

# 井研县人民政府文件

井府发〔2021〕3号

---

## 井研县人民政府 关于实施新一轮国有土地基准地价的通知

各镇人民政府、研城街道办事处、县级各部门：

按照《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》《国土资源部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》（国土资厅发〔2017〕27号）和《四川省国土资源厅办公室转发〈国土资源部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）相关要求，我县对城区及马踏镇等14个镇的国有土地基准地价进行了调整、更新。现将有关事项通知如下，请遵照执行。

## 一、井研县城区国有土地基准地价及级别分布范围

### (一) 井研县城区国有土地基准地价及定义。

用途		级别			
		一级	二级	三级	四级
商服用地	元/平方米	2070	1510	1080	715
	万元/亩	138.00	100.67	72.00	47.67
住宅用地	元/平方米	1720	1285	958	680
	万元/亩	114.67	85.67	63.87	45.33
工业用地	元/平方米	/	285	225	180
	万元/亩	/	19.00	15.00	12.00
公共管理与公共服务用地	元/平方米	607	458	381	307
	万元/亩	40.47	30.53	25.40	20.47

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1.5、住宅用地2.0、工业用地1.0，公共管理与公共服务用地符合宗地规划设计条件。
4. 开发程度：宗地外“六通”（通上水、通下水、通电、通

路、通讯、通气), 宗地内“场平”。

5. 权利状况: 出让土地使用权, 商服、住宅、工业用地无他项权利限制, 公共管理与公共服务用地他项权利状况符合相关法律法规约定。

(二) 井研县城区国有土地级别分布范围。

级别	土地级别范围	级别内主要街道
I 级	东至: 城北综合市场—民主街—书院街—东门新村街—和平街—白塔街 南至: 锦绣华庭—县中医院 西至: 县经信局—翠屏街—和谐街 北至: 西门街—城北街	西门街、解放街、民主街、书院街、中城街、胜利街、书台街、东门新村街、紫苑欣街、和平街、城南街、翠屏街、建设路、和谐街、迎宾大道、幸福路、来凤路、学府路、白塔路
II 级	东至: 研城中学以东—天府丽景—县委党校—鑫隆彩钢—茫溪河 南至: 研溪湿地—井乐大道 西至: 明星花园—桂花巷—新兴街—水亭巷—定级边界 北至: 城西街—希望大道—美好家园	罗家巷、顺河街、城北街、滨河街、凤楼巷、城西街(东方幼儿园—茫溪河)、桂花巷、新兴街、水亭巷、乐井路、大建路、城南街
III 级	东至: 定级边界—规划道路—茫溪河 南至: 定级边界 西至: 定级边界 北至: 定级边界	夏家桥街、兴民巷、半边街、希望大道、城西街(长河纺织—东方幼儿园)、兴盛路、G213
IV 级	I—III 区域外定级范围其他区域	定级范围内 I—IV 级外其他道路及规划道路

详细分布范围以《井研县城区土地级别与基准地价图》（附件1）为准。

## 二、井研县乡镇国有土地基准地价及级别分布范围

### （一）井研县各乡镇国有土地基准地价及定义。

名称	土地等级	商服用地		住宅用地		工业用地		公共管理与公共服务用地	
		元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩
研城街道 高滩片区	一级	365	24.33	320	21.33	150	10.00	215	14.33
	二级	290	19.33	275	18.33	150	10.00	215	14.33
	三级								
马踏镇	一级	1000	66.67	825	55.00	240	16.00	505	33.67
	二级	670	44.67	570	38.00	210	14.00	430	28.67
	三级	400	26.67	360	24.00	150	10.00	275	18.33
马踏镇 四合片区	一级	360	24.00	300	20.00	150	10.00	215	14.33
	二级	277	18.47	260	17.33	150	10.00	215	14.33
	三级								
马踏镇 黄钵片区	一级	365	24.33	315	21.00	150	10.00	215	14.33
	二级	285	19.00	270	18.00	150	10.00	215	14.33
	三级								
竹园镇	一级	985	65.67	725	48.33	210	14.00	430	28.67
	二级	570	38.00	495	33.00	180	12.00	350	23.33
	三级	330	22.00	315	21.00	150	10.00	230	15.33

名称	土地等级	商服用地		住宅用地		工业用地		公共管理与 公共服务用地	
		元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩
竹园镇 石牛片区	一级	395	26.33	335	22.33	180	12.00	245	16.33
	二级	310	20.67	285	19.00	150	10.00	210	14.00
	三级								
竹园镇 胜泉片区	一级	360	24.00	300	20.00	150	10.00	215	14.33
	二级	277	18.47	260	17.33	150	10.00	215	14.33
	三级								
王村镇	一级	945	63.00	718	47.87	210	14.00	430	28.67
	二级	565	37.67	490	32.67	180	12.00	355	23.67
	三级	325	21.67	305	20.33	150	10.00	225	15.00
王村镇 磨池片区	一级	790	52.67	620	41.33	210	14.00	370	24.67
	二级	520	34.67	390	26.00	180	12.00	285	19.00
	三级	308	20.53	290	19.33	150	10.00	220	14.67
三江镇	一级	920	61.33	700	46.67	210	14.00	415	27.67
	二级	550	36.67	490	32.67	180	12.00	355	23.67
	三级	315	21.00	300	20.00	150	10.00	220	14.67
千佛镇	一级	830	55.33	630	42.00	210	14.00	375	25.00
	二级	530	35.33	400	26.67	180	12.00	290	19.33
	三级	310	20.67	295	19.67	150	10.00	220	14.67
周坡镇	一级	780	52.00	605	40.33	210	14.00	360	24.00
	二级	505	33.67	410	27.33	180	12.00	295	19.67
	三级	320	21.33	305	20.33	150	10.00	215	14.33

名称	土地等级	商服用地		住宅用地		工业用地		公共管理与 公共服务用地	
		元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩
周坡镇 大佛片区	一级	440	29.33	390	26.00	180	12.00	250	16.67
	二级	335	22.33	295	19.67	150	10.00	215	14.33
	三级								
周坡镇 鸟抛片区	一级	360	24.00	300	20.00	150	10.00	215	14.33
	二级	277	18.47	260	17.33	150	10.00	215	14.33
	三级								
东林镇	一级	565	37.67	440	29.33	210	14.00	260	17.33
	二级	325	21.67	290	19.33	180	12.00	215	14.33
	三级								
研经镇	一级	550	36.67	430	28.67	210	14.00	255	17.00
	二级	320	21.33	280	18.67	180	12.00	215	14.33
	三级								
集益镇	一级	710	47.33	600	40.00	180	12.00	380	25.33
	二级	480	32.00	380	25.33	150	10.00	265	17.67
	三级								
集益镇 金峰片区	一级	365	24.33	325	21.67	150	10.00	215	14.33
	二级	290	19.33	278	18.53	150	10.00	215	14.33
	三级								
门坎镇	一级	415	27.67	385	25.67	180	12.00	245	16.33
	二级	330	22.00	290	19.33	150	10.00	210	14.00
	三级								

名称	土地等级	商服用地		住宅用地		工业用地		公共管理与公共服务用地	
		元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩
高凤镇	一级	400	26.67	360	24.00	180	12.00	245	16.33
	二级	320	21.33	287	19.13	150	10.00	210	14.00
	三级								
镇阳镇	一级	390	26.00	330	22.00	180	12.00	245	16.33
	二级	305	20.33	280	18.67	150	10.00	210	14.00
	三级								
镇阳镇 天云片区	一级	360	24.00	300	20.00	150	10.00	215	14.33
	二级	277	18.47	260	17.33	150	10.00	215	14.33
	三级								
纯复镇	一级	365	24.33	300	20.00	150	10.00	215	14.33
	二级	285	19.00	260	17.33	150	10.00	215	14.33
	三级								
纯复镇 分全片区	一级	395	26.33	335	22.33	180	12.00	245	16.33
	二级	310	20.67	285	19.00	150	10.00	210	14.00
	三级								
宝五镇	一级	365	24.33	300	20.00	150	10.00	215	14.33
	二级	285	19.00	260	17.33	150	10.00	215	14.33
	三级								
宝五镇 三教片区	一级	470	31.33	420	28.00	180	12.00	355	23.67
	二级	350	23.33	315	21.00	150	10.00	220	14.67
	三级								

基准地价定义：

1. 估价基准日：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 1.5、住宅用地 2.0、工业用地 1.0，公共管理与公共服务用地符合规划设计条件。

4. 开发程度：马踏镇、竹园镇、王村镇、三江镇、千佛镇宗地外“六通”（通上水、通下水、通电、通路、通气、通讯），宗地内“场平”；其余乡镇宗地外“五通”（通上水、通下水、通电、通路、通讯），宗地内“场平”。

5. 权利状况：商服、住宅、工业用地为出让土地使用权，无他项权利限制；公共管理与公共服务用地为出让土地使用权，他项权利状况符合相关法律法规约定。

## （二）井研县各乡镇国有土地级别分布范围。

井研县各乡镇国有土地级别分布范围以《井研县各镇土地级别与基准地价图》（附件 2）为准。

## 三、划拨土地使用权转出土地使用权土地出让金补交标准及收支管理

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》以及原国土资源部《协议出让国有土地使用权规范》（试行）规定，申请划拨土地使用权转出让的，按照有资质的第三方地价评估机构按拟出让时出让土地使用权市场价格与拟出让时划拨土地使用权权益价格的差额核定补交土地出让金额。土地出让金应严格按照“收支两条线”的原则进行管理，国有土地出让收入必须及时足额入库，



全部纳入地方基金预算管理，任何单位和个人不得减、免、缓交国有土地出让金。

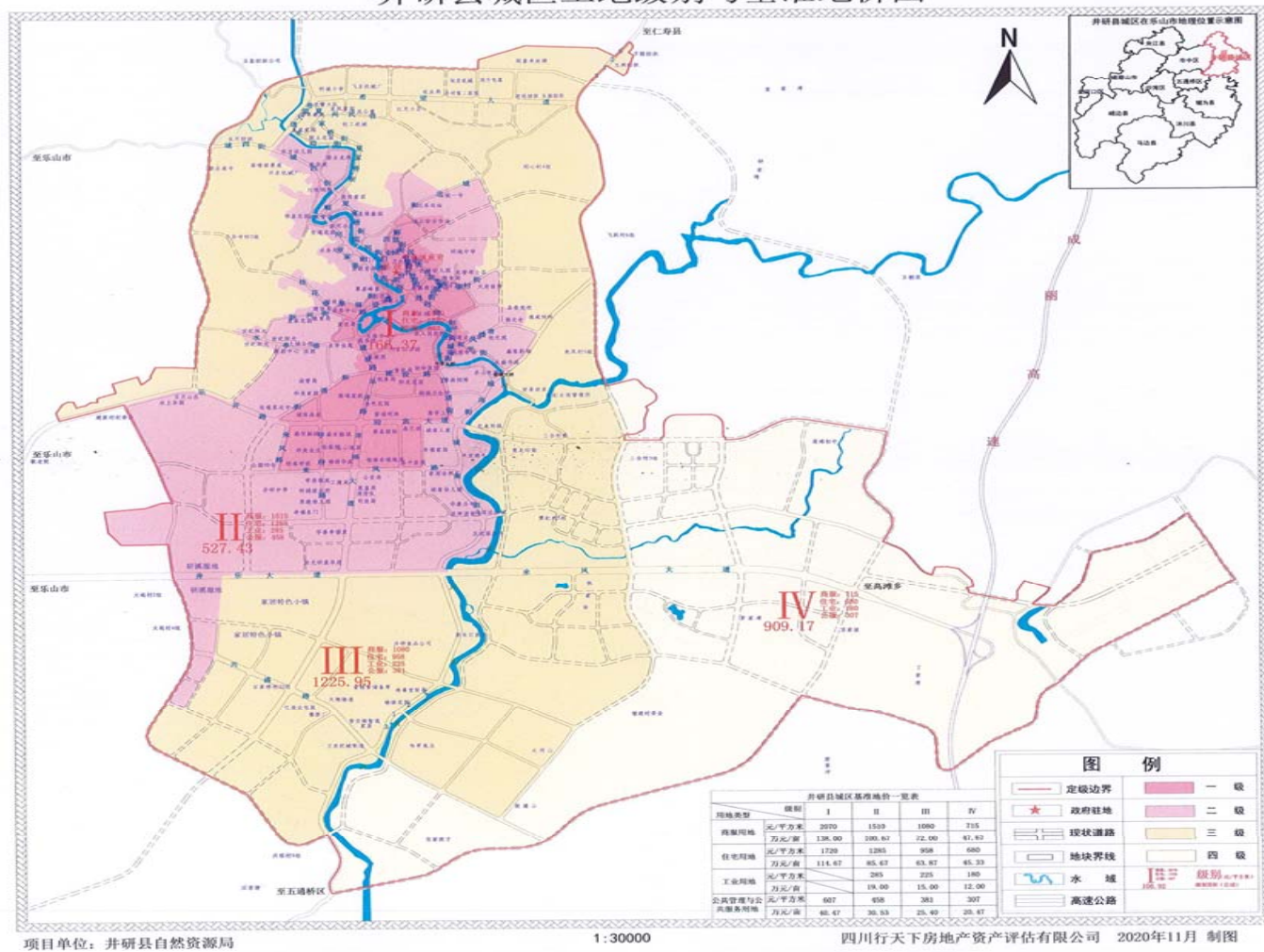
本次国有土地基准地价估价基准日为 2020 年 1 月 1 日。本通知自 2021 年 9 月 20 日起执行，井府发〔2014〕11 号文件同时停止执行。

- 附件：1. 井研县城区土地级别与基准地价图  
2. 井研县各乡镇土地级别与基准地价图



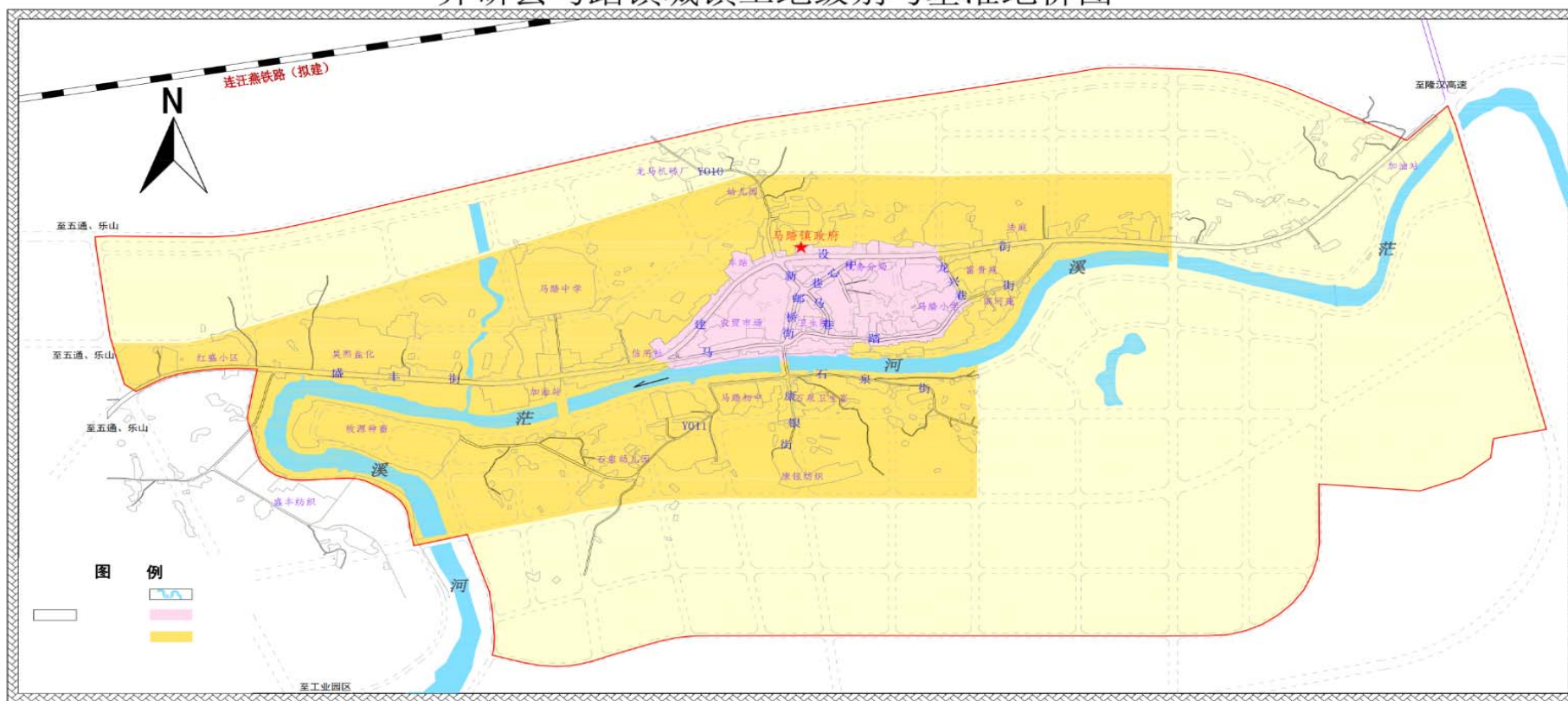
# 附件 1

## 井研县城区土地级别与基准地价图



附件 2

井研县马踏镇城镇土地级别与基准地价图

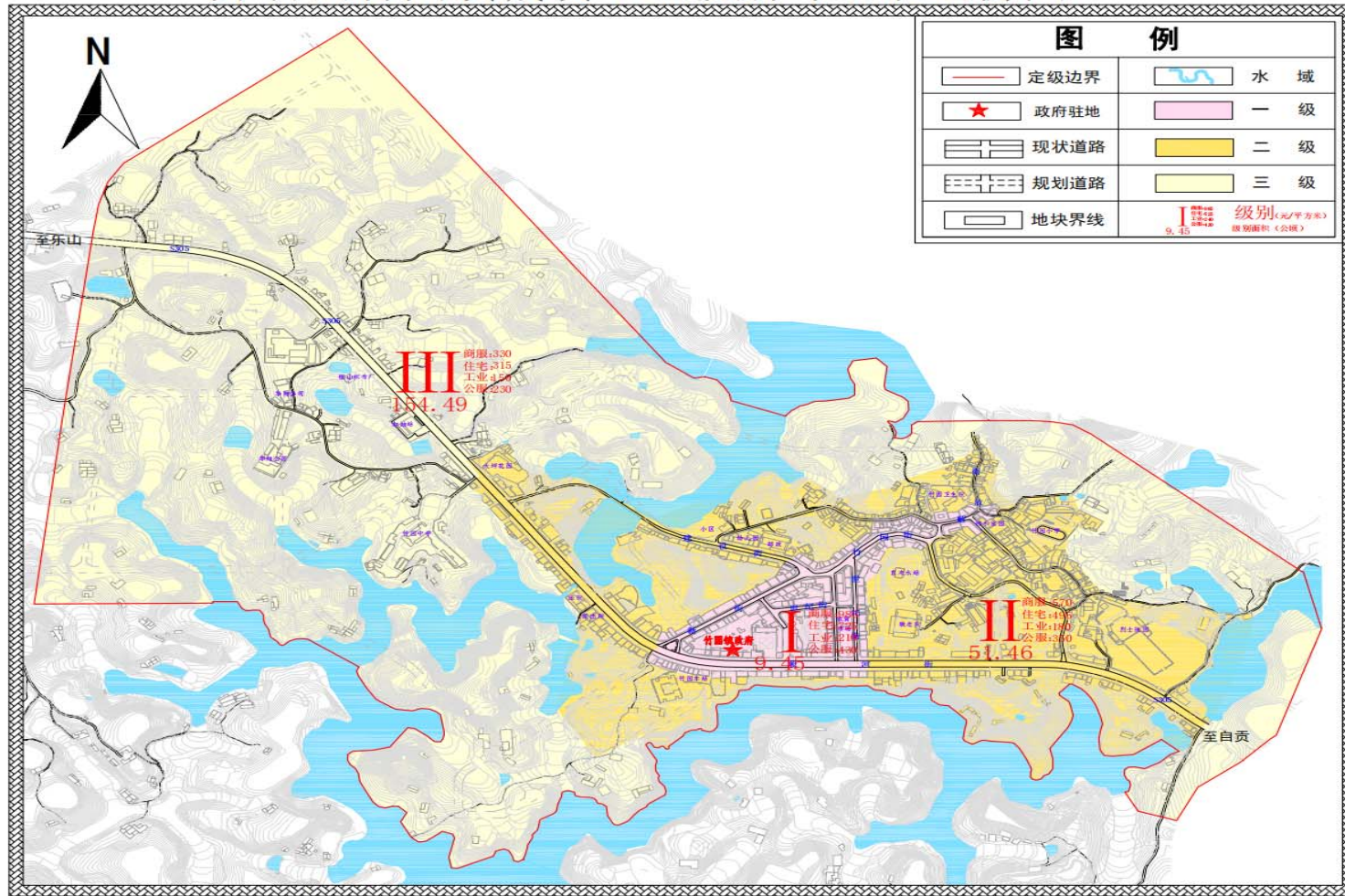


项目单位：井研县自然资源局

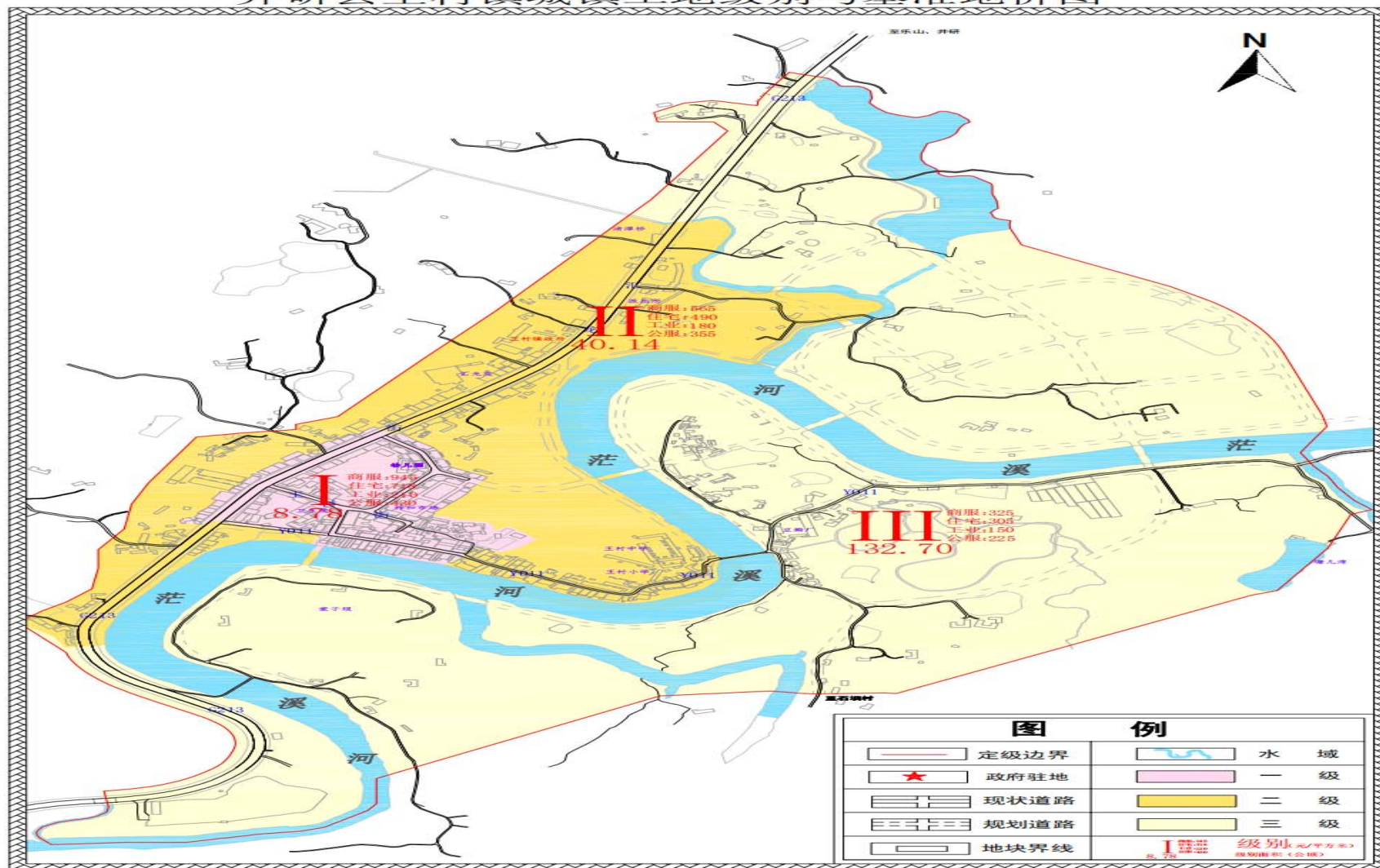
1:10000

四川行天下房地产资产评估有限公司 2021年1月 制图

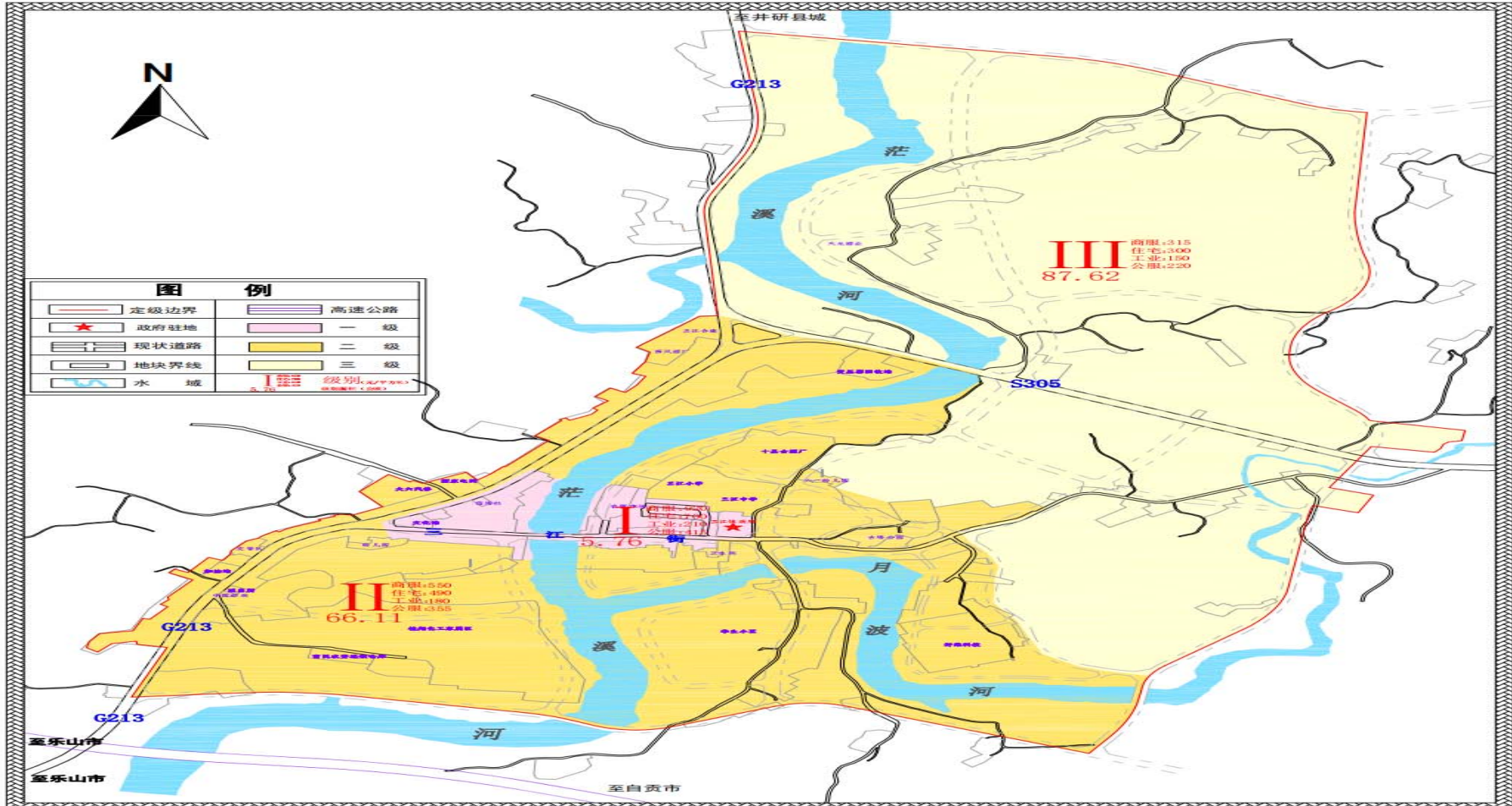
# 井研县竹园镇城镇土地级别与基准地价图



井研县王村镇城镇土地级别与基准地价图



# 井研县三江镇城镇土地级别与基准地价图

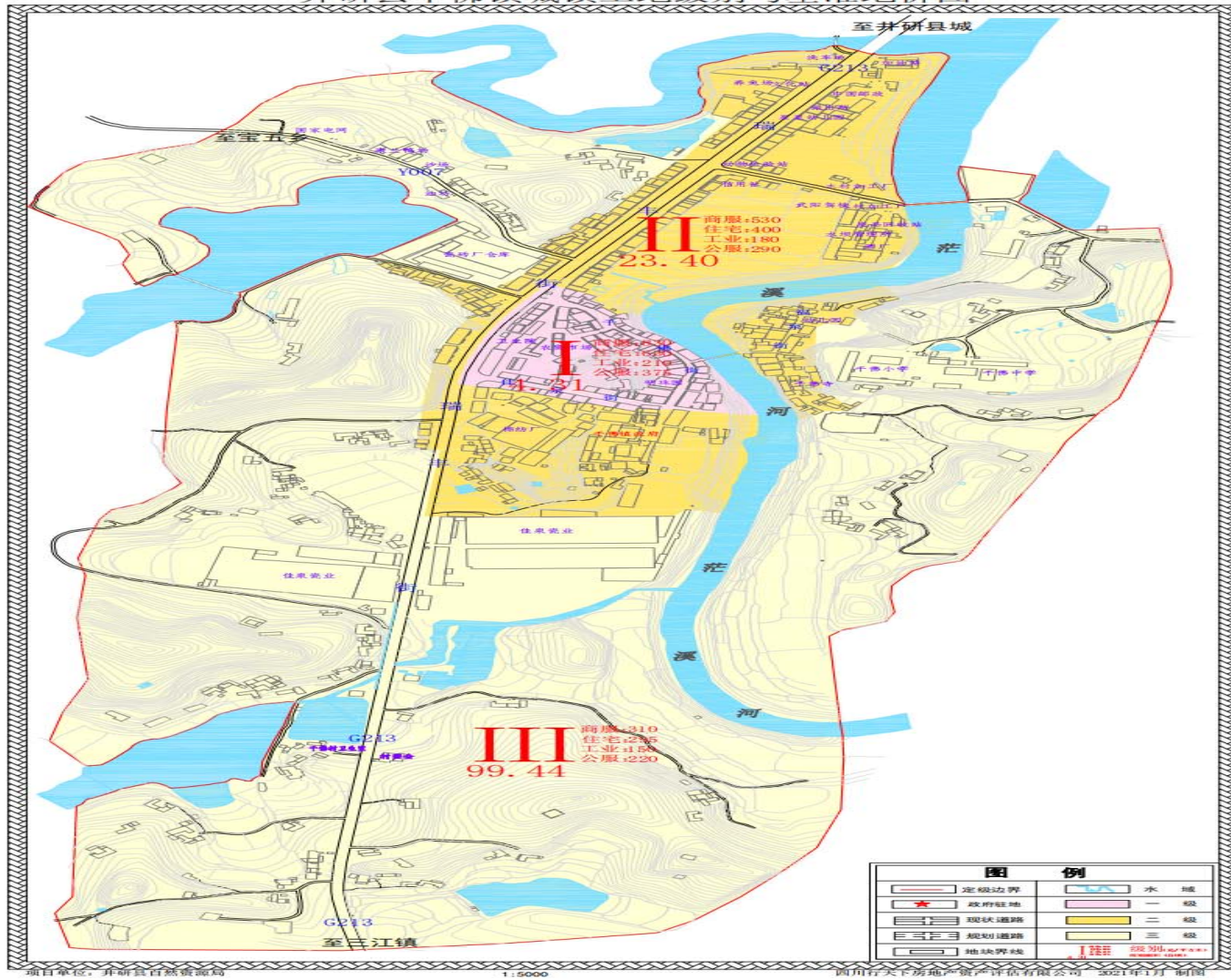


项目单位：井研县自然资源局

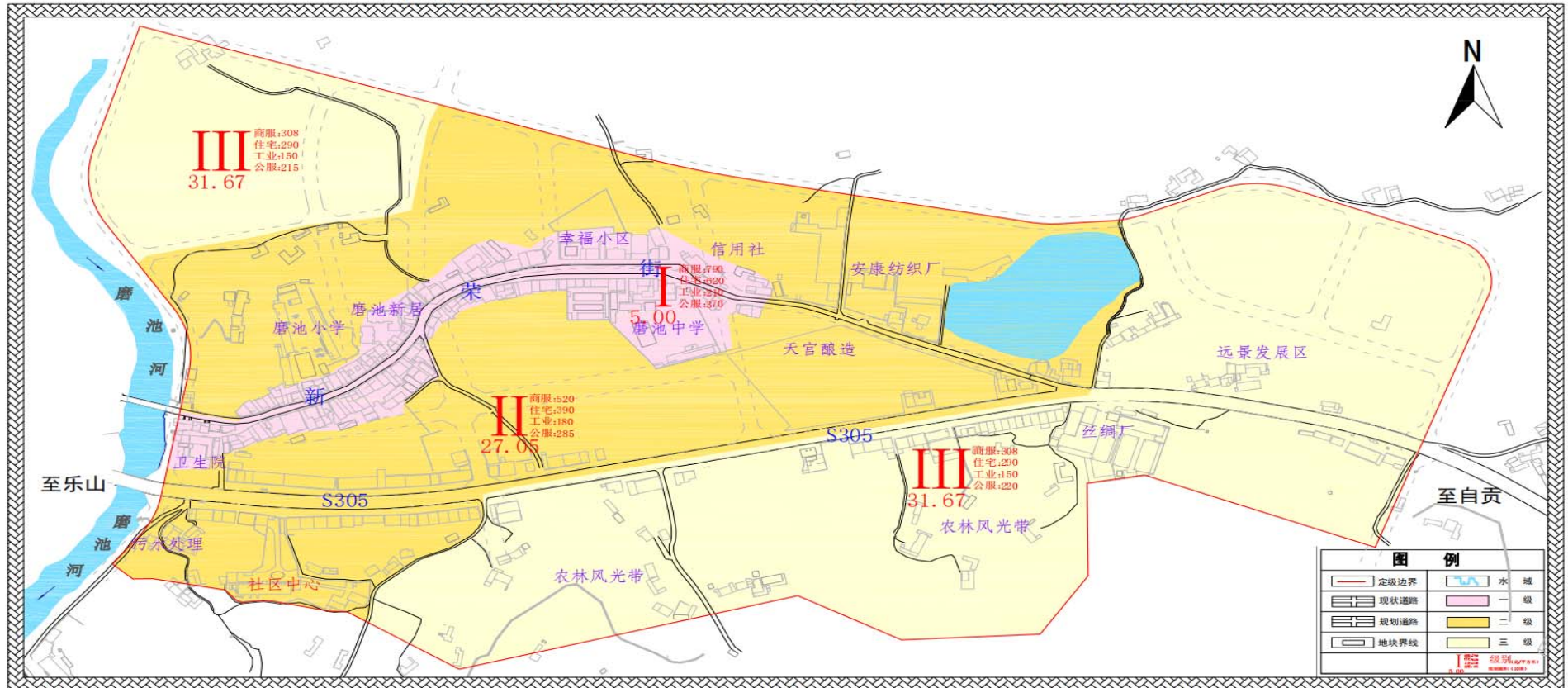
1:6000

四川行天下房地产资产评估有限公司 2021年1月 制图

井研县千佛镇城镇土地级别与基准地价图



# 井研县王村镇磨池片区城镇土地级别与基准地价图



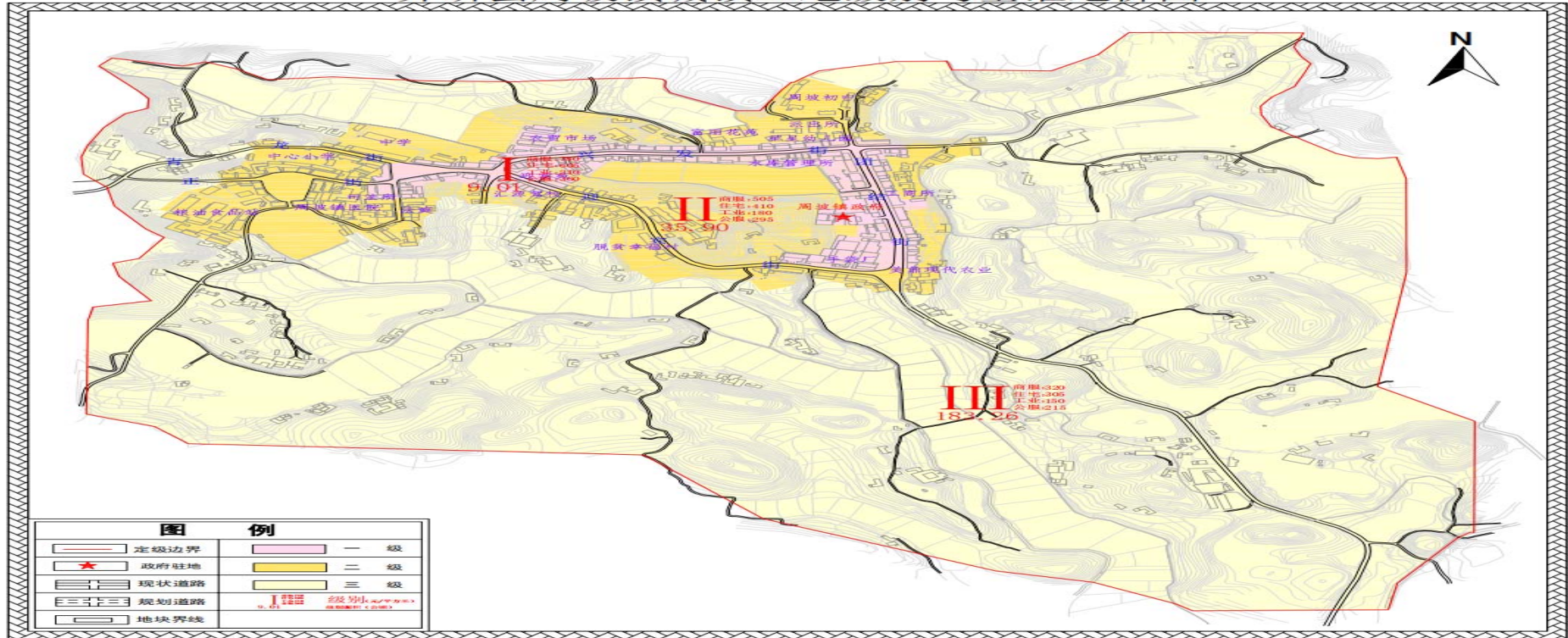
项目单位：井研县自然资源局

1:3800

四川行天下房地产资产评估有限公司 2021年1月 制图



井研县周坡镇城镇土地级别与基准地价图

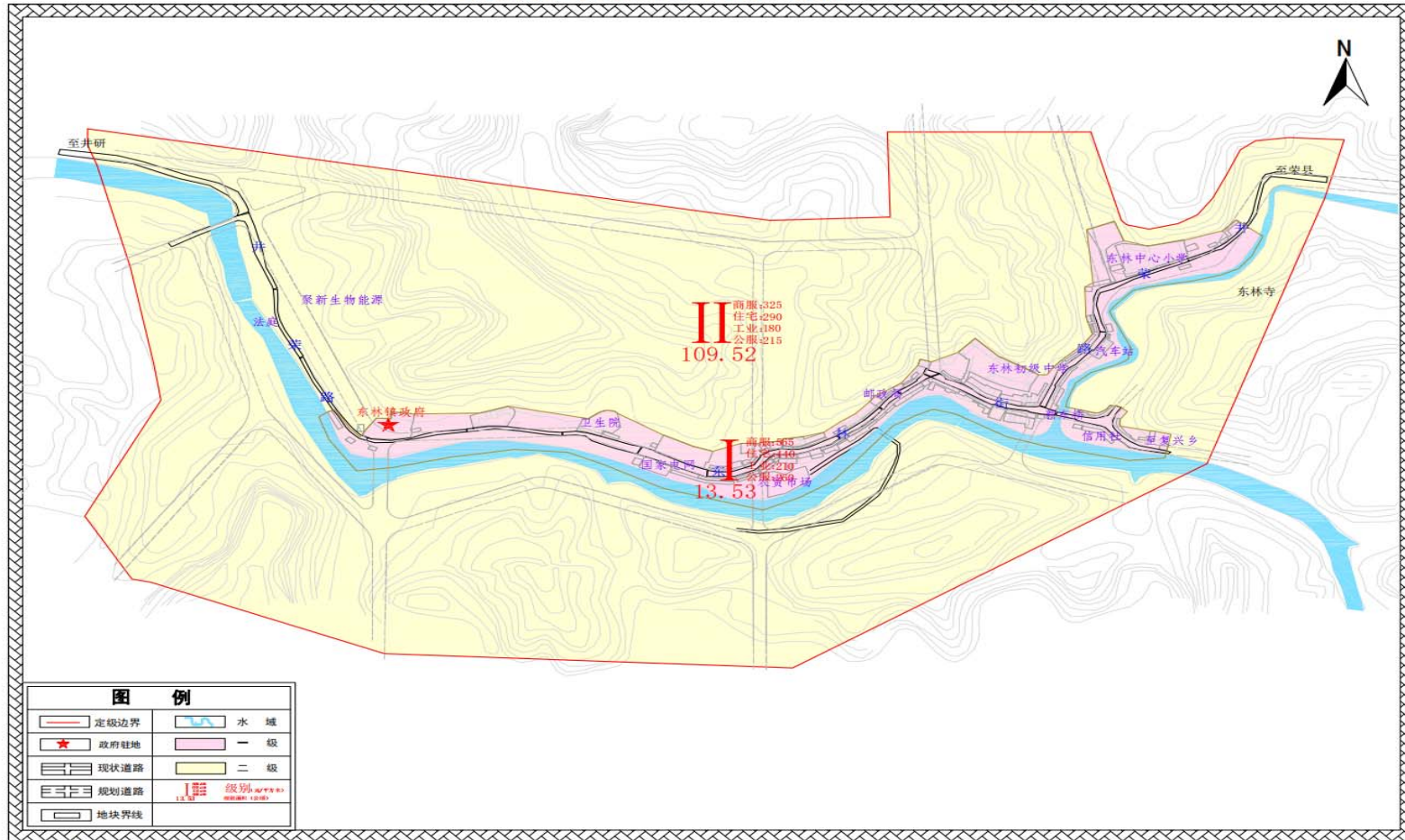


项目单位：井研县自然资源局

1:7000

四川行天下房地产资产评估有限公司 2021年1月 制图

# 井研县东林镇城镇土地级别与基准地价图

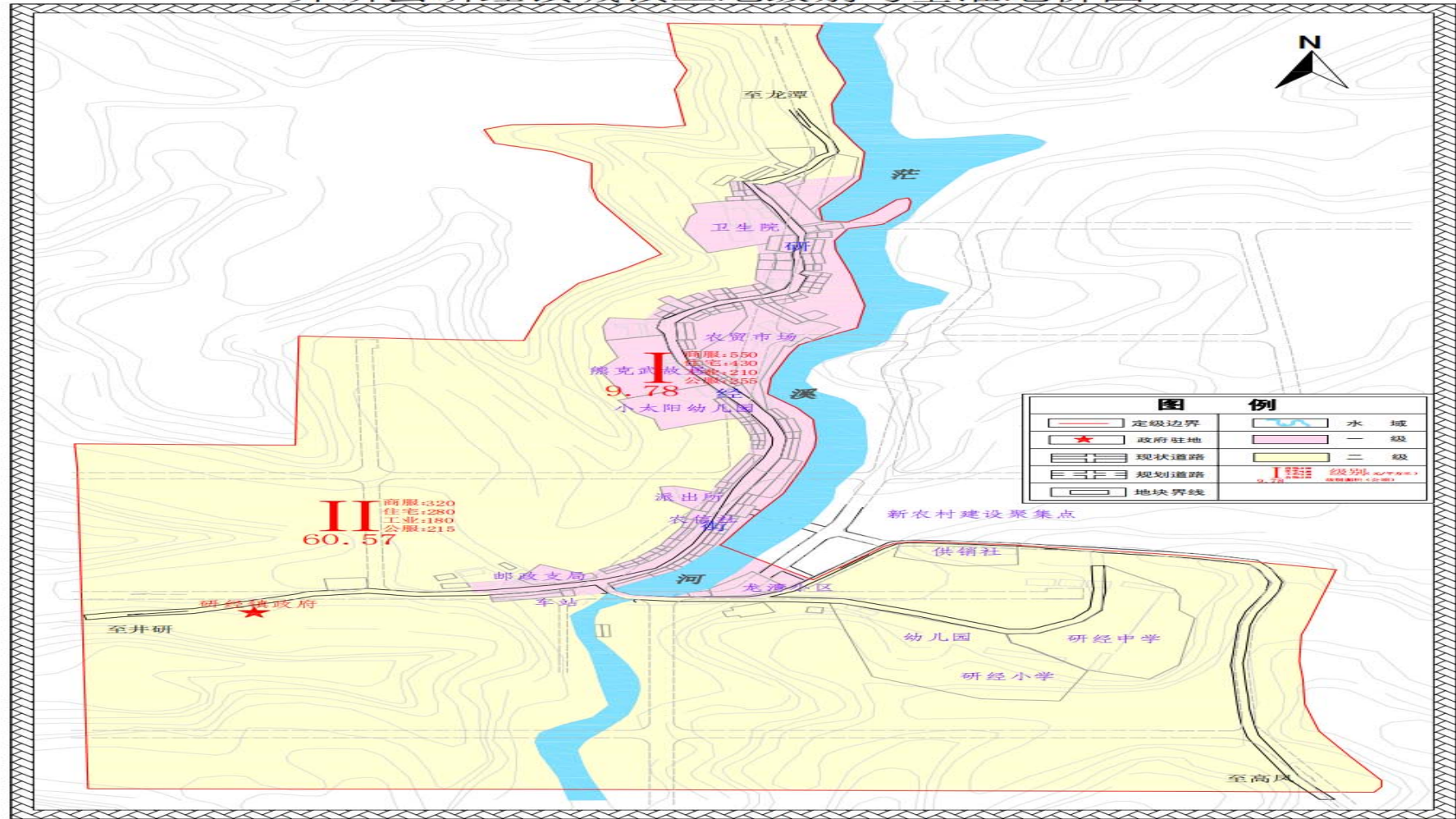


项目单位：井研县自然资源局

1:7000

四川行天下房地产资产评估有限公司 2021年1月 制图

井研县研经镇城镇土地级别与基准地价图

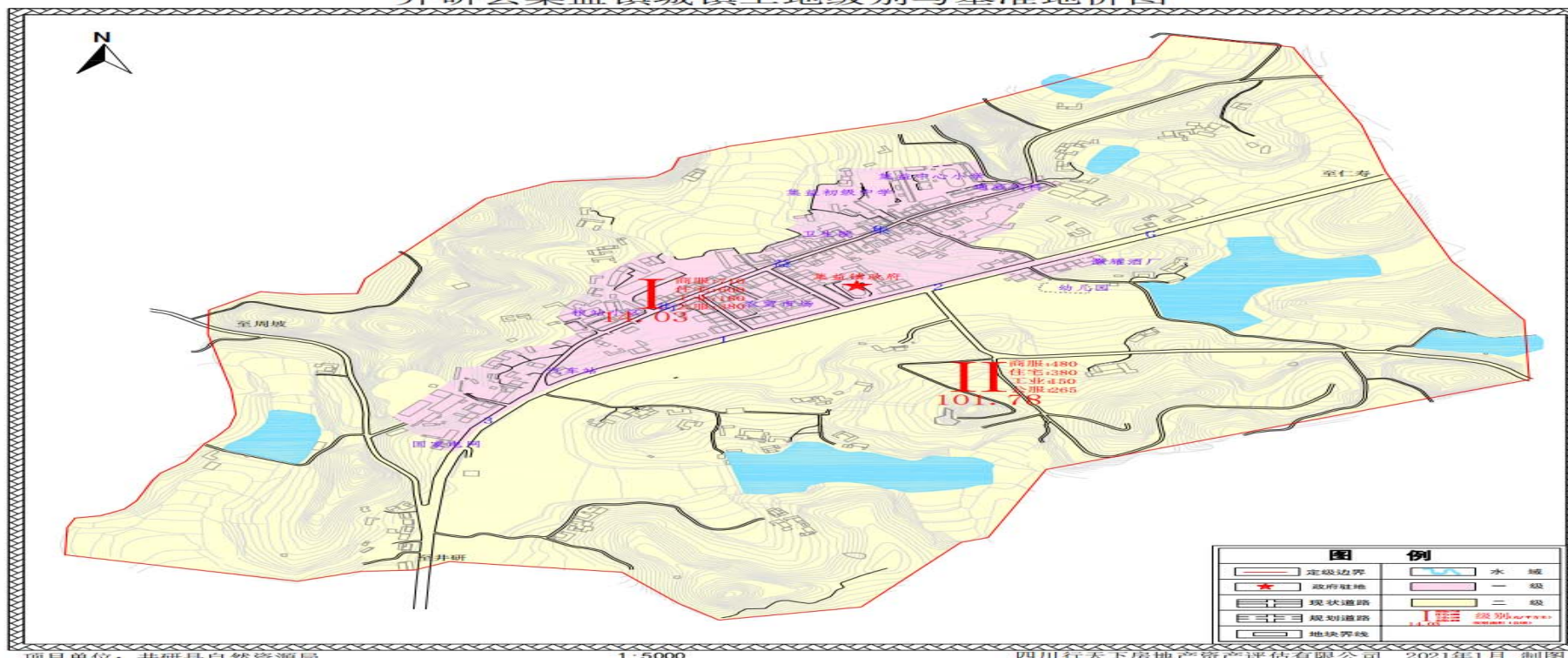


项目单位: 井研县自然资源局

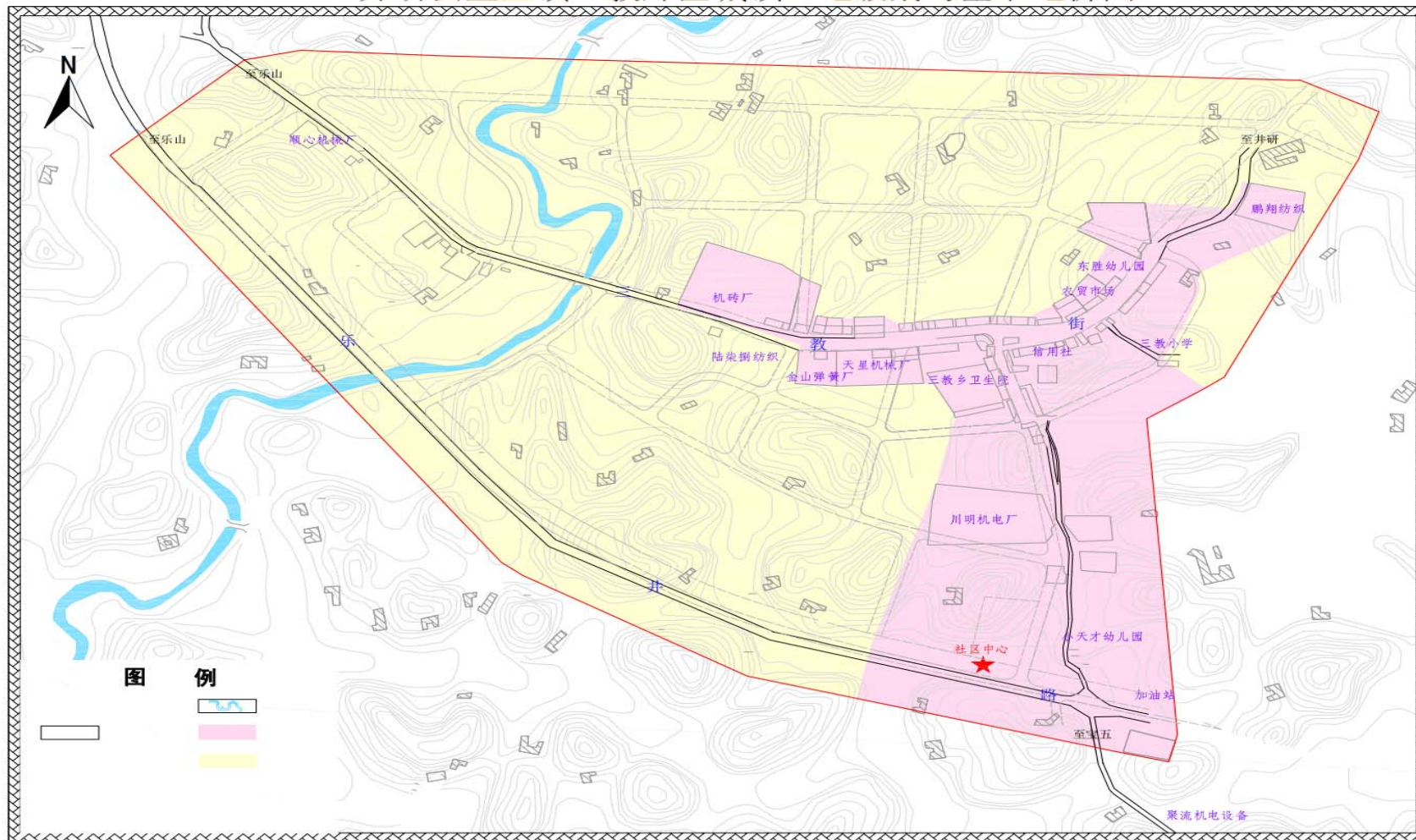
1:4000

四川行天下房地产资产评估有限公司 2021年1月 制图

井研县集益镇城镇土地级别与基准地价图



### 井研县玉丑镇二教片区城镇工地级别与基准地价图

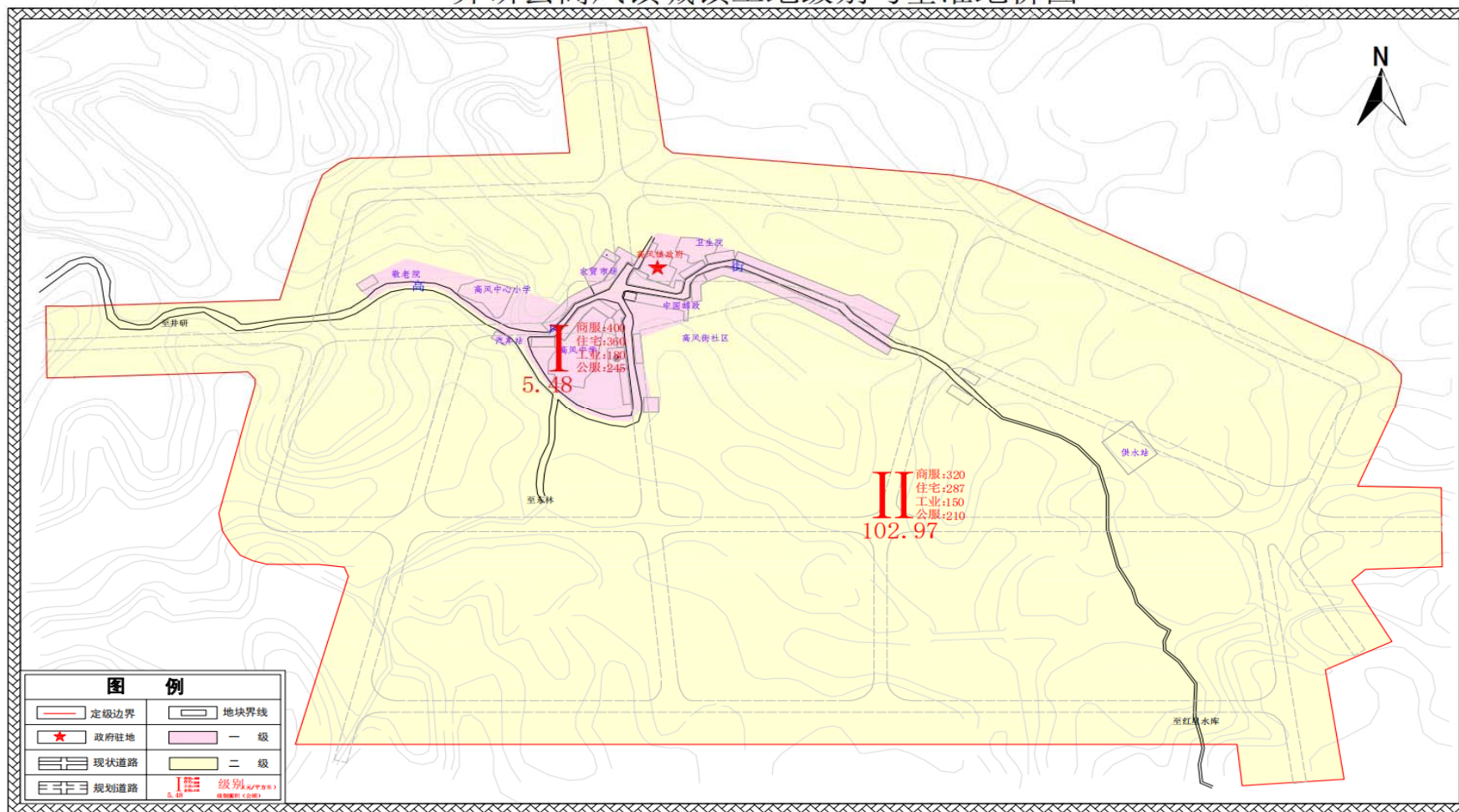


项目单位：井研县自然资源局

1:4500

四川行天下房地产资产评估有限公司 2021年1月 制图

# 井研县高风镇城镇土地级别与基准地价图



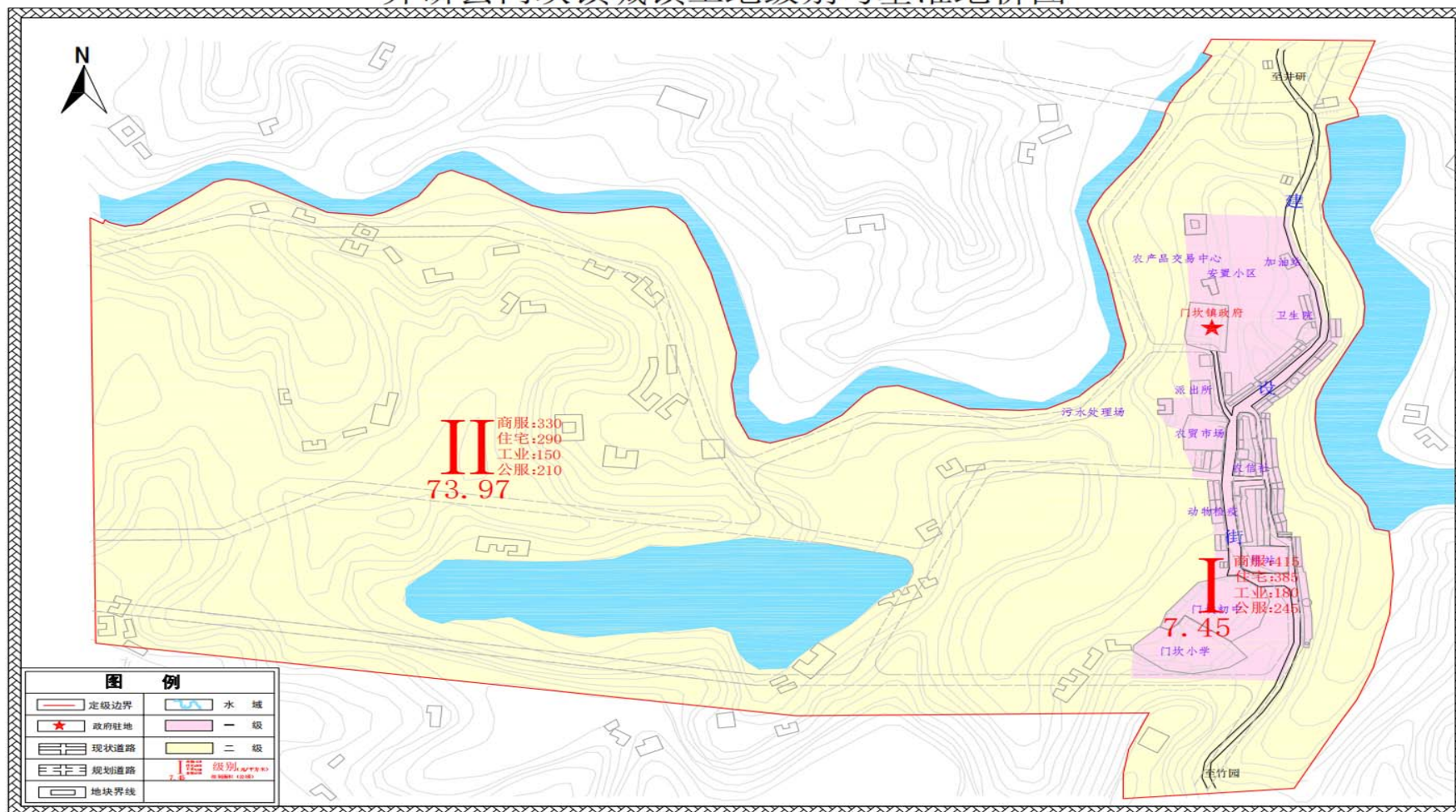
	定级边界		地块界线
	政府驻地		一级
	现状道路		二级
	规划道路		级别 (I/II)

项目单位：井研县自然资源局

1:4000

四川行天下房地产资产评估有限公司 2021年1月 制图

# 井研县门坎镇城镇土地级别与基准地价图

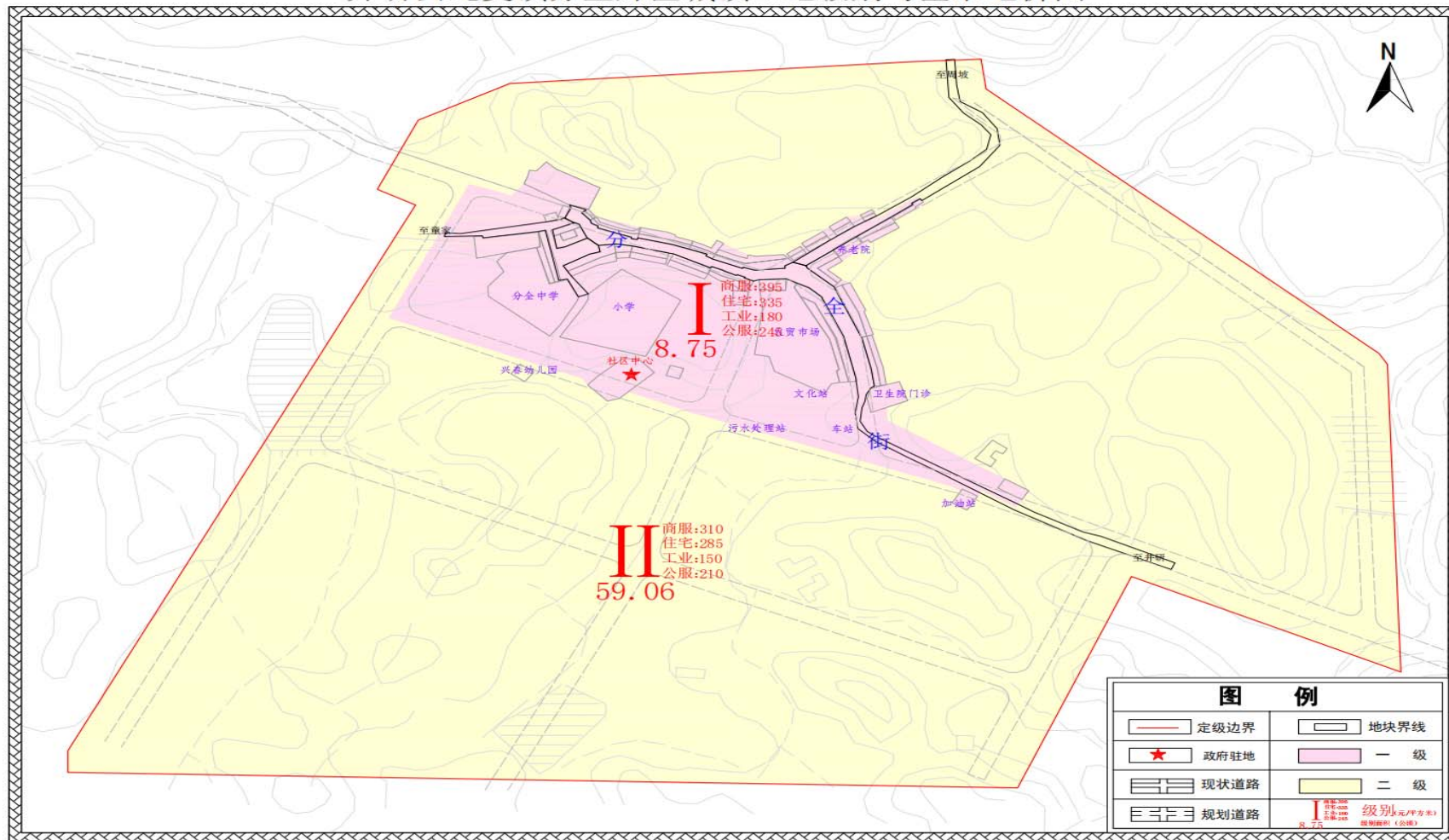


项目单位：井研县自然资源局

1:4000

四川行天下房地产资产评估有限公司 2021年1月 制图

井研县纯复镇分全片区城镇土地级别与基准地价图



	定级边界		地块界线
	政府驻地		一级
	现状道路		二级
	规划道路		级别

级别 (元/平方米)  
I 商服:395 住宅:335 工业:180 公服:240  
II 商服:310 住宅:285 工业:150 公服:210  
基准地价 (元/平方米)  
8.75  
59.06

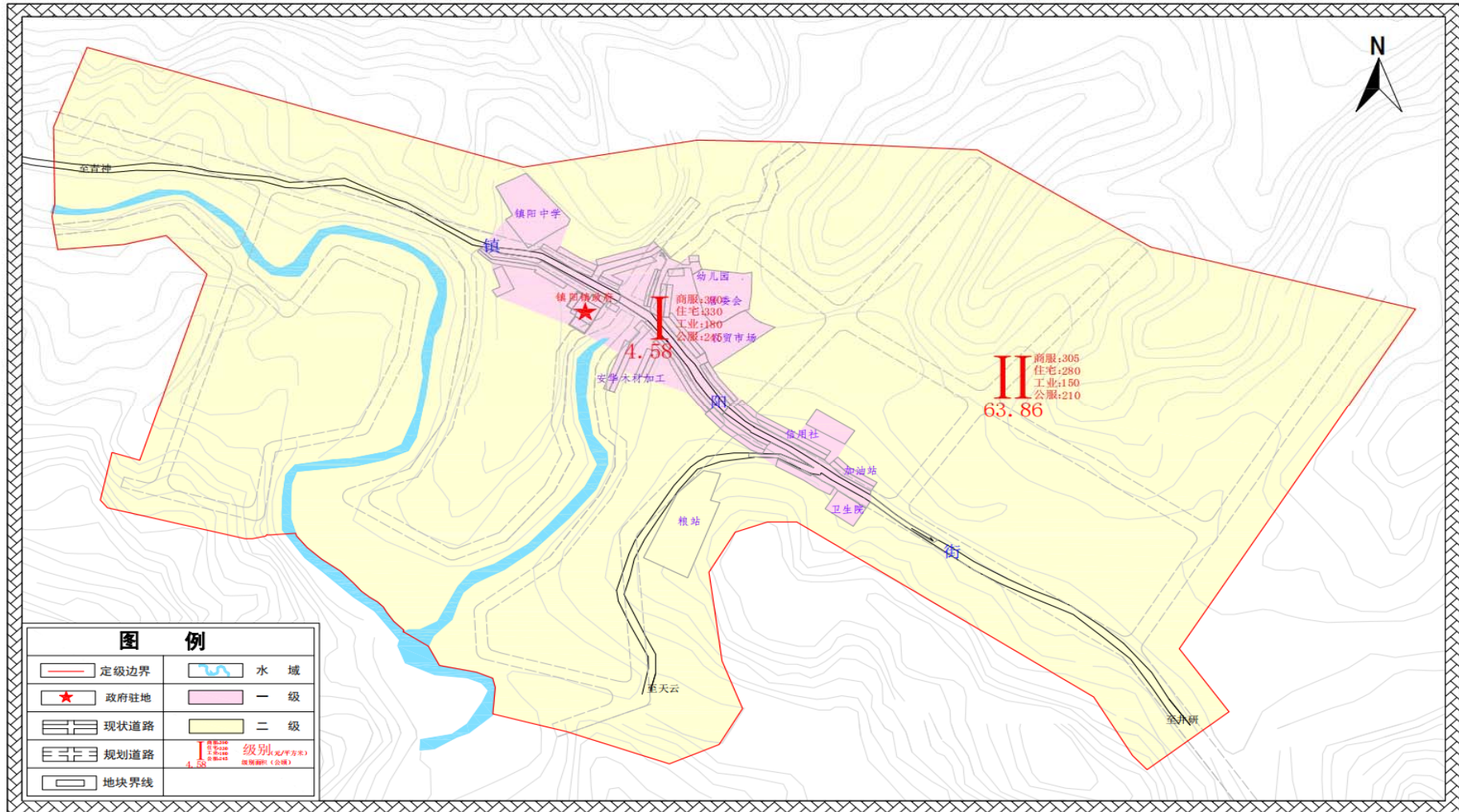
项目单位：井研县自然资源局

1:3500

四川行天下房地产资产评估有限公司 2021年1月 制图



# 井研县镇阳镇城镇土地级别与基准地价图

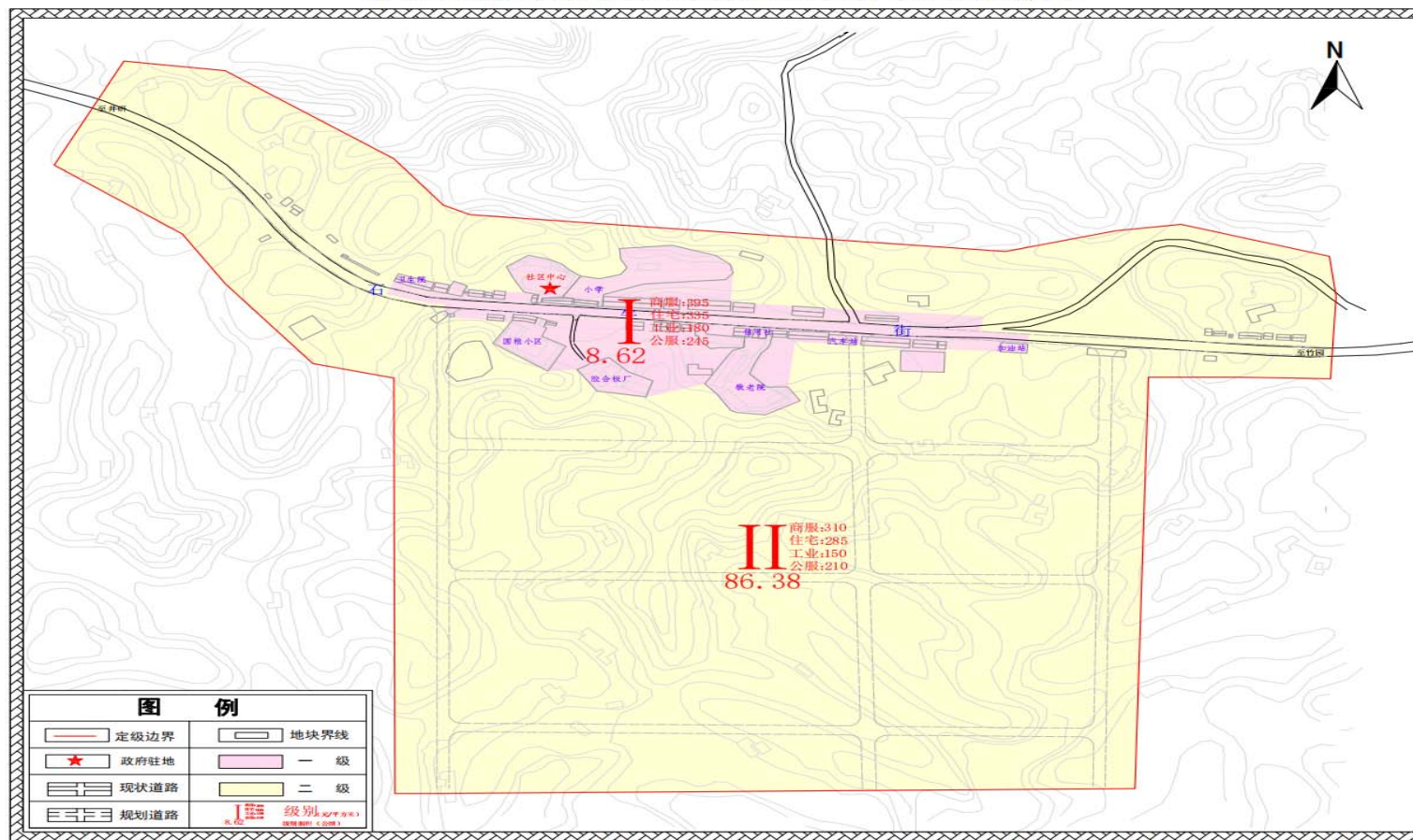


项目单位：井研县自然资源局

1:3500

四川行天下房地产资产评估有限公司 2021年1月 制图

井研县竹园镇石牛片区城镇土地级别与基准地价图

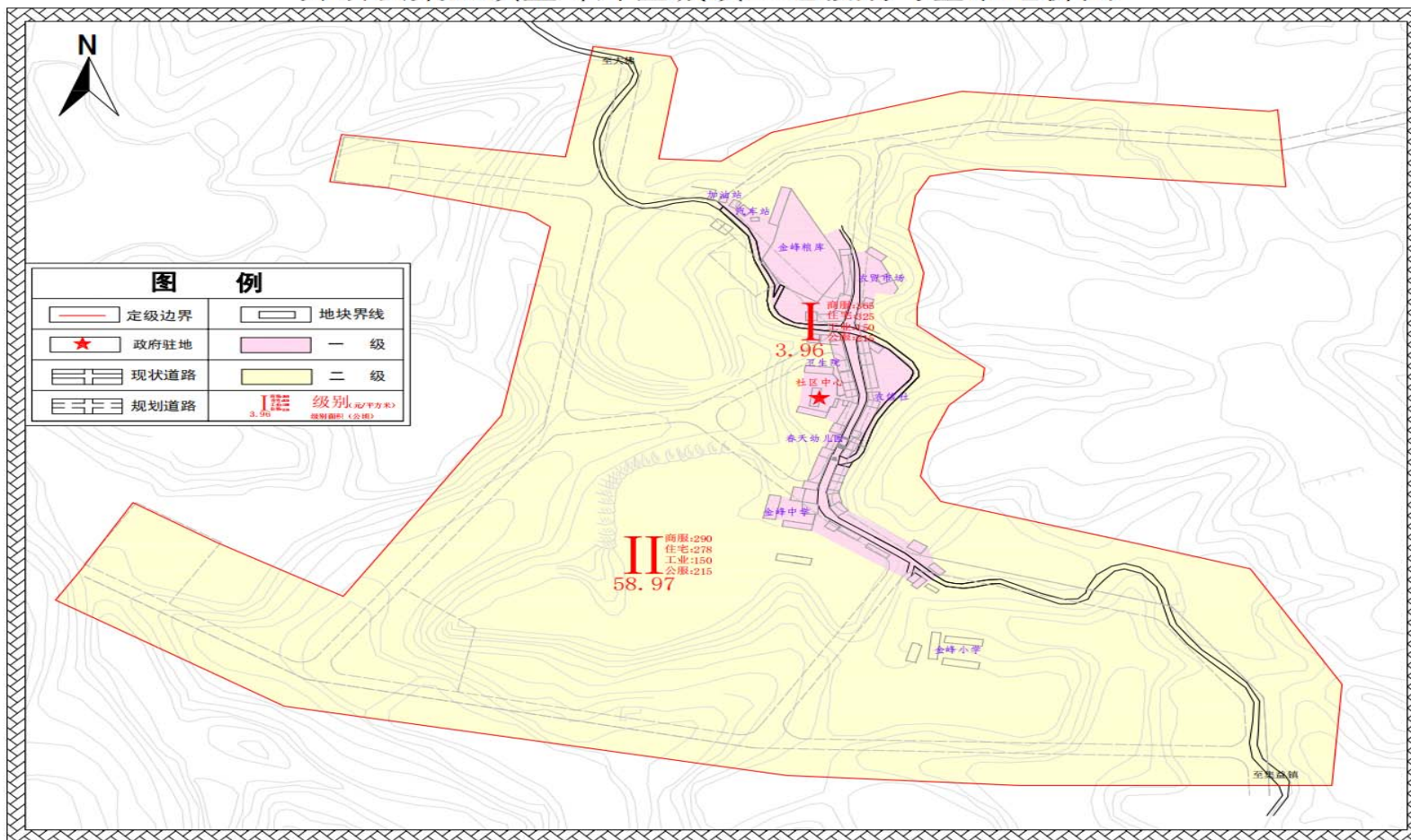


项目单位：井研县自然资源局

1:5000

四川行天下房地产资产评估有限公司 2021年1月 制图

井研县集益镇金峰片区城镇土地级别与基准地价图

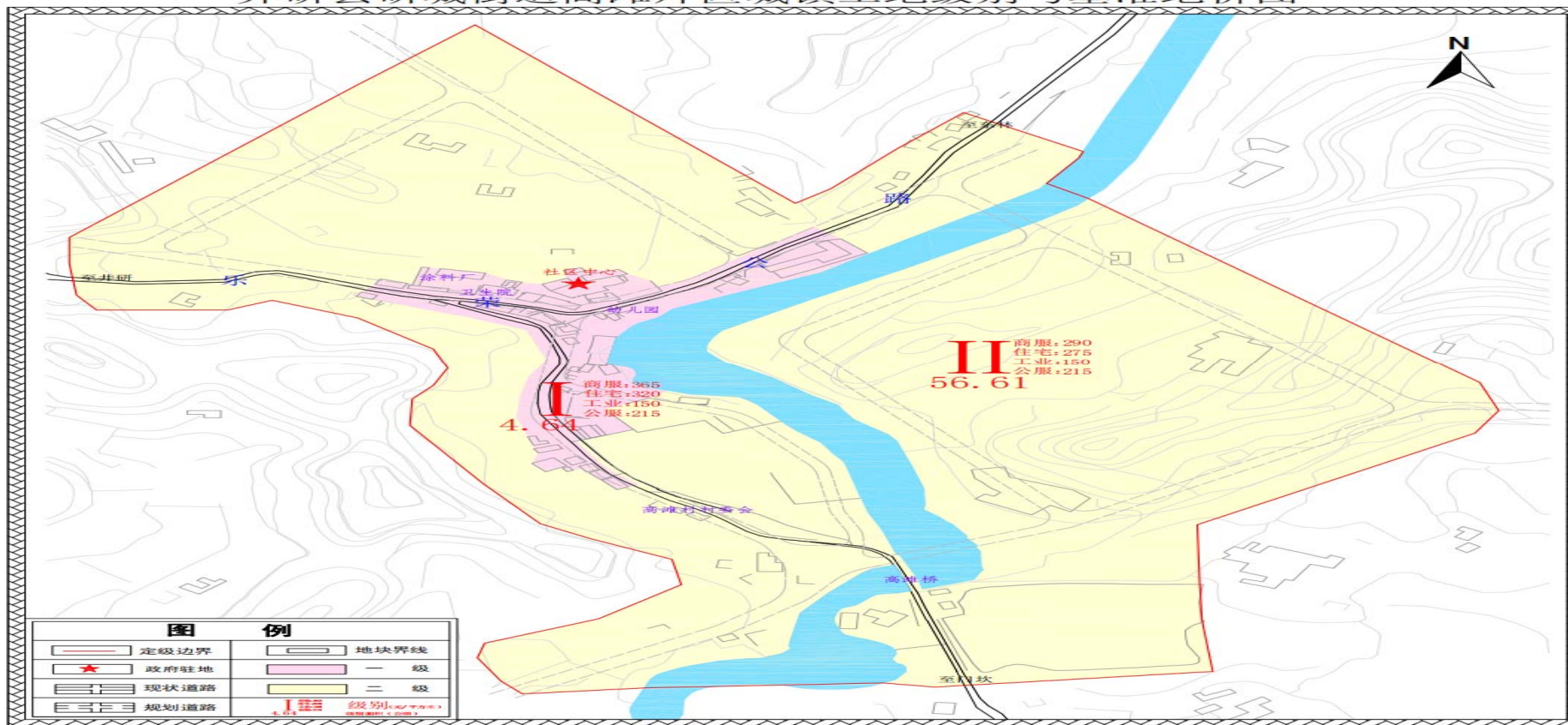


项目单位：井研县自然资源局

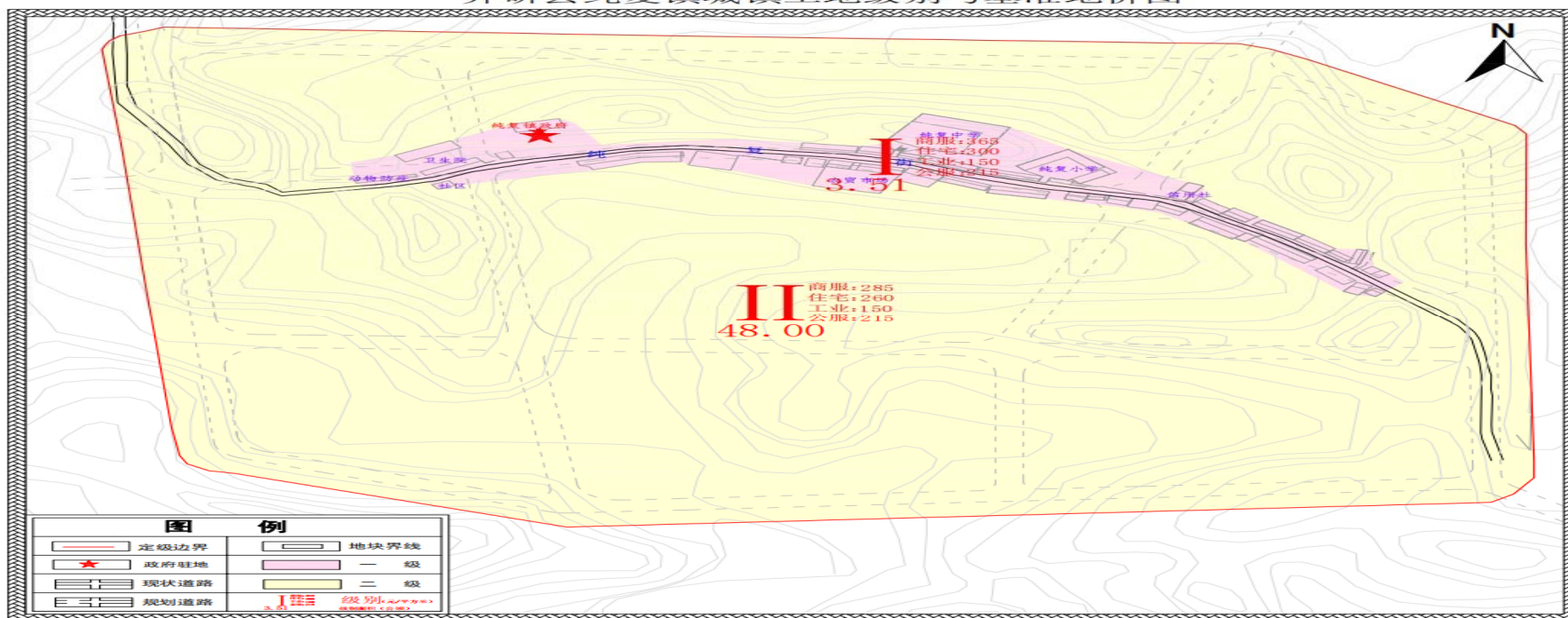
1:5000

四川行天下房地产资产评估有限公司 2021年1月 制图

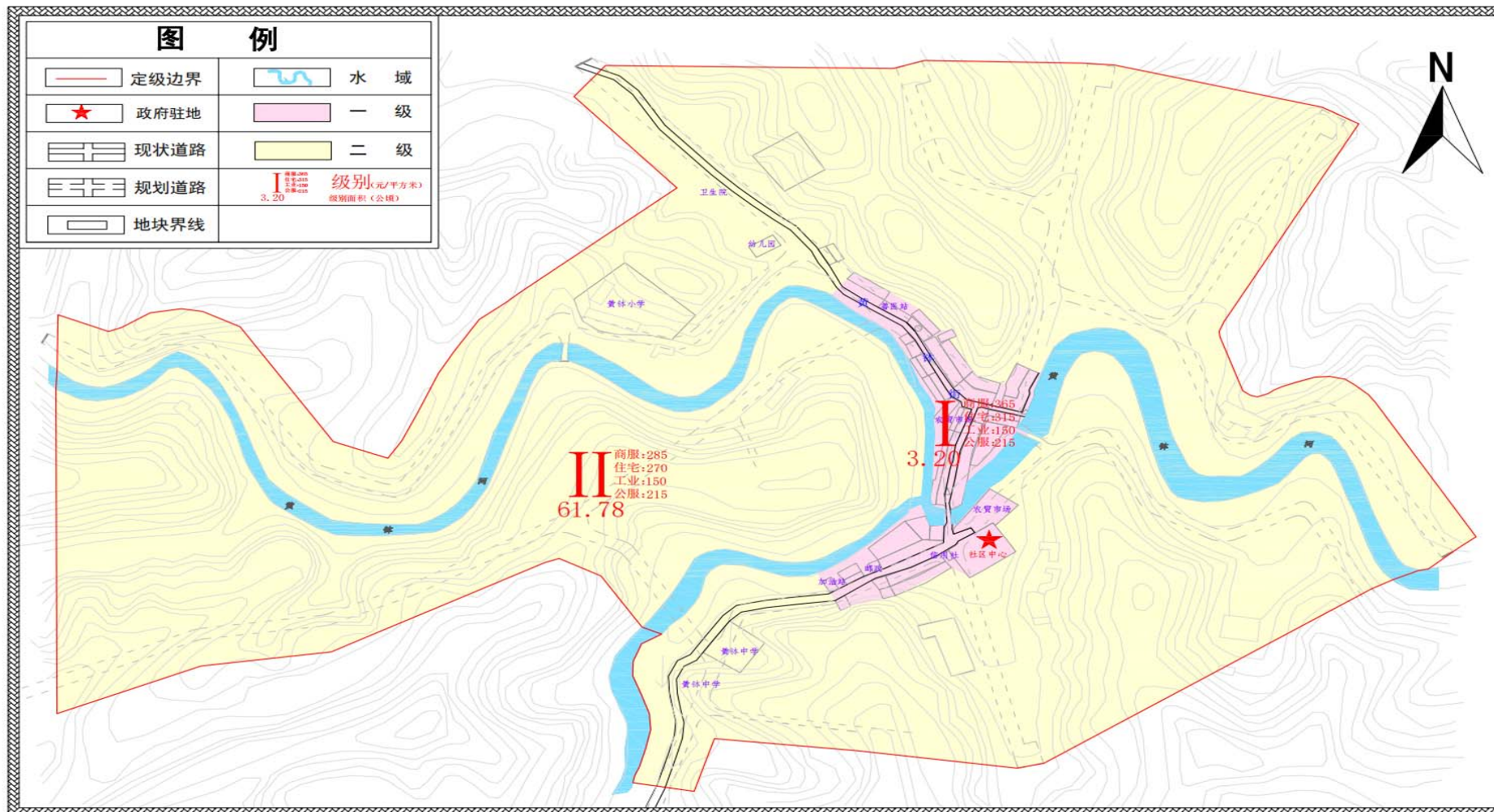
井研县研城街道高滩片区城镇土地级别与基准地价图



井研县纯复镇城镇土地级别与基准地价图



# 井研县马踏镇黄钵片区城镇土地级别与基准地价图

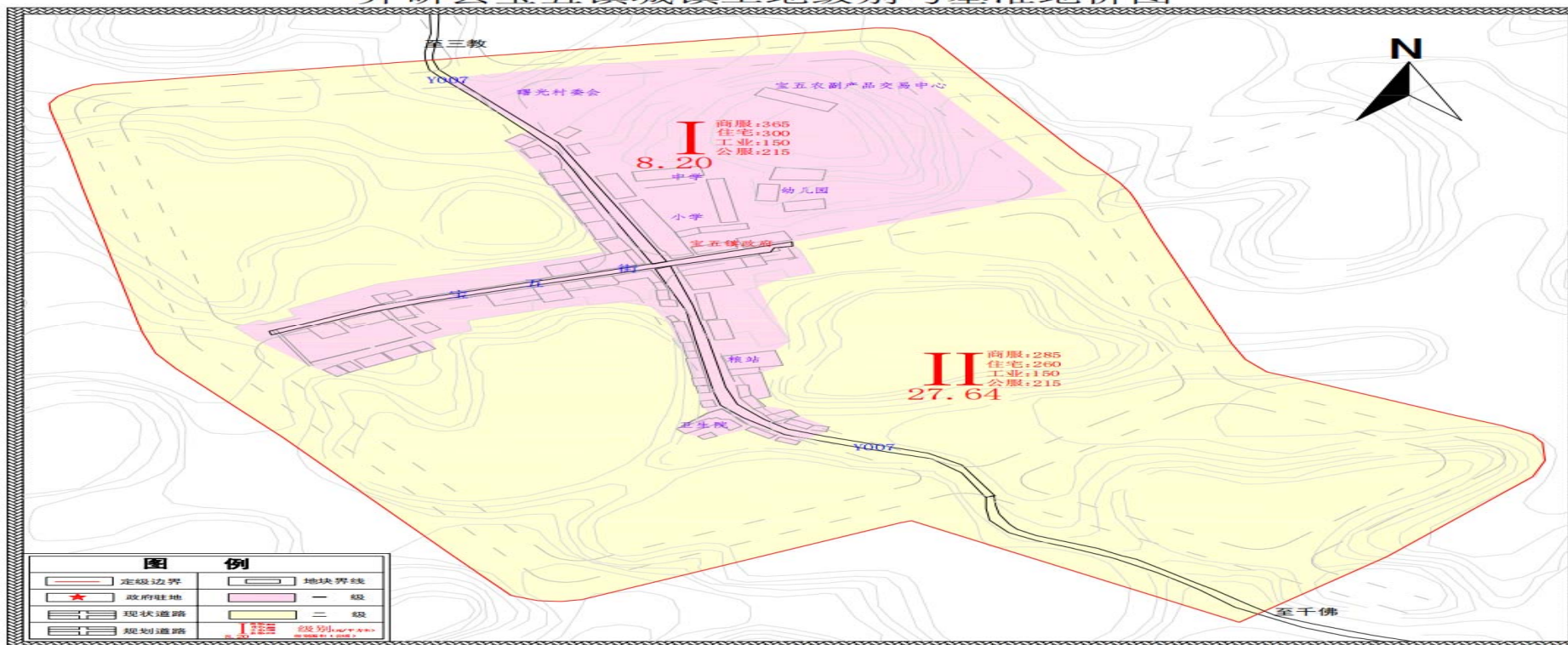


项目单位：井研县自然资源局

1:3500

四川行天下房地产资产评估有限公司 2021年1月 制图

井研县宝五镇城镇土地级别与基准地价图

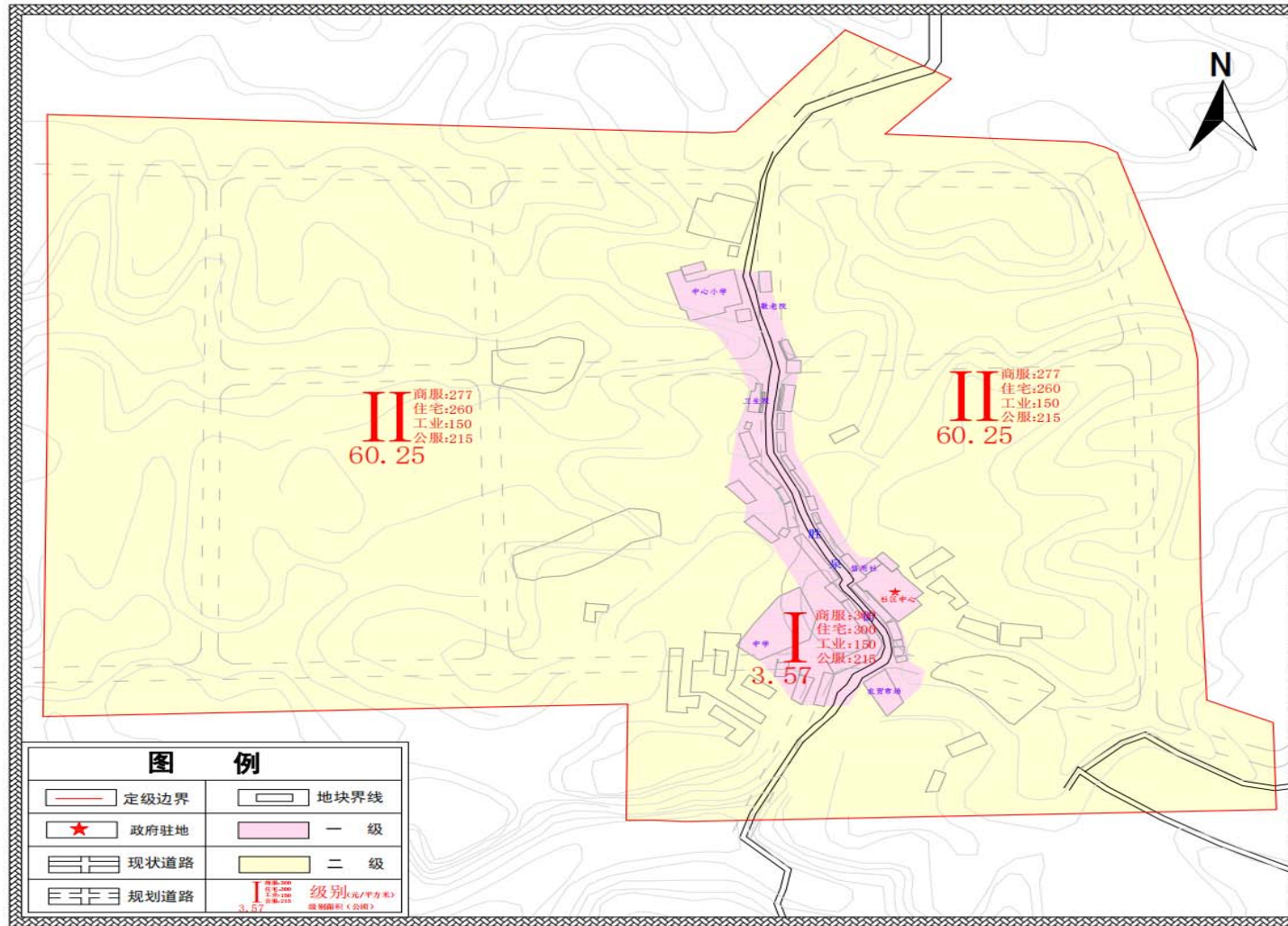


项目单位：井研县自然资源局

1:2900

四川行天下房地产资产评估有限公司 2021年1月 制图

# 井研县竹园镇胜泉片区城镇土地级别与基准地价图



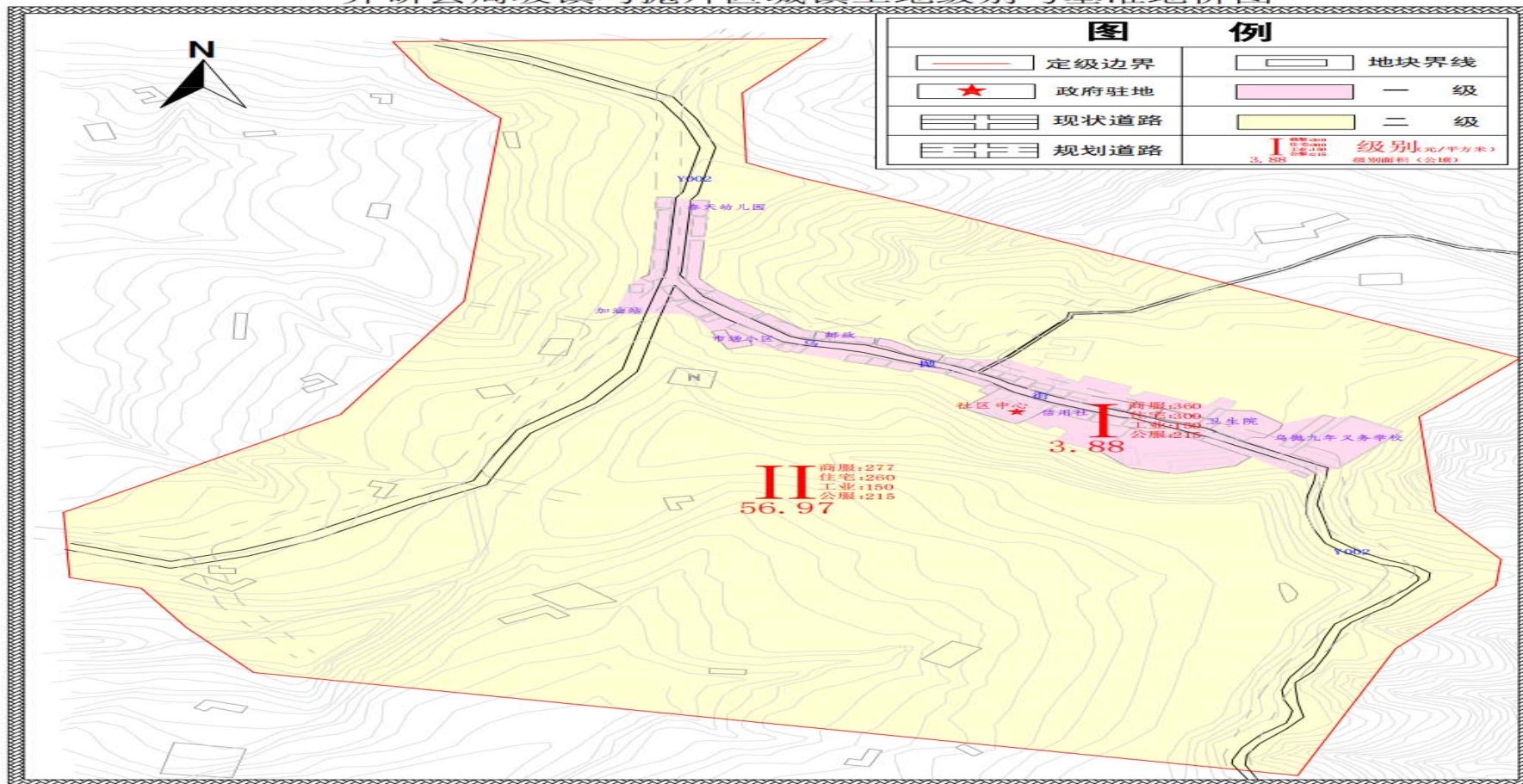
项目单位：井研县自然资源局

1:3600

四川行天下房地产资产评估有限公司 2021年1月 制图



井研县周坡镇乌抛片区城镇土地级别与基准地价图

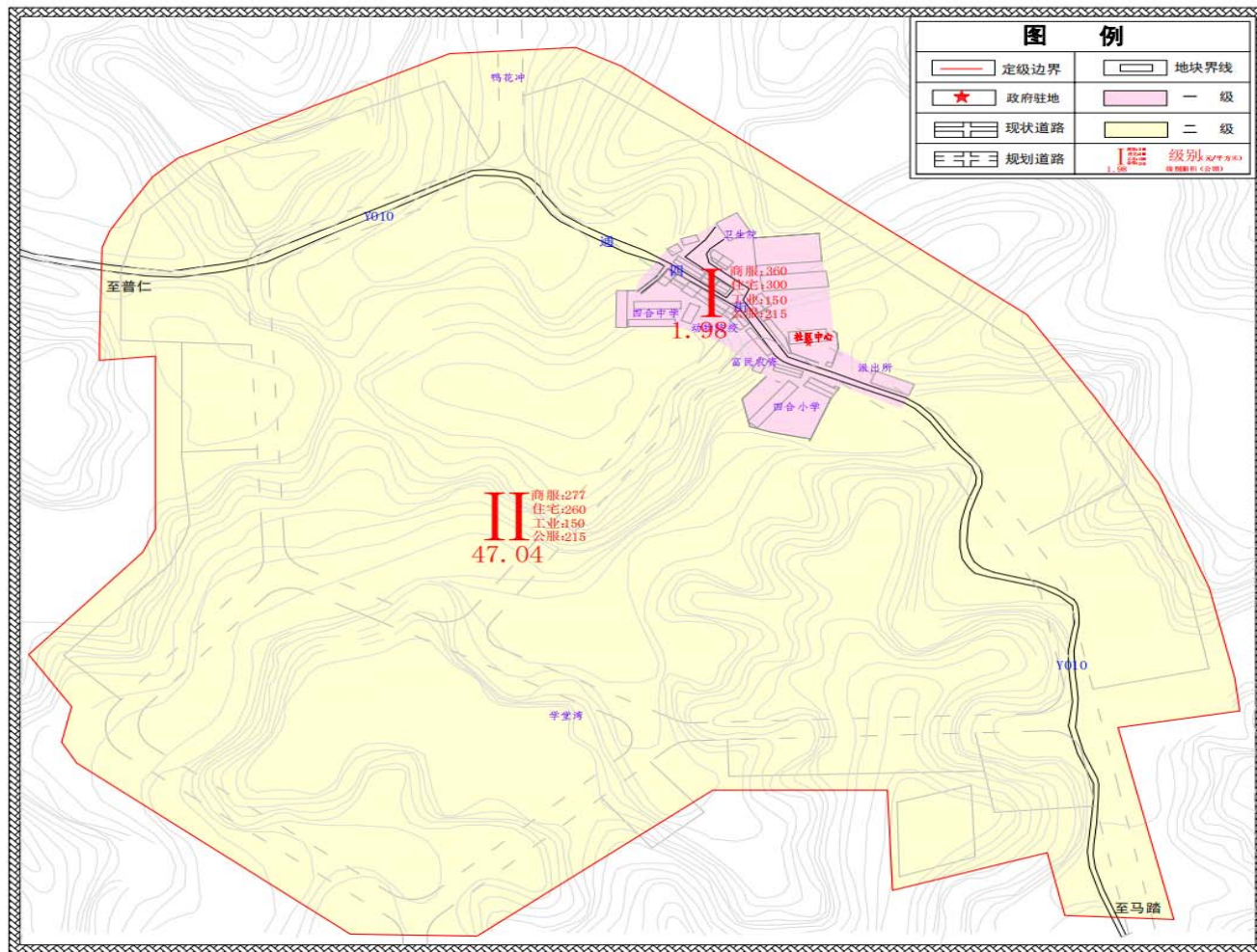


项目单位：井研县自然资源局

1:3500

四川行天下房地产资产评估有限公司 2021年1月 制图

### 井研县马踏镇四合片区城镇土地级别与基准地价图

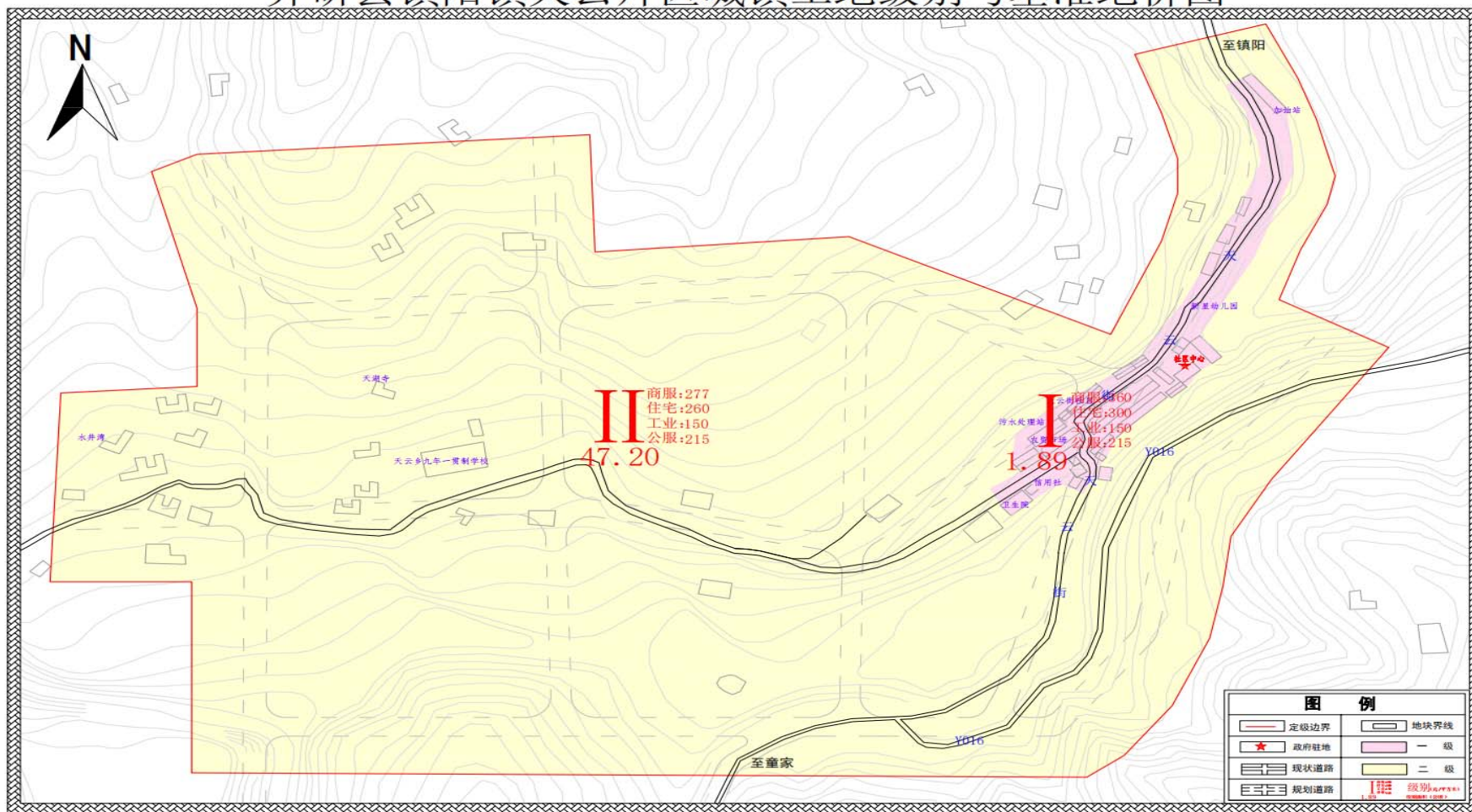


项目单位：井研县自然资源局

1:3300

四川行天下房地产资产评估有限公司 2021年1月 制图

# 井研县镇阳镇天云片区城镇土地级别与基准地价图

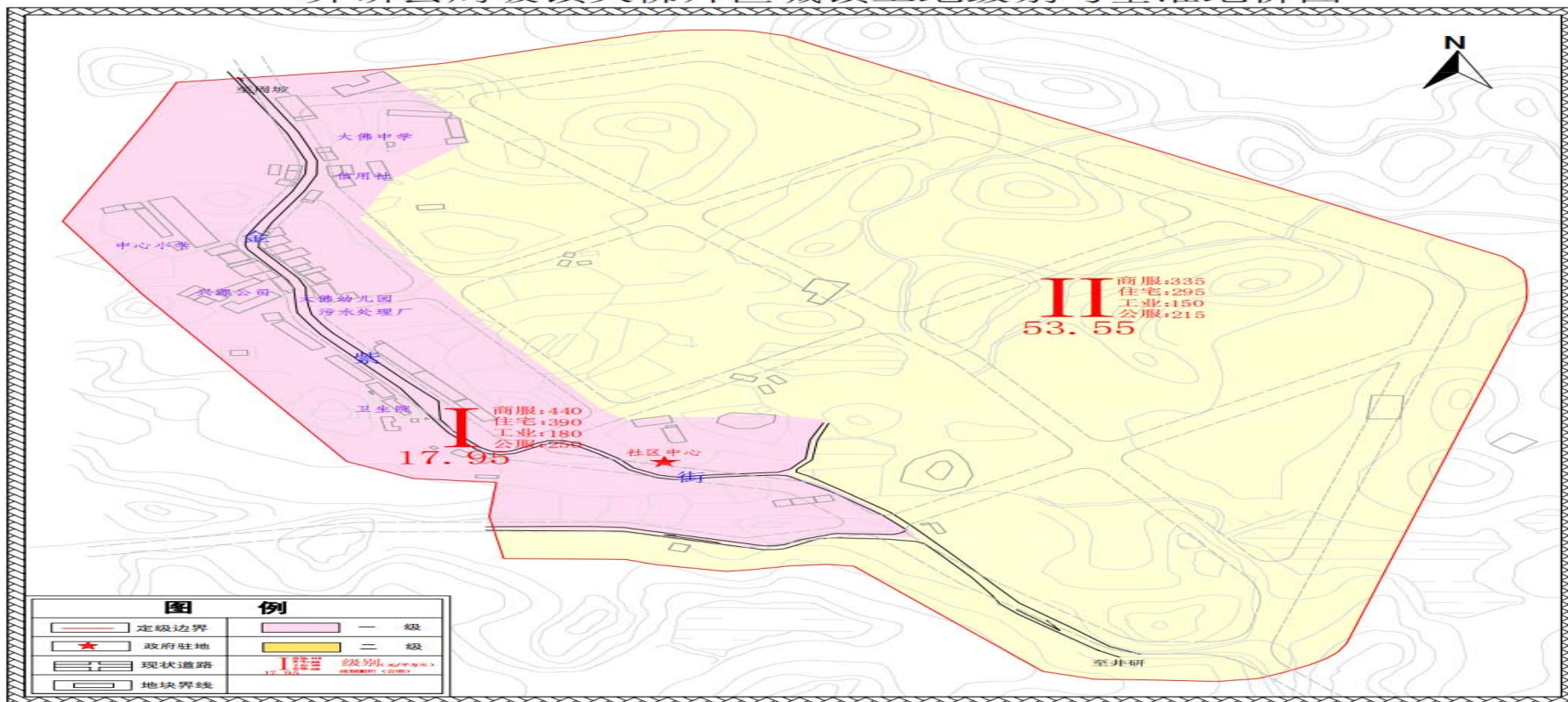


项目单位：井研县自然资源局

1: 3000

四川行天下房地产资产评估有限公司 2021年1月 制图

井研县周坡镇大佛片区城镇土地级别与基准地价图



项目单位：井研县自然资源局

1:3500

四川行天下房地产资产评估有限公司 2021年1月 制图

## 信息公开选项：主动公开

---

抄送：县委办公室，人大常委会办公室，政协办公室，纪委监委机关，县法院，检察院，县人武部。

---

井研县人民政府办公室

2021年9月13日印发

---