附件

双牌县2020年城镇基准地价更新成果一览表

一、 基准地价内涵

**表 1.1 双牌县城区商服、住宅、工矿仓储用地及公共管理与公共服务用地基准地价内涵表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 级别 | 土地  权利 | 商服用地 | | 住宅用地 | | 工矿仓储用地 | | 公共管理与公共服  务用地I | | 公共管理与公共服  务用地II | | 开发程度 | 估价期日 |
| 年期 | 容积率 | 年期 | 容积率 | 年期 | 容积率 | 年期 | 容积率 | 年期 | 容积率 |
| 一 | 出让土地使用权 | 40 年 | 2.8 | 70 年 | 3.0 | 50 年 | 1.0 | 50 年 | 1.6 | 50 年 | 1.0 | 五通一平 | 2020.3.1 |
| 二 | 40 年 | 2.6 | 70 年 | 2.8 | 50 年 | 1.0 | 50 年 | 1.6 | 50 年 | 1.0 | 2020.3.1 |
| 三 | 40 年 | 2.4 | 70 年 | 2.6 | 50 年 | 1.0 | 50 年 | 1.6 | 50 年 | 1.0 | 2020.3.1 |
| 四 | 40 年 | 2.2 | 70 年 | 2.4 | 50 年 | 1.0 | 50 年 | 1.6 | 50 年 | 1.0 | 2020.3.1 |
| 1、公共管理与公共服务用地 I 指：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、体育用地中的体育用地；  公共管理与公共服务用地 II 指：公共设施用地、公园与绿地。 | | | | | | | | | | | | | |
| 2、五通一平：红线外通路、通电、通讯、通上水、通下水，红线内场地平整。 | | | | | | | | | | | | | |

**表 1.2 双牌县各等别乡镇级别基准地价内涵表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 级别 | 土地  权利 | 商服用地 | | 住宅用地 | | 工矿仓储用地 | | 公共管理与公共服务用地I | | 公共管理与公共服务用地II | | 开发程度 | 估价期日 |
| 年期 | 容积率 | 年期 | 容积率 | 年期 | 容积率 | 年期 | 容积率 | 年期 | 容积率 |
| 一 | 出让土地使用权 | 40 年 | 1.4 | 70 年 | 1.4 | 50 年 | 1.0 | 50 年 | 1.4 | 50 年 | 1.0 | 五通一平 | 2020.3.1 |
| 二 | 40 年 | 1.4 | 70 年 | 1.4 | 50 年 | 1.0 | 50 年 | 1.4 | 50 年 | 1.0 | 2020.3.1 |
| 三 | 40 年 | 1.4 | 70 年 | 1.4 | 50 年 | 1.0 | 50 年 | 1.4 | 50 年 | 1.0 | 2020.3.1 |
| 1、公共管理与公共服务用地 I 指：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、体育用地中的体育用地；  公共管理与公共服务用地 II 指：公共设施用地、公园与绿地。 | | | | | | | | | | | | | |
| 2、五通一平：红线外通路、通电、通讯、通上水、通下水，红线内场地平整。 | | | | | | | | | | | | | |

二、级别范围

**（一）城区土地级别边界描述**

**I级地：**潇水路-永水路-峦山路-紫金中路-永山路-万山路-迎宾路-文化路-文星街-紫金北路-潇水路所包围的区域。

**II级地：**①潇水路-紫金北路-文星街-文化路-迎宾路-永山路-紫金中路-峦山路-永水路-永岚路-紫金南路-长青路-林峰路-边界西端-潇水路所包围的区域（I级范围以外）；②双电路-边界东端所包围的区域；③工业大道-铁路线-积善路-双牌大道-工业大道所包围的区域。

**Ⅲ级地：**①林峰路-紫金南路-永岚路-永水路-边界南端-林峰路所包围的区域；②青年路-秀峰路-大金路-新科路-南岭路-化工路-蓝图路-安心路-边界西端-工业大道-双牌大道-翠竹路-北山路-青年路所包围的区域（II级范围以外）；③红星路-南岭路-潇水-双牌大道-红星路所包围的区域；④潇水-银杏路-平霞路-连珠路-潇水所包围的区域。

**Ⅳ级地：**基准地价评估范围内除I、II、Ⅲ级以外的区域。

**（二）乡镇土地级别描述**

**表 2.2.1 五里牌镇土地级别描述**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 乡镇名称 | 级别 | 级别范围 |
| 五里牌镇 | I | 主街G207 以东 150 米所围成的区域 |
| II | I级地以外，I级范围向四周扩散 50 米所围成的区域 |
| Ⅲ | I、II级地以外、定级边界以内的区域 |

**表 2.2.2 江村镇土地级别描述**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 乡镇名称 | 级别 | 级别范围 |
| 江村镇 | I | 主街以东 100 米所围成的区域 |
| II | I级地以外，I级范围向四周扩散 100 米所围成的区域 |
| Ⅲ | I、II级地以外、定级边界以内的区域 |

**表 2.2.3 阳明山土地级别描述**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 乡镇名称 | 级别 | 级别范围 |
| 阳明山 | I | 阳明山大酒店以西 250 米所围成的区域 |
| II | I级地以外，I级范围向四周扩散 30 米所围成的区域 |
| Ⅲ | I、II级地以外、定级边界以内的区域 |

**表 2.2.4 茶林镇土地级别描述**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 乡镇名称 | 级别 | 级别范围 |
| 茶林镇 | I | 主街 S216 以西 150 米，以东 30 米所围成的区域 |
| II | I级地以外、定级边界以内的区域 |

**表 2.2.5 何家洞镇土地级别描述**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 乡镇名称 | 级别 | 级别范围 |
| 何家洞镇 | I | 主街向四周扩散 200 米所围成的区域 |
| II | I级地以外、定级边界以内的区域 |

**表 2.2.6 麻江镇土地级别描述**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 乡镇名称 | 级别 | 级别范围 |
| 麻江镇 | I | 主街 S216 两侧 100 米所围成的区域 |
| II | I级地以外、定级边界以内的区域 |

三、城区基准地价

**表 3.1 双牌县城区级别基准地价表**

单位：元/平方米

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 用地类型 | | 一级 | 二级 | 三级 | 四级 |
| 商服用地 | | 3050 | 2300 | 1680 | 1150 |
| 住宅用地 | | 1980 | 1630 | 1320 | 1080 |
| 工矿仓储用地 | | 350 | 295 | 250 | 210 |
| 公共管理与公共服务用地 | I | 780 | 700 | 620 | 550 |
| II | 370 | 315 | 270 | 230 |

**表 3.2 双牌县基准地价路线价表**

单位：米、元/平方米

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 道路名称 | 道路范围 | 所属级别 | 级别价 | 道路级别 | 标准深度 | 路线价 |
| 1 | 紫金北路 | 滨湖花园-双电路 | 一级 | 3050 | 主干道 | 20 | 5320 |
| 2 | 潇水路 | 滨湖花园-双电路 | 一级 | 3050 | 支路 | 12 | 5130 |
| 3 | 文星街 | 文星街全段 | 一级 | 3050 | 次干道 | 16 | 4400 |
| 4 | 文化路 | 文化路全段 | 一级 | 3050 | 次干道 | 16 | 4100 |
| 5 | 迎宾路 | 迎宾路全段 | 一级 | 3050 | 次干道 | 16 | 4730 |
| 6 | 双电路 | 紫金中路-永水路 | 一级 | 3050 | 主干道 | 20 | 5450 |
| 7 | 紫金中路 | 双电路-平阳路 | 一级 | 3050 | 主干道 | 20 | 5950 |
| 8 | 兴隆街 | 双电路-平阳路 | 一级 | 3050 | 主干道 | 20 | 5660 |
| 9 | 阳明路 | 双电路-平阳路 | 一级 | 3050 | 主干道 | 20 | 5360 |
| 10 | 永水路 | 双电路-平阳路 | 一级 | 3050 | 支路 | 12 | 4840 |
| 11 | 万山路 | 万山路全段 | 一级 | 3050 | 次干道 | 16 | 5010 |
| 12 | 金石街 | 紫金中路-兴隆街 | 一级 | 3050 | 次干道 | 16 | 5500 |
| 13 | 黑石巷 | 兴隆街-阳明路 | 一级 | 3050 | 次干道 | 16 | 5270 |
| 14 | 文广巷 | 紫金中路-兴隆街 | 一级 | 3050 | 支路 | 12 | 5280 |
| 15 | 红星路 | 红星路全段 | 一级 | 3050 | 支路 | 12 | 4815 |
| 16 | 福寿巷 | 紫金中路-兴隆街 | 一级 | 3050 | 支路 | 12 | 5060 |
| 17 | 平阳路 | 紫金中路-永水路 | 一级 | 3050 | 主干道 | 20 | 5210 |
| 18 | 紫金中路 | 平阳路-林峰路 | 一级 | 3050 | 主干道 | 20 | 5650 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 道路名称 | 道路范围 | 所属级别 | 级别价 | 道路级别 | 标准深度 | 路线价 |
| 19 | 兴隆街 | 平阳路-峦山路 | 一级 | 3050 | 主干道 | 20 | 5360 |
| 20 | 新民巷 | 新民巷全段 | 一级 | 3050 | 支路 | 12 | 4800 |
| 21 | 阳明路 | 平阳路-峦山路 | 一级 | 3050 | 主干道 | 20 | 5050 |
| 22 | 永水路 | 平阳路-峦山路 | 一级 | 3050 | 支路 | 12 | 4535 |
| 23 | 永山路 | 永山路全段 | 一级 | 3050 | 支路 | 12 | 4730 |
| 24 | 供销巷 | 供销巷全段 | 一级 | 3050 | 支路 | 12 | 4970 |
| 25 | 车站路 | 紫金中路-永水路 | 一级 | 3050 | 次干道 | 16 | 4500 |
| 26 | 紫阳路 | 紫金中路-永水路 | 一级 | 3050 | 次干道 | 16 | 4590 |
| 27 | 林峰路 | 紫金中路-永水路 | 一级 | 3050 | 次干道 | 16 | 4280 |
| 28 | 紫金南路 | 峦山路-林峰路 | 一级 | 3050 | 主干道 | 20 | 4980 |
| 29 | 峦山路 | 永水路-紫金南路 | 一级 | 3050 | 支路 | 12 | 4080 |
| 30 | 平霞巷 | 平霞巷全段 | 一级 | 3050 | 支路 | 12 | 4050 |
| 31 | 永明路 | 永明全段 | 一级 | 3050 | 支路 | 12 | 4050 |
| 32 | 紫金北路 | 滨湖花园以北 | 二级 | 2300 | 主干道 | 20 | 3760 |
| 33 | 潇水路 | 滨湖花园以北 | 二级 | 2300 | 支路 | 12 | 3530 |
| 34 | 双电路 | 阳明路以东 | 二级 | 2300 | 主干道 | 20 | 3080 |
| 35 | 林峰路 | 紫金南路以西 | 二级 | 2300 | 次干道 | 16 | 3000 |
| 36 | 峦山路 | 紫金南路以西 | 二级 | 2300 | 支路 | 12 | 2945 |
| 37 | 紫金南路 | 峦山路-永岚路 | 二级 | 2300 | 主干道 | 20 | 3310 |
| 38 | 兴隆街 | 峦山路-永岚路 | 二级 | 2300 | 主干道 | 20 | 3180 |
| 39 | 阳明路 | 峦山路-永岚路 | 二级 | 2300 | 主干道 | 20 | 3080 |
| 40 | 双牌大道 | 工业大道-积善路 | 二级 | 2300 | 主干道 | 20 | 3750 |
| 41 | 北山路 | 工业大道-积善路 | 二级 | 2300 | 支路 | 12 | 3470 |
| 42 | 工业大道 | 双牌大道-火车线 | 二级 | 2300 | 主干道 | 20 | 3570 |
| 43 | 平安路 | 双牌大道-北山路 | 二级 | 2300 | 支路 | 12 | 3340 |
| 44 | 站前路 | 双牌大道-北山路 | 二级 | 2300 | 次干道 | 16 | 3650 |
| 45 | 济世路 | 双牌大道-火车线 | 二级 | 2300 | 次干道 | 16 | 3240 |
| 46 | 紫金南路 | 永岚路以南 | 三级 | 1680 | 主干道 | 20 | 2400 |
| 47 | 双牌大道 | 翠竹路-工业大道 | 三级 | 1680 | 主干道 | 20 | 2680 |
| 48 | 北山路 | 春风路-工业大道 | 三级 | 1680 | 支路 | 12 | 2510 |
| 49 | 秀峰路 | 青年路-工业大道 | 三级 | 1680 | 支路 | 12 | 2180 |
| 50 | 工业大道 | 双牌大道以西 | 三级 | 1680 | 主干道 | 20 | 2435 |
| 51 | 工业大道 | 火车线-新科路 | 三级 | 1680 | 主干道 | 20 | 2590 |
| 52 | 南岭路 | 工业大道-铁东路 | 三级 | 1680 | 支路 | 12 | 2210 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 道路名称 | 道路范围 | 所属级别 | 级别价 | 道路级别 | 标准深度 | 路线价 |
| 53 | 秀峰路 | 工业大道-铁东路 | 三级 | 1680 | 支路 | 12 | 2040 |
| 54 | 马鞍路 | 铁东路-秀峰路 | 三级 | 1680 | 支路 | 12 | 1980 |
| 55 | 双牌大道 | 积善路-安心路 | 三级 | 1680 | 主干道 | 20 | 2520 |
| 56 | 化工路 | 南岭路以西 | 三级 | 1680 | 支路 | 12 | 2150 |
| 57 | 良友路 | 双牌大道-蓝图路 | 三级 | 1680 | 支路 | 12 | 2100 |
| 58 | 双牌大道 | 红星路-紫金北路 | 三级 | 1680 | 主干道 | 20 | 2270 |
| 59 | 泷河路 | 银杏路-连珠路 | 三级 | 1680 | 支路 | 12 | 2290 |
| 60 | 平霞路 | 银杏路-连珠路 | 三级 | 1680 | 支路 | 12 | 2120 |
| 61 | 杜鹃路 | 泷河路-平霞路 | 三级 | 1680 | 支路 | 12 | 2250 |
| 62 | 红霞路 | 泷河路-平霞路 | 三级 | 1680 | 支路 | 12 | 2020 |
| 63 | 象王路 | 泷河路-平霞路 | 三级 | 1680 | 支路 | 12 | 2200 |

备注：商服用地路线价内涵参照双牌县中心城区商服级别价内涵。

四、乡镇基准地价

**表 4 双牌县乡镇基准地价表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 等别 | 涵盖乡镇 | 级别 | 商服 | | 住宅 | | 工矿仓储 | | 公服一类 | | 公服二类 | |
| 元/m2 | 万元/亩 | 元/m2 | 万元/亩 | 元/m2 | 万元/亩 | 元/m2 | 万元/亩 | 元/m2 | 万元/亩 |
| 一等 | 阳明山、五里牌镇、江村镇 | I | 980 | 65 | 700 | 47 | 210 | 14 | 480 | 32 | 220 | 15 |
| II | 870 | 58 | 600 | 40 | 190 | 13 | 430 | 29 | 200 | 13 |
| Ⅲ | 780 | 52 | 510 | 34 | 170 | 11 | 390 | 26 | 180 | 12 |
| 二等 | 茶林镇、何家洞镇、麻  江镇 | I | 780 | 52 | 620 | 41 | 160 | 11 | 420 | 28 | 170 | 11 |
| II | 700 | 47 | 550 | 37 | 150 | 10 | 365 | 24 | 160 | 11 |