

# 株洲市渌口区人民政府

## 株洲市渌口区人民政府 关于公布城镇基准地价更新成果的通知

各镇人民政府，区直有关单位：

近年来，我区社会经济不断发展，建成区面积逐渐扩大，城市土地利用现状和房地产市场水平都发生了较大变化，原土地定级与基准地价成果已不能真实反映当前的客观实际，需要及时更新。根据《中华人民共和国土地管理法》和《城镇土地估价规程》等法律法规，我区组织有关部门对原城镇基准地价成果进行了更新，并于2025年8月27日通过了湖南省自然资源厅组织的专家评审验收，现将地价更新成果予以公布。渌口区基准地价更新成果自本通知下发之日起正式实施。

附件：株洲市渌口区城镇基准地价成果一览表





公开方式：依申请公开

## 附件：株洲市渌口区城镇基准地价成果一览表

### 一、基准地价内涵

表 1 株洲市渌口区城区基准地价内涵

级别	土地权利	商业服务业用地		居住用地		工矿用地		仓储用地		公共管理与公共服务用地		公用设施用地		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	使用年期	容积率		
一级	出让土地使用权	40年	2.2	70年	2.5	50年	1.3	50年	1.3	50年	2.0	50年	1.0	六通一平	2025.4.1
二级		40年	2.0	70年	2.2	50年	1.3	50年	1.3	50年	1.8	50年	1.0		
三级		40年	1.8	70年	1.8	50年	1.2	50年	1.2	50年	1.5	50年	1.0		
四级		40年	1.5	70年	1.5	50年	1.2	50年	1.2	50年	1.2	50年	1.0		
五级		40年	1.5	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		

注：1. 本次土地用途根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》进行分类，商业服务业用地对应上轮基准地价用途中的商服用地，居住用地对应住宅用地，工矿用地、仓储用地对应工矿仓储用地，公共管理与公共服务用地、公用设施用地对应公共管理与公共服务用地，其中：

- ①公共管理与公共服务用地指：机关团体、科研、文化、教育、体育、医疗卫生、社会福利用地；
- ②公用设施用地指：供水、排水、供电、供燃气、通信、邮政、广播电视设施、环卫、消防、水工设施；

2. 六通一平指：红线外通路、通电、通讯、通气、通上水、通下水，红线内场地平整。

表 2 株洲市渌口区建制镇基准地价内涵

等别	级别	土地权利	商业服务业用地		居住用地		工矿用地		仓储用地		公共管理与公共服务用地		公用设施用地		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	使用年期	容积率		
一等	一级	出让土地使用权	40年	1.8	70年	1.8	50年	1.2	50年	1.2	50年	1.5	50年	1.0	五通一平	2025.4.1
	二级		40年	1.5	70年	1.5	50年	1.2	50年	1.2	50年	1.2	50年	1.0		
二等	一级		40年	1.8	70年	1.8	50年	1.2	50年	1.2	50年	1.5	50年	1.0		
	二级		40年	1.5	70年	1.5	50年	1.2	50年	1.2	50年	1.2	50年	1.0		

注：1. 本次土地用途根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》进行分类，商业服务业用地对应上轮基准地价用途中的商服用地，居住用地对应住宅用地，工矿用地、仓储用地对应工矿仓储用地，公共管理与公共服务用地、公用设施用地对应公共管理与公共服务用地，其中：

- ①公共管理与公共服务用地指：机关团体、科研、文化、教育、体育、医疗卫生、社会福利用地；
- ②公用设施用地指：供水、排水、供电、供燃气、通信、邮政、广播电视设施、环卫、消防、水工设施；

2. 五通一平指：红线外通路、通电、通讯、通气、通上水、通下水，红线内场地平整。

## 二、级别范围

**表3 株洲市渌口区城区商业服务业用地土地级别范围描述**

级别	级别范围描述
一级	南江南路以西 20 米—濂浦大道以北 20 米—黎绍路以东 20 米—津口东路以南 20 米—津口西路以南 20 米的闭合区域。
二级	1、南江南路以西 20 米—津口西路以南 20 米—津口东路以南 20 米—黎绍路以东 20 米—濂浦大道以北 20 米—渌枫大道以东 20 米—滨渌路—文明路以西 20 米的闭合区域； 2、南江北路以西 20 米—黄金路以北 20 米—向阳北路以东 20 米—濂浦大道以北 20 米的闭合区域。
三级	京广铁路—仙太路—沿江路以东 100 米—湘江一定级边界—紫涵湖支路—规划路—仙太路—规划路—伏波大道以东 20 米—向阳北路以北 20 米—双月路以北 20 米—桑园路以东 20 米—黄金路—规划路—环湖路—渌水的闭合区域（一二级地除外）。
四级	环湖路—规划路—黄金路—桑园路以东 20 米—规划路一定级边界—龙城路—湘江一支路—京广铁路—渌水的闭合区域。
五级	定级范围内其他区域。

**表4 株洲市渌口区城区居住用地土地级别范围描述**

级别	级别范围描述
一级	南江南路—濂浦大道—渌枫大道—规划路—濂浦大道—支路—环湖路—支路—汽车站支路—梅苑路—津口东路—津口西路的闭合区域。
二级	湘江一定级边界—京广铁路—青龙湾支路—沿江路以东 100 米—支路—伏波大道以东 50 米—双月路以北 50 米—桑园路—黄金路—规划路—濂浦大道—环湖路—渌水—沿江路以东 100 米—龙城路—湘江的闭合区域（一级地除外）。
三级	1、京广铁路一定级边界—紫涵湖支路—规划路—仙太路—规划路—支路—沿江路以东 100 米—青龙湾支路的闭合区域； 2、环湖路—濂浦大道—规划路—黄金路—桑园路—规划路—黄金路一定级边界的闭合区域； 3、沿江路以东 100 米—渌水—南洲大道—龙城路的闭合区域。
四级	定级范围内其他区域。

**表5 株洲市渌口区城区工矿用地、仓储用地土地级别范围描述**

级别	级别范围描述
一级	南江南路—濂浦大道—渌枫大道—滨渌路—文明路的闭合区域。
二级	京广铁路—支路—伏波大道—向阳北路—双月路—桑园路—黄金路—规划路—环湖路—渌水的闭合区域（一级地除外）。
三级	湘江—支路—京广铁路—青龙湾支路—湘江一定级边界—伏波大道—规划路—仙太路—规划路—伏波大道以东 50 米—双月路以北 50 米—规划路一定级边界—渌水—规划路—京广铁路—渌水的闭合区域（一二级地除外）。
四级	定级范围内其他区域。

**表 6 株洲市渌口区城区公共管理与公共服务用地、公用设施用地土地级别范围描述**

级别	级别范围描述
一级	南江南路—漉浦大道—渌枫大道—滨渌路—梅苑路—津口东路—向阳南路—滨渌路—文明路的闭合区域。
二级	京广铁路—支路—伏波大道—向阳北路—双月路—桑园路—黄金路—规划路—漉浦大道—环湖路—渌水的闭合区域（一级地除外）。
三级	湘江—支路—京广铁路—青龙湾支路—湘江一定级边界—紫涵湖支路—规划路—仙太路—规划路—伏波大道以东 50 米—双月路以北 50 米—规划路—一定级边界—渌水—规划路—龙城路—京广铁路—渌水的闭合区域（一二级地除外）。
四级	定级范围内其他区域。

**表 7 株洲市渌口区建制镇土地级别范围描述**

等别	建制镇	级别	级别范围描述
一等	淦田镇	一级	永兴路、建宁街、琴洲路、车站路外侧 20 米围合区域；车站路两侧 20 米区域；
		二级	建制镇近期规划范围内其他区域、淦田余热产业园区。
	南洲镇	一级	建成区主街北侧 20 米、S329 南侧 20 米、镇政府支路围合区域；
		二级	建制镇近期规划范围内其他区域。
	朱亭镇	一级	朱亭新街两侧 20 米区域（东至岔路口）；车站路及其他支路外侧 20 米围合区域；
		二级	建制镇近期规划范围内其他区域。
	古岳峰镇	一级	汤丸路、向阳路、吉坛路及向京路两侧 20 米区域（北至古岳峰中学，东至支路口，西和南均至三古线）；
		二级	建制镇近期规划范围内其他区域。
二等	龙潭镇	一级	建成区主街两侧 20 米区域（东至三和宾馆，西至 S207）；
		二级	建制镇近期规划范围内其他区域。
	龙船镇	一级	建成区主街两侧 20 米区域（北至花石小学支路口，东至卫生院支路口）；
		二级	建制镇近期规划范围内其他区域。
	龙门镇	一级	S207 两侧 20 米区域（南北均至支路口）；
		二级	建制镇近期规划范围内其他区域。

### 三、基准地价

**表 8 株洲市渌口区城区级别基准地价**

单位：元/平方米

用地类型	一级	二级	三级	四级	五级
商业服务业用地	4191	3040	2106	1507	851
居住用地	2053	1430	1125	761	/
仓储用地	722	612	519	440	/
工矿用地	717	606	512	433	/
公共管理与公共服务用地	1405	990	806	535	/
公用设施用地	763	640	537	450	/

**表 9 株洲市渌口区建制镇级别基准地价**

单位：元/平方米

等别	建制镇名称	用地类型	一级	二级
一等	淦田镇、南洲镇、朱亭镇、古岳峰镇	商业服务业用地	1118	743
		居住用地	782	507
		工矿用地	366	311
		仓储用地	370	316
		公共管理与公共服务用地	598	368
		公用设施用地	387	333
二等	龙潭镇、龙船镇、龙门镇	商业服务业用地	1040	674
		居住用地	732	471
		工矿用地	324	294
		仓储用地	328	295
		公共管理与公共服务用地	543	334
		公用设施用地	347	303

**表 10 株洲市渌口区城区商业服务业用地路线价**

单位：米、元/平方米

序号	道路名称	路线起点	路线终点	所属级别	道路类型	标准深度	路线价
1	漉浦大道	南江北路	向阳北路	一级	主干道	20	5680
2	漉浦大道	向阳北路	黎绍路	一级	主干道	20	5576
3	黎绍路	漉浦大道	津口东路	一级	次干道	16	4897
4	津口东路	向阳南路	黎绍路	一级	次干道	16	4928
5	津口西路	南江南路	向阳南路	一级	次干道	16	5572
6	南江南路	漉浦大道	津口西路	一级	主干道	20	4868
7	向阳南路	漉浦大道	津口西路	一级	主干道	20	5137
8	漉浦大道	黎绍路	漉浦广场	二级	主干道	20	4747
9	梅苑路	漉浦大道	津口东路	二级	次干道	16	4658
10	梅苑路	津口东路	滨渌路	二级	次干道	16	4111

11	广塘路	黎绍路	梅苑路	二级	支路	12	4176
12	津口东路	黎绍路	渌枫大道	二级	次干道	16	4332
13	渌枫大道	濂浦广场	津口东路	二级	主干道	20	4484
14	渌枫大道	津口东路	渌水大桥	二级	主干道	20	4139
15	客运站支路	梅苑路	渌枫大道	二级	支路	12	4068
16	黎绍路	津口东路	滨渌路	二级	次干道	16	3813
17	滨渌路	向阳南路	渌枫大道	二级	次干道	16	3505
18	向阳南路	津口东路	滨渌路	二级	主干道	20	4362
19	学堂路	津口西路	区政府	二级	次干道	16	3549
20	南江南路	津口西路	文明路	二级	主干道	20	3675
21	文明路	南江南路	滨渌路	二级	次干道	16	3470
22	南江北路	黄金路	濂浦大道	二级	主干道	20	3782
23	黄金路	南江北路	向阳北路	二级	次干道	16	3625
24	向阳北路	黄金路	濂浦大道	二级	主干道	20	4485
25	文化路	向阳北路	桑园路	三级	次干道	16	3472
26	桑园路	濂浦大道	双月路	三级	次干道	16	2391
27	南江北路	向阳北路	黄金路	三级	主干道	20	3040
28	向阳北路	南江北路	黄金路	三级	主干道	20	3181
29	双月路	向阳北路	桑园路	三级	次干道	16	2462
30	黄金路	向阳北路	桑园路	三级	次干道	16	2782
31	渌园路	文化路	双月路	三级	次干道	16	2503
32	渌枫大道	濂浦广场	规划路	三级	主干道	20	2981
33	濂浦大道	濂浦广场	规划路	三级	主干道	20	3229
34	南江南路	文明路	桥头	三级	主干道	20	2906
35	伏波大道	向阳北路	跃达大道	三级	主干道	20	2370
36	伏波大道	跃达大道	定级边界	三级	主干道	20	2329
37	南洲大道	渌水大桥	龙城路	四级	主干道	20	2106