

桃源县人民政府文件

桃政发〔2020〕2号

桃源县人民政府 关于公布实施桃源县城镇基准地价 更新成果的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县直各单位：

为进一步健全土地市场价格体系，保持基准地价成果的现势性，促进全县土地市场平稳健康发展，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507—2014）、《城镇土地估价规程》（GB/T18508—2014）等法律法规规定，县人民政府组织县自然资源局等部门，按照相关程序对我县原城镇基准地价进行了更新及完善，编制了《桃源县城镇基准地价更新技术报告》，并于

2020年1月22日经省自然资源厅验收通过。根据《湖南省自然资源厅关于同意公布实施桃源县城镇基准地价更新成果的函》精神，现将县城区基准地价和建制镇基准地价更新成果予以公布（具体见附件），并自2020年4月1日起施行，原有桃源县城镇基准地价更新成果同时停止执行。

附件：桃源县城镇基准地价更新成果一览表



附件

桃源县城镇基准地价更新成果一览表

一、城区基准地价

表 1 桃源县县城基准地价内涵

用 途	级 别	土地权利	开发程度	年 期	容积率	基准日
商服用地	一级	出让土地使用权	五通一平	40 年	2.8	2019.8.1
	二级	出让土地使用权	五通一平	40 年	2.6	2019.8.1
	三级	出让土地使用权	五通一平	40 年	2.4	2019.8.1
	四级	出让土地使用权	五通一平	40 年	2.2	2019.8.1
	五级	出让土地使用权	五通一平	40 年	2.0	2019.8.1
住宅用地	一级	出让土地使用权	五通一平	70 年	2.6	2019.8.1
	二级	出让土地使用权	五通一平	70 年	2.4	2019.8.1
	三级	出让土地使用权	五通一平	70 年	2.2	2019.8.1
	四级	出让土地使用权	五通一平	70 年	2.0	2019.8.1
	五级	出让土地使用权	五通一平	70 年	1.8	2019.8.1
工矿 仓储用地	一级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.0	2019.8.1
	二级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.0	2019.8.1
	三级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.0	2019.8.1
	四级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.0	2019.8.1
	五级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.0	2019.8.1
公共管理与 公共服务 用地 I	一级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.8	2019.8.1
	二级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.6	2019.8.1
	三级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.4	2019.8.1
	四级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.2	2019.8.1
	五级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.0	2019.8.1
公共管理与 公共服务 用地 II	一级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.0	2019.8.1
	二级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.0	2019.8.1
	三级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.0	2019.8.1
	四级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.0	2019.8.1
	五级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.0	2019.8.1

表 2 桃源县城区土地级别范围描述

级 别	范 围
I	东至渔父路以东 16 米，南至武陵路以南 20 米，西至纺城路、豪兴南路以西 12 米，北至黄花中路、黄花西路以北 16 米。
II	东至滨河路，南至大桥路以南 20 米，西至桃花大道（新河至大桥路）以西 20 米，北至新河范围内除一级土地范围外的范围。
III	1.北至延溪西路、延溪东路，东至采菱大道，南至新河，西至桃花大道； 2.北至新河，东至桃花大道以西（新河至大桥路）20 米和桃剪公路，南至楚山路，西至城区规划边界； 3.北至大桥路，东至沅江，南至楚山路，西至桃剪公路。
IV	1.北至青林路，南至延溪西路、延溪东路，东至采菱大道，西至桃花大道； 2.北至延溪西路，东至桃花大道，南至新河，西至城区规划边界； 3.北至延溪东路，南至新河，西至采菱大道，东至城区规划边界； 4.北至楚山路，南至环城南路，东至滨河路，西至城区规划边界。 5.北至八字路，西至沅江，南至公园路，东至梅溪路。
V	定级区内除一级、二级、三级、四级地以外的区域

表 3 桃源县在建火车站片区土地级别范围描述

级 别	范 围
IV	北至规划路，西至规划道路，南至武陵西路以南 20 米，东至太平桥路以东 20 米。
V	北至武陵西路以南 20 米，西至规划道路，南至规划道路，东至太平桥路以东 20 米。

注：具体范围参照桃源县城镇基准地价图，定级区域外土地级别参照末级地

表 4 桃源县城区级别基准地价

单位：元/平方米

用途级别	一级	二级	三级	四级	五级
商服用地	5100	2990	1990	1495	1120
住宅用地	2290	1680	1320	1000	755
工矿仓储用地	520	465	415	370	330
公共管理与公共服务用地 I	1260	930	670	480	350
公共管理与公共服务用地 II	550	500	430	380	330

表 5 桃源县城区商服用地路线价

单位：元/平方米

路段	路线名称	起 点	终 点	级别	级别基 准地价	道路 类型	标准 深度	路线价
I-01	漳江中路	黄花路	武陵路	I	5100	主干道	20	9410
I-02	文昌路	步行街	渔父路	I	5100	主干道	20	9250
I-03	武陵路	纺城路	渔父路	I	5100	主干道	20	8800
I-04	渔父路	黄花路	武陵路	I	5100	主干道	20	8620
I-05	黄花路	渔父路	文星路	I	5100	次干道	16	8520
II-01	伯赞路	武陵路	大桥路	II	3070	主干道	20	7650
II-02	漳江南路	武陵路	大桥路	II	3070	主干道	20	7580
II-03	桃花大道	黄花井大桥以南	大桥路	II	3070	主干道	20	7190
II-04	大桥路	桃花大道	滨河路	II	3070	主干道	20	7360
II-05	荷花路	武陵路	大桥路	II	3070	次干道	16	6860
II-06	建设路	桃花大道	滨河路	II	3070	次干道	16	6630
II-07	浔阳路	桃花大道	漳江中路	II	3070	次干道	16	6490
II-08	理鸣路	桃花大道	滨河路	II	3070	次干道	16	6300
II-09	迎宾路	漳江路	渔父路	II	3070	次干道	16	6050

二、建制镇基准地价

表 6 桃源县城镇土地分等成果

等 别	建 制 镇
一等镇	漆河镇、陬市镇
二等镇	理公港镇、茶庵铺镇、盘塘镇、三阳港镇、龙潭镇、热市镇
三等镇	黄石镇、马鬃岭镇、观音寺镇、牛车河镇、架桥镇、郑家驿镇、沙坪镇、九溪镇、杨溪桥镇、剪市镇、双溪口镇、木塘垅镇、西安镇、夷望溪镇

表 7 桃源县一等镇基准地价内涵

用 途	级别	土地权利	开发程度	年 期	容积率	基准日
商服用地	一级	出让土地使用权	五通一平	40 年	1.8	2019.8.1
	二级	出让土地使用权	五通一平	40 年	1.6	2019.8.1
	三级	出让土地使用权	五通一平	40 年	1.4	2019.8.1
住宅用地	一级	出让土地使用权	五通一平	70 年	2.0	2019.8.1
	二级	出让土地使用权	五通一平	70 年	1.8	2019.8.1
	三级	出让土地使用权	五通一平	70 年	1.6	2019.8.1
工矿 仓储用地	一级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.0	2019.8.1
	二级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.0	2019.8.1
	三级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.0	2019.8.1
公共管理 与公共服 务用地 I	一级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.6	2019.8.1
	二级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.4	2019.8.1
	三级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.2	2019.8.1
公共管理 与公共服 务用地 II	一级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.0	2019.8.1
	二级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.0	2019.8.1
	三级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.0	2019.8.1

表 8 桃源县二等镇基准地价内涵

用 途	级别	土地权利	开发程度	年 期	容积率	基准日
商服用地	一级	出让土地使用权	五通一平	40 年	1.6	2019.8.1
	二级	出让土地使用权	五通一平	40 年	1.4	2019.8.1
	三级	出让土地使用权	五通一平	40 年	1.2	2019.8.1
住宅用地	一级	出让土地使用权	五通一平	70 年	1.8	2019.8.1
	二级	出让土地使用权	五通一平	70 年	1.6	2019.8.1
	三级	出让土地使用权	五通一平	70 年	1.4	2019.8.1
工矿仓储用地	一级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.0	2019.8.1
	二级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.0	2019.8.1
	三级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.0	2019.8.1
公共管理与公共服务用地 I	一级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.4	2019.8.1
	二级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.2	2019.8.1
	三级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.0	2019.8.1
公共管理与公共服务用地 II	一级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.0	2019.8.1
	二级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.0	2019.8.1
	三级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.0	2019.8.1

表 9 桃源县三等镇基准地价内涵

用 途	级别	土地权利	开发程度	年 期	容积率	基准日
商服用地	一级	出让土地使用权	五通一平	40 年	1.4	2019.8.1
	二级	出让土地使用权	五通一平	40 年	1.2	2019.8.1
	三级	出让土地使用权	五通一平	40 年	1.0	2019.8.1
住宅用地	一级	出让土地使用权	五通一平	70 年	1.6	2019.8.1
	二级	出让土地使用权	五通一平	70 年	1.4	2019.8.1
	三级	出让土地使用权	五通一平	70 年	1.2	2019.8.1
工矿仓储用地	一级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.0	2019.8.1
	二级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.0	2019.8.1
	三级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.0	2019.8.1
公共管理与公共服务用地 I	一级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.4	2019.8.1
	二级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.2	2019.8.1
	三级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.0	2019.8.1
公共管理与公共服务用地 II	一级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.0	2019.8.1
	二级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.0	2019.8.1
	三级	出让土地使用权	五通一平	50 年	1.0	2019.8.1

表 10 桃源县一等乡镇土地级别范围描述

乡镇名称	级别	范 围
陬市镇	一级	桂花路西侧 50 米-南京路北侧 50 米-下街东侧 50 米-人民路南侧 30 米-兴盛街西侧 50 米围成的区域；中心路（中心路和人民路交叉口-工商银行）两侧 50 米。
	二级	柳叶大道以北 50 米-工新路以东 50 米-南京路以南 30 米-桥港路以南 30 米-和平路-沅水边界-兴盛街与上街交叉口西南侧 50 米-人民路南侧 50 米-银杏路西侧 50 米-环湖路西侧 50 米直至与柳叶大道交接围成的区域（一级地除外）。
	三级	除一级、二级地以外的其他区域。
漆河镇	一级	仙鹤大道（仙鹤大道与漆黄路交叉口-仙鹤大道与仙桥路交叉口）两侧 50 米，大桥路（大桥路与长寿街交叉口-大桥路与北规划路交叉口）两侧 50 米，大桥路-仙鹤大道-占家坪巷东南侧 20 米-文昌阁街西南侧 20 米围成的区域。
	二级	仙鹤大道（仙鹤大道与漆黄路交叉口-新三农现代农业服务有限公司）两侧 50 米，漆黄路北侧 50 米-长寿街（长寿街与漆黄路交叉口-镇政府以北 200 米）南侧 50 米-漆河镇中心小学以西 150 米-白洋河边界-仙桥路东侧 50 米-仙鹤大道（仙鹤大道与仙桥路交叉口-仙鹤大道与大桥路交叉口）以东 300 米-规划路北侧 50 米-大桥路（规划路与大桥路交叉口以北 800 米）东侧 50 米至仙鹤大道与漆黄路交叉口围成的区域（一级地除外）。
	三级	除一级、二级地以外的其他区域。

表 11 桃源县二等乡镇土地级别范围描述

乡镇名称	级别	范 围
理公港镇	一级	兰溪大道（理公港镇政府-兰溪大道和理公路交叉口）两侧 50 米，育苗路（育苗路和兰溪大道交叉口-兰溪河边界）两侧 50 米。
	二级	兰溪大道（兰溪大道和理公路交叉口-鑫鑫商行）两侧 50 米-理公路南侧 50 米-建设路南侧 50 米-兰溪大道（理公港镇政府-镇政府以南 100 米）两侧 50 米-镇政府旁支路南侧 50 米至兰溪河-兰溪河边界围成的区域（一级地除外）。
	三级	除一级、二级地以外的其他区域。
茶庵铺镇	一级	茶庵铺路（茶庵铺路与官桥路交叉口-茶庵铺镇政府以西交叉口以东 50 米）两侧 50 米。
	二级	黄金路南侧 50 米-怡然路南侧 50 米-茶庵铺路（茶庵铺路与茶庵铺互通道路交叉口西侧 50 米-茶庵铺镇政府交叉口以东中石化加油站）北侧 500 米（千工路以北 50 米）围成的区域（一级地除外）。
	三级	除一级、二级地以外的其他区域。

盘塘镇	一级	盘龙路（盘塘新街与盘龙路交叉口-盘龙路与五中路交叉口）两侧 50 米；五中路（盘龙路与五中路交叉口-海信专卖店）两侧 50 米。
	二级	盘塘新街（晨光幼儿园以北 50 米交叉口-盘塘新街与纬五路交叉口）西侧 50 米-纬五路南侧 50 米-五中路（五中路与纬五路交叉口-海信专卖店）东侧 50 米-盘塘路（盘龙路与五中路交叉口-沿路向东 500 米）南侧 150 米、东侧至盘塘中心小学至盘塘新街（晨光幼儿园以北 50 米交叉口）围成的区域（一级地除外）。
	三级	除一级、二级地以外的其他区域。
三阳港镇	一级	上街路（临港北路与上街路交叉口-上街路与三阳大道交叉口）两侧 50 米；三阳大道（三阳港政府-临港北路与三阳大道交叉口）两侧 50 米；新湖路（新湖路与三阳大道交叉口-中国电信）两侧 50 米。
	二级	临港北路-环城东路东侧 50 米-茅叶路北侧 50 米-环城北路北侧 50 米-人才路北侧 50 米-兴盛路西侧 50 米围成的区域（一级地除外）；临港南路-环城东路东侧 50 米-三桃公路西侧南侧各 50 米围成的区域。
	三级	除一级、二级地以外的其他区域。
龙潭镇	一级	白鹤路（白鹤路与村级公路交叉口-白鹤路与堆金路、金龟路交叉口）两侧 50 米。
	二级	白鹤路（龙潭中心小学-龙潭镇政府）西侧 100 米、东侧至沅水支流边界-漆五公路（漆五公路与白鹤路交接处-中国石化）西侧 100 米、东侧 50 米围成的区域（一级地除外）。
	三级	除一级、二级地以外的其他区域。
热市镇	一级	热市大道（中国邮政储蓄银行-中国移动）两侧 50 米。
	二级	省道 S306（荣华宾馆-龙弟大酒店）西侧 50 米-热黄公路南侧 50 米-长张高速围成的区域（一级地除外）。
	三级	除一级、二级地以外的其他区域。

表 12 桃源县三等乡镇土地级别范围描述

乡镇名称	级别	范 围
黄石镇	一级	花园路（观音路-人民路）两侧 50 米；人民路（和平路-花园路）两侧 50 米。
	二级	花园路（爱心幼儿园-优游谷儿童乐园）两侧 50 米-观音路西侧 50 米-花园路北侧 150 米-人民路东侧 50 米-车站路-白洋河支流边界围成的区域（一级地除外）。
	三级	除一级、二级地以外的其他区域。
马鬃岭镇	一级	刘炎路（马鬃岭路-兴马路）两侧 50 米。
	二级	刘炎路（老吉春堂药行向北 100 米-马鬃岭路与刘炎路交叉口）两侧 50 米-盘马路北侧 50 米-金橘路西侧 50 米-刘炎路（兴马路与刘炎路交叉口-刘炎路与庆河路交叉口）东侧 50 米-河流边界围成的区域（一级地除外）。
	三级	除一级、二级地以外的其他区域。

观音寺镇	一级	观音路（绿岸路与观新路、观音路交叉口-河流边界）两侧 50 米。
	二级	绿岸路（观音寺镇中学以北 100 米-绿岸路与观新路、观音路交叉口以南 400 米）两侧 50 米-观新路（绿岸路与观新路、观音路交叉口-浏阳东信烟花鞭炮）两侧 50 米-中国邮政至河流边界-河流边界围成的区域（一级地除外）；观音路-环城东路（河东边界-宏顺加油站）两侧 50 米；协和路（观音路与协和路交叉口南北延伸 500 米）两侧 50 米区域。
	三级	除一级、二级地以外的其他区域。
牛车河镇	一级	中心路（河东路-河流边界）两侧 50 米。
	二级	育才路（牛车河镇卫生院-育才路与中心路交叉口）两侧 50 米；规划路-邮政路南侧 50 米-河流边界围成的区域（一级地除外）。
	三级	除一级、二级地以外的其他区域。
架桥镇	一级	聚源路北侧 50 米-中心街西侧 50 米-聚财路南侧 50 米-架桥大道东侧 50 米围成的区域。
	二级	中心街（中心街和架桥大道交叉口-中心街和青年路交叉口）西侧 50 米-聚源路北侧 50 米-跑马大道-聚财路南侧 50 米-架桥大道（架桥镇小学-架桥大道和青年路交叉口）东侧 50 米-东门路围成的区域（一级地除外）。
	三级	除一级、二级地以外的其他区域。
郑家驿镇	一级	G319（中国移动-丰隆路与国道 319 交叉口以东 50 米）两侧 50 米。
	二级	银杏路-枫林路-郑驿老街-市场路南交叉口-G319（与观山路交叉口）-郑家驿镇政府旁道路围成的区域（一级地除外）。
	三级	除一级、二级地以外的其他区域。
沙坪镇	一级	林源路（中国邮政-澄溪河边界）两侧 50 米。
	二级	林源路（规划路-澄溪河边界）西侧 50 米-规划路北侧、东侧 50 米-澄溪河边界围成的区域；明镜路东侧 50 米-观山路南侧 50 米-沙坪老街（中国移动-沙坪镇卫生院预防接种门诊）东侧 150 米-澄溪河边界围成的区域（一级地除外）。
	三级	除一级、二级地以外的其他区域。
九溪镇	一级	九溪路（亿客隆服装超市-白洋河边界）两侧 50 米。
	二级	文化街（文化街和黑山路交叉口-白洋河边界）北侧 50 米-文化街（文化街和黑山路交叉口-岩门路）-九溪路（岩门路和九溪路交叉口-九溪镇政府）两侧 50 米-九溪路（岩门路和九溪路交叉口-新桥路）南侧 50 米-九溪路（新桥路-中国移动）东侧 150 米-九溪路（中国移动-白洋河边界）东侧 100 米-白洋河边界围成的区域（一级地除外）；九溪路（白洋河边界-广东王朝家私以南路口）两侧 50 米。
	三级	除一级、二级地以外的其他区域。
杨溪桥镇	一级	富民大道（麻冲路-桥头超市）两侧 50 米；茶国路（桥头超市-十月童子以南 100 米交叉口处）两侧 50 米。
	二级	G319（五龙大酒店-与富民大道交叉口）以南-富民大道以北-富民大道（水作坊卫浴-与麻冲路交叉口）以南 50 米-麻冲路以东-杨轱路以西-富民大道（与杨轱路交叉口-五龙大酒店）以东 50 米围成的区域（一级地除外）。
	三级	除一级、二级地以外的其他区域。

剪市镇	一级	中心路（中心路与台渠路交叉口-敬业路与迎宾路交叉口）两侧 50 米。
	二级	中心路（剪市镇幼儿园-中心路与台渠路交叉口）西侧 50 米-台渠路西侧 50 米-骑龙路-沅江边界-剪市镇敬老院至中心路（剪市镇幼儿园）围成的区域（一级地除外）。
	三级	除一级、二级地以外的其他区域。
双溪口镇	一级	一环路北侧 50 米-双汇路东侧 50 米-界溪路西侧 50 米-双溪路两侧 50 米围成的区域。
	二级	杨溪路（双溪口镇政府东侧 100 米-双汇路）两侧 50 米-一环路北侧 50 米-市场路西侧 50 米-双溪路（与市场路交叉口-河流边界）南侧 50 米-河流边界围成的区域（一级地除外）；杨坪路西侧 50 米-步行街东侧 50 米-双溪路南侧 50 米围成的区域。
	三级	除一级、二级地以外的其他区域。
木塘垅镇	一级	木塘路（镇政府-农资经营部）两侧 50 米。
	二级	广安大道北侧 50 米-金山大道西侧 50 米-天郑街南侧 50 米-文星街东侧、北侧 50 米围成的区域（一级地除外）；木塘路（天郑街-樟树街）两侧 50 米。
	三级	除一级、二级地以外的其他区域。
西安镇	一级	三茗路（兄弟厨卫灯饰城以南 50 米-与大水田路交叉口）两侧 50 米。
	二级	东升路以南-车站路以西-三茗路（与车站路交叉口-西安镇政府以南 50 米）以北-西安镇政府以南 50 米-规划边界以东-李家冲路以东围成的区域（一级地除外）。
	三级	除一级、二级地以外的其他区域。
夷望溪镇	一级	仙蛙路（桃源凌津滩汽车站-仙蛙路与凌津滩大道交叉口）两侧 50 米。
	二级	凌津滩大道北侧 50 米-学府路东侧 50 米-窄榕路南侧 50 米-县道 X058（中国邮政以东 150 米交叉口）围成的区域（一级地除外）。
	三级	除一级、二级地以外的其他区域。

注：具体级别范围以桃源县乡镇基准地价图为准

表 13 桃源县一等建制镇基准地价

单位：元/平方米

土地类型	一级	二级	三级
商服用地	2340	1440	630
住宅用地	1080	790	610
工矿仓储用地	380	340	310
公共管理与公共服务用地 I	670	520	385
公共管理与公共服务用地 II	400	350	310

表 14 桃源县二等建制镇基准地价

单位：元/平方米

土地类型	一级	二级	三级
商服用地	1630	840	505
住宅用地	755	580	450
工矿仓储用地	370	330	300
公共管理与公共服务用地 I	590	420	310
公共管理与公共服务用地 II	390	340	300

表 15 桃源县三等建制镇基准地价

单位：元/平方米

土地类型	一级	二级	三级
商服用地	1120	625	380
住宅用地	610	475	370
工矿仓储用地	340	310	290
公共管理与公共服务用地 I	520	410	300
公共管理与公共服务用地 II	360	320	290

备注：枫树乡、青林乡参照二等镇级别基准地价；佘家坪乡、泥窝潭乡参照三等镇级别基准地价

抄送：县委各部门，县人武部；

县人大办，县政协办，县监委，县人民法院，县人民检察院。

桃源县人民政府办公室

2020 年 3 月 10 日印发