南塘华府丰润嘉园	鹿城区南郊街道里垟村南塘华府丰润嘉园	住宅用地	100.00%	0.00%	出让	5832.34	2.35	五通一平	70	28328	12032	鹿城区
20	330300Z7002001	九顺公寓	鹿城区永安路九顺公寓	住宅用地	90.55%	9.45%	出让	17035.15	1.68	五通一平	70	16268	9692	鹿城区
21	330300Z7002101	广景大厦	鹿城区鹿城路广景大厦 1、2 幢	住宅用地	91.91%	8.09%	出让	8393.46	4.32	五通一平	70	42002	9722	鹿城区
22	330300Z7002201	九里锦园（中梁滨江九里）	鹿城区七都街道经三路北段九里锦园（中梁滨江九里）	住宅用地	99.09%	0.91%	出让	61277.66	2.12	五通一平	70	31895	15017	鹿城区
23	330300Z7002301	华鸿锦园	瓯海区新桥街道平天路华鸿锦园	住宅用地	99.09%	0.91%	出让	44799.81	3.29	五通一平	70	62387	18951	瓯海区
24	330300Z7002401	凯欣锦园	瓯海区娄桥街道凯欣锦园	住宅用地	98.14%	1.86%	出让	40504	2.78	五通一平	70	47035	16894	瓯海区
25	330300Z7002501	山水名都	瓯海区新桥街道山水名都	住宅用地	96.43%	3.57%	出让	158605.88	1.51	五通一平	70	19459	12855	瓯海区
26	330300Z7002601	卧云西苑	瓯海区新桥街道山前村（卧云西苑）	住宅用地	92.00%	8.00%	出让	12371.13	2.6	五通一平	70	31438	12112	瓯海区
27	330300Z7002701	鑫汇家园	瓯海区娄桥街道鑫汇家园	住宅用地	92.51%	7.49%	出让	51076.62	2.71	五通一平	70	25249	9318	瓯海区

表 4-5 温州市区城镇标定地价住宅用地公示信息表（续表 3）

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	位置	用途	住宅占比	商服占比	权利类型	土地面积(M ²)	容积率	开发程度	设定土地使用年限(年)	标定地价(元/M ²)		备注
												地面地价	楼面地价	
28	330300Z7002801	南瓯明园	瓯海区梧田街道南瓯明园	住宅用地	97.43%	2.57%	出让	83744	1.63	五通一平	70	20837	12791	瓯海区
29	330300Z7002901	丁香园	瓯海区梧田街道南塘大道丁香园	住宅用地	100.00%	0.00%	出让	4840.6	2.98	五通一平	70	37413	12574	瓯海区
30	330300Z7003001	博沃嘉园	瓯海区梧田街道博沃嘉园(B地块)	住宅用地	95.98%	4.02%	出让	13716.73	3.09	五通一平	70	40177	12982	瓯海区
31	330300Z7003101	新京都家园	瓯海区三垟街道三垟大道新京都家园	住宅用地	95.40%	4.60%	出让	62176.36	2.86	五通一平	70	37300	13021	瓯海区
32	330300Z7003201	海棠树锦园	龙湾区永中街道海棠树锦园	住宅用地	100.00%	0.00%	出让	126653.65	1.48	五通一平	70	14037	9474	龙湾区
33	330300Z7003301	新龙公寓	龙湾区永中街道横浹村新龙公寓	住宅用地	100.00%	0.00%	出让	18982.82	2.26	五通一平	70	18253	8086	龙湾区
34	330300Z7003401	罗东锦苑	龙湾区永中街道罗东锦苑	住宅用地	95.53%	4.47%	出让	67409.6	1.84	五通一平	70	13596	7377	龙湾区
35	330300Z7003501	瓯京花苑	龙湾区状元镇三郎桥村瓯京花苑	住宅用地	100.00%	0.00%	出让	15717.74	2.05	五通一平	70	20234	9885	龙湾区

