鄂州政发〔2024〕5号

市 人 民 政 府

关于公布鄂州市公示地价体系更新成果和鄂州市园、林、草地定级与基准地价制定成果的

通 知

各区人民政府，葛店经开区、临空经济区管委会，市政府各部门：

鄂州市公示地价体系更新成果和鄂州市园、林、草地定级与基准地价制定成果已制定完成。按照省自然资源厅《关于鄂州市城区公示地价体系更新成果的批复》（鄂自然资批〔2024〕8号）、《关于鄂州市乡镇土地级别与基准地价更新成果的批复》（鄂自然资批〔2024〕20号）和《关于鄂州市园、林、草地定级与基准地价制定成果的批复》（鄂自然资批〔2024〕17号）要求，现将鄂州市2023年公示地价体系成果和鄂州市园、林、草地定级与基准地价制定成果予以公布，并自公布之日起执行。2019年公布的原《鄂州市公示地价体系建设成果》同时废止。市自然资源和规划局负责具体解释和执行过程中的相关工作。

鄂州市人民政府

2024年5月18日

（此件公开发布）

鄂州市公示地价体系更新成果

一、鄂州市中心城区土地级别与基准地价更新成果

表1 鄂州市中心城区土地基准地价内涵一览表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 用 途 | 基准日 | 设定平均  容积率 | 设定开发  程 度 | 土地使用  年限（年） |
| 商业服务业用地 | 2023年  6月30日 | 2.2 | 六通一平 | 40 |
| 居住用地 | 2.0 | 六通一平 | 70 |
| 工矿用地 | 1.0 | 五通一平 | 50 |
| 公共服务项目用地（一） | 2.0 | 五通一平 | 50 |
| 公共服务项目用地（二） | 1.0 | 五通一平 | 50 |
| 本轮土地开发程度说明：“六通一平”指供水、排水、通电、通讯、通路、通气和土地平整；“五通一平”指红线外通路、通电、通上水、通下水、通讯及红线内场地平整。 | | | | |

表2 鄂州市中心城区土地级别与基准地价一览表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 土地级别土地用途 | | | Ⅰ | II | III | IV | V | Ⅵ |
| 商业服务业用地 | | 元/平方米 | 5175 | 4425 | 3300 | 2325 | 1800 | 1515 |
| 元/建筑平方米 | 2352 | 2011 | 1500 | 1057 | 818 | 689 |
| 万元/亩 | 345 | 295 | 220 | 155 | 120 | 101 |
| 居住用地 | | 元/平方米 | 4452 | 4150 | 3646 | 3240 | 2850 | -- |
| 元/建筑平方米 | 2226 | 2075 | 1823 | 1620 | 1425 | -- |
| 万元/亩 | 297 | 277 | 243 | 216 | 190 | -- |
| 工矿用地 | | 元/平方米 | 467 | 375 | 300 | -- | -- | -- |
| 元/建筑平方米 | 467 | 375 | 300 | -- | -- | -- |
| 万元/亩 | 31 | 25 | 20 | -- | -- | -- |
| 公共  服务  项目  用地（一） | 医疗卫生用地 | 元/平方米 | 1895 | 1450 | 1245 | -- | -- | -- |
| 元/建筑平方米 | 948 | 725 | 623 | -- | -- | -- |
| 万元/亩 | 126 | 97 | 83 | -- | -- | -- |
| 教育用地、科研用地、体育用地、文化设施用地、机关团体用地、社会福利用地 | 元/平方米 | 1690 | 1440 | 1090 | -- | -- | -- |
| 元/建筑平方米 | 845 | 720 | 545 | -- | -- | -- |
| 万元/亩 | 113 | 96 | 73 | -- | -- | -- |
| 文物古迹用地、其他特殊用地、绿地与开敞空间、公用设施用地（除水工设施用地） | 元/平方米 | 970 | 825 | 625 | -- | -- | -- |
| 元/建筑平方米 | 485 | 413 | 313 | -- | -- | -- |
| 万元/亩 | 65 | 55 | 42 | -- | -- | -- |
| 公共  服务  项目  用地（二） | 殡葬用地 | 元/平方米 | 785 | 735 | 700 | -- | -- | -- |
| 元/建筑平方米 | 785 | 735 | 700 | -- | -- | -- |
| 万元/亩 | 52 | 49 | 47 | -- | -- | -- |
| 宗教用地 | 元/平方米 | 375 | 340 | 315 | -- | -- | -- |
| 元/建筑平方米 | 375 | 340 | 315 | -- | -- | -- |
| 万元/亩 | 25 | 23 | 21 | -- | -- | -- |
| 交通运输用地、水工设施用地 | 元/平方米 | 300 | 270 | 255 | -- | -- | -- |
| 元/建筑平方米 | 300 | 270 | 255 | -- | -- | -- |
| 万元/亩 | 20 | 18 | 17 | -- | -- | -- |

二、鄂州市乡镇土地级别与基准地价更新成果

表3 鄂州市乡镇土地基准地价内涵一览表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 用 途 | 基 准 日 | 设定平均容积率 | 设定开发程度 | 土地使用年限（年） |
| 商业服务业用地 | 2023年6月30日 | 2.2 | 五通一平 | 40 |
| 居住用地 | 2.0 | 五通一平 | 70 |
| 工矿用地 | 1.0 | 三通一平 | 50 |
| 公共服务项目用地 | 1.0 | 三通一平 | 50 |
| 本轮土地开发程度说明：“五通一平”指红线外通路、通电、通上水、通下水、通讯及红线内场地平整；“三通一平”指红线外通路、通电、通上水及红线内场地平整。 | | | | |

表4 鄂城区乡镇土地级别与基准地价表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 乡镇名称 | 级别 | 商业服务业用地 | | | 居 住 用 地 | | | 工 矿 用 地 | | |
| 万元/亩 | 元/平方米 | 元/建筑平方米 | 万元/亩 | 元/平方米 | 元/建筑平方米 | 万元/亩 | 元/平方米 | 元/建筑平方米 |
| 长港镇 | Ⅰ | 54 | 810 | 368 | 53 | 790 | 395 | 17 | 250 | 250 |
| Ⅱ | 42 | 635 | 289 | 41 | 615 | 308 | 15 | 223 | 223 |
| 汀祖镇 | Ⅰ | 61 | 916 | 416 | 59 | 885 | 443 | 18 | 270 | 270 |
| Ⅱ | 48 | 720 | 327 | 45 | 675 | 338 | 16 | 240 | 240 |
| 杨叶镇 | Ⅰ | 71 | 1065 | 484 | 69 | 1035 | 518 | 18 | 270 | 270 |
| Ⅱ | 60 | 900 | 409 | 57 | 855 | 428 | 17 | 255 | 255 |
| 碧石渡镇 | Ⅰ | 57 | 855 | 389 | 55 | 825 | 413 | 17 | 255 | 255 |
| Ⅱ | 45 | 675 | 307 | 42 | 630 | 315 | 15 | 225 | 225 |
| 花湖开发区 | Ⅰ | 112 | 1680 | 764 | 158 | 2370 | 1185 | 19 | 280 | 280 |
| Ⅱ | 93 | 1395 | 634 | 128 | 1925 | 963 | 17 | 250 | 250 |
| Ⅲ | 80 | 1200 | 545 | 87 | 1305 | 653 | -- | -- | -- |

表5 花湖开发区公共服务项目用地级别与基准地价表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 类 别 | 二 级 类 用 途 | 土地级别 | 土 地 价 格 | |
| 万元/亩 | 元/平方米 |
| 公共服务  项目用地 | 医疗卫生用地 | Ⅰ | 71 | 1070 |
| Ⅱ | 58 | 870 |
| 教育用地、科研用地、体育用地、文化用地、机关团体用地、社会福利用地 | Ⅰ | 56 | 840 |
| Ⅱ | 45 | 680 |
| 文物古迹用地、其他特殊用地、绿地与开敞空间、供水用地、排水用地、供电用地、供燃气用地、供热用地、通信用地、邮政用地、广播电视设施用地、环卫用地、消防用地、干渠、其他公用设施用地 | Ⅰ | 32 | 475 |
| Ⅱ | 26 | 386 |

表6 华容区乡镇土地级别与基准地价表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 乡镇名称 | 级别 | 商业服务业用地 | | | 居 住 用 地 | | | | 工 矿 用 地 | | | |
| 万元/亩 | 元/平方米 | 元/建筑平方米 | 万元/亩 | 元/平方米 | 元/建筑平方米 | 万元/亩 | | 元/平方米 | 元/建筑平方米 |
| 华容镇 | Ⅰ | 84 | 1260 | 573 | 90 | 1350 | 675 | 19 | | 279 | 279 |
| Ⅱ | 75 | 1120 | 509 | 80 | 1200 | 600 | 17 | | 251 | 251 |
| 段店镇 | Ⅰ | 56 | 840 | 382 | 53 | 795 | 398 | 17 | | 250 | 250 |
| Ⅱ | 43 | 650 | 295 | 41 | 622 | 311 | 15 | | 225 | 225 |
| 蒲团乡 | Ⅰ | 55 | 830 | 377 | 52 | 785 | 393 | 17 | | 251 | 251 |
| Ⅱ | 42 | 637 | 290 | 41 | 610 | 305 | 15 | | 225 | 225 |
| 葛店经济  技术开发区 | Ⅰ | 176 | 2640 | 1200 | 280 | 4200 | 2100 | 24 | | 360 | 360 |
| Ⅱ | 139 | 2090 | 950 | 203 | 3040 | 1520 | 21 | | 315 | 315 |
| Ⅲ | 95 | 1430 | 650 | 123 | 1840 | 920 | -- | | -- | -- |
| 红莲湖新区 | Ⅰ | 147 | 2200 | 1000 | 243 | 3645 | 1823 | 21 | | 315 | 315 |
| Ⅱ | 117 | 1760 | 800 | 183 | 2740 | 1370 | 18 | | 270 | 270 |
| Ⅲ | 81 | 1210 | 550 | 120 | 1800 | 900 | -- | | -- | -- |
| 三江港新区 | Ⅰ | 103 | 1545 | 702 | 108 | 1624 | 812 | 20 | | 300 | 300 |
| Ⅱ | 79 | 1185 | 539 | 85 | 1280 | 640 | 17 | | 255 | 255 |

表7 葛店经济技术开发区公共服务项目用地级别与基准地价表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 类 别 | 二 级 类 用 途 | 土地级别 | 土 地 价 格 | |
| 万元/亩 | 元/平方米 |
| 公共服务  项目用地 | 医疗卫生用地 | Ⅰ | 80 | 1200 |
| Ⅱ | 60 | 900 |
| Ⅲ | 35 | 525 |
| 教育用地、科研用地、体育用地、文化用地、机关团体用地、社会福利用地 | Ⅰ | 62 | 930 |
| Ⅱ | 48 | 720 |
| Ⅲ | 32 | 480 |
| 文物古迹用地、其他特殊用地、绿地与开敞空间、供水用地、排水用地、供电用地、供燃气用地、供热用地、通信用地、邮政用地、广播电视设施用地、环卫用地、消防用地、干渠、其他公用设施用地 | Ⅰ | 45 | 675 |
| Ⅱ | 38 | 570 |
| Ⅲ | 25 | 375 |

表8 红莲湖新区公共服务项目用地级别与基准地价表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 类 别 | 二 级 类 用 途 | 土地级别 | 土 地 价 格 | |
| 万元/亩 | 元/平方米 |
| 公共服务  项目用地 | 医疗卫生用地 | Ⅰ | 72 | 1080 |
| Ⅱ | 54 | 810 |
| Ⅲ | 32 | 480 |
| 教育用地、科研用地、体育用地、文化用地、机关团体用地、社会福利用地 | Ⅰ | 57 | 855 |
| Ⅱ | 42 | 630 |
| Ⅲ | 28 | 420 |
| 文物古迹用地、其他特殊用地、绿地与开敞空间、供水用地、排水用地、供电用地、供燃气用地、供热用地、通信用地、邮政用地、广播电视设施用地、环卫用地、消防用地、干渠、其他公用设施用地 | Ⅰ | 39 | 585 |
| Ⅱ | 31 | 465 |
| Ⅲ | 22 | 330 |

表9 三江港新区公共服务项目用地级别与基准地价表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 类 别 | 二 级 类 用 途 | 土地级别 | 土 地 价 格 | |
| 万元/亩 | 元/平方米 |
| 公共服务  项目用地 | 医疗卫生用地 | Ⅰ | 49 | 740 |
| Ⅱ | 38 | 577 |
| 教育用地、科研用地、体育用地、文化用地、机关团体用地、社会福利用地 | Ⅰ | 39 | 579 |
| Ⅱ | 30 | 446 |
| 文物古迹用地、其他特殊用地、绿地与开敞空间、供水用地、排水用地、供电用地、供燃气用地、供热用地、通信用地、邮政用地、广播电视设施用地、环卫用地、消防用地、干渠、其他公用设施用地 | Ⅰ | 22 | 327 |
| Ⅱ | 17 | 253 |

表10 梁子湖区乡镇土地级别与基准地价表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 乡镇名称 | 级 别 | 商业服务业用地 | | | 居 住 用 地 | | | 工 矿 用 地 | | |
| 万元/亩 | 元/平方米 | 元/建筑平方米 | 万元/亩 | 元/平方米 | 元/建筑平方米 | 万元/亩 | 元/平方米 | 元/建筑平方米 |
| 太和镇 | Ⅰ | 62 | 927 | 421 | 59 | 885 | 443 | 17 | 250 | 250 |
| Ⅱ | 51 | 767 | 349 | 49 | 740 | 370 | 15 | 221 | 221 |
| 东沟镇 | Ⅰ | 55 | 825 | 375 | 53 | 798 | 399 | 16 | 235 | 235 |
| Ⅱ | 44 | 663 | 301 | 41 | 620 | 310 | 14 | 206 | 206 |
| 沼山镇 | Ⅰ | 54 | 812 | 369 | 52 | 783 | 392 | 16 | 235 | 235 |
| Ⅱ | 43 | 651 | 296 | 40 | 607 | 304 | 14 | 207 | 207 |
| 涂家垴镇 | Ⅰ | 52 | 783 | 356 | 49 | 740 | 370 | 14 | 205 | 205 |
| Ⅱ | 40 | 593 | 270 | 38 | 565 | 283 | 11 | 163 | 163 |
| 梁子镇 | Ⅰ | 66 | 985 | 448 | 64 | 960 | 480 | 17 | 250 | 250 |
| Ⅱ | 55 | 825 | 375 | 52 | 783 | 392 | 15 | 221 | 221 |
| 梧桐湖新区 | Ⅰ | 132 | 1980 | 900 | 225 | 3375 | 1688 | 20 | 300 | 300 |
| Ⅱ | 110 | 1650 | 750 | 173 | 2595 | 1298 | 17 | 255 | 255 |
| Ⅲ | 73 | 1100 | 500 | 115 | 1725 | 863 | -- | -- | -- |

表11 梧桐湖新区公共服务项目用地级别与基准地价表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 类 别 | 二 级 类 用 途 | 土地级别 | 土 地 价 格 | |
| 万元/亩 | 元/平方米 |
| 公共服务  项目用地 | 医疗卫生用地 | Ⅰ | 65 | 975 |
| Ⅱ | 49 | 735 |
| Ⅲ | 30 | 450 |
| 教育用地、科研用地、体育用地、文化用地、机关团体用地、社会福利用地 | Ⅰ | 50 | 750 |
| Ⅱ | 38 | 570 |
| Ⅲ | 25 | 375 |
| 文物古迹用地、其他特殊用地、绿地与开敞空间、供水用地、排水用地、供电用地、供燃气用地、供热用地、通信用地、邮政用地、广播电视设施用地、环卫用地、消防用地、干渠、其他公用设施用地 | Ⅰ | 31 | 465 |
| Ⅱ | 26 | 390 |
| Ⅲ | 20 | 300 |

三、鄂州市国有农用地级别与基准地价评估成果

表12 鄂州市国有农用地基准地价内涵一览表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 用途 | 估价基准日 | 土地使用权  类 型 | 土地出让  年 期 | 农田基础设施 |
| 耕地 | 2023年  6月30日 | 国有农用地  使用权 | 30年 | 宗地外道路通达、灌溉有保障、排水有保障、地块平整、形状规则 |

表13 鄂州市国有农用地基准地价表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 级 别 | 面积  （公顷） | 比 例 | 无限年期价格 | | 30年价格 | |
| 元/平方米 | 万元/亩 | 元/平方米 | 万元/亩 |
| 1 | 1153.16 | 48.02% | 56.58 | 3.77 | 37.28 | 2.49 |
| 2 | 1248.06 | 51.98% | 52.63 | 3.45 | 34.68 | 2.32 |
| 合 计/  加权平均 | 2401.22 | 100.00% | 54.61 | 3.61 | 35.98 | 2.40 |

四、鄂州市集体建设用地级别与基准地价评估成果

表14 鄂州市集体建设用地基准地价内涵表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 类 型 | 估价基准日 | 平均容积率 | 开发程度 | 年限 | 使用权类型 |
| 商业用地 | 2023年6月30日 | 1.5 | 三通一平 | 40 | 集体土地使用权 |
| 住宅用地 | 2023年6月30日 | 1.5 | 三通一平 | 70 | 集体土地使用权 |
| 工业用地 | 2023年6月30日 | 1.0 | 三通一平 | 50 | 集体土地使用权 |
| 注：“三通一平”指红线外通路、通电、通水及红线内场地平整 | | | | | |

表15 鄂州市各乡镇集体建设用地级别基准地价表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 区名 | 乡镇名称 | 级别 | 级别地价（万元/亩） | | 级别地价（元/m2） | |
| 商住 | 工业 | 商住 | 工业 |
| 鄂城区 | 泽林镇 | Ⅰ | 29 | 16 | 436 | 234 |
| Ⅱ | 26 | 14 | 386 | 217 |
| Ⅲ | 21 | 14 | 321 | 214 |
| 碧石渡镇 | Ⅰ | 24 | 13 | 357 | 193 |
| Ⅱ | 21 | 12 | 308 | 177 |
| Ⅲ | 19 | 10 | 278 | 154 |
| 汀祖镇 | Ⅰ | 27 | 14 | 401 | 203 |
| Ⅱ | 22 | 12 | 337 | 179 |
| Ⅲ | 19 | 10 | 280 | 156 |
| 燕矶镇 | Ⅰ | 29 | 17 | 438 | 248 |
| 杜山镇 | Ⅰ | 26 | 16 | 394 | 233 |
| Ⅱ | 22 | 13 | 329 | 190 |
| 新庙镇 | Ⅰ | 28 | 16 | 418 | 243 |
| 花湖镇 | Ⅰ | 28 | 15 | 413 | 225 |
| 沙窝乡 | Ⅰ | 26 | 15 | 391 | 224 |
| Ⅱ | 24 | 14 | 365 | 217 |
| 华容区 | 蒲团乡 | Ⅰ | 23 | 13 | 340 | 193 |
| Ⅱ | 20 | 11 | 299 | 170 |
| 临江乡 | Ⅰ | 23 | 14 | 347 | 214 |
| 庙岭镇 | Ⅰ | 29 | 15 | 433 | 226 |
| 华容镇 | Ⅰ | 28 | 15 | 426 | 223 |
| Ⅱ | 23 | 13 | 338 | 192 |
| 段店镇 | Ⅰ | 23 | 12 | 343 | 182 |
| Ⅱ | 20 | 11 | 303 | 160 |
| 梁子湖区 | 梁子镇 | Ⅰ | 23 | 13 | 346 | 198 |
| Ⅱ | 19 | 10 | 280 | 156 |
| 太和镇 | Ⅰ | 25 | 13 | 379 | 200 |
| Ⅱ | 20 | 11 | 299 | 159 |
| Ⅲ | 15 | 9 | 224 | 130 |
| 东沟镇 | Ⅰ | 22 | 12 | 328 | 181 |
| Ⅱ | 18 | 10 | 276 | 157 |
| 涂家垴镇 | Ⅰ | 20 | 11 | 302 | 158 |
| Ⅱ | 15 | 9 | 231 | 128 |
| Ⅲ | 13 | 8 | 198 | 117 |
| 沼山镇 | Ⅰ | 22 | 12 | 330 | 177 |
| Ⅱ | 19 | 10 | 279 | 155 |
| Ⅲ | 15 | 9 | 219 | 130 |

五、标定地价体系建设成果

表16 鄂州市标定地价内涵表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 类 型 | 权利  特征 | 估价期日 | 土地  用途 | 容积率 | 使用  年期 | 开发程度 |
| 商服标准宗地 | 完整 | 2023年  1月1日 | 现状  用途 | 现 状  容积率 | 40年 | 现状开发  程 度 |
| 住宅标准宗地 | 70年 |
| 工矿标准宗地 | 50年 |

表17 鄂州市标定地价公示信息表

| 序号 | 宗地编号 | 位 置 | 用途 | 设定使用年限（年） | 容积率 | 土地  级别 | 宗地面积（公顷） | 标定地价 | | 楼面地价 | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 万元/亩 | 元/平方米 | 万元/亩 | 元/平方米 |
| 1 | 420704S5101701 | 湖北省鄂州市经济开发区发展大道 | 商服 | 40 | 1.2 | IV级 | 2.85 | 132 | 1981 | 110 | 1651 |
| 2 | 420704S5401801 | 西山街道小桥村葛山大道北侧 | 商服 | 40 | 0.5 | III级 | 0.32 | 164 | 2458 | 328 | 4917 |
| 3 | 420704S5101901 | 鄂州市武昌大道南侧 | 商服 | 40 | 2.3 | I级 | 0.7 | 386 | 5797 | 168 | 2521 |
| 4 | 420704S5202001 | 鄂州市南浦路 | 商服 | 40 | 3 | I级 | 0.06 | 470 | 7052 | 157 | 2351 |
| 5 | 420704S5102101 | 鄂州市湖滨大道中段 | 商服 | 40 | 1.9 | I级 | 0.82 | 351 | 5271 | 185 | 2774 |
| 6 | 420704S5402201 | 凤凰街办莲花村 | 商服 | 40 | 2.14 | II级 | 0.33 | 291 | 4371 | 136 | 2043 |
| 7 | 420704S5402301 | 鄂州市凤凰街道办事处 | 商服 | 40 | 0.5 | II级 | 0.29 | 152 | 2278 | 304 | 4556 |
| 8 | 420704S5102401 | 鄂州市新庙镇文塘村 | 商服 | 40 | 1 | III级 | 0.66 | 185 | 2769 | 185 | 2769 |
| 9 | 420704S5202501 | 临空经济区吴楚大道 | 商服 | 40 | 2.3 | III级 | 2.38 | 192 | 2881 | 84 | 1253 |
| 10 | 420704Z7101701 | 鄂州开发区旭光村 | 住宅 | 70 | 1.8 | IV级 | 5.37 | 236 | 3545 | 131 | 1969 |
| 11 | 420704Z7101801 | 滨湖南路 | 住宅 | 70 | 1.8 | II级 | 3.97 | 304 | 4558 | 169 | 2532 |
| 12 | 420704Z7101901 | 鄂州市武昌大道318号 | 住宅 | 70 | 2.6 | II级 | 7.34 | 393 | 5896 | 151 | 2268 |
| 13 | 420704Z7102001 | 滨湖南路 | 住宅 | 70 | 1.69 | II级 | 15.43 | 293 | 4397 | 173 | 2602 |
| 14 | 420704Z7102101 | 鄂城区洪港村迎宾大道 | 住宅 | 70 | 3.8 | II级 | 2.35 | 350 | 5246 | 92 | 1381 |
| 15 | 420704Z7102201 | 鄂城区新庙镇五丈港南侧 | 住宅 | 70 | 2.8 | II级 | 7.84 | 419 | 6282 | 150 | 2244 |
| 16 | 420704Z7102301 | 鄂城区滨湖东路东侧 | 住宅 | 70 | 3 | I级 | 8.35 | 497 | 7457 | 166 | 2486 |
| 17 | 420704Z7102401 | 临空经济区体育东路以西 | 住宅 | 70 | 3 | III级 | 4 | 284 | 4255 | 95 | 1418 |
| 18 | 420704Z7102501 | 临空经济区燕沙路以西，将军大道以南 | 住宅 | 70 | 2.8 | III级 | 8.71 | 291 | 4367 | 104 | 1560 |
| 19 | 420704Z7102601 | 燕矶镇燕矶村 | 住宅 | 70 | 4.4 | IV级 | 1.83 | 275 | 4131 | 63 | 939 |
| 20 | 420704G6101801 | 鄂州经济开发区杜山村 | 工矿 | 50 | 1 | II级 | 1.38 | 28 | 427 | 28 | 427 |
| 21 | 420704G6101901 | 鄂州经济开发区旭光村 | 工矿 | 50 | 0.6 | II级 | 1.68 | 34 | 510 | 57 | 850 |
| 22 | 420704G6102001 | 鄂州经济开发区杜山村 | 工矿 | 50 | 1 | II级 | 49.26 | 22 | 333 | 22 | 333 |
| 23 | 420704G6102101 | 西山街道办事处朱家垴村 | 工矿 | 50 | 0.3 | I级 | 1.21 | 34 | 508 | 113 | 1693 |
| 24 | 420704G6102201 | 鄂城区西山街办武昌大道 | 工矿 | 50 | 0.8 | I级 | 12.17 | 34 | 517 | 43 | 646 |
| 25 | 420704G6102301 | 鄂城区凤凰街办凤凰路 | 工矿 | 50 | 0.5 | II级 | 1.35 | 29 | 436 | 58 | 872 |
| 26 | 420704G6102401 | 鄂城区新庙镇文塘村 | 工矿 | 50 | 1 | II级 | 1.62 | 31 | 466 | 31 | 466 |
| 27 | 420704G6102501 | 鄂城新区鄂东大道北侧葡萄园 | 工矿 | 50 | 1 | III级 | 2.18 | 22 | 331 | 22 | 331 |
| 28 | 420703S5401001 | 葛店经济技术开发区高新西路以南 | 商服 | 40 | 1.2 | I级 | 1.95 | 349 | 5229 | 291 | 4358 |
| 29 | 420703S5401101 | 葛店经济技术开发区葛店正街 | 商服 | 40 | 2.5 | I级 | 0.33 | 495 | 7424 | 198 | 2970 |
| 30 | 420703S5401201 | 葛店经济技术开发区大湾社区 | 商服 | 40 | 2.5 | I级 | 0.52 | 487 | 7307 | 195 | 2923 |
| 31 | 420703Z7101301 | 葛店经济技术开发区葛洪大道以北 | 住宅 | 70 | 3 | II级 | 0.42 | 573 | 8592 | 191 | 2864 |
| 32 | 420703Z7101401 | 葛店经济技术开发区葛洪大道以北 | 住宅 | 70 | 3 | II级 | 2.22 | 536 | 8047 | 179 | 2682 |
| 33 | 420703Z7101501 | 葛店经济技术开发区康源路东侧 | 住宅 | 70 | 4.27 | II级 | 3.9 | 1071 | 16061 | 251 | 3761 |
| 34 | 420703Z7101601 | 葛店经济技术开发区湖滨路以南 | 住宅 | 70 | 2.5 | I级 | 5.7 | 676 | 10147 | 271 | 4059 |
| 35 | 420703Z7101701 | 葛店经济技术开发区创业大道、湖滨路交叉口 | 住宅 | 70 | 2 | I级 | 7.12 | 484 | 7267 | 242 | 3634 |
| 36 | 420703Z7101801 | 葛店经济技术开发区葛洪大道以北 | 住宅 | 70 | 3.43 | II级 | 2.57 | 689 | 10328 | 201 | 3011 |
| 37 | 420703Z7101901 | 葛店经济技术开发区高新大道与发展大道交叉口 | 住宅 | 70 | 2.8 | I级 | 7.72 | 849 | 12739 | 303 | 4550 |
| 38 | 420703Z7102001 | 葛店经济技术开发区创业大道西侧 | 住宅 | 70 | 2.5 | II级 | 2.06 | 625 | 9381 | 250 | 3752 |
| 39 | 420703Z7102601 | 葛店经济技术开发区昊成路东侧友谊大道北侧 | 住宅 | 70 | 2.2 | II级 | 1.25 | 476 | 7144 | 216 | 3247 |
| 40 | 420703Z7102701 | 葛店经济技术开发区创业大道西侧葛洪大道南侧 | 住宅 | 70 | 2.2 | II级 | 1.65 | 476 | 7135 | 216 | 3243 |
| 41 | 420703Z7102801 | 葛店经济技术开发区聚贤路南侧光华路西侧 | 住宅 | 70 | 2.2 | II级 | 2.74 | 436 | 6537 | 198 | 2971 |
| 42 | 420703G6101001 | 葛店经济技术开发区滨江二路以北 | 工矿 | 50 | 1 | II级 | 10.28 | 24 | 363 | 24 | 363 |
| 43 | 420703G6101201 | 葛店经济技术开发区车昊成路以西 | 工矿 | 50 | 1 | II级 | 3.63 | 21 | 312 | 21 | 312 |
| 44 | 420703G6101301 | 葛店经济技术开发区张铁路以东 | 工矿 | 50 | 0.8 | II级 | 4 | 23 | 348 | 29 | 436 |
| 45 | 420703G6101401 | 葛店经济技术开发区智慧街以北建设大道以东 | 工矿 | 50 | 1 | I级 | 2.12 | 27 | 408 | 27 | 408 |
| 46 | 420703G6101601 | 葛店经济技术开发区武鄂高速以北 | 工矿 | 50 | 1 | I级 | 14.85 | 26 | 389 | 26 | 389 |
| 47 | 420703G6101701 | 葛店经济技术开发区智慧街以北 | 工矿 | 50 | 1 | I级 | 15.78 | 26 | 391 | 26 | 391 |
| 48 | 420703G6201101 | 葛店经济技术开发区车湾湖附近 | 工矿 | 50 | 1 | II级 | 2.42 | 25 | 380 | 25 | 380 |
| 49 | 420703G6401501 | 葛店经济技术开发区铁张路以北 | 工矿 | 50 | 1 | I级 | 28.48 | 24 | 363 | 24 | 363 |
| 50 | 420703G6102101 | 葛店经济技术开发区张铁路以西葛洪大道以北 | 工矿 | 50 | 1 | II级 | 1.91 | 24 | 366 | 24 | 366 |
| 51 | 420703G6102201 | 葛店经济技术开发区人民东路以北创业大道以东 | 工矿 | 50 | 1 | I级 | 6.41 | 24 | 355 | 24 | 355 |
| 52 | 420703G6102301 | 葛店经济技术开发区滨湖大道以南电厂路以西 | 工矿 | 50 | 1 | II级 | 20.54 | 22 | 333 | 22 | 333 |
| 53 | 420703G6102401 | 葛店经济技术开发区武鄂高速以南创业大道东侧 | 工矿 | 50 | 1 | I级 | 5.13 | 24 | 366 | 24 | 366 |
| 54 | 420703G6102501 | 葛店经济技术开发区智慧街以北发展大道以东 | 工矿 | 50 | 1 | I级 | 6.39 | 22 | 324 | 22 | 324 |
| 55 | 420703G6402601 | 葛店经济技术开发区葛洪二路以北 | 工矿 | 50 | 1 | II级 | 2.62 | 20 | 279 | 19 | 279 |
| 56 | 420703S5401301 | 红莲湖新区湖北省鄂州市华容区脉岭东街 | 商服 | 40 | 2.5 | I级 | 0.1 | 376 | 5639 | 150 | 2255 |
| 57 | 420703S5401401 | 湖北省鄂州市华容区G50 | 商服 | 40 | 2.5 | Ⅲ级 | 0.4 | 413 | 6197 | 165 | 2479 |
| 58 | 420703S5401501 | 鄂州市华容区庙岭镇 | 商服 | 40 | 2.5 | Ⅲ级 | 0.7 | 383 | 5740 | 153 | 2296 |
| 59 | 420703S5401601 | 华容区庙岭镇红莲大道东侧 | 商服 | 40 | 2.5 | Ⅲ级 | 0.3 | 391 | 5860 | 156 | 2344 |
| 60 | 420703S5401701 | 华容区庙岭镇红莲大道西侧 | 商服 | 40 | 2.5 | Ⅱ级 | 0.3 | 359 | 5381 | 143 | 2152 |
| 61 | 420703S5401801 | 红莲湖新区未来三路东侧、云端二路北侧 | 商服 | 40 | 3.5 | Ⅱ级 | 1.4 | 197 | 2955 | 56 | 844 |
| 62 | 420703S5401901 | 红莲湖新区望湖二路东侧、云端二路北侧 | 商服 | 40 | 3.5 | I级 | 3.3 | 279 | 4189 | 80 | 1197 |
| 63 | 420703S5402001 | 红莲湖东岸 | 商服 | 40 | 1.5 | Ⅱ级 | 1.6 | 107 | 1599 | 71 | 1066 |
| 64 | 420703S5402101 | 红莲湖新区红莲大道以东、金碧大道以南 | 商服 | 40 | 0.7 | Ⅲ级 | 3.7 | 54 | 807 | 77 | 1152 |
| 65 | 420703S5402201 | 红莲湖东南岸 | 商服 | 40 | 1.2 | Ⅲ级 | 3.6 | 91 | 1366 | 76 | 1138 |
| 66 | 420703Z7102101 | 红莲湖新区望湖四路东侧、智慧二路北侧 | 住宅 | 70 | 2.2 | Ⅰ级 | 9 | 301 | 4510 | 137 | 2050 |
| 67 | 420703Z7102201 | 华容区庙岭镇红莲村、吴力村 | 住宅 | 70 | 0.6 | Ⅱ级 | 10.2 | 84 | 1262 | 140 | 2104 |
| 68 | 420703Z7102301 | 红莲湖大道以西，创新二路以东、红莲湖一路以南、红莲湖二路以北 | 住宅 | 70 | 3 | Ⅱ级 | 7.6 | 317 | 4761 | 106 | 1587 |
| 69 | 420703Z7102401 | 红莲大道以东，红莲湖西岸 | 住宅 | 70 | 1.5 | Ⅱ级 | 6 | 210 | 3156 | 140 | 2104 |
| 70 | 420703Z7102501 | 红莲湖新区环湖一路以南、高新六路以东 | 住宅 | 70 | 1.1 | Ⅱ级 | 7.6 | 127 | 1909 | 116 | 1735 |
| 71 | 420703Z7102901 | 鄂州市华容区光谷东红莲湖新城金碧大道 | 住宅 | 70 | 2.2 | Ⅱ级 | 0.4 | 357 | 5348 | 162 | 2431 |
| 72 | 420703Z7103001 | 华容区光谷东红莲湖大道 | 住宅 | 70 | 2.2 | Ⅱ级 | 0.4 | 377 | 5658 | 171 | 2572 |
| 73 | 420703Z7103101 | 华容区庙岭镇红莲湖高尔夫国际社区 | 住宅 | 70 | 2.2 | Ⅱ级 | 1 | 363 | 5447 | 165 | 2476 |
| 74 | 420703G6101801 | 华容区庙岭镇葛庙路南侧 | 工矿 | 50 | 0.7 | II级 | 6.1 | 16 | 244 | 23 | 349 |
| 75 | 420703G6101901 | 红莲湖新区高新六路北侧、高新四路南侧 | 工矿 | 50 | 1 | I级 | 2.3 | 18 | 274 | 18 | 274 |
| 76 | 420703G6102001 | 红莲湖新区创新二路东侧、云端二路北侧 | 工矿 | 50 | 1 | I级 | 2.8 | 18 | 273 | 18 | 273 |
| 77 | 420703G6102701 | 华容区庙岭收费站南侧 | 工矿 | 50 | 1 | I级 | 1.4 | 20 | 293 | 20 | 293 |
| 78 | 420703G6102801 | 鄂州市华容区葛庙线 | 工矿 | 50 | 1 | Ⅱ级 | 1.1 | 18 | 270 | 18 | 270 |
| 79 | 420702S5401201 | 梧桐湖新区凤凰大道9号 | 商服 | 40 | 1.2 | Ⅰ级 | 15.4 | 160 | 2394 | 133 | 1995 |
| 80 | 420702Z7101501 | 梧桐湖新区大垅村 | 住宅 | 70 | 1.01 | Ⅱ级 | 11.6 | 137 | 2049 | 135 | 2029 |
| 81 | 420702Z7101601 | 梧桐湖新区大垅村 | 住宅 | 70 | 1.6 | Ⅰ级 | 11.6 | 237 | 3558 | 148 | 2224 |
| 82 | 420702Z7101701 | 梧桐湖新区大垅村 | 住宅 | 70 | 1.1 | Ⅰ级 | 7.4 | 180 | 2700 | 164 | 2454 |
| 83 | 420702Z7101801 | 梧桐湖新区大垅村 | 住宅 | 70 | 2.3 | Ⅰ级 | 3.9 | 220 | 3298 | 96 | 1434 |
| 84 | 420702Z7101901 | 梧桐湖新区月山湖大道 | 住宅 | 70 | 2.2 | Ⅰ级 | 2.1 | 305 | 4572 | 139 | 2078 |

鄂州市园、林、草地定级与基准地价制定成果

1. 鄂州市园地级别与基准地价制定成果

表1 鄂州市园地基准地价内涵表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 分 类 | | 内 涵 |
| 利用类型 | | 园地（果园、茶园、其他园地） |
| 价格类型 | | 经济价值（不含地上作物） |
| 权利类型 | | 承包经营权 |
| 权利年期 | | 30年 |
| 评估基准日 | | 2023年1月1日 |
| 果 园 | 优势种 | 柑橘、胡柚 |
| 亩均株数 | 柑橘60株、胡柚25株 |
| 茶 园 | 优势种 | 绿茶茶青 |
| 亩均株数 | 茶苗每亩9000株 |
| 其他园地 | | 桂花苗圃 |
| 基础设施状况 | | 宗地外道路通达且有水源保障 |

表2 鄂州市园地基准地价结果表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 行政区 | 园地级别 | 基 准 地 价 | | | 面积（亩） | 所占比例 |
| 园地类别 | 元/m² | 万元/亩 |
| 鄂州市 | Ⅰ级 | 果 园 | 35.17 | 2.34 | 3488.85 | 28.95% |
| Ⅱ级 | 31.85 | 2.12 | 5105.70 | 42.36% |
| Ⅲ级 | 28.56 | 1.90 | 3458.40 | 28.69% |
| Ⅰ级 | 茶 园 | 38.96 | 2.60 | 422.55 | 42.64% |
| Ⅱ级 | 32.50 | 2.17 | 397.65 | 40.13% |
| Ⅲ级 | 28.36 | 1.89 | 170.70 | 17.23% |
| Ⅰ级 | 其他园地 | 32.00 | 2.13 | 789.75 | 26.17% |
| Ⅱ级 | 29.91 | 1.99 | 750.90 | 24.88% |
| Ⅲ级 | 24.75 | 1.65 | 1477.20 | 48.95% |

1. 鄂州市林地级别与基准地价制定成果

表3 鄂州市林地基准地价内涵表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 分 类 | | 商品林 | 公益林 |
| 价格类型 | | 经济价值 | |
| 利用类型 | | 乔木林地、灌木林地、竹林地和其他林地 | |
| 权利类型 | | 承包经营权 | |
| 评估基准日 | | 2023年1月1日 | |
| 权利年期 | | 30年 | |
| 乔木林地 | 优势种 | 马尾松 | |
| 龄组 | 中龄林 | |
| 主伐期 | 40年 | |
| 灌木林地 | 优势种 | 软枫 | |
| 龄组 | 中龄林 | |
| 主伐期 | 10年 | |
| 竹林地 | 优势种 | 毛竹 | |
| 龄组 | 壮龄林 | |
| 主伐期 | 6年 | |
| 其他林地 | 优势种 | 有林地 | |
| 基础设施状况 | | 宗地所在区域道路通达，内有集材道 | |

表4 鄂州市林地基准地价结果表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 行政区 | 林地级别 | 基 准 地 价 | | | 商品林面积（亩） | 公益林面积  （亩） |
| 林地类别 | 元/㎡ | 万元/亩 |
| 鄂州市 | Ⅰ级 | 乔木林地 | 21.71 | 1.45 | 12662.57 | 23722.79 |
| 灌木林地 | 19.63 | 1.31 | 2449.85 | 1979.06 |
| 竹林地 | 19.25 | 1.28 | 136.41 | 245.10 |
| 其他林地 | 10.05 | 0.67 | 28478.09 | 19677.84 |
| Ⅱ级 | 乔木林地 | 19.04 | 1.27 | 37353.8 | 17901.72 |
| 灌木林地 | 17.77 | 1.18 | 6792.55 | 4234.87 |
| 竹林地 | 17.58 | 1.17 | 424.66 | 103.87 |
| 其他林地 | 8.85 | 0.59 | 58167.56 | 15741.27 |
| Ⅲ级 | 乔木林地 | 18.23 | 1.22 | 44875.55 | 19713.06 |
| 灌木林地 | 17.03 | 1.14 | 7389.58 | 1876.38 |
| 竹林地 | 16.55 | 1.10 | 141.68 | 2.67 |
| 其他林地 | 6.9 | 0.46 | 51737.25 | 7834.93 |

1. 鄂州市草地级别与基准地价制定成果

表5 鄂州市草地基准地价内涵表

|  |  |
| --- | --- |
| 分 类 | 内 涵 |
| 利用类型 | 草 地 |
| 权利类型 | 承包经营权 |
| 价格类型 | 经济价值 |
| 权利年期 | 30年 |
| 评估基准日 | 2023年1月1日 |
| 基础设施状况 | 宗地内平整，宗地外道路通达，有基本的水源保障 |

表6 鄂州市草地基准地价结果表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 行政区 | 草地级别 | 基准地价 | | | 面 积  （亩） | 所占比例 |
| 草地类别 | 元/㎡ | 万元/亩 |
| 鄂州市 | Ⅰ级 | 其他草地 | 8.65 | 0.58 | 3245.79 | 29.73% |
| Ⅱ级 | 7.45 | 0.5 | 6395.5 | 58.59% |
| Ⅲ级 | 5.6 | 0.37 | 1275.32 | 11.68% |

鄂州市人民政府办公室 2024年5月18日印发