

附件

辰溪县城镇基准地价一览表

一、基准地价内涵

表1 辰溪县城区基准地价内涵

| 级别 | 土地权利 | 商服 | | 住宅 | | 公服 | | | | 工业 | | 开发程度 | 基准日 |
|-----|---------|------|-----|------|-----|------|-----|------|-----|------|-----|------|----------|
| | | 使用年期 | 容积率 | 使用年期 | 容积率 | 公服一类 | | 公服二类 | | 使用年期 | 容积率 | | |
| | | | | | | 使用年期 | 容积率 | 使用年期 | 容积率 | | | | |
| I | 出让土地使用权 | 40 | 2.5 | 70 | 2.5 | 50年 | 1.6 | 50年 | 1.0 | 50 | 1.0 | 五通一平 | 2019.6.1 |
| II | 出让土地使用权 | 40 | 2.3 | 70 | 2.3 | 50年 | 1.6 | 50年 | 1.0 | 50 | 1.0 | 五通一平 | 2019.6.1 |
| III | 出让土地使用权 | 40 | 2 | 70 | 2 | 50年 | 1.6 | 50年 | 1.0 | 50 | 1.0 | 五通一平 | 2019.6.1 |
| IV | 出让土地使用权 | 40 | 1.8 | 70 | 1.8 | 50年 | 1.6 | 50年 | 1.0 | 50 | 1.0 | 五通一平 | 2019.6.1 |
| V | 出让土地使用权 | 40 | 1.5 | 70 | 1.5 | 50年 | 1.6 | 50年 | 1.0 | 50 | 1.0 | 五通一平 | 2019.6.1 |

备注：公共管理与公共服务用地I：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、体育用地中的室内体育用地部分；公共管理与公共服务用地II：公共设施用地、公园与绿地、体育用地（除室内体育用地部分）；五通一平：红线外通路、通讯、通上水、通下水，红线内场地平整。

表 2 辰溪县乡镇基准地价内涵

| 乡镇等别 | 乡镇名 | 级别 | 土地权利 | 商服 | | 住宅 | | 工业 | 公服一类 | | 公服二类 | | 开发程度 | 基准日 |
|------|----------------------|------|---------|------|-----|------|-----|------|------|------|------|----|------|----------|
| | | | | 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 | | | |
| 一等 | 黄溪口镇、安坪镇、火马冲镇 | I 级 | 出让土地使用权 | 40 | 1.4 | 70 | 1.6 | 50 | 1.4 | 50 | 1 | 50 | 五通一平 | 2019.6.1 |
| | | II 级 | 出让土地使用权 | 40 | 1.2 | 70 | 1.4 | 50 | 1.4 | 50 | 1 | 50 | 五通一平 | 2019.6.1 |
| 二等 | 原寺前镇、田湾镇、潭湾镇、孝坪镇、修溪镇 | I 级 | 出让土地使用权 | 40 | 1.4 | 70 | 1.4 | 50 | 1.4 | 50 | 1 | 50 | 五通一平 | 2019.6.1 |
| | | II 级 | 出让土地使用权 | 40 | 1.2 | 70 | 1.2 | 50 | 1.4 | 50 | 1 | 50 | 五通一平 | 2019.6.1 |

二、级别范围

表 3 辰溪县城区综合用途土地级别范围

| 土地级别 | 范围描述 |
|------|--|
| I | 双溪东路-团结路-幸福路-辰州中路-丹山路-东风东路-八一路-先锋中路-长城南路-先锋东路 |
| II | 片区 1: 北门阁街-东风西路-团结路-辰河路-育才路-长城北路-先锋东路-滨江东路-沅水-滨江中路-中山路 (除 I 级区以外); 片区 2: 城南大道-湖大路-沿河路-辰州南路; |
| III | 片区 1: 环城路-辰河路-辰州北路-S250-沅水-北门阁街-东风西路-下河路- (除 I、II 级区以外); 片区 2: 沿河大道-纬七路-锦沅大道-沅水-沿河路-辰州南路 (除 II 级区以外); |
| IV | 片区 1: 环城路-辰河路-辰州北路-S250 东箱土地-支路-沅水 (除 I、II、III 级区以外); 片区 2: 辰水-沿河大道-纬七路-支路-锦沅大道-沅水-支路-纬九路-辰水; 片区 3: 辰水-沿河大道-支路-辰州南路-沅水 (除 III 级区以外); |
| V | 在基准地价更新范围内, 除 I、II、III、IV 级区以外的区域。 |

注: 详见辰溪县城区综合用途土地级别基准地价图。

表 4 辰溪县城区商服用地土地级别范围

| 土地级别 | 范围描述 |
|------|--|
| I | 双溪东路-团结路-幸福路-辰州中路-丹山路-东风东路-八一路-先锋中路-长城南路-先锋东路 |
| II | 片区 1: 北门阁街-东风西路-团结路-辰河路-育才路-长城北路-先锋东路-滨江东路-沅水-滨江中路-中山路 (除 I 级区以外); 片区 2: 城南大道-湖大路-沿河路-辰州南路; |
| III | 片区 1: 环城路-辰河路-辰州北路-S250-沅水-北门阁街-东风西路-下河路- (除 I、II 级区以外); 片区 2: 沿河大道-纬七路-锦沅大道-沅水-沿河路-辰州南路 (除 II 级区以外); |
| IV | 片区 1: 环城路-辰河路-辰州北路-S250 东箱土地-支路-沅水 (除 I、II、III 级区以外); 片区 2: 辰水-沿河大道-纬七路-支路-锦沅大道-沅水-支路-纬九路-辰水; 片区 3: 辰水-沿河大道-支路-辰州南路-沅水 (除 III 级区以外); |
| V | 在基准地价更新范围内, 除 I、II、III、IV 级区以外的区域。 |

注: 详见辰溪县城区商服用地土地级别基准地价图。

表 5 辰溪县城城区住宅用地土地级别范围

| 土地级别 | 范围描述 |
|------|--|
| I | 双溪东路-团结路-幸福路-辰州中路-丹山路-东风东路-八一路-先锋中路； |
| II | 片区 1：北正街-柳树湾路-环城路-双溪东路-团结路-幸福路-辰州北路-支路-育才路-先锋东路-沅水-滨江中路-北门阁街-东风西路（除 I 级区以外）； 片区 2：辰州南路-沿河路-湖大路-城南大道； |
| III | 片区 1：沅水-环城路-柳树湾路-北正街-东风西路-北门阁街-沅水； 片区 2：辰河路-辰州北路-支路-育才路-支路-滨江东路-沅水-支路（除 II 级区以外）； 片区 3：辰州南路-支路-沅水-沿河路-锦沅大道-城南大道-纬七路-湖大路-辰州南路（除 II 级区以外）； |
| IV | 片区 1：环城路-辰河路-辰州北路-S250-沅水-支路-长城北路（除 I、II、III 级区以外）； 片区 2：辰水-辰州南路-湖大路-城南大道-锦沅大道-沿河路-纬九路-辰水（除 III 级区以外）； 片区 3：纬十路-沿河路-沅水-支路-纬十路； |
| V | 在基准地价更新范围内，除 I、II、III、IV 级区以外的区域。 |

注：详见辰溪县城城区住宅用地土地级别基准地价图。

表 6 辰溪县城城区工矿仓储用地土地级别范围

| 土地级别 | 范围描述 |
|------|---|
| I | 双溪东路-团结路-幸福路-辰州中路-东星路-丹山路-东风东路-八一路-先锋中路-先锋东路-育才路-支路-滨江东路-长城南路； |
| II | 片区 1：北门阁街-东风西路-团结路-辰州北路-育才路-长城北路-支路-先锋东路-支路—沅水-滨江东路-滨江中路-中山路（除 I 级区以外）； 片区 2：城南大道-湖大路-沿河路-辰州南路； |
| III | 片区 1：环城路-辰河路-辰州北路-S250-沅水-北门阁街-东风西路-下河路（除 I、II 级区以外）； 片区 2：辰水-沿河大道-纬七路-支路-锦沅大道-城南大道 50 米范围内-锦沅大道以东 50 米范围内-沿河路-沅水二桥-沅水-支路（除 II 级区以外）； |
| IV | 片区 1：环城路-辰河路-辰州北路-S250-支路-沅水（除 I、II、III 级区以外）； 片区 2：辰水-沅水-支路-辰州南路（除 III 级区以外）； 片区 3：辰水-纬七路-锦沅大道-支路-纬九路-城南大道以北 50 米-纬十路-锦沅大道以东 50 米-沿河路以南 50 米-沅水（除 III 级区以外）； |
| V | 在基准地价更新范围内，除 I、II、III、IV 级区以外的区域。 |

注：详见辰溪县城城区工矿仓储用地土地级别及基准地价图。

表 7 辰溪县城区公共管理与公共服务用地土地级别范围

| 土地级别 | 范围描述 |
|------|---|
| I | 双溪东路-团结路-幸福路-辰州中路-丹山路-东风东路-八一路-先锋中路； |
| II | 片区 1：北门阁街-东风西路-支路-团结路-辰河路-辰州北路-支路-育才路-长城北路-支路-先锋东路-沅水-滨江东路-滨江中路-北门阁街（除 I 级区以外）； 片区 2：辰州南路-沿河路-湖大路-城南大道； |
| III | 片区 1：沅水-环城路-辰河路-辰州北路-S250-沅水-支路-长城北路-育才路-支路-辰河北路（除 II 级区以外）； 片区 2：辰州南路-支路-沅水-沿河路-锦沅大道-城南大道-湖大路-辰州南路（除 II 级区以外）； |
| IV | 片区 1：环城路-辰河路-辰州北路-S250-沅水-支路（除 I、II、III 级区以外）； 片区 2：辰水-辰州南路-湖大路-城南大道-锦沅大道-沿河路-沅水-纬九路-辰水（除 II、III 级区以外）； 片区 3：纬十路-沿河路-沅水-支路-纬十路； |
| V | 在基准地价更新范围内，除 I、II、III、IV 级区以外的区域。 |

注：详见辰溪县城区公共管理与公共服务用地土地级别及基准地价图。

三、城区基准地价

表 8 辰溪县城区级别基准地价

单位：元/平方米

| 级别 | 商服 | 住宅 | 工业 | 公服一类 | 公服二类 |
|-----|------|------|-----|------|------|
| I | 2900 | 1120 | 420 | 690 | 425 |
| II | 1950 | 910 | 367 | 600 | 371 |
| III | 1250 | 700 | 321 | 520 | 324 |
| IV | 780 | 550 | 280 | 460 | 283 |
| V | 460 | 420 | 245 | 410 | 247 |

表 9 辰溪县城商服用地路线价

单位：元/平方米

| 级别 | 区段号 | 道路区段 | 价格 |
|----|--------|--------------------|------|
| 一级 | I-01 | 东风东路（双溪东路—八一路） | 4975 |
| | I-02 | 辰州中路（先锋中路—东星路） | 4915 |
| | I-03 | 双溪东路（先锋中路—幸福路） | 4765 |
| | I-04 | 幸福路（全段） | 4700 |
| | I-05 | 先锋东路（八一路—龙腾御城） | 4490 |
| | I-06 | 丹山路（先锋中路—城州北路） | 4425 |
| | I-07 | 先锋中路（双溪东路—八一路） | 4325 |
| | I-08 | 文化路（全段） | 4280 |
| | I-09 | 长城南路（欧景园—香槟国际） | 4210 |
| | I-10 | 八一路（先锋中路—东风东路） | 4030 |
| 二级 | II-01 | 双溪西路（沅水-东风西路） | 3560 |
| | II-02 | 先锋东路（千鸿名都—鸿运一品华府） | 3340 |
| | II-03 | 长城北路（晓园新村—未来城一支路） | 3265 |
| | II-04 | 城南大道（辰州南路—湖大路） | 3240 |
| | II-05 | 辰州北路（东兴苑—海利山庄） | 3225 |
| | II-06 | 中山路（北门阁街—双溪西路） | 3160 |
| | II-07 | 辰州南路（沿河路—城南大道） | 3125 |
| | II-08 | 东风西路（农机局—北门阁街） | 3095 |
| | II-09 | 育才路（育才小区—未来城） | 2980 |
| | II-10 | 滨江中路（全段） | 2860 |
| | II-11 | 湖大路（沿河路—城南大道） | 2845 |
| | II-12 | 滨江东路（长城南路—长乐世纪城） | 2800 |
| 三级 | III-01 | 辰州南路（博爱医院—地方海事处） | 1915 |
| | III-02 | 东风西路（环城路—北门阁街） | 1880 |
| | III-03 | 北正街（全段） | 1815 |
| | III-04 | 下河路（全段） | 1760 |
| | III-05 | 辰河路（环城路—育才路） | 1730 |
| | III-06 | 辰州北路（中石油—湘煤集团辰溪医院） | 1715 |
| | III-07 | S250（辰阳镇政府—沅水二桥） | 1650 |
| 四级 | IV-01 | 环城路（沅水—鑫龙雅苑） | 1225 |
| | IV-02 | 辰州北路（辰溪二中—康复医院） | 1200 |
| | IV-03 | 湖大路（辰州南路—城南大道） | 1135 |

四、乡镇基准地价

表 10 辰溪县乡镇级别基准地价表

单位：元/平方米

| 等别 | 乡镇名 | 用地类型 | 一级 | 二级 |
|-----|------|------|-----|-----|
| 一等镇 | 黄溪口镇 | 商服 | 672 | 325 |
| | | 住宅 | 365 | 244 |
| | | 工业 | 210 | 170 |
| | | 公服一类 | 322 | 245 |
| | | 公服二类 | 215 | 172 |
| | 安坪镇 | 商服 | 594 | 367 |
| | | 住宅 | 364 | 240 |
| | | 工业 | 200 | 165 |
| | | 公服一类 | 301 | 235 |
| | | 公服二类 | 205 | 166 |
| | 火马冲镇 | 商服 | 563 | 294 |
| | | 住宅 | 455 | 286 |
| | | 工业 | 270 | 195 |
| | | 公服一类 | 392 | 280 |
| | | 公服二类 | 275 | 197 |
| 二等镇 | 原寺前镇 | 商服 | 340 | 223 |
| | | 住宅 | 361 | 215 |
| | | 工业 | 210 | 140 |
| | | 公服一类 | 308 | 210 |
| | | 公服二类 | 215 | 143 |
| | 田湾镇 | 商服 | 354 | 230 |
| | | 住宅 | 314 | 224 |
| | | 工业 | 180 | 140 |
| | | 公服一类 | 266 | 210 |
| | | 公服二类 | 185 | 145 |
| | 潭湾镇 | 商服 | 377 | 226 |
| | | 住宅 | 313 | 210 |
| | | 工业 | 180 | 140 |
| | | 公服一类 | 266 | 210 |
| | | 公服二类 | 185 | 145 |
| | 孝坪镇 | 商服 | 444 | 256 |
| | | 住宅 | 329 | 216 |

| 等别 | 乡镇名 | 用地类型 | 一级 | 二级 |
|-----|-----|------|-----|-----|
| 二等镇 | 孝坪镇 | 工业 | 180 | 140 |
| | | 公服一类 | 266 | 210 |
| | | 公服二类 | 185 | 144 |
| | 修溪镇 | 商服 | 366 | 211 |
| | | 住宅 | 310 | 208 |
| | | 工业 | 180 | 140 |
| | | 公服一类 | 263 | 203 |
| | | 公服二类 | 183 | 142 |