

CZCR - 2013 - 00009

# 郴州市人民政府文件

郴政发[2013]5号

## 郴州市人民政府 关于调整公布郴州市城区基准地价标准的通知

各县市区人民政府,市政府各部门、部门管理机构、直属事业单位,中省驻郴各单位:

根据现行《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2001)、《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2001)等有关规定,湖南省国土资源厅组织专家对郴州市城区基准地价、北湖区和苏仙区各建制镇基准地价更新成果进行了验收,下发了《关于同意公布实施郴州市城区基准地价更新成果的函》(湘国土资函[2013]98号)。现将郴州市城区基准地价标准、北湖区和苏仙区各建制镇基准地价

标准予以公布,自2013年6月1日起执行。

附件:1. 郴州市城区基准地价内涵表

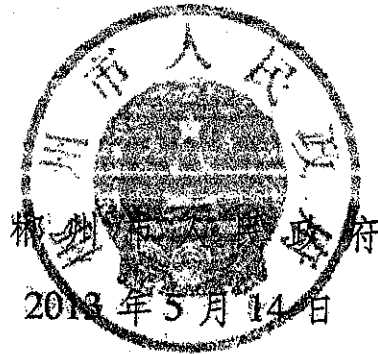
2. 郴州市城区商业用地级别范围和基准地价表

3. 郴州市城区住宅用地级别范围和基准地价表

4. 郴州市城区工业用地级别范围和基准地价表

5. 郴州市北湖区、苏仙区各建制镇基准地价表

6. 郴州市北湖苏仙两区各建制镇基准地价内涵表



附件 1

## 郴州市城区基准地价内涵表

郴州市城区商业用地基准地价内涵表

级别	土地权利	使用年期	容积率	开发程度	估价期日
I	出让土地使用权	40	2.5	五通一平	2012.5.1
II	出让土地使用权	40	2.2	五通一平	2012.5.1
III	出让土地使用权	40	1.9	五通一平	2012.5.1
IV	出让土地使用权	40	1.7	五通一平	2012.5.1
V	出让土地使用权	40	1.5	五通一平	2012.5.1
VI	出让土地使有权	40	1.3	五通一平	2012.5.1

郴州市城区住宅用地基准地价内涵表

级别	土地权利	使用年期	容积率	开发程度	估价期日
I	出让土地使用权	70	2.5	五通一平	2012.5.1
II	出让土地使用权	70	2.3	五通一平	2012.5.1
III	出让土地使用权	70	2.1	五通一平	2012.5.1
IV	出让土地使用权	70	1.8	五通一平	2012.5.1
V	出让土地使用权	70	1.6	五通一平	2012.5.1
VI	出让土地使用权	70	1.3	五通一平	2012.5.1

郴州市城区工业用地基准地价内涵表

级别	土地权利	使用年期	开发程度	估价期日
I	出让土地使用权	50	五通一平	2012.5.1
II	出让土地使用权	50	五通一平	2012.5.1
III	出让土地使用权	50	五通一平	2012.5.1
IV	出让土地使用权	50	五通一平	2012.5.1
V	出让土地使用权	50	五通一平	2012.5.1

注：五通一平是指红线外通路、通电、供水、排水、通讯，红线内场地平整。

附件 2

郴州市城区商业用地级别范围和基准地价表

土地级别	片区	片 区 范 围	基准地价 (元/平方米)
I 级	1	燕泉北路—中山西街—八一南路—八一北路—人民东路—北湖路—健康路—国庆北路—人民西路—水文路—东风路—前进路—燕泉北路的封闭区域	3960
	2	南岭大道—青年大道—五岭大道—日月路—南岭大道内所围成的封闭区域	
II 级	1	北苑路—北苑路延伸线—龙泉路—三元路—三元路延伸线—香花路—国庆南路—西街水巷—中山西街—中山北街—北门巷—苏园路—解放路—飞虹路—铁路沿线—劳动路—协作路—升平路—巷道—同心路—北苑路所围成的封闭区域（除去 I 级区片 1 区域）	3040
	2	燕泉南路—青年大道—民生路—文星路—燕泉南路所围成的封闭区域	
	3	南岭大道—冲口路—五岭大道—日月路—南岭大道所围成的封闭区域	
III 级	1	南岭大道—香雪大道—南岭大道以西规划地块线—规划范围线—巷道—万华大道—郴州大道—五岭大道—冲口路—巷道—民权路—民权东路—南湖路—青年大道—香花路—骆仙东路—裕后街—曹家坪路—郴江沿线—苏仙南路—飞虹路—桔井路—巷道—巷道—铁路线—劳动路—国庆北路—南岭大道内的封闭区域（除去 I、II 级区域）	2300
	2	兴城大道—站前大道以东规划范围线—郴州大道—兴城大道所围成的封闭区域	
IV 级	1	温泉路—巷道—巷道—规划道路 1—同心路—南岭大道以西规划地块线—骆仙西路以北规划地块线—巷道—寒溪路—骆仙北路—骆仙西路—规划道路 5—规划道路 3—骆仙西路以南规划地块线—南岭大道以西规划地块线—规划范围线—兴城大道—丹华路—塘尾大道—规划范围线—郴州大道—郴州大道以东规划地块线—前营大道—后营大道—滨河路—规划道路 2—东河西路—相水路—郴州出口加工区内部道路—林纬四路—林经二路—规划道路 4—白露大道—相水路—郴县路—锁石路—青年大道—青年大道以北规划范围线—苏仙北路以东规划地块线—苏仙北路—卜里坪路—温泉路所围成的封闭区域（除去 I、II、III 级区）	1680

土地级别	片区	片 区 范 围	基准地价 (元/平方米)
V级	1	温泉路—巷道—规划道路 1—同心路—南岭大道以西规划地块线—骆仙西路以北规划地块线—规划道路 3—规划范围线—南岭大道—郴江北段—温泉路所围成的封闭区域	1150
	2	卜里坪路—苏仙北路—苏仙北路以东规划地块线—规划范围线—卜里坪路所围成的封闭区域	
	3	林纬四路—林经二路—规划道路 4-白露大道—相水路—郴县路—锁石路—青年大道—京珠高速-规划范围线—香山路—坪田大道—青年大道—金田大道—东河西路—相水路—郴州出口加工区内部道路—林纬四路所围成的封闭区域	
	4	东河西路—后营大道—滨河路—规划道路 2—东河西路所围成的封闭区域	
	5	寒溪路—规划道路 3—骆仙西路以南规划地块线—南岭大道以西规划地块线—规划范围线—寒溪路所围成的封闭区域	
	6	塘尾大道—南岭大道—新业路—规划范围线—塘尾大道所围成的封闭区域	
	7	塘尾大道—站前大道—丹华路—塘尾大道所围成的封闭区域	
	8	郴州大道南规划地块线—规划范围线-园泉路—巷道-铁路线沿线-槐万路以北地块线—槐海路—规划范围线—郴州大道南规划地块线所围成的封闭区域	
VI级	1	规划线内（除去 I、II、III、IV、V 级区域）	690
	2	郴州市汽车城区域	

备注：上述基准地价设定在 2012 年 5 月 1 日，“五通一平”开发状况下，设定使用年限为 40 年，I、II、III、IV、V、VI 级设定容积率分别为 2.5、2.2、1.9、1.7、1.5、1.3 下的出让土地使用权价格。

附件 3

郴州市城区住宅用地级别范围和基准地价表

土地级别	片区	片 区 范 围	基准地价 (元/平方米)
I 级	1	燕泉北路—中山西街—八一南路—八一北路—人民东路—北湖路—健康路—国庆北路—人民西路—水文路—东风路—前进路—燕泉北路所围成的封闭区域	2120
II 级	1	北苑路—北苑路延伸线—龙泉路—三元路—三元路延伸线—香花路—国庆南路—西街水巷—中山西街—中山北街—北门巷—苏园路—解放路—飞虹路—铁路沿线—劳动路—协作路—升平路—巷道—同心路—北苑路所围成的封闭区域(除去 I 级区片 1 区域)	1690
	2	青年大道—民生路—文星路—燕泉南路—青年大道—南岭大道—冲口路—五岭大道—青年大道所围成的封闭区域	
III 级	1	南岭大道—巷道—规划范围线—巷道—万华大道—郴州大道—五岭大道—冲口路—民权路—民权东路—南湖路—青年大道—香花路—香雪大道—南塔公园东侧—曹家坪路—规划范围线—苏仙北路以东规划地块线—郴江北段东侧—飞虹路—桔井路—巷道—铁路线沿线—劳动路—国庆北路—南岭大道内的封闭区域(除去 I、II 级区域)	1340
	2	兴城大道—站前大道以东规划范围线—郴州大道—兴城大道所围成的封闭区域	
IV 级	1	温泉路—巷道—规划道路 1—巷道—同心路—南岭大道以西规划地块线—骆仙西路以北规划地块线—巷道—寒溪路—骆仙北路—骆仙西路—规划道路 5—规划道路 3—骆仙西路以南规划地块线—南岭大道以西规划地块线—规划范围线—南岭大道以西规划地块线—巷道—南岭大道—国庆北路—劳动路—铁路线沿线—巷道—桔井路—飞虹路—郴江北段—苏仙北路以东地规划块线—卜里坪路—温泉路所围成的封闭区域	1030
	2	郴州大道—五岭大道—冲口路—民权路—民权东路—南湖路—青年大道—香花路—香雪大道—南塔公园东侧—曹家坪路—规划范围线—青年大道—青年大道北侧巷道—西河大道—相水路—白露大道—规划道路 4—林经二路—林纬四路—郴州出口加工区内部道路—相水路—东河西路—规划道路 2—滨河路—后营大道—前营大道—郴州大道以南规划地块线—规划范围线—郴州大道以南规划地块线—郴州大道—塘尾大道—丹华路—规划范围线—兴城大道—郴州大道所围成的封闭区域	
	3	万华路以西 规划范围线以东所围成的封闭区域	

土地级别	片区	片区范围	基准地价 (元/平方米)
V级	1	温泉路—巷道—规划道路 1—同心路—南岭大道以西规划地块线—骆仙西路以北规划地块线—规划道路 3—规划范围线—南岭大道—郴江北段沿线—温泉路所围成的封闭区域	750
	2	卜里坪路—苏仙岭风景区西侧规划地块线—规划范围线—卜里坪路所围成的封闭区域	
	3	金田大道—东河西路—相水路—郴州出口加工区—林纬四路—林经二路—规划道路 4—白露大道—相水路—西河大道—青年大道北侧巷道—青年大道—京珠高速沿线—规划范围线—香山路—坪田大道—青年大道—金田大道所围成的封闭区域	
	4	东河西路—后营大道—滨河大道—规划道路 2—东河西路所围成的封闭区域	
	5	寒溪路—规划道路 3—骆仙西路以南规划地块线—南岭大道以西规划地块线—规划范围线—寒溪路所围成的封闭区域	
	6	塘尾大道—南岭大道—新业路—规划范围线—塘尾大道所围成的封闭区域	
	7	塘尾大道—站前大道—丹华路—塘尾大道所围成的封闭区域	
	8	郴州大道南规划地块线—规划范围线—园泉路—巷道—铁路线沿线—槐万路以北地块线—槐海路—规划范围线—郴州大道南规划地块线所围成的封闭区域	
VI级	1	规划线内(除去 I、II、III、IV、V 级区域)	490
	2	郴州市汽车城区域	

备注：上述基准地价设定在 2012 年 5 月 1 日，“五通一平”开发状况下，设定使用年限为 70 年，I、II、III、IV、V、VI 级设定容积率分别为 2.5、2.3、2.1、1.8、1.6、1.3 下的出让土地使用权价格。

附件 4

## 郴州市城区工业用地级别范围和基准地价表

土地级别	片区	片 区 范 围	基准地价 (元/平方米)
I 级	1	国庆北路—燕泉北路—中山西街—八一南路—八一北路—人民东路—北湖路—健康路—国庆北路所围成的封闭区域	770
II 级	1	南岭大道—香雪大道—南岭大道以西规划地块线—规划范围线—巷道—五岭大道—冲口路—巷道—民权路—民权东路—南湖路—青年大道—香花路—骆仙东路—裕后街—曹家坪路—郴江沿线—苏仙南路—飞虹路—桔井路—巷道—铁路沿线—劳动路—国庆北路—南岭大道内的封闭区域（除去 I 级区域）	610
III 级	1	温泉路—巷道—规划道路 1—巷道—同心路—南岭大道以西规划地块线—香雪大道—南岭大道—国庆北路—劳动路—铁路沿线—巷道—桔井路—飞虹路—苏仙北路—卜里坪路—温泉路所围成的封闭区域	480
	2	塘尾大道—郴州大道—前营大道—后营大道—滨河路—郴县路—巷道—青年大道—规划范围线—工行路—苏仙南路—郴江沿线—曹家坪路—裕后街—骆仙东路—香花路—青年大道—南湖路—民权东路—民权路—冲口路—五岭大道—巷道—规划范围线—丹华路—塘尾大道所围成的封闭区域（除去 I、II、III 级区域）	
IV 级	1	温泉路—巷道—规划道路 1—同心路—规划范围线—铁路沿线（北站路段）—温泉路所围成的封闭区域	380
	2	卜里坪路—苏仙北路—工行路—规划范围线—苏仙岭风景西侧规划地块线—卜里坪路所围成的封闭区域	
	3	林纬四路—东河西路—后营大道—滨河路—郴县路—巷道—青年大道—京珠高速沿线—规划范围线—香山路—坪田大道—青年大道—林纬四路所围成的封闭区域	
	4	郴州大道—塘尾大道—南岭大道—新业路—规划范围线—郴州大道所围成的封闭区域	
	5	郴州大道—规划范围线—园泉路—巷道—铁路线沿线—槐万路以北地块线—槐海路—规划范围线—郴州大道所围成的封闭区域	
	6	塘尾大道—站前大道—丹华路—塘尾大道所围成的封闭区域	
	7	骆仙铺工业园区	
V 级	1	规划线内（除去 I、II、III、IV 级区域）	300
	2	郴州市汽车城区域	

备注：上述基准地价设定在 2012 年 5 月 1 日，“三通一平”开发状况下，设定使用年限为 50 年的出让土地使用权价格。



附件 5

## 郴州市北湖区、苏仙区各建制镇基准地价表

单位：元/平方米

级别	乡镇名称	用地类型	一级	二级	三级
一等镇	原万华岩镇、华塘镇、 桥口镇、石盖塘镇、 望仙镇(原为塘溪乡)	商业	845	620	450
		住宅	585	470	360
		工业	280	225	225
二等镇	良田镇、许家洞镇、 鲁塘镇、五里牌镇、 坳上镇、栖凤渡镇	商业	630	520	415
		住宅	480	350	350
		工业	280	225	225

注 1: 其他市辖区乡镇基准地价参照二等建制镇最末级基准地价的 92% 处理, 基准地价内涵与二等建制镇保持一致, 修正体系可参照临近乡镇的修正系数表。

2: 上述基准地价设定在 2012 年 5 月 1 日, “四通一平” 开发状况下, 设定使用年期商业为 40 年、住宅为 70 年、工业为 50 年, 一等建制镇商业一级、二级、三级设定容积率分别为 1.5、1.3、1.0, 住宅一级、二级、三级设定容积率为 1.4、1.2、1.0, 二等建制镇商业一级、二级、三级设定容积率分别为 1.4、1.2、1.0, 住宅一级、二级、三级设定容积率分别为 1.2、1.0、1.0 下的出让土地使用权价格。

附件 6

## 郴州市北湖苏仙两区各建制镇基准地价内涵表

### 一等乡镇基准地价内涵

级 别	土地权利	商业		住宅		工业	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		
一 级	出让土地使用权	40	1.5	70	1.4	50	四通一平	2012.5.1
二 级	出让土地使用权	40	1.3	70	1.2	50	四通一平	2012.5.1
三 级	出让土地使用权	40	1	70	1	50	四通一平	2012.5.1

### 二等乡镇基准地价内涵

级 别	土地权利	商业		住宅		工业	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		
一 级	出让土地使用权	40	1.4	70	1.2	50	四通一平	2012.5.1
二 级	出让土地使用权	40	1.2	70	1	50	四通一平	2012.5.1
三 级	出让土地使用权	40	1	70	1	50	四通一平	2012.5.1

注：四通一平是指红线外通路、通电、供水、通讯，红线内场地平整。

备注：附件 2、3、4、5 中描述有所简略，具体范围以基准地价图为准。

---

抄送：市委各部门，郴州军分区司令部。

市人大各办委，市政协各办委，市中级人民法院，市检察院。  
各民主党派市委，市工商联，各人民团体。

---

郴州市人民政府办公室

2013年5月14日印发

