崇阳县人民政府

关于公布实施崇阳县农用地和集体建设用地基准地价、县城区标定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，有效发挥价格扛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，崇阳县人民政府组织编制了县域内农用地和集体建设用地基准地价成果、更新了县城区标定地价成果，现予以公告，自2021年6月1日起实施：

1. **崇阳县农用地定级与基准地价成果**

**1.崇阳县农用地评价范围**。

农用地估价工作对象为崇阳县行政辖区内现有的所有农用地，包括耕地、园地、林地、草地、其他农用地，评价区内总面积为183885.25公顷。

**2.崇阳县农用地基准地价内函**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 农用地类型 | 耕地、林地、坑塘水面 | |
| 土地权利状况 | 农用地使用权价格 | |
| 基准日 | 2019年12月31日 | |
| 土地权利年期 | 30年 | |
| 基准作物 | 耕地 | 中稻、油菜 |
| 林地 | 竹林、杉树 |
| 坑塘水面 | 四大家鱼、克氏原鳌虾（小龙虾） |
| 基本设施状况 | 耕地 | 所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下，宗地所在区域道路通达且水源供给有保障、宗地内土地平整、大小适中、形状规则、有基本的排水与灌溉设施且田间路网密度适中。 |
| 林地 | 所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下，宗地所在区域道路通达，宗地内有集材道。 |
| 坑塘水面 | 所在区域具有普遍性、适宜性的养殖制度下，宗地所在区域道路通达且有水源保障，宗地内实现通电、有基本的排水与引水设施、大小适中、形状规则。 |

1. **崇阳县农用地基准地价结果**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 地类 | 级别 | 基准地价  （元/平方米） | 基准地价  （万元/亩） |
| 耕地 | 1级 | 23.81 | 1.59 |
| 2级 | 21.97 | 1.46 |
| 3级 | 20.05 | 1.34 |
| 4级 | 17.97 | 1.20 |
| 林地 | 1级 | 15.90 | 1.06 |
| 2级 | 14.72 | 0.98 |
| 3级 | 13.07 | 0.87 |
| 坑塘水面 | 1级 | 26.89 | 1.79 |
| 2级 | 24.72 | 1.65 |
| 3级 | 22.13 | 1.48 |

**二、崇阳县集体建设用地定级与基准地价成果**

**1.集体建设用地评价范围。**

集体建设用地估价对象为崇阳县行政辖区范围内的现有集体建设用地，包括集体经营性建设用地和宅基地，评价区内总面积为6437.90公顷。

**2.崇阳县集体建设用地基准地价内涵**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 用途 | 商服用地 | 住宅用地 | 工矿仓储用地 | 公服用地（一） | 公服用地（二） |
| 评估基准日 | 2019年12月31日 | | | | |
| 设定产权状况 | 在符合规划和用途管制前提下，土地所有者和使用者分别取得合法集体土地所有权证和使用权证情况下的集体建设用地使用权出让价格，在土地利用状况上无他项权利限制。 | | | | |
| 土地开发程度 | 四通一平 | 四通一平 | 四通一平 | 四通一平 | 四通一平 |
| 设定容积率 | 1.2 | 1.2 | 1 | 1.2 | 1 |
| 土地使用年期 | 40年 | 70年 | 50年 | 50年 | 50年 |
| （1）集体住宅用地是指农村宅基地、村镇社区公寓和建于集体土地上的保障性住房用地；  （2）集体经营性建设用地：是指具有生产经营性质的农村建设用地，包括农村集体经济组织使用乡(镇)土地利用总体规划确定的建设用地兴办企业或者与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业、商业所使用的农村集体建设用地，如过去的乡镇企业和招商引资用地；  （3）本次集体建设用地基准地价中设定的土地开发程度“四通一平”指宗地红线外四通：通水、通电、通路、通讯和宗地红线内土地平整；；  （4）各用途集体建设用地的价格为设定内涵条件下的价格，非现状条件下的价格。 | | | | | |

**3.崇阳县集体建设用地基准地价结果**

（元/m2）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 地类 | Ⅰ级 | II级 | III级 | IV级 |
| 商业 | 182 | 155 | 142 | 136 |
| 住宅 | 153 | 139 | 128 | 123 |
| 工业 | 103 | 100 | 98 | 96 |
| 公服用地（类型一） | 120 | 112 | 106 | 104 |
| 公服用地（类型二） | 108 | 104 | 102 | 101 |

**三、崇阳县城区标定地价更新成果**

**1.标定地价更新范围。**

标定地价更新范围与崇阳县天城城区基准地价评价范围一致。

1. **崇阳县城区标定地价更新公示信息**

市县名称：崇阳县城区 地价日期：2021年1月1日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 标准宗地编码 | 项目名称 | 位置 | 用途 | 权利类型 | 土地级别 | 面积  （m2） | 容积率 | 开发程度 | 设定使用年限（年） | 标定地价 | |
| 地面地价元/㎡ | 楼面地价元/㎡ |
| 1 | 421223S5000101 | 信达步行街 | 新建中路与解放路交叉口 | 商服 | 国有/出让 | Ⅰ级 | 24644 | 3.41 | 六通一平 | 40年 | 2976 | 873 |
| 2 | 421223S5000201 | 崇阳大市场 | 桃溪大道 | 商服 | 国有/出让 | Ⅰ级 | 24636.8 | 1.5 | 六通一平 | 40年 | 1376 | 917 |
| 3 | 421223S5000301 | 崇阳大世界 | 民主路与新建路交叉处 | 商服 | 国有/出让 | Ⅰ级 | 1950 | 6.46 | 六通一平 | 40年 | 8252 | 1277 |
| 4 | 421223S5000401 | 金泰广场 | 新建路19号 | 商服 | 国有/出让 | Ⅰ级 | 25709.4 | 4.5 | 六通一平 | 40年 | 5049 | 1122 |
| 5 | 421223S5000501 | 星光天地 | 新建路 | 商服 | 国有/出让 | Ⅰ级 | 23405.90 | 2.0 | 六通一平 | 40年 | 2226 | 1113 |
| 6 | 421223S5000601 | 阳光花城 | 崇阳县人民医院南侧 | 商服 | 国有/出让 | Ⅱ级 | 25333.5 | 3.37 | 六通一平 | 40年 | 1927 | 572 |
| 7 | 421223S5000701 | 港都大酒店 | 天城镇隽北大道213号 | 商服 | 国有/出让 | Ⅱ级 | 6034.9 | 3.5 | 六通一平 | 40年 | 2192 | 626 |
| 8 | 421223S5000801 | 一马建材城 | 天城镇金城大道南侧处 | 商服 | 国有/出让 | Ⅲ级 | 70353.33 | 2 | 六通一平 | 40年 | 807 | 404 |
| 9 | 421223Z7100101 | 万兴苑 | 崇阳大道136号 | 住宅 | 国有/出让 | Ⅰ级 | 11580 | 3.0 | 六通一平 | 70 | 1762 | 587 |
| 10 | 421223Z7100201 | 兴业苑 | 大集路 | 住宅 | 国有/出让 | Ⅰ级 | 30113.33 | 3.0 | 六通一平 | 70 | 1710 | 570 |
| 11 | 421223Z7100301 | 崇尚华府 | 新建路与白泉大道交汇处 | 住宅 | 国有/出让 | Ⅰ级 | 75464 | 2.5 | 六通一平 | 70 | 1387 | 555 |
| 12 | 421223Z7100401 | 四季花城 | 城北新区金三角 | 住宅 | 国有/出让 | Ⅱ级 | 88169 | 2.38 | 六通一平 | 70 | 1062 | 446 |
| 13 | 421223Z7100501 | 清水湾 | 人民大道北 | 住宅 | 国有/出让 | Ⅱ级 | 72800 | 2.5 | 六通一平 | 70 | 1228 | 491 |
| 14 | 421223Z7100601 | 香山一号 | 隽中大道西侧 | 住宅 | 国有/出让 | Ⅱ级 | 30112.90 | 2.5 | 六通一平 | 70 | 1242 | 497 |
| 15 | 421223Z7100701 | 加泰金海岸 | 新白泉大道以西 | 住宅 | 国有/出让 | Ⅱ级 | 99213.33 | 2.5 | 六通一平 | 70 | 1232 | 493 |
| 16 | 421223Z7100801 | 在建 | 天城镇郭家岭村 | 住宅 | 国有/出让 | Ⅲ级 | 28902.60 | 2 | 六通一平 | 70 | 715 | 358 |
| 17 | 421223G6100101 | 天南星 | 天城镇经济开发区工业园区 | 工矿 仓储 | 国有/出让 | Ⅱ级 | 8807.8 | 1 | 五通一平 | 50 | 275 | / |
| 18 | 421223G6100201 | 文昌印务 | 天城镇经济开发区工业园区 | 工矿 仓储 | 国有/出让 | Ⅱ级 | 17780.2 | 1 | 五通一平 | 50 | 276 | / |
| 19 | 421223G6100301 | 剑锋厨具 | 天城镇经济开发区工业园区 | 工矿 仓储 | 国有/出让 | Ⅱ级 | 19087.80 | 1 | 五通一平 | 50 | 276 | / |
| 20 | 421223G6100401 | 美尔卫生 | 天城镇经济开发区工业园区 | 工矿 仓储 | 国有/出让 | Ⅲ级 | 19975.70 | 1 | 五通一平 | 50 | 176 | / |