

武当山特区管理委员会文件

武区发〔2024〕2号

武当山特区管委会 关于公布实施武当山特区公示地价体系更新成果 和园林草定级与基准地价成果的通知

各办事处、区直各单位：

《武当山特区公示地价体系更新成果和园林草定级与基准地价成果》已通过十堰市自然资源和规划局验收，并于2024年5月17日正式批复，经特区管委会研究决定予以公布，该成果自公布之日起施行，请各相关单位遵照执行。



附件 1

武当山旅游经济特区公示地价体系更新成果

表 1 武当山旅游经济特区国有建设用地基准地价内涵表

内容 用途		估价期日	平均容积 率	开发程度	年限	使用权类型
商服		2023 年 6 月 30 日	1.5	六通一平	40 年	出让国有土地使用权
居住		2023 年 6 月 30 日	1.5	六通一平	70 年	出让国有土地使用权
工矿		2023 年 6 月 30 日	1.0	五通一平	50 年	出让国有土地使用权
公共服务	公共服务项目用地 一类	2023 年 6 月 30 日	1.2	六通一平	50 年	出让国有土地使用权
	公共服务项目用地 二类	2023 年 6 月 30 日	1.0	五通一平	50 年	出让国有土地使用权

表 2 武当山旅游经济特区国有建设用地基准地价表

单位：元/m²

级别	I	I	I	IV	琼台	南岩	太子坡	五龙宫
商服用地	1380	1020	795	675	900	855	810	760
居住用地	1050	840	645	470	767	728	690	655
工矿用地	416	311	230	185	255	246	240	236
公共服务项目用地一 类	683	546	420	306	499	473	449	426
公共服务项目用地二 类	429	321	237	191	263	253	247	243

表 3 武当山旅游经济特区农用地基准地价内涵表

估价基准日	2023 年 6 月 30 日	
评价范围	武当山旅游经济特区耕地	
用地类型	耕地	
土地权利类型	农用地使用权价格	
土地使用年期	30 年	
标准耕作制度	耕地：小麦-中稻、小麦-玉米、油菜-玉米，复种类型为一年两熟	
基本设施状况	耕地	按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植条件下，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。

表 4 武当山旅游经济特区农用地基准地价表

类型	单位	I	II	III
耕地	元/m ²	31.08	28.12	25.81
	万元/亩	2.07	1.87	1.72

附件 2

武当山旅游经济特区园林草地定级与 基准地价成果

表 1 武当山特区园地基准地价内涵表	
评估范围	武当山特区园地
评估基准日期	2023 年 1 月 1 日
用地类型	园地
土地权利	园地使用权价格
土地权利年期	30 年
园地设施状况	园地地块所在区域内通路、水源供给有保障，园内地 土地较平整、有基本的排水与灌溉设 施

表 2 武当山特区园地基准地价表						
级别	果园基准地价		茶园基准地价		其他园地基准地价	
	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩
I 级	31.2	2.08	32.12	2.14	33.02	2.2
II 级	28.24	1.88	29.06	1.94	29.88	1.99
III 级	25.92	1.73	26.68	1.78	27.43	1.82
IV 级	23.36	1.56	23.66	1.58	24.73	1.65
V 级	22.13	1.47	21.57	1.44	21.88	1.46

评估范围	武当山特区林地
评估基准日	2023年1月1日
用地类型	林地
土地权利	林地使用权价格(含地上附着物)
土地权利年期	30年
园地设施状况	林地地块所在区域道路通达, 宗地内有集材道

用地类型	类型	单位	I级	II级	III级	IV级	V级
乔木林地	林地	元/平方米	16.02	13.67	11.74	10.04	7.95
		万元/亩	1.07	0.91	0.78	0.67	0.53
	林木	元/亩	6675	6120	5330	4250	3442
灌木林地	林地	元/平方米	2.29	2.09	1.86	1.65	1.5
		万元/亩	0.15	0.14	0.12	0.11	0.1
	林木	元/亩	1530	1460	1325	1190	1059
其他林地	林地	元/平方米	2.14	1.92	1.68	1.5	1.35
		万元/亩	0.14	0.13	0.11	0.1	0.09
竹林地	林地	元/平方米	5.28	4.62	4.09	3.75	3.45
		万元/亩	0.35	0.31	0.27	0.25	0.23
	林木	元/亩	1660	1455	1260	1121	1008

表 5 武当山特区草地基准地价内涵表

评估范围	武当山特区内草地
评估基准日	2023 年 1 月 1 日
用地类型	草地/其他草地
土地权利	草地使用权价格
土地权利年期	30 年
草地设施状况	草地地块所在区域通路，宗地内土地较平整

表 6 武当山特区草地基准地价表(其他草地)

级别	元/m ²	万元/亩
I 级	2.66	0.17
II 级	1.95	0.13
III 级	1.54	0.1