

株洲市人民政府

株政函〔2021〕117号

株洲市人民政府 关于公布实施株洲市本级农用地和集体 建设用地基准地价成果的通知

各区人民政府、株洲经开区管委会，各有关单位：

市本级农用地基准地价建立和集体建设用地基准地价更新成果已于2021年12月23日经湖南省自然资源厅验收通过，现将市本级农用地和集体建设用地的基准地价、土地分类及级别范围予以公布，该两项成果自公布之日起施行。《株洲市人民政府关于公布市辖区农村集体建设用地基准地价更新成果的通知》（株政函〔2016〕111号）同时废止。

- 附件：1.株洲市本级农用地基准地价成果一览表
2.株洲市本级集体建设用地基准地价更新成果一览表



附件 1

株洲市本级农用地基准地价成果一览表

一、国有农用地基准地价评估成果

(一) 国有农用地基准地价内涵

表 1 株洲市本级国有农用地基准地价内涵表

农用地类型	耕地、园地、林地、水库及坑塘水面	
土地权利状况	国有林地、园地、水库及坑塘水面权利为使用权，国有耕地权利为承包经营权、经营权。	
土地使用年期	耕地承包经营权使用年期为 30 年、耕地经营权使用年期为 1 年；园地、水库及坑塘水面使用年期为 30 年；林地使用年期为 70 年。	
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（水田：油菜-早稻-晚稻、旱地：花生-甘薯），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。
	园地	按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下（水果、茶叶），宗地外道路通达且有水源保障，宗地内有基本的排水与灌溉设施。
	林地	按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下（杉树、松树），宗地外道路通达。
	水库及坑塘水面	按照所在区域具有普遍性、适宜性的养殖制度下（四大家鱼），设定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。
估价期日	2021 年 10 月 1 日	

(二) 国有农用地级别范围

表 2 株洲市本级国有农用地级别范围表

地类	级别	街道(镇)	社区(村)
耕地	一级	枫溪街道	枫燎社区
		龙泉街道	龙泉村、杨柳冲社区
		庆云街道	大冲口社区
	二级	井龙街道	九郎山村
		马家河街道	古桑洲社区
		清水塘街道	华垅社区
	三级	三门镇	杨柳村
		云田镇	云峰湖社区
园地	一级	枫溪街道	枫燎社区
	二级	马家河街道	古桑洲社区
	三级	云田镇	云峰湖社区
林地	一级	枫溪街道	枫燎社区
		龙泉街道	龙泉村、杨柳冲社区、早禾坪村
		马家河街道	高塘社区、仙岭社区
		庆云街道	大冲口社区
		泰山路街道	湘紫社区
	二级	井龙街道	九郎山村
		董家墩街道	五四零三九部队
		马家河街道	古桑洲社区
		清水塘街道	华垅社区
		铜塘湾街道	长石村
		白关镇	白关村
	三级	云田镇	云峰湖社区
水库及坑塘水面	一级	枫溪街道	枫燎社区
		龙泉街道	龙泉村
	二级	井龙街道	九郎山村
		董家墩街道	五四零三九部队
		马家河街道	古桑洲社区、太高社区
	三级	白关镇	竹林村、蚕梅村
		三门镇	杨柳村
		云田镇	云峰湖社区

(三) 国有农用地级别基准地价

表 3 株洲市本级国有农用地级别基准地价表

地类		价格		级别	一级	二级	三级
耕地	水田	承包经营权	元/平方米	49.06	40.61	32.42	
			万元/亩	3.27	2.71	2.16	
		经营权	元/亩/年	1350	1100	900	
	旱地	承包经营权	元/平方米	37.72	31.69	25.86	
			万元/亩	2.51	2.11	1.72	
		经营权	元/亩/年	1000	800	630	
园地			元/平方米	25.05	20.55	16.69	
			万元/亩	1.67	1.37	1.11	
林地			元/平方米	21.90	15.21	10.45	
			万元/亩	1.46	1.01	0.70	
水库及坑塘水面			元/平方米	32.20	25.92	20.37	
			万元/亩	2.15	1.73	1.36	

二、集体农用地基准地价评估成果

(一) 集体农用地基准地价内涵

表 4 株洲市本级集体农用地基准地价内涵表

农用地类型	耕地、园地、林地、水库及坑塘水面
土地权利状况	集体耕地权利为承包经营权、经营权；集体园地、林地、水库及坑塘水面权利为承包经营权。
土地使用年期	耕地承包经营权使用年期为 30 年、耕地经营权使用年期为 1 年；园地、水库及坑塘水面使用年期为 30 年；林地使用年期为 70 年。

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（水田：油菜-早稻-晚稻，旱地：花生-甘薯），宗地红线外通路、水源供给有保障，宗地内土地平整、有基本的排水灌溉设施、田间道路密度适中。
	园地	按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下（水果、茶叶），宗地外道路通达且有水源保障，宗地内有基本的排水与灌溉设施。
	林地	按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下（杉树、松树），宗地外道路通达。
	水库及坑塘水面	按照所在区域具有普遍性、适宜性的养殖制度下（四大家鱼），设定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、形状较规则。
估价期日	2021年10月1日	

（二）集体农用地级别范围

表5 株洲市本级集体农用地级别范围表

地类	级别	街道（镇）	社区（村）
耕地	一级	茨菇塘街道	红旗路社区、麻园社区
		董家墩街道	朱田铺村
		枫溪街道	枫燎社区、湘江村
		桂花街道	戴家岭村、龙湾社区、向阳社区、新桂村
		金山街道	流芳社区
		栗雨街道	浅塘社区、栗雨社区、凿石社区、中路社区、王家坪社区、南塘社区、永安社区、月塘社区、湘湾社区、景园社区
		龙泉街道	古大桥社区、华兴村、黄田村、龙泉村、早禾坪村
		马家河街道	泉源社区、仙岭社区
		清水塘街道	报亭社区、湘天桥社区
		庆云街道	谭家墩村

		月塘街道	袁家湾社区
		嵩山路街道	湘银社区、佳美社区、香山社区
		泰山路街道	工大社区
		田心街道	南峰社区、田心村社区、田心社区
		铜塘湾街道	丁山社区、建设村、清水塘社区、清霞社区、铜塘湾社区、映峰社区
		响石岭街道	石峰头社区、先锋社区、杨古老社区、云峰阁社区
		学林街道	三冲社区、双丰社区、大丰社区
		群丰镇	响塘社区
	二级	董家墩街道	百井村、道田村、五里墩村、朱田铺村
		枫溪街道	坚栗村、七斗冲社区、曲尺村
		桂花街道	戴家岭村
		金山街道	金钩山村、太阳村、桐梓坪村、新市村
		井龙街道	郭家塘村、井龙社区、九郎山村、茅太新村、时代社区、新民社区
		龙泉街道	华兴村
		马家河街道	高塘社区、金龙社区、农科村、太高社区、万丰社区、新马社区
		清水塘街道	白马村、大冲村、华垅社区
		宋家桥街道	芙蓉社区、龙洲村、明照村、宋家桥村、天台村、星星村、月桂社区
		铜塘湾街道	清竹社区、霞湾新村、湘河社区、长石村
		学林街道	文荟社区、太平桥社区、响塘社区
		龙头铺街道	龙升社区、龙头社区、龙兴社区、兴隆山社区、三搭桥社区
		群丰镇	白莲社区、高台岭社区、合花社区、江璜社区、栗山社区、妙泉社区、旗云社区、石塘社区、湘滨社区、湘云社区、新塘社区、新文社区、长岭社区、竹溪社区
		云田镇	菖塘社区、高福社区、莲花社区、马鞍社区、云田社区
		白关镇	白关居委会、白关村
		三门镇	苍霞村、响水村
		仙庾镇	仙庾岭村、分路口村
		雷打石镇	伞铺村、铁篱村、养鲤村

	三级	一级、二级以外含有集体耕地的区域	
园地	一级	桂花街道	新桂村
		金山街道	流芳社区
		栗雨街道	月塘社区
		龙泉街道	古大桥社区、华兴村、黄田村、龙泉村、早禾坪村
		马家河街道	泉源社区、仙岭社区
		庆云街道	谭家墩村
		学林街道	大丰社区
		嵩山路街道	佳美社区
		群丰镇	响塘社区
	二级	董家墩街道	百井村、道田村、五里墩村、朱田铺村
		枫溪街道	坚栗村、曲尺村
		金山街道	太阳村、桐梓坪村
		井龙街道	郭家塘村、九郎山村、茅太新村、时代社区
		龙泉街道	华兴村
		马家河街道	高塘社区、金龙社区、太高社区、万丰社区、新马社区
		清水塘街道	白马村、大冲村、华垅社区
		宋家桥街道	明照村、龙洲村、宋家桥村、天台村、星星村、月桂社区
		铜塘湾街道	清竹社区、湘河社区、霞湾新村、长石村
		学林街道	太平桥社区、响塘社区
		龙头铺街道	龙升社区、龙头社区、兴隆山社区、三搭桥社区
		群丰镇	白莲社区、高台岭社区、合花社区、江璜社区、栗山社区、妙泉社区、旗云社区、石塘社区、湘滨社区、湘云社区、新塘社区、新文社区、长岭社区、竹溪社区
		云田镇	菖塘社区、马鞍社区、云田社区、高福社区
		白关镇	白关居委会、白关村
		仙庾镇	仙庾岭村、分路口村
		雷打石镇	伞铺村、铁篱村、养鲤村

	三级	一级、二级以外含有集体园地的区域	
林地	一级	茨菇塘街道	红旗路社区
		枫溪街道	枫寮社区、湘江村
		桂花街道	戴家岭村、向阳社区、新桂村
		金山街道	流芳社区、石宋路社区
		栗雨街道	浅塘社区、栗雨社区、凿石社区、中路社区、王家坪社区、南塘社区、永安社区、月塘社区、湘湾社区、景园社区
		龙泉街道	古大桥社区、华兴村、黄田村、龙泉村、早禾坪村
		马家河街道	金龙社区、泉源社区、仙岭社区
		清水塘街道	报亭社区、井坳社区、湘天桥社区
		庆云街道	谭家墩村
		嵩山路街道	湘银社区、佳美社区、香山社区
		泰山路街道	工大社区
		田心街道	田心村社区、田心社区
		铜塘湾街道	丁山社区、建设村、清水塘社区、清霞社区、铜塘湾社区、映峰社区
		响石岭街道	杉木塘社区、石峰头社区、先锋社区、杨古老社区
		学林街道	双丰社区、大丰社区
		群丰镇	响塘社区
	二级	董家墩街道	百井村、道田村、劳动社区、五里墩村、朱田铺村
		枫溪街道	坚栗村、七斗冲社区、曲尺村
		桂花街道	戴家岭村
		金山街道	金钩山村、太阳村、桐梓坪村
		井龙街道	郭家塘村、井龙社区、九郎山村、茅太新村、时代社区、新民社区
		龙泉街道	华兴村
		马家河街道	高塘社区、金龙社区、农科村、太高社区、万丰社区、新马社区
		清水塘街道	白马村、大冲村、华垅社区

		宋家桥街道	芙蓉社区、龙洲村、明照村、宋家桥村、天台村、星星村、月桂社区
		铜塘湾街道	清竹社区、霞湾新村、湘河社区、长石村
		学林街道	文荟社区、太平桥社区、响塘社区
		龙头铺街道	龙升社区、龙头社区、龙兴社区、兴隆山社区、三搭桥社区
		群丰镇	白莲社区、高台岭社区、合花社区、江璜社区、栗山社区、妙泉社区、旗云社区、石塘社区、湘滨社区、湘云社区、新塘社区、新文社区、长岭社区、竹溪社区
		云田镇	菖塘社区、马鞍社区、云田社区、高福社区
		白关镇	白关居委会、白关村
		三门镇	苍霞村、响水村
		仙庾镇	仙庾岭村、分路口村
		雷打石镇	伞铺村、铁篱村、养鲤村
	三级	一级、二级以外含有集体林地的区域	
水库及坑塘水面	一级	茨菇塘街道	红旗路社区
		枫溪街道	枫寮社区、湘江村
		桂花街道	向阳社区、新桂村
		栗雨街道	浅塘社区、栗雨社区、凿石社区、中路社区、王家坪社区、南塘社区、永安社区、月塘社区
		龙泉街道	古大桥社区、华兴村、黄田村、龙泉村、早禾坪村
		马家河街道	泉源社区、仙岭社区
		清水塘街道	报亭社区、花果山社区、湘天桥社区
		庆云街道	谭家墩村
		嵩山路街道	佳美社区、香山社区
		泰山路街道	工大社区
		田心街道	南峰社区、田心村社区、田心社区
		铜塘湾街道	丁山社区、建设村、清水塘社区、清霞社区、铜塘湾社区、映峰社区
		响石岭街道	杉木塘社区、先锋社区、杨古老社区

		学林街道	三冲社区、双丰社区、大丰社区
		群丰镇	响塘社区
	二级	董家墩街道	百井村、道田村、五里墩村、朱田铺村
		枫溪街道	坚栗村、七斗冲社区、曲尺村
		桂花街道	戴家岭村
		金山街道	金钩山村、太阳村、桐梓坪村
		井龙街道	郭家塘村、井龙社区、九郎山村、茅太新村、时代社区、新民社区
		龙泉街道	华兴村
		马家河街道	高塘社区、金龙社区、农科村、太高社区、万丰社区、新马社区
		清水塘街道	白马村、大冲村、华垅社区
		宋家桥街道	芙蓉社区、龙洲村、明照村、宋家桥村、天台村、星星村、月桂社区
		田心街道	泉塘湾社区
		铜塘湾街道	清竹社区、霞湾新村、湘河社区、长石村
		学林街道	文荟社区、太平桥社区、响塘社区
		龙头铺街道	龙升社区、龙头社区、龙兴社区、兴隆山社区、三搭桥社区
		群丰镇	白莲社区、高台岭社区、合花社区、江璜社区、栗山社区、妙泉社区、旗云社区、石塘社区、湘滨社区、湘云社区、响塘社区、新塘社区、新文社区、长岭社区、竹溪社区
		云田镇	菖塘社区、马鞍社区、云田社区、高福社区
		白关镇	白关居委会、白关村
		三门镇	苍霞村、响水村
		仙庾镇	仙庾岭村、分路口村
		雷打石镇	伞铺村、铁篱村、养鲤村
	三级	一级、二级以外含有集体水库及坑塘水面的区域	

(三) 集体农用地级别基准地价

表 6 株洲市本级集体农用地级别基准地价表

地类\价格\级别				一级	二级	三级
耕地	水田	承包经营权	元/平方米	40.68	30.52	22.34
			万元/亩	2.71	2.03	1.49
		经营权	元/亩/年	1050	880	550
	旱地	承包经营权	元/平方米	33.13	24.54	17.05
			万元/亩	2.21	1.64	1.14
		经营权	元/亩/年	850	600	400
园地			元/平方米	22.62	17.16	12.81
			万元/亩	1.51	1.14	0.85
林地			元/平方米	17.15	12.06	8.02
			万元/亩	1.14	0.80	0.53
水库及坑塘水面			元/平方米	28.47	21.85	16.87
			万元/亩	1.90	1.46	1.12

附件 2

株洲市本级集体建设用地基准地价更新 成果一览表

一、基准地价内涵

表 1 株洲市本级集体建设用地级别基准地价内涵表

级别	商服用地		宅基地		工业用地		公共管理与公共服务用地 I		公共管理与公共服务用地 II		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	40 年	1.2	无限年期	1.2	50 年	1.0	50 年	1.2	50 年	1.0	四通一平	2021.10.1
二级	40 年	1.2		1.2	50 年	1.0	50 年	1.0	50 年	1.0		
三级	40 年	1.0		1.0	50 年	1.0	50 年	1.0	50 年	1.0		
四级	40 年	1.0		1.0	/	/	/	/	/	/		
注：1、土地权利：商服用地、工业用地、公共管理与公共服务用地 I、公共管理与公共服务用地 II 为出让集体建设用地使用权，宅基地为宅基地使用权。												
2、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。												
3、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。												
4、四通一平指：宗地红线外“四通”（即，通电、通路、通水、通讯）及红线内场地平整。												

二、级别范围

表 2 株洲市本级集体建设用地商服用地、宅基地级别范围表

级别	级别范围描述		
	行政区		
一级	石峰区	清水塘街道	华垅社区、大冲村、九塘村、白马村
		井龙街道	郭家塘村
	天元区	马家河街道	金龙社区、太高社区
		群丰镇	白莲社区、长岭社区、合花社区、高台岭社区、江璜社区、妙泉社区、旗云社区、湘云社区、新文社区、响塘社区
	荷塘区	桂花街道	戴家岭村
		宋家桥街道	天台村、分路口村
		金山街道	太阳村、桐梓坪村
	芦淞区	董家墩街道	五里墩村、朱田铺村
二级	荷塘区	仙庾镇	黄陂田村、仙庾岭村、蝶屏村、联星村
		宋家桥街道	金塘村、龙洲村
		金山街道	新市村
	芦淞区	白关镇	白关村、沙堤村、线江村
	天元区	雷打石镇	铁篱村、养鲤村、伞铺村、先锋村
		三门镇	响水村、月福村、株木村、湖坪村、苍霞村
		群丰镇	栗山社区、石塘社区、湘滨社区、新塘社区、竹溪社区
三级	芦淞区	白关镇	玉泉村、云山村、宋家湾村、姚家坝村、蚕梅村、竹林村
	天元区	雷打石镇	胜塘村、霞石村、盘石村、砖桥村、胜利村、神龙村、沙江村
		三门镇	湖田村、白石村、栳木村、月形村
	荷塘区	仙庾镇	兴塘村、亭子前村、徐家塘村、樟霞村、黄塘村、东山村
四级	芦淞区	白关镇	双福村、岭水村、芷钱桥村、桐山村、选青村、龙凤庵村、卦石村、东山村、石湾村、楠木山村、东庄村
	天元区	雷打石镇	建龙村、新龙村、凤凰山村
		三门镇	杨柳村、黄田村、松柏村、护塘村、南江村

表 3 株洲市本级集体建设用地工业用地级别范围表

级别	级别范围描述		
	行政区		
一级	石峰区	清水塘街道	华垅社区、大冲村、九塘村、白马村
		井龙街道	郭家塘村
	天元区	马家河街道	金龙社区、太高社区
		群丰镇	白莲社区、长岭社区、合花社区、高台岭社区、江璜社区、栗山社区、妙泉社区、旗云社区、石塘社区、湘滨社区、湘云社区、新塘社区、新文社区、竹溪社区、响塘社区
		雷打石镇	养鲤村、伞铺村
	荷塘区	仙庾镇	兴塘村、联星村、黄陂田村、亭子前村
		宋家桥街道	天台村、分路口村、龙洲村、金塘村
		金山街道	太阳村、新市村、桐梓坪村
		桂花街道	戴家岭村
	芦淞区	董家墩街道	五里墩村、朱田铺村
		白关镇	白关村、沙堤村、线江村
二级	天元区	雷打石镇	胜塘村、霞石村、盘石村、砖桥村、胜利村、铁篱村、神龙村、先锋村
		三门镇	湖田村、株木村、湖坪村、苍霞村、响水村、月福村、白石村
	荷塘区	仙庾镇	仙庾岭村、蝶屏村
	芦淞区	白关镇	玉泉村、云山村、宋家湾村、姚家坝村、蚕梅村、竹林村
三级	天元区	雷打石镇	建龙村、新龙村、凤凰山村、沙江村
		三门镇	杨柳村、黄田村、松柏村、护塘村、桔木村、月形村、南江村
	荷塘区	仙庾镇	徐家塘村、东山村、樟霞村、黄塘村
	芦淞区	白关镇	双福村、岭水村、芷钱桥村、桐山村、选青村、龙凤庵村、卦石村、东山村、石湾村、楠木山村、东庄村

表 4 株洲市本级集体建设用地公共管理与公共服务用地级别范围表

级别	级别范围描述		
	行政区		
一级	石峰区	清水塘街道	华垅社区、大冲村、九塘村、白马村
		井龙街道	郭家塘村
	天元区	马家河街道	金龙社区、太高社区
		群丰镇	白莲社区、长岭社区、合花社区、高台岭社区、江璜社区、栗山社区、妙泉社区、旗云社区、石塘社区、湘滨社区、湘云社区、新塘社区、新文社区、竹溪社区、响塘社区
		雷打石镇	养鲤村、伞铺村
	荷塘区	仙庾镇	兴塘村、联星村、黄陂田村、亭子前村
		宋家桥街道	天台村、分路口村、龙洲村、金塘村
		金山街道	太阳村、新市村、桐梓坪村
		桂花街道	戴家岭村
	芦淞区	董家塅街道	五里墩村、朱田铺村
		白关镇	白关村、沙堤村、线江村
二级	天元区	雷打石镇	胜塘村、霞石村、盘石村、砖桥村、胜利村、铁篱村、神龙村、先锋村、沙江村
		三门镇	湖田村、株木村、湖坪村、苍霞村、响水村、月福村、白石村
	荷塘区	仙庾镇	仙庾岭村、蝶屏村
	芦淞区	白关镇	玉泉村、云山村、宋家湾村、姚家坝村、蚕梅村、竹林村
三级	天元区	雷打石镇	建龙村、新龙村、凤凰山村
		三门镇	杨柳村、黄田村、松柏村、护塘村、栳木村、月形村、南江村
	荷塘区	仙庾镇	徐家塘村、东山村、樟霞村、黄塘村
	芦淞区	白关镇	双福村、岭水村、芷钱桥村、桐山村、选青村、龙凤庵村、卦石村、东山村、石湾村、楠木山村、东庄村

三、集体建设用地级别基准地价

表 5 株洲市本级集体建设用地级别基准地价表

用地类型		一级		二级		三级		四级	
		元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
商服用地		705	47.00	556	37.07	438	29.20	340	22.67
宅基地		650	43.33	510	34.00	400	26.67	305	20.33
工业用地		362	24.13	312	20.80	288	19.20	/	/
公共管理与 公共服务用地	公共管理与 公共服用地 I	450	30.00	365	24.33	300	20.00	/	/
	公共管理与 公共服用地 II	370	24.67	316	21.07	290	19.33	/	/