附件1

**大冶市园、林、草地定级与基准地价评估成果**

**1-1.2023** **年大冶市园地级别与基准地价成果**

**(1)园地基准地价内涵**

**大冶市园地基准地价内涵表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 估价期日 | 2023 年 1 月 1 日 | |
| 用地类型 | 果园、茶园、其他园地 | |
| 权利类型 | 承包经营权 | |
| 土地权利年期 | 30 年 | |
| 主导作物 | 果园 | 以柑橘、桃为代表 |
| 茶园 | 作物为茶叶，产品为白茶 |
| 其他园地 | 以油茶为代表 |
| 基本设施状况 | 宗地外道路通达且有水源保障，有基本的灌溉与排水条件 | |
| 备注 | 不含地上附着园地作物价值 | |

**(2)园地基准地价结果**

**大冶市园地各用途级别基准地价**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 用途 | | 一级 | 二级 | 三级 |
| 果园 | 元/平方米 | 32.43 | 26.55 | 21.75 |
| 元/亩 | 21620 | 17700 | 14500 |
| 茶园 | 元/平方米 | 34.23 | 28.02 | / |
| 元/亩 | 22820 | 18680 | / |
| 其他园地 | 元/平方米 | 29.67 | 24.30 | 19.65 |
| 元/亩 | 19780 | 16200 | 13100 |

**1-2.2023** **年大冶市林地级别与基准地价成果**

**(1)林地基准地价内涵**

**大冶市林地基准地价内涵表**

|  |  |
| --- | --- |
| 估价期日 | 2023 年 1 月 1 日 |
| 用地类型 | 乔木林地、竹林地、灌木林地、其他林地 |
| 权利类型 | 承包经营权 |
| 土地权利年期 | 70 年 |
| 基本设施状况 | 宗地外道路通达、宗地内有集材道 |
| 备注 | 包含地上附着物、定着物价值状况设定 |

**(2)林地基准地价结果**

**大冶市林地各用途级别基准地价**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 地类用途 | 单位 | Ⅰ 级 | Ⅱ级 | Ⅲ级 |
| 乔木林地 | 元/平方米 | 26.76 | 23.58 | 20.13 |
| 元/亩 | 17840 | 15720 | 13420 |
| 竹林地 | 元/平方米 | 8.03 | 7.07 | 6.04 |
| 元/亩 | 5352 | 4716 | 4026 |
| 灌木林地 | 元/平方米 | 4.55 | 4.01 | 3.42 |
| 元/亩 | 3033 | 2672 | 2281 |
| 其他林地 | 元/平方米 | 2.41 | 2. 11 | 1.81 |
| 元/亩 | 1606 | 1415 | 1208 |

**1-3.2023** **年大冶市草地级别与基准地价成果**

**(1)草地基准地价内涵**

**大冶市草地基准地价内涵表**

|  |  |
| --- | --- |
| 估价期日 | 2023 年 1 月 1 日 |
| 用地类型 | 其他草地 |
| 权利类型 | 承包经营权 |
| 土地权利年期 | 30 年 |
| 基本设施状况 | 宗地外道路通达 |
| 备注 | 不含地上附着物和定着物价值 |

**(2)草地基准地价结果**

**大冶市草地各用途级别基准地价**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 基准地价 | | 一级 | 二级 | 三级 |
| 其他草地 | 元/平方米 | 2.22 | 1.89 | 1.62 |
| 元/亩 | 1480 | 1260 | 1080 |

附件 2

**大冶市** **2023** **年公示地价体系更新成果**

**2-1.2023** **年大冶市城区土地级别与基准地价更新成果**

**（1）城区基准地价内涵**

大冶市城区基准地价内涵表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 内涵 土地用途 | 估价基准日 | 设定 容积率 | 土地开发 程度 | 年限 （年） | 土地权利类型 |
| 商业服务业用地 | 2023 年 6 月 30 日 | 2.2 | 六通一平 | 40 | 出让国有建设用地 使用权 |
| 居住用地 | 2023 年 6 月 30 日 | 2.0 | 六通一平 | 70 | 出让国有建设用地 使用权 |
| 工矿用地 | 2023 年 6 月 30 日 | 1.0 | 五通一平 | 50 | 出让国有建设用地 使用权 |
| 公共服务项目用 地一类 | 2023 年 6 月 30 日 | 1.5 | 六通一平 | 50 | 出让国有建设用地 使用权 |
| 公共服务项目用 地二类 | 2023 年 6 月 30 日 | 1.2 | 五通一平 | 50 | 出让国有建设用地 使用权 |

注：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**

大冶市城区各用途级别基准地价

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 土地级别 土地用途 | Ⅰ | Ⅱ | Ⅲ | Ⅳ | Ⅴ |
| 商业服务业用地 | 2415 | 1794 | 1273 | 915 | 705 |
| 居住用地 | 1518 | 1336 | 990 | 775 | 640 |
| 工矿用地 | 372 | 295 | 201 | 187 | / |
| 公共服务项目用地一类 | 969 | 839 | 627 | 470 | 388 |
| 公共服务项目用地二类 | 467 | 372 | 251 | 208 | 198 |

单位：元/平方米

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**

大冶市城区主要街道商业路线价结果

单位：元/平方米

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | | 区段名称 | | 区段范围描述 | | 路线价 | |
| 1 | | 新华路中段 | | (大冶商场—大冶大酒店) | | 9375 | |
| 2 | | 黄狮海路 | | (富达商场—老邮局) | | 9209 | |
| 3 | | 荟萃路南段 | | (东风路—畜牧局) | | 8568 | |
| 4 | | 东风路 | | (商会大厦—市人民医院) | | 8704 | |
| 5 | | 东岳路 | | (大冶商场—公园门口) | | 8627 | |
| 6 | | 北门路 | | (实验中学—东岳路) | | 8506 | |
| 7 | | 大冶大道南段 | | (东风路—六○三队) | | 8540 | |
| 8 | | 湖滨路北段 | | (公园门口—东风路) | | 7906 | |
| 9 | | 商城路 | | (三角花园—青龙路) | | 8015 | |
| 10 | | 新华路东段 | | (大冶商场—青龙路) | | 7670 | |
| 11 | | 育才路 | | (粮机厂—畜牧局) | | 7564 | |
| 12 | | 伍家垅巷 | | (大冶大道—荟萃路) | | 7398 | |
| 13 | | 荟萃北路 | | (东风路—农行) | | 7266 | |
| 14 | | 香樟路 | | (荟萃路—观山路) | | 6776 | |
| 15 | | 新冶大道 | | (东风路—乾塔路) | | 6742 | |
| 16 | | 观山路西段 | | (中商平价—教育局) | | 6538 | |
| 17 | | 湛月路 | | (市政府前门—金湖大道) | | 6857 | |
| 18 | | 东风东路 | | (市医院—金湖大道) | | 6535 | |
| 19 | | 民主路 | | (市工行—大冶大道) | | 6181 | |
| 20 | | 新华路西段 | | (大冶大道—老火车站) | | 6448 | |
| 21 | | 大冶大道中段 | | (东风路—观山路) | | 6098 | |
| 22 | | 老东街路 | | (东岳路—青龙路) | | 5921 | |
| 23 | | 排树杉路 | | (新华路—市水产局) | | 6184 | |
| 24 | | 金湖大道一中段 | | (大冶一中—东风东路) | | 5709 | |
| 25 | | 乾塔路 | | (阳光花园—新冶大道) | | 5364 | |
| 26 | | 新冶大道北段 | | (乾塔路—七里路) | | 5297 | |
| 27 | | 青龙路 | | (市工商局—湖滨路) | | 5261 | |
| 28 | | 建设路 | | （湖滨路-育才路） | | 5169 | |
| 29 | | 育才路东段 | | （世纪乐园—世豪） | | 5596 | |
| 30 | | 湖滨路南段 | | (公园—青龙路) | | 5685 | |
| 31 | | 观山东路 | | (市自然资源和规划局—金湖大道) | | 5407 | |
| 32 | | 大冶大道北段 | | (观山路—七里路) | | 6016 | |
| 33 | | 劲牌路东段 | | （新冶大道——金湖大道） | | 4598 | |
| 34 | | 七里界路 | | （金湖大道——铁路） | | 4486 | |

**2-2.2023** **年大冶市乡镇土地级别与基准地价更新成果**

**（1）乡镇基准地价内涵**

大冶市乡镇基准地价内涵表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 内涵 土地用途 | 估价基准日 | 设定 容积率 | 土地开发 程度 | 年限 （年） | 土地权利类型 |
| 商业服务业用地 | 2023 年 6 月 30 日 | 1.4 | 六通一平 | 40 | 出让国有建设用 地使用权 |
| 居住用地 | 2023 年 6 月 30 日 | 1.2 | 六通一平 | 70 | 出让国有建设用 地使用权 |
| 工矿用地 | 2023 年 6 月 30 日 | 1.0 | 五通一平 | 50 | 出让国有建设用 地使用权 |
| 公共服务项目用 地一类 | 2023 年 6 月 30 日 | 1.5 | 六通一平 | 50 | 出让国有建设用 地使用权 |
| 公共服务项目用 地二类 | 2023 年 6 月 30 日 | 1.0 | 五通一平 | 50 | 出让国有建设用 地使用权 |

注：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**

大冶市乡镇各用途级别基准地价

单位：元/平方米

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 建制镇 名称 | | 乡镇 等别 | | 土地 级别 | | 商服用地 | | 居住用地 | | 工矿用地 | | 公共服务项目用 地一类 | | 公共服务项目用 地二类 | |
| 金牛镇 | | 一等 | | I | | 747 | | 578 | | 252 | | 318 | | 266 | |
| Ⅱ | | 629 | | 378 | | 209 | | 256 | | 214 | |
| Ⅲ | | 353 | | 281 | | 182 | | 227 | | 190 | |
| 灵乡镇 | | 一等 | | I | | 676 | | 512 | | 253 | | 320 | | 267 | |
| Ⅱ | | 455 | | 331 | | 220 | | 271 | | 227 | |
| Ⅲ | | 321 | | 274 | | 182 | | 227 | | 190 | |
| 陈贵镇 | | 一等 | | I | | 663 | | 515 | | 254 | | 321 | | 268 | |
| Ⅱ | | 437 | | 356 | | 229 | | 285 | | 239 | |
| Ⅲ | | 324 | | 289 | | 184 | | 228 | | 191 | |
| 还地桥 镇 | | 一等 | | I | | 725 | | 556 | | 252 | | 318 | | 266 | |
| Ⅱ | | 560 | | 394 | | 227 | | 282 | | 236 | |
| Ⅲ | | 341 | | 283 | | 185 | | 227 | | 191 | |
| 建制镇 名称 | | 乡镇 等别 | | 土地 级别 | | 商服用地 | | 居住用地 | | 工矿用地 | | 公共服务项目用 地一类 | | 公共服务项目用 地二类 | |
| 保安镇 | | 一等 | | I | | 746 | | 602 | | 241 | | 303 | | 253 | |
| Ⅱ | | 543 | | 400 | | 217 | | 267 | | 223 | |
| Ⅲ | | 360 | | 279 | | 184 | | 228 | | 191 | |
| 金湖街 道 | | 一等 | | I | | 821 | | 682 | | 278 | | 535 | | 278 | |
| Ⅱ | | 685 | | 509 | | 224 | | 368 | | 240 | |
| Ⅲ | | 376 | | 243 | | 185 | | 242 | | 222 | |
| 金山店 镇 | | 二等 | | I | | 673 | | 488 | | 252 | | 317 | | 266 | |
| Ⅱ | | 469 | | 352 | | 214 | | 264 | | 220 | |
| Ⅲ | | 344 | | 266 | | 182 | | 227 | | 190 | |
| 大箕铺 镇 | | 二等 | | I | | 665 | | 469 | | 230 | | 286 | | 239 | |
| Ⅱ | | 486 | | 308 | | 206 | | 252 | | 210 | |
| Ⅲ | | 328 | | 242 | | 184 | | 228 | | 191 | |
| 刘仁八 镇 | | 二等 | | I | | 495 | | 318 | | 234 | | 292 | | 245 | |
| Ⅱ | | 323 | | 246 | | 188 | | 227 | | 190 | |
| Ⅲ | | — | | — | | — | | — | | — | |
| 殷祖镇 | | 二等 | | I | | 554 | | 390 | | 232 | | 289 | | 241 | |
| Ⅱ | | 344 | | 280 | | 188 | | 227 | | 190 | |
| Ⅲ | |  | |  | |  | |  | |  | |
| 茗山乡 | | 三等 | | I | | 466 | | 302 | | 219 | | 271 | | 227 | |
| Ⅱ | | 301 | | 239 | | 188 | | 227 | | 190 | |
|  | |  | | Ⅲ | |  | |  | |  | |  | |  | |
| 东风农 场 | | 三等 | | I | | 491 | | 319 | | 208 | | 256 | | 214 | |
| Ⅱ | | 312 | | 253 | | 188 | | 225 | | 190 | |
| Ⅲ | | — | | — | | — | | — | | — | |

**2-3.2023** **年大冶市集体建设用地定级与基准地价成果**

**（1）集体建设用地基准地价内涵**

大冶市集体建设用地基准地价内涵内涵表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 内涵 土地用途 | 估价基准日 | 设定 容积率 | 土地开发 程度 | 年限 （年） | 土地权利类型 |
| 商业服务业用地 | 2023 年 6 月 30 日 | 1.4 | 五通一平 | 40 | 集体土地出让使用 权 |
| 居住用地 | 2023 年 6 月 30 日 | 1.2 | 五通一平 | 70 | 集体土地出让使用 权 |
| 工矿用地 | 2023 年 6 月 30 日 | 1.0 | 三通一平 | 50 | 集体土地出让使用 权 |
| 公共服务项目用 地一类 | 2023 年 6 月 30 日 | 1.2 | 五通一平 | 50 | 集体土地出让使用 权 |
| 公共服务项目用 地二类 | 2023 年 6 月 30 日 | 1.2 | 三通一平 | 50 | 集体土地出让使用 权 |

注：三通一平：通水、通电、通路及场地平整；

五通一平：通路、供电、通讯、通上水、通下水及场地平整。

**（2）集体建设用地基准地价结果**

大冶市集体建设用地各用途级别基准地价

单位：元/平方米

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 土地用途 | I 级 | II 级 | III 级 |
| 商服用地 | 788 | 457 | 319 |
| 居住用地 | 659 | 447 | 249 |
| 工矿用地 | 146 | 122 | 92 |
| 公共服务项目用地一类 | 527 | 358 | 199 |
| 公共服务项目用地二类 | 146 | 122 | 92 |

**2-4.2023** **年大冶市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**

大冶市国有农用地基准地价内涵表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 内涵 | | 内容 |
| 土地权利状况 | | 国有农用地使用权 |
| 评估范围 | | 行政区内所有国有农用地 |
| 土地权利年期 | | 30 年 |
| 用地类型 | | 耕地 |
| 耕作制度 | 耕作类型 | 水田 |
| 复种方式 | 一年两熟 |
| 作物种植方式 | 水稻、油菜 |
| 农田基本设施状况 | | 按照所在区域具有普遍性、适宜的农业生产制度下，宗地 外有道路通达且有水源保障，宗地内平整、大小适中、形 状规则，有基本的排水及灌溉设施， 田间道路密度适中。 |
| 基准日 | | 2023 年 6 月 30 日 |

**（2）国有农用地基准地价结果**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 一级地类 | 二级地类 | 级别 | 基准地价 | |
| （元/平方米） | （万元/亩） |
| 耕地 | 水田 | 1 级 | 33.42 | 2.23 |
| 2 级 | 27.23 | 1.82 |
| 水浇地 | 1 级 | 29.44 | 1.96 |
| 2 级 | 24.05 | 1.60 |
| 旱地 | 1 级 | 26.74 | 1.78 |
| 2 级 | 21.78 | 1.45 |
| 陆地水域 | 坑塘水面 | 1 级 | 43.45 | 2.90 |
| 2 级 | 35.40 | 2.36 |

大冶市国有农用地各用途级别基准地价

**2-5.2023** **年大冶市集体农用地定级与基准地价成果**

**（1）集体农用地基准地价内涵**

大冶市集体农用地基准地价内涵表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 内涵 | | 内容 |
| 土地权利状况 | | 集体农用地使用权 |
| 评估范围 | | 行政区内所有集体农用地 |
| 土地权利年期 | | 30 年 |
| 用地类型 | | 耕地 |
| 耕作 制度 | 耕作类型 | 水田 |
| 复种方式 | 一年两熟 |
| 作物种植方式 | 水稻、油菜 |
| 农田基本设施状况 | | 按照所在区域具有普遍性、适宜的农业生产制度下，宗地外有道路  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 排水及灌溉设施， 田间道路密度适中。 |
| 基准日 | | 2023 年 6 月 30 日 |

**（2）集体农用地基准地价结果**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 一级地类 | 二级地类 | 级别 | 基准地价 | |
| （元/平方米） | （万元/亩） |
| 耕地 | 水田 | 1 级 | 29.65 | 1.98 |
| 2 级 | 22.45 | 1.50 |
| 3 级 | 17.32 | 1.15 |
| 水浇地 | 1 级 | 26.69 | 1.78 |
| 2 级 | 20.21 | 1.35 |
| 3 级 | 15.59 | 1.04 |
| 旱地 | 1 级 | 23.72 | 1.58 |
| 2 级 | 17.96 | 1.20 |
| 3 级 | 13.86 | 0.92 |
| 陆地水域 | 坑塘水面 | 1 级 | 37.06 | 2.47 |
| 2 级 | 28.06 | 1.87 |
| 3 级 | 21.65 | 1.44 |

大冶市集体农用地各用途级别基准地价

**2-6.** **2023** **年大冶市城区标定地价更新成果（标定地价公示信息表）**

地价期日：2024 年 1 月 1 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序 号 | 标准宗地编码 | 位置及名称 | 用途 | 权力类型 | 土地 级别 | 容积率 | 面积(平 方米) | 开发程度 | 设定使 用年期 | 地面地价（元/ 平方米） | 楼面地价（元/ 平方米） |
| 1 | 420281S5100101 | 大冶市东岳街道办事处黄狮 蟹路/金汇称心儿童馆 | 商服用地 | 国有/出让 | Ⅰ级 | 2.94 | 579.64 | 六通一平 | 40 | 3395 | 1155 |
| 2 | 420281S5100201 | 大冶市城北开发区大冶大道  118 号/江浙商贸城 | 商服用地 | 国有/出让 | Ⅰ级 | 2.94 | 13491.81 | 六通一平 | 40 | 3415 | 1162 |
| 3 | 420281S5100301 | 大冶市城北开发区大冶大道  208 号/湖北中正建设集团有  限公司 | 商服用地 | 国有/出让 | Ⅱ级 | 2.64 | 1555 | 六通一平 | 40 | 2231 | 845 |
| 4 | 420281S5100401 | 大冶市罗家桥街道办事处长  乐大道 6 号/美吉特 · 中亿商  贸中心 | 商服用地 | 国有/出让 | Ⅲ级 | 1.70 | 112823.66 | 六通一平 | 40 | 1192 | 701 |
| 5 | 420281S5100501 | 大冶市罗桥街道办事处城西  北工业园长乐大道 9 号/大冶  国际金融中心 | 商服用地 | 国有/出让 | Ⅲ级 | 3.32 | 11565.4 | 六通一平 | 40 | 1958 | 590 |
| 6 | 420281Z7100101 | 大冶大道以东、水塔巷以西/ 五星佳苑 | 居住用地 | 国有/出让 | Ⅰ级 | 4.50 | 4833.8 | 六通一平 | 70 | 3900 | 867 |
| 7 | 420281Z7100201 | 大冶大道西侧、观山路以北/ 嘉禾国际 | 居住用地 | 国有/出让 | Ⅰ级 | 4.51 | 26222.54 | 六通一平 | 70 | 3954 | 877 |
| 8 | 420281Z7100301 | 大冶市金湖大道以西/金湖 星城 | 居住用地 | 国有/出让 | Ⅰ级 | 3.99 | 37530 | 六通一平 | 70 | 3662 | 918 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序 号 | 标准宗地编码 | 位置及名称 | 用途 | 权力类型 | 土地 级别 | 容积率 | 面积(平 方米) | 开发程度 | 设定使 用年期 | 地面地价（元/ 平方米） | 楼面地价（元/ 平方米） |
| 9 | 420281Z7100401 | 大冶市罗家桥街道办事处七 里界路 27 号/圆梦国际 | 居住用地 | 国有/出让 | Ⅱ级 | 3.34 | 28970.78 | 六通一平 | 70 | 2387 | 715 |
| 10 | 420281Z7100501 | 城区七里界大冶大道东侧/ 雅兴花园 | 居住用地 | 国有/出让 | Ⅱ级 | 2.24 | 16094.4 | 六通一平 | 70 | 1712 | 764 |
| 11 | 420281G6100101 | 大冶市罗桥街道办事处港湖  路 9 号/黄石艾博科技发展有  限公司 | 工矿用地 | 国有/出让 | Ⅱ级 | 0.77 | 62086 | 五通一平 | 50 | 253 | / |
| 12 | 420281G6100201 | 大冶市城西北工业新区纯阳  路 12 号/大冶市立峰纺织有  限公司 | 工矿用地 | 国有/出让 | Ⅱ级 | 0.39 | 101004 | 五通一平 | 50 | 215 | / |
| 13 | 420281G6100301 | 大冶市罗桥街道办事处铜都  大道 89 号/湖北迪峰换热器  股份有限公司 | 工矿用地 | 国有/出让 | Ⅲ级 | 0.59 | 76784. 1 | 五通一平 | 50 | 213 | / |
| 14 | 420281G6100401 | 大冶市罗家桥街道办事处攀 宇工业园 5 号路至 7 号路、 22 号路至 24 号路之间/大冶 有色博源环保股份有限公司 | 工矿用地 | 国有/出让 | Ⅲ级 | 0.32 | 128564.75 | 五通一平 | 50 | 202 | / |