

# 岳阳市人民政府 关于公布市中心城区基准地价的通知

## 岳政发〔2019〕9号

各县市区人民政府，岳阳经济技术开发区、城陵矶新港区、南湖新区、屈原管理区，市直各单位，中央、省属驻岳各单位：

为进一步规范土地市场，加强土地资源管理，建立健全城镇地价管理体系，根据《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507—2014)和《城镇土地估价规程》(GB/T 18508—2014)有关规定，经省自然资源厅批准，现将市中心城区(以市中心城区规划范围线为准)基准地价通知如下：

### 一、市中心城区基准地价内涵

级别	土地权利	商服用地		住宅用地		公共管理与公共服务用地				工矿仓储用地		开发程度
		使用年期	容积率	使用年期	容积率	I类		II类		使用年期	容积率	
						使用年期	容积率	使用年期	容积率			
I级	出让土地使用权	40年	2.4	70年	2.2	50年	2	50年	1	50年	1	五通一平
II级		40年	2.2	70年	2	50年	2	50年	1	50年	1	
III级		40年	2	70年	2	50年	1.8	50年	1	50年	1	
IV级		40年	2	70年	1.8	50年	1.8	50年	1	50年	1	
V级		40年	1.8	70年	1.8	50年	1.6	50年	1	/	/	
VI级		40年	1.8	/	/	/	/	/	/	/	/	

注：公共管理与公共服务用地按二级地类分为I、II类，I类包括机关团体用地、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，II类包括公共设施用地、公园与绿地

### 二、土地级别范围

#### (一)市中心城区商服用地级别及土地范围。

土地级别	土地范围
I级	南湖大道—青年中路—青年西路—云梦路—北辅道—得胜北路—站前路—南湖大道
II级	云梦路—南津港路—建设南路—竹荫街—洞庭湖东岸—三五七路—汴河园路—巴陵西路—京广铁路—洞庭大道—湘北大道—求索东路—建湘南路(规划)—岳阳大道—云梦路(除I级以外的区域)
III级	望岳路—洛王路—北港路—巴陵东路—长康路—岳阳大道—南湖北岸—南津港路—洞庭湖东岸—汴河园路—枫桥湖路—望岳路(除I、II级以外区域)
IV级	京广铁路—湖滨大道—樊陈路(规划)—湘北大道—奇康路—南湖东岸—长康路—火映庙路—长岭头路—岳阳大道东—枣子山路—戴家村路—砾石路—柳家畈路—长康路—科美达路—通海北路—冷水铺路—花园路—望岳路—凉山亭路—七里山路—沿湖大道—市中心城区定级范围西边界线(除I、II、III级以外区域)
V级	洪洲路—芭蕉湖西岸—芭蕉湖南岸—芭蕉湖东岸—规划道路—长康路—规划道路—金凤桥北路—普家桥路—王家坡路—巴山路—星光路—丁家冲路—新华路—市中心城区定级范围南边界线—洞庭湖东岸(除I、II、III、IV级以外区域)
VI级	市中心城区定级范围内除I、II、III、IV、V级以外的区域

#### (二)市中心城区住宅用地级别及土地范围。

土地级别	土地范围
I级	北辅道—得胜北路—巴陵中路—建湘路—岳阳大道—南湖北岸—云梦路—北辅道
II级	洞庭大道—巴陵东路—长康路—南湖东岸—岳阳大道西—建湘路—巴陵中路—得胜北路—北辅道—云梦路—南津港路—洞庭湖东岸—汴河园路—枫桥湖路—洞庭大道—宜登路—南湖南岸—规划道路—湘北大道—樊陈路(规划)—湖滨大道—雷公湖路—宜登路
III级	沿湖大道—七里山路—凉山亭路—望岳路—花园路—冷水铺路—规划道路—旭园路—王家畈路—科美达路—长康路—柳家畈路—砾石路—戴家村路—岳阳大道—长岭头路—火映庙路—长康路—巴陵东路—洞庭大道—枫桥湖路—汴河园路—沿湖大道
IV级	洞庭湖东岸—洪洲路—芭蕉湖西岸—芭蕉湖南岸—芭蕉湖东岸—规划道路—长康路—规划道路—金凤桥北路—普家桥路—王家坡路—巴山路—星光路—丁家冲路—新华路—市中心城区定级范围南边界线—洞庭湖东岸(除I、II、III级以外区域)
V级	市中心城区定级范围内除I、II、III、IV级以外区域

#### (三)市中心城区公共管理与公共服务用地级别及土地范围。

土地级别	级别范围
I级	北辅道—得胜北路—站前路—建湘路—岳阳大道—南湖北岸—云梦路—北辅道
II级	洞庭大道—巴陵东路—长康路—南湖东岸—岳阳大道—建湘路—站前路—得胜北路—北辅道—云梦路—南津港路—洞庭湖东岸—汴河园路—规划道路—建设北路—东风湖南岸—岳城路—岳州路—规划道路—洞庭大道
III级	宜登路—南湖南岸—规划道路—湘北大道—樊陈路(规划)—湖滨大道—雷公湖路—宜登路 沿湖大道—七里山路—凉山亭路—望岳路—花园路—冷水铺路—规划道路—旭园路—王家畈路—科美达路—长康路—柳家畈路—砾石路—戴家村路—岳阳大道—长岭头路—火映庙路—长康路—巴陵东路—洞庭大道—规划道路—岳州路—岳城路—东风湖南岸—建设北路—规划道路—汴河园路—沿湖大道
IV级	洞庭湖东岸—洪洲路—芭蕉湖西岸—芭蕉湖南岸—芭蕉湖东岸—规划道路—长康路—规划道路—金凤桥北路—普家桥路—王家坡路—巴山路—星光路—丁家冲路—新华路—市中心城区定级范围南边界线—洞庭湖东岸(除I、II、III级以外区域)
V级	市中心城区定级范围内除I、II、III、IV级以外区域

#### (四)市中心城区工矿仓储用地级别及土地范围。

土地级别	级别范围
I级	建设南路—巴陵西路—京广铁路—洞庭大道—巴陵东路—王家河西岸—南湖北岸—云梦路—规划道路—建设南路
II级	云梦路—南津港路—洞庭湖东岸—洞庭大道—望岳路—洛王路—大桥河路—营盘岭路—长康路—南湖东岸—王家河东岸—巴陵东路—洞庭大道—京广铁路—巴陵西路—建设南路—规划道路—云梦路(除I级以外区域)
III级	洞庭湖东岸—桂花园路—海关路—联港路—冷水铺路—长康路—置田庄路—金凤桥北路—砾石路—戴家村路—监申桥路—金凤桥南路—岳阳大道—南湖东岸—长康路—规划道路—奇家村路—赶山路—湘北大道—樊陈路(规划)—规划道路—黄河大道—洞庭湖东岸(除I、II级以外区域)
IV级	市中心城区定级范围内除I、II、III级以外的区域

### 三、市中心城区基准地价

单位：元/平方米

土地级别	商服用地	住宅用地	公共管理与公共服务用地		工矿仓储用地
			I类	II类	
I级	6860	3460	2140	790	710
II级	5220	2710	1870	720	600
III级	4030	2160	1380	610	500
IV级	3150	1630	1080	510	410
V级	1790	1120	700	420	/
VI级	1220	/	/	/	/

### 四、市中心城区商服用地路线价

单位：元/平方米

序号	道路名称	起止点	土地级别	级别价	路线价
1	北辅道	全段	I级	6860	12260
2	巴陵中路	得胜北路—云梦路	I级		12470
3	南辅道	全段	I级		12260
4	云梦路	北辅道—青年西路	I级		11620
5	青年路	云梦路—南湖大道	I级		9380
6	得胜南路	巴陵西路—青年西路	I级		11830
7	东茅岭路	得胜路—花板桥路	I级		12200
8	南湖大道	巴陵路—青年路	I级		11840
9	巴陵中路	得胜南路—南湖大道	I级		12060
10	南湖大道	巴陵中路—站前路	II级		9360
11	得胜北路	京广铁路—巴陵路	II级		9400
12	云梦路	求索西路—湖滨大道	II级		6260
13	得胜北路	枫桥湖路—巴陵路	II级		7800
14	巴陵西路	洞庭北路—汴河街	II级		7720
15	建设南路	全段	II级		6270
16	汴河园路	巴陵路—三五七路	II级	5640	
17	洞庭北路	全段	II级	6310	
18	青年西路	建设南路—云梦路	II级	6270	
19	南湖大道	青年西路—岳阳大道	II级	9230	
20	得胜南路	青年西路—岳阳大道	II级	9200	
21	云梦路	青年西路—求索西路	II级	9040	
22	求索路	湘北大道—南湖大道	II级	6410	
23	湘北大道	岳阳大道—南湖大道	II级	7260	
24	洞庭大道	巴陵中路—岳阳大道	II级	8250	
25	洞庭大道	望岳路—巴陵路	II级	5710	
26	城北路	洞庭大道—巴陵路	II级	8200	
27	巴陵中路	南湖大道—洞庭大道	II级	9150	
28	站前路	得胜路—建湘路	II级	8900	
29	花板桥路	五里牌路—青年中路	II级	8750	
30	花板桥路	建湘路—岳阳大道	II级	8750	
31	白杨坡路	青年路—岳阳大道	II级	6570	
32	岳阳大道	南湖大道—洞庭大道	II级	9300	
33	岳阳大道	南湖大道—云梦路	II级	9250	
34	五里牌路	洞庭大道—花板桥路	II级	9120	
35	建湘路	岳阳大道—巴陵路	II级	8920	
36	青年中路	南湖大道—洞庭大道	II级	8930	
37	洞庭南路	全段	III级	5220	
38	枫桥湖路	汴河园路—洞庭大道	III级	6370	
39	求索路	云梦路—南湖大道	III级	6530	
40	得胜南路	岳阳大道—求索路	III级	7770	
41	公园路	全段	III级	5580	
42	南湖大道	岳阳大道—南湖广场	III级	7830	
43	白杨坡路	岳阳大道—求索路	III级	6570	
44	南湖游路	全段	III级	5740	
45	岳阳大道	洞庭大道—北港路	III级	8690	
46	岳阳大道	北港路—白石岭路	III级	6170	
47	五里牌路	洞庭大道—北港路	III级	6320	
48	北港路	巴陵路—岳阳大道	III级	6320	
49	青年东路	洞庭大道—白石岭路	III级	6320	
50	科技路	全段	III级	5670	
51	白石岭路	营盘岭路—岳阳大道	III级	6320	
52	旭园路	巴陵路—洞庭大道	III级	6420	
53	大桥河路	全段	III级	5670	
54	巴陵东路	长康路—洞庭大道	III级	6820	
55	洛王路	望岳路—北港路	III级	6320	
56	冷水铺路	巴陵路—洛王路	III级	6570	
57	北港路	巴陵东路—洛王路	III级	6320	
58	长康路	巴陵东路—岳阳大道	III级	5910	
59	通海路	巴陵东路—岳阳大道	III级	6000	
60	望岳路	洞庭大道—洛王路	IV级	4160	
61	汴河园路	三五七路—沿湖大道	IV级	4500	
62	沿湖大道	全段	IV级	4250	
63	九华山路	全段	IV级	4700	
64	洞庭大道	沿湖路—望岳路	IV级	4200	
65	湖滨大道	全段	IV级	4760	
66	湘北大道	奇家岭—赶山路	IV级	4420	
67	赶山路	全段	IV级	4350	
68	白石岭路	岳阳大道—北港大桥	IV级	5980	
69	通海南路	岳阳大道—凯旋城	IV级	5800	
70	白石岭北路	营盘岭路—科美达路	IV级	4340	
71	旭园路	巴陵路—王家畈路	IV级	4000	
72	巴陵东路	长康路—金凤桥路	IV级	5120	
73	通海路	巴陵东路—王家畈路	IV级	4240	

备注：1.标准深度：主干道为25米，次干道为20米，支路为15米；  
2.其他主次干道及支路标准深度内的商服用地路线价按对应土地级别基准地价的118%计算其路线价。

岳阳市人民政府  
2019年12月6日