

# 资阳市人民政府办公室文件

资府办发〔2020〕61号

---

## 资阳市人民政府办公室 关于公布执行资阳市城区 2020 年土地定级与 基准地价的通知

雁江区人民政府、高新区管委会、临空经济区管委会，市级相关部门：

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《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）《四川省国土资源厅办公室转

发〈国土资源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）、《四川省自然资源厅办公室关于部署开展2019年度自然资源评价评估工作的通知》（川自然资办函〔2019〕34号）等文件要求，我市已完成基准地价的调整更新工作，经市政府同意，现予以公布实施。

本通知自2021年1月1日起施行，《资阳市人民政府办公室关于公布执行资阳城区土地定级与基准地价的通知》（资府办发〔2016〕57号）同时废止。

- 附件：1. 资阳市城区2020年基准地价一览表  
2. 资阳市城区2020年细分用途基准地价一览表  
3. 资阳市城区土地级别范围表  
4. 雁江区乡镇基准地价指导价一览表  
5. 雁江区乡镇各细分用途指导价表  
6. 资阳市本级（含雁江区、高新区、临空区）划拨用地指导价  
7. 各用途土地级别与基准地价图

资 室

## 附件 1

### 资阳市城区2020年基准地价一览表

用途级别		I 级	II 级	III 级	IV 级	V 级
商服用地	元/平方米	3420	2355	1725	1305	1005
	万元/亩	228	157	115	87	67
住宅用地	元/平方米	2715	2325	1710	990	/
	万元/亩	181	155	114	66	/
公共管理与公共服务设施用地	元/平方米	1290	1020	705	525	/
	万元/亩	86	68	47	35	/
工业用地	元/平方米	285	195	/		
	万元/亩	19	13			

#### 基准地价内涵

1. 估价期日：2020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. 工业限制区 I 价格参照工业一级价格，工业限制区 II 价格参照工业二级价格。

附件 2

## 资阳市城区2020年细分用途基准地价一览表

城市建设用地分类			I 级	II 级	III 级	IV 级	V 级
类别代码	名称	单位					
B1	商业用地	元/平方米	4065	2820	2070	1590	1230
		万元/亩	271	188	138	106	82
B2	商务用地	元/平方米	3585	2490	1845	1410	1080
		万元/亩	239	166	123	94	72
B3	娱乐康体用地	元/平方米	3315	2280	1710	1290	990
		万元/亩	221	152	114	86	66
B41	加油加气站用地	级别	I 级		II 级		
		元/平方米	3930		3240		
		万元/亩	262		216		
B49	其他公用设施 营业网点用地	元/平方米	2910	1995	1470	1110	885
		万元/亩	194	133	98	74	59
B9	其他服务设施 用地	元/平方米	2670	1830	1350	1020	810
		万元/亩	178	122	90	68	54
A2	文化设施用地	元/平方米	1320	1035	720	555	/
		万元/亩	88	69	48	37	/
A3	教育科研用地	元/平方米	1350	1065	735	570	/
		万元/亩	90	71	49	38	/
A4	体育用地	元/平方米	1230	975	675	495	/
		万元/亩	82	65	45	33	/
A5	医疗卫生用地	元/平方米	1350	1065	735	570	/
		万元/亩	90	71	49	38	/
A6	社会福利用地	元/平方米	1095	870	600	450	/
		万元/亩	73	58	40	30	/
U1	供应设施用地	元/平方米	1035	810	585	435	/
		万元/亩	69	54	39	29	/
W	物流仓储用地	元/平方米	330	240	/	/	/
		万元/亩	22	16	/	/	/

细分用途基准地价内涵：

1. 估价日期：2020年1月1日
2. 土地使用年期：商服用地40年、公共管理与公共服务用地50年、工矿仓储用地50年；
3. 开发程度：商服用地、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”；
4. 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 3

## 资阳市城区商服用地土地级别范围表

级别	土地级别范围	级别面积 (公顷)	面积比例
I	区域一： 东至：车城大道 南至：娇子大道-娇子大道南一巷-皇龙路 西至：槐树东路 北至：万达广场-狮子路 区域二： 东至：建设东路 南至：城南西街-师园街 西至：鼎鑫街-骏兴路 北至：建设北路	273.29	1.51%
II	区域一： 东至：宝台大道-字库山公园-泥河西路 南至：城南大道-书台路 西至：大千路-外环路 北至：花果山路 区域二： 东至：雁栖湖东 南至：车城大道 西至：老鹰中学 北至：成资大道	3455.40	17.39%
III	区域一： 东至：成资大道 南至：兴城大道-兴旺路-城南大道-天台路-城南大街 西至：成渝高速 北至：九曲河-建设西路北段-凤岭公园-沱江 区域二： 东至：成渝高速 南至：三贤路 西至：老鹰中学 北至：成自高铁以南道路 区域三： 三草湾北部片区	6284.39	34.64%
IV	区域一： 东至：建设西路北段-九曲印象-九曲河 南至：三贤路 西至：老鹰中学 北至：成渝高速-成资大道 区域二： 东至：成资大道 南至：遂资眉高速-碧江大街 西至：成渝高速 北至：兴城大道-兴旺路-城南大道-天台路-城南大街 区域三： 成渝高速以西（除一二级以外区域）	5374.02	29.63%
V	I-IV级之外，定级范围之内区域	3055.50	16.84%
	合计	18142.61	100%

具体范围以资阳市商服用地基准地价图（送审稿）为准

## 资阳市城区住宅用地土地级别范围表

级别	土地级别范围	级别面积 (公顷)	面积比例
I	东至：宝台大道-字库山公园-泥河西路 南至：康乐路-仁德西路-南骏大道-沱江 西至：万达华府-车苑小区 北至：车城大道-成渝铁路-雷音大桥	1677.34	9.25%
II	区域一： 东至：成资大道 南至：兴城大道-兴旺路-城南大道-天台路-城南大街 西至：成渝高速 北至：九曲河-建设西路北段-凤岭公园-沱江 区域二： 雁栖湖片区近期开发建设区域 区域三： 三草湾北部片区	7286.65	40.16%
III	区域一： 东至：成资大道 南至：遂资眉高速-碧江大街 西至：成渝高速 北至：兴城大道-兴旺路-城南大道-天台路-城南大街 区域二： 东至：建设西路北段 南至：九曲河-外环路-三贤路 西至：成渝高速 北至：成资大道 区域三：成渝高速以西（除二级以外区域）	6123.36	33.75%
IV	I - III级之外，定级范围内的区域	3055.26	16.84%
	合计	18142.61	100%

具体范围以资阳市住宅用地基准地价图（送审稿）为准

## 资阳市城区工业用地土地级别范围表

级别	土地级别范围	级别面积（公顷）	面积比例
I	区域一： 城南工业园、侯家坪工业园 区域二： 沱东片区工业用地 区域三： 幸福-马鞍片区工业用地	1124.04	6.20%
II	区域一：清泉片区工业用地 区域二：三草湾片区工业用地	1858.29	10.24%
工业限制区一	东至：定级边界 南至：展望大街 西至：幸福大道-康乐路-书台路-成渝铁路 北至：成资大道-沱江	9654.51	53.21%
工业限制区二	I-II级、工业限制区一之外， 定级范围内的区域	5505.77	30.35%
合计		18142.61	100%

具体范围以资阳市工业用地基准地价图（送审稿）为准

## 资阳市城区公共管理与公共服务用地土地级别范围表

级别	土地级别范围	级别面积(公顷)	面积比例
I	东至:蜀乡大道 南至:仁德西路-规划道路-锦湾大街 西至:大千路 北至:槐树东路-成渝铁路-青年路	2858.45	15.76%
II	东至:滨河东路-成渝铁路-泥河西路 南至:书台路-城南大道 西至:外环路 北至:花果山路	4019.17	22.15%
III	区域一: 东至:建设西路北段-九曲印象-九曲河 南至:三贤路 西至:老鹰中学 北至:成渝高速-成资大道 区域二: 东至:成资大道 南至:遂资眉高速-碧江大街 西至:成渝高速 北至:兴城大道-兴旺路-城南大道-天台路-城南大街	4703.45	25.92%
IV	I-III级之外,定级范围之内 的区域	6561.54	36.17%
	合计	18142.61	100%

具体范围以资阳市公共管理与公共服务用地基准地价图(送审稿)为准



## 附件 4

# 资阳市雁江区乡镇基准地价指导价一览表

乡镇类型	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
一类乡镇	元/平方米	1005	975	195	525
	万元/亩	67	65	13	35
二类乡镇	元/平方米	915	825	195	450
	万元/亩	61	55	13	30
三类乡镇	元/平方米	750	705	195	375
	万元/亩	50	47	13	25

### 基准地价内涵

1. 估价期日：2020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）。

乡镇类型	乡镇名称
一类乡镇	丹山镇、小院镇、中和镇、伍隍镇
二类乡镇	保和镇、祥符镇、丰裕镇、老君镇、宝莲街道办事处、南津镇、临江镇、迎接镇、松涛镇、宝台镇、雁江镇等在城区基准地价范围外的区域
三类乡镇	堪嘉镇、东峰镇、石岭镇

备注：已纳入资阳城区范围的区域按照资阳市城区基准地价标准执行。

附件 5

## 雁江区乡镇各细分用途指导价表

城市建设用地分类			一类	二类	三类
类别代码	名称	单位			
B1	商业用地	元/平方米	1200	1095	900
		万元/亩	80	73	60
B2	商务用地	元/平方米	1110	1005	825
		万元/亩	74	67	55
B3	娱乐康体用地	元/平方米	960	870	720
		万元/亩	64	58	48
B41	加油加气站用地	元/平方米	1155	1050	870
		万元/亩	77	70	58
B49	其他公用设施营业网点用地	元/平方米	900	825	675
		万元/亩	60	55	45
B9	其他服务设施用地	元/平方米	810	735	600
		万元/亩	54	49	40
A2	文化设施用地	元/平方米	540	465	390
		万元/亩	36	31	26
A3	教育科研用地	元/平方米	555	480	390
		万元/亩	37	32	26
A4	体育用地	元/平方米	495	435	510
		万元/亩	33	29	34
A5	医疗卫生用地	元/平方米	555	480	390
		万元/亩	37	32	26
A6	社会福利用地	元/平方米	450	390	315
		万元/亩	30	26	21
U1	供应设施用地	元/平方米	450	375	315
		万元/亩	30	25	21
W	物流仓储用地	元/平方米	210		
		万元/亩	14		

细分用途基准地价内涵：

1. 估价期日：2020年1月1日
2. 土地使用年期：商服用地40年、公共管理与公共服务用地50年、工矿仓储用地50年；
3. 开发程度：商服用地、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”；
4. 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 6

# 资阳市本级（含雁江区、高新区、临空区）划拨用地 指 导 价

为切实推进土地资源节约集约利用，充分体现土地价值，适应新形势下土地管理要求，制定资阳市本级（含雁江区、高新区、临空区）划拨用地分类定价标准。

### （一）适用范围

市本级（含雁江区、高新区、临空区）管理范围内，按照《划拨用地目录》实施的划拨用地均实行分类定价。

### （二）分类定价标准

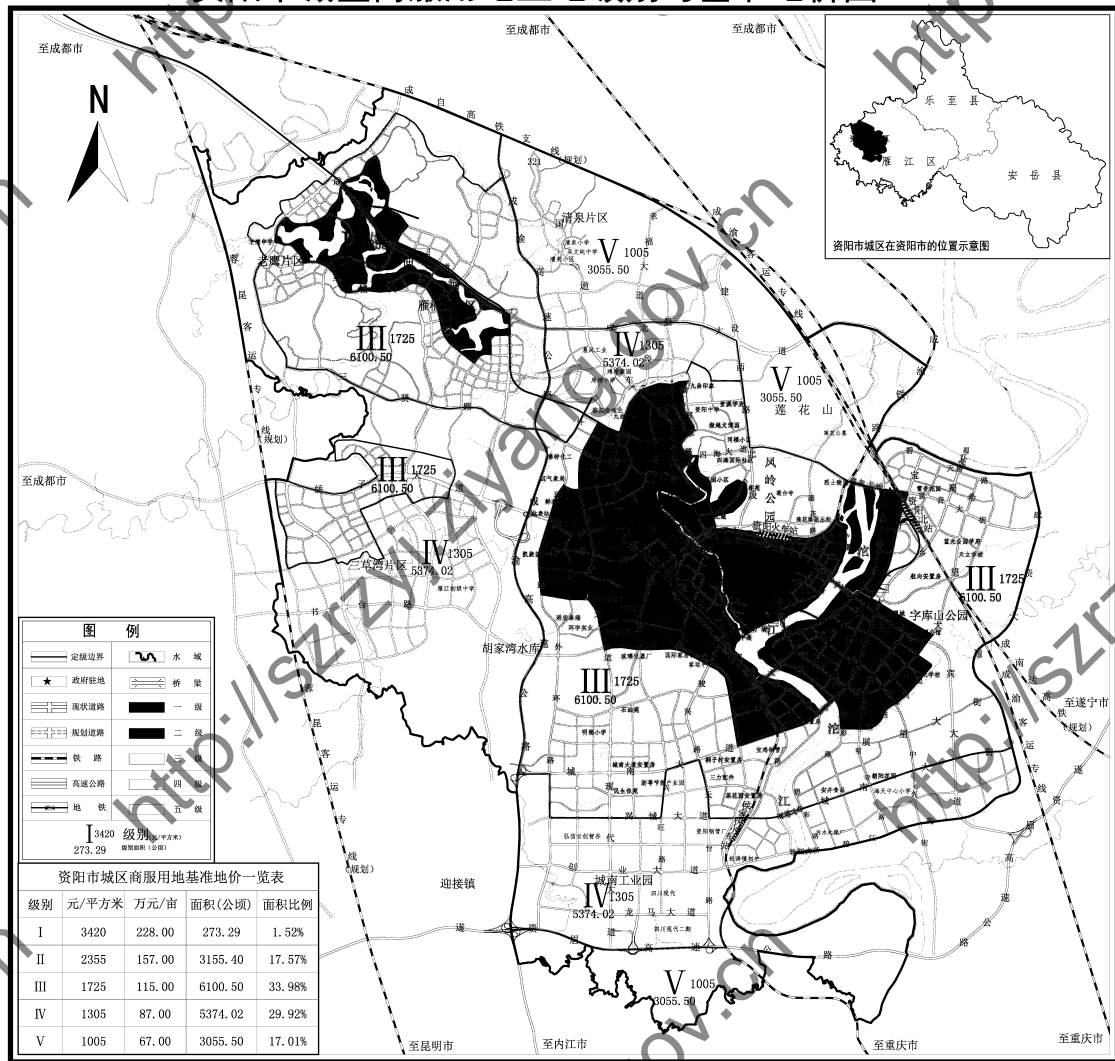
1. 对省级以上重点交通、水利基础设施用地，以征收（收回）成本、拆迁成本及社保资金据实定价。

2. 其它符合《划拨用地目录》的划拨用地，位于规划区内的，划拨价格 60 万元/亩；位于规划区外的，划拨价格 35 万元/亩。

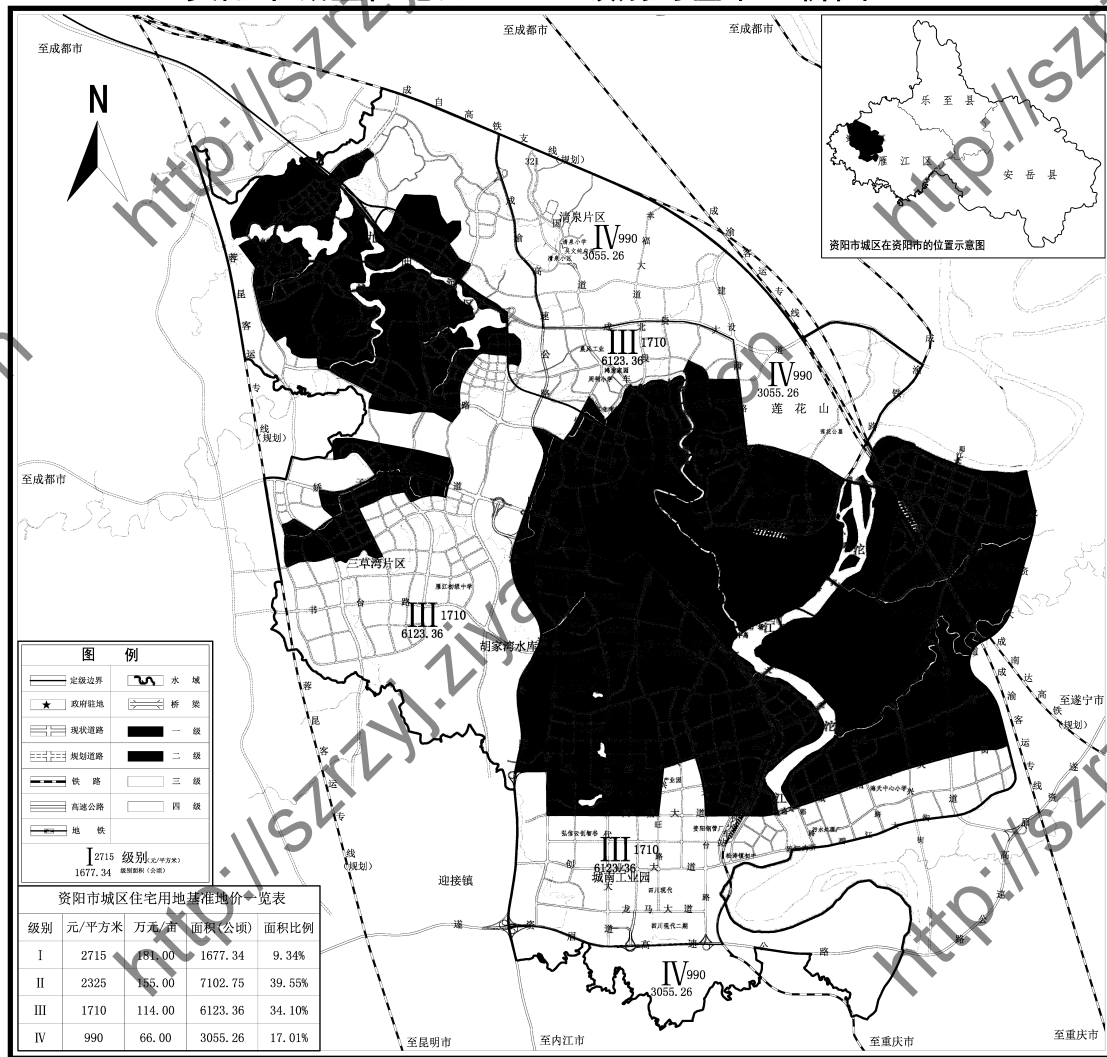
附件 7

# 各用途土地级别与基准地价图

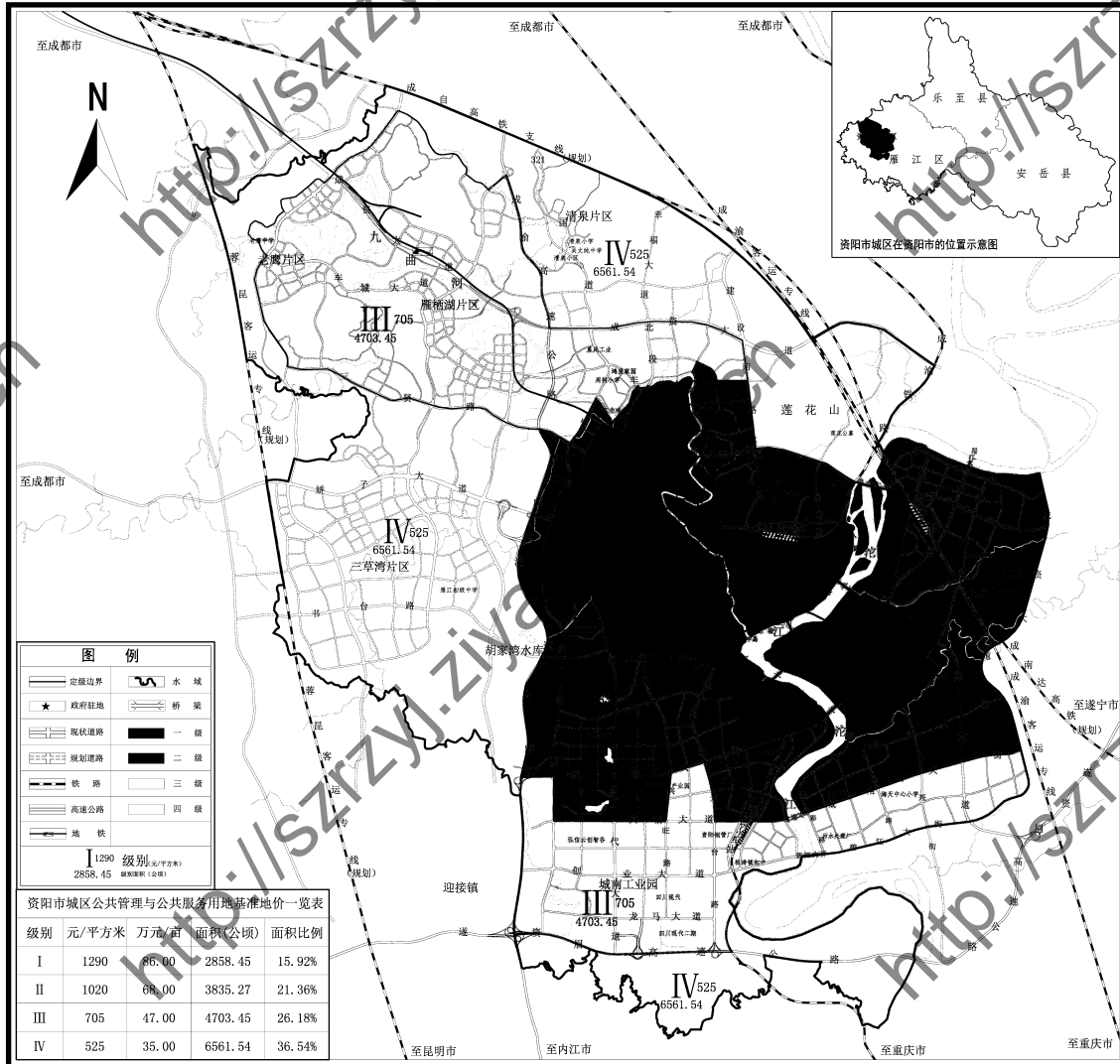
## 资阳市城区商服用地土地级别与基准地价图



## 资阳市城区住宅用地土地级别与基准地价图



# 资阳市城区公共管理与公共服务用地土地级别与基准地价图

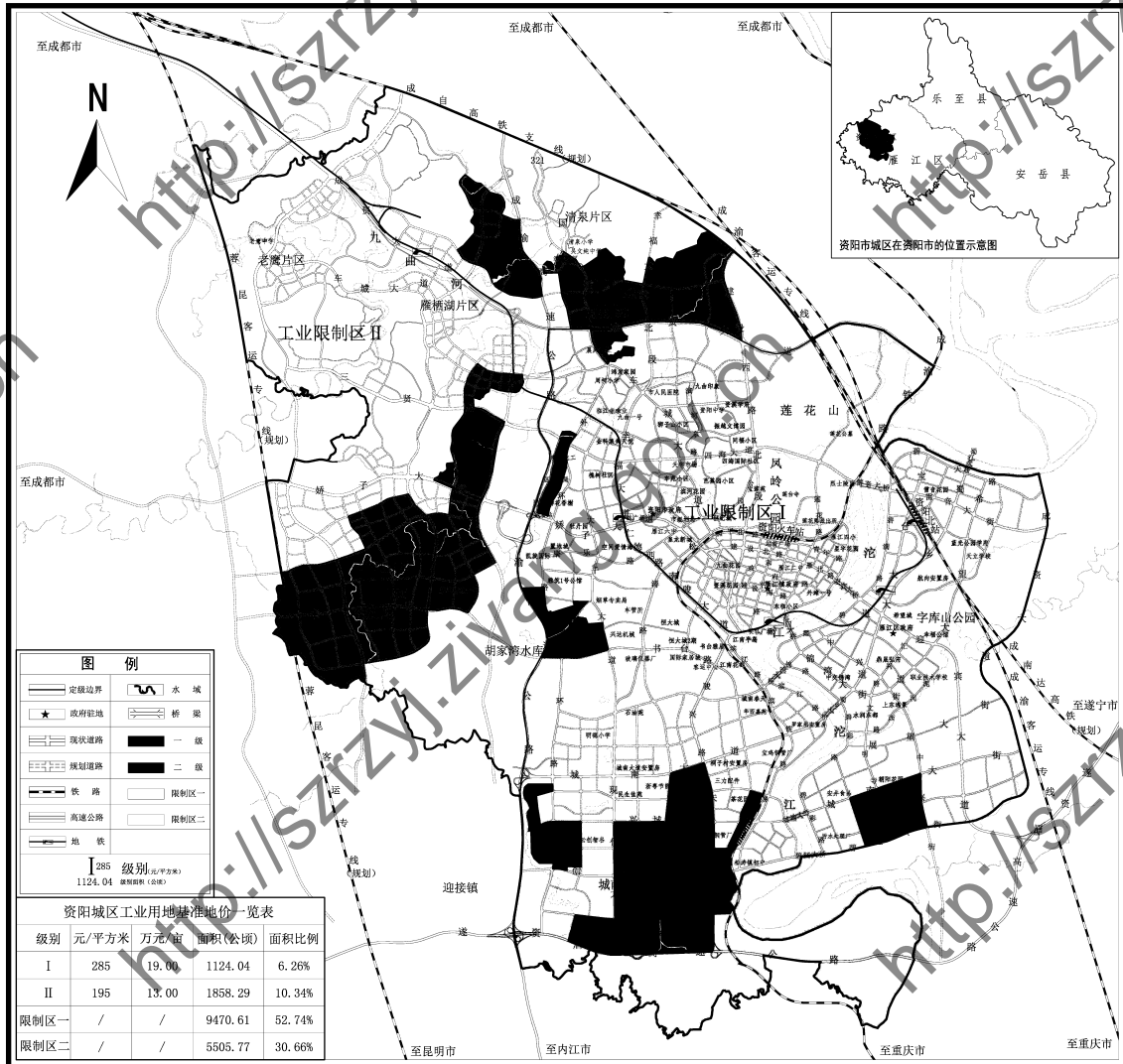


项目单位：资阳市自然资源和规划局

比例尺 1:76000

编制单位：四川大成房地产土地评估有限公司  
制图时间：二〇二〇年十月

## 资阳市城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

比例尺 1:76000

编制单位：四川大成房地产土地评估有限公司  
制图时间：二〇二〇年十月

信息公开选项：主动公开

---

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委，  
市法院，市检察院，军分区。

---

资阳市人民政府办公室

2020年11月24日印发

---