

关于公布实施大姚县县城规划区、石羊镇、 新街镇、龙街镇、湾碧乡土地定级及基准地价 更新成果的公告

为进一步规范土地市场，加强土地资源利用管理，建立健全地价管理体系，充分发挥土地定级与基准地价成果的宏观调控和引导作用，促进土地节约集约利用，引导市场投资决策，根据《城镇土地分等定级规程》、《城镇土地估价规程》和《楚雄州国土资源局关于开展更新城镇基准地价工作的通知》（楚国土资通〔2016〕42号）的有关要求，大姚县县城规划区及石羊镇、新街镇、龙街镇、湾碧乡集镇规划区新一轮土地定级与基准地价测算工作已全面完成，并通过上级验收。经县人民政府批准，现将更新后的县城规划区及石羊镇、新街镇、龙街镇、湾碧乡集镇规划区土地定级与基准地价向社会予以公布，自公布之日起执行新的土地定级范围与基准地价标准，原县城规划区及石羊镇、龙街镇、新街镇土地定级与基准地价成果同时废止。

附件：大姚县县城规划区及石羊镇、龙街镇、新街镇、湾碧乡集镇规划区土地定级与基准地价成果

大姚县国土资源局

2017年5月12日

附件：

大姚县县城规划区及石羊镇、龙街镇、新街镇、湾碧乡集镇规划区土地定级与基准地价成果

一、县城规划区

(一) 有关指标说明

1.基准地价内涵：基准地价的评估期日为 2016 年 6 月 30 日。

2.土地开发程度：（1）商服、住宅用地：Ⅰ级区域“五通一平”（通供水、通排水、通路、通电、通讯、宗地内场地平整），Ⅱ级区域“四通一平”（通供水、通路、通电、通讯、宗地内场地平整），Ⅲ级区域“三通一平”（通路、通电、通讯、宗地内场地平整），Ⅳ级区域“三通”（通电、通讯，通路）；（2）工业用地：大姚县工业用地Ⅰ级区域“五通一平”（通供水、通排水、通路、通电、通讯、宗地内场地平整），Ⅱ级区域“三通一平”（通路、通电、通讯、宗地内场地平整），Ⅲ级区域“三通”（通电、通讯，通路）；（3）南山坝工业园区及低丘缓坡：开发程度为“三通”（通路、通电、通讯）

3.使用年期：根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让与转让暂行条例》（国务院 55 号令）第 12 条规定，土地使用权出让的最高年限按用途为商服用地 40 年，住宅用地 70

年，工业（仓储）用地 50 年。

4.平均容积率：根据《大姚县城总体规划修编(2015-2030)》确定的规划平均容积率，本次城区各类用地平均容积率为：商服用地 1.6，住宅用地 1.8，工业（仓储）用地 1.0，大姚县南山坝工业园区及低丘缓坡平均容积率为 1.0。

5.土地利用状况：有偿使用（出让，租赁，作价入股），无他项权利限制下的土地使用权价格。

6.耕地质量补偿费的说明：此价格成本不包括坝区耕地质量补偿费。

（二）基准地价级别范围及价格

表 1 大姚县城规划区各定级类型土地级别分布范围及面积表

定级类型	土地级别	面积 (公顷)	主要分布范围
商服、住宅用地定级	I 级	381.02	西街、东街、北街、南后街、环城北路、金碧路、白塔路、文苑路、环城东路、春溪路、百草岭大街、金龙路、龙祥街、金安路、咪依噜大街等周边区域
	II 级	431.27	金民路、金平路、城北路、政务中心、福海花园、实验中学等周边区域
	III 级	821.92	马家丫口、黄海屯等周边区域
	IV 级	855.81	定级范围内除 I 级、II 级、III 级范围以外的区域
工业用地定级	I 级	591.88	西街、东街、环城南路、北街、南后街、金碧路、环城东路、金安路、莲花路、蜻蛉路、河滨南路、金平路、金龙路、龙祥路、金碧路南段、咪依噜大街、环城西路、北塔路等周边区域
	II 级	1049.41	马家丫口、黄海屯、城北路、金民路等周边区域
	III 级	848.73	定级范围内除 I 级、II 级范围以外的区域

表 2 大姚县城规划区基准地价更新测算结果汇总表

名称	定级类型	土地类型					
		商业用地		住宅用地		工业用地	
大姚县	土地级别	元/M ²	万元/亩	元/M ²	万元/亩	元/M ²	万元/亩
	I 级	1350	90.00	1015	67.67	380	25.33
	II 级	1005	67.00	760	50.67	298	19.87
	III 级	750	50.00	605	40.33	246	16.40
	IV 级	435	29.00	380	25.33		
	南山坝片区	241	16.07	218	14.53	208	13.87

注：各类用地均为最高年期出让地价。

二、石羊镇集镇规划区

(一) 有关指标说明

1.基准地价内涵：基准地价的评估期日为：2016 年 6 月 30 日。

2.土地开发程度：I 级区域“五通一平”（通供水，通排水，通电，通讯，通路，宗地内场平）；II 级区域“三通一平”（通电，通讯，通路，宗地内场平）；III 级区域“三通”（通电，通讯，通路）。

3.使用年期：根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让与转让暂行条例》（国务院 55 号令）第 12 条规定，土地使用权出让的最高年限按用途为商服用地 40 年，住宅用地 70 年，工业（仓储）用地 50 年。

4.平均容积率：根据《大姚石羊旅游特色小镇总体规划

(2011-2030)》确定的规划平均容积率，本次集镇各类用地平均容积率为商服用地 1.4，住宅用地 1.2，工业（仓储）用地 1.0。

5.土地利用状况：有偿使用（出让，租赁，作价入股），无他项权利限制下的土地使用权价格。

6.耕地质量补偿费的说明：此价格成本不包括坝区耕地质量补偿费。

（二）基准地价级别范围及价格

表 1 石羊镇集镇规划区土地综合定级土地级别分布范围及面积表

定级类型	土地级别	面积 (公顷)	主要分布范围
综合定级	I 级	48.45	石三段、熊林街、龙泉街、卫生院、文化站、小学、邮政所、政府、客运站等周边区域
	II 级	85.23	东南边近期规划发展方向区
	III 级	152.03	除 I、II 级以外定级范围内的其它区域

表 2 石羊镇集镇规划区土地基准地价更新测算结果汇总表

名称	定级类型	土地类型					
		商服用地		住宅用地		工业用地	
	土地级别	元/ M ²	万元/亩	元/ M ²	万元/亩	元/ M ²	万元/亩
石羊镇	I 级	805	53.67	538	35.87	340	22.67
	II 级	536	35.73	430	28.67	279	18.60
	III 级	425	28.33	271	18.07	230	15.33

注：三岔河镇集镇规划区 I 片区基准地价参照石羊镇 II 级标准执行，II 片区基准地价参照石羊镇 III 级标准执行。

三、新街镇集镇规划区

(一) 有关指标说明

1.基准地价内涵：基准地价的评估期日为：2016年6月30日。

2.土地开发程度：Ⅰ级区域“五通一平”（通供水，通排水，通电，通讯，通路，宗地内场平）；Ⅱ级区域“三通一平”（通电，通讯，通路，宗地内场平）；Ⅲ级区域“三通”（通电，通讯，通路）。

3.使用年期：根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让与转让暂行条例》（国务院55号令）第12条规定，土地使用权出让的最高年限按用途为商服用地40年，住宅用地70年，工业（仓储）用地50年。

4.平均容积率：根据《大姚县新街现代农业特色小镇规划（2011年-2030年）》确定的规划平均容积率，本次集镇各类用地平均容积率为商服用地1.4，住宅用地1.2，工业（仓储）用地1.0。

5.土地利用状况：有偿使用（出让，租赁，作价入股），无他项权利限制下的土地使用权价格。

6.耕地质量补偿费的说明：此价格成本不包括坝区耕地质量补偿费。

(二) 基准地价级别范围及价格

表 1 新街镇集镇规划区土地综合定级土地级别分布范围及面积表

定级类型	土地级别	面积 (公顷)	主要分布范围
综合定级	I 级	16.39	新街街子、卫生院、文化站、敬老院、中国信合、政府等周边区域
	II 级	44.65	近期规划发展方向区
	III 级	156.97	定级范围内除 I、II 级以外定级范围内的其它区域

表 2 新街镇集镇规划区土地基准地价更新测算结果汇总表

名称	定级类型	土地类型					
		商服用地		住宅用地		工业用地	
	土地级别	元/ M ²	万元/亩	元/ M ²	万元/亩	元/ M ²	万元/亩
新街镇	I 级	505	33.67	420	28.00	332	22.13
	II 级	405	27.00	340	22.67	270	18.00
	III 级	330	22.00	250	16.67	221	14.73

注：六苴镇集镇规划区基准地价参照新街镇集镇规划区测算结果执行。

四、龙街镇集镇规划区

(一) 有关指标说明

1. 基准地价内涵：基准地价的评估期日为：2016 年 6 月 30 日。

2. 土地开发程度：I 级区域“五通一平”（通供水，通排水，通电，通讯，通路，宗地内场平）；II 级区域“三通一平”

(通电, 通讯, 通路, 宗地内场平); III级区域“三通”(通电, 通讯, 通路)。

3.使用年期: 根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让与转让暂行条例》(国务院 55 号令)第 12 条规定, 土地使用权出让的最高年限按用途为商服用地 40 年, 住宅用地 70 年, 工业(仓储)用地 50 年。

4.平均容积率: 根据《大姚县龙街镇集镇建设规划(2004 年-2025 年)》确定的规划平均容积率, 本次集镇各类用地平均容积率为商服用地 1.4, 住宅用地 1.2, 工业(仓储)用地 1.0。

5.土地利用状况: 有偿使用(出让, 租赁, 作价入股), 无他项权利限制下的土地使用权价格。

6.耕地质量补偿费的说明: 此价格成本不包括坝区耕地质量补偿费。

(二) 基准地价级别范围及价格

表 1 龙街镇集镇规划区土地综合定级土地级别分布范围及面积表

定级类型	土地级别	面积(公顷)	主要分布范围
综合定级	I 级	17.26	龙街街子、卫生院、镇政府、派出所、文化站、临时农贸市场、邮政所、供电所、汽车客运站等周边区域
	II 级	35.73	天池公园等近期规划发展方向区
	III 级	114.20	定级范围内除 I、II 级以外定级范围内的其它区域

表 2 龙街镇集镇规划区土地基准地价更新测算结果汇总表

名称	定级类型	土地类型					
		商服用地		住宅用地		工业用地	
龙街镇	土地级别	元/ M ²	万元/亩	元/ M ²	万元/亩	元/ M ²	万元/亩
	I 级	492	32.80	415	27.67	317	21.13
	II 级	380	25.33	330	22.00	256	17.07
	III 级	305	20.33	234	15.60	206	13.73

注：昙华乡、桂华镇、铁锁乡集镇规划区基准地价参照龙街镇集镇规划区测算结果执行。

五、湾碧乡集镇规划区

(一) 有关指标说明

1.基准地价内涵：基准地价的评估期日为：2016 年 6 月 30 日。

2.土地开发程度：I 级区域“五通一平”（通供水，通排水，通电，通讯，通路，宗地内场平）；II 级区域“三通一平”（通电，通讯，通路，宗地内场平）；III 级区域“三通”（通电，通讯，通路）。

3.使用年期：根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让与转让暂行条例》（国务院 55 号令）第 12 条规定，土地使用权出让的最高年限按用途为商服用地 40 年，住宅用地 70 年，工业（仓储）用地 50 年。

4.平均容积率：根据《大姚县湾碧乡集镇总体规划》确定

的规划平均容积率，本次集镇各类用地平均容积率为商服用地 1.4，住宅用地 1.2，工业（仓储）用地 1.0。

5.土地利用状况：有偿使用（出让，租赁，作价入股），无他项权利限制下的土地使用权价格。

6.耕地质量补偿费的说明：此价格成本不包括坝区耕地质量补偿费。

（二）基准地价级别范围及价格

表 1 湾碧乡集镇规划区土地综合定级土地级别分布范围及面积表

定级类型	土地级别	面积（公顷）	主要分布范围
综合定级	I 级	69.74	乡政府、文化站、卫生院、湾碧中学、湾碧小学、客运站加油站等周边区域
	II 级	110.88	近期规划发展方向区
	III 级	52.01	定级范围内除 I、II 级以外定级范围内的其它区域

表 2 湾碧乡集镇规划区土地基准地价更新测算结果汇总表

名称	定级类型	土地类型					
		商服用地		住宅用地		工业用地	
	土地级别	元/M ²	万元/亩	元/M ²	万元/亩	元/M ²	万元/亩
湾碧乡	I 级	485	32.33	358	23.87	297	19.80
	II 级	356	23.73	275	18.33	236	15.73
	III 级	268	17.87	212	14.13	187	12.47