

达州市人民政府 关于公布实施 2019 年达州市中心城区 土地级别和基准地价的公告

〔2019〕第 6 号

达州市中心城区 2019 年土地定级与基准地价已经达州市第四届人民政府第 54 次常务会议审议通过，现予以公告。自 2020 年 1 月 1 日起实施，原土地级别和基准地价同时废止。

特此公告



一、达州市中心城区基准地价表

级别		I级	II级	III级	IV级	V级	VI级
商服用地	元/平方米	7920	5505	3510	2250	1650	1215
	万元/亩	528	367	234	150	110	81
住宅用地	元/平方米	5310	3690	2550	1605	1230	945
	万元/亩	354	246	170	107	82	63
工业用地	元/平方米	885	675	525	345	285	/
	万元/亩	59	45	35	23	19	/
公共管理与 公共服务用地	元/平方米	2145	1605	1125	795	/	/
	万元/亩	143	107	75	53	/	/

基准地价内涵：

(一) 估价期日：2019年1月1日。

(二) 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。

(三) 容积率：商服用地1.5，住宅用地3.0，工业用地1.0，公共管理与公共服务用地1.5。

(四) 土地开发程度：I级、II级宗地外“六通”（通上水、通下水、通电、通讯、通路、通气），宗地内“场平”（场地平整）；III级—VI级宗地外“六通”（通上水、通下水、通电、通讯、通路、通气）。

(五) 土地权利状况：出让土地，无他项权利限制下的土地使用权价格，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、达州市中心城区公服用地基准地价细分用途价格表

类别代码及名称		I级		II级		III级		IV级	
		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
A	公共管理与公共服务用地	2145	143	1605	107	1125	75	795	53
	A1 行政办公用地	2145	143	1605	107	1125	75	795	53
	A2 文化设施用地	2355	157	1770	118	1245	83	870	58
	A3 教育科研用地	2040	136	1530	102	1065	71	750	50
	A4 体育用地	1935	129	1440	96	1020	68	720	48
	A5 医疗卫生用地	2040	136	1530	102	1065	71	750	50
	A6 社会福利用地	1830	122	1365	91	960	64	675	45

细分用途基准地价内涵：

- (一) 估价期日：2019年1月1日。
- (二) 土地使用年期：公共管理与公共服务用地50年。
- (三) 容积率：公共管理与公共服务用地1.5。
- (四) 土地开发程度：I级、II级宗地外“六通”（通上水、通下水、通电、通讯、通路、通气），宗地内“场平”（场地平整）；III级—VI级宗地外“六通”（通上水、通下水、通电、通讯、通路、通气）；
- (五) 土地权利状况：出让土地无他项权利限制（符合相关法律法规约定）。

三、达州市中心城区 2019 年主要街道 路线价表

老城区			
街道名称	所在级别	路段	路线价 (元/m ²)
柴市街	一级	街心花园-大东街	14675
朝阳东路	一级	达巴路口-黑沟路口	11333
朝阳东路	二级	黑沟路-凤凰大道	7655
翠屏路	一级	荷叶街-大西街路口	14561
翠屏路	一级	大西街路口-滨河中路	10014
大北街	一级	来凤路-荷叶街	16311
大西街	一级	翠屏路-红旗大桥	8977
二马路	一级	通川中路-张家湾路口	10231
二马路	一级	张家湾路口-滨河中路	8459
荷叶街	一级	红旗路-柴市街	14003
来凤路	一级	大北街-通川中路	13100
来凤路	一级	红旗路-大北街	12424
马蹄街	一级	荷叶街-大西街	9985
通川北路	一级	达巴路口-张家湾路	9528
通川北路	二级	张家湾路-凤翎关	8518
通川北路	二级	凤翎关-凤凰大桥	6848
徐公祠巷	一级	柴市街-通川中路	9668
珠市街	一级	翠屏路-大东街	9762
大东街	一级	翠屏路-会仙桥街	10556
文华街	一级	来凤路-荷叶街	15430
烽火巷	一级	马蹄街-翠屏路	8954
红旗路	一级	朝阳东路-红旗大桥	11898
会仙桥街	一级	大东街-凉水井街	9564
凉水井街	一级	会仙桥-通川大桥	8618
小北街	一级	桑树巷-大北街	11038
通川中路	一级	达巴路口-滩头街口	12208
张家湾路	二级	通川北路-二马路市党校	8381
裕溪街	三级	通川北路-黄马湾路	5569

南外			
街道名称	所在级别	路段	路线价 (元/m ²)
达川大道二段	二级	通州大道-绥定大道二段	5938
达川大道一段	二级	通川桥-通州大道	9450
汉兴大道二段	二级	四合街-健身路	5942
惠安路	二级	绥定大道一段-达川大道一段	6002
南滨路二段	二级	通州大道-三里坪街	5939
新达街	二级	达川大道一段-南滨路二段	5960
通州大道	二级	达川大道一段-通州大道	7817
通州大道	二级	达川大道-仙鹤路口	6451
万达路	二级	达川大道一段-麻柳大道	7555
万达路	三级	麻柳大道-山水人家	3997
侨兴街	二级	万达路-通州大道	5982
绥定大道一段	二级	三里坪街-万达路	6102
绥定大道二段	二级	万达路-兴盛街	6516
通州大道	二级	绥定大道一段-达渝高速路口	6313
南滨路一段	二级	绥定大道一段-民乐街口	5982
兴盛街	二级	绥定大道二段-麻柳大道	5773
健身街	二级	汉兴大道二段-南国大道二段	5745
新北街	二级	绥定大道一段-合梁巷	5933

西外			
街道名称	所在级别	路段	路线价 (元/m ²)
金山南路	二级	朝阳西路-金龙大道	6223
阳平路	二级	金山北路-朝阳西路	6366
朝阳西路	二级	金兰路口-金山路口	6452
朝阳西路	二级	金山路口-火车客站	8981
白塔路	二级	金兰路-紫荆花路	6024
永兴路	二级	金兰路-紫荆花路	7257
金山北路	二级	朝阳西路-阳平路	5938
朝阳中路	二级	凤凰大道-金兰路	6532
金兰路	二级	朝阳中路-龙泉路	7205
金龙大道	二级	西兴路-龙泉路	7297
白塔路	二级	朝阳中路-金兰路	6253
凤凰大道	二级	朝阳中路-紫荆花路	7105
龙泉路	二级	塔石路-紫荆花路	5990

路线价内涵:

(一) 估价基准日: 2019 年 1 月 1 日。

(二) 土地使用年期: 商服用地 40 年。

(三) 容积率: 商服用地 1.0。

(四) 标准进深: 12 米 (未计算人行道宽度)。

(五) 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”。

(六) 土地权利状况: 出让用地, 无他项权利限制。

备注: 此路线价仅适用于临街铺面涉及的分摊土地的评估。

四、达州市中心城区分户国有土地使用权 划拨转为出让最低出让金标准

单位：元/建筑平方米

楼层 级别	用途	商业用房				住宅用房	
		负 2 层	负 1 层	1 层	2 层		3 层及以上
1 级		347	693	1386	396	297	95
2 级		69	138	688	330	220	66
3 级		44	88	439	211	140	46
4 级		28	56	310	113	56	29
5 级		21	41	269	62	41	22
6 级		15	30	198	46	30	17

备注：

（一）经济适用住房办理分户国有土地使用权划拨转为出让手续，按照经济适用住房主管部门核定的标准交纳土地收益等相关价款。

（二）国有划拨土地上的负三层商业用房，办理土地使用权划拨转为出让手续，最低出让金标准按上表中地下第二层最低出让金标准减半计算，以此类推。

（三）商服用地 1 级、2 级范围内，国有划拨土地上的主要街道商业用房，办理土地使用权划拨转为出让手续，最低出让金标准计算公式为：应缴纳土地出让金=路线价×70%×25%×房屋建筑面积。

五、达州市中心城区各土地级别分布范围表

(一) 商服用地

级别	土地级别范围	级别内的主要街道
I	东至：通川中路 南至：州河 西至：红旗路 北至：朝阳东路	朝阳东路（至黑沟路）、来凤路、通川中路、荷叶街、红旗路、滨河中路、滨河东路、大西街、大东街、马蹄街、大北街、翠屏路、柴市街、文华街、凤翔街、永丰街、珠市街、会仙桥街、凉水井街
II	东至：健民路-黄马湾路-州河-三里坪街-合梁巷-汉兴大道-麻柳大道-南国大道 南至：秦巴大道-金龙大道-朝阳西路-朝阳中路-通州大道-达川大道-汉兴大道-黄石陵街 西至：紫荆花路-金山北路 北至：龙泉路-塔石路-凤凰大道-朝阳东路-西圣寺巷-西顺巷-朝凤北路-檬子垭路-北翎路-通川北路	红塔路、西胜街、圣寺巷、西顺巷、黑沟路、棋园街、文化巷、檬子垭街、北翎路、通川北路、张家湾路、吉昌路、健民路、二马路、南滨路二段、南滨路三段、美嘉年路、新达街、达川大道、惠安路、新北街、店子梁街、福达街、侨兴路、绥定大道（至民乐路）、汉兴大道（至黄石陵街）、马柳大道、通州大道、保险街、茂华街、民乐街、健身路、金龙大道（至金山南路）、朝阳西路、朝阳中路、紫荆花路、龙泉路、凤凰大道（至龙泉路）、白塔路、金兰路、永兴路、金山北路、金山南路
III	东至：达渝高速 南至：州河-达县中学-石家湾路-尚南金城-金盾路-秦巴医贸园 西至：万家河-达万铁路 北至：莲花湖-塔石路-陵园路-凤凰山路-北牌路-龙凤半山佳苑-吴家沟路-州河	金龙大道、宏文路、元九大道、石塔路、博文街、学府街、红星路、石桥路、巴渠东路、巴渠西路、西河路、金龙大道、滨河西路、夏云路、西圣寺路、彭家湾路、裕溪街、滨河东路、凤鸣街、滨河路一段、巴国大道、犀牛大道、汉兴大道（至新北街）、盛达路、文兴街
IV	东至：定级边界-石家湾路-尚南金城-金盾路-秦巴医贸园-达渝高速 南至：双龙河-长田坝片区-火峰山隧道-绥定大道二段-正通路 西至：环城路-尚城华府-双龙河 北至：莲花湖片区-达万铁路-肖公庙路-元九大道-达渝高速-达宣快速路	马莲路、东莲路、魏复路、凤凰大道西段、龙马大道、河东街、鱼泉街（至通商路）、秦巴大道、长航街、正街、后街、南街、大兴街、长田大道、长坪路、柳林路、中青路、一新路、高家坝路、犀牛大道（至州河大桥）、崇德路
V	范围一： 东至：达万高速-定级边界-达渝高速 南至：唐家河-金龙大道-七河路-经开大道-达州绕城路 西至：襄渝铁路-绕城公路 北至：定级边界-达万铁路-明月江 范围二：火峰山片区 范围三：罗江片区	绕城公路、长中北路、蔡坪北路、七河路、斌郎大道、康城中路、南北二号干道（至达州绕城路）、南北三号干道（至达州绕城路）、罗通街、长田隧道、临江路（至金龙大桥）
VI	I ~ V级范围以外，定级范围以内区域	临江路、达州绕城路、百花路、经开大道、南北一号干道、南北二号干道、南北三号干道、马坪路、经纬大道、滨河路

具体范围以“达州市城区商服用地土地级别与基准地价图”为准

(二) 住宅用地

级别	土地级别范围	级别内的主要街道
I	东至：州河 南至：朝阳西路-朝阳中路-州河 西至：万家河-紫荆花路 北至：莲花湖-塔石路-朝阳东路-朝凤北路-张家湾路-裕溪街-胡家坝东巷	元九大道、金龙大道、宏文路、龙泉路、凤凰大道、白塔路、金兰路、学府街、博文街、石桥路、龙山街、永兴路、塔石路、朝阳中路、朝阳东路、来凤路、荷叶街、通川中路、张家湾路、滨河东路、滨河中路、红塔路、西胜街、大西街、大东街、大北街、柴市街、红旗路、马蹄街、文华街
II	东至：达渝高速 南至：金山北路-金山南路-西兴路-秦巴大道-尚南金城-金盾路-盛达路 西至：环城路-襄渝铁路-达万铁路 北至：莲花湖-定级边界-达万铁路-州河	马莲路、巴渠西路、滨河西路、南滨路、西圣寺路、北翎路、通惠路、凤鸣街、犀牛大道（至明月江）、通川北路（至张家湾路）、巴国大道、汉兴大道、绥定大道、达川大道、通州大道、万达路、新达街、惠安路、新北街、侨兴路、茂华街、民乐街、健身路、文兴街
III	东至：州河-达渝高速 南至：州河-达县中学-秦巴医贸园 西至：环城路-达州站 北至：莲花湖片区-达万铁路-吴家沟路-肖公庙路-元九大道-定级边界	东莲路、西河路、夏云路、肖公庙路、钢兴路
IV	东至：定级边界-达渝高速 南至：长田坝片区-正通路 西至：双龙河 北至：尚城华府-徐家坝片区-达宣快速路	魏复路、凤凰大道西段、龙马大道、鱼泉街（通商路）、秦巴大道、长田大道、长坪路、绥定大道二段、汉兴大道二段、南国大道、柳林路、中青路、一新路、犀牛大道（至州河大桥）、徐家坝路
V	东至：达万高速-定级边界-达渝高速 南至：河市镇-州河-唐家河-金龙大道-七河路-经开大道-达州绕城路 西至：定级边界-襄渝铁路-绕城公路-襄渝铁路 北至：定级边界-达万铁路-州河	西河路、河东街、长航街、南大街、正街、长中北路、仁和路、新木河路、斌郎大道、南北二号干道（至达州绕城路）、南北三号干道（至达州绕城路）、滨河路
VI	I ~ V 级范围以外，定级范围以内区域	河西街、临江路、达州绕城路、百花路、经开大道、南北一号干道、南北二号干道、南北三号干道、马坪路、经纬大道

具体范围以“达州市城区住宅用地土地级别与基准地价图”为准

(三) 工业用地

级别	土地级别范围	级别内的主要街道
I	东至：州河 南至：州河 西至：通川区第七中学-通川区农业局 北至：西圣寺巷-西顺巷-朝凤北路-北翎路-通川北路-凤凰大桥	朝阳东路、来凤路、通川中路、荷叶街、红旗路、滨河中路、滨河东路、大西街、大东街、马蹄街、大北街、翠屏路、柴市街、文华街、通川中路、张家湾路、裕溪街、健民路
II	东至：达渝高速 南至：州河-达县中学-石家湾路-尚南金城-金盾路-秦巴医贸园 西至：万家河-达万铁路 北至：莲花湖-塔石路-陵园路-凤凰山路-北牌路-龙凤半山佳苑-吴家沟路-州河	元九大道、金龙大道、宏文路、塔石路、龙泉路、紫荆花路、凤凰大道、白塔路、金兰路、朝阳西路、朝阳中路、滨河西路、西河路、南滨路、夏云路、犀牛大道（至明月江）、凤鸣街、巴国大道、南国大道、汉兴大道、汉兴大道二段、绥定大道、达川大道、通州大道、万达路、麻柳大道、盛达路、茂华街、文兴街、新达街、福达街
III	东至：定级边界-石家湾路-尚南金城-金盾路-秦巴医贸园-达渝高速 南至：双龙河-长田坝片区-绥定大道二段-正通路 西至：环城路-尚城华府-双龙河 北至：莲花湖片区-达万铁路-肖公庙路-元九大道-达渝高速-定级边界	东莲路、魏复路（至嘉悦怀城明珠）、凤凰大道西段、龙马大道、鱼泉街（通商路）、秦巴大道、长田大道、柳林路、一新路、中青路、高家坝路、犀牛大道（至州河大桥）、徐家坝路、滨河路
IV	范围一： 东至：达万高速-定级边界-达渝高速 南至：唐家河-金龙大道-七河路-经开大道-达州绕城路 西至：襄渝铁路-绕城公路 北至：定级边界-达万铁路-明月江 范围二：火烽山片区	鱼泉街、秦巴大道（至双龙河）、西河路（至黄家坝大桥）、长中北路、斌南大道、南北二号干道（至达州绕城路）、南北三号干道（至达州绕城路）
V	I ~ IV级范围以外，定级范围内区域	魏复路、西河路、临江路、金龙大道（至七河路）、达州绕城路、百花路、经开大道、南北一号干道、南北二号干道、南北三号干道、马坪路、经纬大道

具体范围以“达州市城区工业用地土地级别与基准地价图”为准

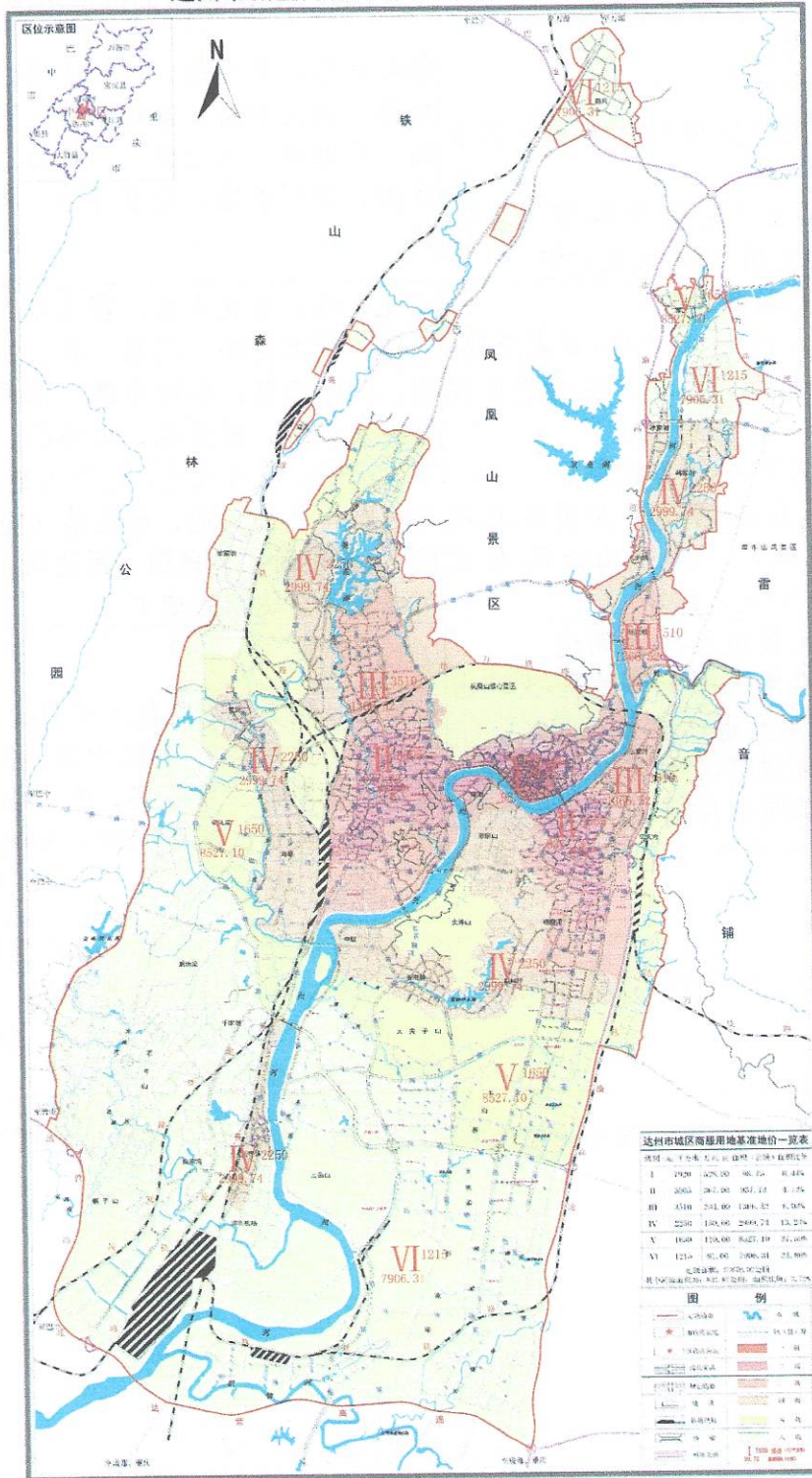
(四) 公共管理与公共服务用地

级别	土地级别范围	级别内的主要街道
I	东至：州河 南至：州河 西至：通川区第七中学-通川区农业局 北至：西圣寺巷-西顺巷-朝凤北路-北翎路-通川北路-凤凰大桥	朝阳东路、来凤路、通川中路、荷叶街、红旗路、滨河中路、滨河东路、大西街、大东街、马蹄街、大北街、翠屏路、柴市街、文华街、通川中路、张家湾路、裕溪街、健民路
II	东至：达渝高速 南至：州河-达县中学-石家湾路-达川大道-汉兴大道二段-秦巴医贸园 西至：万家河-达万铁路 北至：莲花湖-塔石路-陵园路-凤凰山路-北牌路-龙凤半山佳苑-吴家沟路-州河-达万铁路	元九大道、金龙大道、宏文路、塔石路、龙泉路、紫荆花路、凤凰大道、白塔路、金兰路、朝阳西路、朝阳中路、滨河西路、西河路、南滨路、夏云路、凤鸣街、巴国大道、南国大道、汉兴大道、达川大道、通州大道、万达路、麻柳大道、盛达路（至汉兴大道二段）、茂华街、文兴街、新达街、福达街、绥定大道（至达川大道）
III	东至：定级边界-达渝高速 南至：双龙河-长田坝片区-火峰山隧道-绥定大道二段-正通路 西至：环城路-尚城华府-双龙河 北至：莲花湖片区-达万铁路-肖公庙路-元九大道-达渝高速-达宣快速路	东莲路、魏复路、凤凰大道西段、龙马大道、鱼泉街（通商路）、秦巴大道、长田大道、柳林路、一新路、中青路、高家坝路、徐家坝路、绥定大道、犀牛大道（至明月江）
IV	I ~ III级范围以外，定级范围以内区域	西河路、临江路、金龙大道（至七河路）、达州绕城路、百花路、经开大道、南北一号干道、南北二号干道、南北三号干道、马坪路、经纬大道、滨河路

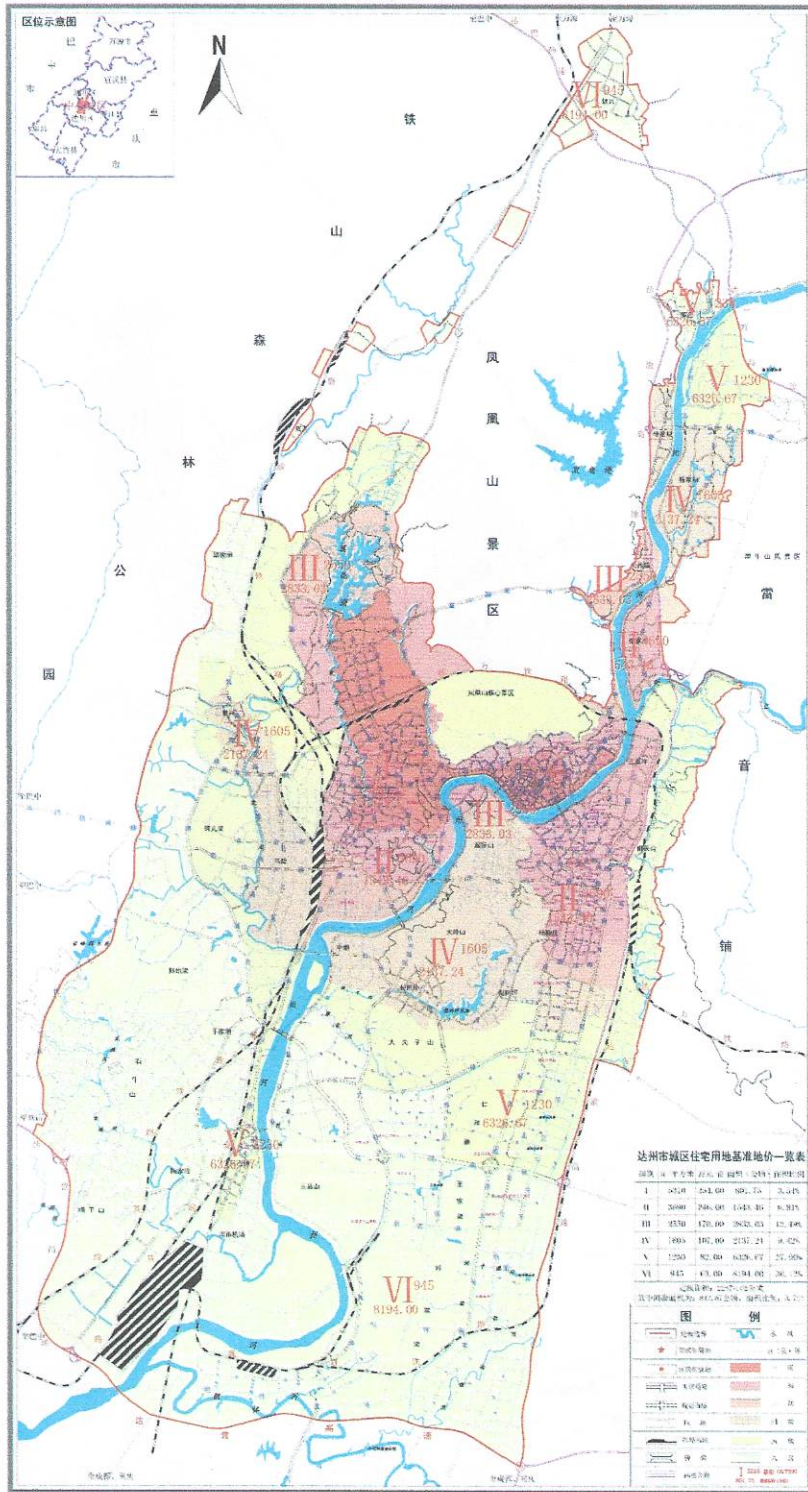
具体范围以“达州市城区公共管理与公共服务用地土地级别与基准地价图”为准

六、达州市中心城区土地级别和基准地价图

达州市城区商服用地土地级别与基准地价图



达州市城区住宅用地土地级别与基准地价图



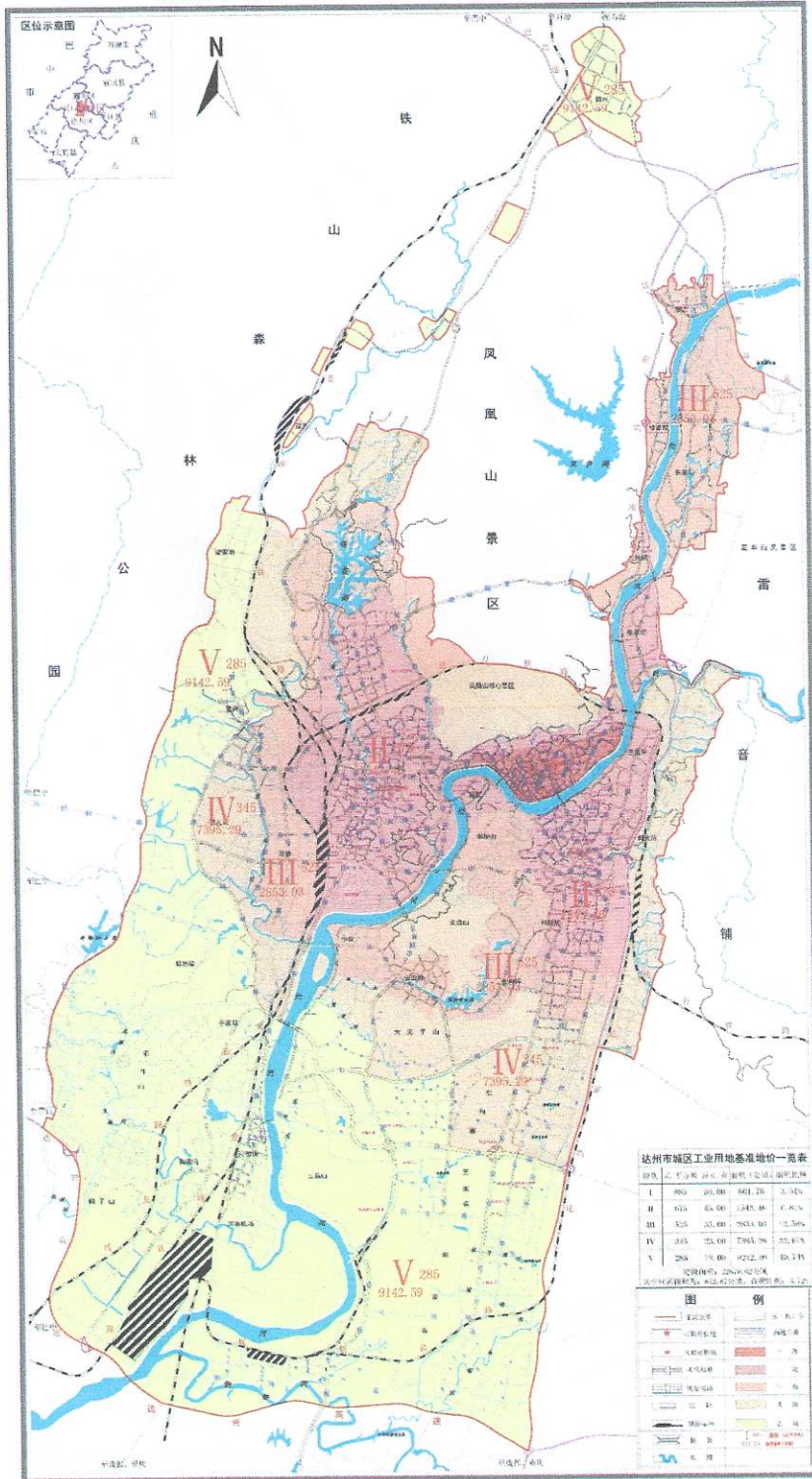
项目单位：达州市自然资源和规划局

比例尺 1:80000

编制单位：四川大成房地产土地评估有限公司

制图时间：二〇一九年十月

达州市城区工业用地土地级别与基准地价图

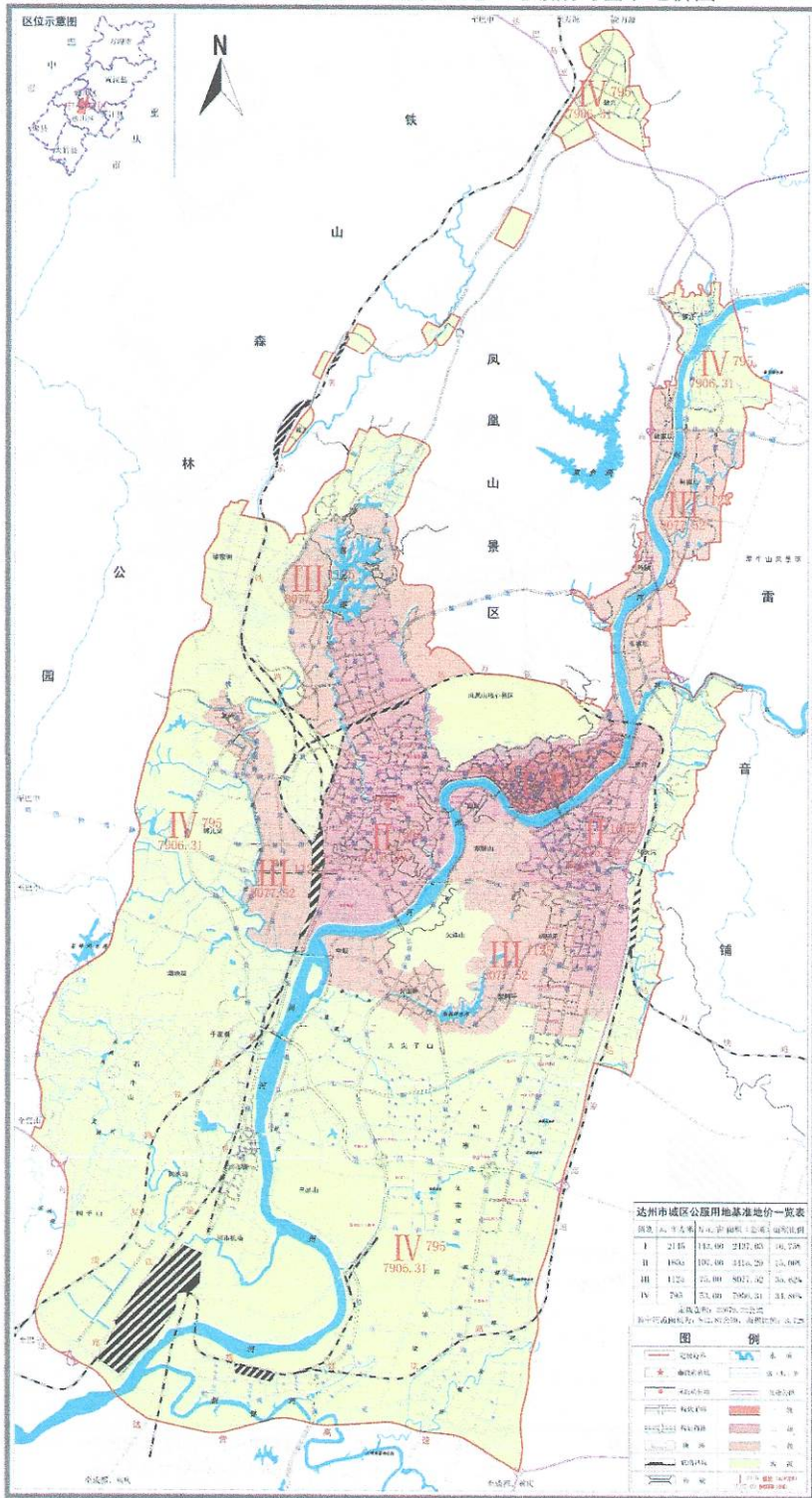


项目单位: 达州市自然资源和规划局

比例尺 1:80000

编制单位: 四川大成房地产土地评估有限公司
制图时间: 二〇一九年十月

达州市城区公共管理与公共服务用地土地级别与基准地价图



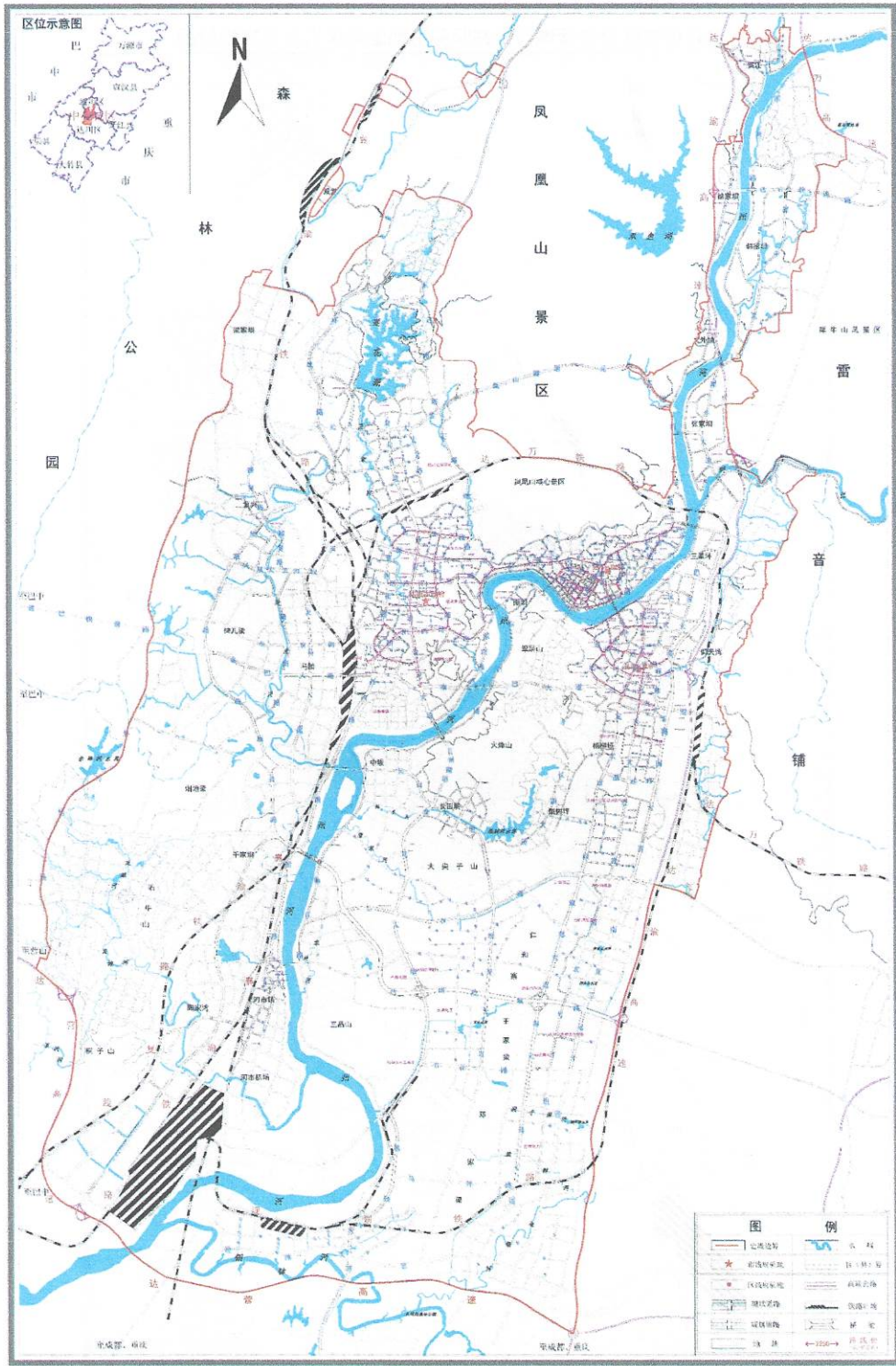
项目单位：达州市自然资源和规划局

比例尺 1:80000

编制单位：四川大成房地产土地评估有限公司

制图时间：二〇一九年十月

达州市城区主要街道商服用地路线价图



项目单位：达州市自然资源和规划局

比例尺 1:70000

编制单位：四川大成房地产土地评估有限公司
制图时间：二〇一九年十月