

崇阳县人民政府

# 关于实施县城区和乡镇基准地价更新成果的公告

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,根据公示地价有关法律法规、技术规范和政策文件要求,我县对县城区和乡镇土地级别及基准地价进行了更新,现将有关事项公告如下:

## 一、本轮基准地价更新范围

本轮县城基准地价更新范围基本按照《崇阳县城市总体规划》(2015-2030)中的城市规范区范围确定。北至五里界,东至雩水河,南至杭瑞高速公路,西至大屋陈家附近,面积共40.31平方公里。各乡镇基准地价更新范围按照各乡镇土地利用总体规划(2010-2030)确定的建制镇规划范围确定。

## 二、本轮基准地价更新成果

### (一)县城土地级别与基准地价

## 1、县城土地级别与基准地价表

单位:元/平方米

级别	用途	I	II	III	IV
商服用地		1310	1026	759	478
住宅用地		685	565	419	261
工矿仓储用地		398	251	128	—
公服用地(类别一)		501	444	315	250
公服用地(类别二)		427	326	163	128

注:上述价格是在基准地价内涵下的土地单位面积价格。

## 2、县城各类用途基准地价内涵表

用地类型	估价基准日	设定容积率	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6月30日	2.1	40年	六通一平	国有出让土地使用权
住宅用地	2018年6月30日	1.8	70年	六通一平	国有出让土地使用权
工业用地	2018年6月30日	1.0	50年	五通一平	国有出让土地使用权
一类公共服务项目用地	2018年6月30日	1.5	50年	六通一平	国有出让土地使用权
二类公共服务项目用地	2018年6月30日	1.0	50年	五通一平	国有出让土地使用权

注:公服用地类型一主要包括机关团体用地、新闻出版用地、教育用地、科研用地、医疗卫生用地、社会福利用地、文化设施用地、体育用地八个二级地类;公服用地类型二主要包括公园与绿地、公用设施用地两个二级地类。

## (二)乡镇土地级别与基准地价

## 3、崇阳县乡镇土地级别与基准地价表

单位:元/平方米

乡镇名	商业			住宅			工业		
	I级	II级	III级	I级	II级	III级	I级	II级	III级
白露镇	554	341	241	362	265	199	185	143	109
沙坪镇	541	318	235	351	242	192	182	132	108
石城镇	499	291	218	309	225	179	167	123	106
路口镇	512	325	245	312	231	185	158	121	107
肖岭乡	451	280	205	280	241	171	156	121	105
青山镇	441	276	207	301	221	176	155	120	105
桂花泉镇	426	272	202	265	203	167	146	119	104
金塘镇	429	279	204	258	202	165	148	120	105
港口乡	398	258	193	244	199	162	144	117	105
铜钟乡	425	274	188	265	196	160	141	116	104
高视乡	365	245	164	265	195	155	137	112	104

注:上述价格是在基准地价内涵下的土地单位面积价格。

## 4、崇阳县乡镇公共服务用地基准地价表

单位:元/平方米

乡镇名	公共服务用地(类型一)			公共服务用地(类型二)		
	I级	II级	III级	I级	II级	III级
白露镇	261	207	155	189	150	118
沙坪镇	253	189	150	186	139	117
石城镇	222	176	140	170	129	114
路口镇	225	180	144	161	127	116
肖岭乡	202	188	133	159	127	113
青山镇	217	172	137	158	126	113
桂花泉镇	191	158	130	149	125	112
金塘镇	186	158	129	151	126	113
港口乡	176	155	126	147	123	113
铜钟乡	191	153	125	144	122	113
高视乡	191	152	121	140	118	113

注:上述价格是在基准地价内涵下的土地单位面积价格。

## 5、崇阳县乡镇基准地价内涵表

用地类型	估价基准日	设定容积率	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6月30日	1.8	40年	六通一平	国有出让土地使用权
住宅用地	2018年6月30日	1.8	70年	六通一平	国有出让土地使用权
工业用地	2018年6月30日	1.0	50年	五通一平	国有出让土地使用权
一类公共服务项目用地	2018年6月30日	1.5	50年	六通一平	国有出让土地使用权
二类公共服务项目用地	2018年6月30日	1.0	50年	五通一平	国有出让土地使用权

## 三、其他有关事项

(一)基准地价主要用于指导土地市场的交易价格,并作为确定国有建设用地使用权出让价格的依据。

(二)国有建设用地使用权出让、转让、出租和抵押等价格,应严格按照《城镇土地分等定级规程》《城镇土地估价规程》等技术规范操作,可采用市场比较法、剩余法、收

益还原法、成本逼近法和基准地价系数修正法等技术方法进行宗地评估。

(三)本次崇阳县城区和乡镇基准地价更新成果具体应用有关问题由崇阳县自然资源局负责解释。

(四)本次崇阳县城区和乡镇基准地价更新成果自2020年1月1日起施行。2014年3月1日公布实施的崇阳县城区及乡镇基准地价更新成果同时废止。

