

# 宣恩县人民政府

## 宣恩县人民政府 关于公布实施宣恩县公示地价体系更新成果、 园草地定级与基准地价制定成果的通知

各乡镇人民政府，县政府各部门：

根据《恩施州自然资源和规划局关于宣恩县公示地价体系更新成果、园草地定级与基准地价制定成果的批复》（恩施州自然资批〔2024〕15号）精神，现将《宣恩县城区土地级别与基准地价更新成果》《宣恩县乡镇土地级别与基准地价更新成果》《宣恩县国有农用地土地级别与基准地价更新成果》《宣恩县标定地价体系更新成果》《宣恩县园地定级与基准地价制定成果》《宣恩县草地定级与基准地价制定成果》等六项成果予以公示，并于2024年6月1日起执行。

- 附件：
- 宣恩县城区土地级别与基准地价更新成果
  - 宣恩县乡镇土地级别与基准地价更新成果
  - 宣恩县国有农用地土地级别与基准地价更新成果
  - 宣恩县标定地价体系更新成果
  - 宣恩县园地定级与基准地价制定成果



## 6. 宣恩县草地定级与基准地价制定成果



## 附件 1

# 宣恩县城区土地级别与基准地价更新成果

### 表 1 宣恩县城区土地基准地价内涵表

项目	估价基准日	平均容积率	开发程度	年限	使用权类型
商服	2023年6月30日	2.0	六通一平	40年	出让国有土地使用权
居住	2023年6月30日	1.8	六通一平	70年	出让国有土地使用权
工矿	2023年6月30日	1.0	五通一平	50年	出让国有土地使用权
公共服务用地一类、二类	2023年6月30日	1.5	六通一平	50年	出让国有土地使用权
公共服务用地三类	2023年6月30日	1.0	五通一平	50年	出让国有土地使用权

注：五通一平：通路、通电、通讯、通上水、通下水及场地平整；六通一平：通路、通电、通讯、通上水、通下水、通气及场地平整。

### 表 2 宣恩县城区基准地价结果表

单位：元/m<sup>2</sup>

基准地价归类	一级分类	二级地类名称	I	II	III	IV
商服用地	商服用地	/	1652	1092	698	472
居住用地	居住用地	/	1238	856	605	378
工矿用地	工矿用地	/	368	276	163	/
	仓储用地	/	385	290	173	/
公共服务项目用地一类	公共管理与公共服务用地	文化用地	856	582	458	324
		社会福利用地				
		医疗卫生用地				
	特殊用地	殡葬用地				
公共管理与公共服务用地	体育用地	768	524	408	310	
	科研用地					
	教育用地					
公共服务项目用地二类	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	668	456	362	280
	绿地与开敞空间用地	军事设施用地	595	408	322	250
		使领馆用地				
		宗教用地				
		文物古迹用地				
		监教场所用地				
		其他特殊用地				
公共服务项目用地三类	公用设施用地	/	485	384	286	186

## 附件 2

# 宣恩县乡镇土地级别与基准地价更新成果

表 3 宣恩县乡镇土地基准地价内涵表

用途 \ 内容	估价基准日	平均容积率	开发程度	年限	使用权类型
商服用地	2023年6月30日	1.5	六通一平	40年	出让国有土地使用权
居住用地	2023年6月30日	1.5	六通一平	70年	出让国有土地使用权
工矿用地	2023年6月30日	1.0	五通一平	50年	出让国有土地使用权
公共服务项目用地 一类、二类	2023年6月30日	1.5	六通一平	50年	出让国有土地使用权
公共服务项目用地三类	2023年6月30日	1.0	五通一平	50年	出让国有土地使用权

注：五通一平：通路、通电、通讯、通上水、通下水及场地平整；六通一平：通路、通电、通讯、通上水、通下水、通气及场地平整。

表 4 宣恩县乡镇基准地价结果表

单位：元/m<sup>2</sup>

地区	级别	商服用地	居住用地	工矿用地		公服用地一类	公服用地二类	公服用地三类
				工矿用地	仓储用地			
椒园镇	I	986	687	326	345	564	512	382
	II	637	453	243	255	429	385	296
	III	302	269	163	171	270	235	184
沙道沟镇	I	820	655	300	315	543	506	317
	II	620	475	220	228	426	374	240
	III	305	279	153	160	250	223	176
高罗镇	I	555	419	218	235	395	356	241
	II	413	324	183	195	297	274	205
	III	252	220	152	162	221	198	161
李家河镇	I	563	426	218	235	391	353	237
	II	415	330	183	195	293	269	198
	III	254	223	152	162	217	193	158
晓关乡	I	557	428	218	235	389	351	229
	II	408	334	183	195	290	264	195
	III	246	228	142	152	217	193	159
万寨乡	I	459	359	187	200	300	262	203
	II	250	231	139	149	202	176	150
椿木营乡	I	442	334	181	192	299	262	190
	II	248	223	126	136	194	168	145
长潭河乡	I	423	318	181	195	287	254	189
	II	232	211	126	136	183	160	141

### 附件 3

## 宣恩县国有农用地土地级别与基准地价更新成果

表 5 宣恩县国有农用地基准地价内涵表

内涵		内容
用地类型		耕地、坑塘水面
土地权利类型		国有农用地使用权
土地权利年期		30年
基准日		2023年6月30日
种植制度和基本 设施状况	耕地	按照所在区域具有普遍性、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，耕作制度：中稻-油菜（一年两熟）。
	坑塘水面	土地在正常市场条件，以四大家鱼或鱼虾混养为养殖条件下，宗地外道路通达且有水源保障、宗地内实现通电、有基本的排水与引水设施、大小适中、形状规则。

表 6 宣恩县国有农用地基准地价结果表

基准地价		I 级	II 级
耕地	元/平方米	28.54	21.97
	万元/亩	1.90	1.46
	相比上轮涨幅	5.63%	6.91%
坑塘水面	元/平方米	41.48	31.75
	万元/亩	2.77	2.12
	相比上轮涨幅	2.34%	2.98%

## 宣恩县标定地价体系更新成果

表 7 宣恩县标定地价体系更新成果

标定地价公示信息表												
市县名称：宣恩县												
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(公顷)	地价期日：		设定使用年期	楼面地价 (元/平方米)	
								开发程度	标定地价 (元/平方米)			
1	422825H7100101	珠山镇兴隆小区	商住	出让	I	2.5	6.22	六通一平	2023年1月1日	70	1578	631
2	422825H7100201	珠山镇兴隆大道	商住	出让	I	3.0	0.40	六通一平		70	2173	724
3	422825H7100301	珠山镇贡水路	商住	出让	I	3.0	1.48	六通一平		70	2159	720
4	422825H7100401	珠山镇兴隆大道西端	商住	出让	II	3.0	2.27	六通一平		70	1791	597
5	422825H7100501	椒园镇三河沟村	商住	出让	III	3.0	3.68	六通一平		70	1011	337
6	422825H7100601	珠山镇莲花坝村贡水河北岸	商住	出让	II	3.0	9.07	六通一平		40	1325	442
7	422825G6100701	珠山镇卸甲坝村	工矿仓储用地	出让	III	1.0	4.09	五通一平		50	207	207
8	422825G6100801	椒园镇椒园村	工矿仓储用地	出让	III	1.0	1.03	五通一平		50	208	208
9	422825G6100901	李家河镇塘坊村	工矿仓储用地	出让	III	1.0	0.39	五通一平		50	181	181

## 附件 5

## 宣恩县园地定级与基准地价制定成果

表 8 宣恩县园地基准地价内涵表

分类		内涵
价格种类		经济价值
园地权利		承包经营权（基准地价）
园地权利年期		承包经营权30年
估价期日		2023年1月1日
果园	优势作物	白柚
	亩均株数	80
茶园	优势树种	灌丛型茶
	亩均株数	1300
其他园地	优势树种	桑树
	亩均株数	400
园地基础设施条件		园地所在区域道路通达、水源供给有保障，宗地内土地较平整、有基本的排水与灌溉设施。

表 9 宣恩县园地基准地价结果表

类型	单位	1级	2级	3级
果园	元/平方米	26.78	22.50	20.09
	元/亩	17850	15000	13390
茶园	元/平方米	30.17	25.59	19.46
	元/亩	20110	17060	12970
其他园地	元/平方米	23.82	20.15	15.08
	元/亩	15880	13430	10050



附件 6

## 宣恩县草地定级与基准地价制定成果

表 10 宣恩县草地基准地价内涵表

分类	内涵
价格类别	经济价值
草地权利	承包经营权（基准地价）
草地权利年期	承包经营权30年
基准日	2023年1月1日
优势草种	狗尾巴草
草地设施状况	宗地所在区域道路通达，宗地内供水、排水设施良好以及水源保证充足

表 11 宣恩县草地基准地价结果表

地类名称	单位	1级	2级	3级
草地	元/平方米	1.82	1.66	1.53
	元/亩	1212	1108	1019