

附件 3

苍溪县城区土地定级与基准地价更新成果

表 1—1 苍溪县城区商服用地土地级别范围分布表

级别	土地级别范围	级别面积 (公顷)	面积比例
I	老城区域： 东至：嘉陵路东段、解放路东段 南至：嘉陵江 西至：刘家巷、新兴巷 北至：汽车站	56.40	1.44%
	江南区域： 东至：多彩路 南至：少陵路 西至：杜里路 北至：嘉陵江三桥以南		
II	老城区域： 东至：望江街 南至：嘉陵江 西至：汉古街、玉锦龙都 北至：汉古街、实验中学、红军路东段	252.79	6.46%
	江南区域： 东至：嘉陵江 南至：苍溪县公安局、红军渡大桥 西至：江南干道 北至：嘉陵江		
III	老城西区域： 东至：麻岭社区、白鹤山 南至：汉古街、实验中学 西至：嘉陵江 北至：77 队驾校训练场、仁信医院	680.01	17.37%
	老城东区域： 东至：友好街、玄武路 南至：嘉陵江 西至：望江街 北至：白鹤山		

级别	土地级别范围	级别面积（公顷）	面积比例
	江南区域： 东至：江南干道、嘉陵江 南至：嘉陵江 西至：迎宾大道、群辉社区、金斗村 北至：嘉陵江		
IV	梨仙湖区域： 东至：国道 212，红旗桥社区 南至：嘉陵江 西至：兰海高速 北至：定级边界	781.36	19.95%
	花家坝区域： 东至：嘉陵江 南至：群岭村、嘉陵江 西至：大伦山 北至：嘉陵江		
	麻岭区域： 东至：定级边界 南至：仁信医院 西至：定级边界 北至：定级边界		
	武当-文焕-赵公坝区域： 东至：国道 212、文焕社区、定级边界 南至：苍溪国际商贸城 西至：友好街、玄武路、嘉陵江 北至：定级边界		
	金斗区域： 东至：迎宾大道、群辉社区、金斗村 南至：嘉陵江 西至：定级边界 北至：兰海高速收费站		
V	火车站区域区域： 东至：嘉陵江 南至：兰海高速收费站 西至：定级边界 北至：花家坝	1294.42	33.06%
	苍溪工业园、紫云工业园区域： 东至：定级边界 南至：嘉陵江 西至：嘉陵江 北至：苍溪国际商贸城		
	百利坝区域： 东至：嘉陵江 南至：嘉陵江 西至：兰海高速 北至：天台山、嘉陵江		
	河流面积	850.62	21.72%

级别	土地级别范围	级别面积（公顷）	面积比例
	总面积	3915.60	100.00%

注：具体范围以“苍溪县城城区商服用地土地级别与基准地价图”为准

表 1—2 苍溪县城城区住宅用地土地级别范围分布表

级别	土地级别范围	级别面积（公顷）	面积比例
I	老城区域： 东至：东台街 南至：嘉陵江 西至：红滨路与滨江路交叉路口 北至：红滨路、红军路中段、解放路东段	146.68	3.74%
	江南区域： 东至：落英缤纷路东段 南至：少陵路、泰和大街 西至：落英缤纷路北段 北至：嘉陵江三桥		
II	老城区域： 东至：望江街 南至：红滨路、红军路 西至：嘉陵江 北至：雍景汉水秀城、陵江社区卫生服务中心、汉古街、实验中学、解放路东段	230.12	5.88%
	江南区域： 东至：嘉陵江 南至：苍溪县公安局 西至：江南干道 北至：嘉陵江三桥		
III	老城西区域： 东至：麻岭社区、白鹤山、定级边界 南至：汉古街、雍景汉水秀城、实验中学 西至：嘉陵江 北至：77 队驾校训练场、仁信医院	423.22	10.82%
	老城东区域： 东至：友好街、玄武路 南至：嘉陵江 西至：望江街 北至：定级边界		
	江南区域： 东至：江南干道、落英缤纷路东段 南至：司法局、交警大队 西至：江南初级中学 北至：嘉陵江		

级别	土地级别范围	级别面积（公顷）	面积比例
IV	梨仙湖区域： 东至：国道 212，红旗桥社区 南至：嘉陵江 西至：兰海高速 北至：定级边界	822.68	21.01%
	花家坝区域： 东至：嘉陵江 南至：群岭村、嘉陵江 西至：大伦山 北至：嘉陵江		
	麻岭区域： 东至：定级边界 南至：仁信医院 西至：定级边界 北至：定级边界		
	武当一文焕一赵公坝区域： 东至：国道 212、文焕社区、定级边界 南至：苍溪国际商贸城 西至：友好街、玄武路、嘉陵江 北至：武当路、定级边界		
	江南区域： 东至：少屏山云宝寺 南至：嘉陵江 西至：定级边界 北至：少坪路		
V	火车站一金斗区域： 东至：嘉陵江 南至：嘉陵江 西至：庙埡社区、定级边界 北至：花家坝	1442.28	36.83%
	苍溪工业园、紫云工业园区域： 东至：定级边界 南至：嘉陵江 西至：嘉陵江 北至：苍溪国际商贸城		
	百利坝区域： 东至：嘉陵江 南至：嘉陵江 西至：兰海高速 北至：天台山、嘉陵江		
河流面积		850.62	21.72%
总面积		3915.60	100.00%

注：具体范围以“苍溪县城区住宅用地土地级别与基准地价图”为准

表 1—3 苍溪县城工业用地土地级别范围分布表

级别	土地级别范围	级别面积（公顷）	面积比例
I	东至：定级边界 南至：嘉陵江、兰渝线 西至：档案局 北至：定级边界	103.26	2.64%
II	东至：定级边界 南至：红树林门厂 西至：定级边界 北至：苍溪国际商贸城	618.01	15.78%
III	江南区域： 东至：少屏山宝云寺、杜里社区、司法局 南至：嘉陵江 西至：群辉社区 北至：少坪路	520.31	13.29%
	赵公坝区域： 东至：文焕社区 南至：定级边界 西至：规划道路 北至：红军渡大桥、定级边界		
	百利坝区域： 东至：嘉陵江 南至：嘉陵江 西至：兰海高速 北至：天台山、嘉陵江		
IV	梨仙湖区域： 东至：国道 212、定级边界 南至：嘉陵江、梨仙湖湿地公园 西至：兰海高速 北至：定级边界	856.30	21.87%
	花家坝—金斗区域： 东至：嘉陵江 南至：嘉陵江 西至：庙垭社区、兰渝铁路、定级边界 北至：嘉陵江		
工业限制区	除工业 I、II、III、IV 外定级范围内的其他区域	967.10	24.70%
河流面积		850.62	21.72%
总面积		3915.60	100.00%

注：具体范围以“苍溪县城工业用地土地级别与基准地价图”为准

表 1—4 苍溪县城公共管理与公共服务用地土地级别范围分布表

级别	土地级别范围	级别面积 (公顷)	面积比例
I	东至：望江街 南至：滨江路中段 西至：嘉陵江 北至：国际大酒店、汉古街、城郊中学、红军路	222.07	5.67%
II	老城西区域： 东至：麻岭社区、白鹤山、定级边界 南至：汉古街、气象局、晟北市场 西至：嘉陵江 北至：77 队驾校训练场、仁信医院	493.77	12.34%
	老城东区域： 东至：友好街、玄武路 南至：嘉陵江 西至：望江街 北至：定级边界		
	江南区域： 东至：落英缤纷路东段 南至：嘉陵江 西至：司法局、政务中心、社保局 北至：落英缤纷路北段		
III	梨仙湖区域： 东至：定级边界、国道 212 南至：梨仙湖湿地公园 西至：兰海高速 北至：定级边界	906.86	22.03%
	花家坝区域： 东至：嘉陵江 南至：嘉陵江 西至：定级边界 北至：嘉陵江		
	麻岭区域： 东至：定级边界 南至：仁信医院 西至：定级边界 北至：定级边界		
	杜里区域： 东至：少屏山宝云寺、司法局 南至：嘉陵江 西至：群辉社区 北至：嘉陵江		
	武当—赵公坝社区 东至：定级边界、国道 212 南至：苍溪国际商贸城 西至：玄武路、兰渝线、人民医院 北至：定级边界		

级别	土地级别范围	级别面积（公顷）	面积比例
IV	火车站—金斗区域： 东至：嘉陵江 南至：嘉陵江 西至：庙垭社区、兰渝铁路、定级边界 北至：苍溪站	1422.28	38.24%
	苍溪工业园、紫云工业园区域： 东至：定级边界 南至：嘉陵江 西至：嘉陵江 北至：苍溪国际商贸城		
	百利坝区域： 东至：嘉陵江 南至：嘉陵江 西至：兰海高速 北至：天台山、嘉陵江		
	河流面积	850.62	21.72%
	总面积	3915.60	100.00%

注：具体范围以“苍溪县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

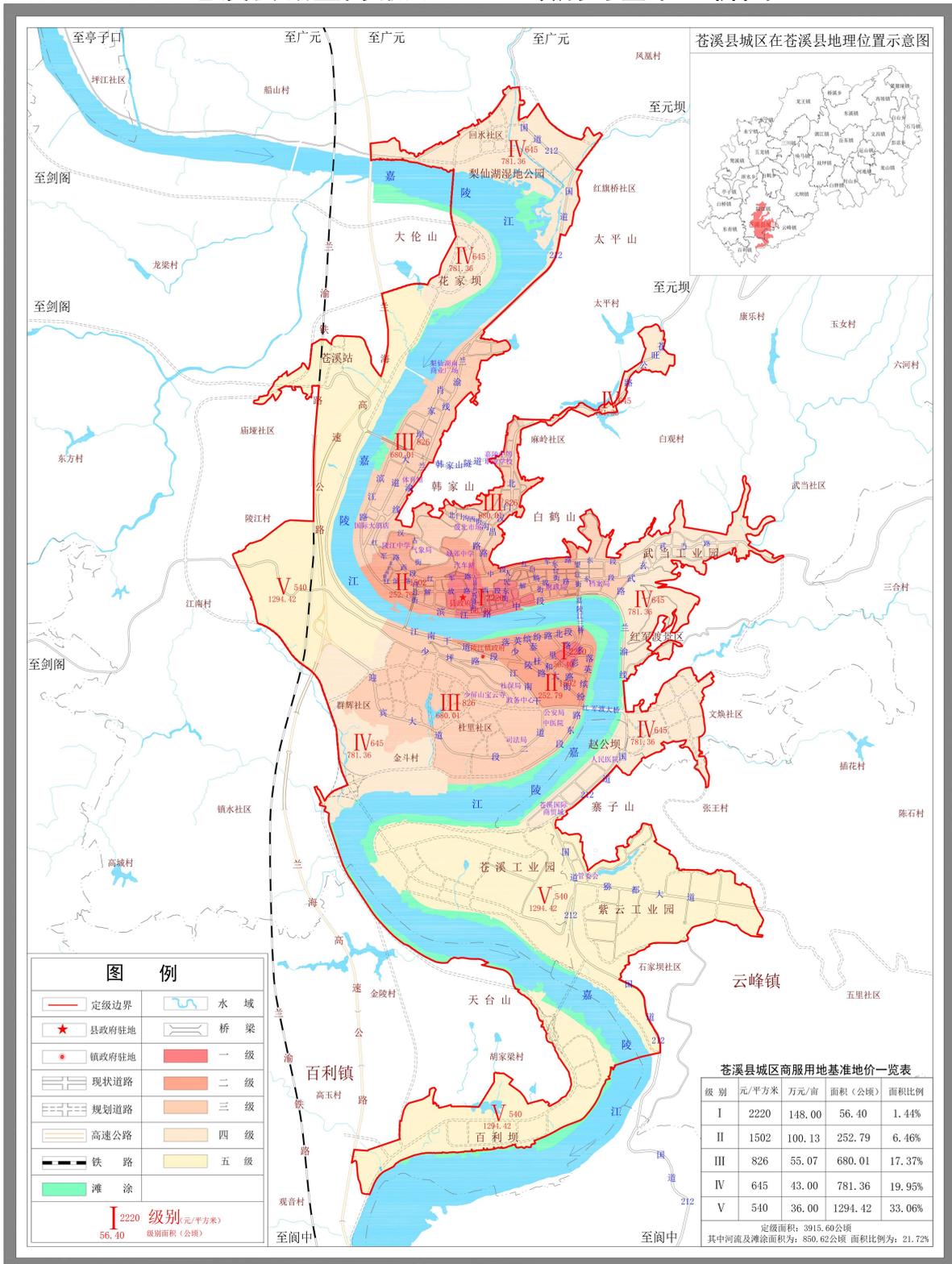
表1—5苍溪县城区各类用地基准地价一览表

级别		I级	II级	III级	IV级	V级
商服用地	元/平方米	2220	1502	826	645	540
	万元/亩	148.00	100.13	55.07	43.00	36.00
住宅用地	元/平方米	1782	1365	1046	718	555
	万元/亩	118.80	91.00	69.73	47.87	37.00
工业用地	元/平方米	345	271	210	180	/
	万元/亩	23.00	18.07	14.00	12.00	
公共管理与公共服务用地	元/平方米	795	615	480	385	
	万元/亩	53.00	41.00	32.00	25.67	

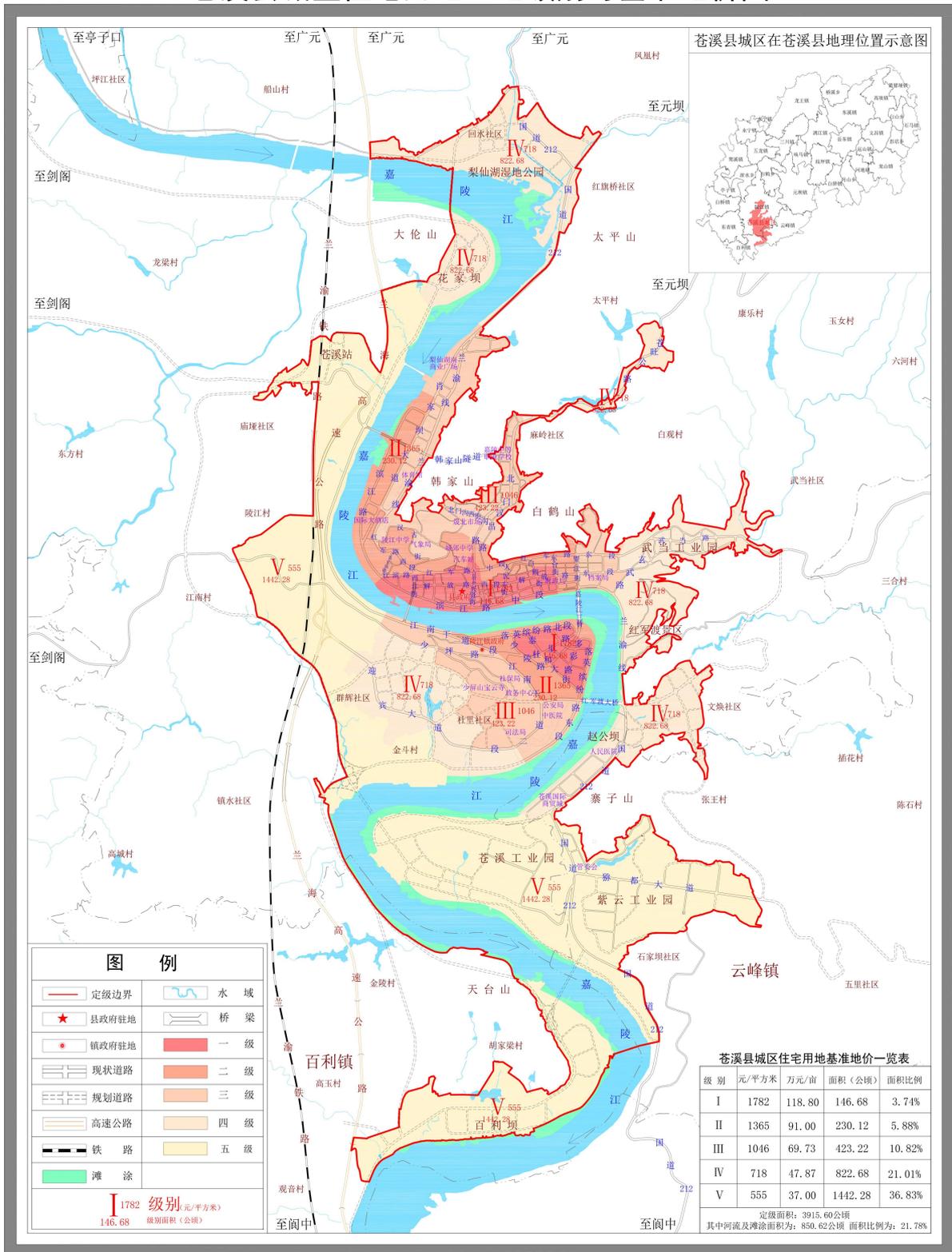
基准地价内涵：

- 1、估价期日：2023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2.0、住宅用地2.5、工业用地1.0、公共管理与公共服务用地容积率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、通气、通讯）、宗地内“场平”（场地平整）；
 - 5、权利状况：出让土地使用权，无他项权利限制（符合相关法律法规约定）。
- 备注：工业限制区的基准地价参照工业用地I级区域的基准地价执行。

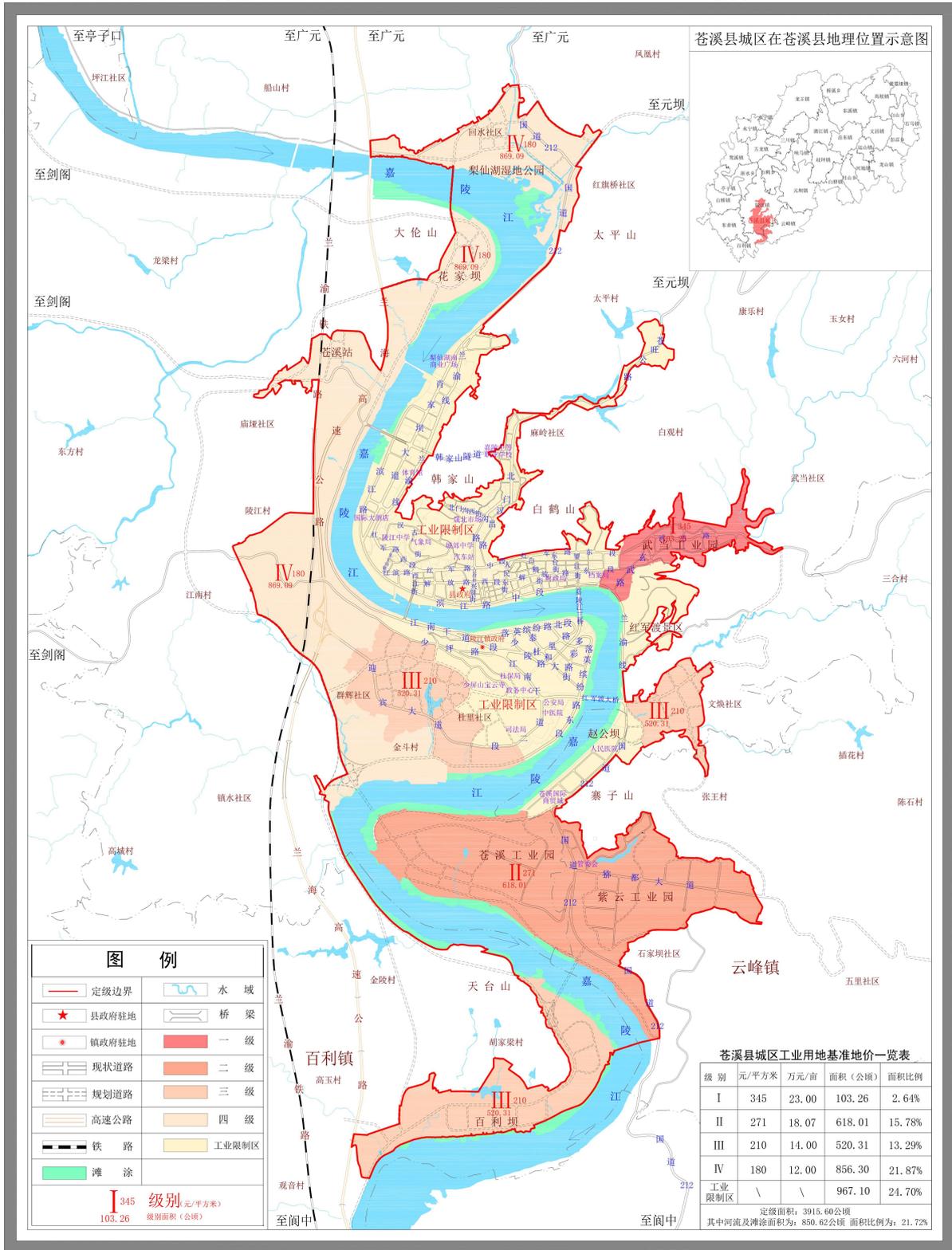
苍溪县城商服用地土地级别与基准地价图



苍溪县城居住用地土地级别与基准地价图



苍溪县城区工业用地土地级别与基准地价图



项目单位: 苍溪县自然资源局

比例尺: 1: 40000

编制单位: 四川银通房地产评估有限责任公司
制图时间: 二〇二三年十二月

苍溪县城公共管理与公共服务用地土地级别与基准地价图

