重庆市万州区规划和自然资源局

关于公布万州区集体建设用地使用权土地级别

和基准地价的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，有关单位：

按照自然资源部、重庆市规划和自然资源局关于基准地价制定工作的部署，为进一步加强自然资源资产管理、完善科学的地价管理体系，规范土地市场秩序，现将万州区集体建设用地使用权土地级别和基准地价予以公布，请遵照执行。

一、本通知自发文公布之日起生效施行。

二、土地级别和基准地价实施中的具体问题由重庆市万州区规划和自然资源局负责解释。土地级别和基准地价将根据社会发展情况及市场需要适时调整更新。

附件：1. 重庆市万州区集体建设用地使用权基准地价表

2. 重庆市万州区集体建设用地土地级别册

3. 重庆市万州区集体建设用地使用权基准地价说明

4. 重庆市万州区集体建设用地使用权基准地价图

重庆市万州区规划和自然资源局

2021年12月12日

附件1

**重庆市万州区集体建设用地使用权基准地价表**

元/平方米·土地面积

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 级别 | 商服用地 | 工业仓储用地 | 公共管理与公共服务用地 |
| 土地单价 | 土地单价 | 土地单价 |
| 1 | 630 | 360 | 380 |
| 2 | 470 | 270 | 290 |
| 3 | 350 | 230 | 230 |
| 4 | 260 | 200 | 180 |
| 基准地价内涵:  1.表现形式：使用权下的土地价格；  2.期日：2021年1月1日；  3.各用途使用年限：商服用地40年，工业仓储用地50年，公共管理与公共服务用地50年；  4.对应容积率：商服用地1.5、工业仓储用地1.0、公共管理与公共服务用地1.0；  5.开发程度：“三通一平”，即宗地外通路、通电、通上水及宗地内场地平整。 | | | |

附件2

**重庆市万州区集体建设用地土地级别册**

| **街道/镇/乡** | **社区/村** | **土地级别** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **商服** | **工业仓储** | **公共管理与公共服务** |
| 百安坝街道 | 保安村 | 1 | 1 | 1 |
| 三洲社区 | 1 | 1 | 1 |
| 天星村 | 1 | 1 | 1 |
| 天台社区 | 1 | 1 | 1 |
| 扁寨社区 | 1 | 1 | 1 |
| 陈家坝街道 | 翠屏村 | 1 | 1 | 1 |
| 旅密村 | 1 | 1 | 1 |
| 茂合村 | 1 | 1 | 1 |
| 塘角村 | 1 | 1 | 1 |
| 大石社区 | 1 | 1 | 1 |
| 南山社区 | 1 | 1 | 1 |
| 陈家坝社区 | 1 | 1 | 1 |
| 联合社区 | 1 | 1 | 1 |
| 龙都街道 | 九龙园社区 | 1 | 1 | 1 |
| 三吉村 | 1 | 1 | 1 |
| 金港社区 | 1 | 1 | 1 |
| 牌楼街道 | 观音岩社区 | 1 | 1 | 1 |
| 石峰社区 | 1 | 1 | 1 |
| 万安社区 | 1 | 1 | 1 |
| 印盒石社区 | 1 | 1 | 1 |
| 沙河街道 | 落凼社区 | 1 | 1 | 1 |
| 孙家村 | 1 | 1 | 1 |
| 玉城社区 | 1 | 1 | 1 |
| 双河口街道 | 大榜村 | 1 | 1 | 1 |
| 龙宝村 | 1 | 1 | 1 |
| 螺蛳包社区 | 1 | 1 | 1 |
| 石鼓村 | 1 | 1 | 1 |
| 石梁社区 | 1 | 1 | 1 |
| 万利村 | 1 | 1 | 1 |
| 学堂湾社区 | 1 | 1 | 1 |
| 一碗水社区 | 1 | 1 | 1 |
| 永清村 | 1 | 1 | 1 |
| 太白街道 | 太白村 | 1 | 1 | 1 |
| 万二村 | 1 | 1 | 1 |
| 吴家湾社区 | 1 | 1 | 1 |
| 永宁村 | 1 | 1 | 1 |
| 红光社区 | 1 | 1 | 1 |
| 南池沟社区 | 1 | 1 | 1 |
| 五桥街道 | 龚家社区 | 1 | 1 | 1 |
| 民强村 | 1 | 1 | 1 |
| 民安社区 | 1 | 1 | 1 |
| 石人社区 | 1 | 1 | 1 |
| 钟鼓楼街道 | 大团村 | 1 | 1 | 1 |
| 吊龙村 | 1 | 1 | 1 |
| 都历村 | 1 | 1 | 1 |
| 抗建村 | 1 | 1 | 1 |
| 陶家坪社区 | 1 | 1 | 1 |
| 小岩村 | 1 | 1 | 1 |
| 玉安社区 | 1 | 1 | 1 |
| 枇杷坪社区 | 1 | 1 | 1 |
| 桑树社区 | 1 | 1 | 1 |
| 双溪社区 | 1 | 1 | 1 |
| 驸马村 | 1 | 1 | 1 |
| 百步社区 | 1 | 1 | 1 |
| 高峰街道 | 朝阳村 | 1 | 1 | 1 |
| 大寨村 | 1 | 1 | 1 |
| 洪安村 | 1 | 1 | 1 |
| 雷家村 | 1 | 1 | 1 |
| 相思村 | 1 | 1 | 1 |
| 兴隆村 | 1 | 1 | 1 |
| 吟水村 | 1 | 1 | 1 |
| 赵家村 | 1 | 1 | 1 |
| 石羊村 | 1 | 1 | 1 |
| 马岭村 | 1 | 1 | 1 |
| 高梁镇 | 茨坪村 | 1 | 1 | 1 |
| 高梁场社区 | 1 | 1 | 1 |
| 庙垭村 | 1 | 1 | 1 |
| 千家村 | 1 | 1 | 1 |
| 三清村 | 1 | 1 | 1 |
| 沙坝村 | 1 | 1 | 1 |
| 顺安村 | 1 | 1 | 1 |
| 天鹅村 | 1 | 1 | 1 |
| 五福村 | 1 | 1 | 1 |
| 香良村 | 1 | 1 | 1 |
| 新店村 | 1 | 1 | 1 |
| 杨金社区 | 1 | 1 | 1 |
| 长春村 | 1 | 1 | 1 |
| 豪家村 | 2 | 2 | 2 |
| 三义村 | 2 | 2 | 2 |
| 康胜村 | 2 | 2 | 2 |
| 桐槽村 | 2 | 2 | 2 |
| 大碑村 | 2 | 2 | 2 |
| 长岭镇 | 安溪村 | 1 | 1 | 1 |
| 东桥村 | 1 | 1 | 1 |
| 立苇村 | 1 | 1 | 1 |
| 乔家村 | 1 | 1 | 1 |
| 双龙村 | 1 | 1 | 1 |
| 龙立村 | 1 | 1 | 1 |
| 龙立村 | 1 | 1 | 1 |
| 长岭岗社区 | 1 | 1 | 1 |
| 响滩社区 | 1 | 1 | 1 |
| 板桥村 | 2 | 2 | 2 |
| 茶店村 | 2 | 2 | 2 |
| 老土村 | 2 | 2 | 2 |
| 鹿池村 | 2 | 2 | 2 |
| 青石社区 | 2 | 2 | 2 |
| 凉水村 | 2 | 2 | 2 |
| 天城街道 | 陈家社区 | 1 | 1 | 1 |
| 董家社区 | 1 | 1 | 1 |
| 傅沟村 | 1 | 1 | 1 |
| 高寨村 | 1 | 1 | 1 |
| 工农村 | 1 | 1 | 1 |
| 绿茶村 | 1 | 1 | 1 |
| 麻柳村 | 1 | 1 | 1 |
| 茅谷社区 | 1 | 1 | 1 |
| 万河村 | 1 | 1 | 1 |
| 小湾社区 | 1 | 1 | 1 |
| 中坝村 | 1 | 1 | 1 |
| 诗仙社区 | 1 | 1 | 1 |
| 老岩村 | 2 | 2 | 2 |
| 新田镇 | 金山社区 | 1 | 1 | 1 |
| 谭绍村 | 1 | 1 | 1 |
| 五新社区 | 1 | 1 | 1 |
| 五一社区 | 1 | 1 | 1 |
| 西村 | 1 | 1 | 1 |
| 小岭社区 | 1 | 1 | 1 |
| 东村 | 2 | 2 | 2 |
| 天德村 | 2 | 2 | 2 |
| 铜马村 | 2 | 2 | 2 |
| 五溪村 | 2 | 2 | 2 |
| 幸家村 | 2 | 2 | 2 |
| 义和村 | 2 | 2 | 2 |
| 盐井社区 | 2 | 2 | 2 |
| 高家村 | 3 | 3 | 3 |
| 熊家镇 | 白水村 | 1 | 1 | 1 |
| 古城村 | 1 | 1 | 1 |
| 红星村 | 1 | 1 | 1 |
| 举安村 | 1 | 1 | 1 |
| 蜡烛村 | 1 | 1 | 1 |
| 石公村 | 2 | 2 | 2 |
| 万家村 | 2 | 2 | 2 |
| 庄子村 | 2 | 2 | 2 |
| 燕子村 | 3 | 3 | 3 |
| 松柏村 | 3 | 3 | 3 |
| 九池街道 | 大包村 | 1 | 1 | 1 |
| 凤凰村 | 1 | 1 | 1 |
| 黄梅村 | 1 | 1 | 1 |
| 金明村 | 1 | 1 | 1 |
| 九池村 | 1 | 1 | 1 |
| 普安村 | 1 | 1 | 1 |
| 泉河村 | 1 | 1 | 1 |
| 桐花村 | 1 | 1 | 1 |
| 龙驹镇 | 龙驹社区 | 2 | 2 | 2 |
| 信义社区 | 2 | 2 | 2 |
| 灯塔社区 | 2 | 2 | 2 |
| 茶园村 | 3 | 3 | 3 |
| 丛木村 | 3 | 3 | 3 |
| 灯台村 | 3 | 3 | 3 |
| 赶场社区 | 3 | 3 | 3 |
| 官坝村 | 3 | 3 | 3 |
| 宏福村 | 3 | 3 | 3 |
| 花坪村 | 3 | 3 | 3 |
| 黄显村 | 3 | 3 | 3 |
| 老雄村 | 3 | 3 | 3 |
| 岭上村 | 3 | 3 | 3 |
| 龙溪村 | 3 | 3 | 3 |
| 太吉村 | 3 | 3 | 3 |
| 团结社区 | 3 | 3 | 3 |
| 梧桐村 | 3 | 3 | 3 |
| 民义村 | 3 | 3 | 3 |
| 向东村 | 4 | 4 | 4 |
| 分水村 | 4 | 4 | 4 |
| 玉合村 | 4 | 4 | 4 |
| 分水镇 | 大地村 | 2 | 2 | 2 |
| 分水岭社区 | 2 | 2 | 2 |
| 三正村 | 2 | 2 | 2 |
| 石碾村 | 2 | 2 | 2 |
| 双红村 | 2 | 2 | 2 |
| 五马村 | 2 | 2 | 2 |
| 新石村 | 2 | 2 | 2 |
| 茶坪村 | 3 | 3 | 3 |
| 川兴村 | 3 | 3 | 3 |
| 红豆村 | 3 | 3 | 3 |
| 花屋村 | 3 | 3 | 3 |
| 黄泥凼村 | 3 | 3 | 3 |
| 辣子村 | 3 | 3 | 3 |
| 三角凼村 | 3 | 3 | 3 |
| 双城村 | 3 | 3 | 3 |
| 王兴村 | 3 | 3 | 3 |
| 枣园村 | 3 | 3 | 3 |
| 竹山村 | 3 | 3 | 3 |
| 大冲村 | 4 | 4 | 4 |
| 龚家湾村 | 4 | 4 | 4 |
| 八角村 | 4 | 4 | 4 |
| 红古村 | 4 | 4 | 4 |
| 培文村 | 4 | 4 | 4 |
| 大兴村 | 4 | 4 | 4 |
| 郎家村 | 4 | 4 | 4 |
| 甘宁镇 | 大山村 | 1 | 1 | 1 |
| 二屯村 | 1 | 1 | 1 |
| 河口村 | 1 | 1 | 1 |
| 凉风社区 | 1 | 1 | 1 |
| 牌楼村 | 1 | 1 | 1 |
| 帅家村 | 1 | 1 | 1 |
| 桐坪村 | 1 | 1 | 1 |
| 围灯村 | 1 | 1 | 1 |
| 新农村 | 1 | 1 | 1 |
| 兴国村 | 1 | 1 | 1 |
| 姜家村 | 1 | 1 | 1 |
| 甘宁村 | 2 | 2 | 2 |
| 高梁村 | 2 | 2 | 2 |
| 黑马村 | 2 | 2 | 2 |
| 楠桥村 | 2 | 2 | 2 |
| 石庙村 | 2 | 2 | 2 |
| 天宫社区 | 2 | 2 | 2 |
| 烟坡村 | 2 | 2 | 2 |
| 永胜村 | 2 | 2 | 2 |
| 永正村 | 2 | 2 | 2 |
| 中屯村 | 2 | 2 | 2 |
| 高桥村 | 3 | 3 | 3 |
| 公碑村 | 3 | 3 | 3 |
| 贯峰村 | 3 | 3 | 3 |
| 庙沟村 | 3 | 3 | 3 |
| 仙云村 | 3 | 3 | 3 |
| 李河镇 | 洞沟村 | 1 | 1 | 1 |
| 国光社区 | 1 | 1 | 1 |
| 李河村 | 1 | 1 | 1 |
| 平安村 | 1 | 1 | 1 |
| 十字村 | 1 | 1 | 1 |
| 福世村 | 2 | 2 | 2 |
| 彭河村 | 2 | 2 | 2 |
| 天地村 | 2 | 2 | 2 |
| 兴盛路社区 | 2 | 2 | 2 |
| 高升村 | 3 | 3 | 3 |
| 荆煤村 | 3 | 3 | 3 |
| 蒲团村 | 3 | 3 | 3 |
| 七里村 | 3 | 3 | 3 |
| 小城村 | 3 | 3 | 3 |
| 油坊坝社区 | 3 | 3 | 3 |
| 棕花村 | 3 | 3 | 3 |
| 骑龙村 | 3 | 3 | 3 |
| 龙沙镇 | 海螺村 | 2 | 2 | 2 |
| 何院村 | 2 | 2 | 2 |
| 黄金村 | 2 | 2 | 2 |
| 龙安村 | 2 | 2 | 2 |
| 龙古社区 | 2 | 2 | 2 |
| 彭家村 | 2 | 2 | 2 |
| 青龙村 | 2 | 2 | 2 |
| 沙包村 | 2 | 2 | 2 |
| 印合村 | 2 | 2 | 2 |
| 周坝村 | 2 | 2 | 2 |
| 红鹤村 | 3 | 3 | 3 |
| 老林村 | 3 | 3 | 3 |
| 马岩村 | 3 | 3 | 3 |
| 岩口村 | 3 | 3 | 3 |
| 雨台村 | 3 | 3 | 3 |
| 瀼渡镇 | 天台社区 | 2 | 2 | 2 |
| 五间桥社区 | 2 | 2 | 2 |
| 张家湾社区 | 2 | 2 | 2 |
| 重岩村 | 2 | 2 | 2 |
| 学府社区 | 3 | 3 | 3 |
| 炉头村 | 3 | 3 | 3 |
| 双鸡村 | 3 | 3 | 3 |
| 罗田镇 | 六合村 | 3 | 3 | 3 |
| 天生社区 | 3 | 3 | 3 |
| 枫香村 | 4 | 4 | 4 |
| 谷山村 | 4 | 4 | 4 |
| 马头社区 | 4 | 4 | 4 |
| 三溪村 | 4 | 4 | 4 |
| 新华村 | 4 | 4 | 4 |
| 阳坪村 | 4 | 4 | 4 |
| 阳河村 | 4 | 4 | 4 |
| 龙坝村 | 4 | 4 | 4 |
| 折岩村 | 4 | 4 | 4 |
| 长堰村 | 4 | 4 | 4 |
| 梓桐村 | 4 | 4 | 4 |
| 中山社区 | 4 | 4 | 4 |
| 武陵镇 | 下中村 | 2 | 2 | 2 |
| 禹安村 | 2 | 2 | 2 |
| 八羊村 | 3 | 3 | 3 |
| 朝阳村 | 3 | 3 | 3 |
| 复龙村 | 3 | 3 | 3 |
| 和平村 | 3 | 3 | 3 |
| 红谷村 | 3 | 3 | 3 |
| 黄金村 | 3 | 3 | 3 |
| 客群村 | 3 | 3 | 3 |
| 乐安村 | 3 | 3 | 3 |
| 石桥村 | 3 | 3 | 3 |
| 长榜村 | 3 | 3 | 3 |
| 鹿井村 | 4 | 4 | 4 |
| 孙家镇 | 飞龙桥社区 | 3 | 3 | 3 |
| 兴发村 | 3 | 3 | 3 |
| 田弯村 | 3 | 3 | 3 |
| 兰草村 | 3 | 3 | 3 |
| 快乐村 | 3 | 3 | 3 |
| 大河村 | 4 | 4 | 4 |
| 槐花村 | 4 | 4 | 4 |
| 天宝村 | 4 | 4 | 4 |
| 太安镇 | 河堰村 | 3 | 3 | 3 |
| 红丰村 | 3 | 3 | 3 |
| 天峰村 | 3 | 3 | 3 |
| 长乐社区 | 3 | 3 | 3 |
| 法隆村 | 4 | 4 | 4 |
| 醒狮村 | 4 | 4 | 4 |
| 钟刘村 | 4 | 4 | 4 |
| 柏弯村 | 4 | 4 | 4 |
| 凤凰社区 | 4 | 4 | 4 |
| 古堰村 | 4 | 4 | 4 |
| 太龙镇 | 大旗村 | 2 | 2 | 2 |
| 蓼叶村 | 2 | 2 | 2 |
| 龙滩村 | 2 | 2 | 2 |
| 楠木村 | 2 | 2 | 2 |
| 万丰村 | 2 | 2 | 2 |
| 仙鹤村 | 2 | 2 | 2 |
| 向坪社区 | 2 | 2 | 2 |
| 太阳溪社区 | 2 | 2 | 2 |
| 太阳溪社区 | 2 | 2 | 2 |
| 大田社区 | 3 | 3 | 3 |
| 横山村 | 3 | 3 | 3 |
| 五塝村 | 3 | 3 | 3 |
| 响水镇 | 联合村 | 3 | 3 | 3 |
| 万民村 | 3 | 3 | 3 |
| 响水村 | 3 | 3 | 3 |
| 响水社区 | 3 | 3 | 3 |
| 总角村 | 3 | 3 | 3 |
| 宝莲村 | 4 | 4 | 4 |
| 高石村 | 4 | 4 | 4 |
| 公议村 | 4 | 4 | 4 |
| 青林村 | 4 | 4 | 4 |
| 张家村 | 4 | 4 | 4 |
| 小周镇 | 大堡村 | 3 | 3 | 3 |
| 马道村 | 3 | 3 | 3 |
| 小周村 | 3 | 3 | 3 |
| 姚家村 | 3 | 3 | 3 |
| 马褡村 | 3 | 3 | 3 |
| 郭村镇 | 柏木村 | 3 | 3 | 3 |
| 郭村场社区 | 3 | 3 | 3 |
| 灼艾村 | 3 | 3 | 3 |
| 笔峰村 | 4 | 4 | 4 |
| 关子村 | 4 | 4 | 4 |
| 瑞池村 | 4 | 4 | 4 |
| 三根村 | 4 | 4 | 4 |
| 双福村 | 4 | 4 | 4 |
| 桐林村 | 4 | 4 | 4 |
| 向泥村 | 4 | 4 | 4 |
| 中洋村 | 4 | 4 | 4 |
| 安全村 | 4 | 4 | 4 |
| 后山镇 | 曾家村 | 3 | 3 | 3 |
| 元河村 | 3 | 3 | 3 |
| 丁阳村 | 4 | 4 | 4 |
| 马槽村 | 4 | 4 | 4 |
| 石关村 | 4 | 4 | 4 |
| 天池村 | 4 | 4 | 4 |
| 天顺村 | 4 | 4 | 4 |
| 紫云村 | 4 | 4 | 4 |
| 沐河村 | 4 | 4 | 4 |
| 天元村 | 4 | 4 | 4 |
| 铁厂村 | 4 | 4 | 4 |
| 新乡镇 | 三水村 | 3 | 3 | 3 |
| 万顺村 | 3 | 3 | 3 |
| 合作村 | 3 | 3 | 3 |
| 龙泉村 | 4 | 4 | 4 |
| 治华村 | 4 | 4 | 4 |
| 白土镇 | 白土社区 | 3 | 3 | 3 |
| 大林村 | 4 | 4 | 4 |
| 丁家村 | 4 | 4 | 4 |
| 联盟村 | 4 | 4 | 4 |
| 青杠村 | 4 | 4 | 4 |
| 人头村 | 4 | 4 | 4 |
| 谭家村 | 4 | 4 | 4 |
| 五龙村 | 4 | 4 | 4 |
| 长槽村 | 4 | 4 | 4 |
| 石家村 | 4 | 4 | 4 |
| 白羊镇 | 白羊社区 | 2 | 2 | 2 |
| 鱼泉社区 | 2 | 2 | 2 |
| 长石村 | 2 | 2 | 2 |
| 白燕村 | 3 | 3 | 3 |
| 大石村 | 3 | 3 | 3 |
| 大弯村 | 3 | 3 | 3 |
| 惠民村 | 3 | 3 | 3 |
| 清潭村 | 3 | 3 | 3 |
| 石龙社区 | 3 | 3 | 3 |
| 双石社区 | 3 | 3 | 3 |
| 太和村 | 3 | 3 | 3 |
| 友谊村 | 3 | 3 | 3 |
| 紫金村 | 3 | 3 | 3 |
| 公平村 | 4 | 4 | 4 |
| 魏家场社区 | 4 | 4 | 4 |
| 大悟村 | 4 | 4 | 4 |
| 三元村 | 4 | 4 | 4 |
| 大周镇 | 莫家村 | 2 | 2 | 2 |
| 铺垭村 | 2 | 2 | 2 |
| 宋家村 | 2 | 2 | 2 |
| 五土村 | 2 | 2 | 2 |
| 凤凰村 | 3 | 3 | 3 |
| 弹子镇 | 三坝村 | 3 | 3 | 3 |
| 插旗村 | 4 | 4 | 4 |
| 黄龙村 | 4 | 4 | 4 |
| 人和村 | 4 | 4 | 4 |
| 新袁村 | 4 | 4 | 4 |
| 龙峡村 | 4 | 4 | 4 |
| 关家村 | 4 | 4 | 4 |
| 林泉村 | 4 | 4 | 4 |
| 大垭村 | 4 | 4 | 4 |
| 小垭村 | 4 | 4 | 4 |
| 余家镇 | 桥亭村 | 3 | 3 | 3 |
| 饶家村 | 3 | 3 | 3 |
| 万安村 | 3 | 3 | 3 |
| 余家村 | 3 | 3 | 3 |
| 安平村 | 4 | 4 | 4 |
| 柏桐村 | 4 | 4 | 4 |
| 凤池村 | 4 | 4 | 4 |
| 关龙村 | 4 | 4 | 4 |
| 回龙村 | 4 | 4 | 4 |
| 九龙村 | 4 | 4 | 4 |
| 李桠村 | 4 | 4 | 4 |
| 千银村 | 4 | 4 | 4 |
| 三河村 | 4 | 4 | 4 |
| 邵家村 | 4 | 4 | 4 |
| 铁炉村 | 4 | 4 | 4 |
| 同心村 | 4 | 4 | 4 |
| 五一村 | 4 | 4 | 4 |
| 硝水村 | 4 | 4 | 4 |
| 张河村 | 4 | 4 | 4 |
| 钟楼村 | 4 | 4 | 4 |
| 长滩镇 | 白岩村 | 3 | 3 | 3 |
| 茶坪村 | 3 | 3 | 3 |
| 红石村 | 3 | 3 | 3 |
| 林场村 | 3 | 3 | 3 |
| 龙泉社区 | 3 | 3 | 3 |
| 沙滩村 | 3 | 3 | 3 |
| 太白溪村 | 3 | 3 | 3 |
| 天庆村 | 3 | 3 | 3 |
| 土门村 | 3 | 3 | 3 |
| 长滩社区 | 3 | 3 | 3 |
| 草堂村 | 4 | 4 | 4 |
| 清河村 | 4 | 4 | 4 |
| 向家社区 | 4 | 4 | 4 |
| 庙子村 | 4 | 4 | 4 |
| 走马镇 | 坝梁村 | 3 | 3 | 3 |
| 白草村 | 3 | 3 | 3 |
| 杜家村 | 3 | 3 | 3 |
| 老屋村 | 3 | 3 | 3 |
| 龙台村 | 3 | 3 | 3 |
| 石灯村 | 3 | 3 | 3 |
| 双流社区 | 3 | 3 | 3 |
| 熊家村 | 3 | 3 | 3 |
| 走马社区 | 3 | 3 | 3 |
| 槽溪村 | 4 | 4 | 4 |
| 渡河村 | 4 | 4 | 4 |
| 谷雨村 | 4 | 4 | 4 |
| 龙咀村 | 4 | 4 | 4 |
| 冒水村 | 4 | 4 | 4 |
| 小河社区 | 4 | 4 | 4 |
| 野鸭村 | 4 | 4 | 4 |
| 凉风村 | 4 | 4 | 4 |
| 石告村 | 4 | 4 | 4 |
| 马安村 | 4 | 4 | 4 |
| 柱山乡 | 葵花村 | 1 | 1 | 1 |
| 山田村 | 1 | 1 | 1 |
| 草盘村 | 2 | 2 | 2 |
| 戈厂村 | 2 | 2 | 2 |
| 何庙村 | 2 | 2 | 2 |
| 三木村 | 2 | 2 | 2 |
| 柱山社区 | 2 | 2 | 2 |
| 青高村 | 2 | 2 | 2 |
| 金牛村 | 3 | 3 | 3 |
| 云安村 | 3 | 3 | 3 |
| 茨竹乡 | 茨竹社区 | 3 | 3 | 3 |
| 马家村 | 3 | 3 | 3 |
| 前堰村 | 3 | 3 | 3 |
| 盛家村 | 3 | 3 | 3 |
| 外梁村 | 3 | 3 | 3 |
| 枣木村 | 3 | 3 | 3 |
| 地宝乡 | 裴家村 | 4 | 4 | 4 |
| 龙河村 | 4 | 4 | 4 |
| 地宝村 | 4 | 4 | 4 |
| 四季村 | 4 | 4 | 4 |
| 恒合乡 | 枫木村 | 2 | 2 | 2 |
| 凤安社区 | 2 | 2 | 2 |
| 鸿凤村 | 2 | 2 | 2 |
| 五星村 | 2 | 2 | 2 |
| 箱子村 | 2 | 2 | 2 |
| 八一村 | 3 | 3 | 3 |
| 七星村 | 3 | 3 | 3 |
| 水口村 | 3 | 3 | 3 |
| 恒心村 | 3 | 3 | 3 |
| 前进村 | 3 | 3 | 3 |
| 国兴村 | 3 | 3 | 3 |
| 里坪村 | 3 | 3 | 3 |
| 国兴村 | 3 | 3 | 3 |
| 石坪村 | 3 | 3 | 3 |
| 黄柏乡 | 黄柏社区 | 3 | 3 | 3 |
| 明月村 | 3 | 3 | 3 |
| 三坪村 | 3 | 3 | 3 |
| 向龙村 | 3 | 3 | 3 |
| 金山村 | 4 | 4 | 4 |
| 沙田村 | 4 | 4 | 4 |
| 梨树乡 | 安民社区 | 3 | 3 | 3 |
| 召灵村 | 3 | 3 | 3 |
| 河马村 | 4 | 4 | 4 |
| 龙头村 | 4 | 4 | 4 |
| 普子乡 | 普子村 | 3 | 3 | 3 |
| 虎头村 | 4 | 4 | 4 |
| 碗厂村 | 4 | 4 | 4 |
| 小龙村 | 4 | 4 | 4 |
| 院子村 | 4 | 4 | 4 |
| 金家村 | 4 | 4 | 4 |
| 七矅村 | 4 | 4 | 4 |
| 土庙村 | 4 | 4 | 4 |
| 铁峰乡 | 太平村 | 3 | 3 | 3 |
| 铜元村 | 3 | 3 | 3 |
| 中心场社区 | 3 | 3 | 3 |
| 楼坪村 | 3 | 3 | 3 |
| 箭楼村 | 3 | 3 | 3 |
| 吉安村 | 3 | 3 | 3 |
| 富强村 | 3 | 3 | 3 |
| 溪口乡 | 大溪社区 | 2 | 2 | 2 |
| 高山村 | 3 | 3 | 3 |
| 九树村 | 3 | 3 | 3 |
| 其林村 | 3 | 3 | 3 |
| 玉竹村 | 3 | 3 | 3 |
| 燕山乡 | 复兴社区 | 3 | 3 | 3 |
| 东峡村 | 3 | 3 | 3 |
| 沱基村 | 4 | 4 | 4 |
| 长柏村 | 4 | 4 | 4 |
| 泉水村 | 4 | 4 | 4 |
| 长坪乡 | 长坪社区 | 3 | 3 | 3 |
| 大树村 | 4 | 4 | 4 |
| 弹子村 | 4 | 4 | 4 |
| 中兴村 | 4 | 4 | 4 |
| 金福村 | 4 | 4 | 4 |
| 金福村 | 4 | 4 | 4 |
| 金福村 | 4 | 4 | 4 |

附件3

**重庆市万州区集体建设用地使用权基准地价说明**

**一、适用范围**

本次公布的万州区基准地价（以下简称基准地价）的使用范围包括万州区高笋塘街道、太白街道、牌楼街道、双河口街道、龙都街道、周家坝街道、沙河街道、钟鼓楼街道、百安坝街道、五桥街道、陈家坝街道、高峰街道、九池街道、天城街道14个街道，龙沙镇、响水镇、武陵镇、瀼渡镇、甘宁镇、熊家镇、小周镇、大周镇、高梁镇、李河镇、分水镇、孙家镇、余家镇、后山镇、弹子镇、长岭镇、新田镇、新乡镇、走马镇、罗田镇、龙居镇、白土镇、长滩镇、太安镇、白羊镇、太龙镇、郭村镇25个镇，柱山乡、铁峰乡、茨竹乡、溪口乡、长坪乡、燕山乡、梨树乡、恒和土家族乡、普子乡、地宝土家族乡、黄柏乡11个乡所辖建设区及规划区域内的所有集体建设用地。

**二、基准地价内涵**

基准地价的内涵为城镇集体建设用地使用权不同级别、不同用途、设定容积率和土地开发程度下，特定年限的区域平均价格。基准地价的价格表现形式为土地价格 （单位：元/平方米）。

（一）基准地价期日

2021年1月1日。

（二）基准地价容积率

商服用地1.5、工业仓储用地1.0、公共管理与公共服务用地1.0。

（三）基准地价使用年限

商服用地40年，工业仓储用地50年，公共管理与公共服务用地50年。

（四）基准地价土地开发程度

基准地价开发程度充分考虑实际情况设定为“三通一平”，即宗地外通路、通电、通上水及宗地内场地平整。

**三、土地用途分类**

基准地价土地用途分为商服、工业仓储、公共管理与公共服务三类。

（一）商服类

村庄商业服务业设施用地（包括小超市、小卖部、小饭馆等配套商业、集贸市场以及村集体用于旅游接待的设施用地等）。

（二）工业仓储类

村庄生产仓储用地（用于工业生产、物资中转、专业收购和存储的各类集体建设用地和农业设施用地，包括手工业、食品加工、仓库、堆场、种植设施建设用地、畜禽养殖设施建设用地、水产养殖设施建设用地等）。

（三）公共管理与公共服务类

村庄公共服务设施用地（包括公共管理、文体、教育、医疗卫生、社会福利、宗教、文物古迹等设施用地以及兽医站、农机站等农业生产服务设施用地）；村庄公共场地（用于村民活动的公共开放空间用地，包括小广场、小绿地等）；村庄道路用地（村庄内的各类道路用地）；村庄交通设施用地（包括村庄停车场、公交站点等交通设施用地）；村庄公用设施用地（包括村庄给排水、供电、供气、供热和能源等工程设施用地；公厕、垃圾站、粪便和垃圾处理设施等用地；消防、防洪等防灾设施用地）；

其他未列入该范围的用地，其用途类别可参照相关或相近用地用途类别确定。工业仓储类、公共管理与公共服务类用地中的配套经营性设施用地，应参照商业用途确定。

**四、基准地价的应用**

运用基准地价系数修正法进行宗地价格评估时应适用对应用途级别的基准地价，并根据宗地实际情况进行土地用途、期日、年期、容积率、区域和个别因素及土地开发程度等修正。评估多用途混合的宗地价格时，应按各具体用途分别修正后加权测算。

（一）宗地价格计算公式

楼面地价=适用的基准地价×期日修正系数×年期修正系数×容积率修正系数×区域和个别因素修正系数±土地开发程度修正值

（二）宗地价格测算在有关参数的确定

1.适用的基准地价的确定

根据宗地的法定用途，按照本说明第三条规定的基准地价分类，确定适用的基准地价用途后，根据本次公布实施的土地级别，确定对应用途级别应适用的基准地价。

2．用途修正系数的确定

宗地需要进行用途修正的，应按照《土地用途修正系数表》确定用途修正系数。

3.期日修正系数的确定

期日修正系数=宗地估价期日的地价指数÷基准地价期日的地价指数

宗地估价期日的地价指数以重庆市地价动态监测成果公布的地价指数、地价增长率为准。

4.土地使用年期修正系数的确定

年期修正系数=

r为土地还原率(商服、工业仓储、公共管理与公共服务分别为7.54%、7.18%、6.34%)；n为宗地剩余使用年限；m为基准地价规定的相应用途土地使用年限。

5.容积率修正系数的确定

按照宗地的法定容积率（R），根据《容积率修正系数表》确定容积率修正系数。商服、公服容积率小于1时，按容积率1确定修正系数；商服、公服容积率大于3时，按容积率3确定修正系数。工业仓储不做容积率修正。

当R1＜R＜R2（R1、R2为上述《容积率修正系数表》中所列的相邻容积率）时，按下列公式计算容积率修正系数（X）:

X=X1+(X2-X1)×(R-R1)/(R2-R1)

X1、X2为R1、R2所对应的容积率修正系数。

6.土地开发程度修正值的确定

当宗地的土地开发程度与基准地价设定的土地开发程度不一致时，应根据《土地开发程度修正值表》确定开发程度修正值。

7.区域和个别因素修正系数的确定

按照《区域和个别因素修正系数表》，根据宗地各种因素情况确定每种因素的修正系数，应用上述公式测算宗地的区域和个别因素修正系数。Ki为第i种因素的修正系数。

附表：3.1.1土地用途修正系数表

3.1.2容积率修正系数表

3.1.3土地开发程度修正值表

3.1.4区域和个别因素修正系数表

**附表3.1.1**

土地用途修正系数表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **用途用地** | **用途二级类** | **范围** | **用途类别划分** | **用途修正系数** |
| 商服用地 | 村庄商业服务业设施用地 | 独立的商业服务业用地 | 基准类别 | 1 |
| 农村生产生活配套的社区服务设施用地中包含的农村商店及小型超市 | 其他类别 | 0.6 |
| 工业仓储用地 | 村庄生产仓储用地 | 独立工业用地 | 基准类别 | 1 |
| 独立物流仓储用地 | 其他类别 | 1.2 |
| 种植设施建设用地 | 0.5 |
| 畜禽养殖设施建设用地 | 0.6 |
| 水产养殖设施建设用地 | 0.6 |
| 公共管理与公共服务用地 | 村庄公共服务用地 | 独立的公共管理与公共服务用地 | 基准类别 | 1 |
| 除农村商店及小型超市外的农村生产生活配套的社区服务设施用地 | 其他类别 | 0.7 |
| 村庄基础设施用地 | 公用设施用地 | 0.6 |
| 交通运输用地 | 0.6 |

**附表3.1.2**

**容积率修正系数表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **容积率** | **商服** | **公共管理与公共服务** |
| 1及以下 | 0.95 | 1 |
| 1.5 | 1 | 1.03 |
| 2 | 1.06 | 1.07 |
| 2.5 | 1.1 | 1.11 |
| 3及以上 | 1.16 | 1.16 |

**附表3.1.3**

**土地开发程度修正值表**

单位：元/平方米（土地面积）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **开发程度** | **通路** | **通上水** | **通下水** | **通电** | **通气** | **通讯** | **场地平整** | **合计** |
| 开发费用 | 20 | 15 | 15 | 15 | 10 | 5 | 20 | 100 |

**附表3.1.4**

**区域和个别因素修正系数表**

表3.1.4.1：万州区商服用地基准地价修正因素指标说明及修正系数表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 宗地修正因素 | | 指标说明 | | | | | 修正系数 | | | | |
| 优 | 较优 | 一般 | 较差 | 差 | 优 | 较优 | 一般 | 较差 | 差 |
| 区域因素 | 距城镇中心距离(m) | ≤500 | 500-1000（含） | 1000-2000（含） | 2000-3000（含） | ＞3000 | -2.32% | -1.16% | 0 | -1.10% | -2.21% |
| 距农贸市场、电商营销中心、固定物流配送中心的距离(m) | ≤500 | 500-1000（含） | 1000-2000（含） | 2000-3000（含） | ＞3000 | -0.58% | -0.29% | 0 | -0.28% | -0.55% |
| 产业规划 | 旅游业、观光农业 | | 工业仓储 | 农业 | | -1.63% | -0.81% | 0 | -0.77% | -1.55% |
| 村庄规划 | 特色保护、城郊融合 | | 集聚提升 | 搬迁撤并 | | -1.63% | -0.81% | 0 | -0.77% | -1.55% |
| 供水、供电保证度(%) | ≥95 | | 90（含）-95 | ＜90 | | -1.63% | -0.81% | 0 | -0.77% | -1.55% |
| 公用设施完备度 | 各类公用服务设施齐全，能很好满足居民生活 | 公用服务设施较齐全，能较好满足居民生活 | 公用服务设施基本齐全，基本能满足居民生活 | 公用服务设施不够齐全, 对居民生活有一定影响 | 仅零星设施分布有少量公用服务设施 | -2.09% | -1.04% | 0 | -0.99% | -1.99% |
| 个别因素 | 噪声、大气污染 | 无 | 轻微污染 | 一般 | 较重污染 | 严重污染 | -0.58% | -0.29% | 0 | -0.28% | -0.55% |
| 自然灾害影响情况 | 无 | 危险性小 | 危险性中等 | 危险性高等 | | -0.12% | -0.06% | 0 | -0.06% | -0.11% |
| 距旅游景点的距离(m) | ≤500 | 500-1000（含） | 1000-1500（含） | 1500-2000（含） | ＞2000 | -1.04% | -0.52% | 0 | -0.50% | -0.99% |
| 距山、水景等景观资源的距离(m) | ≤500 | 500-1000（含） | 1000-1500（含） | 1500-2000（含） | ＞2000 | -1.04% | -0.52% | 0 | -0.50% | -0.99% |
| 宗地整形度 | 规则 | 较规则 | 一般 | 较不规则 | 不规则 | -0.12% | -0.06% | 0 | -0.06% | -0.11% |
| 合计 | — | — | — | — | — | — | -12.77% | -6.39% | 0 | -6.08% | -12.15% |

表3.1.4.2：万州区工业仓储用地基准地价修正因素指标说明及修正系数表

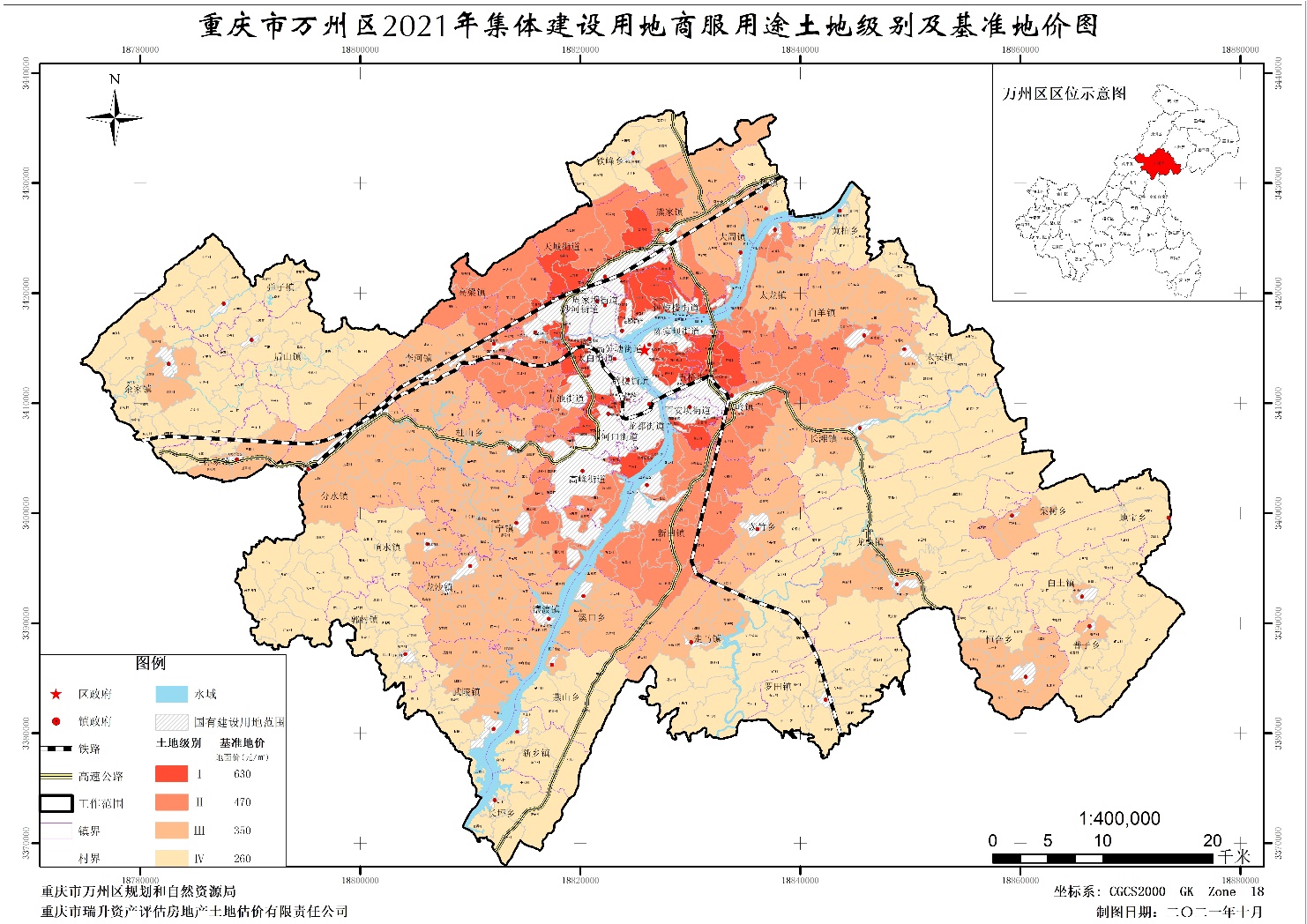
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 指标说明 | | | | | 修正系数 | | | | | |
| 优 | 较优 | 一般 | 较差 | 差 | 优 | 较优 | 一般 | 较差 | 差 |
| ≤500 | 500-1000（含） | 1000-2000（含） | 2000-3000（含） | ＞3000 | 2.63% | 1.31% | 0 | 1.45% | 2.90% |
| 工业仓储 | | 农业 | 旅游业、观光农业 | | 0.66% | 0.33% | 0 | 1.18% | 2.36% |
| 特色保护、城郊融合 | | 集聚提升 | 搬迁撤并 | | 1.84% | 0.92% | 0 | 0.45% | 0.91% |
| ≤500 | 500-1000（含） | 1000-2000（含） | 2000-3000（含） | ＞3000 | 1.84% | 0.92% | 0 | 0.45% | 0.91% |
| ≥95 | | 90（含）-95 | ＜90 | | 1.84% | 0.92% | 0 | 0.45% | 0.91% |
| 物流仓储 | | 普通工业 | 农产品加工 | | 2.37% | 1.18% | 0 | 1.18% | 2.36% |
| 无 | 危险性小 | 危险性中等 | 危险性高等 | | 0.66% | 0.33% | 0 | 0.45% | 0.91% |
| ≤5° | 5-10°（含） | 10-15°（含） | 15-25°（含） | ＞25° | 0.13% | 0.07% | 0 | 0.45% | 0.91% |
| 规则 | 较规则 | 一般 | 较不规则 | 不规则 | 1.18% | 0.59% | 0 | 0.45% | 0.91% |
| — | — | — | — | — | 13.15% | 6.57% | 0 | 6.53% | 13.07% |

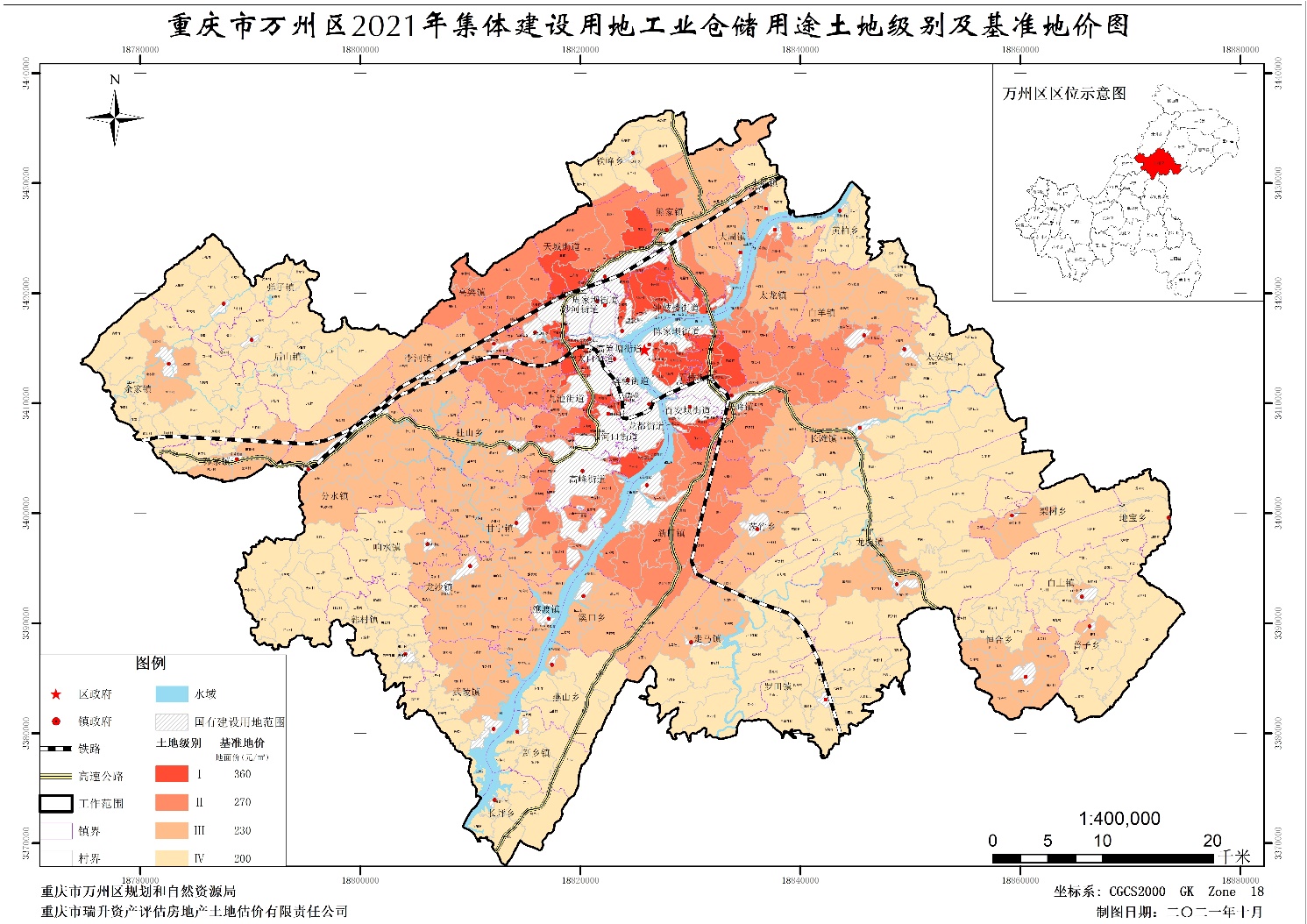
表3.1.4.3：万州区公共管理与公共服务用地基准地价修正因素指标说明及修正系数表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 宗地修正因素 | | 指标说明 | | | | | 修正系数 | | | | | |
| 优 | 较优 | 一般 | 较差 | 差 | 优 | 较优 | 一般 | 较差 | 差 |
| 区域因素 | 距城镇中心距离(m) | ≤1000 | 1000-2000（含） | 2000-3000（含） | 3000-4000（含） | ＞4000 | 2.99% | 1.49% | 0.00% | -1.48% | -2.95% |
| 产业规划 | 旅游业、观光农业 | | 工业仓储 | 农业 | | 1.33% | 0.66% | 0.00% | -0.66% | -1.31% |
| 村庄规划 | 特色保护、城郊融合 | | 集聚提升 | 搬迁撤并 | | 1.33% | 0.66% | 0.00% | -0.66% | -1.31% |
| 供水、供电保证度(%) | ≥95 | | 90（含）-95 | ＜90 | | 2.49% | 1.24% | 0.00% | -1.23% | -2.46% |
| 人口密度 | 高 | 较高 | 一般 | 较低 | 低 | 2.49% | 1.24% | 0.00% | -1.23% | -2.46% |
| 个别因素 | 噪声、大气污染 | 无 | 轻微污染 | 一般 | 较重污染 | 严重污染 | 1.33% | 0.66% | 0.00% | -0.66% | -1.31% |
| 距旅游景点的距离(m) | ≤500 | 500-1000（含） | 1000-1500（含） | 1500-2000（含） | ＞2000 | 1.33% | 0.66% | 0.00% | -0.66% | -1.31% |
| 距山、水景等景观资源的距离(m) | ≤500 | 500-1000（含） | 1000-1500（含） | 1500-2000（含） | ＞2000 | 1.33% | 0.66% | 0.00% | -0.66% | -1.31% |
| 宗地坡度 | ≤5° | 5-10°（含） | 10-15°（含） | 15-25°（含） | ＞25° | 0.17% | 0.08% | 0.00% | -0.08% | -0.16% |
| 宗地整形度 | 规则 | 较规则 | 一般 | 较不规则 | 不规则 | 0.17% | 0.08% | 0.00% | -0.08% | -0.16% |
| 合计 | — | — | — | — | — | — | 14.94% | 7.47% | 0 | -7.38% | -14.75% |

附件4

**重庆市万州区集体建设用地土地级别和基准地价图**





重庆市万州区规划和自然资源局办公室 2021年12月12日印发