

HRDR-2022-00006

华政发〔2022〕7号

各乡镇人民政府、县直各单位：

为进一步规范土地市场，加强土地资源管理，建立健全公示地价管理体系，根据《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507—2014）、《城镇土地估价规程》（GB/T 18508—2014）、《标定地价规程》（TD/T 1052—2017）、《集体建设用地定级与基准地价评估技术规范》（DB43/T 1694—2019）有关规定，经省自然资源厅批准，现将华容县城镇基准地价更新成果、标定地价成果和集体建设用地基准地价评估成果予以公布，自

公布之日起施行，县原城镇基准地价公布成果（华政发〔2018〕2号）同时废止。

- 附件：1.华容县城镇基准地价更新成果一览表
2.华容县2022年度城镇标定地价评估成果一览表
3.华容县集体建设用地基准地价评估成果一览表

华容县人民政府

2022年5月7日

附件 1:

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	
			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			
			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			
			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-范蠡中路所围合区域
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。 鮀鱼须镇：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。 鮀鱼须镇：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 治河渡镇 注滋口镇	商服用地	680	480	
		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	华鮀路	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	华鮀路	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

附件 2:

2022

表 1 华容县城区 2022 年度商服用地标定地价

序号	标准宗地编号	位置和名称	用 途	权利类型	面积 (平方米)	容积率	开发程度	设定使用年期	估价期日	标定地价 (元/平方米)	
										地面价格	楼面地价
1	430623S5000101	北正街	商服用地	出让土地使用权	7679	3	五通一平	40	2022. 1. 1	6165	2055
2	430623S5000201	迎宾中路	商服用地	出让土地使用权	3238	2.5	五通一平	40	2022. 1. 1	4765	1906
3	430623S5000301	东正街	商服用地	出让土地使用权	4166	3.5	五通一平	40	2022. 1. 1	4150	1186
4	430623S5000401	迎宾北路	商服用地	出让土地使用权	14148	1.8	五通一平	40	2022. 1. 1	2795	1553
5	430623S5000501	华容大道中以南	商服用地	出让土地使用权	2910	3	五通一平	40	2022. 1. 1	3730	1243
6	430623S5000601	华容大道西路北, 田家湖大道西	商服用地	出让土地使用权	78671	1.81	五通一平	40	2022. 1. 1	1935	1069
7	430623S5000701	华鲇路南侧, 人民南路东侧	商服用地	出让土地使用权	40000	2.5	五通一平	40	2022. 1. 1	2820	1128
8	430623S5000801	迎宾南路西侧	商服用地	出让土地使用权	3005	2.5	五通一平	40	2022. 1. 1	2980	1192
9	430623S5000901	桥东一大桥北侧	商服用地	出让土地使用权	14220	2	五通一平	40	2022. 1. 1	2400	1200

表 2 华容县城区 2022 年度住宅用地标定地价

序号	标准宗地编号	位置和名称	用途	权利类型	面积(平方米)	容积率	开发程度	设定使用年期	估价期日	标定地价(元/平方米)	
										地面价格	楼面地价
1	430623Z7000101	迎宾中路东侧	住宅用地	出让土地使用权	109.15	3.0	五通一平	70	2022.1.1	2040	680
2	430623Z7000201	实验小学东侧,东门水码头南侧	住宅用地	出让土地使用权	13342.91	3.21	五通一平	70	2022.1.1	2360	735
3	430623Z7000301	马鞍山路南侧	住宅用地	出让土地使用权	9425.45	3.2	五通一平	70	2022.1.1	1810	566
4	430623Z7000401	人民南路东侧	住宅用地	出让土地使用权	860	2.98	五通一平	70	2022.1.1	1620	544
5	430623Z7000501	华田路南侧,新城大道东侧	住宅用地	出让土地使用权	31253	3.5	五通一平	70	2022.1.1	1950	557
6	430623Z7000601	环城社区自来水公司二水厂西侧	住宅用地	出让土地使用权	2879.24	3	五通一平	70	2022.1.1	1500	500
7	430623Z7000701	状元街	住宅用地	出让土地使用权	46157	2.2	五通一平	70	2022.1.1	1360	618
8	430623Z7000801	城兴社区,沿河南路东侧	住宅用地	出让土地使用权	1048.6	2.6	五通一平	70	2022.1.1	1530	588

表 3 华容县城区 2022 年度工矿仓储用地标定地价

序号	标准宗地编号	位置和名称	用途	权利类型	面积(平方米)	容积率	开发程度	设定使用年期	估价期日	标定地价(元/平方米)	
										地面价格	楼面地价
1	430623G6000101	杏花村西路北侧,白鼎山东路西侧	工业用地	出让土地使用权	77077	1	五通一平	50	2022.1.1	535	535
2	430623G6000201	珠头山村	工业用地	出让土地使用权	66667	1	五通一平	50	2022.1.1	395	395
3	430623G6000301	石伏村	工业用地	出让土地使用权	24194	1	五通一平	50	2022.1.1	415	415

表 4 华容县城区 2022 年度商住混合用地标定地价

序号	标准宗地编号	位置和名称	用途	权利类型	面积(平方米)	容积率	开发程度	设定使用年期	估价期日	标定地价(元/平方米)	
										地面价格	楼面地价
1	430623H7000101	风波岭	商住混合用地	出让土地使用权	69992.2	3.5	五通一平	商服 40、住宅 70	2022.1.1	3460	989
2	430623H7000201	桥西路	商住混合用地	出让土地使用权	597.86	5	五通一平	商服 40、住宅 70	2022.1.1	2860	572
3	430623H7000301	华容大道以北,港 东北路以东	商住混合用地	出让土地使用权	25637	1.6	五通一平	商服 40、 住宅 70	2022.1.1	1560	975
4	430623H7000401	章华镇府东侧,环 城社区二组	商住混合用地	出让土地使用权	45380.95	3.1	五通一平	商服 40、 住宅 70	2022.1.1	1700	548
5	430623H7000501	鞍山西路北侧	商住混合用地	出让土地使用权	8214.22	4.3	五通一平	商服 40、 住宅 70	2022.1.1	2400	558
6	430623H7000601	华鲇路北侧、人民 南路西侧	商住混合用地	出让土地使用权	20802	2.42	五通一平	商服 40、 住宅 70	2022.1.1	1835	758
7	430623H7000701	湖北路南侧,新成 大道东侧	商住混合用地	出让土地使用权	8525.91	4.93	五通一平	商服 40、 住宅 70	2022.1.1	2500	507
8	430623H7000801	田家湖大道南侧, 茶花园路西侧	商住混合用地	出让土地使用权	16895.95	4.08	五通一平	商服 40、 住宅 70	2022.1.1	2160	529
9	430623H7000901	一桥东路北侧	商住混合用地	出让土地使用权	3518	2.35	五通一平	商服 40、 住宅 70	2022.1.1	2035	866
10	430623H7001001	状元东路东侧.二 桥东路南侧	商住混合用地	出让土地使用权	48842.8	2.8	五通一平	商服 40、 住宅 70	2022.1.1	2040	729

表 5 华容县乡镇 2022 年度商服、住宅、工矿仓储用地标定地价

序号	标准宗地编号	位置和名称	用途	权利类型	面积 (平方米)	容积率	开发程度	设定使用年期	估价期日	标定地价 (元/平方米)	
										地面价格	楼面地价
1	430623G6000401	三封寺镇新铺村	工业用地	出让土地使用权	14671	1	五通一平	50	2022.1.1	410	410
2	430623G6000501	东山镇洪山村	工业用地	出让土地使用权	31413.1	1	五通一平	50	2022.1.1	398	398
3	430623Z7000901	东山镇三郎堰	住宅用地	出让土地使用权	131.37	2.92	五通一平	70	2022.1.1	650	223
4	430623Z7001001	东山大道与小墨山路交叉口东北侧	住宅用地	出让土地使用权	4760	1.8	五通一平	70	2022.1.1	510	283
5	430623Z7001101	注滋口镇墟场	住宅用地	出让土地使用权	439	1.2	五通一平	70	2022.1.1	455	379
6	430623Z7001201	注滋口大桥东侧	住宅用地	出让土地使用权	8493.2	2	五通一平	70	2022.1.1	465	233
7	430623Z7001301	治河渡镇红光社区	住宅用地	出让土地使用权	149.14	3.71	五通一平	70	2022.1.1	745	201
8	430623Z7001401	治河渡镇治河渡居委会	住宅用地	出让土地使用权	107.64	1.5	五通一平	70	2022.1.1	410	273
9	430623Z7001501	团洲乡墟场主街	住宅用地	出让土地使用权	622.5	2	五通一平	70	2022.1.1	490	245
10	430623Z7001601	团洲乡墟场	住宅用地	出让土地使用权	156	3	五通一平	70	2022.1.1	460	153
11	430623Z7001701	三封寺镇居委会	住宅用地	出让土地使用权	263.4	2.62	五通一平	70	2022.1.1	570	218
12	430623Z7001801	三封寺镇墟场	住宅用地	出让土地使用权	400.86	1.18	五通一平	70	2022.1.1	345	292
13	430623Z7001901	操军镇东升村	住宅用地	出让土地使用权	10468.5	1.7	五通一平	70	2022.1.1	490	288
14	430623Z7002001	操军镇南华渡	住宅用地	出让土地使用权	37526	1.8	五通一平	70	2022.1.1	410	228
15	430623Z7002101	万庾镇新街	住宅用地	出让土地使用权	229.6	1.05	五通一平	70	2022.1.1	420	400

序号	标准宗地编号	位置和名称	用途	权利类型	面积(平方米)	容积率	开发程度	设定使用年期	估价期日	标定地价(元/平方米)	
										地面价格	楼面地价
16	430623Z7002201	万庚镇吴家桥	住宅用地	出让土地使用权	2026.1	3.2	五通一平	70	2022.1.1	490	153
17	430623Z7002301	插旗镇向阳街	住宅用地	出让土地使用权	119.3	1.6	五通一平	70	2022.1.1	490	306
18	430623Z7002401	鲇鱼须镇北街	住宅用地	出让土地使用权	138.58	1.4	五通一平	70	2022.1.1	430	307
19	430623Z7002501	鲇鱼须镇中心街	住宅用地	出让土地使用权	41.83	3.2	五通一平	70	2022.1.1	470	147
20	430623Z7002601	新河乡墟场	住宅用地	出让土地使用权	155.51	2.3	五通一平	70	2022.1.1	510	222
21	430623Z7002701	北景港下街	住宅用地	出让土地使用权	8309.41	2.12	五通一平	70	2022.1.1	490	231
22	430623S5001001	插旗镇墟场	商服用地	出让土地使用权	315	1.4	五通一平	40	2022.1.1	560	400
23	430623S5001101	操军镇南华渡	商服用地	出让土地使用权	1456	1	五通一平	40	2022.1.1	500	500
24	430623S5001201	东山镇三郎堰墟场	商服用地	出让土地使用权	1081	2.3	五通一平	40	2022.1.1	750	326
25	430623S5001301	注滋口镇国庆路	商服用地	出让土地使用权	5047	1.2	五通一平	40	2022.1.1	650	542
26	430623S5001401	注滋口镇墟场	商服用地	出让土地使用权	987	2.1	五通一平	40	2022.1.1	540	257
27	430623S5001501	团洲乡墟场	商服用地	出让土地使用权	1316	2.1	五通一平	40	2022.1.1	610	290
28	430623S5001601	治河渡墟场	商服用地	出让土地使用权	578	2.5	五通一平	40	2022.1.1	775	310
29	430623S5001701	万庚镇墟场	商服用地	出让土地使用权	575	1.1	五通一平	40	2022.1.1	510	464
30	430623S5001801	禹山镇大乘寺居委会华南路	商服用地	出让土地使用权	589.6	2.1	五通一平	40	2022.1.1	670	319

附件 3:

一、基准地价内涵

表 1 华容县集体建设用地级别基准地价内涵

级别	土地权利	商服用地		宅基地		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		土地开发程度	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	宅基地为宅基地使用权；其他用途为出让集体建设用地使用权	40	1.2	无年期限制	1.2	50	1.2	50	1.2	50	1.0		
二级		40	1.2	无年期限制	1.2	50	1.1	50	1.1	50	1.0	四通一平	2021.10.1
三级		40	1.2	无年期限制	1.2	50	1.0	50	1.0	50	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、四通一平指: 指宗地红线外通路、通电、通水、通讯及宗地红线内场地平整。

二、级别范围

表 2 华容县集体建设用地级别范围描述

级别	所属乡镇	行政村/社区名	
		三封寺镇	三封寺社区居委会
一级	章华镇	北街社区居委会、城兴街社区居委会、东街社区居委会、广厦社区居委会、横堤村、华阳街社区居委会、环城社区居委会、李家湖社区居委会、陵园街社区居委会、麻浬泗社区居委会、马鞍社区居委会、南街社区居委会、农科社区居委会、普圣堂社区居委会、前锋村、桥东街社区居委会、三河村、胜峰社区居委会、十里铺社区居委会、石伏社区居委会、水产场社区居委会、水乡街社区居委会、田家湖社区居委会、万圣村、五星社区居委会、西街社区居委会、兴南村、章台街社区居委会、治湖社区居委会、状元街社区居委会	

级别	所属乡镇	行政村/社区名
一级	治河度镇	红光社区居委会、黄蓬村、治河渡社区居委会、紫南村
二级	北景港镇	建丰村、景港村、南顶村、下节街社区居委会
	操军镇	白莲村、湖城村、南华渡社区居委会、南岳庙社区居委会、永安村
	插旗镇	千和村、向阳街社区居委会、众城村
	东山镇	关山村、洪山头社区居委会、三郎堰社区居委会、塔市驿社区居委会、天井山村、仙鹅寺村、长江村、砖桥村（长江以西）
	梅田湖镇	梅田村、梅田湖社区居委会、三合村、曙辉村、迎丰社区居委会
	鮀鱼须镇	百合村、蔡田村、麦地村、鮀鱼须社区居委会、旗杆村、宋家嘴社区居委会、宋市村、湘北村、业摸村
	三封寺镇	辅安村、复兴村、墨山铺村、松木桥村、泰和村、新铺村
	团洲乡	团东村、团胜村、团西村、团洲乡社区居委会
	万庾镇	白铺村、鼎山村、官洲村、南街社区居委会、兔湖垸村、万庾村、五田渡村、新街社区居委会
	新河乡	坝河村、华丰村、牛角尖村、沙口村、十三刀村、新合村、新河口社区居委会、徐家岭村
三级	禹山镇	八岭村、大乘寺社区居委会、南山村、南竹村、瓦圻村、鱼口村、终南村、终南山社区居委会
	章华镇	凤形村、话岗村、栗树村
	治河度镇	登瀛村、潘家渡村、严家河村、月亮湖村
	注滋口镇	坝上社区居委会、联合街道社区居委会、团山村、新容街社区居委会、幸福村、注东村、注西村
	北景港镇	九斤麻村、鲤鱼鳃村、联华村、联盟村、沙金村、小港村、协和村、怡云村
	操军镇	朝阳村、东港村、留仙村、六合村、麦子村、太仙村、砚溪村、岳城村
	插旗镇	插旗村、大湾村、曙光村、同福村、注北村
	东山镇	白果树村、白洋村、东旭村、佛寺村、高桥村、桂竹村、华容道村、兰家村、明碧山村、牌坊村、清泥湾村、桃花山村、小墨山村、烟灯村、么台村、长岗庙村、长宁垸村、砖桥村（长江以东）
	梅田湖镇	保合村、告丰村、金鸡村、西来村、新垱村、永吉村、友谊村
	鮀鱼须镇	程家岭村、高山村、普贤村、时兴村、松树村、太平村
四级	三封寺镇	华一村、莲花堰村
	团洲乡	团北村、团华村、团新村
	万庾镇	鲁家村、双杨村、塌西湖村、月形村
	新河乡	南堤村、县河口村
	禹山镇	凤山村、华兴村、建华村、老河口村、罗家嘴村、南岭村、青山村、砂山村、松树岭村
村级	注滋口镇	八千村、东成村、东浃村、溜口村、隆安村、隆西村、桥南村、全福村、汀头村、同丰浃村、围垦村、新发村、新富村、新洲村、杨林所村

三、基准地价

表 3 华容县集体建设用地级别基准地价

单位: 元/平方米

用地类型	一级	二级	三级
商服用地	420	350	240
宅基地	330	300	200
工矿仓储用地	255	245	170
公共管理与公 共服务用地	公共管理与公 共服用地 I	275	252
	公共管理与公 共服用地 II	260	235

抄送：县委各部门，县人武部。

县人大常委办，县政协办，县人民法院，县人民检察院。

共印 130 份

华容县人民政府办公室

2022 年 5 月 7 日印发
