

江永县农用地基准地价评估成果一览表

一、基准地价内涵

表 1 江永县集体农用地级别基准地价内涵

农用地类型	耕地、园地、林地	
土地使用权类型	农用地承包经营权、农用地经营权（耕地）	
农用地承包经营权年期	耕地、园地为 30 年，林地为 50 年	
农用地经营权（耕地）	耕地为 1 年	
基本设施状况	耕地	按照耕地（水田）种植类型为油菜-水稻，耕地（旱地）种植类型为大豆-甘薯的种植制度下，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。
	园地	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，宗地外道路通达。
耕作制度	水田种植油菜-早稻-晚稻，旱地种植大豆-甘薯	
估价期日	2021 年 12 月 31 日	

表 2 江永县国有农用地级别基准地价内涵

农用地类型	耕地、园地、林地	
土地使用权类型	农用地承包经营权、农用地经营权（耕地）	
农用地承包经营权年期	耕地、园地为 30 年，林地为 50 年	
基本设施状况	耕地	按照耕地（水田）种植类型为油菜-水稻，耕地（旱地）种植类型为大豆-甘薯的种植制度下，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。
	园地	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，宗地外道路通达。
耕作制度	水田种植油菜-早稻-晚稻，旱地种植大豆-甘薯	
估价期日	2021 年 12 月 31 日	

二、级别范围

表 3 江永县耕地级别范围描述

级别	所属乡镇	行政村/社区名
一级	潇浦镇	塘背社区、允山社区、麒麟社区、四方井社区、永新社区（城区）、工业园社区、凤凰社区、团结村、何家湾村、和兴村、接龙桥村、石角村、车田村、下界头村、枇杷井村、古宅新村
	上江圩镇	上江圩社区、呼家村、新华村、锦江村、龙田村、镇园艺场
	夏层铺镇	夏层铺社区、东铺村、高家村、李家村、昔形塘村、下甘棠村
	桃川镇	桃源社区、建安亭村、里川村、富美村、上洞村、周棠村、所城村、邑口村
	粗石江镇	宋村、城下村
	松柏瑶族乡	黄甲岭社区、龙凤村
	千家峒瑶族乡	古龙社区、凤岩山村、山口村
	兰溪瑶族乡	棠下村
	高泽源林场	大远保护区
二级	潇浦镇	紫荆村、向光村、回岗村
	上江圩镇	桐口村、甘益村、夏湾村
	夏层铺镇	洞美村、福洞村、上甘棠村
	桃川镇	石枳村、富隆村、大地坪村
	粗石江镇	粗石江社区、槐木村
	松柏瑶族乡	松柏社区、白马村、莲花岗村
	千家峒瑶族乡	大溪源村、井玉村、刘家庄村、大远村
	兰溪瑶族乡	新桥村、勾蓝瑶村
	源口瑶族乡	源口社区、白美村、七工岭村
铜山岭农场	铜山岭农场	

级别	所属乡镇	行政村/社区名
三级	潇浦镇	永新社区（古宅村附近）、古宅村
	上江圩镇	河渊村
	夏层铺镇	雄川村、水田村、高云村、马蹄村、乡林场
	桃川镇	六十工村、向阳村、新宅村
	粗石江镇	矮寨村、白土村、光明村、竹桂村、鸡嘴营村
	松柏瑶族乡	黄锦村、石岭村、大同村、水美塘村、南峰山村、西栎尾村、枇杷所村、水美村、三脉下村、黄甲岭乡供销社、万亩林场
	千家峒瑶族乡	瓦扎湾村、古源村、莲洞村、管家村、大畔村
	兰溪瑶族乡	香花井村、狮形村、石盘村
	源口瑶族乡	三源村、锦堂村、朝阳村、清溪村、小古螺村、八十工村、黄金山村、古调村、清溪源村、源口分场
	高泽源林场	茶花山分场、大畔分场、大远分场、柑橘示范场、高泽源分场、盘山分场、洪洞分场、鸡笼山林科站、源口核心区

表 4 江永县园地级别范围描述

级别	所属乡镇	行政村/社区名
一级	潇浦镇	塘背社区、允山社区、麒麟社区、四方井社区、永新社区（城区）、工业园社区、凤凰社区、团结村、和兴村、接龙桥村、车田村、下界头村、枇杷井村
	上江圩镇	上江圩社区、呼家村、河渊村、镇园艺场
	夏层铺镇	夏层铺社区、东铺村、高家村、李家村、昔形塘村、下甘棠村
	桃川镇	桃源社区、建安亭村、里川村、富美村、上洞村、周棠村、所城村、邑口村
	粗石江镇	粗石江社区、宋村、槐木村、光明村、竹桂村、城下村
	千家峒瑶族乡	古龙社区
	兰溪瑶族乡	棠下村
	高泽源林场	大远保护区
	铜山岭农场	铜山岭农场
二级	潇浦镇	何家湾村、回岗村、古宅新村
	上江圩镇	桐口村、新华村、锦江村、龙田村
	夏层铺镇	上甘棠村
	桃川镇	石枳村、向阳村、富隆村、新宅村
	粗石江镇	矮寨村、白土村、鸡嘴营村
	松柏瑶族乡	白马村、龙凤村、黄甲岭乡供销社、黄甲岭社区
	千家峒瑶族乡	凤岩山村、井玉村、大远村
	兰溪瑶族乡	新桥村、勾蓝瑶村
	源口瑶族乡	源口社区、白美村、七工岭村、锦堂村、朝阳村、清溪村、小古螺村、黄金山村、古调村

级别	所属乡镇	行政村/社区名
三级	潇浦镇	永新社区（古宅村附近）、紫荆村、向光村、石角村、古宅村
	上江圩镇	甘益村、夏湾村
	夏层铺镇	雄川村、洞美村、水田村、福洞村、高云村、马蹄村、乡林场
	桃川镇	六十工村、大地坪村
	松柏瑶族乡	松柏社区、黄锦村、石岭村、莲花岗村、大同村、水美塘村、南峰山村、西栎尾村、枇杷所村、水美村、三脉下村、万亩林场
	千家峒瑶族乡	大溪源村、瓦扎湾村、古源村、莲洞村、管家村、刘家庄村、山口村、大畔村
	兰溪瑶族乡	香花井村、狮形村、石盘村
	源口瑶族乡	三源村、八十工村、清溪源村、源口分场
	高泽源林场	茶花山分场、大畔分场、大远分场、柑橘示范场、高泽源分场、盘山分场、洪洞分场、鸡笼山林科站、源口核心区

表5 江永县林地级别范围描述

级别	所属乡镇	行政村/社区名
一级	潇浦镇	允山社区、麒麟社区、四方井社区、永新社区、凤凰社区、接龙桥村、下界头村
	上江圩镇	上江圩社区、呼家村、河渊村、镇园艺场
	夏层铺镇	夏层铺社区、昔形塘村、下甘棠村
	桃川镇	桃源社区、建安亭村、里川村、富美村、所城村
	粗石江镇	粗石江社区、槐木村、光明村、竹桂村
	千家峒瑶族乡	古龙社区、莲洞村、山口村
	兰溪瑶族乡	棠下村
	高泽源林场	茶花山分场、大远保护区、盘山分场
	铜山岭农场	铜山岭农场
二级	潇浦镇	塘背社区、工业园社区、团结村、何家湾村、和兴村、车田村、枇杷井村、古宅新村
	上江圩镇	桐口村、新华村、锦江村、龙田村
	夏层铺镇	雄川村、东铺村、洞美村、福洞村、高家村、李家村、上甘棠村、乡林场
	桃川镇	石枳村、富隆村、周棠村
	粗石江镇	宋村、白土村、城下村
	松柏瑶族乡	黄甲岭社区、龙凤村、白马村、万亩林场
	千家峒瑶族乡	大远村、凤岩山村、大畔村
	兰溪瑶族乡	勾蓝瑶村
	源口瑶族乡	源口社区、七工岭村、锦堂村、朝阳村、清溪村、古调村、源口分场
高泽源林场	鸡笼山林科站	

级别	所属乡镇	行政村/社区名
三级	潇浦镇	紫荆村、向光村、石角村、回岗村、古宅村
	上江圩镇	甘益村、夏湾村
	夏层铺镇	水田村、高云村、马蹄村
	桃川镇	六十工村、上洞村、向阳村、大地坪村、新宅村、邑口村
	粗石江镇	矮寨村、鸡嘴营村
	松柏瑶族乡	松柏社区、黄锦村、石岭村、莲花岗村、大同村、水美塘村、南峰山村、西栎尾村、枇杷所村、水美村、三脉下村、黄甲岭乡供销社
	千家峒瑶族乡	瓦扎湾村、古源村、管家村、大溪源村、井玉村、刘家庄村
	兰溪瑶族乡	香花井村、狮形村、石盘村、新桥村
	源口瑶族乡	白美村、三源村、小古螺村、八十工村、黄金山村、清溪源村
	高泽源林场	大畔分场、大远分场、柑桔示范场、高泽源分场、洪洞分场、源口核心区

三、基准地价

表 6 江永县集体农用地级别基准地价

地类	价格		级别		
			一级	二级	三级
水田	承包经营权	元/平方米	14.27	11.02	7.65
		万元/亩	0.95	0.73	0.51
	经营权	元/亩/年	428.57	304.76	219.05
旱地	承包经营权	元/平方米	10.51	8.31	6.35
		万元/亩	0.7	0.55	0.42
	经营权	元/亩/年	331.75	236.97	170.62
园地	元/平方米		9.91	7.85	6.04
	万元/亩		0.66	0.52	0.4
林地	元/平方米		7.26	5.71	4.41
	万元/亩		0.48	0.38	0.29

表 7 江永县国有农用地级别基准地价

地类	价格		级别		
			一级	二级	三级
水田	承包经营权	元/平方米	16.35	12.64	8.77
		万元/亩	1.09	0.84	0.58
旱地	承包经营权	元/平方米	12.04	9.51	7.27
		万元/亩	0.8	0.63	0.48
园地	元/平方米		11.35	9.00	6.93
	万元/亩		0.76	0.60	0.46
林地	元/平方米		8.32	6.54	5.05
	万元/亩		0.55	0.44	0.34

附件 2

江永县 2022 年度城区标定地价评估成果一览表

表 1 江永县城区 2022 年度商服用地标定地价

序号	标准宗地编号	宗地用途	宗地名称	宗地位置	土地面积 (m ²)	使用权类型	设定使用权年限 (年)	设定容积率	开发程度	估价期日	地面地价 (元/m ²)
1	431125S5000101	商服用地	宜车堂汽车维修保养	江永县永阳路	369.87	出让	40	7.64	五通一平	2022.1.1	5124
2	431125S5000201	商服用地	江永农商银行(城关支行)	江永县潇浦镇永明中路 156 号	448.8	出让	40	1.15	五通一平	2022.1.1	3837
3	431125S5000301	商服用地	千源·江永大酒店	江永县原江永大酒店	15604.5	出让	40	1.41	五通一平	2022.1.1	1542
4	431125S5000401	商服用地	金太阳幼儿园	江永县永迴路 95 号	144	出让	40	3.38	五通一平	2022.1.1	3888
5	431125S5000501	商服用地	五洲家园	江永县永明东路白水桥站东南	20864.92	出让	40	1.5	五通一平	2022.1.1	1179
6	431125S5000601	商服用地	环城南路南侧地块	江永县环城南路南侧	164483.1	出让	40	0.8	五通一平	2022.1.1	1211
7	431125S5000701	商服用地	江永县南部新城康寿路北面地块	江永县南部新城康寿路北面	32289	出让	40	2.3	五通一平	2022.1.1	1400

表2 江永县城区2022年度住宅用地标定地价

序号	标准宗地编号	宗地用途	宗地名称	宗地位置	土地面积 (m ²)	使用权 类型	设定使用 权年限 (年)	设定容积 率	开发程度	估价日期	地面地价 (元/m ²)
1	431125Z7000101	住宅 用地	永明东路1号私人 住宅	江永县永明东路	421.23	出让	70	2.00	五通一平	2022.1.1	1321
2	431125Z7000201	住宅 用地	永明东路2号私人 住宅	江永县永明东路	399.3	出让	70	3.00	五通一平	2022.1.1	1483
3	431125Z7000301	住宅 用地	白水新村私人住 宅	江永县潇浦镇白水新 村	132	出让	70	3.83	五通一平	2022.1.1	1784
4	431125Z7000401	住宅 用地	瑶家花园	江永县永明东路中国 石化加油站(江永县 瑶源站)西侧	3803.34	出让	70	3.9	五通一平	2022.1.1	1717
5	431125Z7000501	住宅 用地	永迴路1号私人住 宅	江永县潇浦镇永迴路	144.3	出让	70	2.24	五通一平	2022.1.1	1308
6	431125Z7000601	住宅 用地	万佳名城	江永县潇浦镇黑牛山 东面	56793.42	出让	70	3.96	五通一平	2022.1.1	2775
7	431125Z7000701	住宅 用地	老工商局院内私 人住宅	江永县潇浦镇个体街 老工商局院内	894.05	出让	70	4.45	五通一平	2022.1.1	3336
8	431125Z7000801	住宅 用地	永明外滩	江永县幸福路东面、 陈家街新村西侧	9456.17	出让	70	3.20	五通一平	2022.1.1	3280
9	431125Z7000901	住宅 用地	永明北路私人住 宅	江永县永明北路	120	出让	70	3.00	五通一平	2022.1.1	2159
10	431125Z7001001	住宅 用地	预制件场内私人 住宅	江永县潇浦镇预制件 场内	100.22	出让	70	4.25	五通一平	2022.1.1	1913

序号	标准宗地编号	宗地用途	宗地名称	宗地位置	土地面积(m ²)	使用权类型	设定使用权年限(年)	设定容积率	开发程度	估价日期	地面地价(元/m ²)
11	431125Z7001101	住宅用地	凤凰花苑小区	江永县潇浦镇环城西路	2338.68	出让	70	3.00	五通一平	2022.1.1	2206
12	431125Z7001201	住宅用地	千家峒路私人住宅	江永县潇浦镇千家峒路	228.7	出让	70	2.00	五通一平	2022.1.1	1012
13	431125Z7001301	住宅用地	滨河路私人住宅	江永县五一桥滨河路旁	139.33	出让	70	2.04	五通一平	2022.1.1	1391
14	431125Z7001401	住宅用地	江永县食品药品工商质量监督管理局住宅楼	江永县永明东路	5255.8	出让	70	3.7	五通一平	2022.1.1	2481
15	431125Z7001501	住宅用地	瑶城鑫都	江永县原瑶城市场内	934	出让	70	3.30	五通一平	2022.1.1	3541
16	431125Z7001601	住宅用地	永桃路私人住宅	江永县永桃路20号	153.98	出让	70	5.80	五通一平	2022.1.1	2351
17	431125Z7001701	住宅用地	法苑小区	江永县幸福路新法院内	2661.68	出让	70	5.39	五通一平	2022.1.1	3475
18	431125Z7001801	住宅用地	水务局住宅楼	江永县水务局院内	2798.26	出让	70	2.66	五通一平	2022.1.1	1643
19	431125Z7001901	住宅用地	人民检察院住宅楼	江永县潇浦镇永阳路	3690.02	出让	70	2.89	五通一平	2022.1.1	1718
20	431125Z7002001	住宅用地	森林公安局住宅楼	江永县X078江永汽车西站南侧森林公安局院内	2652.72	出让	70	3.8	五通一平	2022.1.1	1860

表 3 江永县城区 2022 年度商住混合用地标定地价

序号	标准宗地编号	宗地用途	宗地名称	宗地位置	土地面积 (m ²)	使用权 类型	设定使用 权年限 (年)	设定容 积率	商住比	开发程度	估价期日	地面地价 (元/m ²)
1	431125H7000101	商住混合 用地	同创世纪新城	江永县永香路与谢 沐路交汇处	14684	出让	商服 40 年、 住宅 70 年	7.86	20%: 80%	五通一平	2022.1.1	4870
2	431125H7000201	商住混合 用地	永华壹号	江永县永明路与环 城东路交叉口永明 路南侧	939	出让	商服 40 年、 住宅 70 年	4	20%: 80%	五通一平	2022.1.1	4508
3	431125H7000301	商住混合 用地	永明春天小区	江永县永新路、永发 路、凤亭路、永阳路 中间	40126	出让	商服 40 年、 住宅 70 年	3.20	20%: 80%	五通一平	2022.1.1	2719
4	431125H7000401	商住混合 用地	永明华府	江永县永明东路与 永迴路交汇处	10708.1	出让	商服 40 年、 住宅 70 年	6.5	20%: 80%	五通一平	2022.1.1	5301
5	431125H7000501	商住混合 用地	印象城	江永县知青路 23 号 人民法院西侧	27160.8	出让	商服 40 年、 住宅 70 年	4.25	10%: 90%	五通一平	2022.1.1	4081
6	431125H7000601	商住混合 用地	桃花源	江永县潇浦镇幸福 路西侧	69845.93	出让	商服 40 年、 住宅 70 年	3.1	10%: 90%	五通一平	2022.1.1	3114

表 4 江永县城区 2022 年度工矿仓储用地标定地价

序号	标准宗地编号	宗地用途	宗地名称	宗地位置	土地面积 (m ²)	使用权 类型	设定使用 权年限 (年)	设定容 积率	开发程度	估价期日	地面地价 (元/m ²)
1	431125G6000101	工矿仓储 用地	江永温氏畜牧 有限公司	江永县利田工业园 内	30233.55	出让	50	1.02	五通一平	2022.1.1	234
2	431125G6000201	工矿仓储 用地	标准厂房	江永县南部新城谢 沐路东侧	60524.26	出让	50	1.22	五通一平	2022.1.1	254

抄 送：县委各部门，县人武部。

县人大办，县政协办，县人民法院，县人民检察院。

江永县人民政府办公室

2023年2月13日印发
