

通山县人民政府关于公布实施通山县公示地价体系成果的公告

为深入贯彻落实习近平生态文明思想,加强自然资源管理,健全自然资源高效利用制度,完善自然资源价格体系,有效发挥土地价格杠杆对生态环境保护和资源节约集约利用的引导作用,根据公示地价体系建设有关法律法规、技术规范和政策文件要求,县政府组织编制了通山县公示地价体系建设成果,现将有关事项公布如下:

一、公示地价体系具体内容

(一)通山县城城区土地级别与基准地价更新成果

1. 更新范围

本次通山县城城区更新土地级别与基准地价更新范围的确定是以《通山县土地利用总体规划(2006—2020年)》和《通山县城市总体规划(2016—2030年)》为依据,根据通山县城建设现状和发展规划趋势,上一轮土地级别与基准地价更新的总面积为17.35平方公里,在上一轮基准地价范围基础上,本轮土地级别与基准地价更新的总面积为29.00平方公里。

2. 本次城区基准地价更新成果

表1 通山县城城区基准地价结果表

用途 级别	单位	I级	II级	III级	IV级	V级
商服用地	元/平方米	1261	939	760	656	450
	万元/亩	84.07	62.6	50.67	43.73	30
住宅用地	元/平方米	724	622	559	510	389
	万元/亩	48.27	41.47	37.27	34	25.93
工业用地	元/平方米	253	181	136	118	101
	万元/亩	16.87	12.07	9.07	7.87	6.73
一类公共服务项目用地	元/平方米	516	443	398	363	277
	万元/亩	34.4	29.53	26.53	24.2	18.47
二类公共服务项目用地	元/平方米	329	236	177	154	131
	万元/亩	21.93	15.73	11.8	10.27	8.73

3. 本次城区基准地价更新内涵表

表2 通山县城城区基准地价内涵表

类型 用地	估价基准日	平均容积率	法定最高使用年限	土地开发程度	土地权利类型
商服用地	2018年06月30日	2.0	40	六通一平	出让国有土地使用权
住宅用地	2018年06月30日	2.0	70	六通一平	出让国有土地使用权
工业用地	2018年06月30日	1.0	50	五通一平	出让国有土地使用权
一类公共服务项目用地	2018年06月30日	1.5	50	六通一平	出让国有土地使用权
二类公共服务项目用地	2018年06月30日	1.0	50	五通一平	出让国有土地使用权

通城县人民政府关于公布实施通城县公示地价体系成果的公告

为深入贯彻落实习近平生态文明思想,加强自然资源管理,健全自然资源高效利用制度,完善自然资源价格体系,有效发挥土地价格杠杆对生态环境保护和资源节约集约利用的引导作用,根据公示地价体系建设有关法律法规、技术规范和政策文件要求,县政府组织编制了通城县公示地价体系建设成果,现将有关事项公布如下:

一、公示地价体系具体内容

(一)通城县城区土地级别与基准地价更新成果

1. 更新范围

本次通城县城区土地级别与基准地价更新范围的确定是以《通城县土地利用总体规划(2006—2020年)》和《通城县城市总体规划(2012—2030年)》为依据,根据通城县城区建设现状和发展规划趋势,在上一轮基准地价范围基础上确定,面积共计46.06平方公里。

2. 本次城区基准地价更新成果

表1 通城县城区基准地价结果表

用途 级别	单位	I级	II级	III级	IV级	V级
商服用地	元/平方米	1524	1112	779	505	311
	万元/亩	101.60	74.13	51.93	33.67	20.73
住宅用地	元/平方米	755	620	473	355	242
	万元/亩	50.33	41.33	31.53	23.67	16.13
工业用地	元/平方米	385	327	272	218	148
	万元/亩	25.67	21.8	18.13	14.53	9.87
一类公共服务项目用地	元/平方米	613	503	384	288	196
	万元/亩	40.87	33.53	25.6	19.2	13.07
二类公共服务项目用地	元/平方米	404	344	286	229	155
	万元/亩	26.93	22.93	19.07	15.27	10.33

3. 本次城区基准地价更新内涵表

表2 通城县城区基准地价内涵表

类型 用地	估价基准日	平均容积率	法定最高使用年限	土地开发程度	土地权利类型
商服用地	2018年06月30日	2.2	40	六通一平	出让国有土地使用权
住宅用地	2018年06月30日	2.0	70	六通一平	出让国有土地使用权
工业用地	2018年06月30日	1.0	50	五通一平	出让国有土地使用权
一类公共服务项目用地	2018年06月30日	1.5	50	六通一平	出让国有土地使用权
二类公共服务项目用地	2018年06月30日	1.0	50	五通一平	出让国有土地使用权

(二)通城县乡镇土地级别与基准地价更新成果

表3 通城县乡镇基准地价内涵表

用地 类型	平均容积率	估价基准日	使用年期	开发利用程度	使用权类型
商服用地	1.5	2018年06月30日	40年	五通一平	出让国有土地使用权
住宅用地	1.5	2018年06月30日	70年	五通一平	出让国有土地使用权
工业用地	1.0	2018年06月30日	50年	五通一平	出让国有土地使用权
公共服务项目用地	1.0	2018年06月30日	50年	五通一平	出让国有土地使用权

(三)通城县集体建设用地土地级别与基准地价制定成果

表4 通城县集体建设用地基准地价结果表

用途 级别	单位	I级	II级	III级	IV级	V级
商服用地	元/平方米	1524	1112	779	505	311
	万元/亩	101.60	74.13	51.93	33.67	20.73
住宅用地	元/平方米	755	620	473	355	242
	万元/亩	50.33	41.33	31.53	23.67	16.13
工业用地	元/平方米	385	327	272	218	148
	万元/亩	25.67	21.8	18.13	14.53	9.87
一类公共服务项目用地	元/平方米	613	503	384	288	196
	万元/亩	40.87	33.53	25.6	19.2	13.07
二类公共服务项目用地	元/平方米	404	344	286	229	155
	万元/亩	26.93	22.93	19.07	15.27	10.33

(四)通城县国有农用地土地级别与基准地价制定成果

表5 通城县国有农用地基准地价内涵表

用途 类别	单位	I级	II级	III级	IV级
耕地	元/平方米	1851	1129	608	427
	万元/亩	123.40	75.27	40.53	28.47
林地	元/平方米	759	608	488	353
	万元/亩	50.60	40.53	32.53	23.53
园地	元/平方米	374	277	215	145
	万元/亩	24.93	18.47	14.33	9.67
其他农用地	元/平方米	626	501	402	291
	万元/亩	41.73	33.40	26.80	19.40
设施农用地	元/平方米	402	298	231	156
	万元/亩	26.80	19.87	15.40	10.40

(五)通城县集体建设用地土地级别与基准地价制定成果

表6 通山县集体建设用地基准地价结果表

用途 类别	单位	I级	II级	III级

<tbl_r cells="5" ix="2" maxcspan="1" maxrspan="2