

附件

2024 岑巩县集体建设用地土地定级与基准地价

一、集体建设用地土地定级与基准地价工作范围

岑巩县集体建设用地土地定级与基准地价工作范围为岑巩县行政辖区内的 9 个镇(思旸镇、水尾镇、天马镇、龙田镇、大有镇、注溪镇、凯本镇、平庄镇、客楼镇)、2 个乡(天星乡、羊桥乡)，总面积 1490.03 平方公里。

二、集体建设用地土地定级结果

岑巩县集体建设用地共分为四个级别，具体级别分布情况详见下表：

表1 岑巩县集体建设用地土地级别分布表

级别	完全包含	部分包含	面积(平方公里)
I级	思旸镇：新兴村	思旸镇：大榕村、龙江村、亚坝村、桐木村、坪坝村 大有镇：大有村、异溪村	22.19
II级	/	思旸镇：大榕村、马坡村、双龙村、瓦窑村、龙江村、亚坝村、桐木村、坪坝村 水尾镇：新场村 天马镇：天马村 龙田镇：龙田村、路溪村 大有镇：大有村、异溪村、白岩山村 注溪镇：注溪村、衙院村 凯本镇：大寨村 羊桥乡：羊桥村	42.26
III级	水尾镇：大树林村 天马镇：岑巩县国营林场、白岩坪畜牧场 龙田镇：县农业局农场 大有镇：奔坡村、腊恰畈村 平庄镇：平庄村 天星乡：天星村、关庄村、东冲村、河塘村、力元村	思旸镇：马坡村、磨寨村、马院村、双龙村、瓦窑村、龙江村、坪坝村 水尾镇：新场村、马家寨村、驾鳌村、老寨村、长冲村 天马镇：天马村、小屯村、杜麻村 龙田镇：龙田村、胡家村、军屯村、代店村、路溪村、总院村、龙马村、保坡农场 大有镇：大有村、白岩山村 注溪镇：注溪村、衙院村、中寨村、六部屯村、小堡村、周坪村 凯本镇：大寨村、国有林场 客楼镇：安山村、陀子坳村、下寨村、白家坝村 羊桥乡：羊桥村、郑福村、龙湾村	203.57

级别	完全包含	部分包含	面积(平方公里)
IV级	<p>思旸镇：铜古田村、新安村、盘街村、板桥村、岑峰村 水尾镇：腊岩村、长坪村、于河村、白水村、下坝村 天马镇：关堰村、晓阳山村、细山村、干塘村、落坑村、塘湾村、岩湾村、苗落村、黄土塘村、雷公田村 龙田镇：都素村、安坪村、乐业村、老鹰岩农场、龙田镇林场 大有镇：中洞村、和平村、长溪村、木召村、汤江溪村、统口村、茂隆村、凉水井村 注溪镇：三道水村、地朗村、面溪村、马家沟村、哨坪村、岑王村 凯本镇：大坪村、毛口村、四季村、凯阳村、凯府村、小寨村、芭蕉冲村、小田坝村、沈家湾村、平牙村、凯本镇林场 平庄镇：榜上村、师兆村、背鹅村、观音冲村、亚林村、龙里村、后坪村、包东村 客楼镇：毛湾村、丰坝村、土黄村、两江村 天星乡：山岗村、毛坪村、地城村、孔塘村、野牛山村、民冲村 羊桥乡：车坝村、坪城村、蓑衣村、两河村、龙统村、高冲村、姚寨村、祝坝村、杨柳村、炮湾村、地坝村、丁坪村</p>	<p>思旸镇：磨寨村、马院村 水尾镇：马家寨村、驾鳌村、老寨村、长冲村 天马镇：小屯村、杜麻村 龙田镇：龙田村、胡家村、军屯村、代店村、路溪村、总院村、龙马村、保坡农场 注溪镇：衙院村、中寨村、六部屯村、小堡村、周坪村 凯本镇：大寨村、国有林场 客楼镇：安山村、陀子坳村、下寨村、白家坝村 羊桥乡：羊桥村、郑福村、龙湾村</p>	1222.01
合计			1490.03

注：具体级别范围以岑巩县集体建设用地基准地价制定项目图上的土地级别界限为准。

三、集体建设用地基准地价结果

表2 岑巩县集体建设用地基准地价表

类型 级别	商服用地		宅基地		工业用地		公共管理与公共 服务用地	
	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
I级	410.00	27.33	320.00	21.33	140.00	9.33	140.00	9.33
II级	325.00	21.67	260.00	17.33	125.00	8.33	125.00	8.33
III级	255.00	17.00	215.00	14.33	115.00	7.67	115.00	7.67
IV级	220.00	14.67	195.00	13.00	105.00	7.00	105.00	7.00
容积率	1.0		1.5		1.0		1.0	

表中基准地价内涵：

1. 估价期日：2024年7月1日。

2. 商服用地地价：定级范围内完整集体建设用地出让土地使用权价格，无他项权利限制，土地使用年限为40年，容积率为1.0，市政基础设施配套程度达到“四通一平”（宗地红线外通路、通上水、通电、通讯和宗地红线内场地平整）。

3. 宅基地：定级范围内完整集体建设用地土地使用权价格，无他项权利限制，土地使用年限为无限年期，容积率1.5，市政基础设施配套程度围达到“四通一平”（宗地红线外通路、通上水、通电、通讯和宗地红线内场地平整）。

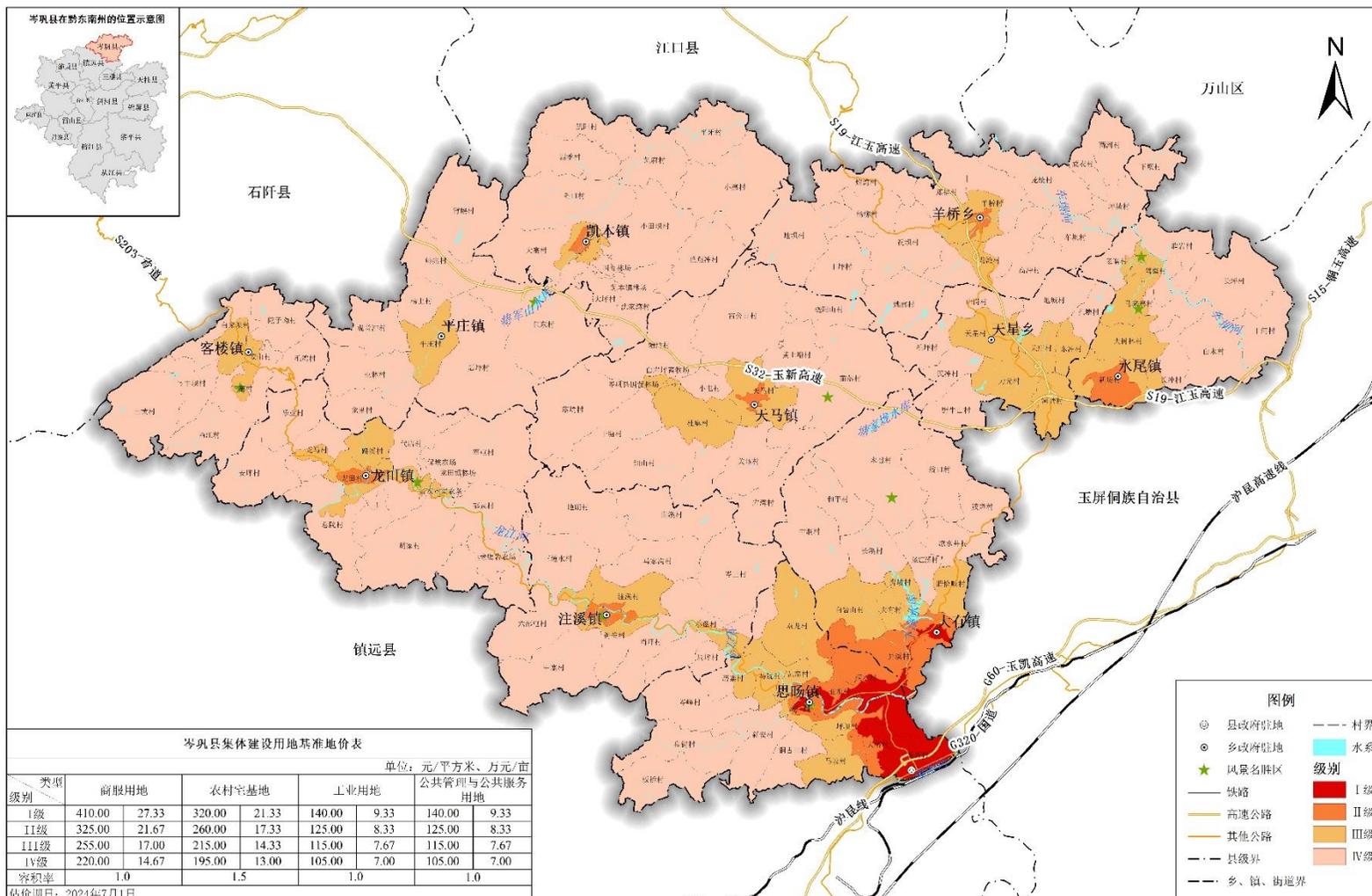
宅基地使用权不能抵押，不能单独转让，转让时必须征得村集体的同意，且受让人必须是符合宅基地申请条件的本村集体经济组织成员；受“一户一宅”政策约束，农村村民一户只能拥有一处宅基地，且宅基地的面积不能超过省、市(州)规定的标准。

4. 工业用地地价：定级范围内完整集体建设用地出让土地使用权价格，无他项权利限制，土地使用年限为50年，容积率为1.0，市政基础设施配套程度达到“四通一平”（宗地红线外通路、通水、通电、通讯和宗地红线内场地平整）。

5. 公共管理与公共服务用地地价：定级范围内完整集体建设用地出让土地使用权价格，无他项权利限制，土地使用年限为**50**年，容积率为**1.0**。市政基础设施配套程度达到“四通一平”（宗地红线外通路、通上水、通电、通讯和宗地红线内场地平整）。

四、集体建设用地基准地价图

岑巩县集体建设用地基准地价图



岑巩县集体建设用地基准地价表

单位：元/平方米、万元/亩

类别 级别	商服用地		农村宅基地		工业用地		公共管理与公共服务用地	
	I级	410.00	27.33	320.00	21.33	140.00	9.33	140.00
II级	325.00	21.67	260.00	17.33	125.00	8.33	125.00	8.33
III级	255.00	17.00	215.00	14.33	115.00	7.67	115.00	7.67
IV级	220.00	14.67	195.00	13.00	105.00	7.00	105.00	7.00
容积率	1.0		1.5		1.0		1.0	

估价期日：2024年7月1日

高斯-克吕格投影
2000国家大地坐标系
二零二四年八月



岑巩县自然资源局
贵州双鉴房地产评估顾问有限公司 编制