

开江县人民政府
关于公布开江县集体建设用地、农用地
土地级别与基准地价的
公 告

第 1 期

为加强土地价格管理，进一步完善我县公示地价价格体系，依据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及《四川省自然资源厅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）等相关文件精神，开江县集体建设用地、农用地土地级别与基准地价已经开江县第十九届人民政府第38次常务会议审议通过，并经达州市自然资源和规划局技术检查同意，现予以公布，自公布之日起施行。

特此公告。



一、开江县集体建设用地基准地价表

用地类型	土地级别					
	I级		II级		III级	
	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
商服用地	374	24.93	258	17.20	201	13.40
宅基地	248	16.53	203	13.53	179	11.93
工业用地	135	9.00	118	7.87	101	6.73

二、开江县集体建设用地基准地价内涵表

项目	内涵			
估价日期	2023年1月1日			
土地用途	商服用地	宅基地	工业用地	公共管理与公共服务用地
权利状况	集体土地出让使用权	宅基地使用权	集体土地出让使用权	集体土地出让使用权
土地开发程度	宗地外“三通”(通电、通路、通讯)、宗地内“场地平整”	宗地外“三通”(通电、通路、通讯)、宗地内“场地平整”	宗地外“三通”(通电、通路、通讯)、宗地内“场地平整”	宗地外“三通”(通电、通路、通讯)、宗地内“场地平整”
设定容积率	1	2	1	1
土地使用年期(年)	40	无年限限制	50	50
价格表现形式	地面地价	地面地价	地面地价	地面地价
市场特征及价格类型	土地在平稳正常情况、公开竞争市场条件下的出让土地使用权平均价格	土地平稳正常情况、特定市场条件下的宅基地使用权平均价格,特定市场是指符合政策的集体组织内部流转或有偿退出下形成的市场	土地在平稳正常情况、公开竞争市场条件下的出让土地使用权平均价格	土地在平稳正常情况、公开竞争市场条件下的出让土地使用权平均价格
权利特征	(1)土地限制分割处分;(2)无抵押、地役权等他项权利的限制。	(1)土地限制分割处分且有转让流转条件限制;(2)除不可抵押外,无地役权等其他权利的限制。	(1)土地限制分割处分;(2)无抵押、地役权等他项权利的限制。	(1)土地限制分割处分;(2)无抵押、地役权等他项权利的限制。
备注	价格为元/平方米,币种为人民币。	价格为元/平方米,币种为人民币。	价格为元/平方米,币种为人民币。	价格为元/平方米,币种为人民币。

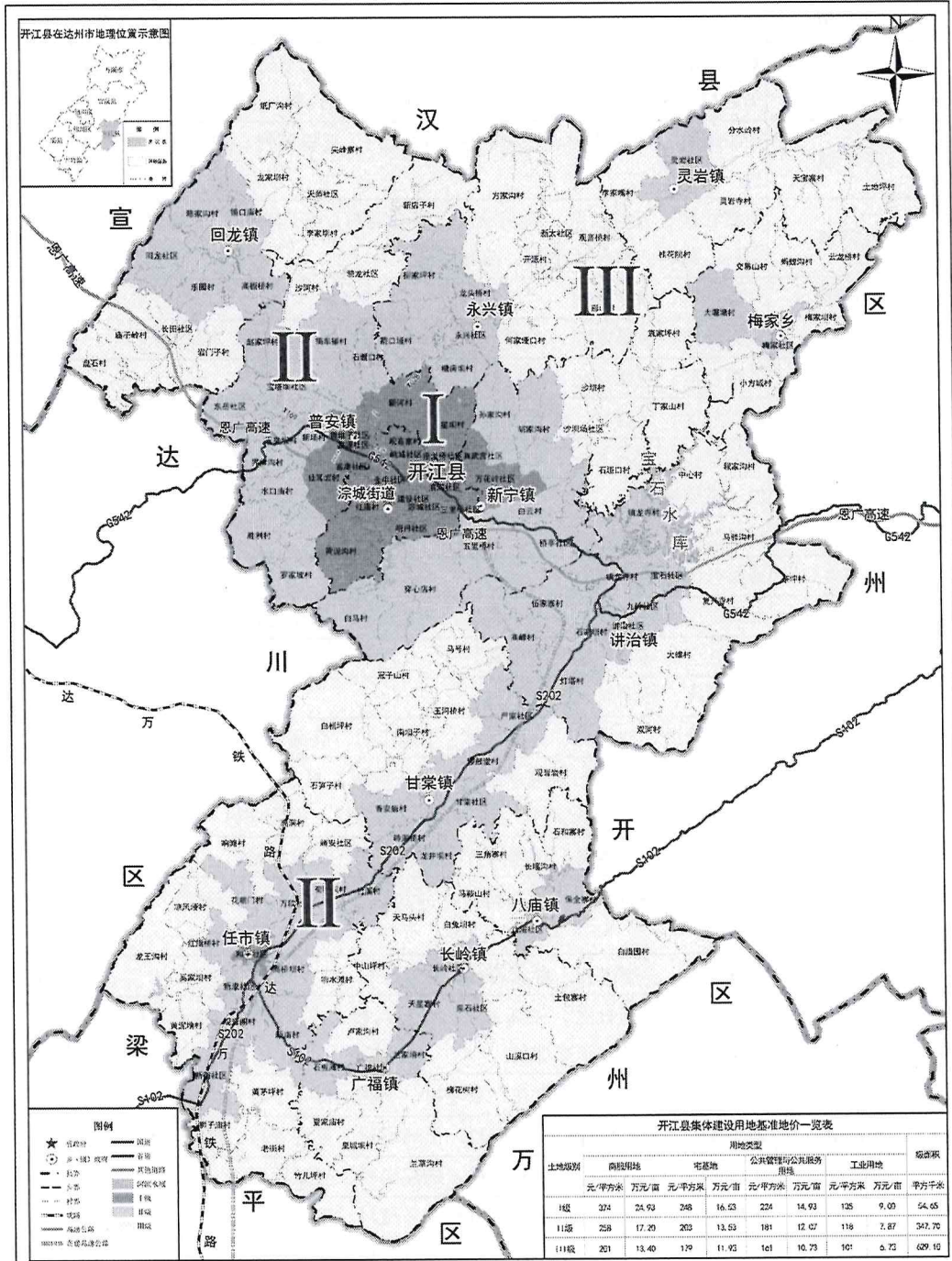
三、开江县集体建设用地土地级别分布表

土地级别	乡镇(街道办)名称	村(社区)名	面积(平方千米)	面积占比
I级	淙城街道	淙城社区、新安社区、清河社区、建设社区、橄榄社区、金牛社区、滨河社区、峨城社区、九石坎社区、三里桥社区、真武宫社区、接龙桥社	54.65	5.30%

土地级别	乡镇（街道办） 名称	村（社区）名	面积 (平方千米)	面积 占比
		区、明月社区、红庙村、观音寨村、黄泥沟村		
	普安镇	富康社区、鑫源社区、青堆子社区、新河村、天星坝村、仙耳岩村		
	新宁镇	万花岭社区		
	任市镇	和平社区		
II级	普安镇	罗家坡村、新场村、玉皇观村、界牌沟村、东岳社区、宝塔坝社区、筒车铺村、水口庙村、胜利村、赵家坪村、石堰口村	347.70	33.71%
	新宁镇	孙家沟村、胡家沟村、桥亭社区、白云村、五里桥村、白马村、穿心店村		
	任市镇	新康社区、万欣社区、新街社区、观音阁村、红旗桥村、新庙村、高桥坝村、花朝门村、竹溪村、荷叶坝村		
	八庙镇	八庙社区、保全寨村		
	甘棠镇	甘棠社区、锣鼓堂村、龙井坝村、香安庙村、转洞桥村、严家社区		
	广福镇	广福社区、兰家塆村、石板滩村		
	回龙镇	回龙社区、乐园村、陈家沟村、锁口庙村、高板桥村		
	讲治镇	讲治社区、宝石社区、石家坝村、九岭社区、镇龙寺村、灯塔村、高峰村、伍家寨村		
	灵岩镇	灵岩社区		
	梅家乡	梅家社区、大堰塘村		
	永兴镇	永兴社区、糖房坝村、龙头桥村、箭口堰村、柳家坪村		
长岭镇	长岭社区、采石社区、天星寨村			
III级	普安镇	骑龙社区、沙河村、新店子村	629.10	60.99%
	新宁镇	沙坝场社区、沙坝村、石堰口村、丁家山村、袁家坪村		
	任市镇	靖安社区、凉风堰村、响水滩村、龙王沟村、奚家坝村、黄泥塆村、高洞村、响滩村、狮子庙村、老街村、竹儿坪村、黄茅坪村		
	八庙镇	白腊园村、石和寨村、长堰沟村、马鞍山村、三角寨村		
	甘棠镇	南坝子村、观音岩村、玉河桥村、马号村、冠子山村、白杨坪村、石笋子村		
	广福镇	皇城坝村、卢家沟村、夏家庙村、兰草沟村		
	回龙镇	天师社区、长田社区、尖峰寨村、纸厂沟村、龙家坝村、庙子岭村、盘石村、岩门子村、李家坝村		
	讲治镇	大雄村、双河村、复兴寺村、茶坪村、马驿沟村、中心村、程家沟村		
	灵岩镇	李家嘴村、分水岭村、天宝寨村、土地坪村、灵岩寺村、桂花院村		
	梅家乡	梅家坝村、小方城村、交易山村、蚂蝗沟村、云龙桥村		
	永兴镇	新太社区、方家沟村、何家堰口村、开源村、观音桥村、龙形山村		
	长岭镇	中山坪村、天马头村、白兔坝村、土包寨村、槐花树村、山溪口村		

四、开江县集体建设用地土地级别与基准地价图

开江县集体建设用地土地级别与基准地价图



制图单位：四川恒大源房地产土地评估咨询有限公司
制图时间：二〇二三年六月

比例尺 1:150000

项目单位：开江县自然资源局

五、开江县农用地基准地价表

开江县农用地基准地价表（承包经营权价格）

土地 级别	耕地				园地		林地		坑塘水面		设施农用地	
	水田		旱地		元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩								
1级	32	2.13	23	1.53	22	1.47	10	0.67	34	2.27	36	2.40
2级	26	1.73	19	1.27	18	1.20	8	0.53	28	1.87	30	2.00
3级	20	1.33	15	1.00	14	0.93	6	0.40	23	1.53	25	1.67

用途：为自然资源资产核查提供价值参考。

开江县农用地基准地价表（经营权价格）

土地 级别	耕地				园地		林地		坑塘水面		设施农用地	
	水田		旱地		元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩								
1级	29	1.93	21	1.40	20	1.33	9	0.60	31	2.07	33	2.20
2级	24	1.60	17	1.13	17	1.13	7	0.47	26	1.73	28	1.87
3级	18	1.20	14	0.93	13	0.87	5	0.33	21	1.40	23	1.53

备注：权利类型为农用地经营权，其他价格内涵与农用地使用权（承包经营权）基准地价内涵一致。

用途：为农用地经营权流转和评估提供参考。

六、开江县农用地基准地价内涵

估价期日	2023年1月1日	
用地类型	水田、旱地、园地、林地、坑塘水面、设施农用地	
土地权利	承包经营权、经营权	
土地权利年期	水田、旱地、园地、林地、坑塘水面、设施农用地30年	
基本设施状况	水田、旱地	按照水田、旱地种植类型一年两熟（小麦-水稻、小麦-玉米）的种植条件，设定宗地外道路通达且有水源保障，宗地内平整、大小适中、形状规则、有基本的排水与灌溉设施且田间道路密度适中。
	园地	按照宣汉县具有普遍性、适宜性的种植制度下，设定宗地外道路通达且有水源保障，宗地内有基本的排水与灌溉设施。
	林地	按照种植经济林的种植条件，设定宗地外道路通达。
	坑塘水面	设定宗地外道路通达且有水源保障、宗地内实现通电、有基本的排水与引水设施、大小适中、形状规则。
	设施农用地	设定宗地外道路通达，宗地内实现通电、有基本的通水与排水设施。

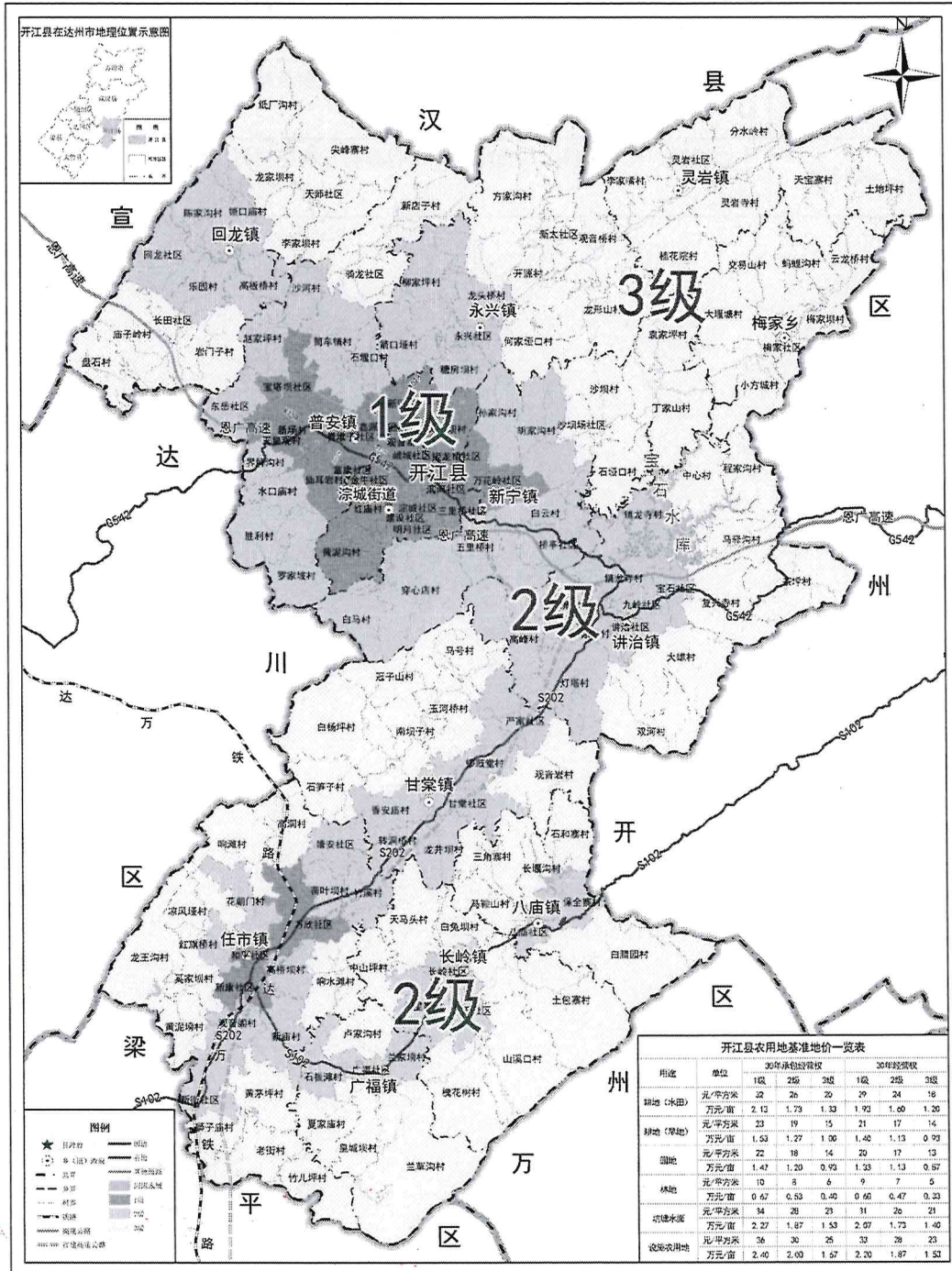
七、开江县农用地土地级别分布表

土地级别	分布范围		面积 (平方千米)	面积 占比
	乡镇(街道) 名称	村(社区)名		
1级	淙城街道	淙城社区、新安社区、清河社区、建设社区、橄榄社区、金牛社区、滨河社区、峨城社区、九石坎社区、三里桥社区、真武宫社区、接龙桥社区、明月社区、红庙村、观音寨村、黄泥沟村	78.1492	7.58%
	普安镇	富康社区、鑫源社区、青堆子社区、宝塔坝社区、新场村、玉皇观村、新河村、天星坝村、仙耳岩村		
	任市镇	和平社区、新康社区、万欣社区		
	新宁镇	万花岭社区		
2级	普安镇	罗家坡村、界牌沟村、东岳社区、筒车铺村、水口庙村、胜利村、赵家坪村、石堰口村、沙河村	315.1659	30.56%
	新宁镇	孙家沟村、胡家沟村、桥亭社区、白云村、五里桥村、白马村、穿心店村		
	任市镇	靖安社区、新街社区、观音阁村、红旗桥村、新庙村、高桥坝村、花朝门村、竹溪村、荷叶坝村		
	八庙镇	八庙社区、保全寨村		
	甘棠镇	甘棠社区、锣鼓堂村、龙井坝村、香安庙村、转洞桥村、严家社区		
	广福镇	广福社区、兰家塆村、石板滩村		
	回龙镇	回龙社区、乐园村、陈家沟村、锁口庙村、高板桥村		
	讲治镇	讲治社区、宝石社区、石家坝村、九岭社区、镇龙寺村、灯塔村、高峰村、伍家寨村		
	永兴镇	永兴社区、糖房坝村、龙头桥村、箭口垭村、柳家坪村		
长岭镇	长岭社区、采石社区、天星寨村			
3级	普安镇	骑龙社区、新店子村	638.1291	61.87%
	新宁镇	沙坝场社区、沙坝村、石堰口村、丁家山村、袁家坪村		
	任市镇	凉风垭村、响水滩村、龙王沟村、奚家坝村、黄泥塆村、高洞村、响滩村、狮子庙村、老街村、竹儿坪村、黄茅坪村		
	八庙镇	白腊园村、石和寨村、长堰沟村、马鞍山村、三角寨村		
	甘棠镇	南坝子村、观音岩村、玉河桥村、马号村、冠子山村、白杨坪村、石笋子村		
	广福镇	皇城坝村、卢家沟村、夏家庙村、兰草沟村		
回龙镇	天师社区、长田社区、尖峰寨村、纸厂沟村、龙家坝村、庙子岭村、盘石村、岩门子村、李家坝村			

3 级	讲治镇	大雄村、双河村、复兴寺村、茶坪村、马驿沟村、中心村、程家沟村		
	灵岩镇	灵岩社区、李家嘴村、分水岭村、天宝寨村、土地坪村、灵岩寺村、桂花院村		
	梅家乡	梅家社区、梅家坝村、小方城村、大堰塘村、交易山村、蚂蝗沟村、云龙桥村		
	永兴镇	新太社区、方家沟村、何家垭口村、开源村、观音桥村、龙形山村		
	长岭镇	中山坪村、天马头村、白兔坝村、土包寨村、槐花树村、山溪口村		

八、开江县农用地土地级别与基准地价图

开江县农用地土地级别与基准地价图



制图单位：四川恒大源房地产土地评估咨询有限公司
制图时间：二〇二三年六月

比例尺：1:150000

项目单位：开江县自然资源局