

# 湖南省国土资源厅

湘国土资函〔2016〕175号

## 湖南省国土资源厅 关于同意公布实施2015年桃源县 城镇基准地价更新成果的函

桃源县人民政府：

你县《桃源县人民政府关于对我县城镇基准地价更新成果进行验收的请示》（桃政〔2015〕73号）和长沙楚林土地规划咨询有限公司编制的桃源县城镇基准地价更新技术报告收悉。根据国家城镇土地估价规程和《湖南省城镇基准地价成果验收办法》（湘国土资办发〔2015〕196号）规定，我厅按照程序组织专家对成果进行了评审验收，一致同意通过。请你县按照有关规定尽快予以公布实施，以规范土地市场秩序，强化土地资产管理，促进经济社会发展。

附件：桃源县城镇基准地价更新成果一览表



湖南省国土资源厅  
2016年5月12日

附件

# 桃源县城镇基准地价一览表

## 一、基准地价内涵

表1 桃源县商业用地基准地价内涵

级别	土地权利	使用年期	容积率	标准深度			开发程度	估价期日
				主干道	次干道	支路		
一级地	出让土地使用权	40	2.8	18	15	12	五通一平	2015.7.1
二级地	出让土地使用权	40	2.5	18	15	12	五通一平	2015.7.1
三级地	出让土地使用权	40	2.3	18	15	12	五通一平	2015.7.1
四级地	出让土地使用权	40	2.0	18	15	12	五通一平	2015.7.1
五级地	出让土地使用权	40	1.6	18	15	12	五通一平	2015.7.1

表2 桃源县住宅用地基准地价内涵

级别	土地权利	使用年期	容积率	开发程度	估价期日
一级地	出让土地使用权	70	2.5	五通一平	2015.7.1
二级地	出让土地使用权	70	2.3	五通一平	2015.7.1
三级地	出让土地使用权	70	2.2	五通一平	2015.7.1
四级地	出让土地使用权	70	2.0	五通一平	2015.7.1
五级地	出让土地使用权	70	1.8	五通一平	2015.7.1

表3 桃源县工矿仓储用地基准地价内涵

土地权利	使用年期	容积率	开发程度	估价期日
出让土地使用权	50	1.0	五通一平	2015.7.1

表4 建制镇镇区商业用地基准地价内涵

土地级别	土地权利	使用年期	容积率	标准深度(米)		开发程度	估价期日
				干道	支路		
一级地	出让土地使用权	40	1.8	15	12	五通一平	2015.7.1
二级地	出让土地使用权	40	1.6	15	12	五通一平	2015.7.1
三级地	出让土地使用权	40	1.4	15	12	三通一平	2015.7.1

表5 建制镇镇区住宅用地基准地价内涵

级别	土地权利	使用年期	容积率	开发程度	估价期日
一级地	出让土地使用权	70	2.0	五通一平	2015.7.1
二级地	出让土地使用权	70	1.6	五通一平	2015.7.1
三级地	出让土地使用权	70	1.2	三通一平	2015.7.1

**表 6 建制镇镇区工矿仓储用地基准地价内涵**

土地权利	使用年期	容积率	开发程度	估价期日
出让土地使用权	50	1.0	三通一平	2015.7.1

## 二、级别范围

**表 7 桃源县城区土地级别描述**

级别	范围
□	东至渔父路以东 15 米，南至武陵路以南 18 米，西至步行街、漳江中路（文昌路至黄花路）以西 18 米，北至黄花中路以北 15 米。
□	东至滨河路，南至大桥中路以南 18 米，西至桃花大道（新河至理鸣路）以西 18 米，北至浔阳路、迎宾路、横东街以北 15 米范围内除一级土地范围外的范围。
□	1. 新河以南，浔阳路、迎宾路、横东路以北，滨河路以西； 2. 北至新河，东至桃花大道以西 18 米，南至理鸣路，西至千梯山； 3. 北至大桥中路，东至沅江，南至规划茱萸路，东至狮子山。
□	1. 茱萸路以南，滨江路以西，南至规划桃川路，西至规划范围； 2. 新河以北，采菱路以西，古堰路以南，桃花大道以东。 3. 沅江以东，八字路以北 15 米，东至规划 319 国道以东 18 米，南至 319 国道中石化加油站道路以南 15 米。
□	定级区内除一级、二级、三级、四级地以外的区域

**表 8 桃源县建制镇土地级别范围**

乡镇名称	土地级别范围		
	一级地	二级地	三级地
陬市镇	1、人民路（人民路与兴盛路交叉口——人民路与桥怀街交叉口）两侧 50 米所围成的区域； 2、中心街（中心街与桂花路交叉口——中心路与上下街交叉口）两侧 50 米所围成的区域； 3、桂花路（中心街与桂花路交叉口——桂花路与南京路交叉口）两侧 50 米所围成的区域。	南京路向北 30 米——和平路向东 30 米——沅水边界——二级边界——人民路向南 30 米——桂花路向西 30 米所围成的区域。	镇区规划区 其他区域
漆河镇	1、仙鹤大道（天云大酒店——运管所）两侧 50 米所围成的区域； 2、大桥路（东桥头——大桥北路第一个路口）两侧 50 米所围成的区域； 3、文昌阁街（文昌阁街与大桥中路交叉口——文昌阁街向东第一个路口）两侧 50 米所围成的区域。	漆河镇中学——二级边界——加油站——人民法院——白洋河边界——中心小学——佳沅大酒店所围成的区域。	镇区规划区 其他区域

乡镇名称	土地级别范围		
	一级地	二级地	三级地
茶庵铺镇	1、G319（茶庵铺汽车站——茶庵镇人民政府）两侧 50 米所围成的区域； 2、X062 两侧 50 米所围成的区域。	镇区规划区 其他区域	——
龙潭镇	S227（龙潭镇政府——邮政银行）两侧 50 米所围成的区域。	镇区规划区 其他区域	——
热市镇	S306（中国邮政——中心卫生院）两侧 50 米所围成的区域。	镇区规划区 其他区域	——
盘塘镇	1、155 县道（155 县道与 J21 县道交叉口——盘塘小学）两侧 50 米所围成的区域； 2、老街（人民政府——农村信用社）两侧 50 米所围成的区域。	镇区规划区 其他区域	——
三阳港镇	1、上街（三阳港人民政府——畜牧水产站）两侧 50 米所围成的区域； 2、下街（农业银行——下街与 J61 县道交叉口）两侧 50 米所围成的区域； 3、东街（下街与东街交叉口——中国邮政）两侧 50 米所围成的区域。	镇区规划区 其他区域	——
理公港镇	1、兰溪大道（理公港医院——人民政府）两侧 50 米所围成的区域； 1、X064（药圣堂大药房——南桥头）两侧 50 米所围成的区域。	镇区规划区 其他区域	——
观音寺镇	1、S227（东桥头——卫生院）两侧 50 米所围成的区域； 2、老街（卫生院——人民政府）两侧 50 米所围成的区域。	镇区规划区 其他区域	——
架桥镇	中国邮政——老街向西 50 米——X021 向东 50 米——金山粮油所围成的区域。	镇区规划区 其他区域	——
马鬃岭镇	155 县道（马鬃岭卫生室——马鬃岭镇卫生院）两侧 50 米所围成的区域。	镇区规划区 其他区域	——
沙坪镇	XJ49（南桥头——中国邮政）两侧 50 米所围成的区域。	镇区规划区 其他区域	——
黄石镇	1、155 县道（人民政府——农村信用社）两侧 50 米所围成的区域； 2、内街（农村信用社——内街向西第一个路口）两侧 50 米所围成的区域。	镇区规划区 其他区域	——
剪市镇	主街（诚信超市——农村信用社）两侧 50 米所围成的区域。	镇区规划区 其他区域	——
凌津滩镇	主街（凌津滩邮政所——主街向南第一个路口）两侧 50 米所围成的区域。	镇区规划区 其他区域	——
西安镇	333 乡道（西安镇电管所——中国邮政）两侧 50 米所围成的区域。	镇区规划区 其他区域	——

注：以上路名均为现状道路名称，级别范围需结合级别图确定。

### 三、县城区基准地价

表 9 桃源县城区级别基准地价表（元/平方米）

级别	商业基准地价	住宅基准地价	工业基准地价
□	4600	1335	370
□	2641	989	310
□	1389	799	260
□	856	640	217
□	545	475	178

表 10 桃源县商业用地区段（区片）价表（元/平方米）

土地级别	地价区段（片）		区段（片）价
	编号	范围	
一级	A101	文昌西路：桃纺东巷—步行街	4762
	A102	步行街：武陵路—文昌路	4875
	A103	文昌西路：步行街—漳江中路	5927
	A104	武陵西路：荷花路—漳江中路	5728
	A105	漳江中路：黄花路—文昌路	7854
	A106	漳江中路：文昌路—武陵路	8653
	A107	黄花中路：漳江中路—渔父北路	4715
	A108	文昌中路：漳江中路—渔父路	8328
	A109	莲花湖街：漳江中路—渔父南路	4665
	A110	武陵东路：漳江中路—渔父南路	5125
	A111	渔父北路：黄花路—文昌路	4734
	A112	渔父南路：文昌路—武陵路	4658
	B101	东至漳江中路，南至武陵西路，西至步行街，北至文昌路	4343
	B102	西至漳江中路，南至文昌中路，东至渔父北路，北至黄花路	3346
B103	西至漳江中路，南至莲花湖街，北至文昌中路，东至渔父路	3858	
B104	西至漳江中路，南至武陵东路，北至莲花湖街，东至渔父路	3432	
二级	A201	浔阳路：桃花大道—文星路	2745
	A202	浔阳路：文星路—漳江中路	2927
	A203	迎宾路：漳江中路—渔父北路	3158
	A204	延溪小巷：渔父北路—后东街	2671
	A205	横东路：后东街—滨河路	2655
	A206	桃花大道：浔阳路—文昌西路	2843
	A207	漳江中路：迎宾路—黄花路	4029
	A208	渔父北路：迎宾路—黄花路	2856
	A209	桃花大道：文昌西路—武陵西路	4160
	A210	文昌西路：桃花大道—纺城路	3582
	A211	文昌东路：渔父路—滨河路	3248
	A212	武陵西路：桃花大道—荷花路	4011
	A213	桃花大道：武陵路—大桥中路	3483
	A214	伯赞路：武陵路—建设西路	2656

土地级别	地价区段(片)		区段(片)价
	编号	范围	
二级	A215	漳江南路: 武陵路—建设东路	4220
	A216	伯赞路: 建设西路—理鸣路	3680
	A217	漳江南路: 建设西路—理鸣路	4018
	A218	漳江南路: 理鸣路—大桥中路	3876
	A219	大桥中路: 桃花大道—沅水大桥	2643
	B201	东至漳江中路, 南至文昌西路, 西至桃花大道, 北至浔阳路	1645
	B202	东至渔父路, 南至黄花路, 西至漳江中路, 北至迎宾路	2276
	B203	东至滨河路, 南至文昌路, 西至渔父路, 北至迎宾路、横东街	2016
	B204	东至步行街, 南至武陵路, 西至桃花大道, 北至文昌路	2187
	B205	东南至滨河路, 北至文昌路, 西至渔父南路	1870
	B206	东至伯赞路, 南至理鸣路, 西至桃花大道, 北至建设路	2286
	B207	东至漳江南路, 南至理鸣路, 西至伯赞路, 北至建设路	1620
	B208	东至滨河路, 南至建设东路, 西至漳江南路, 北至武陵路	2040
	B209	东至滨河路, 南至奉献巷, 西至漳江南路, 北至建设东路	1956
B210	东至漳江南路, 南至大桥中路, 西至桃花大道, 北至理鸣路	1630	
B211	东至滨河路, 南至大桥中路, 西至漳江南路, 北至奉献路	1986	
B212	东至漳江南路, 南至建设西路, 西至伯赞路, 北至武陵路	1955	
三级	A301	漳江中路: 浔阳路—新河大桥	2843
	A302	文昌西路: 桃花大道—评估范围边界	2094
	A303	文星北路: 浔阳路—延溪	2510
	A304	渔父北路: 迎宾路—桃源县气象局	2630
	A305	滨河路: 横东街—延溪桥	2560
	B301	东至漳江中路, 南至浔阳路, 西至桃花大道, 北至新河	1150
	B302	东至滨河路, 南至迎宾路、横东路, 西至漳江中路, 北至新河	1132
	B303	东至桃花大道, 南至大桥中路, 西至评估范围边界, 北至新河	1235
B304	东至沅江, 南至规划蓼萝路, 西至评估范围边界, 北至大桥中路	1082	
四级	A401	漳江北路: 新河大桥—新石路	1058
	A402	319 国道: 八字路—沅江大桥东	1220
	A403	漳江北路: 新石路—回维路	930
	A404	新河路: 新桥河小学—采菱路	956
	B401	东至采菱路, 南至延溪, 西至评估范围边界, 北至回维路	763
	B402	东至四级边界, 南至回维路, 西至评估范围边界, 北至新石路	738
	B403	东至沅江, 南至桃川路, 西至评估范围边界, 北至规划蓼萝路	701
	B404	东南至 319 国道, 南至桃川路, 西至沅水, 北至八字路	734
五级	A501	新河东路: 采菱路—新河路东边路段尽头	605
	B501	东至沅江, 南至延溪, 西至四级边界, 北至评估范围边界	468
	B502	沅江—评估范围边界—八字路—319 国道所围成的区域	443
	B503	东至沅江, 南至评估范围边界, 西至评估范围边界, 北至桃川路	431

注: 所有界线须结合图件确定

#### 四、建制镇基准地价

表 11 桃源县建制镇基准地价表（元/平方米）

镇名称	商业用地基准价格			住宅用地基准价格			工业用地基准价格		
	一级地	二级地	三级地	一级地	二级地	三级地	一级地	二级地	三级地
陬市镇	1652	1027	419	652	516	367	325	265	195
漆河镇	1856	1168	522	685	623	410	280	245	190
茶庵铺	1625	816	—	410	290	—	280	210	—
龙潭镇	1527	788	—	440	320	—	245	190	—
热市镇	1475	735	—	385	280	—	295	225	—
盘塘镇	1415	747	—	410	310	—	310	245	—
三阳港镇	1476	710	—	410	290	—	220	170	—
理公港镇	1388	705	—	378	285	—	210	160	—
观音寺镇	1328	615	—	370	265	—	215	150	—
架桥镇	1220	680	—	355	255	—	195	150	—
马鬃岭镇	1212	657	—	358	274	—	210	165	—
沙坪镇	1145	495	—	385	270	—	220	160	—
黄石镇	1062	477	—	368	268	—	225	165	—
剪市镇	988	455	—	375	265	—	190	160	—
凌津滩镇	912	425	—	315	235	—	175	150	—
西安镇	885	415	—	340	275	—	210	155	—

抄送：常德市国土资源局、桃源县国土资源局。

湖南省国土资源厅办公室

2016年5月17日印制