

# 淮北市 2024 年度城区标定地价更新成果 (征求意见稿)

## 一、标定地价更新程序与公示范围

在土地级别或均质地域基础上划定标定区域，设立标准宗地，跟踪标准宗地及其所在标定区域的地价影响因素变化，采用规范的评估方法，定期评估标准宗地的标定地价，按约定内容与规范格式向社会公布，形成区域内土地市场的正常价值参考。

本次标定地价更新公示范围：根据淮北市国土空间总体规划（2021-2035 年）中城镇开发边界确定城区标定地价公示范围，北至开端路，东至东外环路，南至殷楼路，西至 411 省道，面积为 173.27 平方公里。

## 二、标定地价内涵

1.估价期日：2024 年 1 月 1 日

2.土地用途：商业服务业用地、住宅用地和工业用地

3.容积率：按出让容积率设定

4.土地使用年期：商业服务业用地、住宅用地和工业用地分别按 40 年、70 年和 50 年计算

5.权利特征：国有建设用地使用权价格，不考虑抵押权、地役权等他项权利的限制

6.土地开发程度：根据标准宗地的实际开发程度设定

## 三、标定地价更新成果

本次对标准宗地的信息进行更新维护，结合标准宗地现场勘查情况，更新后共计 87 宗具有代表性的标准宗地，商业服务业用途标准宗地 26 宗，住宅用途标准宗地 47 宗，工业用途标准宗地 14 宗(详见附件)。相比上轮，新增 1 宗商业服务业标准宗地，新增 3 宗住宅标准宗地，新增 1 宗工业标准宗地。

标定地价更新后较上一轮标准宗地地价总体上略有变动，商业服务业用地和住宅用地标定地价整体呈下降趋势，楼面地价降幅分别在 1.17%-5.54%和 2.45%-6.14%之间；工业用地标定地价总体保持平稳，标准宗地标定地价与上轮一致。

- 附件： 1. 淮北市 2024 年度城区标定地价更新成果公示信息表  
2. 淮北市 2024 年度城区标准宗地与标定区域布设图

2024 年 8 月 12 日

附件 1

## 淮北市 2024 年度城区标定地价更新成果公示信息表

表 1-1 商业服务业用地标准宗地标定地价信息公示表

序号	标准宗地编号	位置	不动产权证号(土地使用证号)	土地面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	容积率	权利类型	设定年期	地面价		楼面价元/m <sup>2</sup>
									万元/亩	元/m <sup>2</sup>	
1	340600S5000101	淮海路以北、孟山路以西	淮土国用(2007)057号	4436.14	商服	5.8	国有/出让	40	931.47	13972	2409
2	340600S5000201	淮海路以北、友谊巷以西	相国用(90)字第 0237号	4835.45	商服	2.5	国有/出让	40	338.00	5070	2028
3	340600S5000301	淮海路以南、孟山路以东	淮土国用(2009)259号	12206	商服	6.93	国有/出让	40	1148.07	17221	2485
4	340600S5000401	古城路以南、安康路以西	淮土国用(2009)16号	1740.05	商服	3	国有/出让	40	441.40	6621	2207
5	340600S5000501	惠苑路以北、相山路以西	淮出国用(2003)25号	66853	商服	1.2	国有/出让	40	163.20	2448	2040
6	340600S5000601	人民路以北、孟山路以东	淮土国用(2007)28号	35122.74	商服	2.3	国有/出让	40	348.87	5233	2275
7	340600S5000701	古城路以北、长山路以东	淮土国用(2006)038号	31173.89	商服	1.5	国有/出让	40	176.60	2649	1766
8	340600S5000802	桓谭路以北、长山路以东	淮土国用(2013)03号	95363.47	商服	3.5	国有/出让	40	454.07	6811	1946

序号	标准宗地编号	位置	不动产权证号(土地使用证号)	土地面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	容积率	权利类型	设定年期	地面价		楼面价元/m <sup>2</sup>
									万元/亩	元/m <sup>2</sup>	
9	340600S5001001	梅苑路以北、长山路以东	淮土国用(2013)35号	18156.04	商服	3.5	国有/出让	40	384.07	5761	1646
10	340600S5001101	梅苑路以南、相山路以西	淮出国用(2004)76号	25051.37	商服	1.48	国有/出让	40	114.67	1720	1162
11	340600S5001201	南黎路以北、相山路以东	淮土国用(2008)11号	29245.56	商服	2.3	国有/出让	40	212.67	3190	1387
12	340600S5001301	桓谭路以南、南湖路以东	皖(2016)淮北市不动产权第0002026号	59400.41	商服	2	国有/出让	40	182.93	2744	1372
13	340600S5001401	南黎路以南、长山路以东	淮土国用(2014)110号	164903.2	商服	2.19	国有/出让	40	148.93	2234	1020
14	340600S5001501	开渠路以南、光明路以东	淮出国有(2004)37号	286599.7	商服	0.8	国有/出让	40	56.33	845	1056
15	340600S5001601	淮海东路以北、龙山路以东	淮土国用(2013)15号	99918.64	商服	2	国有/出让	40	137.33	2060	1030
16	340600S5001701	瑞骑路以南、相山路以西	淮土国用(2009)28号	10188.63	商服	1	国有/出让	40	58.20	873	873
17	340600S5001901	沱河路东路以南、花山西路以西	皖(2017)淮北市不动产权第0001978号	64274.19	商服	1.98	国有/出让	40	122.73	1841	930
18	340600S5002001	淮海西路以北、栖凤路以西	皖(2017)淮北市不动产权第0002621号	114447.4	商服	1.3	国有/出让	40	68.73	1031	793
19	340600S5002101	滨河路以北、石山路以西	皖(2018)淮北市不动产权第0004392号	14412.66	商服	3.3	国有/出让	40	60.07	901	273

序号	标准宗地编号	位置	不动产权证号(土地使用证号)	土地面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	容积率	权利类型	设定年期	地面价		楼面价元/m <sup>2</sup>
									万元/亩	元/m <sup>2</sup>	
20	340600S5002201	淮海东路以北、安民路以西	皖(2018)淮北市不动产权第0020389号	7274.63	商服	1.3	国有/出让	40	130.27	1954	1503
21	340600S5002401	迎宾路以南、梧桐南路西	皖(2019)淮北市不动产权第0007830号	89227.31	商服	1.2	国有/出让	40	51.73	776	647
22	340600S5002501	人民路北、鹰山路西	皖(2019)淮北市不动产权第0020326号	43542.72	商服	1.4	国有/出让	40	205.53	3083	2202
23	340600S5002601	鹰山东路、惠民路南	皖(2017)淮北市不动产权第0009710号	12265.44	商服	1.3	国有/出让	40	187.40	2811	2162
24	340600S5002701	花山西路以西、绿金学校小学、初中之间	皖(2022)淮北市不动产权第0018575号	15001.87	商服	1.0	国有/出让	40	70.53	1058	1058
25	340600S5002801	迎宾路以南、三五山以北	皖(2021)淮北市不动产权第0043362号	11107.34	商服	1.2	国有/出让	40	63.07	946	788
26	340600S5002901	迎宾路以西、府前路以北	皖(2024)淮北市不动产权第0001062号	4970.63	商服	1.0	国有/出让	40	69.07	1036	1036

表 1-2 住宅用地标准宗地标定地价信息公示表

序号	标准宗地编号	位置	不动产权证号（土地使用证号）	土地面积（m <sup>2</sup> ）	土地用途	容积率	权利类型	设定年期	地面价		楼面价元/m <sup>2</sup>
									万元/亩	元/m <sup>2</sup>	
1	340600Z7000101	淮海路以北、鹰山北路以西	淮土国用（2010）35号	17590.17	住宅	3.04	国有/出让	70	483.27	7249	2385
2	340600Z7000201	民生路以北、相山路以东	淮土国用（2011）157号	14286.63	住宅	2.4	国有/出让	70	417.60	6264	2610
3	340600Z7000301	东山路以东、学院路以南	淮土国用（2015）42号	5403	住宅	4.6	国有/出让	70	559.47	8392	1824
4	340600Z7000402	古城路以南、鹰山路以东	淮土国用（2013）字第074号	10105.2	住宅	3	国有/出让	70	482.13	7232	2411
5	340600Z7000501	桓谭路以北、泉山路以西	淮土国用（2013）71号	73650.19	住宅	3.5	国有/出让	70	491.13	7367	2105
6	340600Z7000601	惠苑路以北、长山路以东	淮土国用（2014）87号	14945.6	住宅	2	国有/出让	70	301.87	4528	2264
7	340600Z7000701	惠苑路以南、鹰山北路以东	皖 2019 淮北市不动产权第 0001317 号	14244.57	住宅	1.99	国有/出让	70	250.13	3752	1885
8	340600Z7000802	孟山北路以东、黎苑路以北	淮出国用（2005）字第014号	14268.03	住宅	1.7	国有/出让	70	237.33	3560	2094
9	340600Z7000901	惠苑路以南、相山路以东	淮土国用（2008）90号	31740.02	住宅	3.12	国有/出让	70	412.53	6188	1983
10	340600Z7001001	桓谭路以南、泉山路以东	淮土国用（2012）29号	105949.2	住宅	1.44	国有/出让	70	160.20	2403	1669

序号	标准宗地编号	位置	不动产权证号（土地使用证号）	土地面积（m <sup>2</sup> ）	土地用途	容积率	权利类型	设定年期	地面价		楼面价元/m <sup>2</sup>
									万元/亩	元/m <sup>2</sup>	
11	340600Z7001103	孟山路以东、梅苑路以南	淮土国用（2006）026号	39100.32	住宅	2.5	国有/出让	70	316.00	4740	1896
12	340600Z7001202	人民路以南、泉山路以西	淮土国用（2005）056号	40149.25	住宅	1.3	国有/出让	70	171.67	2575	1981
13	340600Z7001301	濉溪路以东、海官路以南	淮土国用（2010）38号	15368.02	住宅	2.5	国有/出让	70	254.07	3811	1524
14	340600Z7001401	濉溪路以西、渠沟路以南	淮土国用(2014)17号	1963	住宅	4.2	国有/出让	70	428.80	6432	1531
15	340600Z7001502	人民路以北、符夹铁路以东	皖(2019)淮北市不动产权第0020333号	135993.21	住宅	2.6	国有/出让	70	365.40	5481	2108
16	340600Z7001601	人民路以南、濉溪路以东	淮土国用(2012)152号	8685.62	住宅	4.2	国有/出让	70	387.80	5817	1385
17	340600Z7001701	南黎路以北、铁路线以东	淮土国用(2012)20号	97363.21	住宅	2	国有/出让	70	218.07	3271	1636
18	340600Z7001803	桂苑路以南、鹰山路以东	淮土国用(2013)008号	62044.54	住宅	3	国有/出让	70	274.67	4120	1373
19	340600Z7001901	南黎路以北、泉山路以东	淮土国用(2014)32号	151717.8	住宅	2.8	国有/出让	70	374.87	5623	2008
20	340600Z7002001	南黎路以南、相山路以东	淮土国用(2007)95号	22441.23	住宅	1.9	国有/出让	70	223.07	3346	1761
21	340600Z7002102	开渠路以南、龙山路以西	皖(2018)淮北市不动产权第0002964号	89503	住宅	2.5	国有/出让	70	216.40	3246	1298

序号	标准宗地编号	位置	不动产权证号（土地使用证号）	土地面积（m <sup>2</sup> ）	土地用途	容积率	权利类型	设定年期	地面价		楼面价元/m <sup>2</sup>
									万元/亩	元/m <sup>2</sup>	
22	340600Z7002201	高岳路以东、学院路以南	淮土国用(2015)89号	27162.68	住宅	3	国有/出让	70	223.93	3359	1120
23	340600Z7002302	龙山路以东、古城东路以北	皖(2018)淮北市不动产权第0024401号	94561.79	住宅	1.5	国有/出让	70	242.07	3631	2421
24	340600Z7002401	龙山路以东、人民路以北	淮土国用(2007)163号	413590.4	住宅	1.2	国有/出让	70	113.40	1701	1418
25	340600Z7002501	龙山路以西、人民路以南	淮土国用(2006)181号	346820.2	住宅	1.1	国有/出让	70	110.93	1664	1513
26	340600Z7002601	淮海西路以北、凤凰山路以东	淮土国用(2012)56号	60854.97	住宅	1.73	国有/出让	70	108.53	1628	941
27	340600Z7002701	渠沟路以北、凤凰山路以西	淮土国用(2013)70号	85582.94	住宅	2.5	国有/出让	70	140.80	2112	845
28	340600Z7002801	相山南路以东、碱河路以北	淮土国用(2013)053号	9245.33	住宅	2.5	国有/出让	70	276.60	4149	1660
29	340600Z7003101	龙山路以东、学院路以南	淮土国用(2013)107号	35968.6	住宅	2	国有/出让	70	155.27	2329	1165
30	340600Z7003201	长山南路以东、铁路线以北	淮土国用(2011)126号	97286.04	住宅	1.8	国有/出让	70	104.13	1562	868
31	340600Z7003301	南湖以南、迎宾路东北	淮土国用(2012)140号	86517.017	住宅	1.5	国有/出让	70	140.27	2104	1403
32	340600Z7003401	望阳路以北、迎宾路以西	淮土国用(2013)43号	45279.64	住宅	3.8	国有/出让	70	201.00	3015	793

序号	标准宗地编号	位置	不动产权证号（土地使用证号）	土地面积（m <sup>2</sup> ）	土地用途	容积率	权利类型	设定年期	地面价		楼面价元/m <sup>2</sup>
									万元/亩	元/m <sup>2</sup>	
33	340600Z7003501	濉河北路以西、金和路以南	淮土国用（2010）75号	71788.48	住宅	2	国有/出让	70	92.80	1392	696
34	340600Z7003602	淮海东路北、梧桐路西	淮土国用（2013）015号	47167.52	住宅	2.5	国有/出让	70	118.53	1778	711
35	340600Z7003801	平山路以西、滨河路以北	淮国土用（2012）138号	156387.6	住宅	1.5	国有/出让	70	103.40	1551	1034
36	340600Z7003901	淮海西路以北、栖凤路以西	淮土国用（2015）29号	28505.13	住宅	2.5	国有/出让	70	113.20	1698	679
37	340600Z7004201	淮海东路以北、光明路以东	皖(2020)淮北市不动产权第0027851号	118732.13	住宅	1.8	国有/出让	70	247.93	3719	2066
38	340600Z7004301	桓谭路以南、方安路以东	皖(2021)淮北市不动产权第0028243号	43827.41	住宅	2.5	国有/出让	70	285.80	4287	1715
39	340600Z7004401	北外环路以北、岱河以东	皖(2018)淮北市不动产权第0026763号	107618.6	住宅	2.5	国有/出让	70	106.33	1595	638
40	340600Z7004501	望湖路以南、雷河路以西	皖(2021)淮北市不动产权第0023152号	78495.74	住宅	2.5	国有/出让	70	183.27	2749	1100
41	340600Z7004601	望湖路以南、花庄路以西	皖(2019)淮北市不动产权第0002853号	137406.29	住宅	1.4	国有/出让	70	173.93	2609	1864
42	340600Z7004701	老濉河以南、濉溪路以西	濉出国用（2006）第018号	33333.75	住宅	1.8	国有/出让	70	151.07	2266	1259

序号	标准宗地编号	位置	不动产权证号（土地使用证号）	土地面积（m <sup>2</sup> ）	土地用途	容积率	权利类型	设定年期	地面价		楼面价元/m <sup>2</sup>
									万元/亩	元/m <sup>2</sup>	
43	340600Z7004801	长山路以西、仁和路以南	皖(2023)淮北市不动产权第 0010983 号	112512.25	住宅	1.8	国有/出让	70	209.47	3142	1746
44	340600Z7004901	孟山路以东、府前路以南	皖(2020)淮北市不动产权第 0030724 号	139700.70	住宅	1.6	国有/出让	70	128.47	1927	1204
45	340600Z7005001	泉山支路以北、南湖路以西	皖(2020)淮北市不动产权第 0005953 号	29595.38	住宅	2.3	国有/出让	70	339.80	5097	2216
46	340600Z7005101	南湖路以东、南黎路以北	皖(2019)淮北市不动产权第 0000404 号	54206.41	住宅	2.5	国有/出让	70	350.33	5255	2102
47	340600Z7005201	龙发路北、利民路东	皖(2023)淮北市不动产权第 0011178 号	61509.23	住宅	2.0	国有/出让	70	140.40	2106	1053

表 1-3 工业用地标准宗地标定地价信息公示表

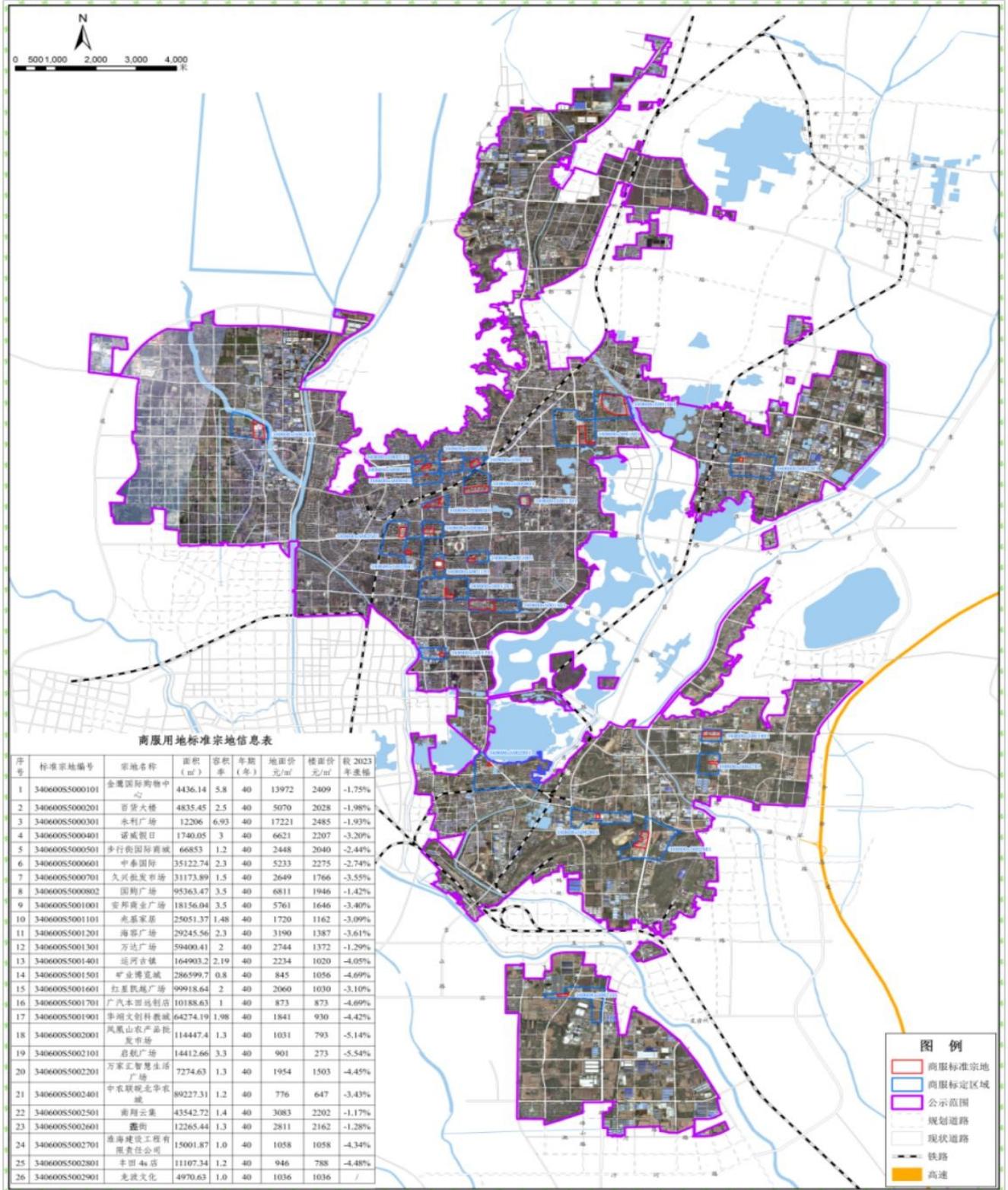
序号	标准宗地编号	位置	不动产权证号（土地使用证号）	土地面积（m <sup>2</sup> ）	土地用途	容积率	权利类型	设定使用年期	地面价	
									万元/亩	元/m <sup>2</sup>
1	340600G6000301	淮海西路以南、新滩河以西	淮土国用（2007）145 号	161737.9	工业	1.0	国有/出让	50	23.67	355
2	340600G6000401	凤冠路以北、仪凤路以东	淮国土用（2015）26 号	32388.79	工业	1.0	国有/出让	50	23.67	355
3	340600G6000501	凤凰路以北、栖凤路以西	淮国土用（2015）43 号	60312.04	工业	1.0	国有/出让	50	23.33	350

4	340600G6000602	栖凤路以西、淮海西路以南	淮土国用（2007）133号	10409.9	工业	1.0	国有/出让	50	22.00	330
5	340600G6000701	烈山工业园烈青路以西	淮土国用（2011）180号	24007.07	工业	1.0	国有/出让	50	21.33	320
6	340600G6001002	纬二路以北、创业路以西	皖(2017)淮北市不动产权第0012965号	40254.86	工业	1.0	国有/出让	50	22.00	330
7	340600G6001101	华创工业园滨河路以南	皖(2017)淮北市不动产权第0010961号	25877.39	工业	1.0	国有/出让	50	21.67	325
8	340600G6001302	发展路以北、东山路以西	淮土国用（2011）155号	23388.06	工业	1.0	国有/出让	50	14.67	220
9	340600G6001402	龙旺路以北、威龙路以西	淮土开国用（2011）017号	62650.76	工业	1.0	国有/出让	50	16.67	250
10	340600G6001501	龙跃路以南、梧桐路以西	淮土开国用（2016）003号	21961.19	工业	1.0	国有/出让	50	17.33	260
11	340600G6001601	紫昱路以南、腾飞路以东	淮土国用（2010）85号	218698.55	工业	1.0	国有/出让	50	14.00	210
12	340600G6001701	灤河路以北、唐山路以东	皖（2019）淮北市不动产权第0001182号	79999.96	工业	1.0	国有/出让	50	21.60	324
13	340600G6001801	运河路以南、唐山路以西	皖（2018）淮北市不动产权第0010817号	100032.38	工业	1.0	国有/出让	50	21.53	323
14	340600G6001901	开渠路以北、威龙路以西	皖(2020)淮北市不动产权第0003022号	14203.03	工业	1.0	国有/出让	50	16.53	248

# 附件 2

## 淮北市 2024 年度城区标准宗地与标定区域布设图

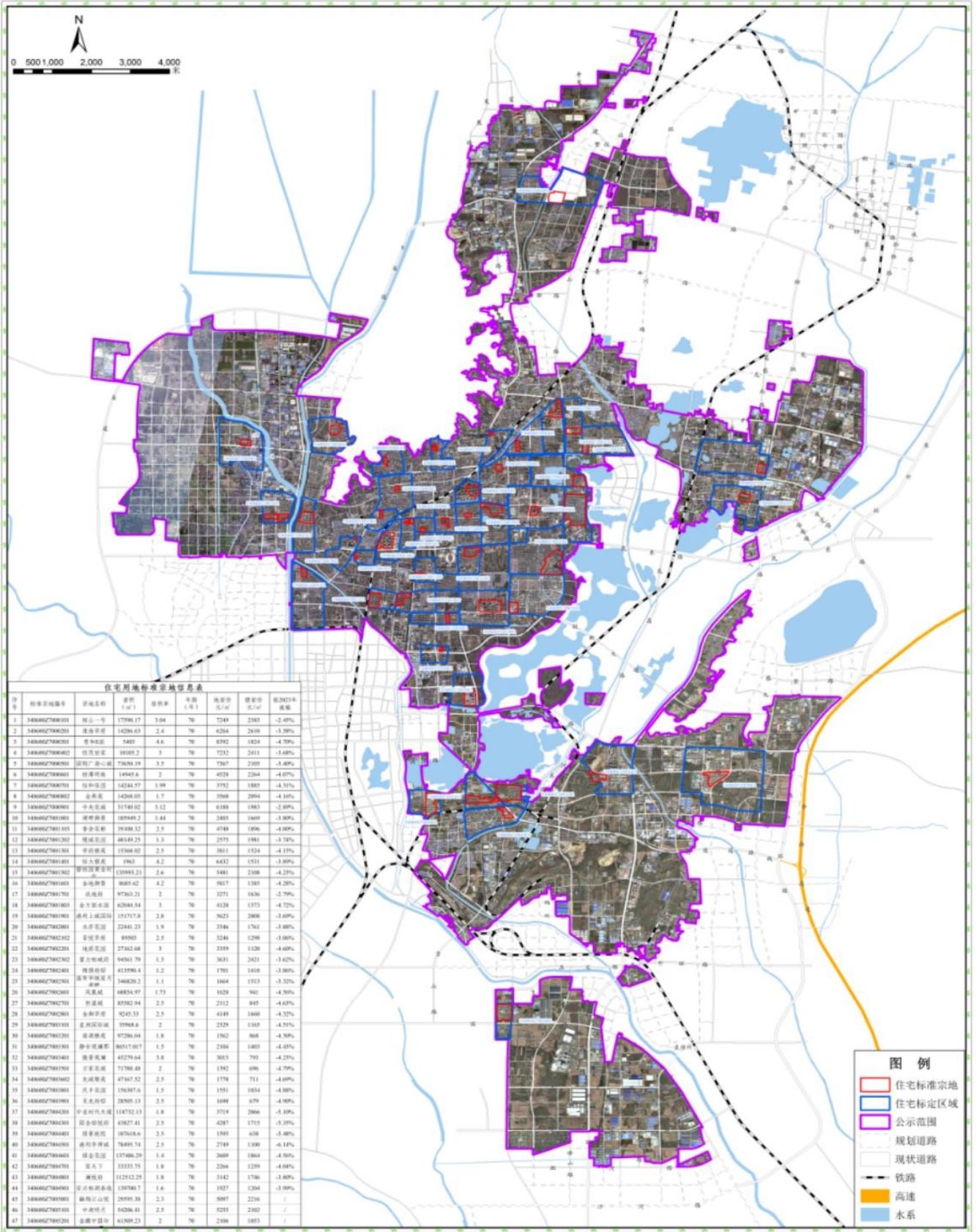
### 淮北市 2024 年度城区商业服务业用地标准宗地与标定区域布设图



制图时间：二零二四年七月

淮北市自然资源和规划局  
淮北市地价管理科  
安徽地籍不动产评估咨询有限公司

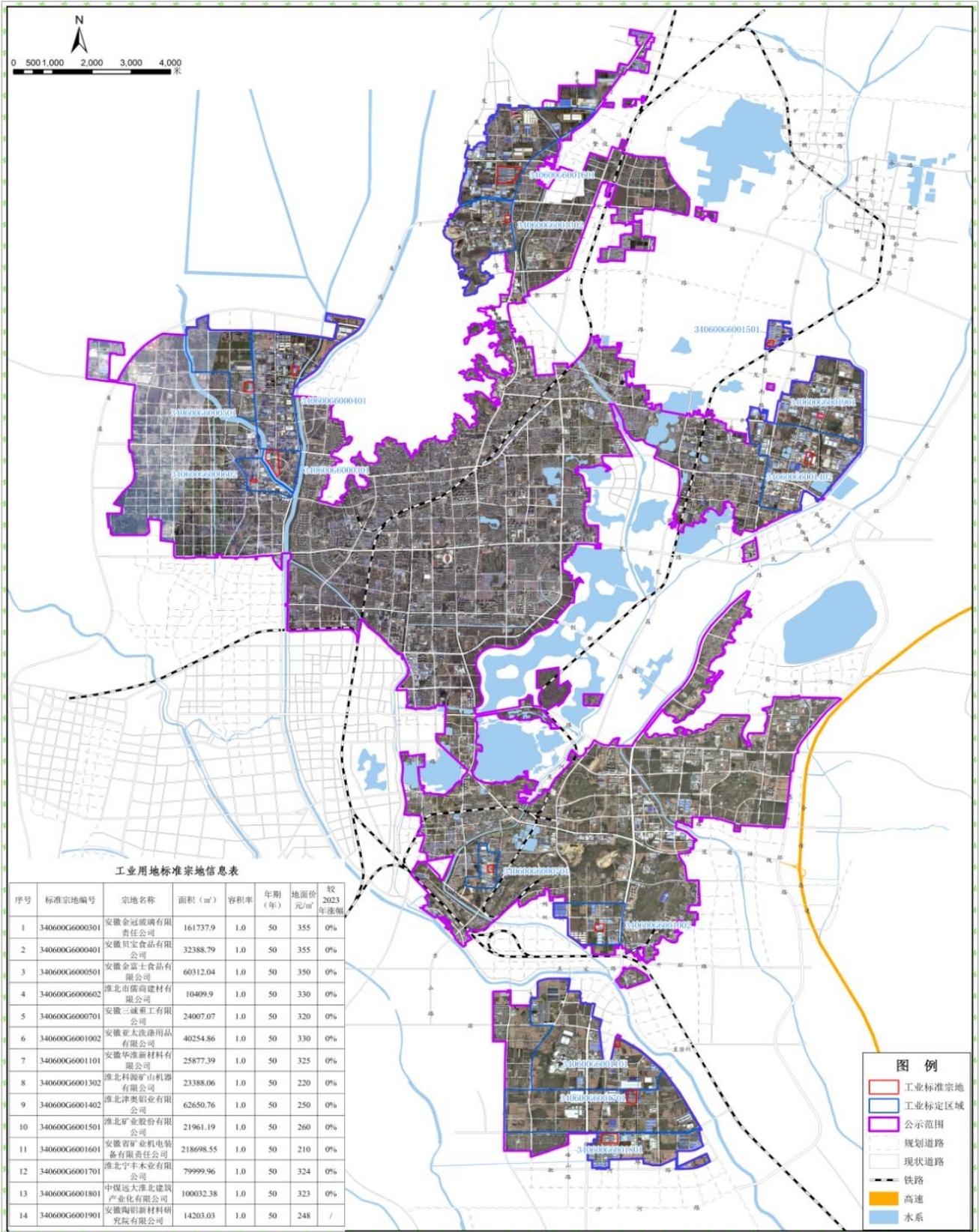
# 淮北市2024年度城区住宅用地标准宗地与标定区域布设图



制图时间：二零二四年七月

淮北市自然资源和规划局  
淮北市地籍管理所  
安徽地籍不动产评估有限公司

# 淮北市2024年度城区工业用地标准宗地与标定区域布设图



制图时间：二零二四年七月

淮北市自然资源和规划局  
淮北市地价管理所  
安徽地源不动产评估有限公司