NXDR—2022—00009

南政发〔2022〕9号

**南县人民政府关于公布**

**实施南县集体建设用地基准地价的通知**

各乡镇人民政府，县直及中央、省、市属驻南各单位：

为切实规范土地市场秩序，促进土地资源合理配置，更好服务于全县经济社会持续健康发展，根据《中华人民共和国土地管理法》和《湖南省自然资源厅办公室关于转发<自然资源部办公厅关于部署开展2019年度自然资源评价评估工作的通知>的通知》（湘自然资办发〔2019〕77号）、《湖南省自然资源厅办公室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）等法律法规和文件精神，我县开展了集体建设用地基准地价评估工作。评估成果已通过验收，根据《湖南省自然资源厅关于同意公布实施南县集体建设用地基准地价评估成果的函》有关规定，经县人民政府研究，现将我县集体建设用地基准地价成果予以公布。

本通知自公布之日起执行。

附件：南县集体建设用地基准地价评估成果一览表

南县人民政府

2022年7月15日

附件

南县集体建设用地基准地价评估成果一览表

一、基准地价内涵

 **表1 南县集体建设用地级别基准地价内涵**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **级别** | **土地权利** | **商服用地** | **宅基地** | **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** | **土地开发程度** | **估价期日** |
| **使用****年期** | **容积率** | **使用** **年期** | **容积率** | **使用****年期** | **容积率** | **使用****年期** | **容积率** | **使用 年期** | **容积率** |
| 一级 | 宅基地为宅基地使用权；其他用途为出让集体建设用地使用权 | 40年 | 1.4 | 无年期限制 | 1.4 | 50年 | 1.2 | 50年 | 1.0 | 50年 | 1.0 | 四通一平 | 2021.12.31 |
| 二级 | 40年 | 1.2 | 无年期限制 | 1.3 | 50年 | 1.0 | 50年 | 1.0 | 50年 | 1.0 |
| 三级 | 40年 | 1.2 | 无年期限制 | 1.2 | 50年 | 1.0 | 50年 | 1.0 | 50年 | 1.0 |
| 备注：1、公共管理与公共服务用地I指：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、体育用地中的室内体育用地部分；2、公共管理与公共服务用地II指：体育用地中除室内体育用地的其他部分、公共设施用地、公园与绿地；3、四通一平指：红线外通路、通电、通上水、通讯及红线内场地平整。 |

二、级别范围

**表2 南县集体建设用地级别范围描述**

| **级别** | **所属乡镇** | **行政村/社区名** |
| --- | --- | --- |
| 一级 | 浪拔湖镇 | 兴桥村、太阳山村、红星村 |
| 南洲镇 | 南洲村、洗马湖村、大滟渔村、长胜村、新张村、青鱼村、清水堰村、育才村 |
| 乌嘴乡 | 赛河村、又东村、罗文村 |
| 二级 | 厂窖镇 | 西福村、西洲村、城南村、城西村 |
| 华阁镇 | 天然港村、华东村、新安村、河口社区 |
| 浪拔湖镇 | 哑吧渡社区、泰来村、施家渡村、荣福村、红堰湖村、东美垸村 |
| 麻河口镇 | 六百弓村、德和垸村、北河口社区 |
| 茅草街镇 | 同春村、友谊村、长春村、三宁河村、文明村、新尚村、回民村 |
| 明山头镇 | 创丰村、丰安坝村、安仁村、大木桥村 |
| 南洲镇 | 班嘴村、南山村、荷花嘴村 |
| 青树嘴镇 | 青树嘴村、三新村 |
| 三仙湖镇 | 三仙湖村、柴码头社区、咸嘉垸村 |
| 乌嘴乡 | 东风桥村、窑嘴村、长安村 |
| 武圣宫镇 | 龙头嘴村 |
| 中鱼口镇 | 艳新村、广常村、常百村、艳洲村、同湖村、小北洲村、游港社区 |
| 三级 | 厂窖镇 | 肖家湾村、祥和村、汀合洲村、汀浃洲村 |
| 华阁镇 | 光复渔村、新河口村、华南村、裕阁村、华阁村、薛家垸村、寄山村、德胜港村、华西村、同兴村、子午村、东汶洲村、安福村 |
| 浪拔湖镇 | 南安村、牧鹿湖村、南红村、新口村、陈家岭村 |
| 麻河口镇 | 南间堤村、高家洲村、蔡家铺村、银珠潭村、西口村、上洲村、曹家铺村、官正垸村、东胜村、向阳村、陈家渡村 |
| 茅草街镇 | 八百弓社区、福兴村、新城村、大同村、八百弓村、庆丰村、灵官洲村 |
| 明山头镇 | 耕余堂村、三立村、三永村、湖子口村 |
| 南洲镇 | 花甲湖社区 |
| 青树嘴镇 | 沙港市村、长康村、吉祥村、新滨村、福美村、白鹤堂村、玖丰庙村、益丰垸村 |
| 三仙湖镇 | 利群村、中奇岭村、年丰村、中堤村、关帝庙村、烈士桥村、上柴市村、万元桥村、太平桥村 |
| 乌嘴乡 | 东成村、港口村、三新垸村 |
| 武圣宫镇 | 百联村、沿河堤村、美隆村、太白洲村、白蚌口村、等伴洲村 |
| 中鱼口镇 | 中富村、五福村、中鱼口村、菱角湖村、育红村、育新村、南仙村 |

三、基准地价

**表3 南县集体建设用地级别基准地价**

单位：元/平方米

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **用地类型** | **一级** | **二级** | **三级** |
| 商服用地 | 412 | 305 | 262 |
| 宅基地 | 266 | 232 | 204 |
| 工矿仓储用地 | 178 | 166 | 155 |
| 公共管理与公共服务用地 | 公共管理与公共服务用地I | 188 | 174 | 160 |
| 公共管理与公共服务用地II | 180 | 168 | 157 |