

安府发〔2019〕16号

安岳县人民政府
关于公布实施安岳县基准地价更新及乡镇
指导价（评估）成果的通知

各乡镇人民政府，龙台发展区管委会，县级各部门：

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《国土资源部办公厅关于实施〈城镇土地分等定级规程〉和〈城镇土地估价规程〉有关问题的通知》（国土资厅发〔2015〕12号）、《国土资源部办公厅关于加强公示地价体系建设和管理有关问题的通知》（国土资厅〔2017〕27号）、《四川省国土资源厅办公室转发〈国土资源部办公厅关于加强公示地价体系建设和管理有关问题的通知〉的

通知》(川国土资办发〔2017〕33号)等相关文件精神,我县开展了城区、龙台镇等18个乡镇基准地价更新(评估)及49个非典型乡镇指导价编制工作,成果已通过专家技术审查验收,现予以公布,本通知自公布之日起正式实施。

- 附件: 1.安岳县城区土地级别范围表
2.安岳县城区基准地价结果一览表
3.安岳县乡镇基准地价结果一览表
4.安岳县乡镇等别示意图
5.安岳县等别内乡镇参照指导价

安岳县人民政府
2019年9月12日

附件 1

安岳县城区土地级别范围表

表 1-1 安岳县城区商服用地土地级别范围表

级别	土地级别范围	级别内的主要街道
I	东至：兴柠街 南至：铁峰街 西至：西大街-国土局 北至：时代广场	东大街、柠都大道西段（东至博尔酒店）、兴柠街、秦九韶路（北至莱茵春天，南至柠都大道）、东大街、西大街（西至国土局）、顺城街、正北街、建设街、上府街、铁峰街（西至顺城街）、小西街、兴隆街、桂花井巷、乐至街
II	东至：华庭贵府小区 南至：县医院-南山公园-新天地城邦小区 西至：铁峰路-丽景西城小区 北至：北坝路西段	解放街、北坝路西段（西至解放街）、普州大道南段（北至北坝路西段，南至东井街）、山门口巷、迎恩提路、凤山路北段、凤山路南段、铁峰路、奎星街、东井街、经廉路、柠源街、柠福街、吴家巷、东普路、凤凰街、天坪街、工业大道南段（南至新天地城邦小区）、柠都大道西段（西至博尔酒店）、柠都大道东段（西至柠都大道西段，东至中韩国际）
III	东至：城东片区规划道路 南至：金悦湾小区 西至：定级边界 北至：凯丽国际小区	兴安路、鸡市巷、北坝路、北大街、北坝路西段（东至北大街）、凤山北路、西大街（东至丽景西城）、安乐路（东至通达市场）、304 乡道、杨家湾路（西至奎星街）、茶店子街、海慧璐、外南街、紫竹路、陈抟路西段、普州大道（北至凯丽国际小区，南至北坝路西段）、龙门堤巷、柠都大道东段（西至中韩国际，东至规划道路）、工业大道南段、贾岛路、安岳大道（南至金悦湾小区）
IV	东至：定级边界-东环路-206 省道 南至：城南片区规划道路 西至：定级边界 北至：定级边界	丝绸路、双龙路、泰康路、维纳斯路、山野路、安秦路、安渝路、特丽达路、石桥铺街、206 省道、安岳大道（北至金悦湾小区，南至规划道路）、柠都大道东段（西至规划道路，东至东环路）
V	I ~ IV 级范围以外，定级范围以内区域	319 国道、206 省道、安岳大道（北至规划道路，南至定级边界）、东环线、柠都大道东段（西至城东规划道路，东至定级边界）

表 1-2 安岳县城居住用地土地级别范围表

级别	土地级别范围	级别内的主要街道
I	东至：华庭贵府小区 南至：南山公园-新天地城邦小区 西至：奥鑫 A 区-奥鑫锦城小区 北至：县政府-上安香山小区	东大街（西至奥鑫 A 区小区）、迎恩提路、秦九韶路（北至县政府）、吴家巷、柠都大道西段、凤凰街、东普路、普州大道南段（北至奥鑫锦城小区）、兴柠街、柠源街、柠福街、工业大道南段（南至新天地城邦小区）
II	东至：城东片区规划道路 南至：金悦湾小区 西至：定级边界 北至：凯丽国际小区	柠都大道西段、秦九韶路（北至安成路，南至县政府）、西大街、顺城街、正北街、建设街、上府街、铁峰街、小西街、兴隆街、桂花井巷、乐至街、兴安路、鸡市巷、北坝路、北大街、北坝路西段、凤山北路、安乐路、304 乡道、杨家湾路、茶店子街、海慧璐、外南街、紫竹路、陈抟路西段、普州大道（北至凯丽国际小区，南至北坝路西段）、龙门堤巷、柠都大道东段（西至中韩国际，东至规划道路）、工业大道南段、贾岛路、安岳大道（南至金悦湾小区）
III	东至：定级边界-东环路-206 省道 南至：城南片区规划道路 西至：定级边界 北至：定级边界	丝绢路、双龙路、泰康路、维纳斯路、山野路、安秦路、安渝路、特丽达路、石桥铺街、206 省道、安岳大道（北至金悦湾小区，南至规划道路）、柠都大道东段（西至规划道路，东至东环路）
IV	I ~ III 级范围以外，定级范围以内区域	319 国道、206 省道、安岳大道（北至规划道路，南至定级边界）、东环线、柠都大道东段（西至城东规划道路，东至定级边界）

表 1-3 安岳县城区工业用地土地级别范围表

级别	土地级别范围	级别内的主要街道
I	龙台发展区	丝绸路、东环线（南至 319 国道）、特丽达路、维纳斯路、山野路、安秦路、安渝路、泰康路、双龙路
II	石桥工业片区	规划道路
工业限制区	I ~ II 级以外，定级范围以内区域	工业集中区外的其他道路

表 1-4 安岳县城区公共管理与公共服务用地级别范围表

级别	土地级别范围	级别内的主要街道
I	东至：华庭贵府小区 南至：县医院-南山公园-新天地城邦小区 西至：解放街-铁峰路 北至：北坝路西段-县政府-上安香山小区	东大街（西至奥鑫 A 区小区）、迎恩提路、秦九韶路（北至县政府）、吴家巷、柠都大道西段、凤凰街、东普路、普州大道南段（北至奥鑫锦城小区）、兴柠街、柠源街、柠福街、工业大道南段（南至新天地城邦小区）、西大街（西至国土局）、顺城街、正北街、建设街、上府街、铁峰街、小西街、兴隆街、桂花井巷、乐至街、
II	东至：城东片区规划道路 南至：金悦湾小区 西至：定级边界 北至：凯丽国际小区	柠都大道西段、秦九韶路（北至安成路，南至县政府）、兴安路、鸡市巷、北坝路、北大街、北坝路西段、凤山北路、安乐路、304 乡道、杨家湾路、茶店子街、海慧璐、外南街、紫竹路、陈抟路西段、普州大道（北至凯丽国际小区，南至北坝路西段）、龙门堤巷、柠都大道东段（西至中韩国际，东至规划道路）、工业大道南段、贾岛路、安岳大道（南至金悦湾小区）
III	东至：定级边界-东环路-206 省道 南至：城南片区规划道路 西至：定级边界 北至：定级边界	丝绸路、双龙路、泰康路、维纳斯路、山野路、安秦路、安渝路、特丽达路、石桥铺街、206 省道、安岳大道（北至金悦湾小区，南至规划道路）、柠都大道东段（西至规划道路，东至东环路）
IV	I ~ III 级范围以外，定级范围以内区域	319 国道、206 省道、安岳大道（北至规划道路，南至定级边界）、东环线、柠都大道东段（西至城东规划道路，东至定级边界）

附件 2

安岳县城区基准地价结果一览表

表 1 安岳县城区基准地价结果一览表

级别		I 级	II 级	III 级	IV 级	V 级
商服用地	元/平方米	3675	3000	2220	1575	975
	万元/亩	245.00	200.00	148.00	105.00	65.00
住宅用地	元/平方米	2850	2325	1350	900	/
	万元/亩	190.00	155.00	90.00	60.00	/
工业用地	元/平方米	255	217	工业限制区		
	万元/亩	17.00	14.50			
公共管理与公共服务用地	元/平方米	1425	1125	870	600	/
	万元/亩	95.00	75.00	58.00	40.00	/

基准地价内涵：

- 1.估价期日：2019 年 1 月 1 日。
- 2.土地使用年期：商服用地 40 年、住宅用地 70 年、工业用地 50 年、公共管理与公共服务用地 50 年。
- 3.容积率：商服用地 2.5、住宅用地 2.5、工业用地 1.0、公共管理与公共服务用地 1.0。
- 4.开发程度：宗地外“六通”（通上水、通下水、通电、通路、通气、通讯）、宗地内“场平”（场地平整）。
- 5.权利状况：出让土地使用权，无他项权利限制（符合相关法律法规约定）。

备注：工业限制区工业用地基准地价参照工业用地一级基准地价价格。

附件 3

安岳县乡镇基准地价结果一览表

表 1 安岳县龙台镇等 18 个乡镇基准地价一览表

序号	城镇名	级别	基准地价							
			商服用地		住宅用地		公共管理与公共服务用地		工业用地	
			元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
1	龙台镇	I	930	62	780	52	525	35	210	14
		II	795	53	660	44	465	31		
		III	630	42	495	33	375	25		
2	李家镇	I	900	60	750	50	510	34	210	14
		II	675	45	525	35	390	26		
3	兴隆镇	I	885	59	750	50	510	34	210	14
		II	735	49	630	42	450	30		
		III	585	39	465	31	360	24		
4	石羊镇	I	885	59	735	49	510	34	210	14
		II	735	49	615	41	450	30		
		III	585	39	450	30	360	24		
5	周礼镇	I	870	58	705	47	495	33	210	14
		II	720	48	585	39	435	29		
		III	570	38	435	29	360	24		
6	镇子镇	I	870	58	690	46	495	33	210	14

序号	城镇名	级别	基准地价							
			商服用地		住宅用地		公共管理与公共服务用地		工业用地	
			元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
		II	720	48	570	38	435	29		
		III	570	38	420	28	360	24		
7	永清镇	I	825	55	630	42	465	31	210	14
		II	705	47	510	34	420	28		
		III	540	36	390	26	345	23		
8	驯龙镇	I	795	53	615	41	450	30	210	14
		II	570	38	420	28	345	23		
9	通贤镇	I	795	53	600	40	450	30	210	14
		II	660	44	495	33	405	27		
		III	495	33	375	25	345	23		
10	姚市镇	I	720	48	555	37	330	22	180	12
		II	540	36	465	31				
		III	375	25	345	23				
11	元坝镇	I	705	47	540	36	330	22	180	12
		II	525	35	450	30				
		III	375	25	345	23				
12	华严镇	I	690	46	525	35	330	22	180	12
		II	495	33	435	29				
		III	375	25	345	23				
13	卧佛镇	I	600	40	495	33	315	21	150	10
		II	375	25	345	23				
14	天林镇	I	585	39	480	32	315	21	150	10

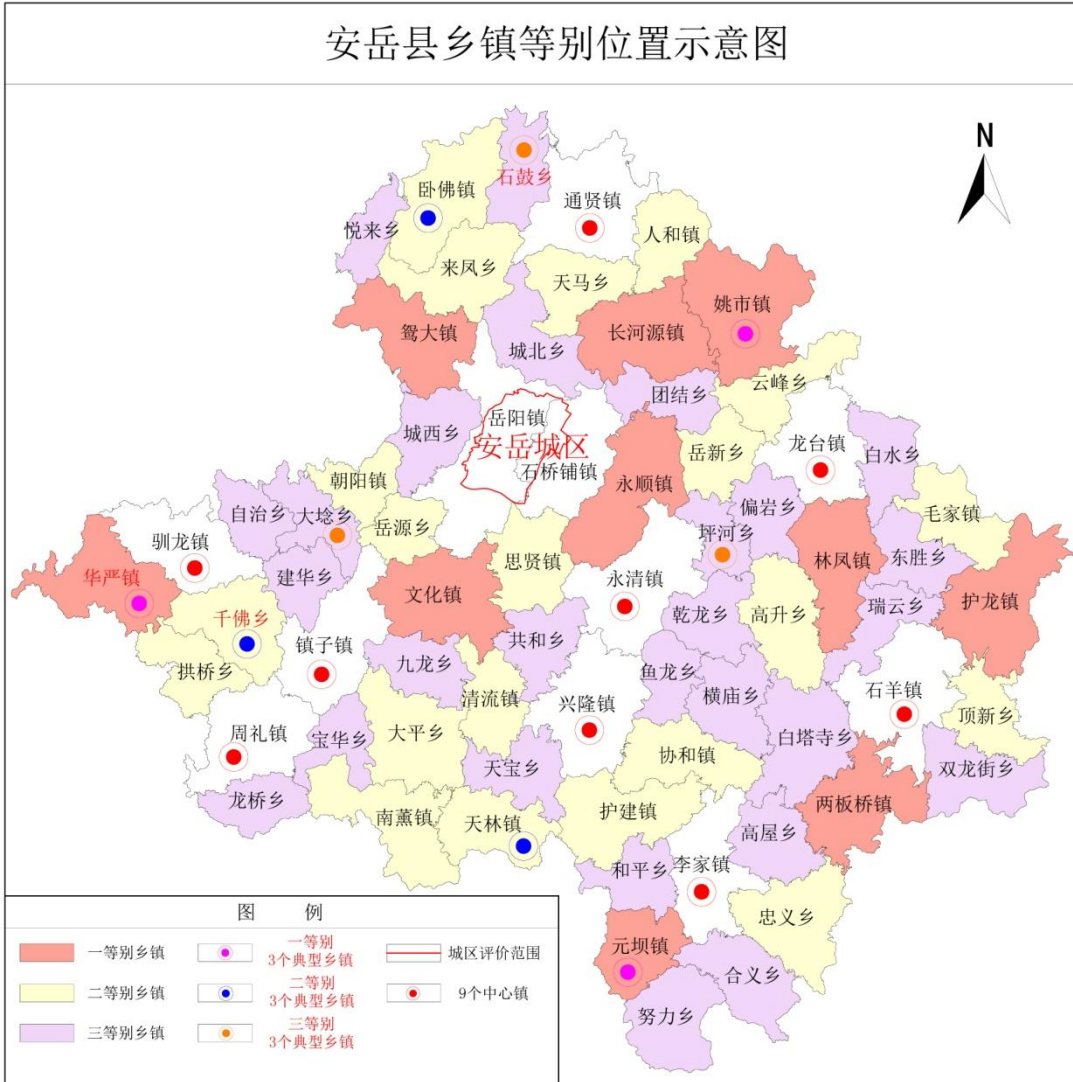
序号	城镇名	级别	基准地价							
			商服用地		住宅用地		公共管理与公共服务用地		工业用地	
			元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
		II	360	24	330	22				
15	千佛乡	I	570	38	465	31	315	21	150	10
		II	360	24	330	22				
16	大埝乡	I	540	36	450	30	300	20	120	8
		II	330	22	315	21				
17	坪河乡	I	525	35	435	29	300	20	120	8
		II	330	22	315	21				
18	石鼓乡	I	510	34	420	28	300	20	120	8
		II	330	22	315	21				

基准地价内涵：

1. 估价期日：2019年1月1日。
2. 土地使用年期：商服用地40年、住宅用地70年、工业用地50年、公共管理与公共服务用地50年。
3. 容积率：商服用地1.5、住宅用地1.5、工业用地1.0、公共管理与公共服务用地1.0。
4. 开发程度：宗地外“六通”（通上水、通下水、通电、通路、通气、通讯）、宗地内“场平”。
5. 权利状况：出让土地使用权，无他项权利限制（符合相关法律法规约定）。

附件 4

安岳县乡镇等别示意图



附件 5

安岳县等别内乡镇参照指导价

本轮未开展土地定级与基准地价评估工作的 49 个非典型乡镇指导价，参照该乡镇所处等别（乡镇等别详见附件 4）中价格水平最低的典型乡镇的末级地价执行。

一等别中非典型乡镇指导价参照华严镇三级地价执行：

商服用地	元/平方米	375	住宅用地	元/平方米	345
	万元/亩	25.00		万元/亩	23.00
工业用地	元/平方米	180	公共管理与公共服务用地	元/平方米	330
	万元/亩	12.00		万元/亩	22.00

二等别中非典型乡镇指导价参照千佛乡二级地价执行：

商服用地	元/平方米	360	住宅用地	元/平方米	330
	万元/亩	24.00		万元/亩	22.00
工业用地	元/平方米	150	公共管理与公共服务用地	元/平方米	315
	万元/亩	10.00		万元/亩	21.00

三等别中非典型乡镇指导价参照石鼓乡二级地价执行：

商服用地	元/平方米	330	住宅用地	元/平方米	315
	万元/亩	22.00		万元/亩	21.00
工业用地	元/平方米	120	公共管理与公共服务用地	元/平方米	300
	万元/亩	8.00		万元/亩	20.00

地价内涵：

- 1.估价期日：2019 年 1 月 1 日。
- 2.土地使用年期：商服用地 40 年、住宅用地 70 年、工业用地 50 年、公共管理与公共服务用地 50 年。

3.容积率：商服用地 1.5、住宅用地 1.5、工业用地 1.0、公共管理与公共服务用地 1.0。

4.开发程度：宗地外“六通”（通上水、通下水、通电、通路、通气、通讯）、宗地内“场平”（场地平整）。

5.权利状况：出让土地使用权，无他项权利限制（符合相关法律法规约定）。

信息公开选项：主动公开

抄送：县委，人大常委会，县政协，县纪委监委，县人民法院，县检察院，县人武部。

安岳县人民政府办公室

2019年9月12日印发
