

重庆市武隆区规划和自然资源局文件

武隆规资发〔2022〕12号

重庆市武隆区规划和自然资源局 关于印发《武隆区集体建设用地使用权土地级 别和基准地价》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，区政府各部门，有关单位：

为支撑农村土地制度改革，引导农村集体建设用地市场发展，完善公示地价体系建设，加强城乡地价管理，根据《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》，按照自然资源部及重庆市规划自然资源局关于集体建设用地基准地价

制订工作的部署，经区政府同意，现将武隆区集体建设用地使用权土地级别和基准地价予以公布，并就有关事项通知如下：

一、本次公布的土地级别和基准地价适用于武隆区城镇规划区范围外的集体建设用地使用权。

二、土地级别和基准地价实施中的具体问题由区规划自然资源局负责解释。区规划自然资源局将根据经济社会发展情况及市场需要，适时调整更新土地级别和基准地价。

三、本通知自公布之日起施行。

特此通知

- 附件：1.武隆区集体建设用地土地级别及基准地价图
2.武隆区集体建设用地级别册
3.武隆区集体建设用地基准地价表
4.武隆区集体建设用地使用权基准地价说明

重庆市武隆区规划和自然资源局

2022年1月17日

（此件公开发布）

附件 1

武隆区集体建设用地土地级别及基准地价图

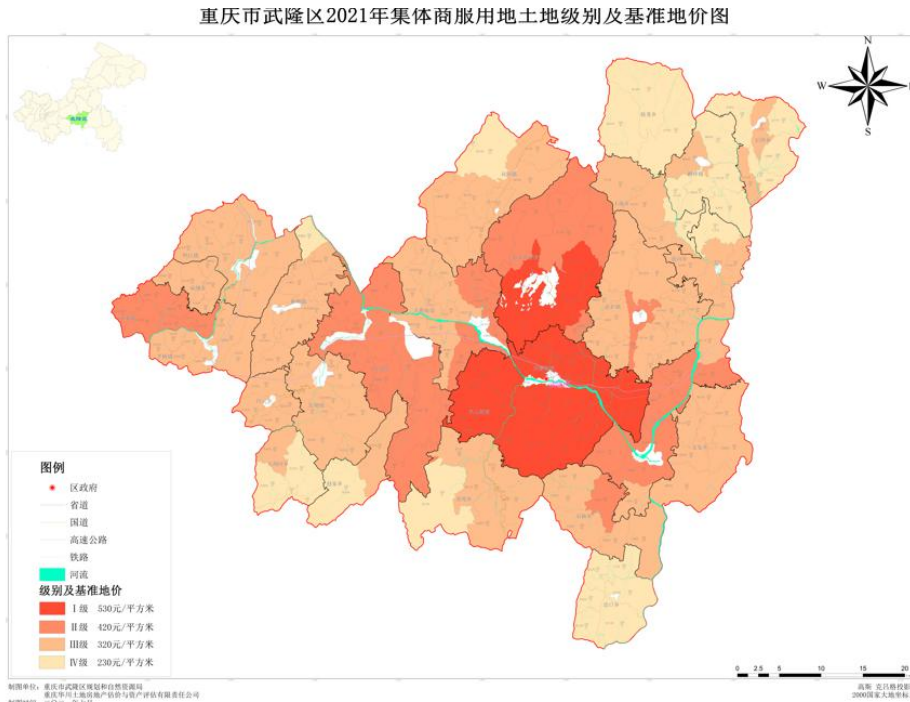


图 1 武隆区 2021 年集体商服用地土地级别及基准地价图

重庆市武隆区2021年集体公共管理与公共服务用地土地级别及基准地价图

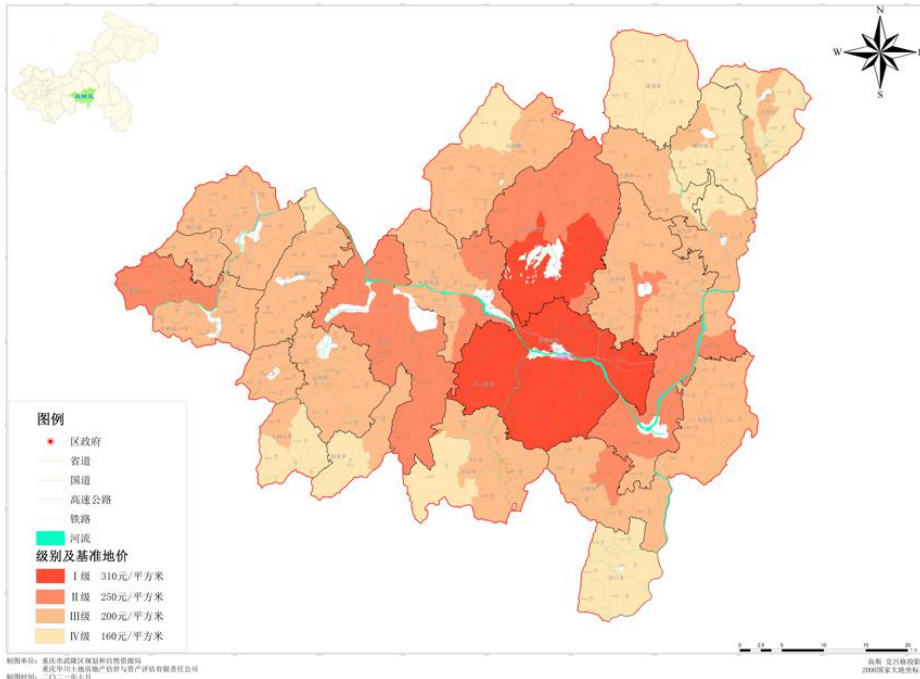


图 2 武隆区 2021 年集体公共管理与公共服务用地土地级别及基准地价图

重庆市武隆区2021年集体工业仓储用地土地级别及基准地价图

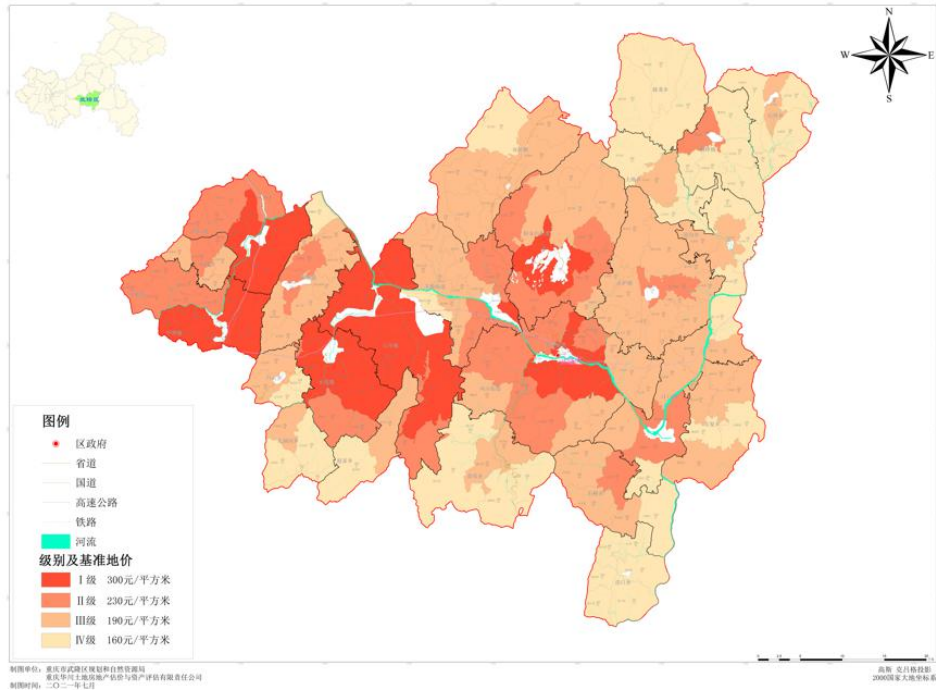


图 3 武隆区 2021 年工业仓储用地土地级别及基准地价图

附件 2

武隆区 2021 年集体建设用地级别册

序号	街道/乡镇	社区/村	商服用地	公服用地	工业仓储用地
1	芙蓉街道	三坪村	1	1	2
2		黄金村	1	1	2
3		堰塘村	1	1	2
4		石龙村	1	1	3
5		青吉村	1	1	2
6		中兴村	1	1	3
7		东山村	1	1	3
8		中鱼村	1	1	1
9		柏杨村	1	1	1
10	凤山街道	广坪村	1	1	2
11		凤山村	1	1	1
12		蒲板村	2	1	3
13		出水村	2	1	3
14		城东村	1	1	1
15		黄渡村	1	1	2
16		杨家村	1	1	2
17		万银村	1	1	2
18		芦红村	2	1	3
19		芋荷村	1	1	1
20	走马村	1	1	2	
21	仙女山街道	龙宝村	2	2	3
22		明星村	2	1	2
23		荆竹村	2	1	2
24		桃园村	2	2	3
25		白果村	2	1	2
26		仙女村	2	2	2
27		石梁子社区	1	1	1
28		庙树村	2	2	3
29	羊角街道	田弯村	3	3	3
30		茶岭村	4	3	3
31		峨岭村	3	2	2

32		青春村	3	3	3
33		朝阳村	4	3	4

序号	街道/乡镇	社区/村	商服用地	公服用地	工业仓储用地	
34	羊角街道	艳山红村	3	3	3	
35		碑垭村	3	3	3	
36		永隆村	3	2	2	
37		石床村	3	3	3	
38		庙岭村	4	3	3	
39		关滩村	2	2	1	
40		新坪村	3	2	2	
41		松树村	3	2	2	
42		清水村	3	2	2	
43		五龙村	3	3	3	
44		白马镇	灵山村	2	2	1
45			杨柳村	2	2	1
46	豹岩村		2	2	1	
47	三溪村		2	2	1	
48	铁佛社区		2	2	1	
49	车盘村		2	2	1	
50	东升村		2	2	1	
51	沙台村		2	2	1	
52	鱼光村		2	2	1	
53	板桥村		2	2	1	
54	江口镇	谭家村	2	2	3	
55		黄草村	3	2	3	
56		黄楠村	2	2	2	
57		三河村	3	3	4	
58		银厂村	3	3	4	
59		蔡家村	2	2	2	
60		花园村	2	2	3	
61		荆竹坝村	2	2	3	
62	鸭江镇	青峰村	3	3	1	
63		高兴村	3	3	1	
64		保禾村	3	2	1	
65		显灵村	3	3	2	
66		送月村	3	3	2	

67		三元村	3	3	1
68		羊岩村	3	3	1
69		谭坪村	3	3	2
序号	街道/乡镇	社区/村	商服用地	公服用地	工业仓储用地
70	鸭江镇	双河园村	3	3	2
71		中村村	3	3	1
72		平胜村	3	3	1
73		乌杨村	3	3	1
74		龙园村	3	3	1
75		南坪村	3	3	1
76		高屋村	3	3	1
77		红隆村	3	3	1
78		茅坪村	3	3	1
79		火炉镇	徐家村	4	3
80	木水村		3	2	3
81	万峰村		3	3	3
82	车坝村		4	3	3
83	后槽村		3	3	3
84	关桥村		4	3	3
85	保丰村		3	3	3
86	梦冲塘村		3	3	2
87	筏子村		3	3	3
88	新田村		3	3	3
89	岩峰村		4	3	3
90	向前村		2	2	2
91	云峰村		4	3	3
92	鲁家岩村		4	3	3
93	长坝镇	茶园村	3	3	1
94		前进村	3	3	2
95		民主村	3	3	2
96		大园村	3	3	1
97		何家堡村	3	3	1
98		鹅冠村	3	3	1
99		筒村村	3	3	1
100		胜利村	3	3	1

101		红光村	3	3	1
102	和顺镇	清水塘村	3	3	3
103		金坪村	3	3	3
104		核桃坪村	4	3	3
105		沙子坨村	3	3	2
106		打蕨村	3	3	2
序号	街道/乡镇	社区/村	商服用地	公服用地	工业仓储用地
107	和顺镇	弹子村	3	3	3
108		青木池村	3	3	3
109		周家山村	4	3	3
110		海螺村	4	4	4
111	凤来镇	高寿村	2	2	2
112		青龙村	2	2	2
113		送坪村	2	2	2
114		临江村	2	2	2
115		高楼村	2	2	2
116		狮子村	2	2	2
117	双河镇	梅子村	3	3	3
118		石坝村	3	3	3
119		坨田村	4	3	3
120		铁炉村	4	3	3
121		团兴村	4	4	4
122		莽子村	3	3	3
123		新春村	3	3	3
124		木根村	3	3	3
125	桐梓镇	香树村	4	4	4
126		双凤村	4	4	4
127		桐梓村	3	3	2
128		长征村	4	4	4
129		繁荣村	4	4	4
130		官田村	4	4	4
131	白云乡	红色村	3	3	3
132		莲池村	4	3	4
133		红云村	4	3	4

134		红星村	3	3	3
135	沧沟乡	沧沟村	4	3	3
136		青冈村	4	3	4
137		关庙村	3	3	3
138		大水村	4	4	4
139		大田村	4	3	4
140		大洞河乡	百胜村	4	4
141	幸福村		3	3	3
142	红宝村		4	4	4
143	浩口乡	邹家村	4	4	4
序号	街道/乡镇	社区/村	商服用地	公服用地	工业仓储用地
144	浩口乡	浩口村	4	4	4
145		落心村	4	4	4
146		三汇村	4	4	4
147		接官村	4	4	4
148		何家村	4	4	4
149	后坪乡	白鹤村	4	4	4
150		文凤村	3	3	3
151		高平村	3	4	4
152		白石村	3	3	4
153		双联村	3	4	4
154		中岭村	3	4	4
155	黄莺乡	群力村	4	3	4
156		新树村	4	3	4
157		隆兴村	4	3	3
158		黄莺村	4	3	4
159		复兴村	4	4	4
160		双河村	4	3	3
161	接龙乡	接龙村	4	4	4
162		小坪村	4	4	4
163		两河村	4	4	4
164	庙埡乡	双桥村	3	3	3
165		和平村	3	3	2
166		蒲坪村	3	3	2
167		云丛村	3	3	3

168		凤游村	3	3	3
169	石桥乡	香龙村	3	3	3
170		大坪村	3	3	3
171		天池村	3	3	3
172		八角村	3	2	2
173		贾角村	3	3	3
174		六棱村	4	3	4
175		土地乡	小岩村	4	3
176	天生村		4	3	4
177	六井村		4	4	4
178	沿河村		4	3	3
179	文复乡	铜锣村	4	3	3
180		漆树村	4	3	4
序号	街道/乡镇	社区/村	商服用地	公服用地	工业仓储用地
181	文复乡	兴隆村	4	3	3
182		西山村	4	3	3
183		楠木村	4	3	3
184		高隆村	4	3	4
185	赵家乡	新华村	4	3	3
186		香房村	4	4	4

附件 3

武隆区集体建设用地基准地价表

用途	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 (元/m ²)	亩价 (万元/亩)	土地单价 (元/m ²)	亩价 (万元/亩)	土地单价 (元/m ²)	亩价 (万元/亩)
1	530	35.33	300	20	310	20.67
2	420	28	230	15.33	250	16.67
3	320	21.33	190	12.67	200	13.33
4	230	15.33	160	10.67	160	10.67

1.基准地价内涵：

基准地价的表现形式为使用权下的土地价格。

2.基准地价的期日为 2021 年 1 月 1 日。

3.基准地价对应的使用年限为商服 40 年、工业仓储 50 年、公共管理和公共服务 50 年。

4..基准地价对应的容积率为商服 1.5、工业仓储 1.0、公共管理和公共服务 1.0。

5..商服、工业仓储、公共管理和公共服务开发程度为“三通一平”，指宗地外通路、通电、通上水及宗地内场地平整。

附件 4

武隆区集体建设用地使用权基准地价说明

一、适用范围

重庆市武隆区两规重叠区域外的集体建设用地。

二、基准地价内涵

基准地价的内涵为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，法定最高出让年限的区域平均价格。基准地价的价格表现形式为地面价，是指单位集体建设用地使用权的平均价格(单位：元/平方米)。

(一) 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。

(二) 基准地价土地开发程度

“三通一平”，即宗地外通路、通电、通上水及宗地内场地平整。

(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) 基准地价期日

2021 年 1 月 1 日。

(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 3 个用途。

(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，包括手工业、食品加工、仓库、堆场等用地）。

（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）；

其他未列入上述范围的用地，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。

三、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

土地价格=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）宗地价格测算中的相关参数的确定

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，根据国土部门公布执行的土地级别，确定对应用途级别应适用的基准地价。

2.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。

3.年期修正系数的确定

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

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 7.35%、6.75%、6.15%); 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。

4.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、公共管理与公共服务容积率小于 1.0 时,按容积率 1.0 确定修正系数;商服、公共管理与公共服务容积率大于 3.0,按容积率 3.0 确定修正系数。工业仓储用地不进行容积率修正。

当 $R1 < R < R2$ ($R1$ 、 $R2$ 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):

$$X = X1 + (X2 - X1) \times (R - R1) / (R2 - R1)$$

$X1$ 、 $X2$ 为 $R1$ 、 $R2$ 所对应的容积率修正系数。

5.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

$$\text{区域和个别因素修正系数} = 1 + \sum_{i=1}^n k_i$$

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：（1）容积率修正系数表
（2）土地开发程度修正值表
（3）区域和个别因素修正系数表

附表（1）

容积率修正系数表

容积率 \ 用途	商服	公共管理与公共服务
≤1.0	0.87	1.00
1.5	1.00	1.08
2	1.11	1.15
2.5	1.21	1.20
≥3	1.30	1.24

附表（2）

土地开发程度修正值表

土地开发程度	开发项目及成本（元/m ² ）（按土地面积计）							
	场地平整	通气	通路	通水	排水	通电	通讯	汇总
取值区间	15-25	15-25	15~25	5~15	5-15	5-15	4-6	64~126
五通一平	20	20	20	10	10	10	5	95

附表（3）

区域和个别因素修正系数表

商服用地基准地价修正因素指标说明表

宗地修正因素		优	较优	一般	较差	差	
区域因素	繁华程度	距离城区、乡镇中心距离（m）	≤300	(300,500]	(500,1000]	(1000,1500]	>1500
		城镇规划定位	中心城区	重点发展镇	一般乡镇	/	/
		临街状况	临场镇主干道	50米内有场镇主干道	临支路	100米内有场镇主干道	不临路
	交通条件	道路通达度	有省、市级道路经过	有县级道路经过	有镇级道路经过	有乡村道路经过	无道路经过
		距火车站的距离（m）	≤1000	(1000,3000]	(3000,4000]	(4000,5000]	>5000
		距长途汽车站距离（m）	≤300	(300,500]	(500,1000]	(1000,2000]	>2000
		距高速公路出入口的距离（m）	≤1000	(1000,3000]	(3000,4000]	(4000,5000]	>5000
		距机场距离（m）	≤1000	(1000,3000]	(3000,4000]	(4000,5000]	>5000
	基本设施	供水保证度（%）	>90	(85,90]	(80,85]	(75,80]	≤75
		排水条件	排水畅通、常年不漫水	畅通、年内2-3次漫水	偶尔阻塞、年内2-3次漫水	偶尔阻塞、年内5-9次漫水	常阻塞、常漫水
		供电保证度（%）	>90	(85,90]	(80,85]	(75,80]	≤75
		通讯保证度（%）	>90	(85,90]	(80,85]	(75,80]	≤75
		学校、医院、电商等公用设施完备度	完善	较完善	一般	较差	差
	人口状况（人流量）	人流量大	人流量较大	人流量一般	人流量较小	人流量小	
	旅游资源	5公里内有世界自然文化遗产、国家5A级景区	5公里内有国家级景区	5公里内有省、市级景区	5-10公里内有国家级、省、市级景区或3公里内有区级景区	10公里外有国家级、省、市级景区或3公里外有区级景区	
	空气质量	空气质量优	空气质量良好	空气质量一般	有轻微污染或刺激性空气异味	有污染源，污染较明显	
	个别因素	距旅游设施的距离（m）	≤400	(400,800]	(800,1000]	(1000,1500]	>1500
		宗地的整形度	规则	较规则	一般	较不规则	不规则
宗地坡度		≤5°	5-10°	10-15°	15-25°	>25°	
工程地质		无	不易发区	低易发区	中易发区	高易发区	

商服用地基准地价修正系数表

宗地修正因素		优	较优	一般	较差	差	
区域因素	繁华程度	距离城区、乡镇中心距离 (m)	1.5	0.75	0	-0.75	-1.5
		城镇规划定位	1	0.5	0	-0.5	-1
		临街状况	1.2	0.6	0	-0.6	-1.2
	交通条件	道路通达度	0.8	0.4	0	-0.4	-0.8
		距火车站的距离 (m)	0.5	0.25	0	-0.25	-0.5
		距长途汽车距离 (m)	0.5	0.25	0	-0.25	-0.5
		距高速公路出入口的距离 (m)	0.5	0.25	0	-0.25	-0.5
		距机场距离 (m)	0.5	0.25	0	-0.25	-0.5
	基本设施	供水保证度 (%)	0.4	0.2	0	-0.2	-0.4
		排水条件	0.4	0.2	0	-0.2	-0.4
		供电保证度 (%)	0.4	0.2	0	-0.2	-0.4
		通讯保证度 (%)	0.4	0.2	0	-0.2	-0.4
		学校、医院、电商等公用设施完备度	0.4	0.2	0	-0.2	-0.4
	人口状况 (人流量)	0.3	0.15	0	-0.15	-0.3	
	旅游资源	0.2	0.1	0	-0.1	-0.2	
空气质量	0.2	0.1	0	-0.1	-0.2		
个别因素	距旅游设施的距离 (m)	0.2	0.1	0	-0.1	-0.2	
	宗地的整形度	0.2	0.1	0	-0.1	-0.2	
	宗地坡度	0.2	0.1	0	-0.1	-0.2	
	工程地质	0.2	0.1	0	-0.1	-0.2	
合计		10	5	0	-5	-10	

公用地基准地价修正因素指标说明表

宗地修正因素		优	较优	一般	较差	差	
区域因素	繁华程度	距离城区、乡镇中心距离 (m)	≤300	(300,500]	(500,1000]	(1000,1500]	>1500
		城镇规划定位	中心城区	重点发展镇	一般乡镇	/	/
	交通条件	道路通达度	有省、市级道路经过	有县级道路经过	有镇级道路经过	有乡村道路经过	无道路经过
		距火车站的距离 (m)	≤1000	(1000,3000]	(3000,4000]	(4000,5000]	>5000
		距长途汽车站距离 (m)	≤300	(300,500]	(500,1000]	(1000,2000]	>2000
		距高速公路出入口的距离 (m)	≤1000	(1000,3000]	(3000,4000]	(4000,5000]	>5000
		距机场距离 (m)	≤1000	(1000,3000]	(3000,4000]	(4000,5000]	>5000
	基本设施	供水保证度 (%)	>90	(85,90]	(80,85]	(75,80]	≤75
		排水条件	排水畅通、常年不漫水	畅通、年内 2-3 次漫水	偶尔阻塞、年内 2-3 次漫水	偶尔阻塞、年内 5-9 次漫水	常阻塞、常漫水
		供电保证度 (%)	>90	(85,90]	(80,85]	(75,80]	≤75
		供气保证度 (%)	>90	(85,90]	(80,85]	(75,80]	≤75
		通讯保证度 (%)	>90	(85,90]	(80,85]	(75,80]	≤75
		学校、医院、电商等公用设施完备度	完善	较完善	一般	较差	差
	人口状况 (人流量)	人流量大	人流量较大	人流量一般	人流量较小	人流量小	
	旅游资源	5 公里内有世界自然文化遗产、国家 5A 级景区	5 公里内有国家级景区	5 公里内有省、市级景区	5-10 公里内有国家级、省、市级景区或 3 公里内有区级景区	10 公里外有国家级、省、市级景区或 3 公里外有区级景区	
	空气质量	空气质量优	空气质量良好	空气质量一般	有轻微污染或刺激性空气异味	有污染源, 污染较明显	
个别因素	距旅游设施的距离 (m)	≤400	(400,800]	(800,1000]	(1000,1500]	>1500	
	宗地的整形度	规则	较规则	一般	较不规则	不规则	
	宗地坡度	≤5°	5-10°	10-15°	15-25°	>25°	
	工程地质	无	不易发区	低易发区	中易发区	高易发区	

公服用地基准地价修正系数表

宗地修正因素		优	较优	一般	较差	差	
区域因素	繁华程度	距离城区、乡镇中心距离 (m)	0.6	0.3	0	-0.3	-0.6
		城镇规划定位	0.6	0.3	0	-0.3	-0.6
	交通条件	道路通达度	0.6	0.3	0	-0.3	-0.6
		距火车站的距离 (m)	0.3	0.15	0	-0.2	-0.4
		距长途汽车站距离 (m)	0.3	0.15	0	-0.2	-0.4
		距高速公路出入口的距离 (m)	0.3	0.15	0	-0.2	-0.4
	基本设施	距机场距离 (m)	0.3	0.15	0	-0.2	-0.4
		供水保证度 (%)	0.3	0.15	0	-0.2	-0.4
		排水条件	0.3	0.15	0	-0.2	-0.4
		供电保证度 (%)	0.3	0.15	0	-0.2	-0.4
		供气保证度 (%)	0.3	0.15	0	-0.2	-0.4
		通讯保证度 (%)	0.3	0.15	0	-0.2	-0.4
	学校、医院、电商等公用设施完备度	0.5	0.25	0	-0.3	-0.6	
	人口状况 (人流量)	0.2	0.1	0	-0.1	-0.2	
	旅游资源	0.2	0.1	0	-0.1	-0.2	
	空气质量	0.2	0.1	0	-0.1	-0.2	
个别因素	距旅游设施的距离 (m)	0.1	0.05	0	-0.05	-0.1	
	宗地的整形度	0.1	0.05	0	-0.05	-0.1	
	宗地坡度	0.1	0.05	0	-0.05	-0.1	
	工程地质	0.1	0.05	0	-0.05	-0.1	
合计		6	3	0	-3.5	-7	

工业仓储用地基准地价修正因素指标说明表

宗地修正因素		优	较优	一般	较差	差	
区域因素	宏观区位	距离城区、乡镇中心距离 (m)	≤300	(300,500]	(500,1000]	(1000,1500]	>1500
	交通条件	道路通达度	有省、市级道路经过	有县级道路经过	有镇级道路经过	有乡村道路经过	无道路经过
		距最近货运火车站的距离 (m)	≤2000	(2000,4000]	(4000,6000]	(6000,8000]	>8000
		距长途车站距离 (m)	≤500	(500,1000]	(1000,2000]	(2000,3000]	>3000
		距高速公路出入口的距离 (m)	≤3000	(3000,5000]	(5000,7000]	(7000,10000]	>10000
		距机场距离(m)	≤1000	(1000,3000]	(3000,4000]	(4000,5000]	>5000
	基本设施	供电保证度 (%)	>85	(80,85]	(75,80]	(70,75]	≤70
		供水保证度 (%)	>85	(80,85]	(75,80]	(70,75]	<70
		排水设施完善度 (%)	>85	(80,85]	(75,80]	(70,75]	<70
		通讯保证度 (%)	>85	(80,85]	(75,80]	(70,75]	<70
	产业集聚度	产业集聚类型	联系紧密	联系较紧密	联系一般	联系松散	独立分布区
	个别因素	宗地坡度	≤5°	5-10°	10-15°	15-25°	>25°
		地质灾害	无	不易发区	低易发区	中易发区	高易发区
区域内污染状况		无	轻微污染	中度污染	重度污染	高污染	

工业仓储用地基准地价修正系数表

宗地修正因素		优	较优	一般	较差	差	
区域因素	宏观区位	距离城区、乡镇中心距离 (m)	0.7	0.35	0	-0.4	-0.8
	交通条件	道路通达度	0.7	0.35	0	-0.4	-0.8
		距最近货运火车站的距离 (m)	0.6	0.3	0	-0.3	-0.6
		距长途车站距离 (m)	0.6	0.3	0	-0.3	-0.6
		距高速公路出入口的距离 (m)	0.6	0.3	0	-0.3	-0.6
		距机场距离 (m)	0.6	0.3	0	-0.3	-0.6
	基本设施	供电保证度 (%)	0.5	0.25	0	-0.3	-0.6
		供水保证度 (%)	0.5	0.25	0	-0.3	-0.6
		排水设施完善度 (%)	0.5	0.25	0	-0.3	-0.6
		通讯保证度 (%)	0.5	0.25	0	-0.3	-0.6
	产业集聚度	产业集聚类型	0.7	0.35	0	-0.5	-1
	个别因素	宗地坡度	0.2	0.1	0	-0.1	-0.2
工程地质		0.2	0.1	0	-0.1	-0.2	
区域内污染状况		0.1	0.05	0	-0.1	-0.2	
合计		7	3.5	0	-4	-8	

重庆市武隆区规划和自然资源局办公室

2022年1月17日印发
