

资临空办发〔2023〕28号

资阳市临空经济区管理委员会办公室 关于公布执行资阳市临空经济区土地定级与 基准地价更新成果的通知

市临空经济服务中心，雁江镇、临江镇，各部门（分局），港投集团：

为进一步加强土地资源管理，强化政府对土地市场的宏观调控，建立和完善地价体系，按照《中华人民共和国城市房地产管理法》《自然资源部办公厅关于部署开展2020年度自然资源评价评估工作的通知》（自然资办发〔2020〕23）、《四川省自然资源

厅关于部署开展 2020 年度自然资源评价评估工作的通知》(川自然资函〔2020〕414 号)、《四川省自然资源厅关于办公室关于加快推进城乡公示地价体系建设工作的通知》(川自然资办函〔2022〕79 号)等要求,我区已完成土地定级与基准地价更新工作,并已通过市自然资源和规划局技术审查,经管委会同意,现予以公布实施。

本《通知》自 2024 年 1 月 1 日起执行,《资阳市人民政府办公室关于公布执行资阳市城区 2020 土地定级与基准地价的通告》(资府办发〔2020〕61 号)临空经济区范围内土地定级与基准地价成果同时废止。

- 附件: 1. 资阳市临空经济区基准地价一览表
2. 资阳市临空经济区细分用途基准地价一览表
3. 资阳市临空经济区基准地价土地级别范围表
4. 资阳市临空经济区乡镇基准地价指导价一览表
5. 资阳市临空经济区各用途土地级别与基准地价图

资阳市临空经济区管理委员会办公室

2023 年 12 月 22 日

附件 1

资阳市临空经济区基准地价一览表

用途		级别	I 级	II 级	III 级	IV 级
			基准地价			
商服用地	地面地价	元/平方米	2380	1680	1350	1020
		万元/亩	159	112	90	68
住宅用地	地面地价	元/平方米	2400	2020	1650	1030
		万元/亩	160	135	110	69
	楼面地价	元/平方米	1200	1010	825	515
公共管理与公共服务用地	地面地价	元/平方米	1125	930	800	700
		万元/亩	75	62	53	47
用途		级别	工业限制区		工业集中区	
			基准地价			
工业用地	元/平方米		/	225		/
	万元/亩		/	15		

基准地价内涵：

- 1、估价期日：2023 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 2.0、住宅用地 2.0、工业用地 1.0、公共管理与公共服务用地容积率符合宗地规划设计条件；
- 4、开发程度：宗地外“六通”（通上水、通下水、通电、通路、通讯、通气）、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）。
- 6、工业限制区价格参照工业集中区价格。

备注：因土地管理需要，三草湾片区南部未纳入本次定级范围的区域，基准地价参照邻近区域。

附件 2

资阳市临空经济区细分用途基准地价一览表

国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南				I 级	II 级	III 级	IV 级
一级类	二级类	三级类					
09 商业服务业用地	0901 商业用地	090101 零售商业用地	元/平方米	2808	1982	1593	1204
			万元/亩	187	132	106	80
		090102 批发市场用地	元/平方米	2808	1982	1593	1204
			万元/亩	187	132	106	80
		090103 餐饮用地	元/平方米	2737	1932	1553	1173
			万元/亩	182	129	104	78
		090104 旅馆用地	元/平方米	2737	1932	1553	1173
	万元/亩		182	129	104	78	
	090105 公用设施营业网点用地（不含零售加油、加气用地）	元/平方米	2023	1428	1148	867	
		万元/亩	135	95	77	58	
	0902 商务金融用地	090105 公用设施营业网点用地(适用零售加油、加气用地)	元/平方米	3980		3266	
			万元/亩	265		218	
0903 娱乐康体用地	0902 商务金融用地	元/平方米	2499	1764	1418	1071	
		万元/亩	167	118	95	71	
0904 其他商业服务业用地	0903 娱乐康体用地	元/平方米	2451	1730	1391	1051	
		万元/亩	163	115	93	70	
0904 其他商业服务业用地	0904 其他商业服务业用地	元/平方米	1856	1310	1053	796	
		万元/亩	124	87	70	53	
08 公共管理与公共服务用地	0802 科研用地	0802 科研用地	元/平方米	1170	967	832	728
			万元/亩	78	64	55	49
	0803 文化用地	0803 文化用地	元/平方米	1148	949	816	714
			万元/亩	77	63	54	48
	0804 教育用地	0804 教育用地	元/平方米	1159	958	824	721
			万元/亩	77	64	55	48
	0805 体育用地	0805 体育用地	元/平方米	1069	884	760	665
			万元/亩	71	59	51	44
	0806 医疗卫生用地	0806 医疗卫生用地	元/平方米	1170	967	832	728
			万元/亩	78	64	55	49
	0807 社会福利用地	0807 社会福利用地	元/平方米	956	791	680	595
			万元/亩	64	53	45	40
13 公用设施用地	13 公用设施用地	元/平方米	900	744	640	560	
		万元/亩	60	50	43	37	
11 仓储用地	1101 物流仓储用地	元/平方米	260	/			
		万元/亩	17	/			

附件 3

表 1 临空经济区土地级别范围分布表（商服用地）

级别	土地级别范围	级别内的主要街道
I	东至：纵四路-湖滨路 南至：湖滨路 西至：临空大道 北至：成资大道	祥云路、英才路、红碑路、宝珠南路、宝珠东路、209乡道、241乡道
II	区域一： 东至：成渝高速 南至：资州大道 西至：老鹰场镇-湖滨路-纵四路-成资大道-临空大道 北至：永临路 区域二： 东至：苕弘大道 南至：九曲河-三贤九义校-资溪学府-三贤文化公园 西至：资阳外国语实验学校 北至：车城大道-晨风工业-成资大道 区域三：资阳西站片区 区域四：园区服务中心	临空大道、资溪大道、车城大道、育才路、文博路、三贤路、董钧路、筏子桥东路、筏子桥西路、外环路西一段
III	东至：成渝高铁 南至：黄家堰-柿子沟-成渝高速-九曲河-凤岭公园 西至：成自高铁-临空大道-成自高铁 北至：刘家湾-王家岩-横一路	成资大道（成渝高速至苕弘大道段）、娇子大道（在建）
IV	I～III级范围以外，定级范围以内区域	321国道

注：具体范围以“资阳市临空经济区商服用地土地级别与基准地价图”为准

表 2 临空经济区土地级别范围分布表（住宅用地）

级别	土地级别范围	级别内的主要街道
I	区域一： 东至：雁栖湖 南至：湖滨路 西至：临空大道 北至：成资大道 区域二： 东至：苕弘大道 南至：定级边界 西至：三贤文化公园 北至：育才路	祥云路、英才路、红碑路、宝珠南路、宝珠东路、209乡道、241乡道、育才路、文博路、三贤路、董钧路
II	区域一： 东至：成渝高速 南至：资州大道-娇子大道 西至：临空大道外侧 北至： 区域二： 东至：莲花山 南至：九曲河-育才路 西至：资阳外国语实验学校 北至：车城大道-晨风工业-成资大道 区域三：资阳西站片区	临空大道、资溪大道、车城大道、筏子桥东路、筏子桥西路、外环路西一段
III	东至：成渝高铁 南至：黄家堰-柿子沟-成渝高速-九曲河-凤岭公园 西至：成自高铁-临空大道-成自高铁 北至：刘家湾-王家岩-横一路	成资大道（成渝高速至苕弘大道段）、娇子大道（在建）
IV	I～III级范围以外，定级范围以内区域	321国道

注：具体范围以“资阳市临空经济区住宅用地土地级别与基准地价图”为准

表 3 临空经济区土地级别范围分布表（工业用地）

级别	土地级别范围	级别内的主要街道
工业集中区	区域一：清泉片区规划工业用地 区域二：三草湾片区规划工业用地	成资大道（成渝高速至茆弘大道段）、娇子大道（在建）
工业限制区	I ~ III级范围以外，定级范围以内区域	祥云路、英才路、红碑路、宝珠南路、宝珠东路、209乡道、241乡道、育才路、文博路、三贤路、董钩路、临空大道、资溪大道、车城大道、筏子桥东路、筏子桥西路、外环路西一段、321国道

注：具体范围以“资阳市临空经济区工业用地土地级别与基准地价图”为准

**表 4 临空经济区土地级别范围分布表（公共管理与
公共服务用地）**

级别	土地级别范围	级别内的主要街道
I	东至：莲花山 南至：定级边界 西至：三贤文化公园 北至：育才路	育才路、文博路、三贤路、董钧路
II	区域一： 东至：雁栖湖 南至：湖滨路 西至：临空大道 北至：成资大道 区域二： 东至：莲花山 南至：育才路-九曲河 西至：外环路西一段 北至：规划道路	祥云路、英才路、红碑路、宝珠南路、宝珠东路、209乡道、241乡道、筏子桥东路、筏子桥西路
III	区域一： 东至：成渝高速 南至：资州大道 西至：老鹰场镇-临空大道 北至：永临路 区域二： 东至：车城大道 南至：外环路西一段 西至：资阳湿地公园 北至：成资大道 区域三： 东至：苕弘大道 南至：规划道路 西至：幸福大道北段 北至：成资大道	临空大道、资溪大道
IV	I~III级范围以外，定级范围以内区域	娇子大道（在建）、321国道

注：具体范围以“资阳市临空经济区公共管理与公共服务用地土地级别与基准地价图”为准

附件 4

资阳市临空经济区乡镇基准地价指导价一览表

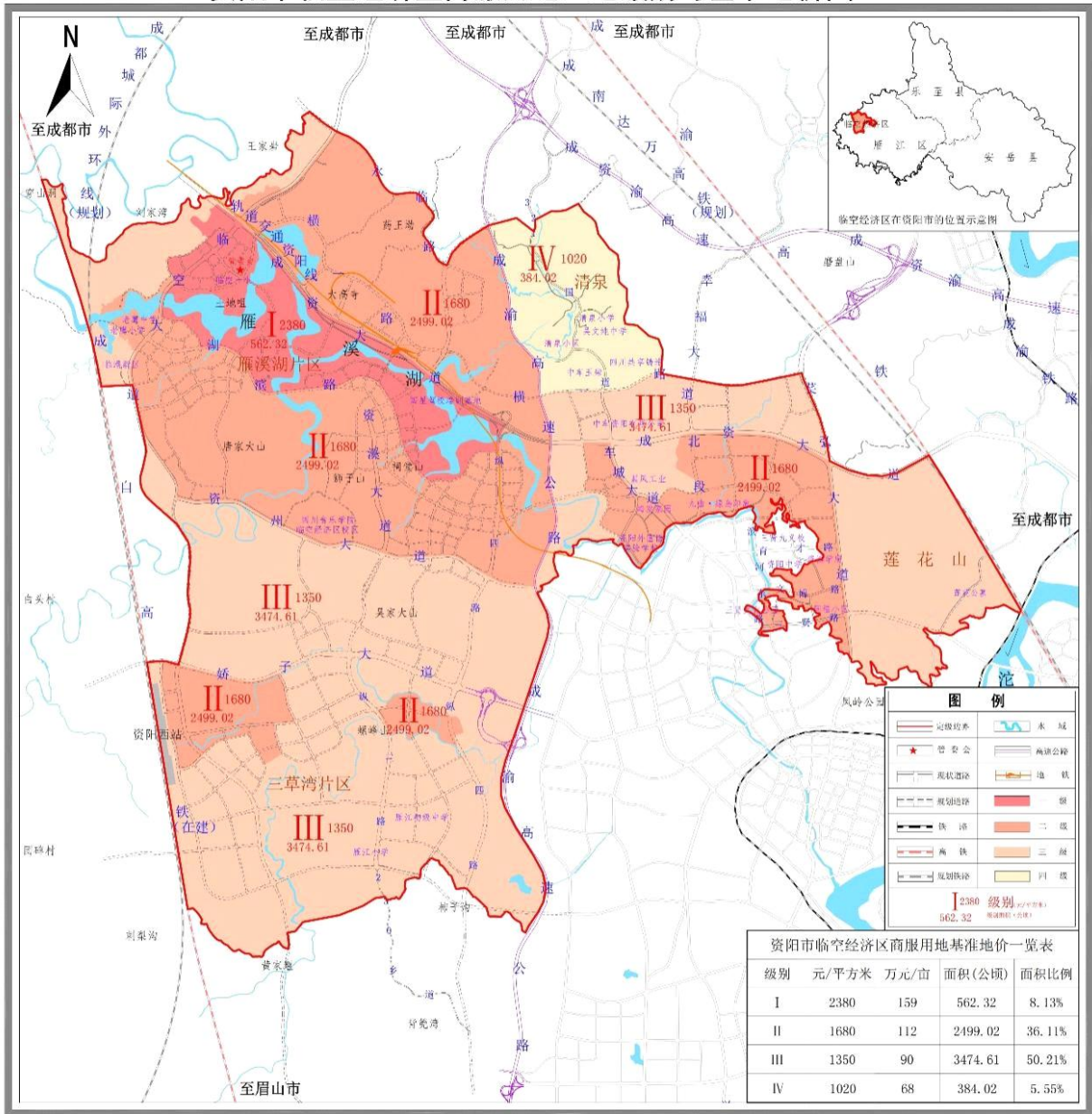
价格	土地用途	商服用地	住宅用地	工业用地	公共管理与 公共服务用地
	地面地价	元/平方米	950	980	225
	万元/亩	63	65	15	38

基准地价内涵

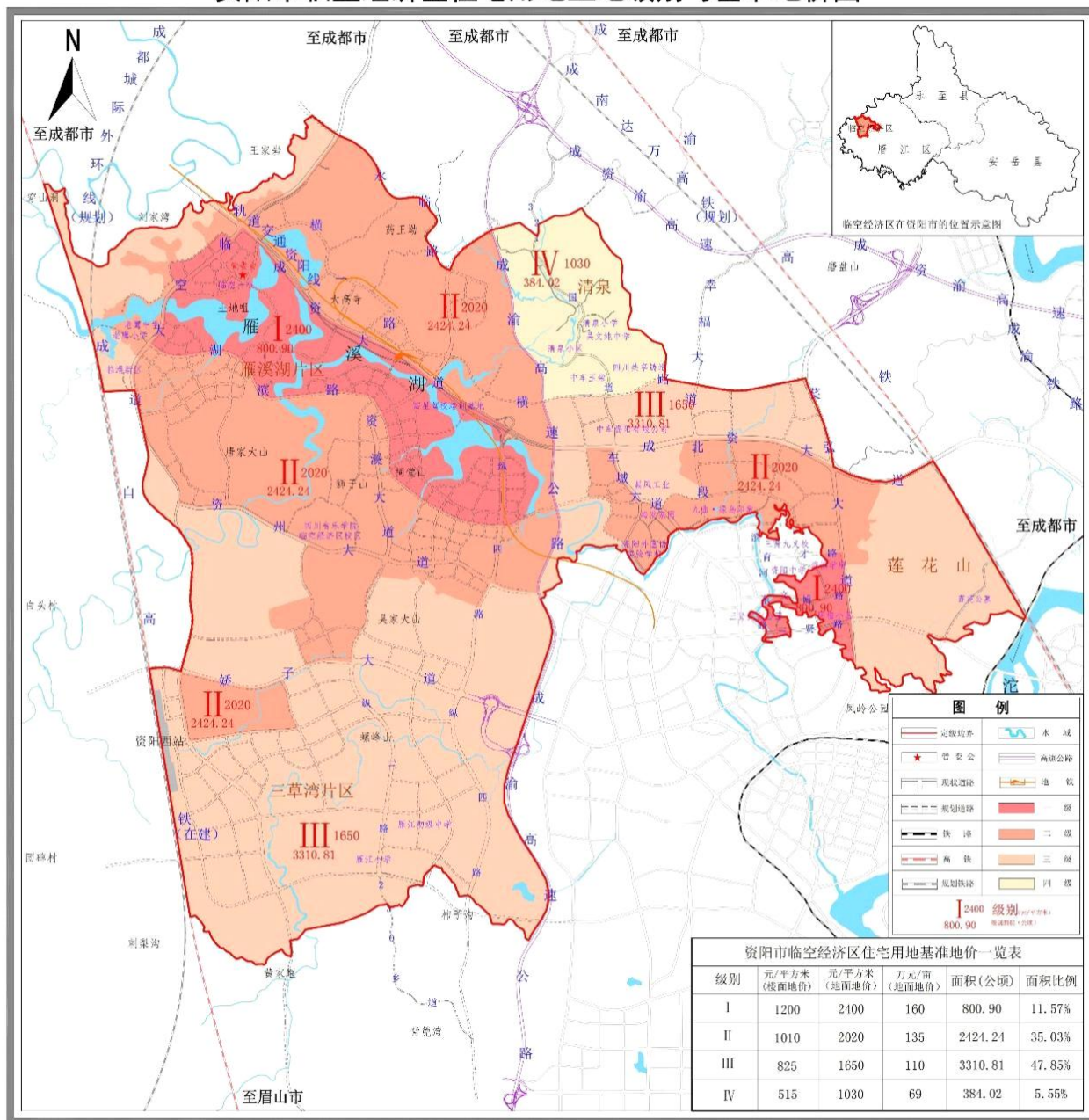
- 1、估价期日：2023 年 1 月 1 日；
- 2、土地使用年期：商服用地 40 年、住宅用地 70 年、工业用地 50 年、公共管理与公共服务用地 50 年；
- 3、容积率：商服用地 2.0、住宅用地 2.0、工业用地 1.0、公共管理与公共服务用地 1.0；
- 4、开发程度：商服用地、住宅用地、公共管理与公共服务设施用地宗地外“六通”（通上水、通下水、通电、通路、通气、通讯）、宗地内“场平”；工业用地宗地外“三通”（通上下水、通电、通路）、宗地内“场平”；
- 5、权利状况：出让土地使用权，无他项权利限制（符合相关法律法规约定）。
- 6、适用范围：资阳市临空经济区乡镇基准地价适用于临江镇、墨池坝片区、李家坝片区以及董家坝片区的国有建设用地。

附件 5

资阳市临空经济区商服用地土地级别与基准地价图



资阳市临空经济区住宅用地土地级别与基准地价图

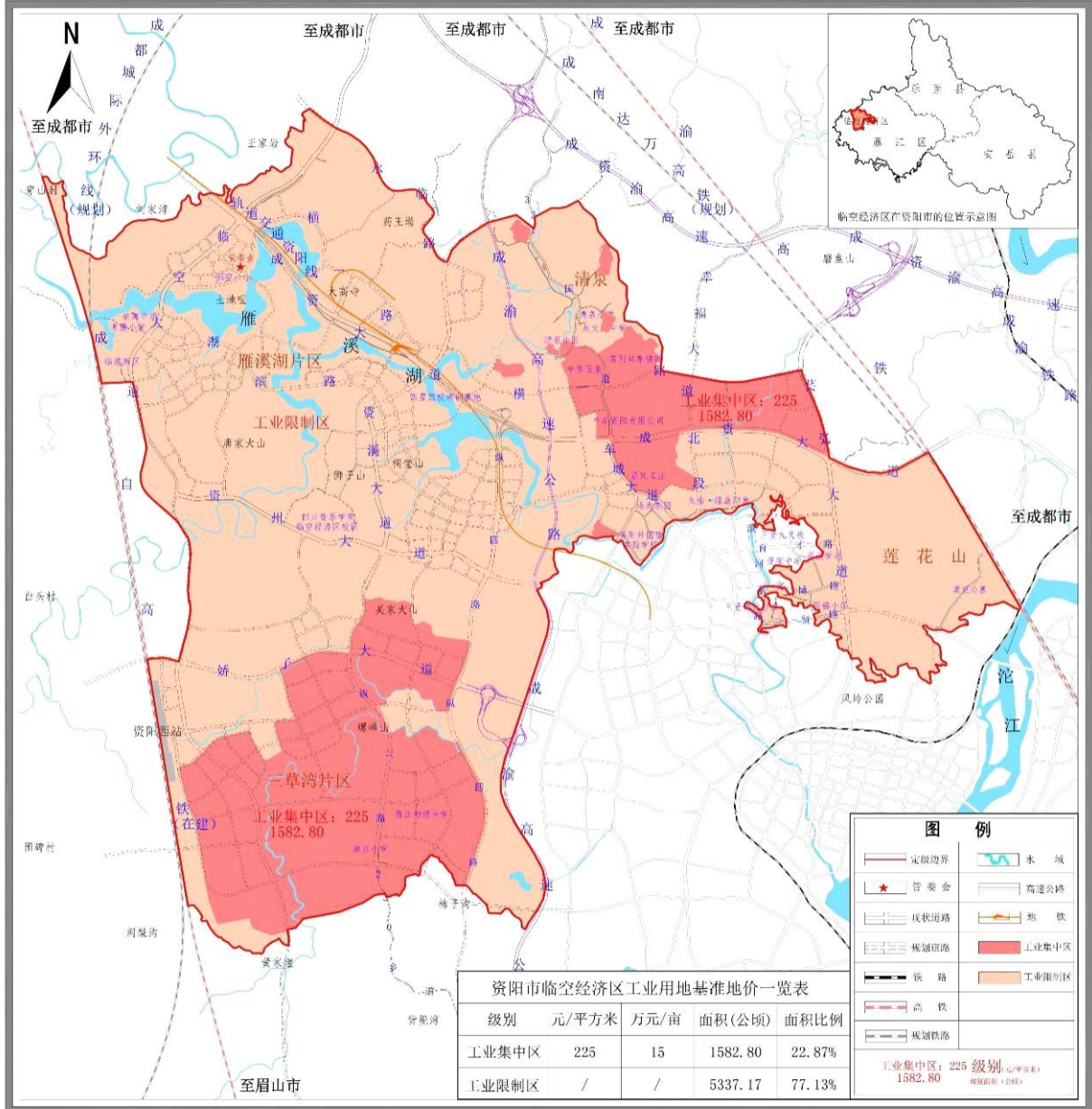


项目单位：资阳市自然资源和规划局临空经济区分局

比例尺 1:52000

编制单位：四川大成房地产土地资产评估有限公司
制图时间：二〇二三年十一月

资阳市临空经济区工业用地土地级别与基准地价图

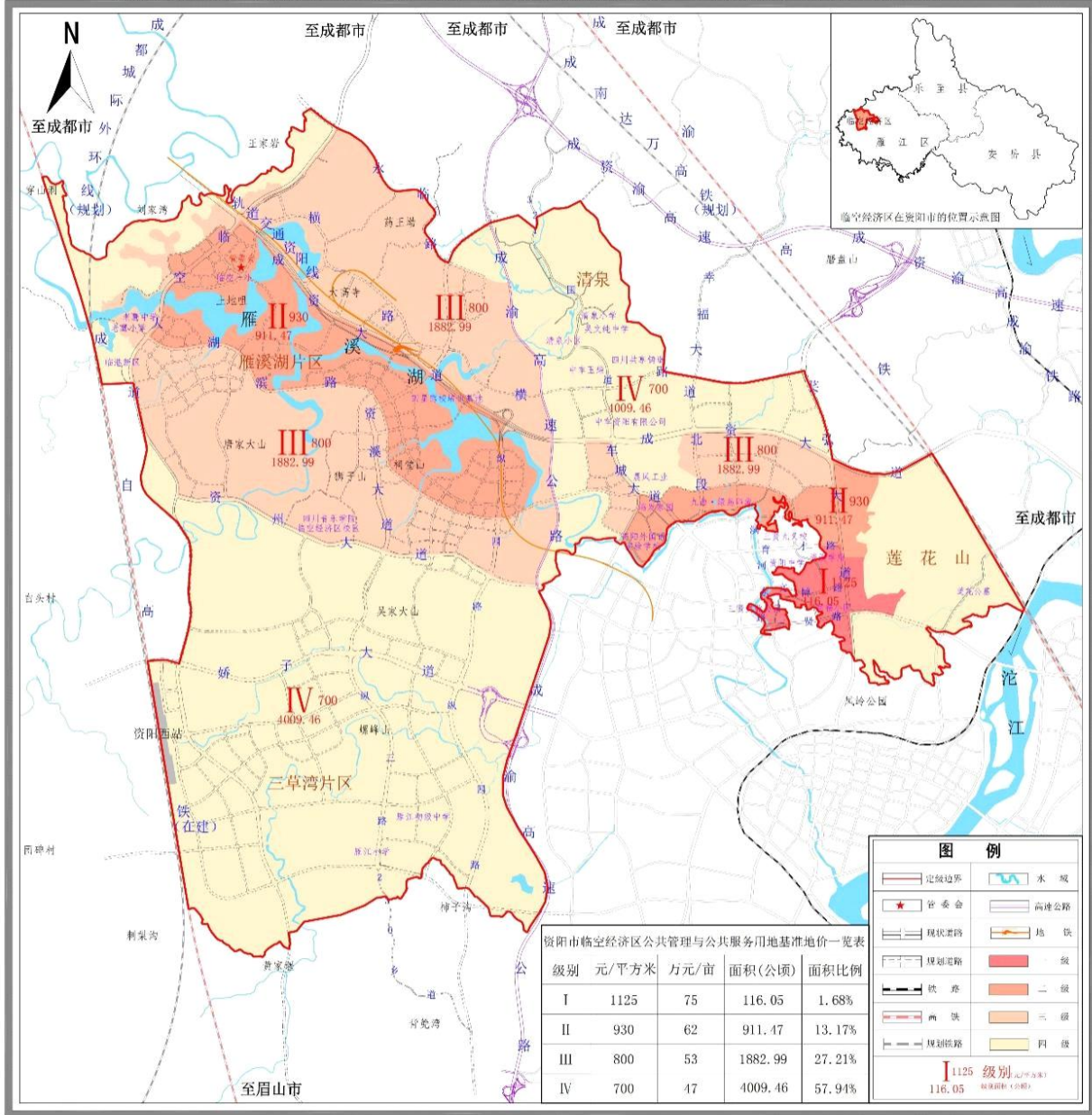


项目单位：资阳市自然资源和规划局临空经济区分局

比例尺 1:52000

编制单位：四川大成房地产土地资产评估有限公司
制图时间：二〇二三年十一月

资阳市临空经济区公共管理与公共服务用地土地级别与基准地价图



项目单位：资阳市自然资源和规划局临空经济区分局

比例尺 1:52000

编制单位：四川大成房地产土地资产评估有限公司
制图时间：二〇二三年十一月

公开选项：主动公开

资阳市临空经济区管理委员会办公室

2023年12月22日印发
