

成都市规划和自然资源局文件

成自然资发〔2021〕28号

成都市规划和自然资源局 关于公布成都市中心城区土地定级 与基准地价更新成果的通知

各相关区规划和自然资源主管部门：

成都市中心城区土地定级与基准地价更新成果已通过自然资源厅验收，并经市政府同意，予以公布实施。现提出以下要求，请认真贯彻执行：

一、成都高新区、锦江区、青羊区、金牛区、武侯区、成华区，以及龙泉驿区、新都区、温江区、双流区、郫都区四环路（绕城高速）内（包括四环路外环城生态带）的区域，统一执行成都市中心城区的土地级别与基准地价。

二、办理协议出让土地、划拨土地补办出让、土地用途调整、土地评估等涉及应用基准地价的，按相关规定执行。

三、2021年9月20日前已经正式受理地籍前置调查、签订出让合同、土地用途变更、竣工换证等涉及应用基准地价的业务件，按照上轮土地级别及基准地价执行。

四、成都市中心城区土地定级与基准地价更新成果自2021年9月20日起执行。

特此通知。

- 附件：1. 成都市中心城区各类用地基准地价一览表
2. 成都市中心城区细分用途基准地价一览表
3. 成都市中心城区商服用地土地级别与基准地价图
4. 成都市中心城区住宅用地土地级别与基准地价图
5. 成都市中心城区工业用地土地级别与基准地价图
6. 成都市中心城区公共管理与公共服务用地土地级别与基准地价图



附件 1

成都市中心城区各类用地基准地价一览表

基准地价		级别						
		I 级	II 级	III 级	IV 级	V 级	VI 级	VII 级
用途								
商服用地	元/平方米	38850	26700	18765	12450	7650	5550	4200
	万元/亩	2590	1780	1251	830	510	370	280
住宅用地	元/平方米	24750	20400	15900	12600	9300	6450	/
	万元/亩	1650	1360	1060	840	620	430	/
工业用地	元/平方米	1500	675	/				
	万元/亩	100	45	/				
公共管理与公共服务用地	元/平方米	11490	7800	4425	3075	2400	/	
	万元/亩	766	520	295	205	160	/	

基准地价定义：

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 3.0、住宅用地 2.0、工业用地 1.0、公共管理与公共服务用地按具体规划设计条件。
4. 土地开发程度：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. 土地权利状况：出让土地使用权，无他项权利限制（符合相关法律法规规定）。
6. 工业限制区工业用地基准地价参照一级工业用地基准地价。

附件 2

成都市中心城区细分用途基准地价一览表

土地利用现状分类	城市建设用地分类		地价类型	基准地价						
	类别代码	类别名称		I 级	II 级	III 级	IV 级	V 级	VI 级	VII 级
商服用地	B	商业服务设施用地	楼面地价 (元/平方米)	12950	8900	6255	4150	2550	1850	1400
	B1	商业用地		15225	10480	7420	5070	3070	2215	1775
	B2	商务用地		13470	9270	6570	4475	2720	1960	1570
	B3	娱乐康体用地	地面地价 (万元/亩)	2486	1717	1216	835	503	363	291
	B4	公用设施营业网点用地		2305	1590	1083	755	445	322	255
	B9	其他服务设施用地		2409	1657	1159	829	479	344	277
住宅用地	R	居住用地	楼面地价 (元/平方米)	12375	10200	7950	6300	4650	3225	/
公共管理与公共服务用地	A	公共管理与公共服务设施用地	地面地价 (万元/亩)	766	520	295	205	160	/	/
	A2	文化设施用地		812	556	316	226	184	/	/
	A3	教育科研用地		712	484	274	194	157	/	/
	A36	科研设计用地		882	595	347	248	196	/	/
	A4	体育用地		693	471	267	186	153	/	/
	A5	医疗卫生用地		701	476	270	188	155	/	/
	A6	社会福利用地		660	448	254	177	152	/	/
	U1	供应设施用地		657	426	242	168	147	/	/
工矿仓储用地	M	工业用地	100	45	/	/	/	/	/	
	M0	新型产业用地	247	163	/	/	/	/	/	
	W	物流仓储用地	110	52	/	/	/	/	/	

基准地价定义：

1. 估价期日：2020年1月1日。

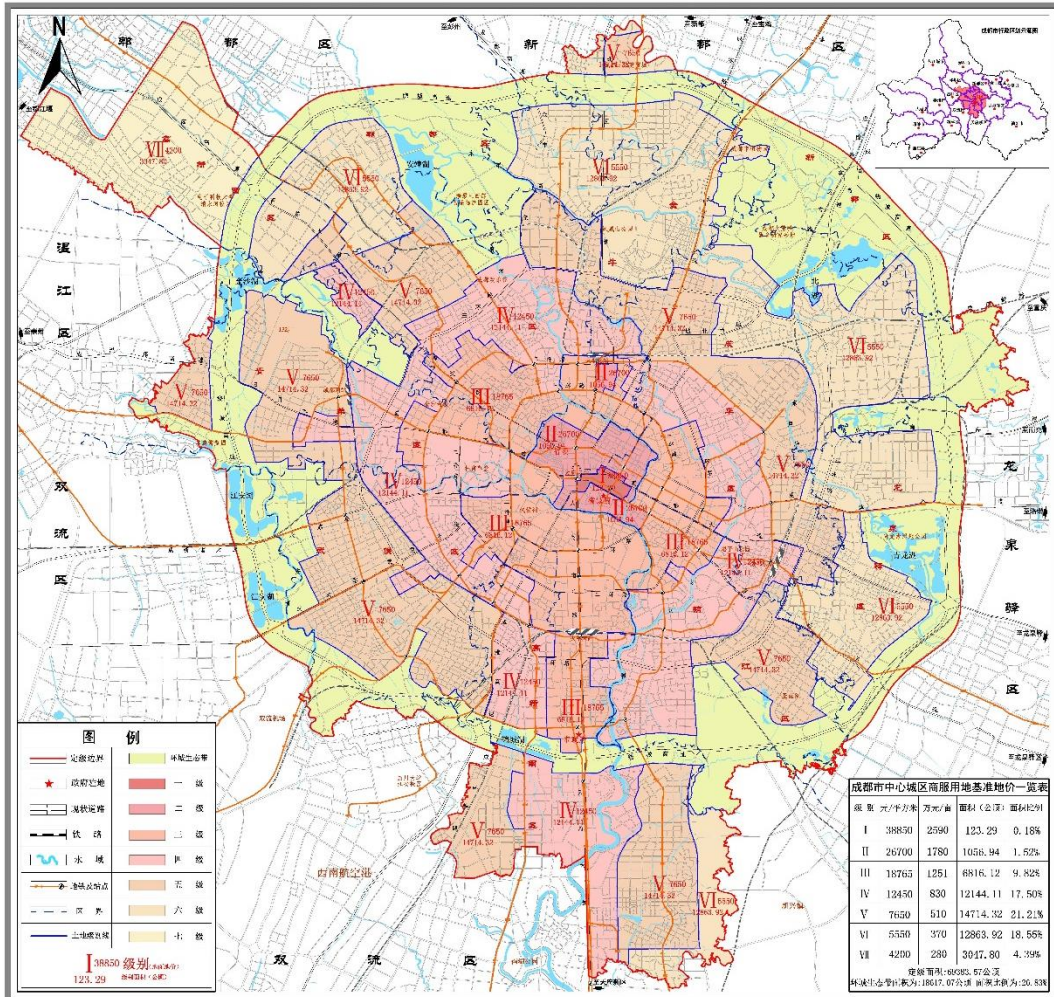
2. 土地使用年期：商服用地40年、住宅用地70年、工矿仓储用地50年、公共管理与公共服务用地50年。

3. 土地开发程度：宗地外“六通”（通上水、通下水、通电、通路、通气、通讯）、宗地内“场平”。

4. 土地权利状况：出让土地使用权，无他项权利限制（符合相关法律法规规定）。

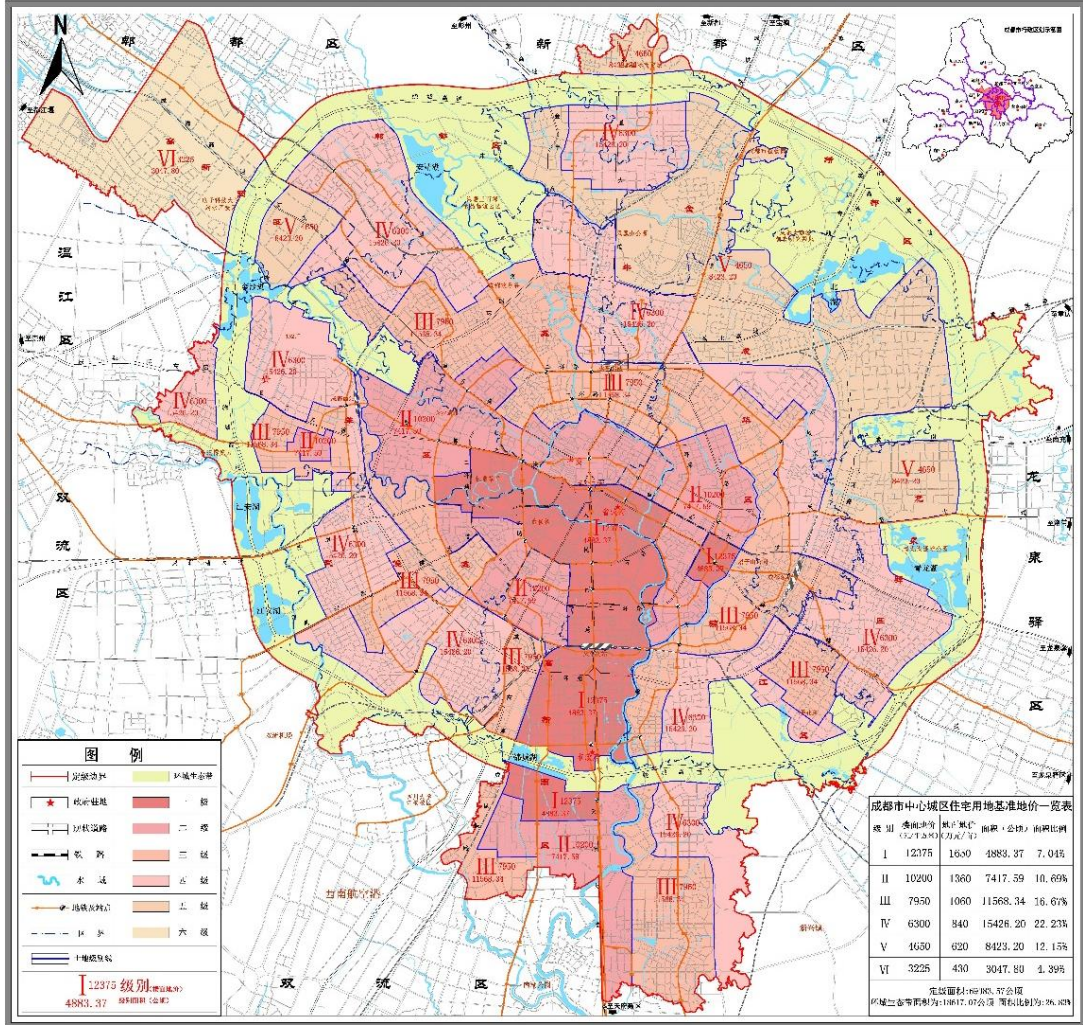
附件 3

成都市中心城区商服用地土地级别与基准地价图



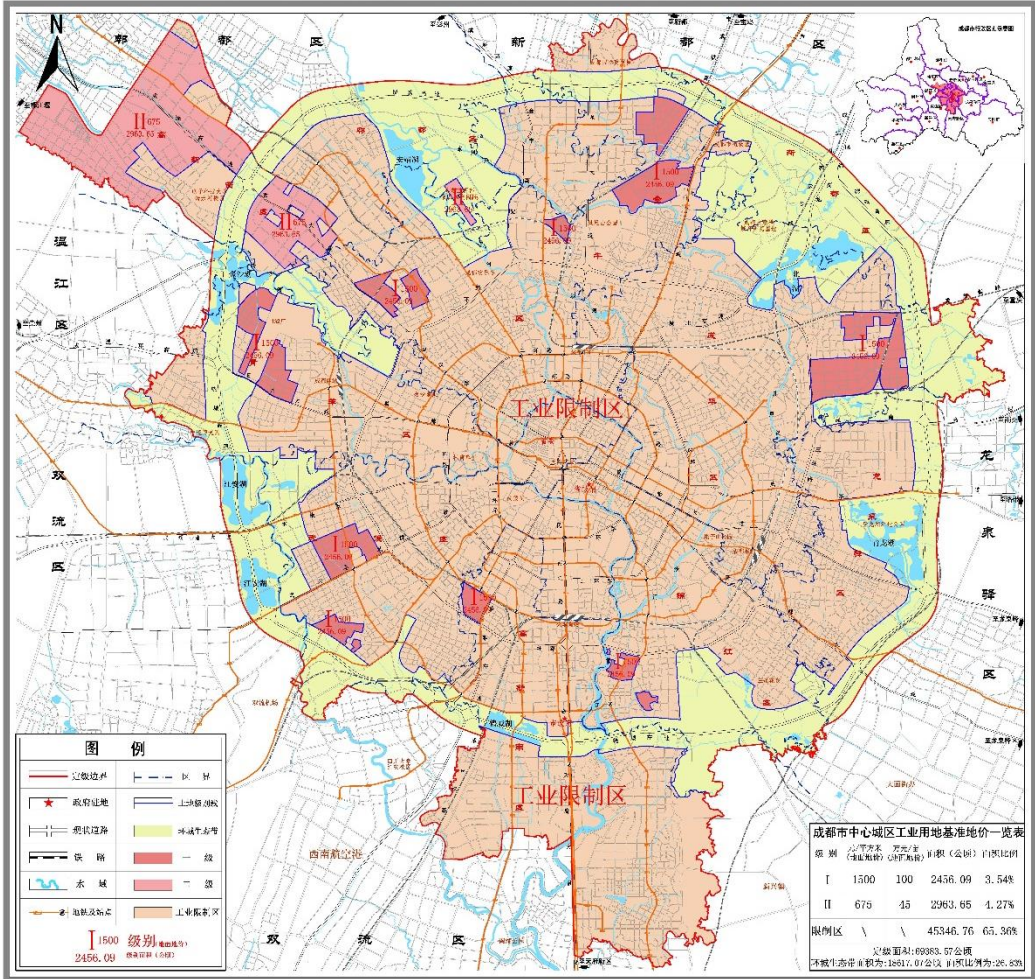
附件 4

成都市中心城区住宅用地土地级别与基准地价图



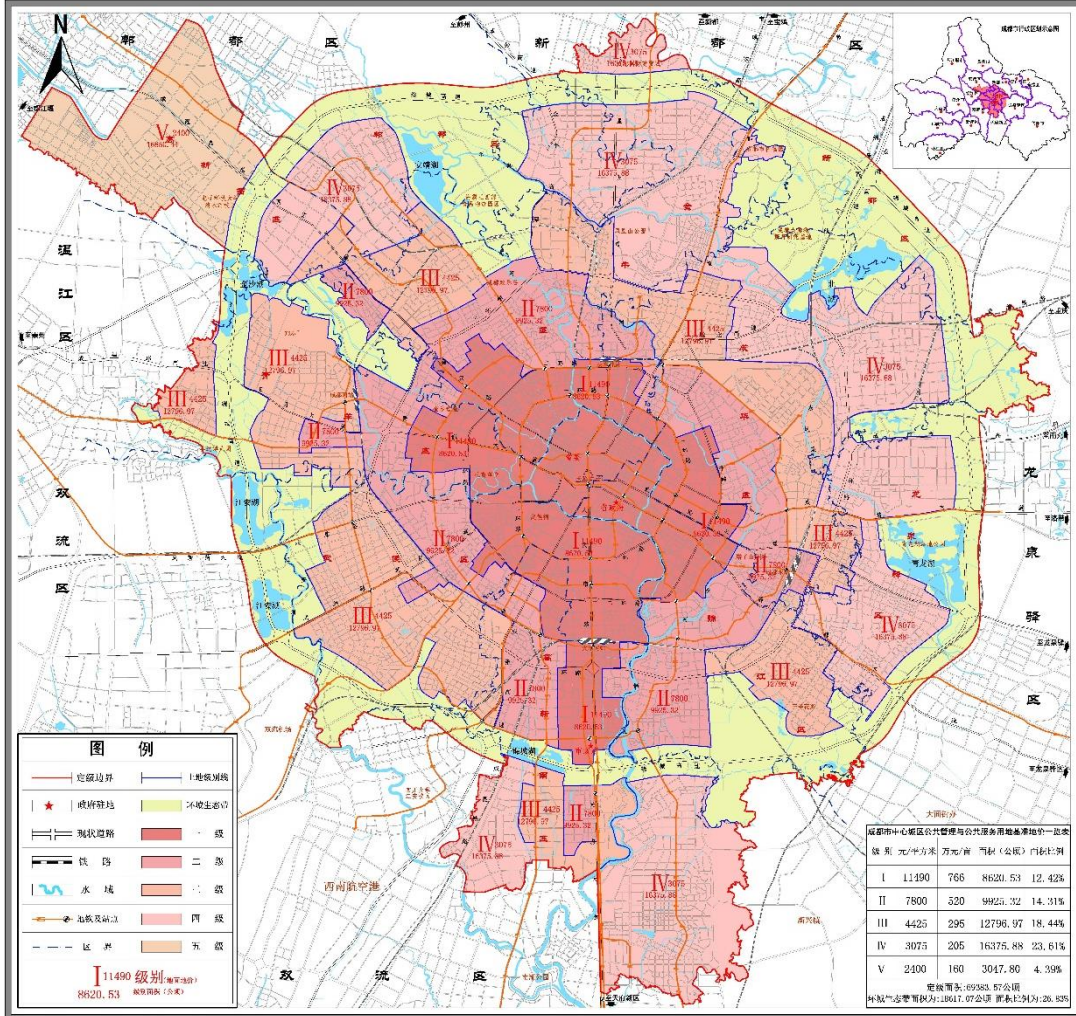
附件 5

成都市中心城区工业用地土地级别与基准地价图



附件 6

成都市中心城区公共管理与公共服务用地土地级别与基准地价图



信息公开属性：主动公开

成都市规划和自然资源局办公室

2021年9月18日印发
