附件

靖州苗族侗族自治县城镇基准地价更新成果一览表

1. 基准地价内涵

**表1 靖州苗族侗族自治县城区基准地价内涵**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 |
| 使用年期 | 容积率 | 使用年期 | 容积率 | 使用年期 | 容积 率 | 使用年期 | 容积率 | 使用年期 | 容积率 |
| 一级 | 出让土地使用权 | 40年 | 2.2  | 70年 | 2.2  | 50年 | 1.4 | 50年 | 2.0  | 50年 | 1.2 | 五通一平 | 2024.1.1 |
| 二级 | 40年 | 2.0  | 70年 | 2.2  | 50年 | 1.3 | 50年 | 2.0  | 50年 | 1.2 |
| 三级 | 40年 | 2.0  | 70年 | 2.0  | 50年 | 1.2 | 50年 | 1.8  | 50年 | 1.2 |
| 四级 | 40年 | 1.8  | 70年 | 1.8  | 50年 | 1.2 | 50年 | 1.6  | 50年 | 1.2 |
| 五级 | 40年 | 1.5  | 70年 | 1.5  | 50年 | 1.2 | 50年 | 1.5  | 50年 | 1.2 |
| 注：1．公共管理与公共服务用地I指：机关团体用地、科研用地、文化用地、教育用地、体育用地（体育场馆用地）、医疗卫生用地、社会福利用地； 2．公共管理与公共服务用地Ⅱ指：体育用地（体育训练用地）； 3．五通一平：红线外通路、通电、通讯、通上水、通下水，红线内场地平整。 |

**表2 靖州苗族侗族自治县乡镇基准地价内涵**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 等别 | 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 |
| 使用年期 | 容积率 | 使用年期 | 容积率 | 使用年期 | 容积率 | 使用年期 | 容积率 | 使用年期 | 容积率 |
| 一等 | 一级 | 出让土地使用权 | 40年 | 1.8 | 70年 | 1.8 | 50年 | 1.2 | 50年 | 1.6 | 50年 | 1.2 | 五通一平 | 2024.1.1 |
| 二级 | 40年 | 1.5 | 70年 | 1.5 | 50年 | 1.2 | 50年 | 1.5 | 50年 | 1.2 |
| 三级 | 40年 | 1.5 | 70年 | 1.5 | 50年 | 1.2 | 50年 | 1.5 | 50年 | 1.2 |
| 二等 | 一级 | 40年 | 1.6 | 70年 | 1.6 | 50年 | 1.2 | 50年 | 1.6 | 50年 | 1.2 |
| 二级 | 40年 | 1.5 | 70年 | 1.5 | 50年 | 1.2 | 50年 | 1.5 | 50年 | 1.2 |
| 三级 | 40年 | 1.5 | 70年 | 1.5 | 50年 | 1.2 | 50年 | 1.5 | 50年 | 1.2 |
| 三等 | 一级 | 40年 | 1.5 | 70年 | 1.5 | 50年 | 1.2 | 50年 | 1.4 | 50年 | 1.2 |
| 二级 | 40年 | 1.5 | 70年 | 1.5 | 50年 | 1.2 | 50年 | 1.4 | 50年 | 1.2 |
| 注：1．公共管理与公共服务用地I指：机关团体用地、科研用地、文化用地、教育用地、体育用地（体育场馆用地）、医疗卫生用地、社会福利用地； 2．公共管理与公共服务用地Ⅱ指：体育用地（体育训练用地）； 3．五通一平：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

**表3 靖州苗族侗族自治县城区土地级别范围描述**

| 级别 | 级别范围描述 |
| --- | --- |
| 一级 | 1．再思路北侧20米－金桥新苑以西巷道东侧12米－金桥新苑以南巷道北侧12米－飞山中路东侧20米－鼎禾名苑以南巷道北侧12米－焦柳线－异溪河－万福路南侧12米－生活路西侧12米－幸福路南侧12米－永平路西侧20米－广场路以南12米－拥军路以东未命名支路西侧12米所围成的区域；2．异溪河以北－焦柳线西侧未命名河流－诚州路东侧16米－鹤山路北侧12米－新建北路东侧20米－渠阳东路北侧20米－土桥街东侧12米－异溪河北侧所围成的区域。 |
| 二级 | 1．永平路（塘湖路－纬三路路段）道路两侧各20米区域；2．塘湖路北侧12米－永平路东侧20米－冷链仓储物流园以北规划道路北侧12米－绕城路东侧16米－纬七路南侧16米－飞山北路东侧16米－环城北路北侧16米－诚州路东侧16米－妇幼保健院后巷道北侧12米－鹤山路北侧12米－河街东侧12米－渠江东侧－梅林路南侧20米－拥军路西侧20米－纬十路南侧16米－经五路西侧12米－体育路南侧12米－经六路西侧16米－再思路南侧20米－绕城路西侧16米－纬九路北侧12米－拥军路西侧20米－纬五路北侧20米－经二路西侧16米所围成的区域（除一级区域以外）；3．梅林路（吉祥街至新建中路路段） 以南靖州中央大街周边区域。 |
| 三级 | 1．永平路（纬三路－绕城路路段）道路两侧各20米区域；2．纬三路北侧20米－经三路西侧12米－纬七路北侧16米－绕城路西侧16米－体育路南侧12米－经六路西侧16米－梅林路南侧20米－经五路西侧12米－未命名规划道路南侧12米－永平路西侧20米－凉亭路南侧16米－环城南路南侧16米－教育路东侧12米－渠江西侧－未命名河流－环城北路东侧16米－焦柳线西侧－更新范围线以内绕城路东侧16米所围成区域（除一、二级区域以外）；3．绕城路西侧，飞山景区北门内除二级以外的区域；4．新建南路以西，绕城路以北，东和御景园和领仕郡一期周边区域；5．艮山口集镇G209交叉口、农贸市场以南道路所围合三角区域。 |
| 四级 | 1．纬一路北侧12米－经三路西侧12米－绕城路北侧12米－经四路西侧12米－纬三路北侧20米－绕城路西侧16米－绕城路南侧16米－渠江西侧－梅林路南侧20米－江东街东侧12米－绕城路东侧16米－绕城路北侧16米－永平路东侧20米所围成的区域（除一、二、三级区域以外）；2．艮山口集镇农贸市场以东、艮山口中心小学以南、黎明村综合服务中心以东道路所围合区域。 |
| 五级 | 1．中心城区定级范围一、二、三、四级以外其他区域；2．艮山口集镇三、四级以外其他区域。 |

**表4 靖州苗族侗族自治县乡镇土地级别范围描述**

| 等别 | 级别 | 级别范围描述 |
| --- | --- | --- |
| 一等 | 一级 | 甘棠镇：1．支路四－干路二－巷路十－X073所围成区域（含所围区域道路外侧16米范围）；2．X073两侧16米（加油站至X073与干路二交叉口内侧）。坳上镇：1．X076－X074－坳上镇政府岔路口－农贸市场路口（含所围区 域道路外侧16米范围）；2．坳上汽车站向南至丁字路口、坳上派出所向北至丁字路口以及中心卫生院向南至巷道两侧16米。太阳坪乡：1．太阳坪新街－经一路－纬二路－G209所围成区域（含所围区域道路外侧16米范围）；2．G209与太阳坪新街交叉口至加油站道路两侧16米。 |
| 二级 | 甘棠镇：巷路二－巷路三－支路一－支路三－定级范围边界－巷路五围成区域（含所围区域道路外侧16米范围）（一级地区域除外）。坳上镇：河流以南－定级范围边界－X076－规划路－坳上中学以西规划主干道围成区域（含所围区域道路外侧16米范围）（一级地区域除外）。太阳坪乡：1．工业园已建成区域；2．河流以北－纬四路－经六路－太阳坪新街－经三路－河流围成区域（含所围区域道路外侧16米范围）（一级地区域除外）。 |
| 三级 | 一等乡镇一、二级地以外，定级边界以内的区域。 |
| 二等 | 一级 | 新厂镇：新厂路道路两侧16米（加油站至新厂新星幼儿园路段）。平茶镇：1．长征路道路两侧16米；2．经二西路（百乐家园至平茶新街路段）道路两侧16米区域；3．平茶新街（平茶中心小学至经一路与平茶新街交叉口路段）道路两侧16米区域。大堡子镇：1．X074道路两侧16米（汽车站－加油站路段）区域；2．河以南大堡子中学前路段道路两侧16米区域。藕团乡：藕团汽车站至藕团乡政府路段道路两侧16米区域。铺口集镇：铺口新集镇定级范围内G356道路两侧16米区域。横江桥集镇：G209道路两侧16米区域。 |
| 二等 | 二级 | 新厂镇：定级范围边界－支路二－河流－支路五－巷路十六－支路六－巷　　　　路十六－支路五（含所围区域道路外侧16米范围）（一级地区域　　　　除外）。平茶镇：经二路－靖黎公路－定级范围边界－经四路－纬二路－老巷路－　　　　纬一路－经四路（含所围区域道路外侧16米范围）（一级地区域　　　　除外）。大堡子镇：大堡子镇中心小学以南规划道路与定级范围边界围成区域（含　　　　　所围区域道路外侧16米范围）（一级地区域除外）。藕团乡：定级范围边界与规划道路围成区域（含所围区域道路外侧16米范　　　　围）（一级地区域除外）。铺口集镇：1．铺口新集镇一级地外的区域；2．铺口老集镇河流以北区域。横江桥集镇：定级范围边界与未命名规划道路围成区域（含所围区域道路　外侧16米范围）（一级地区域除外），详见乡镇土地级别与　基准地价图。 |
| 三级 | 二等乡镇一、二级地以外，定级边界以内的区域。 |
| 三等 | 一级 | 寨牙乡：1．X085道路两侧16米（农贸市场至寨牙中心小学北部十字路口路段）；2．寨牙乡政府至X085区域道路围成区域（含所围区域道路外侧16米范围）。文溪乡：1．文溪新街－府前路－文溪学校－定级范围边界围成区域（含所围区域道路外侧16米范围）；2．学前路道路两侧16米（滨水路与学前路交叉口至文溪新街  路段）；3．府前路道路两侧16米（文溪学校至府前路与S222交叉口路段）。三锹乡：1．枫香路与前进路围成区域（含所围区域道路外侧16米范围）；2．枫香路道路两侧16米（三锹小学至三锹乡政府路段）。 |
| 二级 | 三等乡镇一级地以外、定级边界以内的区域。 |

三、基准地价

**表5 靖州苗族侗族自治县城区级别基准地价**

单位：元/平方米

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 用地类型 | 一级 | 二级 | 三级 | 四级 | 五级 |
| 商服用地 | 3200  | 1980  | 1290  | 976  | 740  |
| 住宅用地 | 1460  | 1226  | 995  | 860  | 708  |
| 工矿仓储用地 | 505  | 425  | 365  | 315  | 301  |
| 公共管理与公共服务用地 | 公共管理与公共服务用地I | 1085  | 926  | 765  | 630  | 536  |
| 公共管理与公共服务用地II | 538  | 460  | 398  | 350  | 325  |

**表6 靖州苗族侗族自治县乡镇级别基准地价**

单位：元/平方米

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 城镇等别 | 乡镇名称 | 用地类型 | 一级 | 二级 | 三级 |
| 一等 | 甘棠镇坳上镇太阳坪乡 | 商服用地 | 610  | 465  | 390 |
| 住宅用地 | 435  | 336  | 300 |
| 工矿仓储用地 | 230  | 225  | 223 |
| 公共管理与公共服务用地I | 360  | 305  | 285 |
| 公共管理与公共服务用地Ⅱ | 246  | 230  | 223 |
| 二等 | 新厂镇平茶镇大堡子镇藕团乡铺口集镇横江桥集镇 | 商服用地 | 510 | 425 | 360 |
| 住宅用地 | 346 | 305 | 280 |
| 工矿仓储用地 | 230 | 225 | 223 |
| 公共管理与公共服务用地I | 320 | 288 | 275 |
| 公共管理与公共服务用地Ⅱ | 240 | 225 | 223 |
| 三等 | 寨牙乡文溪乡三锹乡 | 商服用地 | 375 | 320 | / |
| 住宅用地 | 320 | 280 | / |
| 工矿仓储用地 | 223 | / | / |
| 公共管理与公共服务用地I | 290 | 260 | / |
| 公共管理与公共服务用地Ⅱ | 225 | 223 | / |

**表7 靖州苗族侗族自治县城区商服用地路线价**

单位：元/平方米

| 编号 | 道路名称 | 路线起点 | 路线终点 | 所属级别 | 道路类型 | 标准深度（米） | 路线价 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| A01 | 渠阳中路 | 铁路桥 | 鑫汇国际（含） | 一级 | 主干道 | 20 | 5150 |
| A02 | 渠阳中路 | 飞山中路 | 铁路桥 | 一级 | 主干道 | 20 | 4880 |
| A03 | 诚州路 | 渠阳中路 | 异溪河 | 一级 | 次干道 | 16 | 4800 |
| A04 | 吉祥街 | 渠阳中路 | 异溪河 | 一级 | 支路 | 12 | 4710 |
| A05 | 渠阳西路 | 再思路 | 飞山中路 | 一级 | 主干道 | 20 | 4620 |
| A06 | 渠阳东路 | 新建北路 | 鹤山路 | 一级 | 主干道 | 20 | 4540 |
| A07 | 诚州路 | 渠阳中路 | 渠水 | 一级 | 次干道 | 16 | 4440 |
| A08 | 吉祥街 | 渠阳中路 | 鹤山路 | 一级 | 支路 | 12 | 4300 |
| A09 | 新建北路 | 异溪河 | 鹤山路 | 一级 | 主干道 | 20 | 4260 |
| A10 | 永平路 | 再思路 | 体育路 | 一级 | 主干道 | 20 | 4170 |
| A11 | 飞山中路 | 渠阳西路 | 生活路 | 一级 | 主干道 | 20 | 4400 |
| A12 | 飞山北路 | 金桥新苑南路口往北20米 | 渠阳西路 | 一级 | 次干道 | 16 | 3900 |
| A13 | 再思路 | 和侬民族酒店路口往西20米 | 城西生鲜市场路口往北20米 | 一级 | 主干道 | 20 | 4030 |
| A14 | 万福路 | 生活路 | 万福路与巷道交岔口 | 一级 | 支路 | 12 | 3800 |
| A15 | 鹤山路 | 吉祥街 | 新建北路 | 一级 | 支路 | 12 | 3730 |
| B16 | 飞山中路 | 生活路 | 梅林路 | 二级 | 次干道 | 16 | 3270 |
| B17 | 永平路 | 体育路 | 梅林路 | 二级 | 主干道 | 20 | 2700 |
| B18 | 梅林路 | 拥军路 | 永平路 | 二级 | 主干道 | 20 | 2560 |
| B19 | 梅林路 | 永平路 | 铁路桥 | 二级 | 主干道 | 20 | 3170 |
| B20 | 梅林路 | 铁路桥 | 新建中路 | 二级 | 主干道 | 20 | 3560 |
| B21 | 梅林路 | 新建中路 | 土桥街 | 二级 | 主干道 | 20 | 3190 |
| B22 | 诚州路 | 异溪南路 | 梅林路 | 二级 | 次干道 | 16 | 3320 |
| B23 | 吉祥街 | 异溪南路 | 梅林路 | 二级 | 支路 | 12 | 3630 |
| B24 | 新建中路 | 异溪河 | 荷花鑫苑 | 二级 | 主干道 | 20 | 3640 |
| B25 | 万福路 | 永平路 | 飞山中路 | 二级 | 支路 | 12 | 2450 |
| B26 | 万福路 | 飞山中路 | 生活路 | 二级 | 支路 | 12 | 2600 |
| B27 | 鹤山路 | 新建北路 | 渠阳东路 | 二级 | 支路 | 12 | 3500 |
| B28 | 诚州路 | 渠水 | 绕城北路 | 二级 | 次干道 | 16 | 2860 |
| B29 | 绕城北路 | 飞山北路 | 诚州路与绕城北路交岔口向东16米 | 二级 | 次干道 | 16 | 2210 |
| B30 | 再思路 | 飞山北路 | 城西生鲜市场路口向东20米 | 二级 | 主干道 | 20 | 2390 |
| B31 | 飞山北路 | 再思路 | 金桥新苑南路口往北20米 | 二级 | 次干道 | 16 | 3260 |
| B32 | 体育路 | 拥军路 | 永平路 | 二级 | 次干道 | 16 | 2350 |
| B33 | 拥军路 | 再思路 | 体育路 | 二级 | 主干道 | 20 | 2450 |
| B34 | 再思路 | 飞山景区北门 | 和侬民族酒店路口往西20米 | 二级 | 主干道 | 20 | 2360 |
| B35 | 拥军路 | 再思路 | 纬九路 | 二级 | 主干道 | 20 | 2300 |
| B36 | 永平路 | 再思路 | 纬九路 | 二级 | 主干道 | 20 | 2660 |
| B37 | 永平路 | 纬九路 | 纬三路 | 二级 | 主干道 | 20 | 2500 |
| B38 | 飞山北路 | 再思路 | 永平路 | 二级 | 次干道 | 16 | 2400 |
| B39 | 纬九路 | 绕城路 | 飞山北路 | 二级 | 支路 | 12 | 2260 |
| B40 | 纬八路 | 拥军路 | 飞山北路 | 二级 | 支路 | 12 | 2200 |
| B41 | 纬七路 | 拥军路 | 永平路 | 二级 | 次干道 | 16 | 2160 |
| B42 | 纬七路 | 永平路 | 绕城路 | 二级 | 次干道 | 16 | 2400 |
| B43 | 纬六路 | 拥军路 | 飞山北路 | 二级 | 支路 | 12 | 2100 |
| B44 | 纬五路 | 拥军路 | 绕城路 | 二级 | 主干道 | 20 | 2070 |
| B45 | 塘湖路 | 经二路 | 永平路 | 二级 | 支路 | 12 | 2030 |
| C46 | 渠阳东路 | 鹤山路 | 渠水 | 三级 | 主干道 | 20 | 2080 |
| C47 | 绕城北路 | 诚州路与绕城北路交岔口向东16米 | 渠阳东路 | 三级 | 次干道 | 16 | 1360 |
| C48 | 飞山南路 | 梅林路 | 永平路 | 三级 | 次干道 | 16 | 2230 |
| C49 | 永平路 | 梅林路 | 凉亭路 | 三级 | 主干道 | 20 | 1710 |
| C50 | 环城南路 | 永平路 | 工务段公园 | 三级 | 次干道 | 16 | 2000 |
| C51 | 红星路 | 诚州路 | 新建中路 | 三级 | 次干道 | 16 | 1560 |
| C52 | 红星路 | 新建中路 | 教育路 | 三级 | 次干道 | 16 | 1690 |
| C53 | 新建南路 | 荷花鑫苑 | 学府家园 | 三级 | 主干道 | 20 | 2100 |
| C54 | 新建南路 | 学府家园 | 绕城路 | 三级 | 主干道 | 20 | 2010 |
| C55 | 土桥街－教育路 | 梅林路 | 一中校区（含） | 三级 | 支路 | 12 | 1420 |
| C56 | 永平路 | 绕城路 | 纬三路 | 三级 | 主干道 | 20 | 1810 |

|  |
| --- |
| 靖州苗族侗族自治县人民政府办公室 2024年9月13日印发 |