

# 绍兴市人民政府文件

绍政发〔2019〕21号

---

## 绍兴市人民政府关于公布 绍兴市区基准地价更新成果的通知

各区人民政府，市政府各部门、各单位：

为切实加强市区基准地价管理，进一步规范土地市场，促进经济社会可持续发展，根据《浙江省土地节约集约利用办法》（省政府令第343号）等有关文件规定，经省自然资源厅批准，现将绍兴市区基准地价更新成果予以公布，自公布之日起执行。《绍兴市人民政府关于公布绍兴市级基准地价的通知》（绍政发〔2014〕18号）同时废止。

### 一、基准地价内涵及条件

#### （一）基准地价内涵

基准地价更新基准日：2019 年 1 月 1 日。

土地开发程度：按熟地界定，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）。

土地权利类型及地价内涵构成：设定的土地权利类型为完整的出让土地使用权，无他项权利限制；地价内涵构成包含国家土地所有权收益、土地取得费用和土地前期开发费用。

土地使用年期：最高土地出让年期（即商服用地 40 年，住宅用地 70 年，工业用地 50 年，公共服务项目用地 50 年）。

## （二）基准地价表达方式

表 1 绍兴市区基准地价表达方式

用地类型		表达方式
商服用地		级别价
住宅用地		级别价
工业用地		级别价
公共服务项目用地	公共服务类	级别价
	基础设施类	级别价

## （三）基准地价“基准条件”的界定

表 2 绍兴市区基准地价“基准条件”界定表

用地类型	容积率	建筑密度	宗地进深	使用年期
商服用地	2.2	45%	50 米	40 年

住宅用地		1.5	30%	—	70 年
工业用地		1.0	40%	—	50 年
公共服务 项目用地	公共服务类	1.2	—	—	50 年
	基础设施类	—	—	—	50 年

## 二、绍兴市区基准地价表

表 3 绍兴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
I 级	中兴中路—中兴南路—延安路—解放南路—鲁迅西路—环山河—胜利西路—小校场—上大路—萧山街—中兴中路	11400
II 级	I 级地以外，越城区：上沙盆底—西施山路—梅龙湖—浙东运河—环城东河—环城南河—环城西路—萧甬铁路—大滩—梅山江—二环北路—上沙盆底；柯桥区：湖中路—瓜渚湖—梅泽路—轻纺城大道—柯岩大道—彪佳路—笛扬路—轻纺城大道—管墅直江—钱陶路—笛扬路—迎家桥—湖中路	8170
III 级	I、II 级地以外，越城区：中兴大道—赵墅江—湘家荡—两头池—二环北路—阳明北路—涂山东路—平江南路—会稽路—二环南路—坡塘江—城南大道—直塘江—鉴湖—二环西路—青甸湖—萧甬铁路—站前大道—凤林西路—下官渡—蛟里河—梅南路—中兴大道；柯桥区：瓜渚湖直江—百舸路—梅墅横江—横河—轻纺城大道—华墟直江—大坂湖—大坂北渚—兴越路—越州大道—湖门村河—育才路—三江大河—浩田畈—杭甬铁路客运专线—瓜渚湖直江；上虞区：凤山路—龙山路—曹娥江—舜江东路—青春路—虹蚌公园—凤山路	6020
IV 级	I、II、III 级地以外，越城区及柯桥区：越王路—育贤—规划路—菖蒲渚直江—马山闸—牛角荡—杭甬运河—凤林东路—越东路—山会大道（规划）—窑湾江—萧甬铁路—海南路—人民东路—平水东江—河流—阳明路南侧山脚线—永胜路—会稽路—玉山路—坡塘江—大明路—山脚线—亭山河—艺校北河—下坟头河—区界—鉴湖—郭家渚—大越路—萧甬铁路—镜水路—柯南大道—百舸南路—鉴湖—新风直江—大坂湖直江—萧甬铁路—鉴水路—西蜀埠直江—三江大河—马宅池—永兴路—禹会路（规划名）—育才路—柯袍路—镜水北路—群贤路—东浦江—黄蒋渡—沙地江—群贤路—官渡路—舟楫路（规划名）—育贤西路—汤公路—于越路—湖潮江—凤二桥江—菖蒲渚直江—于越路—越王路；上虞区：江扬路—梁祝大道—迎宾大道—市民大道—萧甬铁路—舜江西路—五星东路—鸿雁路—曹娥江—江华路—江扬路	3580

级别	范 围	基准地价
V 级	I、II、III、IV级地以外，越城区及柯桥区：海南路—规划路—三畈漊—萧甬铁路—上樊公路—中山路—三路江—狮子山山脊线—平水大道（规划名）—两侧山脚线—镇界—会稽路东侧山脚—下埠路（规划名）—谢墅路（规划名）—绍诸高速—日铸路（规划名）—下埠路（规划名）—牛眠路（规划名）—玉山路—区界—世纪路—秋瑾路—大坟渡—漓渚江—下辽泾—杨绍路—大越路—面前江—徐山路（规划名）—镇界—杨绍路—规划路—州山路（规划名）—杨绍路—毛窰江—湖安路—杨树江—滨海大河—官湖沿路—齐贤路—柯海公路—杭绍台高速—环镇东路—区界—于越路—解放大道北延伸段—外官塘—三江路—越东路—马山路—马斗江—陶畈港—海南路；钱清镇：环镇东路—群贤路—钱杨大道（规划名）—钱陶路—联系河—规划路—东岭路—市域边界—市场北路—环镇东路；杨汛桥镇：市域边界—杨绍线—紫薇路—杨江东路—街河—市域边界；江桥区域 10 号街—杨江中路—9 号街—杭金衢高速连接线—8 号街—市域边界—10 号街；平水镇：平水江—环镇北路—平水大道（规划名）—工商路—干渠—卧山龙支路—人民路—平水街—绍甘线—环镇北路北侧—平水江；兰亭街道：联合路—永兴路—娄官江—任杨江—中心路—茂林路—联合路；上虞区：春澜路—梁祝大道—萧甬铁路—百谢路—九龙山公园—百岭路—舜耕大道东段—舜耕大道西段—春晖工业大道—亚厦大道—东山路—五星中路—博文路—复兴东路—虞舜大道中段—曹娥江—曙兴路—杭甬铁路客运专线—虞舜大道北段—春澜路；崧厦镇：百崧路—伞城南路—长海公路—盛祥路—百崧路；环城东路—城东路—裕德路—粮争路—何西大道—环城东路	2440
VI 级	I、II、III、IV、V 级地以外，越城区及柯桥区：越兴北路—越兴南路—杭甬运河—浙东运河—滨富南路（规划名）—南一路（规划名）—规划路—街道边界—会稽路—绍诸高速—杭绍台高速—印山西路（规划名）—兰亭湖大道—漓渚铁路—镇界—兰越路（规划名）—规划路—杭绍台高速西线（规划名）—镇界—萧甬铁路—瓜渚西路—杨绍线—市域边界—顾家荡路（规划名）—越江路—新甸路（规划名）—新华公路—市域边界—镇界—曹娥江—越兴北路；孙端镇：孙端镇规划中心区域；杨汛桥镇：市域边界—镇界—蒲荡路（规划名）—远瞻路（规划名）—杭金衢高速连接线—市域边界；平水镇：沿山路—平水大道（规划名）—平水街—人民路南侧—平西路—绍甘线—规划路—平水大道（规划名）—平陶公路—东桃路—西上线—沿山路；漓渚镇：兴园路—横路—新建街—规划路—福漓公路—六峰路—纬一路—规划路—福漓公路—兴园路；滨海新城（马鞍镇）：春晓路—柯海路—山脚线—规划路—市域边界—春晓路；致远大道—滨海大道—新围路—启源路—双闸路—滨海大道—益农闸江—安滨路—支四河—支三河—新围路—中心河—致	1570

级别	范 围	基准地价
	远大道；夏履镇：夏履江—绿杨路—西江路—河流—环镇西路—曙光路—夏履江；上虞区：萧甬铁路—规划路—梁祝大道东段—百岭路—博学路—曹娥江—越窑路—曹新路—舜耕大道西段—兴业南路—香茗路（规划名）—虞舜大道中段—人民大道西段—杭甬运河—五星西路—虞中大道—曹娥江—杭甬高速—城东工业园区河道—规划路—萧甬铁路；崧厦镇：环城东路—崧谢路—利民路—庙川路—通达路—伞城大道—通和路—环镇南路—虞中大道—创业路—昌盛路—浙东引水河—虞中大道—何西大道—规划路—广阳路—环城东路；道墟街道：上三高速—马山横江—中南路（规划名）—前青路（规划名）—人民大道西段—上三高速；小越街道：环镇东路—马河江河—横街河—街河—北大江—环镇东路；谢塘镇：盖谢河—禹峰大江—晋生街南侧区域—晋盛家园—盖谢河；杭州湾上虞经济技术开发区及盖北镇：经东三路—盖北路—边沥线—纬七东路—经东三路；丰惠镇：百丰路—西郊路—丰三河—创业河—瑞灵路—百丰路；章镇镇：和谐大道—规划路—友谊路—环城西路—环城北路—和谐大道；汤浦镇：西上线—毓秀路—河—响山路—规划路—西上线	
VII级	I、II、III、IV、V、VI级地以外，越城区及柯桥区：曹娥江—区界—平陶公路—富陶公路—规划路—平陶公路—沿山路—绍甘线—船外线—镇界—市域边界—致远大道—曹娥江；王坛镇：北溪—南溪—绍甘线—平王线—砍上路—兴工路—北溪；稽东镇：车竹东路东侧山脚线—横路岗溪—竹耀路—规划路—竹相路—规划路—北溪—官培溪—车竹路东侧山脚线；上虞区：杭甬高速—东泊和白马湖东侧山脚线—规划路—皂李湖西侧山脚线—杭甬运河及南侧山脚线—曹娥江—规划路—上三高速—东关街道上三高速以西规划建设区域—上三高速—积山南路—泾哨南路—环镇南路—铸剑路（规划名）—杭甬高速—外环西路—致远大道—外环东路—杭甬高速；滨海新城（沥海镇）：嘉绍高速—致远中大道—崧沥河—前进路—七六丘—北环河—城东路—南滨东路—嘉绍高速；小越街道：规划建设区及329国道两侧规划建设区域；谢塘镇：崧谢路—东进排涝河—海塘河—崧谢路；杭州湾上虞经济技术开发区及盖北镇：经东五路—盖北路南侧规划路—经三路—纬三东路—经东五路；丰惠镇：丰惠镇城镇规划建设范围内其余区域；章镇镇：章镇老镇区—章丰公路—104国道—新城路—滨江大道—章镇大桥—章镇老镇区；汤浦镇：纵二路—舜江老河—联桥路—山脚线—童装路—纵一路—舜源路北侧—纵二路；上浦镇：沿江路—曹娥江—104国道—上三高速互通—指石路—104国道—规划路—沿江路；驿亭镇：市域边界—萧甬铁路—西山桥河—驿五东路—市域边界；永和镇：永和镇镇区规划建设区域	1140

级别	范 围	基准地价
VIII级	I、II、III、IV、V、VI、VII级地以外，富盛镇、平水镇、滨海工业区（马鞍镇）、王坛镇、稽东镇、百官街道、曹娥街道、东关街道、梁湖街道、崧厦镇、道墟街道、滨海新城（沥海镇）、小越街道、谢塘镇、杭州湾上虞经济技术开发区范围内其余区域；丰惠镇、章镇镇、汤浦镇、上浦镇、驿亭镇、永和镇、长塘镇、丁宅乡、下管镇规划区范围内其余区域	750
IX级	I、II、III、IV、V、VI、VII、VIII级地以外，绍兴市区行政区范围内其余区域	520
备 注	1. 基准地价基准日：2019年1月1日； 2. 基准地价内涵：各土地级别范围内达到“五通一平”土地开发程度、设定“基准条件”下最高使用年限完整出让土地使用权的单位土地面积平均价格，地价内涵构成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； 3. 基准条件界定：容积率为2.2、建筑密度为45%，宗地进深为50米； 4. 土地使用年期：40年； 5. 土地级别范围：具体详见绍兴市区商服用地级别基准地价图； 6. 适用范围：级别基准地价成果主要应用于政府宏观地价管理和出让地价审核等管理需要，原则上不用于具体宗地地价的评估。运用基准地价系数修正法评估商服用地宗地地价时，原则上不以本表中的级别基准地价作为评估修正基准。	

表4 绍兴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
I 级	上沙盆底—萧甬铁路—梅龙湖—浙东运河—环城东河—环城南河—环城西河—萧甬铁路—车站北路—二环北路—上沙盆底	7980
II 级	I级地以外，越城区：越东路—平水东江—平水江—阳明路西侧山脚线—二环南路—东光路—姚婆渚—南池江—大明路—坡塘江—二环南路—亭山河—淡烟路—王家庄路—二环西路—鉴湖—石堰江—西郊路—二环西路—大树江—黄蒋渡—山闸西江—外官塘—凤林东路—越东路；柯桥区：瓜渚湖直江—华齐路—双渎路—三江大河—珠岩江—区界—镜水路—轻纺城大道—华墟直江—瓜渚路—鉴水路—三江大河—华齐路—浩田畈—杭甬铁路客运专线—瓜渚湖直江	6290

级别	范 围	基准地价
III级	I、II级地以外，越城区及柯桥区：越英路—群贤东路—越秀北路—洋江东路—规划路—窑湾江—海南路—萧甬铁路—独树路—狮子山山脊线—平水大道西侧山脚线—二环南路南侧山脚线—玉山路—中兴南路—绍诸高速—日铸路（规划名）—横江—坡塘江—玉山路—牛眠路（规划名）—大明路—区界—鉴湖—区界—鱼渚江—镜水南路—南闲路—秋湖东江—杨绍路—型塘江—鉴湖—新风直江—柯南大道—酒香路（规划名）—大坂湖直江—萧甬铁路—岩塘—横江路（规划名）—马山闸西江—小佐路—绸缎路—小阜直江—东小江—鉴水中路—萧甬铁路—越州大道—杭甬运河—育才路—上方山路—镜水北路—杭甬铁路客运专线—于越路—湖潮江—凤二桥江—菖蒲渚直江—于越路—越英路；钱清镇：环镇东路—群贤西路—钱杨大道（规划名）—钱陶路—联系河—东岭路—市域边界—市场北路—环镇东路；杨汛桥镇：市域边界—杨绍线—紫薇路—杨江东路—街河—市域边界；江桥区域 10 号街—杨江中路—9 号街—杭金衢高速连接线—8 号街—市域边界—10 号街；上虞区：迎宾大道—百崧河—萧甬铁路—舜江西路—五星东路—五星中路—博文路—复兴东路—虞舜大道—峰山路—江广路—江环路—迎宾大道	4370
IV级	I、II、III级地以外，越城区及柯桥区：越东路—马山路—马斗江—陶畈港—马山路—越兴北路—越兴南路—杭甬运河—上樊公路—浙东运河—滨富南路（规划名）—中山路—三路江—华顺江东侧山脚线—镇界—平水白露园东侧山脚线—上灶江—平陶公路—平水大道（规划名）—环镇北路—东桃路—干渠—卧山龙支路—人民路—平水街—绍甘线—稽山—一品北侧山脚线—平水大道（规划名）—镇界—会稽路—绍诸高速南侧河流—芳泉溪—牛眠路（规划名）—印山西路（规划名）—区界—兰亭街道茹家渡—张门前渚—兰越路（规划名）—永兴路—山阴路—娄官江—任杨江—中心路—茂林路—联合路—中心路—镇界—漓渚铁路—洪家渚—大坟渡—漓渚江—下辽泾—杨绍路—大越路—面前江—规划路—镇界—杭绍台高速西线—州山路（规划名）—杨绍路—毛窑江—湖安路—萧甬铁路—瓜渚西路—杨绍线—市域边界—顾家荡路—越江路—新甸路（规划名）—万秀路—钱陶路—湖安路—柯北大道—柯海公路—杭绍台高速—环镇东路—区界—于越路—解放大道北延段—外官塘—三江路—越东路；杨汛桥镇：市域边界—镇界—蒲荡路（规划名）—远瞻路（规划名）—杭金衢高速连接线—市域边界；滨海工业区（马鞍镇）：春晓路—柯海路—山脚线—规划路—市域边界—春晓路；致远大道—滨海大道—新围路—启源路—双闸路—滨海大道—益农闸江—安滨路—支四河—支三河—新围路—中心河—致远大道；上虞区：春澜路—规划路—虞甬运河—梁祝大道—萧甬铁路—百谢路—梁祝大道东段—百岭路—博学路—春晖工业大道—亚厦大道—东山路—通江路—博文路—规划路—兴业北路—五星中路—杭甬运河—曹娥江—曙兴路—杭甬铁路客运专线—虞舜大道北段—春澜路	2700

级别	范 围	基准地价
V 级	I、II、III、IV级地以外，越城区及柯桥区：曹娥江—滨富中路（规划名）—镇界—杭甬运河—浙东运河—镇界—平陶公路—富陶公路—规划路—平陶公路—高速连接线—镇界—平陶公路—沿山路—绍甘线—船外线—平水大道（规划名）—解放西路—镇界—印山西路（规划名）—兰亭湖大道—漓渚铁路—兴园路—横路—新建路—福漓路—六峰路—纬一路—镇界—福漓路—杭绍台高速—柯岩、湖塘街道、钱清镇边界—市域边界—致远大道—主江—曹娥江；上虞区：白马湖—萧甬铁路—镇界—山脚线—倪元路—规划路—杭甬运河—可桢路—虞舜大道中段—人民大道西段—虞中大道—五星西路—萧甬铁路—曹娥江—杭甬高速—白马湖；崧厦镇：环城东路—崧谢路—利民路—庙川路—通达路—伞城大道—通和路—环镇南路—虞中大道—创业路—昌盛路—浙东引水河—虞中大道—何西大道—规划路—广阳路—环城东路；道墟街道：西直河—马山横江—育才路—人民大道西段—西直河；滨海新城（沥海镇）：城东路—河流—新城大道—澄塘路（规划名）—崧沥河—河流—南滨东路—城东路；小越街道：环镇东路—马河江河—横街河—街河—北大江—环镇东路；谢塘镇：盖谢河—禹峰大江—晋生街南侧区域—晋盛家园—盖谢河；杭州湾上虞经济技术开发区及盖北镇：经东三路—盖北路—边沥线—纬七东路—经东三路；丰惠镇：百丰路—西郊路—丰三河—创业河—瑞灵路—百丰路；章镇镇：和谐大道—规划路—友谊路—环城西路—环城北路—和谐大道；汤浦镇：西上线—毓秀路—河—响山路—规划路—西上线	1510
VI级	I、II、III、IV、V级地以外，越城、柯桥区行政区范围内其余区域；上虞区百官街道、曹娥街道、东关街道、道墟街道、小越街道、崧厦镇、滨海新城（沥海镇）、杭州湾上虞经济技术开发区及盖北镇、谢塘镇行政区范围内其余区域，梁湖街道北部区域；丰惠镇、永和镇、驿亭镇、章镇镇、汤浦镇、上浦镇、长塘镇、下管镇、丁宅乡的规划建设区范围	890
VII级	I、II、III、IV、V、VI级地以外，绍兴市区行政区范围内其余区域	490
备注	1. 基准地价基准日：2019年1月1日； 2. 基准地价内涵：各土地级别范围内达到“五通一平”土地开发程度、设定“基准条件”下最高使用年限完整出让土地使用权的单位土地面积平均价格，地价内涵构成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； 3. 基准条件界定：容积率为1.5、建筑密度为30%； 4. 土地使用年期：70年； 5. 土地级别范围：具体详见绍兴市区住宅用地级别基准地价图； 6. 适用范围：级别基准地价成果主要应用于政府宏观地价管理和出让地价审核等管理需要，原则上不用于具体宗地地价的评估。运用基准地价系数修正法评估住宅用地宗地地价时，原则上不以本表中的级别基准地价作为评估修正基准。	



表5 绍兴市区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
I 级	越城区：外官塘—湘家荡—二环北路—二环东路—二环南路—二环西路—青甸湖—大树江—上官渡—下官渡—蛟里河—山闸西江—外官塘；柯桥区：瓜渚湖直江—群贤路—镜水路—萧甬铁路—鉴水路—钱陶路—马宅池—大坂湖直江—华齐路—浩田畈—杭甬铁路客运专线—瓜渚湖直江	880
II 级	I 级地以外，越城区及柯桥区：越兴南路—银洲路—三路江—攒官江西侧规划路—平水镇边界—平陶公路—山脊线—鉴湖街道边界—兰亭街道兴园路—福全街道边界—湖塘街道边界—钱清镇边界—杨汛桥镇边界—市域边界—齐贤街道边界—三江路—中兴大道—杭甬铁路客运专线—海南路—凤林东路—越兴南路；上虞区：迎宾大道—梁祝大道—萧甬铁路—舜江西路—人民大道西段—东山路—五星中路—兴业北路—复兴东路—虞舜大道中段—虞舜大道北段—迎宾大道	650
III 级	I、II 级地以外，越城区及柯桥区：滨富路（规划名）—洋江东路东延段—104 国道—平陶公路—绍诸高速—皋埠镇边界—山脊线—平水镇边界—鉴湖街道边界—兰亭街道边界—漓渚镇边界—夏履镇边界—市域边界—滨海工业区（马鞍）边界—曹娥江—滨富路（规划名）；上虞区：白马湖—百官街道边界—梁祝大道—舜耕大道—亚厦大道—萧甬铁路—上三高速—杭甬高速—白马湖	480
IV 级	I、II、III 级地以外，越城区孙端、陶堰镇、富盛镇行政区范围内其余区域；柯桥区平水镇域范围内其余区域，稽东镇、王坛镇行政区范围内区域；上虞区：百官街道边界—博学路—越窑路—东五路—香茗路—凌江河—上三高速—亚厦大道—积山南路—腾飞路—规划路—闰土大道—杭甬高速—嘉绍高速—曹娥江—伞城大道—外环东路—杭甬高速—百官街道边界	410
V 级	I、II、III、IV 级地以外，上虞区百官街道、曹娥街道、东关街道、道墟街道、小越街道、梁湖街道、崧厦镇、沥海镇、丰惠镇行政范围内其余区域，滨海新城嘉绍高速—区域边界—前进路—河流—嘉绍高速；上浦镇、章镇镇区规划建设区范围内区域	350
VI 级	I、II、III、IV、V 级地以外，驿亭镇、滨海新区、上浦镇、章镇镇行政区范围内其余区域，杭州湾经济技术开发区经东五路—行政边界—经三路—纬三经东合围区域，盖北镇、谢塘镇、汤浦镇、长塘镇、下管镇、永和镇、陈溪乡、岭南乡、丁宅乡行政范围内区域	300

级别	范 围	基准地价
VII级	I、II、III、IV、V、VI级地以外，上虞区行政范围内其余区域	240
备注	1. 基准地价基准日：2019年1月1日； 2. 基准地价内涵：各土地级别范围内达到“五通一平”土地开发程度、设定“基准条件”下最高使用年限完整出让土地使用权的单位土地面积平均价格，地价内涵构成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； 3. 基准条件界定：容积率为1.0、建筑密度为40%； 4. 土地使用年期：50年； 5. 土地级别范围：具体详见绍兴市区工业用地级别基准地价图； 6. 适用范围：基准地价成果主要应用于政府宏观地价管理和出让地价审核等管理需要，运用基准地价系数修正法评估工业用地宗地地价时，以本表中的级别基准地价作为评估修正基准。	

表6 绍兴市区公共服务项目（公共服务类）用地级别基准地价表

单位：元/平方米

级别	范 围	基准地价
I 级	中兴中路—中兴南路—延安路—解放南路—鲁迅西路—环山河—胜利西路—小校场—上大路—萧山街—中兴中路	2940
II 级	I 级地以外，越城区：上沙盆底—西施山路—梅龙湖—浙东运河—环城东河—环城南河—环城西路—萧甬铁路—大滩—梅山江—二环北路—上沙盆底；柯桥区：湖中路—瓜渚湖—梅泽路—轻纺城大道—柯岩大道—彪佳路—笛扬路—轻纺城大道—管墅直江—钱陶路—笛扬路—迎家桥—湖中路	2200
III级	I、II级地以外，越城区：中兴大道—赵墅江—湘家荡—两头池—二环北路—阳明北路—涂山东路—平江南路—会稽路—二环南路—坡塘江—城南大道—直塘江—鉴湖—二环西路—青甸湖—萧甬铁路—站前大道—凤林西路—下官渡—蛟里河—梅南路—中兴大道；柯桥区：瓜渚湖—直江—百舸路—梅墅横江—横河—轻纺城大道—华墟直江—大坂湖—大坂北—兴越路—越州大道—湖门村河—育才路—三江大河—浩田畈—杭甬铁路客运专线—瓜渚湖—直江；上虞区：凤山路—龙山路—曹娥江—舜江—东路—青春路—虹蚌公园—凤山路	1705

级别	范 围	基准地价
IV级	I、II、III级地以外，越城区及柯桥区：越王路—育贤路—规划路—菖蒲漊直江—马山闸—牛角荡—杭甬运河—凤林东路—越东路—山会大道（规划）—窑湾江—萧甬铁路—海南路—人民东路—平水东江—河流—阳明路南侧山脚线—永胜路—会稽路—玉山路—坡塘江—大明路—山脚线—亭山河—艺校北河—下坟头河—区界—鉴湖—郭家漊—大越路—萧甬铁路—镜水路—柯南大道—百舸南路—鉴湖—新风直江—大坂湖直江—萧甬铁路—鉴水路—西蜀埠直江—三江大河—马宅池—永兴路—禹会路（规划名）—育才路—柯袍路—镜水北路—群贤路—东浦江—黄蒋渡—沙地江—群贤路—官渡路—舟楫路（规划名）—育贤西路—汤公路—于越路—湖潮江—凤二桥江—菖蒲漊直江—于越路—越王路；上虞区：江扬路—梁祝大道—迎宾大道—市民大道—萧甬铁路—舜江西路—五星东路—鸿雁路—曹娥江—江华路—江扬路	1140
V级	I、II、III、IV级地以外，越城区及柯桥区：海南路—规划路—三畈漊—萧甬铁路—上樊公路—中山路—三路江—狮子山山脊线—平水大道（规划名）—两侧山脚线—镇界—会稽路东侧山脚—下埠路（规划名）—谢墅路（规划名）—绍诸高速—日铸路（规划名）—下埠路（规划名）—牛眠路（规划名）—玉山路—区界—世纪路—秋瑾路—大坟渡—漓渚江—下辽泾—杨绍路—大越路—面前江—徐山路（规划名）—镇界—杨绍路—规划路—州山路（规划名）—杨绍路—毛窑江—湖安路—杨树江—滨海大河—官湖沿路—齐贤路—柯海公路—杭绍台高速—环镇东路—区界—于越路—解放大道北延伸段—外官塘—三江路—越东路—马山路—马斗江—陶畈港—海南路；钱清镇：环镇东路—群贤路—钱杨大道（规划名）—钱陶路—联系河—规划路—东岭路—市域边界—市场北路—环镇东路；杨汛桥镇：市域边界—杨绍线—紫薇路—杨江东路—街河—市域边界；江桥区域 10 号街—杨江中路—9 号街—杭金衢高速连接线—8 号街—市域边界—10 号街；平水镇：平水江—环镇北路—平水大道（规划名）—工商路—干渠—卧山龙支路—人民路—平水街—绍甘线—环镇北路北侧—平水江；兰亭街道：联合路—永兴路—娄官江—任杨江—中心路—茂林路—联合路；上虞区：春澜路—梁祝大道—萧甬铁路—百谢路—九龙山公园—百岭路—舜耕大道东段—舜耕大道西段—春晖工业大道—亚厦大道—东山路—五星中路—博文路—复兴东路—虞舜大道中段—曹娥江—曙兴路—杭甬铁路客运专线—虞舜大道北段—春澜路；崧厦镇：百崧路—伞城南路—长海公路—盛祥路—百崧路；环城东路—城东路—裕德路—粮争路—何西大道—环城东路	880

级别	范 围	基准地价
VI级	I、II、III、IV、V级地以外，越城区及柯桥区：越兴北路—越兴南路—杭甬运河—浙东运河—滨富南路（规划名）—南一路（规划名）—规划路—街道边界—会稽路—绍诸高速—杭绍台高速—印山西路（规划名）—兰亭湖大道—漓渚铁路—镇界—兰越路（规划名）—规划路—杭绍台高速西线（规划名）—镇界—萧甬铁路—瓜渚西路—杨绍线—市域边界—顾家荡路（规划名）—越江路—新甸路（规划名）—新华公路—市域边界—镇界—曹娥江—越兴北路；孙端镇：孙端镇规划中心区域；杨汛桥镇：市域边界—镇界—蒲荡路（规划名）—远瞻路（规划名）—杭金衢高速连接线—市域边界；平水镇：沿山路—平水大道（规划名）—平水街—人民路南侧—平西路—绍甘线—规划路—平水大道（规划名）—平陶公路—东桃路—西上线—沿山路；漓渚镇：兴园路—横路—新建街—规划路—福漓公路—六峰路—纬一路—规划路—福漓公路—兴园路；滨海新城（马鞍镇）：春晓路—柯海路—山脚线—规划路—市域边界—春晓路；致远大道—滨海大道—新围路—启源路—双闸路—滨海大道—益农闸江—安滨路—支四河—支三河—新围路—中心河—致远大道；夏履镇：夏履江—绿杨路—西江路—河流—环镇西路—曙光路—夏履江；上虞区：萧甬铁路—规划路—梁祝大道东段—百岭路—博学路—曹娥江—越窑路—曹新路—舜耕大道西段—兴业南路—香茗路（规划名）—虞舜大道中段—人民大道西段—杭甬运河—五星西路—虞中大道—曹娥江—杭甬高速—城东工业园区河道—规划路—萧甬铁路；崧厦镇：环城东路—崧谢路—利民路—庙川路—通达路—伞城大道—通和路—环镇南路—虞中大道—创业路—昌盛路—浙东引水河—虞中大道—何西大道—规划路—广阳路—环城东路；道墟街道：上三高速—马山横江—中南路（规划名）—前青路（规划名）—人民大道西段—上三高速；小越街道：环镇东路—马河江河—横街河—街河—北大江—环镇东路；谢塘镇：盖谢河—禹峰大江—晋生街南侧区域—晋盛家园—盖谢河；杭州湾上虞经济技术开发区及盖北镇：经东三路—盖北路—边沥线—纬七东路—经东三路；丰惠镇：百丰路—西郊路—丰三河—创业河—瑞灵路—百丰路；章镇镇：和谐大道—规划路—友谊路—环城西路—环城北路—和谐大道；汤浦镇：西上线—毓秀路—河—响山路—规划路—西上线	680
VII级	I、II、III、IV、V、VI级地以外，越城区及柯桥区：曹娥江—区界—平陶公路—富陶公路—规划路—平陶公路—沿山路—绍甘线—船外线—镇界—市域边界—致远大道—曹娥江；王坛镇：北溪—南溪—绍甘线—	580

级别	范 围	基准地价
	平王线—砍上路—兴工路—北溪；稽东镇：车竹东路东侧山脚线—横路岗溪—竹耀路—规划路—竹相路—规划路—北溪—官培溪—车竹路东侧山脚线；上虞区：杭甬高速—东泊和白马湖东侧山脚线—规划路—皂李湖西侧山脚线—杭甬运河及南侧山脚线—曹娥江—规划路—上三高速—东关街道上三高速以西规划建设区域—上三高速—积山南路—泾甬南路—环镇南路—铸剑路（规划名）—杭甬高速—外环西路—致远大道—外环东路—杭甬高速；滨海新城（沥海镇）：嘉绍高速—致远中大道—崧沥河—前进路—七六丘—北环河—城东路—南滨东路—嘉绍高速；小越街道：规划建设区及329国道两侧规划建设区域；谢塘镇：崧谢路—东进排涝河—海塘河—崧谢路；杭州湾上虞经济技术开发区及盖北镇：经东五路—盖北路南侧规划路—经三路—纬三东路—经东五路；丰惠镇：丰惠镇城镇规划建设范围内其余区域；章镇镇：章镇老镇区—章丰公路—104国道—新城路—滨江大道—章镇大桥—章镇老镇区；汤浦镇：纵二路—舜江老河—联桥路—山脚线—童装路—纵一路—舜源路北侧—纵二路；上浦镇：沿江路—曹娥江—104国道—上三高速互通—指石路—104国道—规划路—沿江路；驿亭镇：市域边界—萧甬铁路—西山桥河—驿五东路—市域边界；永和镇：永和镇镇区规划建设区域	
VIII级	I、II、III、IV、V、VI、VII级地以外，富盛镇、平水镇、滨海工业区（马鞍镇）、王坛镇、稽东镇、百官街道、曹娥街道、东关街道、梁湖街道、崧厦镇、道墟街道、滨海新城（沥海镇）、小越街道、谢塘镇、杭州湾上虞经济技术开发区范围内其余区域；丰惠镇、章镇镇、汤浦镇、上浦镇、驿亭镇、永和镇、长塘镇、丁宅乡、下管镇规划区范围内其余区域	490
IX级	I、II、III、IV、V、VI、VII、VIII级地以外，绍兴市区行政区范围内其余区域	435
备注	1. 基准地价基准日：2019年1月1日； 2. 基准地价内涵：各土地级别范围内达到“五通一平”土地开发程度、设定“基准条件”下最高使用年限完整出让土地使用权的单位土地面积平均价格，地价内涵构成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； 3. 基准条件界定：容积率为1.2； 4. 土地使用年期：50年； 5. 土地级别范围：具体详见绍兴市区公共服务项目（公共服务类）用地基准地价图； 6. 适用范围：基准地价成果主要应用于政府宏观地价管理和出让地价审核等管理需	

级别	范 围	基准地价
	要，运用基准地价系数修正法评估公共服务项目用地宗地地价时，以本表中的级别基准地价作为评估修正基准。	

表 7 绍兴市区公共服务项目（基础设施类）用地级别基准地价表

单位：元/平方米

级别	范 围	基准地价
I 级	越城区：外官塘—湘家荡—二环北路—二环东路—二环南路—二环西路—青甸湖—大树江—上官渡—下官渡—蛟里河—山闸西江—外官塘；柯桥区：瓜渚湖直江—群贤路—镜水路—萧甬铁路—鉴水路—钱陶路—马宅池—大坂湖直江—华齐路—浩田畈—杭甬铁路客运专线—瓜渚湖直江	950
II 级	I 级地以外，越城区及柯桥区：越兴南路—银洲路—三路江—攒官江西侧规划路—平水镇边界—平陶公路—山脊线—鉴湖街道边界—兰亭街道兴园路—福全街道边界—湖塘街道边界—钱清镇边界—杨汛桥镇边界—市域边界—齐贤街道边界—三江路—中兴大道—杭甬铁路客运专线—海南路—凤林东路—越兴南路；上虞区：迎宾大道—梁祝大道—萧甬铁路—舜江西路—人民大道西段—东山路—五星中路—兴业北路—复兴东路—虞舜大道中段—虞舜大道北段—迎宾大道	685
III 级	I、II 级地以外，越城区及柯桥区：滨富路（规划名）—洋江东路东延段—104 国道—平陶公路—绍诸高速—皋埠镇边界—山脊线—平水镇边界—鉴湖街道边界—兰亭街道边界—漓渚镇边界—夏履镇边界—市域边界—滨海工业区（马鞍）边界—曹娥江—滨富路（规划名）；上虞区：白马湖—百官街道边界—梁祝大道—舜耕大道—亚厦大道—萧甬铁路—上三高速—杭甬高速—白马湖	500
IV 级	I、II、III 级地以外，越城区孙端、陶堰镇、富盛镇行政区范围内其余区域；柯桥区平水镇域范围内其余区域，稽东镇、王坛镇行政区范围内区域；上虞区：百官街道边界—博学路—越窑路—东五路—香茗路—凌江河—上三高速—亚厦大道—积山南路—腾飞路—规划路—闰土大道—杭甬高速—嘉绍高速—曹娥江—伞城大道—外环东路—杭甬高速—百官街道边界	420

级别	范 围	基准地价
V 级	I、II、III、IV级地以外，上虞区百官街道、曹娥街道、东关街道、道墟街道、小越街道、梁湖街道、崧厦镇、沥海镇、丰惠镇行政范围内其余区域，滨海新城嘉绍高速—区域边界—前进路—河流—嘉绍高速；上浦镇、章镇镇区规划建设区范围内区域	350
VI级	I、II、III、IV、V级地以外，驿亭镇、滨海新区、上浦镇、章镇镇行政范围内其余区域，杭州湾经济技术开发区经东五路—行政边界—经三路—纬三经东合围区域，盖北镇、谢塘镇、汤浦镇、长塘镇、下管镇、永和镇、陈溪乡、岭南乡、丁宅乡行政范围内区域	300
VII级	I、II、III、IV、V、VI级地以外，上虞区行政范围内其余区域	240
备注	1. 基准地价基准日：2019年1月1日； 2. 基准地价内涵：各土地级别范围内达到“五通一平”土地开发程度、设定“基准条件”下最高使用年限完整出让土地使用权的单位土地面积平均价格，地价内涵构成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； 3. 土地使用年期：50年； 4. 土地级别范围：具体详见绍兴市区公共服务项目（基础设施类）用地基准地价图； 5. 适用范围：基准地价成果主要应用于政府宏观地价管理和出让地价审核等管理需要，运用基准地价系数修正法评估公共服务项目用地宗地地价时，以本表中的级别基准地价作为评估修正基准。	

绍兴市人民政府

2019年10月19日

（此件公开发布）

---

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

---

绍兴市人民政府办公室

2019 年 10 月 23 日印发

---