

武冈市人民政府

武冈市人民政府 关于公布实施武冈市城镇基准地价更新暨 武冈市经开区城镇基准地价成果的通知

各乡镇人民政府、街道办事处、市直机关各有关单位、省邵驻武各有关单位：

我市城镇基准地价更新和经开区城镇基准地价成果已通过省自然资源厅验收，为进一步健全土地市场价格体系，促进土地市场的平稳、健康发展，增强政府宏观调控能力，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《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/T 18507—2014）、《城镇土地估价规程》（GB/T 18508—2014）有关规定，现将成果予以公布。

武冈市城镇基准地价更新和经开区城镇基准地价成果自公布之日起执行。请各相关单位认真遵照执行，规范土地市场秩序，强化土地资产管理，促进全市经济社会高质量发展。

附件：武冈市城镇基准地价更新和经开区城镇基准地价成果
一览表



附件

武冈市城镇基准地价更新和经开区城镇
基准地价成果一览表

一、基准地价内涵

表 1. 武冈市城区基准地价内涵

级别	土地权利	商业服务业用地		居住用地		工矿用地/仓储用地		公共管理与公共服务用地		公用设施用地		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	出让土地使用权	40 年	2.0	70 年	2.8	50 年	1.3	50 年	1.8	50 年	1.0	五通一平	2024.11.1
二级		40 年	1.8	70 年	2.4	50 年	1.3	50 年	1.6	50 年	1.0		
三级		40 年	1.6	70 年	2.0	50 年	1.2	50 年	1.4	50 年	1.0		
四级		40 年	1.5	70 年	1.6	50 年	1.2	50 年	1.2	50 年	1.0		
五级		40 年	1.5	70 年	1.5	50 年	1.2	50 年	1.0	50 年	1.0		
注：1. 本次土地用途根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》进行分类，商业服务业用地对应上轮基准地价用途中的商服用地，居住用地对应住宅用地，工矿用地、仓储用地对应工矿仓储用地，公共管理与公共服务用地、公用设施用地对应公共管理与公共服务用地，其中： ①公共管理与公共服务用地指：机关团体、科研、文化、教育、体育、医疗卫生、社会福利用地； ②公用设施用地指：供水、排水、供电、供燃气、通信、邮政、广播电视设施、环卫、消防、水工设施； 2. 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 武冈市经开区基准地价内涵

级别	土地权利	商业服务业用地		居住用地		工矿用地/仓储用地		公共管理与公共服务用地		公用设施用地		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	出让土地使用权	40年	1.6	70年	2.0	50年	1.2	50年	1.4	50年	1.0	五通一平	2024.11.1
二级		40年	1.5	70年	1.6	50年	1.2	50年	1.2	50年	1.0		
三级		40年	1.5	70年	1.5	50年	1.2	50年	1.0	50年	1.0		

注：1. 本次土地用途根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》进行分类，商业服务业用地对应上轮基准地价用途中的商服用地，居住用地对应住宅用地，工矿用地、仓储用地对应工矿仓储用地，公共管理与公共服务用地、公用设施用地对应公共管理与公共服务用地，其中：
 ①公共管理与公共服务用地指：机关团体、科研、文化、教育、体育、医疗卫生、社会福利用地；
 ②公用设施用地指：供水、排水、供电、供燃气、通信、邮政、广播电视设施、环卫、消防、水利设施；
 2. 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3 武冈市乡镇基准地价内涵

等别	级别	土地权利	商业服务业用地		居住用地		工矿用地/仓储用地		公共管理与公共服务用地		公用设施用地		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		
一等	一级	出让土地使用权	40年	1.8	70年	1.8	50年	1.3	50年	1.8	50年	1.0	五通一平	2024.11.1
	二级		40年	1.6	70年	1.5	50年	1.2	50年	1.6	50年	1.0		
	三级		40年	1.5	70年	1.5	50年	1.2	50年	1.4	50年	1.0		
二等	一级		40年	1.6	70年	1.6	50年	1.3	50年	1.6	50年	1.0		
	二级		40年	1.5	70年	1.5	50年	1.2	50年	1.4	50年	1.0		
	三级		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	1.3	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		
	三级		40年	1.5	70年	1.5	50年	1.2	50年	1.2	50年	1.0		

注：1. 本次土地用途根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》进行分类，商业服务业用地对应上轮基准地价用途中的商服用地，居住用地对应住宅用地，工矿用地、仓储用地对应工矿仓储用地，公共管理与公共服务用地、公用设施用地对应公共管理与公共服务用地，其中：
 ①公共管理与公共服务用地指：机关团体、科研、文化、教育、体育、医疗卫生、社会福利用地；
 ②公用设施用地指：供水、排水、供电、供燃气、通信、邮政、广播电视设施、环卫、消防、水利设施；
 2. 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 4 武冈市城区土地级别范围描述

级别	级别范围描述
一级	武强路-乐洋路-广乐路-王城路解放路所包围的区域；新东路-同保路-方家岭路-武冈大道。
二级	车站路-资水路-沿河路-顺城西路-商二街所包围的区域（一级范围以外）。
三级	1、狮子山路-新光路-乐洋路-云山路-沿河路-顺城西路-商二街-车站路所包围的区域； 2、资南路-支路-济川路-恒丰路-东二环-支路-北延线-资水南路所包围的区域（二级范围以外）。
四级	1、富田路-南延线-云山路-乐洋路-新光路-狮子山路-春光北路-北延线-迎春路-北延线； 2、北延线-东二环-恒丰路-支路-资南路-霞飞路-沿河路-南延线-法相路-水云路-支路所包围的区域（三级范围以外）； 3、机场片区：机场连接线以西，包括都梁古城、七星广场、幸福小区、都梁书院及机场及配套设施等建筑物和构筑物建成及近期规划区）。
五级	定级范围一、二、三、四级及武冈经开区以外其他区域。

表 5 武冈市经开区土地级别范围描述

级别	级别范围描述
一级	塘富路-支路（香香嘴食品南边）-春光路-资南路-法相路-新铺路-春光路-开发区边界（博伟食品以北）-春光路-开发区边界（佳能建材以北）-塘富路。
二级	紫甸路-资南路-开发区边界（雄杰包装南边对面地块）-春光路-南二环-支路-资南路-法相路-水云路-开发区边界（博伟食品以北）-春光路-开发区边界（佳能建材以北）-塘富路-水云路-紫甸路（武冈经开区一级范围以外）。
三级	含武冈经开区东部片区和南部片区所有范围。

表 6 武冈市乡镇土地级别范围描述

等别	乡镇名称	级别	级别范围描述
一等	邓家铺镇	一级	省道 S219 (镇政府-顺兴钢结构) 两侧 50 米-汽车站旁道路两侧 50 米围成的区域;
		二级	县道 X060 (武冈五中-飞龙超市) 两侧 50 米-省道 S219 (杏花村酒家-安居装饰) 两侧 50 米-资江东侧围成的区域 (一级地除外);
		三级	除一级、二级地以外的其他区域。
	邓元泰镇	一级	省道 S219 两侧 50 米-乐洋路两侧 50 米围成的区域;
		二级	省道 S219 (烟花爆竹批发部-省道与乐洋路交叉口) 东侧 200 米-乐洋路 西侧 200 米-赧水围成的区域 (一级地除外);
		三级	除一级、二级地以外的其他区域。
	湾头桥镇	一级	省道 S220 两侧 50 米 (湾头桥卫生院-家美窗帘-中国农业银行-民生大药 房) 两侧 50 米围成的区域;
		二级	省道 S220 两侧 50 米 (淮海车辆-先锋生态百果园西侧 450 米、东侧 300 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。
二等	稠树塘镇	一级	县道 X071 (镇政府-湘中宝诚大药房) 两侧 50 米与附近道路连接形成的 交叉区域;
		二级	县道 X071 (汽车站-稠树塘小学) 北侧 150 米, 南侧 200 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。
	荆竹铺镇	一级	省道 S346 与县道 X061 交叉围成的三角区域;
		二级	荆竹铺西侧道路-省道 S346 (中石化加油站)-荆竹三宝车行西 侧东北西南走向道路-省道 S346 (法院以南 200 米) 东侧 200 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。
	龙溪镇	一级	省道 S220 (镇政府-楚楚批发部)-龙溪铺完小西侧道路-武冈祥 贵机械厂 东侧道路围成的区域;
		二级	省道 S220 (派出所-龙溪铺居委会) 北侧 150 米-县道 X072 (二 嫂土菜馆-龙溪铺幼儿园) 东侧 350 米-武冈祥贵机械厂东侧道 路的西南侧 200 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。
	双牌镇	一级	省道 S219 (快递营业点-双牌卫生院)-双牌路围成的区域;
		二级	省道 S219 (加油站-与双牌路南交叉口) 东侧 50 米-双牌路西侧 100 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。

等别	乡镇名称	级别	级别范围描述
三等	大甸镇	一级	大甸街道(和旺食品公司往东 180 米-大甸中心幼儿园)两侧 50 米的范围;
		二级	大甸街道(和旺食品公司往东 100 米-大甸中心幼儿园王东南 150 米)两侧 200 米的范围(一级地除外);
		三级	除一级、二级地以外的其他区域。
	晏田乡	一级	省道 S219(一六八家具广场-卫生院)两侧 50 米-县道 X071-与县道 X071(立平豪华门业专卖行旁)交叉道路围成的区域;
		二级	省道 S219(嘉宝莉漆-学生时代)东侧 150 米、西侧 350 米-省道 S219(学生时代-晏田乡中学)东侧 50 米、西侧 200 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。
	司马冲镇	一级	省道 S220(镇卫生院-镇中学)两侧 50 米的范围;
		二级	省道 S220(中国石化-易捷便利店)西侧 150 米、东侧 350 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。
	文坪镇	一级	县道 X074(文坪加油站往西北 80 米-岩头岭居委会东南交叉路口)两侧 50 米-与县道 X074(文坪加油站往西北 80 米)交叉道路两侧 50 米围成的区域;
		二级	县道 X074(心相邻连锁型超市西北 120 米-岩头岭居委会东南交叉路口往东北 100 米)西侧 150 米、东侧 150 米-与县道 X074(文坪加油站往西北 80 米)交叉道路西南侧 150 米-与县道 X074(心相邻连锁型超市西北 120 米)交叉道路西南侧围成的区域(一级地除外);
		三级	除一级、二级地以外的其他区域。
	马坪乡	一级	省道 S346(湖南同源大药房往北 200 米-中国移动)两侧 50 米的范围;
		二级	省道 S346(湖南同源大药房往北 200 米-中国电信)西侧 100 米-马坪中学东侧道路围成的的范围(一级地除外);
		三级	除一级、二级地以外的其他区域。
	水浸坪乡	一级	省道 S219(辉翔超市-宝庆大药房)两侧 50 米-水浸坪卫生院西侧道路两侧 50 米围成的区域;
		二级	省道 S219(水博士管-中财管道)两侧 200 米围成的的范围(一级地除外);
		三级	除一级、二级地以外的其他区域。
	秦桥镇	一级	县道 X071(荣鑫超市旁交叉口-镇政府东北方向 100 米交叉口)两侧 50 米-与县道 X071(荣鑫超市旁)交叉道路两侧 50 米围成的的范围;
		二级	县道 X071(荣鑫超市旁交叉口-镇政府)两侧 200 米-与县道 X071(荣鑫超市旁)交叉道路两侧 200 米围成的的范围(一级地除外);
		三级	除一级、二级地以外的其他区域。

三、基准地价

表 7 武冈市城区级别基准地价

单位：元/平方米

用地类型	一级	二级	三级	四级	五级
商业服务业用地	3410	2180	1810	1280	770
居住用地	2480	1880	1380	1020	750
工矿用地/仓储用地	470	385	325	270	225
公共管理与公共服务用地	1315	1035	805	625	475
公用设施用地	535	445	370	325	280

表 8 武冈市经开区级别基准地价

单位：元/平方米

用地类型	一级	二级	三级
商业服务业用地	1810	1280	770
居住用地	1380	1020	750
工矿用地/仓储用地	325	270	225
公共管理与公共服务用地	805	625	475
公用设施用地	370	325	280

表 9 武冈市乡镇级别基准地价

单位：元/平方米

等别	乡镇名称	用地类型	一级	二级	三级
一等	邓家铺镇、邓元泰镇、湾头桥镇	商业服务业用地	960	725	545
		居住用地	935	645	490
		工矿用地/仓储用地	305	260	215
		公共管理与公共服务用地	800	545	425
		公用设施用地	320	275	230
二等	荆竹铺镇、稠树塘镇、龙溪镇、双牌镇	商业服务业用地	785	585	435
		居住用地	690	535	410
		工矿用地/仓储用地	270	235	205
		公共管理与公共服务用地	600	465	325
		公用设施用地	290	255	220
三等	晏田乡、司马冲镇、文坪镇、马坪乡、水浸坪乡、秦桥镇、大甸镇	商业服务业用地	605	460	345
		居住用地	570	425	315
		工矿用地/仓储用地	255	225	195
		公共管理与公共服务用地	465	320	205
		公用设施用地	270	235	200

表 10 武冈市城区商业服务业用地路线价

单位：米、元/平方米

序号	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	车站路	云山路	春光路	二级	支路	15	3960
2	城东路	资水南路	资南路（原 S219）	五级	支路	15	3150
3	城壕路 I	武强路	铜保路	一级	支路	15	3360
4	城壕路 II	云山路	武强路	二级	支路	15	3260
5	春光路 I	资水南路	资南路（原 S219）	三级	交通型主干道	20	4550
6	春光路 II	新东路	资水北路	二级	交通型主干道	20	4460
7	春光路 III	资南路（原 S219）	南二环	五级	交通型主干道	20	3960
8	春园路 I	武强路	同保路	二级	生活型次干道	20	3960
9	春园路 II	云山路	武强路	三级	生活型次干道	20	3470
10	春园路 III	东升路	春光路	一级	生活型次干道	20	3610
11	电台路 I	东塔路	武冈大道	二级	支路	15	3470
12	电台路 II	乐洋路	东塔路	二级	支路	15	3360
13	东升路 I	新东路	武冈大道	一级	混合型主干道	20	5490
14	东升路 II	武冈大道	解放路	二级	混合型主干道	20	4950
15	东升路 III	狮子山路	新东路	二级	混合型主干道	20	4750
16	东升路 IV	竹堂路	狮子山路	四级	混合型主干道	20	3960
17	东塔路	武强路	资水北路	二级	支路	15	3360
18	都梁路 I	乐洋路	宣风楼	一级	生活型次干道	20	6170
19	都梁路 II	宣风楼	沿河路	二级	生活型次干道	20	4490
20	方家岭路 I	武冈大道	春园路	二级	生活型次干道	20	3960
21	方家岭路 II	车站路	武冈大道	二级	生活型次干道	20	3470
22	丰仁路	武强路	东升路	四级	支路	15	3560
23	广场北路	同保路	方家岭路	一级	支路	15	4060
24	广场东路	广场北路	广场南路	一级	支路	15	3470
25	广场南路	铜保路	庆春路	一级	支路	15	3470
26	广场西路	广场北路	武冈大道	一级	支路	15	3470
27	恒丰路 I	春光路	红星路	三级	生活型次干道	20	4310
28	恒丰路 II	红星路	东二环	三级	生活型次干道	20	3960
29	红星路	恒丰路	武冈大道	三级	支路	15	3560
30	花塔路	东塔路	武冈大道	二级	支路	15	3360
31	机场连接线	武强路	机场	五级	交通型主干道	20	3150

序号	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
32	解放路 I	沿河路	迎春路	一级	混合型主干道	20	6040
33	解放路 II	同保路	东塔二巷	一级	生活型次干道	20	3960
34	康宁路	资水南路	资南路 (原 S219)	三级	生活型次干道	20	3960
35	乐洋路 I	都梁路	解放路	一级	混合型主干道	20	6140
36	乐洋路 II	武强路	都梁路	一级	混合型主干道	20	5980
37	乐洋路 III	解放路	沿河路	一级	混合型主干道	20	5490
38	乐洋路 IV	云山路	武强路	二级	混合型主干道	20	4460
39	乐洋路 V	富田路 (武城公路)	云山路	三级	混合型主干道	20	3150
40	栗山路 (恒泰路)	资水南路	资南路 (原 S219)	五级	交通型主干道	20	3470
41	柳山路	沿河路	清渠街	二级	支路	15	3360
42	南二环	春光路	兴隆路	五级	交通型主干道	20	3760
43	普岭路	云山路	武强路	二级	支路	15	3560
44	清渠街	柳山路	乐洋路	二级	支路	15	3260
45	商二街	武冈大道	城壕路	二级	支路	15	3480
46	狮子山路 I	武强路	东升路	三级	生活型次干道	20	3940
47	狮子山路 II	东升路	春光北路	三级	生活型次干道	20	3470
48	水云路 I	梯云路	玉龙路	三级	生活型主干道	20	4410
49	水云路 II	玉龙路	春光路	三级	生活型主干道	20	3980
50	水云路 III	武威路	梯云路	三级	生活型主干道	20	3960
51	水云路 IV	春光路	东二环	四级	生活型主干道	20	3480
52	水云路 V	东二环	城东路	四级	生活型主干道	20	3150
53	四牌路	鳌山坪二巷	沿河路	二级	支路	15	3760
54	塘富路	资水南路	资南路 (原 S219)	三级	支路	15	3560
55	陶侃路 I	商二街	同保路	二级	生活型次干道	20	4460
56	陶侃路 II	云山路	商二街	三级	生活型次干道	20	3920
57	梯云路	资水南路	水云路	三级	生活型次干道	20	3470
58	铜保路 I	乐洋路	王城路	一级	生活型次干道	20	5940
59	铜保路 II	武冈大道	乐洋路	一级	生活型次干道	20	4930
60	铜保路 III	新东路	武冈大道	一级	生活型次干道	20	4750
61	铜保路 IV	狮子山路	新东路	二级	生活型次干道	20	3560
62	铜保路 V	王城路	柳山路	二级	生活型次干道	20	3760
63	王城路	都梁路	解放路	一级	支路	15	4060
64	武冈大道	武强路	东升路	一级	交通型主干道	20	5450

序号	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
	I						
65	武冈大道 II	东升路	资水北路	二级	交通型主干道	20	4980
66	武冈大道 III	云山路	武强路	二级	交通型主干道	20	4980
67	武冈大道 III	资水南路	高速路口	三级	交通型主干道	20	3960
68	武冈大道 IV	富田路	云山路	三级	交通型主干道	20	3470
69	武强路 I	武冈大道	乐洋路	一级	混合型主干道	20	5980
70	武强路 II	新东路	武冈大道	二级	混合型主干道	20	5450
71	武强路 III	丰仁路	新东路	二级	混合型主干道	20	4480
72	武强路 IV	北二环	丰仁路	四级	混合型主干道	20	3150
73	武威路 I	云山路	梯云路	三级	支路	15	3360
74	武威路 II	伴山冲路	云山路	四级	支路	15	3150
75	西直路 I	顺城西路	都梁路	二级	生活型次干道	20	3960
76	西直路 II	云山路	顺城西路	三级	生活型次干道	20	3760
77	新东路 I	武强路	东升路	一级	交通型主干道	20	6080
78	新东路 II	东升路	迎春路	一级	交通型主干道	20	4980
79	新东路 III	云山路	武强路	二级	交通型主干道	20	4950
80	新铺路	康宁路	紫甸路	四级	支路	15	3470
81	兴隆路	资南路 (原 S219)	南二环	四级	交通型主干道	20	3470
82	沿河路 I	东塔三巷	解放路	一级	支路	15	3560
83	沿河路 II	解放路	水云路	二级	支路	15	3370
84	迎春路 I	武冈大道	解放路	二级	交通型次干道	20	4750
85	迎春路 II	新东路	武冈大道	二级	交通型次干道	20	4310
86	迎春路 III	展辉熙园	新东路	三级	交通型次干道	20	3560
87	迎春路 IV	迎春亭办事处	展辉熙园	四级	交通型次干道	20	3150
88	迎阳路	资水南路	洞庭中学	三级	支路	15	3360
89	玉龙路 I	水云路	资水南路	三级	混合型主干道	20	4950
90	玉龙路 II	资南路 (原 S219)	水云路	三级	混合型主干道	20	4550
91	原 S220	资南路 (原 S219)	南二环	四级	交通型次干道	20	3470
92	原武邵公路 I	丰仁路	武强路	二级	支路	15	3760

序号	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
93	原武邵公路Ⅱ	水西门办事处	丰仁路	五级	支路	15	3150
94	跃进路	都梁路	沿河路	二级	支路	15	3470
95	云山路Ⅰ	武强路	乐洋路	三级	交通型主干道	20	4460
96	云山路Ⅱ	新东路	武强路	三级	交通型主干道	20	3960
97	云山路Ⅲ	乐洋路	沿河路	三级	交通型主干道	20	3960
98	云山路Ⅳ	武威路	资水南路	四级	交通型主干道	20	3150
99	忠义路	解放路	武冈大道	二级	支路	15	3360
100	资南路(原S219)Ⅰ	康宁路	玉龙路	四级	交通型次干道	20	4430
101	资南路(原S219)Ⅱ	春光路	康宁路	四级	交通型次干道	20	3960
102	资南路(原S219)Ⅲ	东二环	春光路	五级	交通型次干道	20	3470
103	资南路(原S219)Ⅳ	城东路	东二环	五级	交通型次干道	20	3150
104	资水南路	玉龙路	迎阳路	三级	支路	15	3580
105	紫甸路	武冈大道	水云路	三级	生活型次干道	20	3940