

慈利县人民政府

慈政函〔2021〕151号

慈利县人民政府 关于公布慈利县城镇基准地价、城区标定地价的 通 知

各乡镇人民政府，县直及驻慈各单位：

慈利县城镇基准地价更新成果、城区标定地价成果已经湖南省自然资源厅验收通过，现予公布，自2022年1月1日起执行。

《慈利县人民政府关于在县城规划区、建制镇、乡集镇范围执行新基准地价的通知》（慈政发〔2017〕1号）同时废止。

- 附件：1. 慈利县商业（I级、II级、III级和IV级）用地区段（区片）价表
2. 慈利县城区基准地价表
3. 慈利县各乡镇土地级别范围
4. 慈利县乡镇基准地价表
5. 慈利县旅游用地基准地价表
6. 慈利县城区标定地价表
7. 慈利县城区公共管理与公共服务用地基准地价表

慈利县人民政府

2021年12月30日

附件 1

慈利县商业 I 级用地区段（区片）价表

(元/平方米)

级别	区段（片）			级别价
	编号	范围描述	价格	
I	A101	笔架路(幸福路——慈姑路)	4054	3664
	A102	幸福路(笔架路——零阳路)	4125	
	A103	零阳中路(幸福路——建设巷)	4061	
	A104	零阳中路(建设巷——芙蓉路)	3995	
	A105	零阳中路(芙蓉路——白沙井路)	3919	
	A106	慈姑路(笔架路——零阳中路)	4133	
	A107	东街(笔架路——慈姑路)	6016	
	A108	胜汉步行街(胜汉步行街全段)	5591	
	A109	零阳西路(幸福路——园丁路)	3949	
	A110	零阳西路(园丁路——荷花路)	3825	
	A111	零阳西路(荷花路——紫霞路)	4001	
	A112	零阳中路(慈姑路——古城路)	3776	
	A113	零阳东路(古城路——白宫城北路)	3908	
	A114	慈姑路(朝王路与文化路交叉口——笔架路)	3676	
	A115	零阳东路(白宫城北路——光明路)	3726	
	A116	笔架路(荷花路——北街)	3716	
	A117	幸福路(零阳中路——环城南路)	3708	

A118	北街(沿河路——笔架路)	3706
A119	文化路(北街—文化路与慈姑路交叉口)	3703
A120	古城路(笔架路——零阳大道)	3665
A121	白沙井路(白沙井路全段)	3772
A122	环城南路(白沙井路——芙蓉路)	4074
A123	环城南路(芙蓉路——建设巷)	3759
A124	环城南路(建设巷——幸福路)	3667
A125	紫霞路(沿河路—零阳西路)	4016
A126	西街(紫霞路——荷花路)	3672
A127	荷花路(笔架路—零阳西路)	3864
A128	建设巷(建设巷全段)	3671
A129	芙蓉路(芙蓉路全段)	3992
B101	幸福路以东，东街以南，胜汉步行街以西，零阳中路以北的一级地	4015
B102	东街以东，笔架路以南，慈姑路以西的一级地	3967
B103	胜汉步行街以东，东街以南，零阳中路以北的一级地	3969
B104	北街以东，文化路以南，慈姑路以西，笔架路以北的二级地	3737
B105	荷花路以东，笔架路以南，幸福路以西，零阳西路以北的二级地	3709
B106	慈姑路以东，笔架路以南，古城路以西，零阳中路以北的二级地	3718
B107	幸福路以东，零阳中路以南，建设巷以西，环城南路以北的二级地	3697
B108	建设巷以东，零阳中路以南，芙蓉路以西，环城南路以北的二级地	3710
B109	芙蓉路以东，零阳中路以南，白沙井路以西，环城南路以北的二级地	3777

慈利县商业Ⅱ级用地区段（区片）价表

（元/平方米）

级别	区段（片）			级别价
	编号	范围描述	价格	
II	A201	零阳西路(盐务管理局——常德市公路沥青站)	2903	2245
	A202	笔架路(一二级地边界——古城路)	3131	
	A203	笔架路(古城路——白宫城北路)	2799	
	A204	白宫城北路(笔架路——零阳大道)	2993	
	A205	军民巷(笔架路——零阳东路)	2985	
	A206	环城南路(白宫城南路——古常路)	2874	
	A207	环城南路(古常路——零阳东路)	2411	
	A208	环城南路(白沙井路——白宫路)	2593	
	A209	环城南路(幸福路——园丁巷)	2637	
	A210	环城南路(园丁巷——零阳西路)	2367	
	A211	零阳西路(盐务管理局——紫霞路)	3195	
	A212	西街(盐务管理局——紫霞路)	2453	
	A213	零阳大道(慈利一中——张常高速)	3375	
	A214	光明路(笔架路——零阳东路)	3414	
	A215	笔架路(白宫城北路——光明路)	2639	
	A216	笔架路(光明路——过城高速)	2577	
	A217	园丁巷(园丁巷全段)	3001	
	A218	金慈巷(金慈巷全段)	2457	
	A219	白宫城南路(零阳东路——环城南路)	3191	
	A220	万福路(环城南路——枝柳铁路)	2948	
	A221	文化路(文化路与慈姑路交叉口——金慈巷)	3284	

A222	零阳东路(光明路——环城南路)	3546
A223	振兴路(零阳西路——枝柳铁路)	2901
A224	白宫城北路(笔架路——沿江路)	2331
A225	零阳西路(常德市公路沥青站——永安大桥)	2257
A226	双安路(古城路—澧零路过城高速)	2336
A227	军民巷(笔架路—慈张高速路)	2357
A228	万福路(慈东路——评估边界)	2547
A229	慈东路(万福路——慈张高速路)	2274
A230	万福路(铁路——慈东路口)	2366
A231	沿河路(紫霞路——北街)	2283
A232	沿河路(北街——电站路)	2295
A233	电站路(澧水大桥——文化路)	2313
A234	朝王路(沿河路——文化路)	2749
A235	支路(笔架路——沿江路)	2249
A236	古城路(零阳中路—环城南路)	2389
A237	澧安路(永安大桥至二级地边缘)	2282
B201	慈姑路以东，文化路以南，金慈巷以西，笔架路以北的二级地	3193
B202	金慈巷以东，文化路以南，笔架路以北所包围区域	3085
B203	西街以南，紫霞路以西，零阳西路以北所包围区域	3334
B204	紫霞路以东，西街以南，荷花路以西，零阳西路以北的二级地	3277
B205	古城路以东，笔架路以南，白宫城北路以西，零阳东路以北的二级地	3063
B206	白宫城北路以东，笔架路以南，光明路以西，零阳东路以北的二级地	2871
B207	光明路以东，笔架路以南，过城高速以西，零阳东路以北的二级地	2617
B208	零阳西路以南，园丁巷以西，环城南路以北所包围区域	2596
B209	园丁巷以东，零阳西路以南，幸福路以西，环城南路以北的二级地	2718

B210	白沙井路以东，零阳中路以南，古城路以西，环城南路以北的二级地	2491
B211	古城路以东，零阳中路以南，白宫城南路以西，环城南路以北的二级地	2808
B212	白宫城南路以东，零阳东路以南，环城南路以北所包围区域	2719
B213	零阳东路以南，环城路以南，古常路以东，枝柳铁路以北，慈张高速所包围区域	3087
B214	三四级边界以东，零阳西路以南，振兴路以西，枝柳铁路以北所包围区域	2903
B215	二三级边界支路以东，沿江路以南，北街以西，西街以北所包围区域	2504
B216	振兴路以东，环城南路以南，枝柳铁路以北，幸福路以西所包围区域	2474
B217	西街以西，澧水以南，零阳大道以北，永安大桥以东所包围区域	2439
B218	北街以东，澧水以南，电站路以西，文化路以北所包围区域	2372
B219	电站路以东，沿江路以南，慈张高速以西，双安路以北所包围区域	2246
B220	白宫路以东，双安路以南，慈张高速以西，小溪以北所包围区域	2239
B221	白宫路以东，小溪以南，慈张高速以西，小溪以北所包围区域	2304
B222	小路以东，小溪以南，慈张高速以西，零阳东路以北所包围区域	2247
B223	白宫路以东，环城南路以南，零阳东路以西，枝柳铁路以北所包围区域	2273
B224	慈常路以东，枝柳铁路以南，慈张高速以西，零溪河以北所包围区域	2287
B225	万福路南 100 米内，零溪河，慈张高速所包围区域	2258
B226	白沙井路以东，环城南路以南，白宫路以西，枝柳铁路以北所包围区域	2246
B227	幸福路以东，环城南路以南，白沙井路以西，枝柳铁路以北所包围区域	2292
B228	零阳西路以南，新星幼儿园以西，枝柳铁路以北与永安大桥—枝柳铁路一线以东所包围区域	2260
B229	永安大桥北侧永安村所在的二级地	2304
B230	澧水河以北，慈利大道—道儿山大街以南的二级地	2257

慈利县商业Ⅲ级用地区段（区片）价表

（元/平方米）

级别	区段（片）			级别价
	编号	范围描述	价格	
Ⅲ	A301	澧安路（永安大桥西侧部分）	1629	1219
	A302	双安路（过城高速——澧零路）	1597	
	B301	澧水以北，二级地以西至规划边界所包围的区域	1333	
	B302	慈利大道以北，北外环路以南，东环城路以西包围的范围内除二级地以外的区域	1295	
	B303	琵琶洲	1221	
	B304	军民路（过城高速—澧零路）—澧零路（军民路—建设路）—建设路（澧零路—慈利大道）以西，慈利大道以南，澧水以东，过城高速以北所包围的区域	1257	
	B305	枝柳铁路（古常路—永安大桥到枝柳铁路一线）南侧 100 米以内的区域	1233	
	B306	军民路（过城高速—澧零路）—澧零路（军民路—建设路）—建设路（澧零路—慈利大道）以东，慈利大道以南，枝柳铁路以西，过城高速以北所包围的区域	1271	

慈利县商业Ⅳ级用地区段（区片）价表

（元/平方米）

级别	区段（片）			级别价
	编号	范围描述	价格	
Ⅳ	A401	古常路（澧零路—过城高速）	953	735
	A402	慈东路（过城高速—评估界线）	974	
	B401	慈利大道以北，沿河路以东，到规划边界围成的区域	871	
	B402	高速路以东，枝柳铁路以南，定级边界以西，慈东路以北所围成的区域	891	
	B403	高速路以东，慈东路以南，定级边界以西、以北所围成的区域	863	
	B404	枝柳铁路（古常路—永安大桥到枝柳铁路一线）南侧 100 米以外的区域	751	
	B405	澧水以南永安大桥以西至规划边界所围成的区域	736	

注：所有界线结合图件确定。

附件 2

慈利县城区基准地价表

(元/平方米)

级别	商业基准地价	住宅基准地价	工业基准地价
I	3664	1542	556
II	2245	1069	477
III	1219	743	410
IV	735	525	358

附件 3

慈利县各乡镇土地级别范围

乡镇名	土地级别范围		
	一级地	二级地	三级地
江垭镇	1. 东街（S305 与东街交叉口—农贸市场）两侧延伸 25 米的区域； 2. 农贸市场片区；3. 镇南北向干道（沿江路—小溪）两侧 25 米的区域	一级地边界外，通桥路以东—江垭度假村往西 300 米以东—江赵路南侧 25 米—沿江路以南—二完小往东 10 米以西—健身大酒店以西—东街以北—东街往南 20 米以北—江垭中学东小路所包围的区域	二级地边界之外，评估范围内除一级、二级土地以外的区域
溪口镇	新街（溪口医院—溪口工商所）两侧各 50 米，杜家溪至镇政府旁三岔路口	一级地边界之外，南至九里商店，北至杜家溪往北 80 米以南，西至澧水半岛（包括澧水半岛在内）的区域，东至枝柳铁路	一、二级地以外至评估范围的所有区域
岩泊渡镇	北至高速公路南侧，西至六化桥，南至澧水河，东至职中	一级地边界之外，北至田坪村，西至箕市村，南到澧水河，东到零阳镇	评估范围内除一级、二级土地以外的区域
苗市镇	西至苗市新华书店，东至镇卫生院以西 10 米，北至苗市供电所，南至苗市镇政府	一级地边界之外，西至中心完小以西 10 米，东至镇卫生院，北至苗市供电所以北 10 米，南至国土所	一、二级地之外，估价范围以内的区域
广福桥镇	评估范围内 XJ14 两侧各 45 米	一级地边界之外，沿河大道（农村信用社—通讯站）两侧各 45 米—XJ14（评估范围最南端—镇广播电视站）一级地边界两侧各 55 米—XJ14（评估范围最北端—镇广播电视站）一级地边界两侧各 20 米	评估范围内除一级、二级土地以外的区域
龙潭河镇	镇卫生院以西 30 米，国土资源所以东 80 米，镇政府以北 80 米，信用社以南 80 米范围内所包围的区域	一级地边界之外，镇政府以北 150 米，零甘线以西 30 米，税务局以南 150 米，东至林业站所包围的区域中除一级土地以外的区域	二级地边界之外，评估范围内除一级、二级土地以外的区域
杉木桥镇	西至烟草站，东至农贸市场，北至杉木桥镇政府以北 20 米，南至茂源服饰鞋业广场以南 20 米	一级地边界之外，西至烟草站，东至农贸市场以东 10 米，北至杉木桥镇政府以北 30 米，南至茂源服饰鞋业广场以南 30 米	一、二级地以外，镇域范围内的区域

高桥镇	X001 道路（农村信用社—高桥大药房）南北两侧各 15 米内区域	一级地边界之外，X001 道路（农村信用社—镇中学）以北 15 米外区域—X001 道路（镇中学—高桥大药房）以北与规划道路所围区域—X001 道路（文化站—农科站）以南与规划道路所围区域	一二级地之外，估价范围以内的区域
东岳观镇	镇主街道（镇主街与侧路交叉口—镇中学）两侧 20 米的区段	1. 镇北支路（国土所—镇北交叉路口）两侧 20 米的区段；2. 镇主街道（镇主街与镇中学南小路交叉路口—农科站）两侧 20 米的区段；3. 镇南支路两侧 20 米的区段	一二级地外，镇区范围内的区域
通津浦镇	金燕街与东山路交叉口往西 400 米，往东 150 米，往南往北各 100 米的路两侧的区域	一级地边界之外，后溪路，金庙路两侧 30 米范围内	一、二级地以外三级地以内的区域
象市镇	S305 路（邮政局—三叉路口）两侧各 15 米—通往三合口路（三叉路口—水利站）两侧各 15 米	一级地边界之外，S305 路（邮政局—评估范围通往慈利最东端）两侧各 15 米—S305 路（三叉路口—评估范围通往江垭最西端）两侧 15 米—通往三合口路（水利站—水利站沿道路延伸 110 米处）东侧 15 米—通往三合口路（象市药房—水利站沿道路延伸 110 米处）评估范围内，一级边界外所围成区域	一二级地以外，镇域范围以内的区域
零溪镇	S306（加油站—肖家岗）东西两侧各 20 米内区域—X001（肖家岗—骡子岗）南北两侧各 20 米内区域—农村信用社至与 X001 交汇处道路两边 20 米内区域	一级地边界之外，S306 国道（加油站—肖家岗）东西两侧各 50 米内区域—X001（肖家岗—骡子岗）南北两侧各 50 米内区域—农村信用社至与 X001 交汇处道路两边 50 米内区域	一二级地以外，镇域范围以内的区域
三官寺乡	三官寺路（卫生院—邮政局）两侧各 15 米—申家坪路（邮政局—306 省道交汇处）两侧各 15 米—镇政府所在地的道路两侧各 15 米	1. 一级地边界之外，慈索路两侧各 15 米—306 省道（加油站—桥）两侧各 15 米—茂源鞋服超市所在道路（中国联通—三官寺小学）两侧各 15 米—三官寺路（卫生院所在交叉口—卫生院所在交叉口向外延伸 100 米处）两侧各 15 米 2. S306（S306 与申家路交叉口）至武陵源边界 15 米	一二级地以外，乡集镇评估范围以内的区域
阳和乡	1. 张慈线（河流以东 500 米）及以南 350 米两侧各 100 米区域 2. 1801 省道及高速连接线两侧 100 米区域。	一级地边界之外，常张高速以北、高速连接线两侧至评估范围的区域	一、二级地以外至评估范围的所有区域

注：所有界线须结合级别图确定。

附件 4

慈利县乡镇基准地价表

(元/平方米)

编号	乡镇名	商业用地			住宅用地			工矿仓储用地		
		一级	二级	三级	一级	二级	三级	一级	二级	三级
1	江垭镇	750	480	360	535	400	300 *	400	300	250
2	阳和乡	645	452	320	450	350	298	350	255	245
3	岩泊渡镇	557	430	318	440	350	288	329	245	240
4	零溪镇	505	420	315	440	348	290	308	250	240
5	溪口镇	490	385	312	430	338	298	300	250	238
6	苗市镇	480	380	313	438	350	298	308	255	245
7	通津铺镇	450	365	312	430	340	290	300	250	245
8	三官寺乡	510	450	350	465	368	300	320	255	240
9	龙潭河镇	450	378	310	430	335	280	308	255	245
10	广福桥镇	448	370	310	430	338	278	302	242	240
11	杉木桥镇	450	380	312	435	340	280	300	245	238
12	象市镇	455	385	315	435	338	278	320	250	240
13	高桥镇	445	350	308	420	320	280	305	250	235
14	东岳观镇	440	340	300	410	300	270	298	248	230

慈利县乡集镇土地分等结果

等别	乡镇名
一等乡集镇	高峰乡、许家坊乡
二等乡集镇	甘堰乡、景龙桥乡、杨柳铺乡
三等乡集镇	南山坪乡、赵家岗乡、洞溪乡、三合镇、金岩乡

慈利县乡集镇土地等别地价

(元/平方米)

等别	商业	住宅	工矿仓储
一等乡集镇	380	340	258
二等乡集镇	330	280	235
三等乡集镇	300	260	220

附件 5

慈利县旅游用地基准地价

(元/平方米)

级别	旅游服务用地		旅游景观用地	旅游设施用地
	旅游商贸住宿及餐饮用地	娱乐用地		
I	507	475	341	315
II	399	379	282	287
III	344	321	257	261
IV	295	254	237	254

慈利县城区标定地价表

标准宗地编码	宗地名称	宗地位置	土地用途	所在级别	所在标定区域	价格 (元/m ²)	容积率	楼面价 (元/m ²)
430821H5300101	华悦新天地	零阳中路与幸福路相交的 西北拐点	商住综合用地	一级	430821H53001	6732	6.3	1069
430821H5300201	慈利金茂大厦	零阳镇零阳中路	商住综合用地	一级	430821H53002	4122	6.5	634
430821H5300301	二九一实业有限公司地块	零阳镇白沙井居委会	商住综合用地	二级	430821H53003	3998	6.43	622
430821H5100101	慈利县荷花路生活家项目地块	零阳镇站前大道东侧	商住综合用地	二级	430821H51001	2970	5.0	594
430821H5200101	蒋家坪新区 D 地块	零阳镇太平北岗居委会	商住综合用地	三级	430821H52001	1460	2.0	730
430821H5100201	张家界农副产品综合交易市场	零阳镇永安村	商住综合用地	三级	430821H51002	994	1.4	710
430821H5400101	万福温泉度假村提制质升级 A 地块	慈利县零阳镇民和村	商住综合用地	四级	430821H54001	690	2.2	314
430821S5100101	蒋家坪新区加油二站	零阳镇北岗村	批发零售用地	三级	430821S51001	1072	0.5	1072
430821S5200101	琵琶洲休闲娱乐中心项目地块	慈利县零阳镇琵琶村	住宿餐饮用地	三级	430821S52001	1068	1.39	768
430821Z7100101	广德兰庭	零阳镇零阳路以南	城镇住宅用地	二级	430821Z71001	2001	7.93	252

430821Z7100201	双安 A4 地块	零阳镇双安居委会	城镇住宅用地	二级	430821Z71002	1527	4.94	309
430821Z7100301	原慈利县电信局地块	零阳镇白沙井居委会	城镇住宅用地	三级	430821Z71003	875	2.97	295
430821Z7100401	原农村信用合作社联地块	零阳镇零溪村	城镇住宅用地	三级	430821Z71004	905	2.0	453
430821Z7100501	永安保障性住房建设项目地块	零阳镇永安村	城镇住宅用地	三级	430821Z71005	868	2.59	335
430821H7100101	滨江名苑	慈利县白云滨河路	城镇混合住宅用地	三级	430821H71001	1452	6.0	212
430821H7100201	江楠星城	慈利县白云滨河路	城镇混合住宅用地	三级	430821H71002	1635	5.0	327
430821H7100301	2009 年第二批储备土地 (2 号地块)	零阳镇白官城、双安居委会	城镇混合住宅用地	三级	430821H71003	1600	4.7	340
430821H7100401	蒋家坪新区 C 地块	零阳镇太平、北岗居委会	城镇混合住宅用地	三级	430821H71004	1217	3.52	346
430821H7100501	蒋家坪新区 I 地块	零阳镇太平居委会	城镇混合住宅用地	三级	430821H71005	1205	3.5	344
430821H7100601	十板村 2003 年第二次储备地块	零阳镇十板村	城镇混合住宅用地	三级	430821H71006	1172	3.5	335
430821G6100101	工业园旅游产品生产基地地块	零阳镇石板村、零溪村	工业用地	四级	430821G61001	402	1.19	402
430821G6100201	神舟医药公司地块	零阳镇十板村、零溪村	工业用地	四级	430821G61002	399	1.2	399
430821G6100301	水轮机机组技改搬迁项目地块	慈利县工业园十板村	工业用地	四级	430821G61003	388	1.34	388
430821G6100401	鸿燕新材料科技发展有限公司地块	零阳镇十板村	工业用地	四级	430821G61004	391	0.8	391

注：商住容积率低于 1.0，楼面价按 1.0 计算，工业楼面价按地面价表示。

附件 7

慈利县城区公共管理与公共服务用地基准地价表

土地级别	一类项目用地		二类项目用地	
	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
一级	1229	82	597	40
二级	974	65	507	34
三级	689	46	443	30
四级	501	33	389	26