

关于我县 2023 年公示地价体系更新成果予以公布实施的批复

县自然资源和规划局：

你局《关于阳新县2023年公示地价体系更新成果予以公布实施的请示》（阳自然资规文〔2024〕65号）收悉。经研究，现批复如下：

一、原则同意对我县2023年公示地价体系更新成果进行公布实施。

二、你局尽快予以公布实施更新后的公示地价标准，真正发挥地价更新成果指导和调控作用。

此复。

附件：1.2023年阳新县城区土地级别与基准地价更新成果

2.2023年阳新县乡镇土地级别与基准地价更新成果

3.2023年阳新县国有农用地级别与基准地价更新成果

4.2023年阳新县城区标定地价体系建设成果

阳新县人民政府
2024年8月5日

附件 1:

2023 年阳新县城区土地级别与基准地价更新成果

1. 城区基准地价内涵

阳新县城区基准地价内涵表

内容 用途	估价期日	平均容积率	开发程度	年限	使用权类型
商服	2023年6月30日	2.2	六通一平	40	出让国有土地使用权
住宅	2023年6月30日	2.0	六通一平	70	出让国有土地使用权
工矿仓储	2023年6月30日	1.0	五通一平	50	出让国有土地使用权
公服(类型一)	2023年6月30日	2.0	六通一平	50	出让国有土地使用权
公服(类型二)	2023年6月30日	1.0	五通一平	50	出让国有土地使用权

说明：五通一平：通路、供电、通讯、通上水、通下水及场地平整；

六通一平：通路、供电、通讯、通上水、通下水、通气及场地平整。

2. 城区基准地价结果

阳新县城区各用途级别基准地价

单位：元/平方米

级别	I	II	III	IV	V
商服用地	2249	1496	1050	680	473
住宅用地	1493	1256	944	656	438
工业用地	368	277	207	157	134
公共服务用地(类型一)	525	472	384	274	202
公共服务用地(类型二)	391	320	218	170	133

注：公共服务用地（类型一）包括机关团体用地、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、风景名胜设施用地、殡葬用地、宗教用地、监教场所用地、使领馆用地；公共服务用地（类型二）包括公用设施用地、公园与绿地、水工建筑用地、军事设施用地、铁路用地、轨道交通用地、公路用地、城镇村道路用地、交通服务场站用地、机场用地、港口码头用地、管道运输用地。

3. 城区主要街道商业路线价结果

阳新县城区主要街道商业路线价结果

单位：元/平方米

土地级别	地价区段			路线价
	编号	图上编号	范围	
I 级	A101	1	文化官路（龙港路-兴国大道）	5830
	A102	2	文化官路（兴国大道-恩坡堤路）	5758
	A103	3	五马坊街（文化官路-人民礼堂）	6226
	A104	4	兴国大道（文化官路-红军路）	4109
	A105	5	兴国大道（文化官路-红星大道）	5686
	A106	6	兴国大道（红星大道-仙岛湖路）	5497
	A107	7	广场路（人民礼堂-西门派出所）	5396
	A108	8	古商城路（人民礼堂-兴国大道）	4853
	A109	9	恩波堤路（莲花湖大道-兴国大道）	3110
	A110	10	五马坊街（广场路-环湖南路）	3421
	A111	11	红星大道（安监局-枫林路）	2991
	A112	12	东坡路（林业局-红星大道）	3126
	A113	13	枫林路（红星大道-文化官路）	4344
	A114	14	桃花泉街（东坡路-红星大道）	3536
	A115	15	仙岛湖路、湖滨路（经十三路-莲花湖大道）	4815
	A116	16	莲花湖大道（仙岛湖路-光谷广场）	5397
	A117	17	兴国大道（仙岛湖路-光谷广场）	5858
	A118	18	莲花湖大道（光谷广场-法院）	4112
	A119	19	富阳路（光谷广场-莲花湖大道）	3937
	A120	20	富川街（五马坊-红军路）	3289
	A121	21	胜利街（红星大道-文化官路）	3494
	A122	22	红星大道（老火车站-安监局）	3080
II 级	A201	23	红军路（兴国大道-环城南路）	2835
	A202	24	文化官路（恩坡堤路-老夜市）	3207
	A203	25	龙港路（红星大道-文化官路）	5128
	A204	26	兴国大道（红军路-环城南路）	3160
	A205	27	红星大道（东坡路-莲花湖大道）	3681
	A206	28	文化官路（一级边界-莲花湖大道）	5295
	A207	29	莲花湖大道（湖滨路-环湖南路）	4900
	A208	30	东坡路（仙岛湖路-桃花泉街）	3549
	A209	31	林峰路（东坡路-红星大道）	3290
	A210	32	仙岛湖路（东坡路-东岳路）	4855
	A211	33	环湖西路（阳新大道-湖滨路）	4064
	A212	34	钟家湾路（莲花湖大道-俞家湾路）	3447
	A213	35	湖滨路（经十三路-环湖西路）	5395
	A214	36	俞家湾路（综合大道-湖滨路）	3680
	A215	37	莲花湖大道（环湖西路-胜利路）	4559
	A216	38	环湖东路（阳新大道-竹林塘大道）	3823
	A217	44	彭山大道（莲花湖大桥-阳新大道）	4624
III 级	A301	39	阳新大道（阳新大道-铜山大道）	2750
	A302	40	阳新大道（兴国大道-环湖西路）	3060
	A303	41	兴国大道（阳新大道以北）	2897
	A304	42	综合大道（兴国大道-新湖路）	2637
	A305	43	综合大道（新湖路-胜利路）	4212

附件 2:

2023 年阳新县乡镇土地级别与基准地价更新成果

1. 乡镇基准地价内涵

阳新县乡镇基准地价内涵表

内容 用途	估价期日	平均容积率	开发程度	年限	使用权类型
商服	2023年6月30日	1.5	六通一平	40	出让国有土地使用权
住宅	2023年6月30日	1.5	六通一平	70	出让国有土地使用权
工矿仓储	2023年6月30日	1.0	五通一平	50	出让国有土地使用权
公服(类型一)	2023年6月30日	2.0	六通一平	50	出让国有土地使用权
公服(类型二)	2023年6月30日	1.0	五通一平	50	出让国有土地使用权

说明：五通一平：通路、供电、通讯、通上水、通下水及场地平整；

六通一平：通路、供电、通讯、通上水、通下水、通气及场地平整。

2. 乡镇基准地价结果

阳新县乡镇各用途级别基准地价

单位：元/平方米

序号	镇名	土地 级别	土地用途				
			商服用地	住宅用地	工矿仓储 用地	公服用地 (类型一)	公服用地(类 型二)
1	韦源口	一	902	634	241	310	253
		二	547	339	180	202	183
		三	289	204	138	141	136
2	白沙	一	869	537	230	266	243
		二	577	336	193	203	191
		三	241	211	149	158	145
3	富池	一	782	559	239	269	244
		二	497	322	187	206	188
		三	304	207	138	141	134
4	王英	一	708	514	231	250	248
		二	486	294	171	187	174
		三	290	179	131	137	130
5	龙港	一	655	550	217	280	226

序号	镇名	土地级别	土地用途				
			商服用地	住宅用地	工矿仓储用地	公服用地（类型一）	公服用地（类型二）
		二	493	349	167	205	168
		三	218	224	122	153	118
		一	679	459	159	223	170
		二	442	262	120	155	123
		三	217	168	100	114	99
6	黄颡口	一	679	459	159	223	170
		二	442	262	120	155	123
		三	217	168	100	114	99
7	浮屠	一	640	555	232	278	245
		二	474	327	189	211	190
		三	278	192	143	149	143
8	三溪	一	646	454	229	287	241
		二	442	302	176	193	176
		三	278	202	145	148	141
9	枫林	一	622	421	200	251	211
		二	353	250	161	179	166
		三	230	186	129	131	128
10	木港	一	590	399	211	249	226
		二	313	259	163	174	167
		三	253	159	119	123	118
11	洋港	一	500	275	162	188	178
		二	333	194	130	149	143
		三	191	130	99	112	108
12	军垦	一	479	341	178	206	191
		二	340	252	140	154	143
		三	217	159	109	115	108
13	陶港	一	506	453	201	247	215
		二	347	268	147	162	150
		三	259	182	118	126	116
14	排市	一	439	270	182	193	186
		二	289	190	133	142	136
		三	192	127	107	109	106
15	半壁山	一	402	280	168	191	171
		二	254	192	128	139	131
		三	163	138	106	113	106
16	荆头山	一	392	273	178	190	183
		二	234	199	137	148	141
		三	183	138	111	112	110

附件 3:

2023 年阳新县国有农用地级别与基准地价更新成果

1. 国有农用地基准地价内涵

阳新县国有农用地基准地价内涵表

内涵	内容	
土地权利状况	农用地经营权价格	
土地权利年期	30 年	
用地类型	耕地	坑塘水面
耕作类型	水田、水浇地、旱地	——
耕作制度	早稻-晚稻、小麦-甘薯（旱）； 一年二熟	——
基本设施状况	通路、灌溉、排水、通电、 土地平整	宗地外通路、通电、水源供给补充有保障，宗地内大小适中、形状较规则
基准日	2023 年 6 月 30 日	

2. 国有农用地基准地价结果

阳新县国有农用地各用途级别基准地价

级别	单位	I	II	III
水田水浇地	元/平方米	34. 28	28. 53	22. 89
	万元/亩	2. 29	1. 90	1. 53
旱地	元/平方米	27. 42	22. 82	18. 31
	万元/亩	1. 83	1. 52	1. 22
坑塘水面	元/平方米	27. 81	24. 76	—
	万元/亩	1. 85	1. 65	—

附件 4:

2023 年阳新县城区标定地价体系建设成果（2023 年阳新县城区标准宗地地价信息表）

用地类型	序号	级别	标准宗地编码	位置和名称	用途	权利类型	面积 (m^2)	容积率	开发程度	设定使用 年限	评估方法		建议标定地 价地面地价 ($\text{元}/\text{m}^2$)	建议标定地 价楼面地价 ($\text{元}/\text{m}^2$)
商服用地	1	I 级	SF001	新天地商业街	商服	国有/出让	15000	2.5	六通一平	40 年	市场比较法	剩余法（现有不动产）	2929	1171.6
	2	I 级	SF002	华联时代广场	商服	国有/出让	2200	3.0	六通一平	40 年	市场比较法	剩余法（现有不动产）	3139	1046.3
	3	II 级	SF0023	阳新铜锣湾广场底商	商服	国有/出让	15000	2.5	六通一平	40 年	市场比较法	剩余法（现有不动产）	2899.5	1159.8
住宅用地	4	I 级	ZZ001	经济开发区蓝天学校西侧	住宅	国有/出让	15838.6	2.5	六通一平	70 年	市场比较法	剩余法（现有不动产）	1797	718.8
	5	I 级	ZZ002	龙泉花园	住宅	国有/出让	14000	2.8	六通一平	70 年	市场比较法	剩余法（现有不动产）	1670	596.4
	6	II 级	ZZ003	太阳城·金麟府	住宅	国有/出让	57000	2.5	六通一平	70 年	市场比较法	剩余法（现有不动产）	1953.5	781.4
住宅用地	7	II 级	ZZ004	尚书苑	住宅	国有/出让	130000	2.5	六通一平	70 年	市场比较法	剩余法（现有不动产）	1997	798.8
	8	III 级	ZZ005	县委西侧地块	住宅	国有/出让	2197.6	13.3	六通一平	70 年	市场比较法	剩余法（现有不动产）	6021	452.7
	9	II 级	SZ001	湖北逸达置业有限公司	商住	国有/出让	24802.8	4.4	六通一平	40/70 年	市场比较法	基准地价系数修正法	2138.5	486.0
	10	II 级	SZ002	公园壹号院	商住	国有/出让	27639	2.5	六通一平	40/70 年	市场比较法	基准地价系数修正法	2276.5	910.6
	11	II 级	SZ003	城东新区育才府南侧	商住	国有/出让	19681.2	2.7	六通一平	40/70 年	市场比较法	基准地价系数修正法	2394	886.7
	12	II 级	SZ004	尚湖湾小区	商住	国有/出让	130000	2.0	六通一平	40/70 年	市场比较法	基准地价系数修正法	2284.5	1142.3
	13	III 级	SZ005	阳新华宝钢铁	商住	国有/出让	27891	3.0	六通一平	40/70 年	市场比较法	基准地价系数修正法	2072	690.7

用地类型	序号	级别	标准宗地编码	位置和名称	用途	权利类型	面积 (m²)	容积率	开发程度	设定 使用 年限	评估方法		建议标定地 价地面地价 (元/m²)	建议标定地 价楼面地价 (元/m²)
工矿仓储用地	14	III 级	GY001	湖北人来康复设备制造有限公司	工业	国有/出让	16475	1.0	六通一平	50 年	市场比较法	基准地价系数修正法	157.5	157.5
	15	IV级	GY002	湖北美顺和医学科技有限公司	工业	国有/出让	11739	1.0	六通一平	50 年	市场比较法	基准地价系数修正法	154.5	154.5
	16	IV级	GY003	阳新灿光光电有限公司	工业	国有/出让	73332.73	1.0	六通一平	50 年	市场比较法	基准地价系数修正法	158.83	158.8