

城步苗族自治县人民政府文件

城政发〔2022〕27号

城步苗族自治县人民政府 关于城步苗族自治县标定地价和农用地定级与 基准地价评估成果的公示

根据《农用地定级规程》《农用地估价规程》《关于进一步加快推进湖南省公示地价体系建设和管理工作的通知》（湘自然资办发〔2020〕106号）规定，为规范土地市场秩序，强化土地资产管理，服务社会经济发展，我县开展了标定地价和农用地定级与基准地价评估工作，编制了《农用地定级与基准地价评估技术报告》和《城区标定地价体系建设报告》。现该工作成果经邵阳市自然资源和规划局评审并验收通过，根据《关于进一步做好湖南省公示地价体系建设和管理有关工作的通知》（湘自然资办发〔2022〕23号）的规定，

现予公示，自公示之日起执行。

- 附件:1. 城步苗族自治县农用地定级与基准地价评估成果一览表
2. 城步苗族自治县2022年度城区标定地价评估成果一览表

城步苗族自治县人民政府

2022年10月10日



附件一：

城步苗族自治县农用地定级与基准地价评估成果 一览表

一、农用地基准地价内涵

表1城步苗族自治县农用地基准地价内涵表

农用地类型	耕地、园地、林地	
土地权利状况	耕地为土地承包经营权、土地经营权；园地、林地为土地承包经营权	
土地使用年期	耕地经营权为1年；土地承包经营权参照《土地管理法》法定最高年期，耕地（水田、旱地）和园地为30年、林地70年。	
基本设施状况	耕地	按照城步县具有普遍性、适宜性的种植制度下，宗地外道路通达且有水源保障，宗地内平整、大小适中、形状规则、有基本的排水与灌溉设施且田间道路密度适中。
	园地	按照城步县具有普遍性、适宜性的种植制度下，宗地外道路通达且有水源保障，宗地内有基本的排水与灌溉设施。
	林地	按照城步县具有普遍性、适宜性的种植制度下，宗地外道路通达。
耕作制度	耕地：水田为油菜-早稻-晚稻，旱地为花生-甘薯；园地：茶树、水果；林地：杉树、马尾松	
估价日期	2022年3月1日	

二、农用地级别范围

表2城步苗族自治县耕地级别范围表

所属乡镇

级别	行政村/社区名	
一级	儒林镇	八角亭社区、白蓼州村、白云湖村、城东社区、城南社区、城西村、甘溪村、冷水坪村、南桥社区、石板桥社区、双井村、东海社区、沉江渡社区、城北社区、云马社区、新田社区、杨家将村、中心社区、庄稼村、石羊村、双溪桥村、大桥村
	西岩镇	灯塔村、二社区、江石村、金沙村、一社区
	茅坪镇	土桥村
	丹口镇	太平村、下团社区社区、边溪村
	金紫乡	七里坪社区社区、星火村
	土桥农场、西岩农场、县种子园	
二级	儒林镇	金水村、龙凤冲村、南门村、清溪村、塔溪村、田塘村、玉屏村、楠木村、盘石村

表3城步苗族自治县园地级别范围表

注：具体级别范围分布详见《城步苗族自治县耕地级别与基准地价图》。

级别	所属乡镇	行政村/社区名	
三级	儒林镇	浆坪村、三藤村、罗家水村、苗岭村、新视水村	
	西岩镇	陈石村、花桥村、坪塘村、小石村、兴松村、杨田村、永丰村、长康村、资江村	
	茅坪镇	大古村、高坪村、联龙村、七里山村、双桥村	
	五团镇	茶园村、初水村、恒洲村、江头司乡林场、金童山村、蜡里村、木瓜村、藤坪村、五团乡牧场、巡头村	
	长安营镇	横坡村、黄洋村、六马六甲村、双塘村、新岭村、长安营村	
	丹口镇	洞头山村、共和村、金岩村、坪山园艺场、潜洲村、青桐村、群旺村、沙洲岩门村、双顺村、仙鹤村、信石村、羊石村、杨柳村、永平村	
	兰蓉乡	报木坪村、会龙村、青云村、黔峰村、水源村	
	汀坪乡	隘上村、安乐村、大侯村、大水村、高桥村、古田村、桂花村、横水村、龙塘村、蓬瀛村、太阳村、金童山村、团心寨村、杨梅村	
	威溪乡	安福村、蔡山村、复兴村、江坪村、威溪乡林场、兴隆村、雪花村、银杉村、长佃村、正冲村	
	白毛坪镇	坳岭村、大盆坪村、和平村、横板桥村、黄伞村、卡田村、麻风站、太平社区、小寨村、袁家山村、壮团园村	
	南洞林场、云马林场、金紫山林场、青界山林场、燕子山林场		
	二级	西岩镇	碧云村、联合村、联塘村、联心村、落水村、三合村、三水村、三水乡林场、石龙村、太塘村、杨家三村、源水村、资水村、资源乡林场
		茅坪镇	金兴村、桐龙村、蟹盆水村、燕子山社区、长乐村
		五团镇	金树村、五团乡林场、白水头村、中山社区
		长安营镇	大寨村、得胜村、长坪村
		丹口镇	背西村、丹口村、龙寨村、前进村、双龙村、花龙村、平南寨村、桃林村
蒋坊乡		大同村、蒋坊乡林场、柳林村、铺头村、杉坊村、太和村、竹联村、视坪村	
金紫乡		凤凰村、和平村、江和村、金龙村、金山村、三江村、太平村	
兰蓉乡		尖头田村、新寨村	
汀坪乡		汀坪村、长滩村	
威溪乡		白沙村、兴隆村	
白毛坪镇		白毛坪社区、白头坳村、城溪村、歌舞村、蜡屋村、胜利村、大横村、大阳村	
南山牧场			

级别	所属乡镇	行政村/社区名
一级	儒林镇	八角亭社区居委会、白蓼州村、白云湖村、城东居委会、城南社区居委会、城西村、大桥村、东海、城东、城南、沉江渡、城北、云马社区、甘溪村、冷水坪村、龙凤冲村、南门村、南桥居委会、楠木村、盘石村、清溪村、石板桥居委会、石羊村、双井村、双溪桥村、塔溪村、田塘村、新田居委会、杨家将村、玉屏村、中心居委会、庄稼村
	西岩镇	碧云村、灯塔村、二居委会、江石村、金沙村、联合村、联心村、落水村、三合村、三水村、三水乡林场、石龙村、杨家三村、一居委会、资水村、资源乡林场
	茅坪镇	金兴村、土桥村、长乐村
	丹口镇	边溪村
	蒋坊乡	蒋坊乡林场、柳林村、太和村
	土桥农场、西岩农场、县种子园	
二级	儒林镇	城西村、金水村、兰藤村、罗家水村、苗岭村、新视水村
	西岩镇	陈石村、花桥村、联塘村、坪塘村、太塘村、小石村、兴松村、杨田村、源水村、长康村、资江村
	茅坪镇	大古村、高坪村、联龙村、七里山村、双桥村、桐龙村、玺盆水村、燕子山社区居委会
	威溪乡	白沙村、威溪乡林场、兴隆村、正冲村
	五团镇	茶园村、恒洲村
	蒋坊乡	大同村、视坪村、铺头村、杉坊村、竹联村
	丹口镇	背西村、丹口村、共和村、花龙村、金岩村、龙寨村、平南寨村、坪山园艺场、前进村、双龙村、太平村、桃林村、下团社区居委会、仙鹅村、杨柳村、永平村
	金紫乡	凤凰村、和平村、江和村、金龙村、金山村、七里坪社区居委会、三江村、太坪村、星火村
	兰蓉乡	尖头田村、黔峰村、水源村、新寨村
	汀坪乡	隘上村、大侯村、大水村、桂花村、横水村、蓬瀛村、汀坪村、汀坪乡金童山村、长滩村
白毛坪镇	白毛坪社区、白头坳村、城溪村、大横村、歌舞村、卡田村、蜡屋村、麻风站、胜利村、太平社区	
三级	儒林镇	浆坪村
	西岩镇	永丰村
	白毛坪镇	坳岭村、大岔坪村、大阳村、和平村、横板桥村、黄伞村、小寨村、袁家山村、壮团园村
	丹口镇	洞头山村、潜洲村、青桐村、群旺村、沙洲岩门村、双顺村、信石村、羊石村
	兰蓉乡	报木坪村、会龙村、青云村
	汀坪乡	安乐村、高桥村、古田村、龙塘村、太阳村、团心寨村、杨梅村

级别	所属乡镇	行政村/社区名
	威溪乡	安福村、茶山村、复兴村、江坪村、雪花村、银杉村、长佃村
	长安营镇	大寨村、得胜村、横坡村、黄洋村、六马六甲村、双塘村、新岭村、长安营村、长坪村
	五团镇	白水头村、初水村、江头司乡林场、金树村、金童山村、蜡里村、木瓜村、藤坪村、五团乡林场、五团乡牧场、巡头村、中山社区居委会
		青界山林场、金紫山林场、南洞林场、南山牧场、燕子山林场、云马林场、

注：具体级别范围分布详见《城步苗族自治县园地级别与基准地价图》。

表4城步苗族自治县林地级别范围表

级别	所属乡镇	行政村/社区名
一级	儒林镇	八角亭社区居委会、白蓼州村、白云湖村、城东居委会、城南社区居委会、城西村、大桥村、东海、城东、城南、沉江渡、城北、云马社区、甘溪村、冷水坪村、龙凤冲村、南门村、南桥居委会、楠木村、盘石村、清溪村、石板桥居委会、石羊村、双井村、双溪桥村、塔溪村、田塘村、新田居委会、杨家将村、玉屏村、中心居委会、庄稼村
	西岩镇	碧云村、灯塔村、二居委会、江石村、金沙村、联合村、联塘村、联心村、落水村、坪塘村、三合村、三水村、三水乡林场、石龙村、太塘村、杨家三村、一居委会、源水村、资江村、资水村、资源乡林场
	茅坪镇	金兴村、桐龙村、土桥村、燕子山社区居委会、长乐村
	丹口镇	背西村、丹口村、龙寨村、前进村、双龙村、双顺村、太平村、下团社区居委会
	金紫乡	七里坪社区
	蒋坊乡	蒋坊乡林场、柳林村、杉坊村、太和村
	长安营镇	横坡村、六马六甲村、双塘村、新岭村、长安营村
		南洞林场、土桥农场、西岩农场、县种子园、云马林场(邻城区部分)、
二级	儒林镇	浆坪村、金水村、兰藤村、罗家水村、苗岭村、新视水村
	西岩镇	陈石村、花桥村、小石村、兴松村、杨田村、永丰村、长康村
	茅坪镇	高坪村、玺盆水村
	五团镇	初水村、江头司乡林场、金童山村、藤坪村
	蒋坊乡	大同村、视坪村、铺头村、竹联村
	丹口镇	边溪村、洞头山村、共和村、花龙村、金岩村、平南寨村、坪山园艺场、潜洲村、青桐村、群旺村、沙洲岩门村、桃林村、仙鹅村、信石村、羊石村、杨柳村、永平村
	金紫乡	凤凰村、和平村、江和村、金龙村、金山村、三江村、太坪村、星火村
	兰蓉乡	报木坪村、会龙村、尖头田村、黔峰村、青云村、水源村、新寨村

级别	所属乡镇	行政村/社区名
	汀坪乡	大侯村、桂花村、横水村、汀坪村、汀坪乡金童山村、长滩村
	长安营镇	大寨村、得胜村、黄洋村、长坪村
	白毛坪镇	白毛坪社区、白头坳村、城溪村、大岔坪村、大横村、大阳村、歌舞村、和平村、卡田村、蜡屋村、胜利村、太平社区、袁家山村、壮团园村
	金紫山林场、南山牧场、青界山林场(枫木界工区、高头岭工区、剪刀界工区、界上田工区)、燕子山林场、云马林场(除一级外)、	
三级	白毛坪镇	坳岭村、横板桥村、黄伞村、麻风站、小寨村
	茅坪镇	大古村、联龙村、七里山村、双桥村
	汀坪乡	隘上村、安乐村、大水村、高桥村、古田村、龙塘村、蓬瀛村、太阳村、团心寨村、杨梅村
	威溪乡	安福村、白沙村、茶山村、复兴村、江坪村、威溪乡林场、兴隆村、雪花村、银杉村、长佃村、正冲村
	五团镇	白水头村、茶园村、恒洲村、金树村、蜡里村、木瓜村、五团乡林场、五团乡牧场、巡头村、中山社区居委会
	青界山林场(八府楼工区、照面山工区)	

注：具体级别范围分布详见《城步苗族自治县林地级别与基准地价图》。

三、农用地级别基准地价

表5城步苗族自治县农用地级别基准地价表

地类		价格	级别			
			一级	二级	三级	
耕地	水田	承包经营权	元/平方米	14.02	10.70	8.86
			万元/亩	0.93	0.71	0.59
		经营权	元/亩/年	410	315	260
	旱地	承包经营权	元/平方米	11.95	9.18	7.56
			万元/亩	0.80	0.61	0.50
		经营权	元/亩/年	288	220	185
园地		元/平方米	8.98	6.54	5.56	
		万元/亩	0.60	0.44	0.37	
林地		元/平方米	6.45	4.82	3.92	
		万元/亩	0.43	0.32	0.26	

注：本次农用地基准地价特指集体农用地基准地价，国有农用地价格参照集体农用地同行政村(社区)周边同地类价格上浮10%。

附件二： 城步苗族自治县2022年度城区标定地价评估成果一览表

表 1 城步苗族自治县商服用地标定地价结果表

序号	标准宗地编号	土地用途	宗地名称	土地面积(m ²)	使用权类型	容积率	设定年限(年)	开发程度	估价日期	地价值(元/m ²)	
										地面价格	楼面地价
1	430529S5000101	商服用地	新田路农商银行	543.08	出让	2.3	40	五通一平	2022.1.1	4023	1750
2	430529S5000201	商服用地	儒林大酒店3#、5#楼	8261.19	出让	1.5	40	五通一平	2022.1.1	2966	1977
3	430529S5000301	商服用地	汽车北站西侧飞机坪	56101.8	出让	3.0	40	五通一平	2022.1.1	3580	1194
4	430529S5000401	商服用地	白云国际酒店	8677	出让	2.5	40	五通一平	2022.1.1	2762	1105
5	430529S5000501	商服用地	白云路农商银行	402.95	出让	1.0	40	五通一平	2022.1.1	1378	1378

表 2 城步苗族自治县商住混合用地标定地价结果表

序号	标准宗地编号	土地用途	宗地名称	土地面积(m ²)	使用权类型	容积率	设定年限(年)	开发程度	估价日期	地价值(元/m ²)	
										地面价格	楼面地价
1	430529H7000101	商住混合用地(商服用地占比25%)	儒林大道三丰房地产业	1104.25	出让	3.8	商服40、住宅70	五通一平	2022.1.1	3384	891
2.	430529H7000201	商住混合用地(商服用地占比20%)	儒林大道江南工贸	5625	出让	2.9	商服40、住宅70	五通一平	2022.1.1	2703	932
3	430529H7000301	商住混合用地(商服用地占比30%)	儒林综合大市场	8859.1	出让	3.0	商服40、住宅70	五通一平	2022.1.1	2917	973
4	430529H7000401	商住混合用地(商服用地占比10%)	鸿旺家园	4875	出让	3.0	商服40、住宅70	五通一平	2022.1.1	1914	638
5	430529H7000501	商住混合用地(商服用地占比9%)	象山龙园	29531	出让	3.8	商服40、住宅70	五通一平	2022.1.1	2584	680
6	430529H7000601	商住混合用地(商服用地占比30%)	新田路凯中置业	4702.96	出让	4.2	商服40、住宅70	五通一平	2022.1.1	3829	912
7	430529H7000701	商住混合用地(商服用地占比18%)	儒林大道城森房地产业	6228.7	出让	3.5	商服40、住宅70	五通一平	2022.1.1	2408	688
8	430529H7000801	商住混合用地(商服用地占比7%)	行政中心北亿兴置业	64677.44	出让	3.0	商服40、住宅70	五通一平	2022.1.1	2372	791

表 3 城步苗族自治县住宅用地标定地价结果表

序号	标准宗地编号	土地用途	宗地名称	土地面积 (m ²)	使用权 类型	容积率	设定年 限(年)	开发程度	估价期日	地价值(元/m ²)	
										地面价格	楼面地价
1	430529Z7000101	城镇住宅用地	白云大道恒昊房地产	4872.55	出让	2.7	70	五通一平	2022.1.1	2056	762
2	430529Z7000201	城镇住宅用地	白云大道西侧住宅	310.32	出让	2.0	70	五通一平	2022.1.1	1316	658
3	430529Z7000301	城镇住宅用地	城乡建设局家属楼	512.69	出让	1.6	70	五通一平	2022.1.1	1197	748
4	430529Z7000401	城镇住宅用地	征稽所家属楼	590.56	出让	3.0	70	五通一平	2022.1.1	1567	523
5	430529Z7000501	城镇住宅用地	南山花园住宅	746	出让	4.0	70	五通一平	2022.1.1	1645	411
6	430529Z7000601	城镇住宅用地	新时代家园二期	46923.26	出让	3.0	70	五通一平	2022.1.1	2135	712
7	430529Z7000701	城镇住宅用地	水木华庭小区	14269.2	出让	3.0	70	五通一平	2022.1.1	1201	401
8	430529Z7000801	城镇住宅用地	儒林街201号住宅	61.03	出让	4.5	70	五通一平	2022.1.1	2740	609
9	430529Z7000901	城镇住宅用地	南山大道西侧碧达房地产	2445	出让	4.0	70	五通一平	2022.1.1	2279	570

表 4 城步苗族自治县工矿仓储用地标定地价结果表

序号	标准宗地编号	宗地用途	宗地名称	土地面积 (m ²)	使用权 类型	设定使用 权年限	容积率	开发程度	估价期日	地价值 (元/m ²)
1	430529G6000101	工矿仓储用地	蓝玉路南侧华兴实业	11041.83	出让	50	1.0	五通一平	2022.1.1	327
2	430529G6000201	工矿仓储用地	清溪叉路口奶牛基地	16951	出让	50	1.0	五通一平	2022.1.1	296
3	430529G6000301	工矿仓储用地	茅坪工业基地湘商产业园标准化厂房	12117.94	出让	50	1.8	五通一平	2022.1.1	286