

附件 1:

## 华容县城镇基准地价更新成果一览表

### 一、基准地价内涵

表 1 华容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	1.3	50 年	1.5	50 年	1.0	五通一平	2021.10.01
二级		40 年	2.0	70 年	2.0	50 年	1.3	50 年	1.4	50 年	1.0		
三级		40 年	1.8	70 年	1.8	50 年	1.2	50 年	1.3	50 年	1.0		
四级		40 年	1.6	70 年	1.6	50 年	1.2	50 年	1.2	50 年	1.0		
五级			40 年	1.6									
注：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； 2、公共管理与公共服务用地 II 指：公共设施用地、公园与绿地； 3、五通一平指：红线外通路、通电、通讯、通上水、通下水，红线内场地平整。													

表 2 华容县乡镇基准地价内涵

乡镇等别	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	1.6	70 年	1.6	50 年	1.2	50 年	1.3	50 年	1.0	五通一平	2021.10.01
	二级		40 年	1.5	70 年	1.5	50 年	1.2	50 年	1.2	50 年	1.0		
二等	一级		40 年	1.6	70 年	1.6	50 年	1.2	50 年	1.3	50 年	1.0		
	二级		40 年	1.5	70 年	1.5	50 年	1.2	50 年	1.2	50 年	1.0		
三等	一级		40 年	1.6	70 年	1.6	50 年	1.2	50 年	1.3	50 年	1.0		
	二级		40 年	1.5	70 年	1.5	50 年	1.2	50 年	1.2	50 年	1.0		

注：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

2、公共管理与公共服务用地 II 指：公共设施用地、公园与绿地；

3、五通一平指：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 华容县城区商服用地土地级别范围描述**

级别	级别范围描述
一级	河西区：华容大道中－华容河－北正街－西正街－范鑫中路所围合区域
二级	河西区：杏花村东路－茶花园路－华鲇路－港东中路－解放路－华容河所围合区域，除一级土地以外
三级	河西区：环城北路－环城西路－田家湖大道－朝阳路－华容河所围合区域，除一、二级土地以外 河东区：陵园路－华容河－桥东路－华容河－桃园路－清水路－华容大道东所围合的区域
四级	河西区：除一、二、三级以外城市规划区 河东区：环城北路－孔家湾南路－华容河－陵园路－华容大道东－清水路－桃园路所围合区域
五级	河东区：除三、四级以外区域；另包括县域范围内完成基础设施配套的三封工业园区、洪山头工业园区

**表 4 华容县城区住宅用地土地级别范围描述**

级别	级别范围描述
一级	河西区：华容大道中－港东中路－港东南路－解放路－华容河所围合的区域
二级	河西区：杏花村东路－杏花村西路－白鼎山西路－田家湖大道－港西南路－朝阳路－华容河所围合区域，除一级土地以外 河东区：陵园路－华容河－桥东路－华容河－桃园路－清水路－华容大道东所围合的区域
三级	河西区：环城北路－环城西路－环城南路－华容河所围合区域，除一、二级土地以外 河东区：环城北路－孔家湾南路－华容河所围合区域，除二级土地以外
四级	河西区：除一、二、三级土地以外城市规划区 河东区：除二、三级以外城市规划区；另包括县域范围内完成基础设施配套的三封工业园区、洪山头工业园区

表 5 华容县城区工矿仓储用地土地级别范围描述

级别	级别范围描述
一级	河西区：华容大道中-港东中路-港东南路-城南巷-华容河所围合的区域
二级	河西区：杏花村东路-杏花村西路-白鼎山西路-田家湖大道-朝阳路-华容河所围合区域，除一级土地以外 河东区：桃园路-大厦路-华容大道东-李家湖路-华容河所围合的区域
三级	河西区：环城北路-环城西路-环城南路-华容河大堤所围合区域，除一、二级土地以外 河东区：环城北路-孔家湾南路-华容河所围合区域，除二级土地以外
四级	河西区：除一、二、三级土地以外城市规划区 河东区：除二、三级以外城市规划区；另包括县域范围内完成基础设施配套的三封工业园区、洪山头工业园区

表 6 华容县城区公共管理与公共服务用地 I 土地级别范围描述

级别	级别范围描述
一级	河西区：华容大道中-港东中路-港东南路-解放路-华容河所围合的区域
二级	河西区：杏花村东路-杏花村西路-白鼎山西路-田家湖大道-港西南路-朝阳路-华容河所围合区域，除一级土地以外 河东区：陵园路-华容河-桥东路-华容河-桃园路-清水路-华容大道东所围合的区域
三级	河西区：环城北路-环城西路-环城南路-华容河所围合区域，除一、二级土地以外 河东区：环城北路-孔家湾南路-华容河所围合区域，除二级土地以外
四级	河西区：除一、二、三级土地以外城市规划区 河东区：除二、三级以外城市规划区；另包括县域范围内完成基础设施配套的三封工业园区、洪山头工业园区

表 7 华容县城区公共管理与公共服务用地 II 土地级别范围描述

级别	级别范围描述
一级	河西区：华容大道中-港东中路-港东南路-城南巷-华容河所围合的区域
二级	河西区：杏花村东路-杏花村西路-白鼎山西路-田家湖大道-朝阳路-华容河所围合区域，除一级土地以外 河东区：桃园路-大厦路-华容大道东-李家湖路-华容河所围合的区域
三级	河西区：环城北路-环城西路-环城南路-华容河大堤所围合区域，除一、二级土地以外 河东区：环城北路-孔家湾南路-华容河所围合区域，除二级土地以外
四级	河西区：除一、二、三级土地以外城市规划区 河东区：除二、三级以外城市规划区；另包括县域范围内完成基础设施配套的三封工业园区、洪山头工业园区

表 8 华容县乡镇级别范围描述

等别	级别	级别范围描述
一等	一级	东山镇：以东正街，迎宾路，建设路临路区域及所围合区域，东山大道临路区域。 注滋口镇：新容街，国庆路，X084 及移堤新街临路区域及所围合的区域。 治河渡镇：华钱路（潘家大桥-幸福路）临路区域。
	二级	东山镇：除一级范围以外定级范围以内的区域。 注滋口镇：除一级范围以外定级范围以内的区域。 治河渡镇：除一级范围以外定级范围以内的区域。
二等	一级	三封寺镇：开拓路-卫生院临 S306 线临路区域，松木桥临 S306 线临路区域（交警大队西 100 米-营业厅东 50 米），墨山铺临 S306 线临路区域（墨山学校西 200 米-墨山卫生院东 200 米）。 操军镇：G234 线（市场监督管理所-南华大桥）临路区域及南华渡开发区，南岳庙 X084 临路区域。 插旗镇：文明街、向阳街、大桥路围合区域以及文明街临路区域。 新河乡：XF83 线临路区域（G353 线-银信街路口）。 万庾镇：G234 临路区域（万庾大市场北 100 米-后湖渠），Y042 线（十字路口-万庾大桥）临路区域。
	二级	三封寺镇：除一级范围以外定级范围以内的区域。 操军镇：除一级范围以外定级范围以内的区域。 插旗镇：除一级范围以外定级范围以内的区域。

		新河乡：除一级范围以外定级范围以内的区域。 万庾镇：除一级范围以外定级范围以内的区域。
三等	一级	北景港镇：XF83 线-北景港中学临路区域。 鲇鱼须镇：北街、南街、中心街、中街临路区域及所围合区域；原宋家嘴镇宋市中学-宋家嘴派出所东北 200 米临路区域。 禹山镇：X084 临路区域（南山中学-南山中心小学），原终南乡沿 X084 临路区域（终南乡邮政所-终南乡卫生院）。 梅田湖镇：原梅田湖镇 X082 临路区域（梅田湖中学西 100 米-梅田湖镇卫生院）；原新建乡 X082 临路区域（梅田湖派出所-X082 线）。 团洲乡：X085 线（Y055 线-团洲派出所）临路区域。
	二级	北景港镇：除一级范围以外定级范围以内的区域。 鲇鱼须镇：除一级范围以外定级范围以内的区域。 禹山镇：除一级范围以外定级范围以内的区域。 梅田湖镇：除一级范围以外定级范围以内的区域。 团洲乡：除一级范围以外定级范围以内的区域。

### 三、基准地价

表 9 华容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		4360	2830	1840	1200	825
住宅用地		1520	1130	850	630	—
工矿仓储用地		595	510	435	375	—
公共管理与公共服务用地	公共管理与公共服用地 I	925	745	590	460	—
	公共管理与公共服用地 II	615	530	450	380	—

表 10 华容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	备注
一等	东山镇	商服用地	680	480	

城镇等别	乡镇名称	用地类型	一级	二级	备注
	治河渡镇 注滋口镇	住宅用地	525	425	
		工矿仓储用地	310	265	
		公共管理与公共服务用地 I	425	335	
		公共管理与公共服务用地 II	320	275	
二等	插旗镇 操军镇 万庾镇 三封寺镇 新河乡	商服用地	575	430	
		住宅用地	490	395	
		工矿仓储用地	285	245	
		公共管理与公共服务用地 I	395	315	
		公共管理与公共服务用地 II	300	255	
三等	北景港镇 鲇鱼须镇 禹山镇 梅田湖镇 团洲乡	商服用地	530	410	
		住宅用地	465	375	
		工矿仓储用地	265	235	
		公共管理与公共服务用地 I	375	295	
		公共管理与公共服务用地 II	280	235	

表 11 华容县城区商服用地路线价

单位：米、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	路线价
1	迎宾中路	华容大道中	尚书路	一级	主干道	20	4840
2	迎宾中路	尚书路	桥西路	一级	主干道	20	7750
3	迎宾中路	桥西路	西正街	一级	主干道	20	12750
4	步行街	迎宾中路	北正街	一级	支路	10	11030
5	北正街	桥西路	西正街	一级	次干道	16	11260
6	西正街	范蠡中路	迎宾中路	一级	次干道	16	6320
7	西正街	迎宾中路	北正街	一级	次干道	16	8700
8	沿河北路	华容大道中	尚书路	一级	次干道	16	4800
9	沿河北路	尚书路	桥西路	一级	次干道	16	7690
10	桥西路	范蠡中路	迎宾中路	一级	次干道	16	6900
11	桥西路	迎宾中路	北正街	一级	次干道	16	7940

12	桥西路	北正街	二桥头	一级	次干道	16	4890
13	华容大道中	范蠡中路	二桥头	一级	主干道	20	5255
14	迎宾南路	西正街	解放路	二级	主干道	20	5270
15	迎宾北路	华容大道中	杏花村东路	二级	主干道	20	3260
16	华容大道中	港东中路	范蠡中路	二级	主干道	20	3575
17	港东北路	华容大道中	杏花村东路	二级	主干道	20	3310
18	杏花村东路	港东北路	沿河北路	二级	主干道	20	3150
19	港东中路	华容大道中	解放路	二级	主干道	20	3320
20	港西北路	华容大道中	杏花村东路	二级	主干道	20	3250
21	港西中路	华容大道中	桥西路	二级	主干道	20	3290
22	西正街	港东中路	范蠡中路	二级	次干道	16	3320
23	桥西路	港东中路	范蠡中路	二级	次干道	16	3970
24	南正街	东正街	解放路	二级	次干道	16	3670
25	东正街	北正街	新市街	二级	次干道	16	3290
26	解放路	政通路	南正街	二级	次干道	16	3720
27	解放路	南正街	新市街	二级	次干道	16	3150
28	华鲇路	港西中路	茶花园路	二级	主干道	20	3185
29	杏花村西路	港西北路	茶花园路	二级	主干道	20	3080
30	华容大道西	港西北路	茶花园路	三级	主干道	20	3320
31	迎宾南路	解放路	城南巷	三级	主干道	20	3300
32	迎宾南路	城南巷	田家湖大道	三级	主干道	20	2680
33	港东南路	解放路	田家湖大道	三级	主干道	20	2175
34	港西中路	桥西路	西正街	三级	主干道	20	3290
35	港西南路	西正街	田家湖大道	三级	主干道	20	2155
36	杏花村西路	茶花园路	白鼎山东路	三级	主干道	20	2710
37	华鲇路	茶花园路	白鼎山东路	三级	主干道	20	2930
38	华容大道西	茶花园路	白鼎山东路	三级	主干道	20	3100

39	华容大道东	二桥头	陵园路	三级	主干道	20	2595
40	桥东路	一桥头	陵园路	三级	次干道	16	3120
41	人民南路	华容大道西	华鲇路	三级	主干道	20	2935
42	人民广场	杏花村西路	华容大道西	三级	支路	10	2295
43	桥东路	陵园路	孔家湾路	四级	次干道	16	1870
44	华容大道东	陵园路	孔家湾路	四级	主干道	20	1850
45	港西南路	田家湖大道	环城南路	四级	主干道	20	1840
46	港东南路	田家湖大道	环城南路	四级	主干道	20	1840