

云阳县人民政府 关于公布执行全县集体建设用地 基准地价和土地级别的通知

云阳府规〔2022〕2号

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府各部门，有关单位：

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，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，现将云阳县集体建设用地基准地价和土地级别予以公布，请遵照执行。

一、本通知自 2022 年 4 月 24 日生效施行。

二、土地级别和基准地价实施中的具体问题由云阳县人民政府负责解释。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. 重庆市云阳县集体建设用地基准地价表

2. 重庆市云阳县集体建设用地土地级别册

3. 重庆市云阳县集体建设用地使用权基准地价说明



4.重庆市云阳县集体建设用地使用权基准地价图

云阳县人民政府

2022 年 3 月 23 日

（此件公开发布）

附件 1

重庆市云阳县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	540	310	330
2	430	240	250
3	340	200	200
4	250	170	150

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

重庆市云阳县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
双江街道	稻场社区	1	1	1
	蜀光社区	1	1	1
	东风村	1	1	1
	石云村	1	1	1
青龙街道	复兴社区	1	1	1
	道湾社区	1	1	1
	杨沙社区	1	1	1
	亮水坪社区	1	1	1
	黄岭社区	1	1	1
	马沱村	1	1	1
	建民村	1	1	1
	龙溪村	1	1	1
人和街道	莲花社区	1	1	1

	立新社区	1	1	1
	人和社区	1	1	1
	桃园社区	1	1	1
	千峰村	1	1	1
	中兴村	1	1	1
	龙水村	1	1	1
	长河村	1	1	1
	民治村	1	1	1
	民权村	1	1	1
	牌坊村	1	1	1
	凤岭村	1	1	1
	晒经村	1	1	1
盘龙街道	盘石社区	1	1	1
	龙安社区	1	1	1
	活龙社区	1	1	1
	三龙社区	1	1	1
	长安社区	1	1	1
	柳桥社区	1	1	1



	阳明村	1	1	1
	四民村	1	1	1
	永兴村	1	1	1
	永安村	1	1	1
	古桑村	1	1	1
	金龙村	1	1	1
	旺龙村	1	1	1
	帽合村	1	1	1
	双龙村	1	1	1
	腾龙村	1	1	1
	龙水村	2	2	2
	石楼村	2	2	2
	革岭村	2	2	2
	黑马村	2	2	2
	石狮村	2	2	2
	青春村	2	2	2
	亲睦村	2	2	2
	革新村	2	2	2

黄石镇	平安寨社区	1	1	1
	中湾社区	1	1	1
	杨柳村	1	1	1
	老屋村	1	1	1
	铁炉村	4	4	4
	迎新村	4	4	4
	黄石社区	1	1	1
水口镇	夜合社区	1	1	1
	水口村	1	1	1
	老林村	1	1	1
	枣子村	1	1	1
	佛安村	1	1	1
凤鸣镇	阳凤村	1	1	1
	凤凰岭社区	2	2	2
	梧桐村	2	2	2
	凤桥社区	2	2	2
	农建村	2	2	2
	平顶村	2	2	2

	清江村	2	2	2
	马岭村	2	2	2
	民主村	2	2	2
	福禄村	2	2	2
	玉带村	2	2	2
	马轩村	2	2	2
	黄龙村	2	2	2
	院庄社区	3	3	3
	里市社区	3	3	3
	陈园村	3	3	3
	上游村	3	3	3
	长城村	3	3	3
	双桂村	3	3	3
	五同村	3	3	3
	锦屏村	3	3	3
	桂泉村	3	3	3
	太地村	3	3	3
	黎明村	3	3	3

龙角镇	五龙社区	3	3	3
	龙堰村	3	3	3
	张家村	3	3	3
	高家村	3	3	3
	永富村	3	3	3
	长沙村	3	3	3
	军家村	3	3	3
	栏坪村	3	3	3
	泉水村	3	3	3
	木甫村	3	3	3
	杨寨村	3	3	3
	新立村	3	3	3
故陵镇	故陵社区	3	3	3
	高坪村	3	3	3
	桥亭村	3	3	3
	宝兴村	4	4	4
	红椿村	4	4	4
	凤翅村	4	4	4

	兰草村	4	4	4
	红坪村	4	4	4
红狮镇	咏梧社区	3	3	3
	永福村	3	3	3
	中坪村	3	3	3
	向阳村	3	3	3
	水田村	4	4	4
	宝丰村	4	4	4
	保健村	4	4	4
	梅柏村	4	4	4
	石宝村	4	4	4
	临江村	4	4	4
路阳镇	龙王桥社区	3	3	3
	文武村	3	3	3
	迎瑞村	3	3	3
	中和村	3	3	3
	南海村	3	3	3
农坝镇	农坝社区	3	3	3

	龙堰社区	3	3	3
	水竹村	4	4	4
	幸福村	4	4	4
	红梁村	4	4	4
	云峰村	4	4	4
	云山村	4	4	4
渠马镇	土岩村	3	3	3
	龙胜村	3	3	3
	大梁村	3	3	3
	白岭村	3	3	3
	白银村	3	3	3
	惠龙村	3	3	3
	红河村	3	3	3
	天岭村	3	3	3
	柴林村	3	3	3
	促进村	3	3	3
	渠富村	3	3	3
巴阳镇	巴阳社区	2	2	2

	巴阳村	2	2	2
	阳坪村	2	2	2
	官塘村	2	2	2
	望丰村	2	2	2
	永利村	2	2	2
	天山村	2	2	2
	双峰村	2	2	2
沙市镇	汤溪源社区	3	3	3
	新桥村	3	3	3
	上坪村	4	4	4
	新楼村	4	4	4
	富柿村	4	4	4
	兴家村	4	4	4
	龙池村	4	4	4
	秀家村	4	4	4
	复垭村	4	4	4
鱼泉镇	鱼泉社区	3	3	3
	马槽村	4	4	4

	燕子村	4	4	4
	大军村	4	4	4
	龙垆村	4	4	4
	白果村	4	4	4
	花楼村	4	4	4
	建坪村	4	4	4
	鹿鸣村	4	4	4
	望鹿村	4	4	4
	茨菇村	4	4	4
	八一村	4	4	4
	三星村	4	4	4
宝坪镇	荷花村	3	3	3
	水磨社区	3	3	3
	朝阳社区	3	3	3
	江南村	3	3	3
	凤凰村	3	3	3
	枣树村	3	3	3
	红电村	3	3	3

	地坪村	3	3	3
	桂坪村	3	3	3
	富强村	3	3	3
	梅滩村	3	3	3
	永高村	3	3	3
	双坝村	3	3	3
	大石村	3	3	3
南溪镇	长洪社区	2	2	2
	卫星社区	2	2	2
	大吉村	2	2	2
	红岩村	2	2	2
	盐渠村	2	2	2
	吉仙村	2	2	2
	黄高村	2	2	2
	盐东村	2	2	2
	火脉村	2	2	2
	水市村	2	2	2
	金银村	2	2	2

	花果村	2	2	2
	青云村	2	2	2
	西云村	3	3	3
	拱桥村	3	3	3
	西林村	3	3	3
	福桥村	3	3	3
	蒲山村	3	3	3
	新阳村	3	3	3
	青印村	3	3	3
	塔棚村	3	3	3
	桂溪村	3	3	3
	方家村	3	3	3
	南木村	3	3	3
	宏实村	3	3	3
	石渠村	3	3	3
	天河村	3	3	3
	富家村	3	3	3
	青山村	3	3	3

	猫儿梁村	3	3	3
	平安村	3	3	3
双土镇	双土社区	3	3	3
	营鹤村	3	3	3
	坪东村	3	3	3
	五台村	4	4	4
	枫树村	4	4	4
	土垣村	4	4	4
	长保村	4	4	4
	保证村	4	4	4
	古佛村	4	4	4
	吉星村	4	4	4
	无量村	4	4	4
上坝乡	石梁社区	3	3	3
	东阳村	4	4	4
	药场村	4	4	4
	生基村	4	4	4
	治安村	4	4	4

	龙凤村	4	4	4
清水土家族乡	宝台村	2	2	2
	桐麻村	2	2	2
	大堰村	2	2	2
	清水村	2	2	2
	盐坝村	3	3	3
	七里村	3	3	3
	建兴村	3	3	3
	磁溪村	3	3	3
	竹台村	3	3	3
	钢厂村	3	3	3
	龙洞村	3	3	3
	歧山村	3	3	3
	火埠村	3	3	3
	庙湾村	3	3	3
桑坪镇	桑坪社区	3	3	3
	塘湾社区	3	3	3
	大树村	4	4	4

	木南村	4	4	4
	泰合村	3	3	3
	长坪村	4	4	4
	兴梨村	4	4	4
	百柳村	3	3	3
	团坝村	3	3	3
	咸池村	4	4	4
江口镇	滨河社区	1	1	1
	和平社区	1	1	1
	五星村	1	1	1
	胜元社区	2	2	2
	四季村	2	2	2
	东方村	2	2	2
	新里村	2	2	2
	团滩村	2	2	2
	沙溪村	2	2	2
	九龙村	2	2	2
	泥湾村	2	2	2

	火地村	2	2	2
	田垭村	2	2	2
	上元村	2	2	2
	双义村	3	3	3
	金子村	3	3	3
	新华村	3	3	3
	三湾村	3	3	3
	双龙村	3	3	3
	千丘社区	3	3	3
	小水村	3	3	3
	皂坪村	3	3	3
	蓼叶村	3	3	3
	慈竹村	3	3	3
	沈家村	3	3	3
	黄土村	3	3	3
	旺盛村	3	3	3
	佛桂村	3	3	3
	帆水村	3	3	3

	柏坪村	3	3	3
	向家坪社区	4	4	4
	马乐村	4	4	4
	龙王村	4	4	4
	西牛村	4	4	4
	大面村	4	4	4
	六坪村	4	4	4
高阳镇	团堡村	2	2	2
	梨树村	2	2	2
	小安村	2	2	2
	乐公村	2	2	2
	鹿头村	2	2	2
	青树村	2	2	2
	明冲村	2	2	2
	白园村	2	2	2
	桂林村	2	2	2
	建全村	3	3	3
	海坝村	3	3	3

	皇城村	3	3	3
	光明村	3	3	3
	金惠村	3	3	3
	团结村	3	3	3
平安镇	前面村	3	3	3
	太和村	3	3	3
	黄木村	3	3	3
	向阳村	3	3	3
	七一村	3	3	3
	平安社区	2	2	2
	白龙社区	2	2	2
	龙塘社区	2	2	2
	双平村	2	2	2
	红关村	2	2	2
	忠诚村	2	2	2
	牛门村	2	2	2
	民安村	2	2	2
	五湖村	2	2	2

	山花村	2	2	2
	同德村	2	2	2
	联高村	2	2	2
	双花村	2	2	2
云阳镇	碕村社区	3	3	3
	云碕村	4	4	4
	三坪村	4	4	4
	梅树村	4	4	4
	古寺村	4	4	4
	水库村	4	4	4
	蔬菜村	4	4	4
	宝塔村	4	4	4
	光华村	4	4	4
	民强村	4	4	4
	桐盛村	4	4	4
云安镇	毛坝村	4	4	4
	铜鼓村	4	4	4
	杉树林社区	2	2	2

	箭楼社区	2	2	2
	演易台社区	2	2	2
	大院坝社区	2	2	2
	白水社区	3	3	3
	翠田村	4	4	4
	三湾村	4	4	4
	大华村	4	4	4
	新建村	4	4	4
栖霞镇	小丫口社区	2	2	2
	小山村	2	2	2
	栖霞村	2	2	2
	吉坪村	2	2	2
	古城村	2	2	2
	红龙村	2	2	2
	福星村	2	2	2
双龙镇	文龙社区	3	3	3
	双河社区	3	3	3
	沿溪村	3	3	3

	竹坪村	3	3	3
	六合村	3	3	3
	三堂村	3	3	3
	永丰村	3	3	3
	玉龙村	3	3	3
	长兴村	3	3	3
泥溪镇	泥溪社区	3	3	3
	胜利村	3	3	3
	石蛋村	3	3	3
	长柏村	3	3	3
	联坪村	3	3	3
	石缸村	3	3	3
	桐林社区	4	4	4
	枞林村	4	4	4
	鱼鳞村	4	4	4
	协合村	4	4	4
票草镇	票草社区	3	3	3
	岐柳村	3	3	3

	长岭社区	4	4	4
	双丰村	4	4	4
	生田村	4	4	4
	石笋村	4	4	4
	西阳村	4	4	4
	双竹村	4	4	4
	兴坪村	4	4	4
	丰乐村	4	4	4
养鹿镇	养鹿社区	3	3	3
	桐林村	3	3	3
	新禾村	3	3	3
	中山村	3	3	3
	同发村	3	3	3
	小寨村	3	3	3
	大同村	3	3	3
	宝寨村	3	3	3
堰坪镇	青桐村	3	3	3
	百福社区	3	3	3

	曲溪村	4	4	4
	高银村	4	4	4
	高新村	4	4	4
	中升村	4	4	4
	堰坪村	4	4	4
龙洞镇	大麦沱社区	3	3	3
	龙升村	4	4	4
	坝上村	4	4	4
	金道村	4	4	4
	云奉村	4	4	4
	桂花村	4	4	4
	高建村	4	4	4
后叶镇	后叶社区	3	3	3
	平进村	3	3	3
	杉湾村	3	3	3
	吉庆村	4	4	4
	凤鸣村	4	4	4
	良民村	4	4	4

	清顺村	4	4	4
耀灵镇	大兴社区	3	3	3
	柏木村	3	3	3
	鸣凤村	3	3	3
	协力村	3	3	3
大阳镇	庆霞社区	3	3	3
	黄陵村	4	4	4
	鸡鸣村	4	4	4
	大树村	4	4	4
	民富村	4	4	4
	柴藤村	4	4	4
	大阳村	4	4	4
外郎乡	金竹沟社区	3	3	3
	外郎村	4	4	4
	大花村	4	4	4
	五龙村	4	4	4
	五峰村	4	4	4
新津乡	和平社区	3	3	3

	太胜村	3	3	3
	作坊村	3	3	3
	新津村	3	3	3
	永河村	3	3	3
	石松村	4	4	4
	紫荆村	4	4	4
	五间村	4	4	4
普安乡	马安社区	3	3	3
	姚坪村	3	3	3
	丰河村	3	3	3
	郎家村	4	4	4
	佛手村	4	4	4
	老君村	4	4	4
	回龙村	4	4	4
	三台村	4	4	4
	双门村	4	4	4
	回营村	4	4	4
	共和村	4	4	4

洞鹿乡	洞鹿社区	3	3	3
	青康村	4	4	4
	三元村	4	4	4
	三池村	4	4	4
	双河村	4	4	4
石门乡	石门社区	3	3	3
	广益村	4	4	4
	兴柳村	4	4	4
	清溪村	4	4	4

附件 3

重庆市云阳县集体建设用地使用权 基准地价说明

一、适用范围

本次公布的云阳县集体建设用地使用权基准地价(以下简称基准地价)的使用范围包括云阳县青龙街道、双江街道、盘龙街道、人和街道 4 个街道,江口镇、南溪镇、凤鸣镇、高阳镇、平安镇、红狮镇、故陵镇、龙角镇、沙市镇、栖霞镇、黄石镇、巴阳镇、渠马镇、双土镇、路阳镇、鱼泉镇、宝坪镇、农坝镇、桑坪镇、云阳镇、云安镇、双龙镇、水口镇、蕨草镇、后叶镇、龙洞镇、泥溪镇、养鹿镇、大阳镇、堰坪镇、耀灵镇 31 个镇,新津乡、普安乡、洞鹿乡、上坝乡、石门乡、清水土家族乡、外郎乡 7 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区和农业设施用地，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

$$\text{年期修正系数} = \frac{1}{1 - [1/(1 + r)^n]}$$

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 $R_1 < R < R_2$ (R_1 、 R_2 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) :

$$X = X_1 + (X_2 - X_1) \times (R - R_1) / (R_2 - R_1)$$

X_1 、 X_2 为 R_1 、 R_2 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。

6. 区域和个别因素修正系数的确定

$$\text{区域和个别因素修正系数} = 1 + \sum_{i=1}^n (K_i - 100)$$

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。 K_i 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

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

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	10	15	15	5	20	100

3.1.4 区域和个别因素修正系数表

表 3.1.4.1：云阳县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	-2.51%	-1.26%	0	-1.30%	-2.61%
	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	-0.88%	-0.44%	0	-0.46%	-0.91%
	产业规划	旅游业、观光农业		工业仓储	农业		-1.63%	-0.82%	0	-0.85%	-1.70%
	村庄	特色保护、城郊		集聚提升	搬迁撤并		-1.63%	-0.82%	0	-0.85%	-1.70%



云阳县人民政府行政规范性文件

	规划	融合									
	供水、供电保证度(%)	≥95		90(含)-95	<90		-2.01%	-1.00%	0	-1.04%	-2.09%
	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	-2.26%	-1.13%	0	-1.17%	-2.35%
	噪声、大气污染	无	轻微污染	一般	较重污染	严重污染	-0.88%	-0.44%	0	-0.46%	-0.91%
个别因素	自然灾害影响情况	无	危险性小	危险性中等	危险性高等		-0.13%	-0.13%	-0.06%	0	-0.07%
	距旅游景点的距离(m)	≤500	500-1000(含)	1000-1500(含)	1500-2000(含)	>2000	-0.88%	-0.44%	0	-0.46%	-0.91%
	距山、水景等景观资源的距离	≤500	500-1000(含)	1000-1500(含)	1500-2000(含)	>2000	-0.88%	-0.44%	0	-0.46%	-0.91%

 云阳县人民政府行政规范性文件

	(m)										
	宗地 整形 度	规则	较规则	一般	较不规则	不规则	-0.13%	-0.06%	0	-0.07%	-0.13%
合 计	—	—	—	—	—	—	-13.81%	-6.90%	0	-7.17%	-14.34%

表 3.1.4.2: 云阳县工业仓储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	1.78%	0.89%	0	0.87%	1.73%
	产业规划	工业仓储		农业	旅游业、观光农业		0.62%	0.31%	0	0.87%	1.73%
	村庄规划	特色保护、城郊融合		集聚提升	搬迁撤并		1.16%	0.58%	0	0.20%	0.40%
	距高速公路出口距离(m)	≤500	500-1000 (含)	1000-2000 (含)	2000-3000 (含)	>3000	1.16%	0.58%	0	0.60%	1.20%
	供水、供电保证度(%)	≥95		90(含)-95	<90		1.43%	0.71%	0	0.60%	1.20%
	产业类型	物流仓储		普通工业	农产品加工		1.61%	0.80%	0	1.07%	2.13%
个别因素	自然灾害影响情况	无	危险性小	危险性中等	危险性高等		0.62%	0.31%	0	0.20%	0.40%
	宗地	≤5°	5-10°(含)	10-15°(含)	15-25°	>25°	0.09%	0.04%	0	0.20%	0.40%

	坡度				(含)						
	宗地 整形 度	规则	较规则	一般	较不规则	不规则	0.62%	0.31%	0	0.20%	0.40%
合 计	—	—	—	—	—	—	9.10%	4.55%	0	4.80%	9.61%

表 3.1.4.3: 云阳县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	2.74%	1.37%	0.00%	-1.30%	-2.60%
	产业 规划	旅游业、观光农业		工业仓储	农业		1.98%	0.99%	0.00%	-0.94%	-1.88%
	村庄 规划	特色保护、城郊融合		集聚提升	搬迁撤并		1.07%	0.53%	0.00%	-0.51%	-1.01%
	供水、 供电 保证 度 (%)	≥95		90(含)-95	<90		2.44%	1.22%	0.00%	-1.16%	-2.31%
	人口 密度	高	较高	一般	较低	低	0.91%	0.46%	0.00%	-0.43%	-0.87%

 云阳县人民政府行政规范性文件

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	0.91%	0.46%	0.00%	-0.43%	-0.87%
	距旅游景点的距离(m)	≤500	500-1000(含)	1000-1500(含)	1500-2000(含)	>2000	0.91%	0.46%	0.00%	-0.43%	-0.87%
	距山、水景等景观资源的距离(m)	≤500	500-1000(含)	1000-1500(含)	1500-2000(含)	>2000	0.91%	0.46%	0.00%	-0.43%	-0.87%
	宗地坡度	≤5°	5-10°(含)	10-15°(含)	15-25°(含)	>25°	0.91%	0.46%	0.00%	-0.43%	-0.87%
	宗地整形度	规则	较规则	一般	较不规则	不规则	0.91%	0.46%	0.00%	-0.43%	-0.87%
	合计	—	—	—	—	—	13.70%	6.85%	0	-6.50%	-13.00%

附件 4

重庆市云阳县集体建设用 地级别和基准地价图





