



# 永顺县人民政府公报

YONG SHUN XIAN REN MING ZHENG FU GONG BAO

第7期

# 永顺县人民政府公报

YONG SHUN XIAN REN MING ZHENG FU GONG BAO

第7期

永顺县人民政府办公室

2023年7月30日

## 目 录

永顺县人民政府关于公布实施永顺县城镇基准地价更新成果的通知.....1

主管：永顺县人民政府  
主办：永顺县人民政府办公室

### 编辑委员会

主任：张艳阳  
副主任：谭卫和  
编委：刘 华 彭忠奎  
梁庆丰 严其万  
伍 洋 张伟民  
主编：向武波

YSDR—2023—00002

# 永顺县人民政府 关于公布实施永顺县城镇基准地价更新成果的 通 知

永政函〔2023〕105号

各乡镇人民政府，县直有关单位：

我县城镇基准地价更新成果已通过湖南省自然资源厅验收通过，并以《湖南省自然资源厅关于同意公布实施永顺县城镇基准地价更新成果的函》同意公布实施。经研究，现将永顺县城镇基准地价更新成果予以公布，并从发文之日起实施（原永政函〔2019〕119号文件同时废止）。请各相关单位认真组织落实，规范市场秩序，强化土地资产管理，促进全县经济社会不断发展。

附件：永顺县城镇基准地价评估成果一览表

永顺县人民政府

2023年7月22日

附件

## 永顺县城镇基准地价更新成果一览表

## 一、基准地价内涵

表1 永顺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	估价日期
		使用年限	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	1.4	50年	1.8	50年	1.0	五通一平	2022.10.31
二级		40年	2.0	70年	2.0	50年	1.3	50年	1.6	50年	1.0		
三级		40年	1.8	70年	1.8	50年	1.3	50年	1.6	50年	1.0		
四级		40年	1.6	70年	1.6	50年	1.2	50年	1.5	50年	1.0		
五级		40年	1.5	70年	1.5	50年	1.2	50年	1.5	50年	1.0		

注：1. 公共管理与公共服务 I 指：机关团体、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 II 指：公用设施用地、公园与绿地。  
3. 五通一平指：红线外通路、通电、通讯、供水和排水，红线内土地平整。

表2 永顺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	估价日期
			使用年限	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	1.2	50年	1.6	50年	1.0	五通一平	2022.10.31
	二级		40年	1.6	70年	1.6	50年	1.2	50年	1.5	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		
	四级		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	1.4	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		
三等	一级		40年	1.6	70年	1.6	50年	1.2	50年	1.4	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. 公共管理与公共服务 I 指：机关团体、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 II 指：公用设施用地、公园与绿地。  
3. 五通一平指：红线外通路、通电、通讯、供水和排水，红线内土地平整。

## 二、级别范围

表 3 永顺县城区土地级别范围描述

级别	级别范围描述
一级	1、连洞河与湘潭路交汇东侧 20 米—水井巷—县幼儿园东北边—连洞河支沟—书院街北侧 12 米—县委北侧—猛洞河—连洞河所围成区域； 2、湘潭路东侧 20 米—大桥路以南 20 米—连洞河所围成区域。
二级	1、猛洞河—供水厂北侧小路—连洞河支沟—屏西巷—水井巷东侧 12 米—县幼儿园北边—连洞河—书院街北侧 12 米—县委北侧—猛洞河所围成区域（除一级区域外）； 2、大桥路南侧 20 米—猛洞河—永顺大桥—S230—永顺大道南侧 20 米—湘潭路南延支路—S306—城东新区街—连洞河北边小路所围成区域（除一级区域外）； 3、永顺大桥—河西路南侧 20 米—张家堡巷—河西路西侧规划小路—灵溪医院西侧—第一完小西侧—王家坡北巷—河西路南侧 20 米（蛇疗研究所至财正酒店）—猛洞河所围成区域（除一级区域外）。
三级	1、供水厂北侧规划北滨路—屏东巷东侧山脚—水井巷东侧山路—连洞河（至后坝街尽头）—S306—永顺大道—湘潭路南延支路所围成区域（除一、二级区以外）； 2、永顺大道南侧 20 米—永顺大道—宏泰南山西侧规划路—湖南宏伟建设工程有限公司东南侧规划路—永顺县公安局南侧规划路—溪州芙蓉小学北侧规划路—大汉府顺家园西侧规划路所围成区域； 3、猛洞河（边城大酒店）—河西路—灵溪中学东侧支路—溪州大隧道以北 750 米—G209—G209 东侧规划路—高平金海实验学校西侧规划路—永顺大道—溪州新城公租房旁道路西侧 20 米—污水处理厂南侧 20 米—永顺司城山水温泉酒店东侧 20 米—S230—永顺大桥—猛洞河所围成区域（除一、二级区域外）。
四级	南环路—G209 西侧规划路—溪州新城公租房旁道路西侧规划路—高平金海实验学校西侧规划路—职教中心南侧规划路—职教中心西侧规划路—灵溪三小南侧小路—规划边界—猛洞河—农科站西北侧规划路—规划边界（除一、二、三级区域外）。
五级	在基准地价更新范围内，除一、二、三、四级区以外的区域；

表4 永顺县乡镇级别范围描述

等别	级别	级别范围描述
一等	一级	芙蓉镇景区：1、Y050 西侧 20 米（S229 路口至小天才幼儿园）-支路 6 南侧 20 米-S229 西侧 20 米-Y042 南侧 20 米（至王者之村）-支路 7 东侧 20 米-湘潭大道南侧 20 米（至供电所）-支路 8 东侧 20 米-支路 1 东北侧 20 米-支路 4 西北侧 20 米所围成的区域。 芙蓉镇经开区：1、芙蓉路两侧 20 米（经开区办公室至听涛路口）；2、听涛路东北侧 20 米-小河-河边码头（牌坊）-猛洞河宾馆旁小路-芙蓉路北侧 20 米。
	二级	芙蓉镇景区：1、S229-支路 2-规划支路 2- Y042 东边小河-支路 5- Y042 西侧 40 米（贝尔中学西北边界）-支路 4-支路 1 东北侧 40 米-S229 西南侧 40 米-支路 6- Y050 西边 40 米-芙蓉镇西侧 40 米-更新范围边界-S229 所围成区域（不含一级区域）。 芙蓉镇经开区：1、听涛路以西与河流所围成的区域；2、河流-支路 1-S229-更新范围边界-芙蓉路西北侧 40 米--Y042 与芙蓉路交接处-河流所围成区域（不含一级区域）。
	三级	芙蓉镇景区：1、支路 3-小河-白水溪大桥-规划主路 1-支路 9-支路 10-更新范围边界所围成区域（不含一、二级区域）。 芙蓉镇经开区：1、听涛路-河流-支路 4-S229-支路 1-河流-听涛路所围成区域；2、S229-支路 1-更新范围边界所围成区域；3、芙蓉路西北侧 40 米-更新范围边界-支路 2-更新范围边界所围成区域。
	四级	级别划分区片内其他区域
二等	一级	石堤镇：1、S306 西侧 40 米-河流- S306 东北侧 40 米-规划支路 2-规划支路 3 所围成区域；2、S306 东侧 20 米（客运站至农机加油站）-河流-Y026 所围成区域。 塔卧镇：1、支路 1 东南侧 20 米-支路 2 东北侧 20 米（至革命委员会旧址）-支路 6 两侧 20 米（至与规划支路 1 交接处）-支路 5 西侧 20 米-支路 8 西北侧 20 米-河流-规划支路 2 所围成区域。 万坪镇：1、X006 两侧 20 米（发电场至望江楼至河边）；2、支路 1 西侧 20 米-支路 10-河流-X006 南侧 20 米（河边至国土所）-支路 11-支路 3（小学至敬老院）-X006 两侧 20 米（X006 与支路 2 交接处至车站）-支路 6-支路 5-支路 1 两侧 20 米（中心市场至支路 1 与支路 7 交接处）。
	二级	石堤镇：1、Y026-S306 西南侧 20 米-小路 1-更新范围边界（韶山希望小学至Y023 与S306 交接大桥北侧 20 米）-河流-S306-更新范围边界所围成区域（不含一级区域）； 塔卧镇：1、S306 西侧 50 米-支路 4-支路 3-支路 1 东侧 50 米（规划支路 5 至镇政府东侧）-支路 1-规划支路 6-支路 2-S306 东南侧 50 米-更新范围边界所围成区域（不含一级区域）。2、S306 西侧 100 米-河流-规划支路 3 西北侧 40 米-更新范围边界所围成区域（不含一级区域）。 万坪镇：1、支路 8-规划支路 4-河流沿岸外扩 20 米-河流-支路 7 东北侧 20 米-X006 两侧 20 米（北至更新范围边界）-至光隆居委会小路西南侧 10 米-更新范围边界-支路 9-X006 西侧 100 米所围成区域（不含一级区域）；2、Y019-支路 4-X006-支路 2 南侧 20 米-规划支路 1 东北侧 20 米-支路 7 东北侧 20 米-河流-小路-Y019 所围成区域（不含一级区域）。
	三级	级别划分区片内其他区域

等别	级别	级别范围描述
三等	一级	<p>青坪镇：1、352 国道西北侧 20 米（联合学校至湘西土菜馆）-规划支路 1 东南侧 20 米-支路 1 东南侧 20 米-支路 2 东侧 20 米所围成区域。</p> <p>永茂镇：1、支路 1 两侧 20 米（木材检查站至中心幼儿园）；2、支路 3 西南侧 20 米-河流（农贸市场至文化站）-支路 2 东北侧 20 米-支路 9-支路 1 西北侧 20 米；3、支路 5 东侧 20 米-河流-支路 3；4、支路 8 两侧 20 米以内（镇政府边界）。</p> <p>小溪镇：1、X019 两侧 20 米（X019 与支路 2 交接处至 X019 与支路 3 交接处）；2、支路 2 两侧 20 米（X019 与支路 2 交接处至桃家溪河）；3、支路 1 两侧 20 米（支路 1 与支路 2 交接处至支路 1 与支路 5 交接处）；4、支路 1 东南侧 20 米-支路 2-X019 西侧 20 米所围成区域。</p> <p>砂坝镇：1、X005 南侧 20 米-支路 1 两侧 20 米（中源超市至支路 1 与 S306 交接处）-支路 2-河流-支路-支路 3-支路 1 西侧 20 米-X005 北侧 20 米所围成区域。</p> <p>首车镇：1、X019 两侧 20 米（X019 与支路 1 交接处至 X019 与规划支路 2 交接处）；2、支路 2 两侧 20 米（X019 与支路 2 交接处至支路 2 与支路 6 交接处）；3、支路 6 两侧 20 米（支路 4 与支路 6 交接处至支路 2 与支路 6 交接处）；4、支路 3 两侧 20 米（吴家寨至农贸市场）；5、X019 两侧 20 米（X019 与支路 7 交接处至工商所大桥处）；6、X019-规划支路 2-规划支路 1（河边外扩至河岸）-X019 所围成区域。</p> <p>松柏镇：1、羊峰大道-纬六路-经六路-经一路所围成区域；2、经五路两侧 20 米（经五路与纬五路交接处至经一路与经五路交接处）。</p> <p>泽家镇：1、支路 2-支路 3 西北侧 20 米-支路 4-支路 8 西南侧 20 米所围成区域；2、支路 2 两侧 20 米（支路 7 与支路 2 交接处至支路 2 与支路 8 交接处）。</p> <p>高坪乡：1、支路 1-支路 3-规划支路 4-支路 4 南扩至规划支路 5；2、支路 1 两侧 20 米（支路 7 与支路 2 交接河流处至支路 1 与 S229 交接处）。</p>
	二级	<p>青坪镇：1、规划支路 1-支路 5-更新范围边界-支路 2-支路 6-X019-更新范围边界-小溪沟-352 国道-支路 3-支路 4-更新范围边界-小溪沟-S306 所围成区域。</p> <p>永茂镇：1、X023 西侧 20 米（镇客运站至木材检查站）-支路 7-规划支路 2-支路 6-支路 2-河流（至镇政府）-规划支路 1-河流-溪沟-X023（溪沟至镇客运站）所围成区域（不含一级区域）。</p> <p>小溪镇：1、支路 5 东侧 100 米以西与更新范围边界所围成区域（不含一级区域）。</p> <p>砂坝镇：1、规划支路 4-规划支路 5-S306 东南侧 20 米（至河流）-S306-支路 4-支路 1-规划支路 2-规划支路 1-规划支路 3-河流-X006-规划支路 4 所围成区域。</p> <p>首车镇：1、首车镇初级中学周边河流与更新范围边界所围成区域；2、工商所旁大桥沿河南至异地安置区与更新范围边界所围成区域（不含一级区域）。</p> <p>松柏镇：1、羊峰大道-滨河路-纬八路-经七路-经八路-更新范围边界-环镇路-羊峰大道-更新范围边界经一路南侧 20 米（至邮电所）-羊峰大道所围成区域（不含一级区域）。</p> <p>泽家镇：1、支路 6-支路 5-河流-高架桥-张花高速连接线-更新范围边界-河流-G209 西侧 20 米（至自来水厂）-支路 6 所围成区域（不含一级区域）。</p> <p>高坪乡：1、支路 2-规划支路 1-支路 6-规划支路 2-支路 7-支路 1-S229-至山公鸡小路-特产街西边更新范围边界-支路 2 所围成区域（不含一级区域）。</p>
	三级	级别划分区片内其他区域

## 三、基准地价

表5 永顺县城区级别基准地价

单位：元/平方米（万元/亩）

用地类型		一级	二级	三级	四级	五级
商服用地		3500 (233)	2346 (156)	1463 (98)	850 (57)	685(46)
住宅用地		1575 (105)	1160 (77)	800 (53)	645 (43)	545(36)
工矿仓储用地		535 (36)	440 (29)	370 (25)	310 (21)	255(17)
公共管理与公共服务用地	公共管理与公共服务用地 I	1125 (75)	815 (54)	645 (43)	540 (36)	500(33)
	公共管理与公共服务用地 II	575 (38)	480 (32)	400 (27)	340 (23)	290(19)

表6 永顺县乡镇级别基准地价

单位：元/平方米（万元/亩）

城镇等别	乡镇名称	用地类型	一级	二级	三级	四级
一等	芙蓉镇景区、芙蓉镇经开区	商服用地	1523(102)	1217 (81)	946 (63)	682 (45)
		住宅用地	921 (61)	714 (48)	583 (39)	526 (35)
		工矿仓储用地	370 (25)	305 (20)	245 (16)	205 (14)
		公共管理与公共服务用地 I	730 (49)	565 (38)	435 (29)	350 (23)
		公共管理与公共服务用地 II	385 (26)	320 (21)	270 (18)	240 (16)
二等	石堤镇、塔卧镇、万坪镇	商服用地	905 (60)	541 (36)	393 (26)	
		住宅用地	572 (38)	428 (29)	337 (22)	
		工矿仓储用地	240 (16)	185 (12)	150 (10)	
		公共管理与公共服务用地 I	430 (29)	275 (18)	195 (13)	
		公共管理与公共服务用地 II	255 (17)	200 (13)	160 (11)	
三等	青坪镇、永茂镇、小溪镇、砂坝镇、首车镇、松柏镇、泽家镇、高坪乡	商服用地	724 (48)	472 (31)	377 (25)	
		住宅用地	391 (26)	325 (22)	287 (19)	
		工矿仓储用地	180 (12)	150 (10)	130 (9)	
		公共管理与公共服务用地 I	260 (17)	190 (13)	165 (11)	
		公共管理与公共服务用地 II	185 (12)	155 (10)	135 (9)	

备注：各乡镇基准地价更新覆盖范围外的基准地价水平参照该乡镇各用途末级基准地价实施，无基准地价的乡镇参照三等乡镇对应用途的末级基准地价实施，基准地价内涵和修正体系参照该乡镇末级标准。



表7 永顺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
A01	湘潭路	大桥路	校场路	一级	主干道	20	5050
A02	湘潭路	校场路	猛洞河路	一级	主干道	20	5133
A03	猛洞河路	猛洞河	交通桥	一级	主干道	20	5429
A04	猛洞河路	小溪门桥	猛洞河	一级	主干道	20	5586
A05	校场路	湘潭路	连洞河桥	一级	次干道	16	5226
A06	校场路	溪州路	连洞河桥	一级	次干道	16	5154
A07	溪州路	府正街	猛洞河路	一级	次干道	16	5202
A08	溪州路	猛洞河路	校场路	一级	次干道	16	5736
A09	溪州路	校场路	连洞河	一级	次干道	16	5256
A10	府正街	Y031	古正街	一级	支路	12	4884
A11	Y031	猛洞河路	县委	一级	次干道	16	4821
A12	大桥路	湘潭路	溪州路	一级	次干道	16	4931
B01	湘潭路	大桥路	新天地	二级	主干道	20	4201
B02	凉泉路	新天地	奈斯电竞民宿	二级	次干道	16	4116
B03	凉泉路	奈斯电竞民宿	永顺大桥	二级	次干道	16	4288
B04	S230	凉泉路	永顺大道	二级	次干道	16	3757
B05	河西路	财正酒店	第一完小	二级	主干道	20	4058
B06	河西路	第一完小	湘林华宅	二级	主干道	20	3812
B07	河西路	湘林华宅	大桥加油站	二级	主干道	20	4015
B08	Y031	县委	供水厂	二级	次干道	16	3716
B09	后坝街	异国风情酒店	连洞河	二级	支路	12	4058
B10	纱厂街	河西路	猛洞河	二级	支路	12	4002
B11	永顺大道	永顺县自然资源局	亿家石材瓷砖加工厂	二级	主干道	20	3927
C01	S306	永顺大道	新天地	三级	主干道	20	2353
C02	河西路	大桥加油站	乐万家液化气有限责任公司	三级	主干道	20	2478
C03	河西路	财正酒店	边城大酒店	三级	主干道	20	2403