

马边彝族自治县公示地价体系

更新成果（2025 版）

目 录

第一章 马边彝族自治县城区土地定级与基准地价成果	1
一、马边彝族自治县城区土地定级成果	1
二、马边彝族自治县城区基准地价成果	3
第二章 马边彝族自治县荣丁镇等12个乡镇城镇土地定级与基准地价成果....	4
一、马边彝族自治县荣丁镇等 12个乡镇城镇土地定级成果.....	4
二、马边彝族自治县荣丁镇等 12个乡镇基准地价成果.....	18
第三章 马边彝族自治县集体建设用地土地定级与基准地价成果.....	20
一、马边彝族自治县集体建设用地土地定级成果.....	20
二、马边彝族自治县集体建设用地基准地价成果.....	22
第四章 马边彝族自治县农用地（耕地）土地定级与基准地价成果.....	23
一、马边彝族自治县农用地（耕地）土地定级成果.....	23
二、马边彝族自治县农用地（耕地）基准地价成果.....	25
第五章 马边彝族自治县标定地价成果.....	26
一、马边彝族自治县标定地价公示信息表.....	26
二、马边彝族自治县标定地价内涵.....	27
三、马边彝族自治县标准宗地与标定区域布设图.....	27
第六章 马边彝族自治县城区土地租赁指导价成果.....	31
一、马边彝族自治县城区土地租赁指导价片区范围.....	31
二、马边彝族自治县城区土地租赁指导价成果.....	33

第一章 马边彝族自治县城区土地定级与基准地价成果

一、马边彝族自治县城区土地定级成果

（一）马边彝族自治县城区土地级别范围说明表

表 1-1-1 马边彝族自治县城区土地级别范围说明表

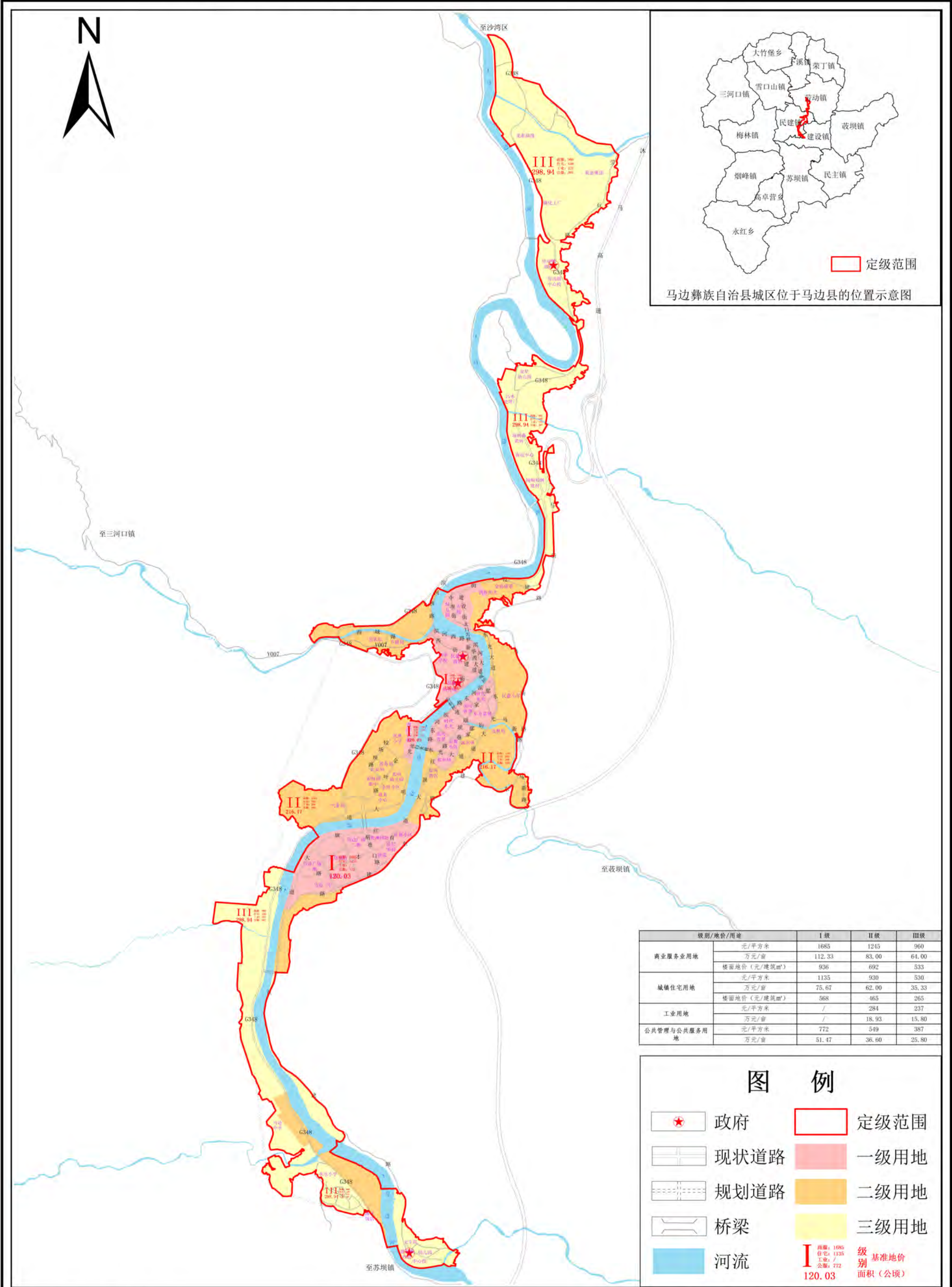
级别	级别范围描述	主要街道
I 级	张坝综合市场区域：中坝街、建设街； 彩虹桥以北区域：东至滨河大道，南至幼儿园，西至定级边界，北至滨河西路； 彩虹桥以南区域：东至东光大道、鄢家巷，南至农业局，西至滨河东路，北至时代东光； 南河名城区域：南河名城 马边广场区域：东至东建路，南至东建路，西至马边河，北至马边河	张坝综合市场区域：中坝街、建设街； 彩虹桥以北区域：新建街、华西大道、滨河大道、西街、滨河西路； 彩虹桥以南区域：东光大道、滨河东路、连瑞街、鄢家坝路； 南河名城区域：光明大道以北 马边广场区域：育才路、红旗大道、胡巷口路、东建路
II 级	城区中心区域内（北面金府丽景至南面马边一中）除 I 级外的区域； 永乐片区：以马边中学、永乐小学为界至马边河中间区域；	西城路、东光大道、马新路、较场坝路、光明大道、金叶路、G348 国道
III 级	定级范围内，除 I、II 级外的区域	G348 国道、规划道路

具体范围以马边彝族自治县城区土地级别与基准地价图为准。

（二）马边彝族自治县城区土地级别与基准地价图

详见下图。

马边彝族自治县城区土地级别与基准地价图



2000国家大地坐标系

比例尺: 1:35000

项目单位: 马边彝族自治县自然资源局
编制单位: 四川维益房地产土地资产评估有限责任公司
编制时间: 二〇二五年九月

二、马边彝族自治县城区基准地价成果

（一）马边彝族自治县城区基准地价表

表 1-2-1 马边彝族自治县城区基准地价一览表

级别/地价/用途		I 级	II 级	III 级
商业服务业用地	元/平方米	1685	1245	960
	万元/亩	112.33	83.00	64.00
	楼面地价（元/建筑m ² ）	936	692	533
城镇住宅用地	元/平方米	1135	930	530
	万元/亩	75.67	62.00	35.33
	楼面地价（元/建筑m ² ）	568	465	265
工业用地	元/平方米	/	284	237
	万元/亩	/	18.93	15.80
公共管理与公共服务用地	元/平方米	772	549	387
	万元/亩	51.47	36.60	25.80

（二）马边彝族自治县城区基准地价内涵

1、估价期日：2025 年 1 月 1 日

2、土地开发程度

宗地外：“五通”（通上水、通下水、通电、通讯、通路）

宗地内：“场平”（场地平整）

3、使用年期：商业服务业用地：40 年；城镇住宅用地：70 年；工业用地：50 年；公共管理与公共服务用地：50 年

4、容积率：商业服务业用地：1.8；城镇住宅用地：2.0；工业用地：1.0；公共管理与公共服务用地符合宗地规划设计条件

5、土地权利状况：商业服务业用地、城镇住宅用地、工业用地为出让土地使用权，无他项权利限制；公共管理与公共服务用地为出让土地使用权，他项权利状况需符合相关法律法规。

6、I 级工业地价参照 II 级工业用地基准地价价格执行。

第二章 马边彝族自治县荣丁镇等 12 个乡镇城镇土地定级与基准地价成果

一、马边彝族自治县荣丁镇等 12 个乡镇城镇土地定级成果

（一）土地级别范围说明表

表 2-1-1 荣丁镇级别范围说明表

级别	土地级别范围	级别内主要道路
I	北到豆花饭店、南到荣丁镇政府、西到荣丁镇卫生院，东到四川农信	G348（北段）、现状道路
II	I 级以外，定级范围以内	田坪村道、共和街、G348、现状道路

注：具体范围以马边彝族自治县荣丁镇城镇土地级别与基准地价图为准

表 2-1-2 雪口山镇级别范围说明表

级别	土地级别范围	级别内主要道路
I	北至矿检站、南到谢家岩村道、西到雪口山镇中心校、东到定级边界	下雪路东段、黎明村道、谢家岩村道、现状道路
II	I 级以外，定级范围以内	现状道路

注：具体范围以马边彝族自治县雪口山镇城镇土地级别与基准地价图为准

表 2-1-3 烟峰镇级别范围说明表

级别	土地级别范围	级别内主要道路
I	北到农贸市场、南到烟峰镇政府、西到西游线土地定级边界、东到烟峰镇政府	通寨大道、东游线、西游线、商业街大道、现状道路
II	I 级以外，定级范围以内	现状道路

注：具体范围以马边彝族自治县烟峰镇城镇土地级别与基准地价图为准

表 2-1-4 荭坝镇级别范围说明表

级别	土地级别范围	级别内主要道路
I	东到土地定级边界，南到土地定级边界，西到土地定级边界，北到土地定级边界	马新路

注：具体范围以马边彝族自治县荭坝镇城镇土地级别与基准地价图为准

表 2-1-5 苏坝镇级别范围说明表

级别	土地级别范围	级别内主要道路
I	东到土地定级边界，南到土地定级边界，西到土地定级边界，北到土地定级边界	现状道路

注：具体范围以马边彝族自治县苏坝镇城镇土地级别与基准地价图为准

表 2-1-6 三河口镇级别范围说明表

级别	土地级别范围	级别内主要道路
I	东到土地定级边界，南到土地定级边界，西到土地定级边界，北到土地定级边界	三河口村道、现状道路

注：具体范围以马边彝族自治县三河口镇城镇土地级别与基准地价图为准

表 2-1-7 下溪镇级别范围说明表

级别	土地级别范围	级别内主要道路
I	东到土地定级边界，南到土地定级边界，西到土地定级边界，北到土地定级边界	共和街、下大路、现状道路

注：具体范围以马边彝族自治县下溪镇城镇土地级别与基准地价图为准

表 2-1-8 民主镇级别范围说明表

级别	土地级别范围	级别内主要道路
I	东到土地定级边界，南到土地定级边界，西到土地定级边界，北到土地定级边界	建民路、两民路、现状道路

注：具体范围以马边彝族自治县民主镇城镇土地级别与基准地价图为准

表 2-1-9 永红乡级别范围说明表

级别	土地级别范围	级别内主要道路
I	东到土地定级边界，南到土地定级边界，西到土地定级边界，北到土地定级边界	波驻村道、现状道路

注：具体范围以马边彝族自治县永红乡城镇土地级别与基准地价图为准

表 2-1-10 高卓营乡级别范围说明表

级别	土地级别范围	级别内主要道路
I	东到土地定级边界，南到土地定级边界，西到土地定级边界，北到土地定级边界	G348、现状道路

注：具体范围以马边彝族自治县高卓营乡城镇土地级别与基准地价图为准

表 2-1-11 大竹堡乡级别范围说明表

级别	土地级别范围	级别内主要道路
I	东到土地定级边界，南到土地定级边界，西到土地定级边界，北到土地定级边界	下大路、现状道路

注：具体范围以马边彝族自治县大竹堡乡城镇土地级别与基准地价图为准

表 2-1-12 梅林镇级别范围说明表

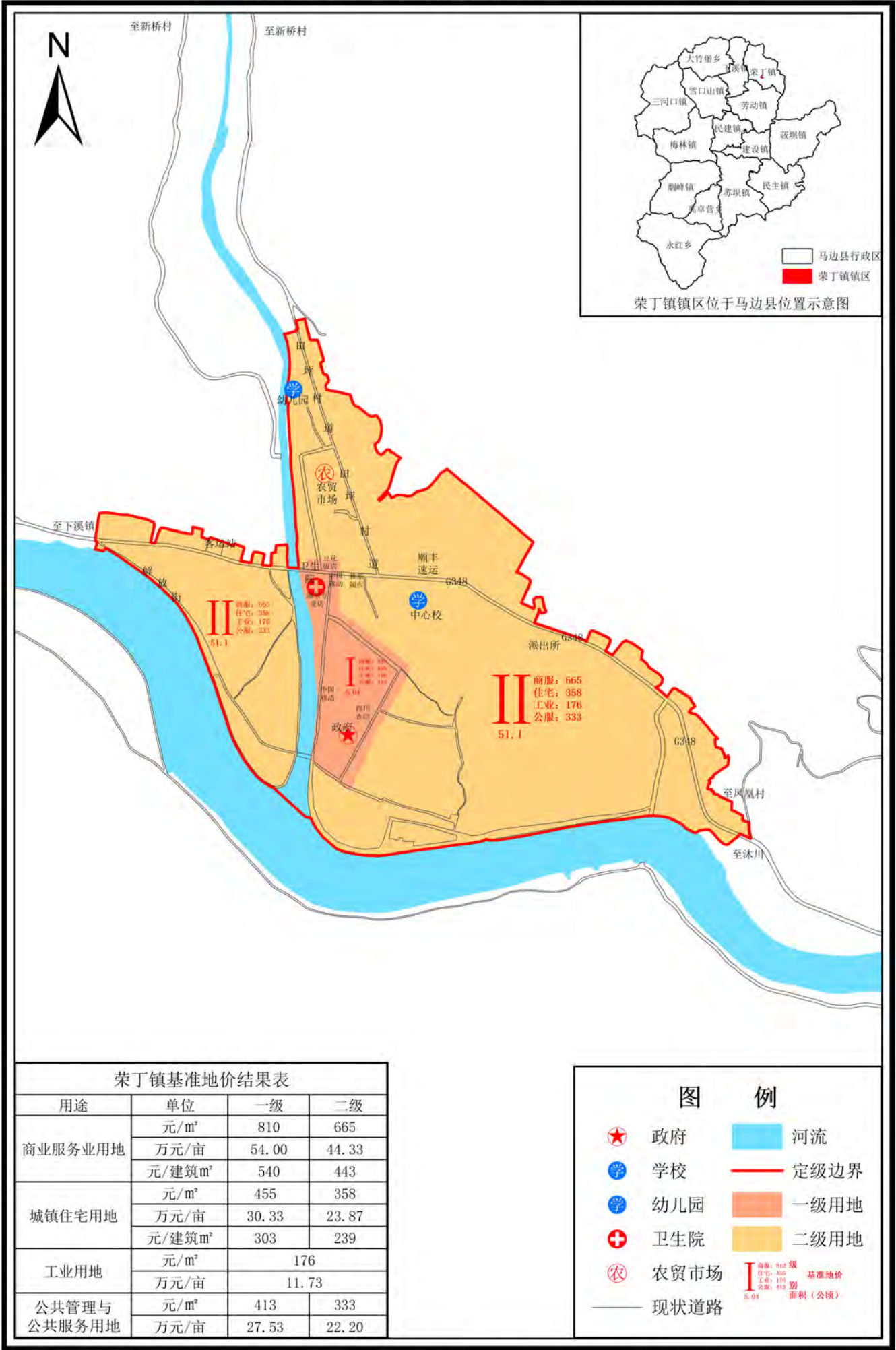
级别	土地级别范围	级别内主要道路
I	东到土地定级边界，南到土地定级边界，西到土地定级边界，北到土地定级边界	G348、现状道路

注：具体范围以马边彝族自治县梅林镇城镇土地级别与基准地价图为准

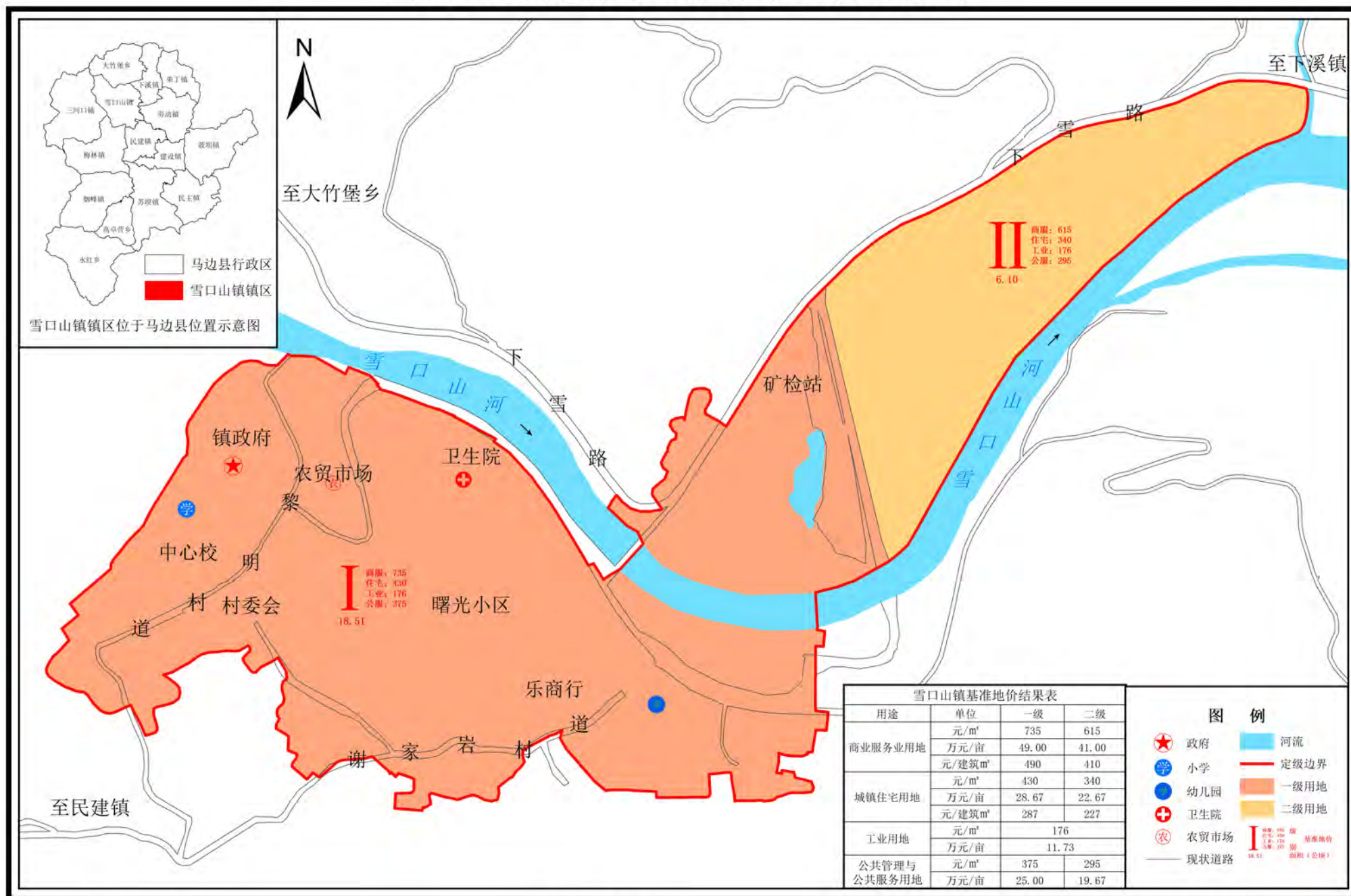
（二）马边彝族自治县荣丁镇等 12 个乡镇土地级别与基准地价图

详见下图。

荣丁镇城镇土地级别与基准地价图



雪口山镇城镇土地级别与基准地价图

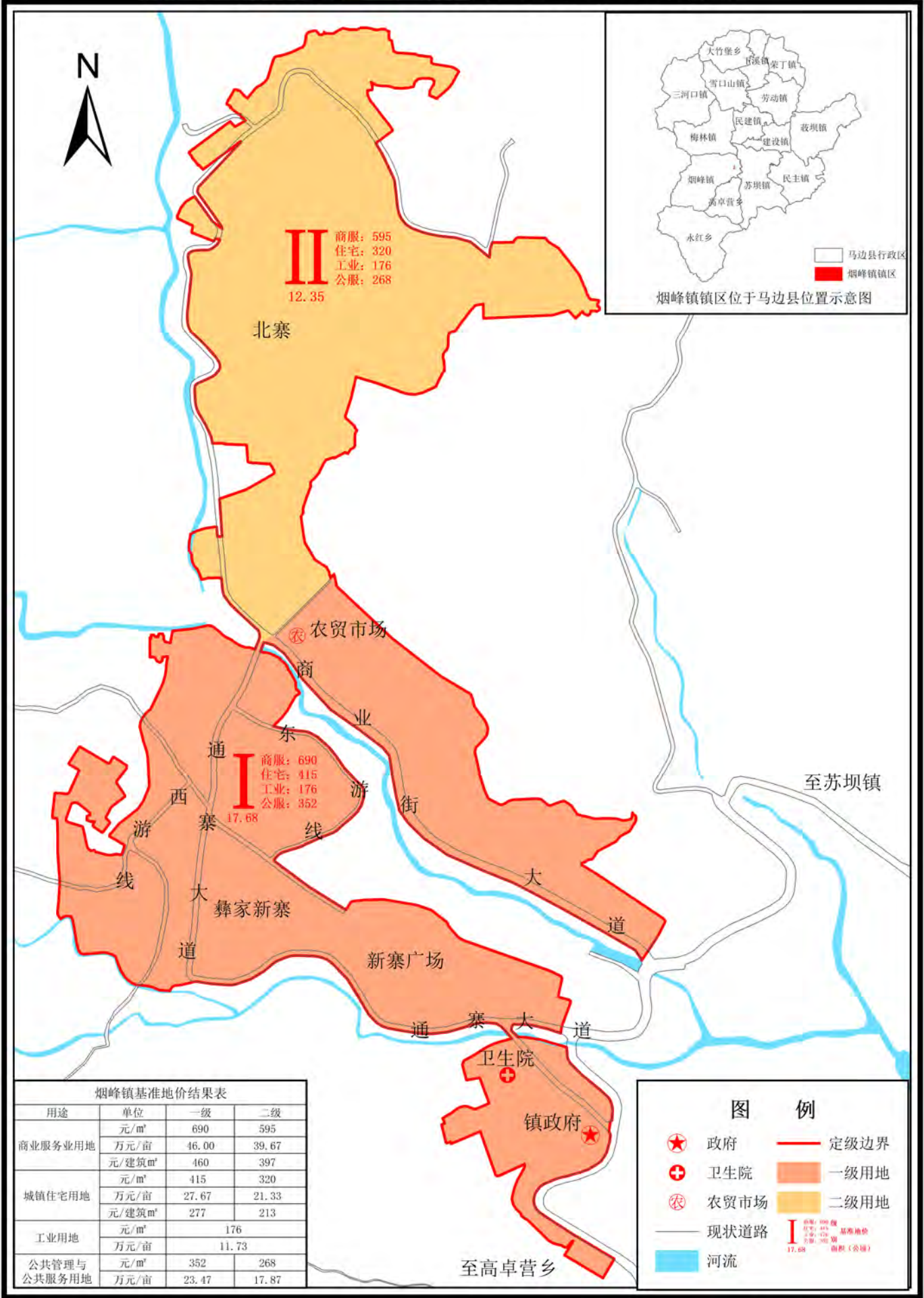


2000国家大地坐标系

比例尺: 1:4500

项目单位: 马边彝族自治县自然资源局
编制单位: 四川维益房地产土地资产评估有限责任公司
制图时间: 二〇二五年十一月

烟峰镇城镇土地级别与基准地价图

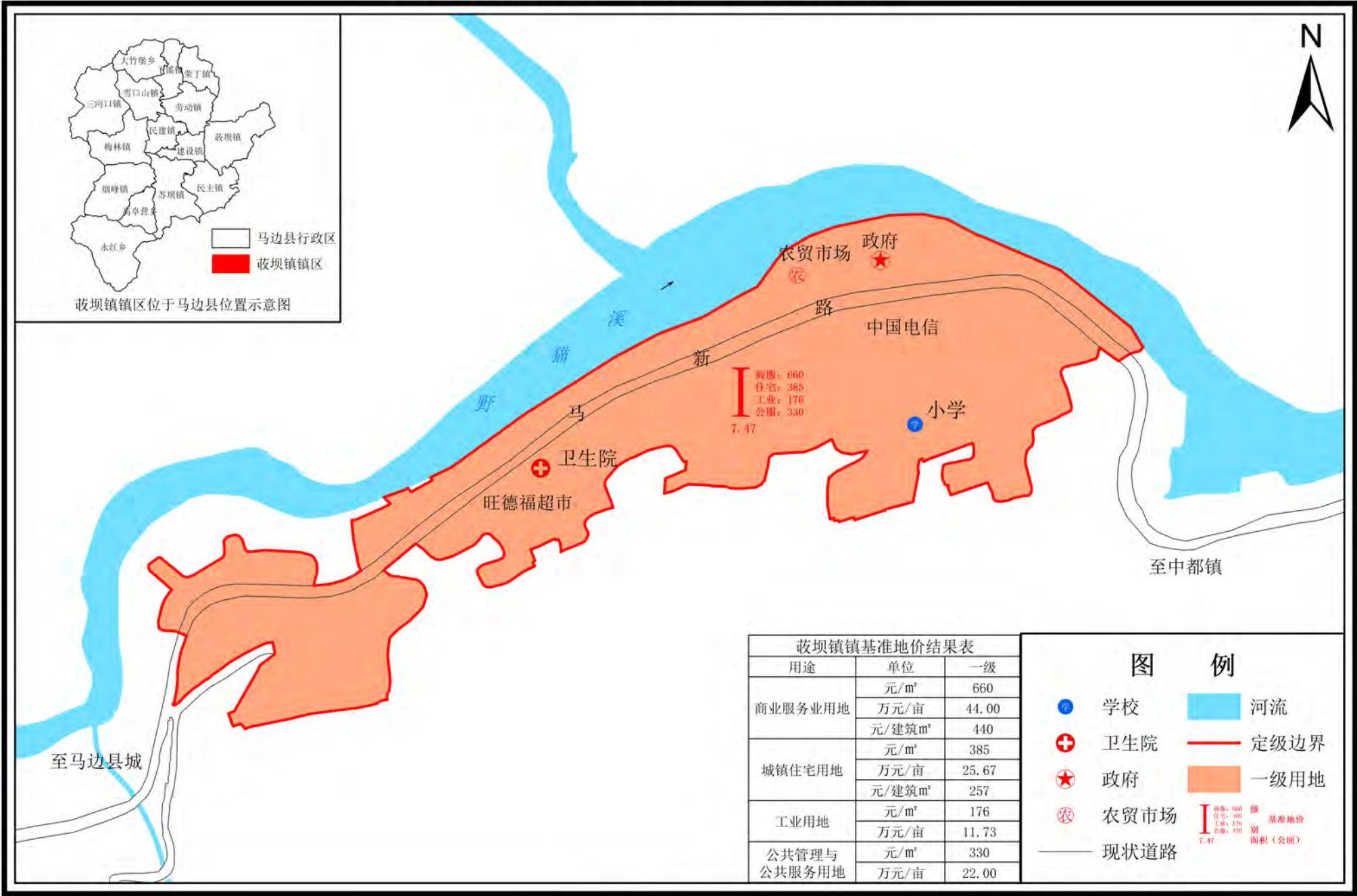


2000国家大地坐标系

比例尺: 1:5500

项目单位: 马边彝族自治县自然资源局
编制单位: 四川维益房地产土地资产评估有限责任公司
制图时间: 二〇二五年十一月

菽坝镇城镇土地级别与基准地价图

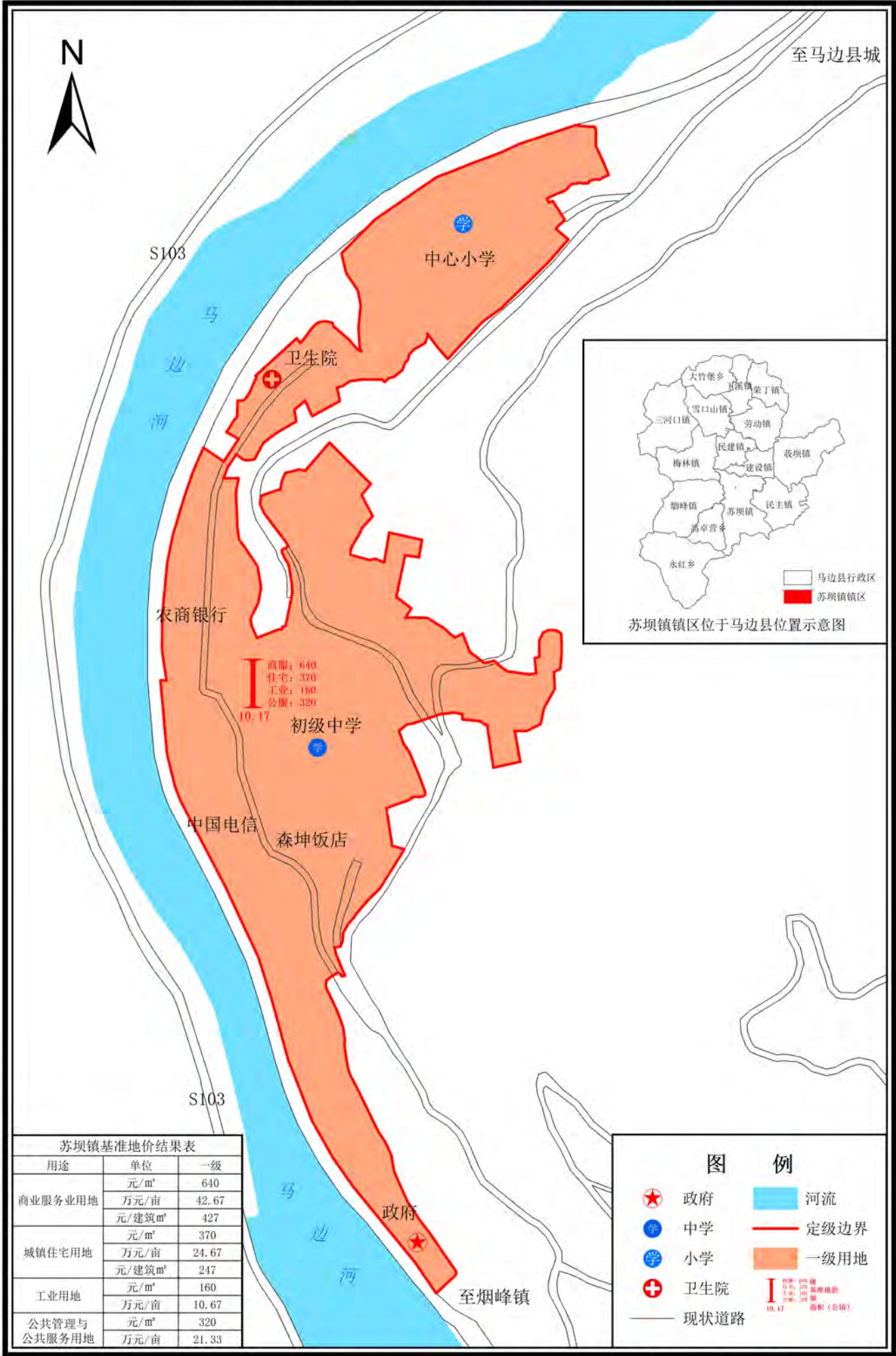


2000国家大地坐标系

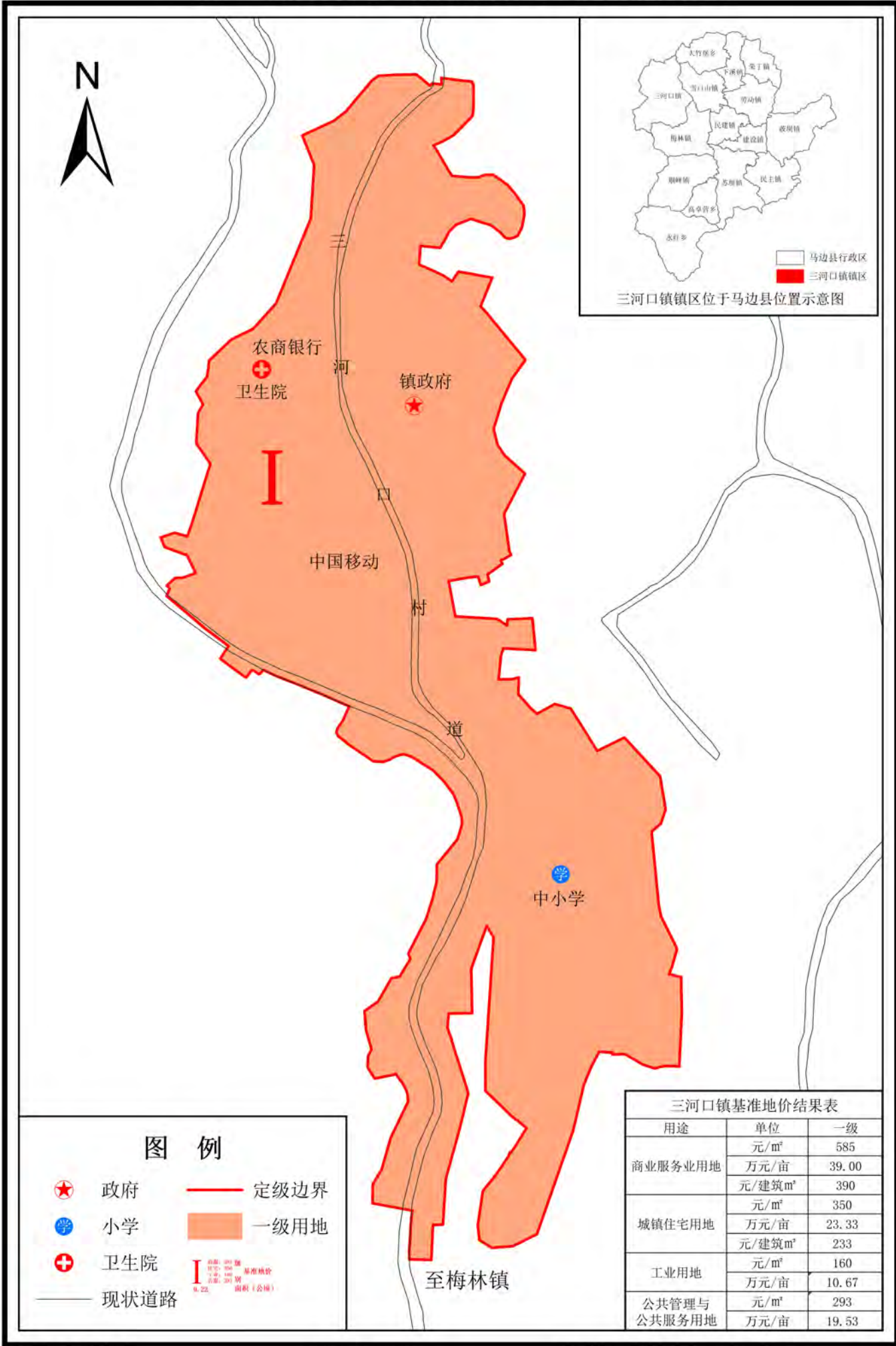
比例尺: 1:3500

项目单位: 马边彝族自治县自然资源局
编制单位: 四川维益房地产土地资产评估有限责任公司
编制时间: 二〇二五年十一月

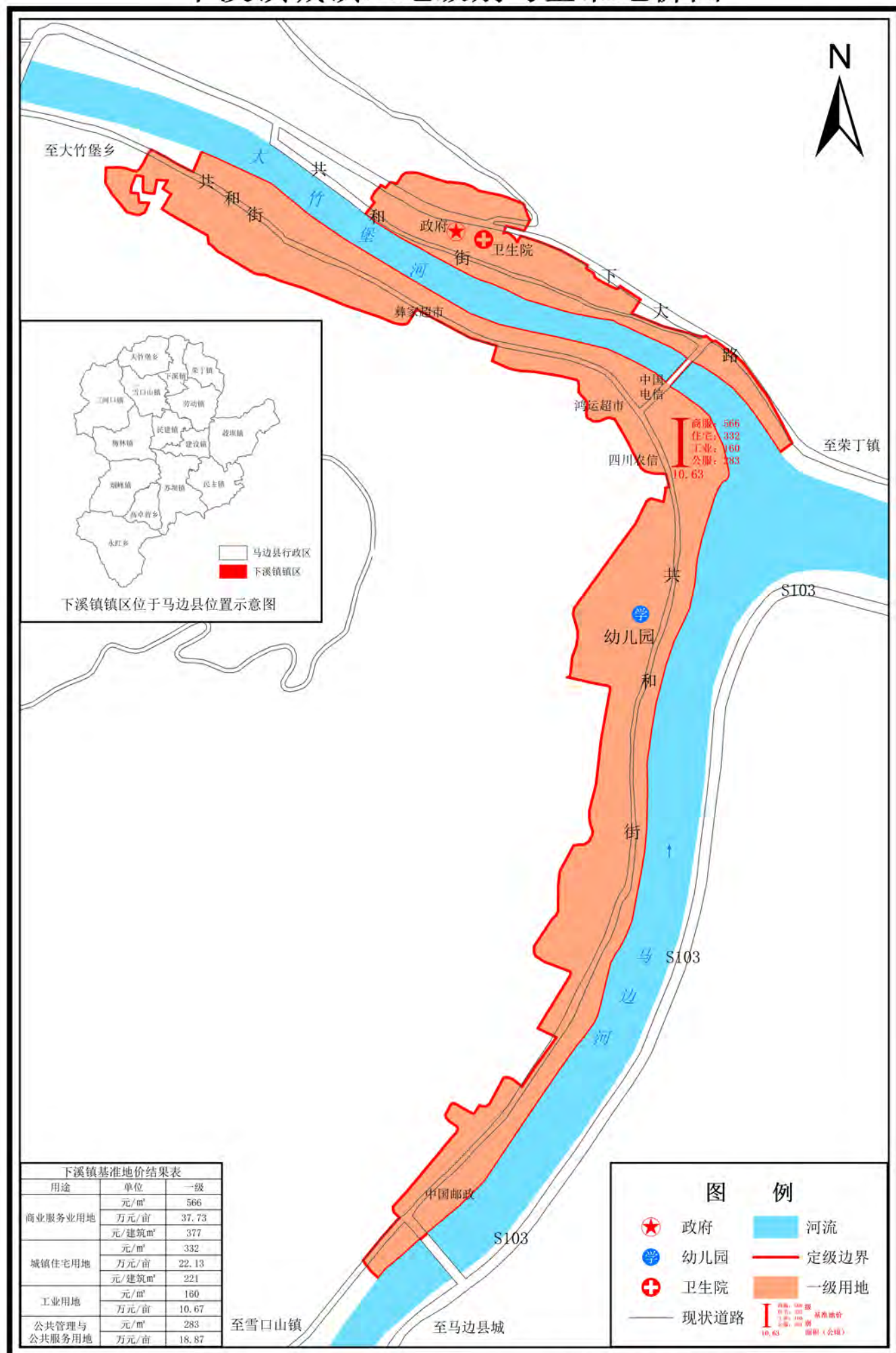
苏坝镇城镇土地级别与基准地价图



三河口镇城镇土地级别与基准地价图



下溪镇城镇土地级别与基准地价图

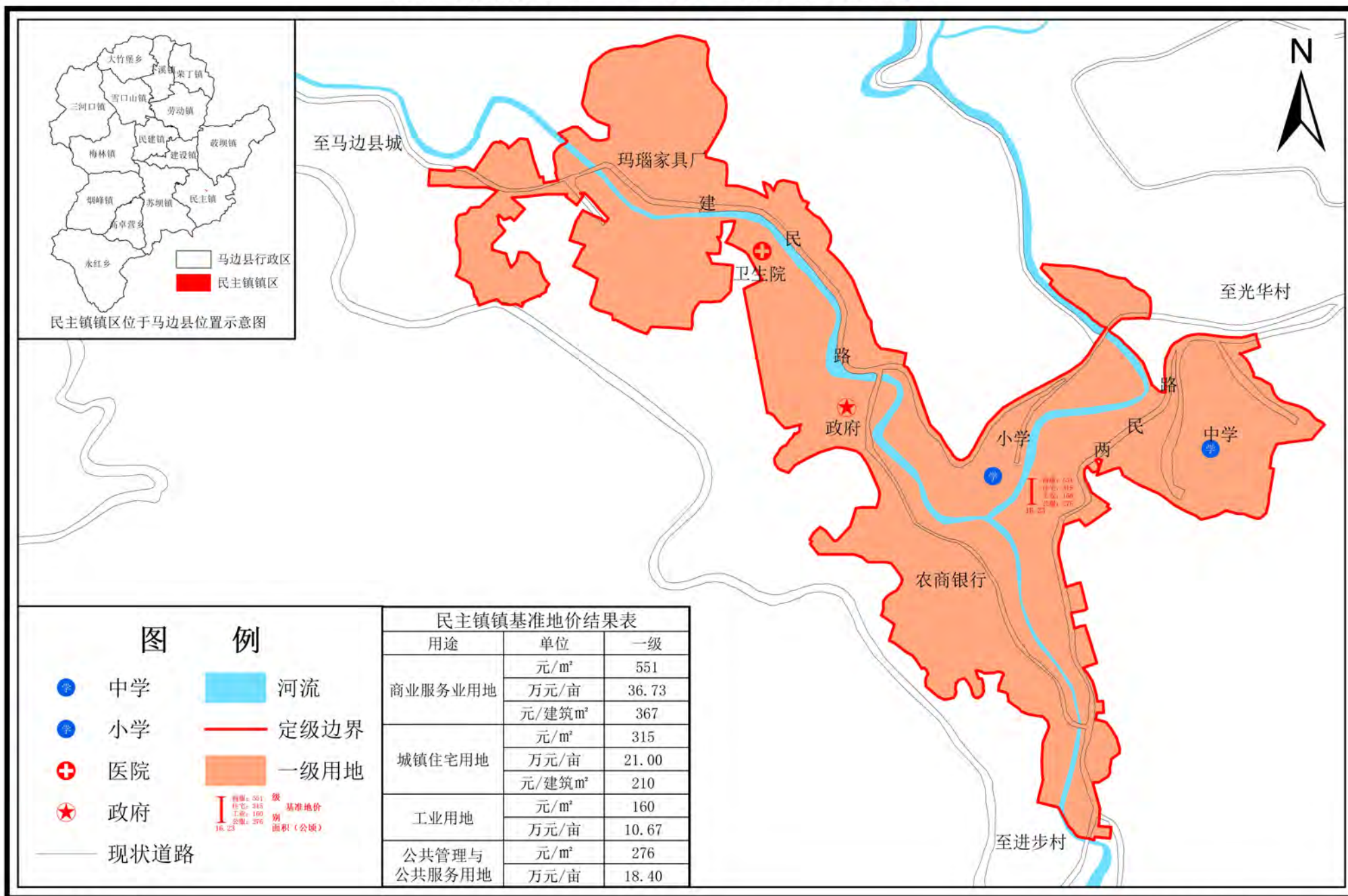


2000国家大地坐标系

比例尺: 1:5,000

项目单位: 马边彝族自治县自然资源局
编制单位: 四川维益房地产土地资产评估有限责任公司
编制时间: 二〇二五年十一月

民主镇城镇土地级别与基准地价图

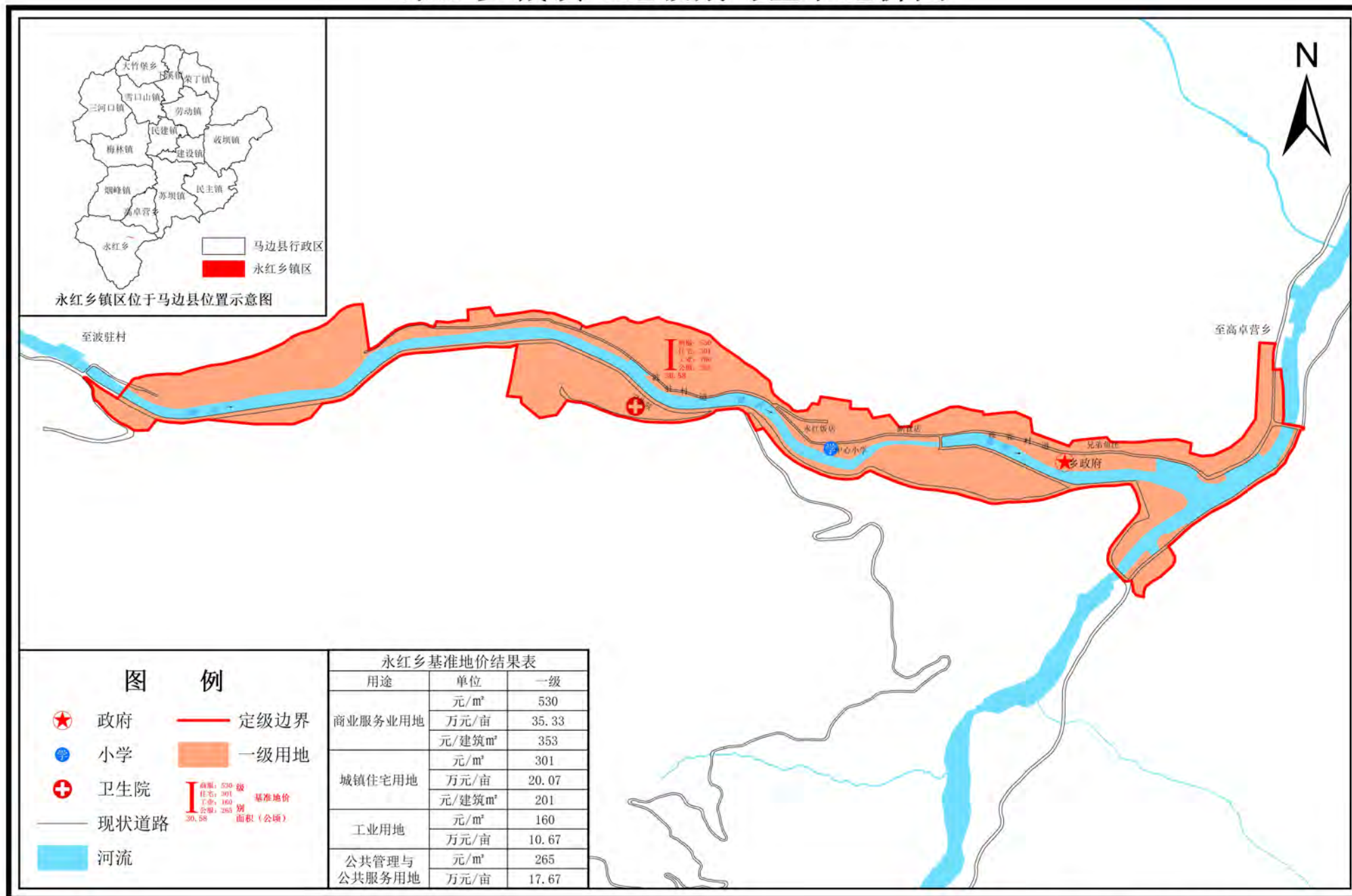


2000国家大地坐标系

比例尺: 1:5,000

项目单位：马边彝族自治县自然资源局
编制单位：四川维益房地产土地资产评估有限责任公司
编制时间：二〇二五年十一月

永红乡城镇土地级别与基准地价图

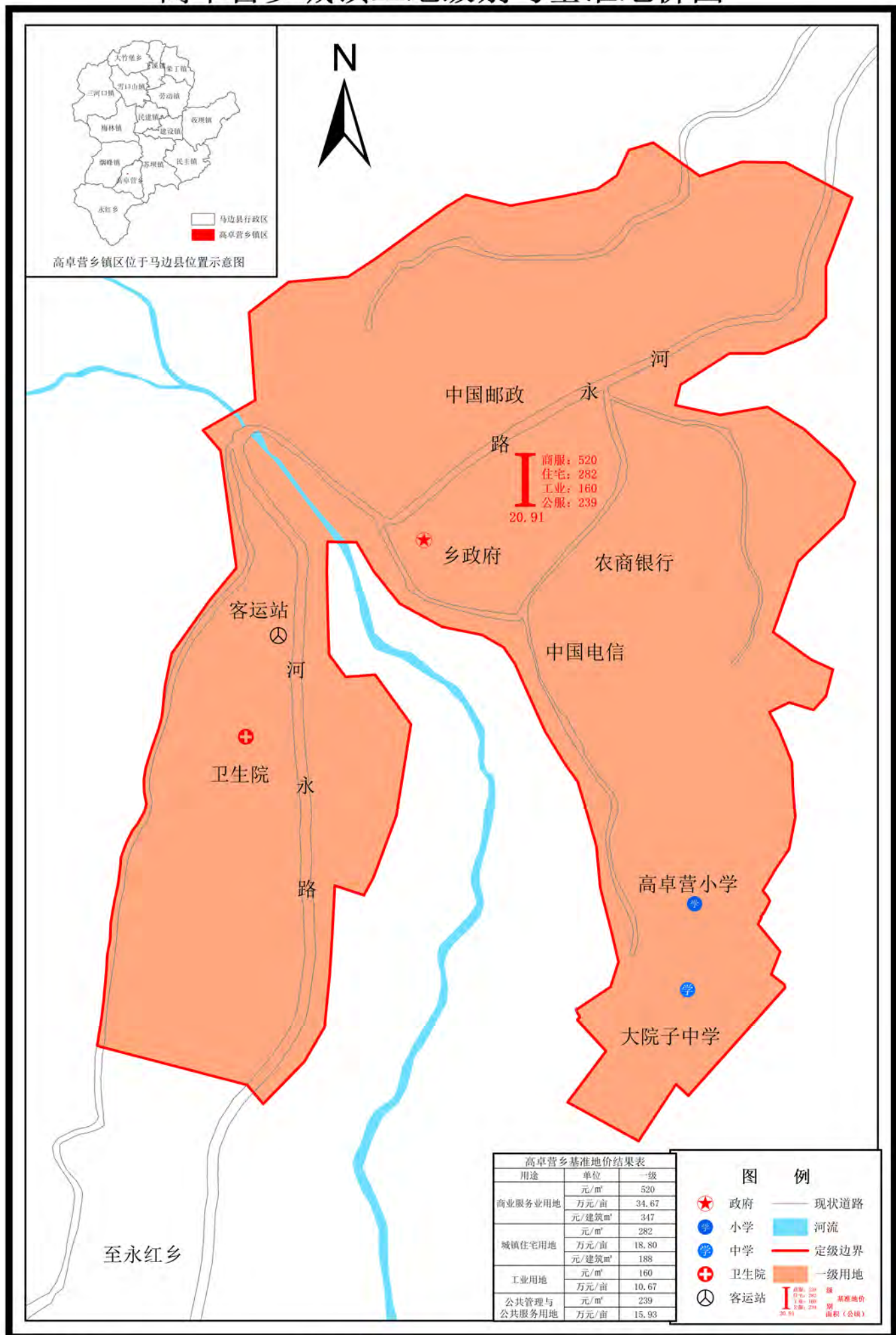


2000国家大地坐标系

比例尺 1:11000

项目单位：马边彝族自治县自然资源局
编制单位：四川维益房地产土地资产评估有限责任公司
制图时间：二〇二五年十一月

高卓营乡城镇土地级别与基准地价图

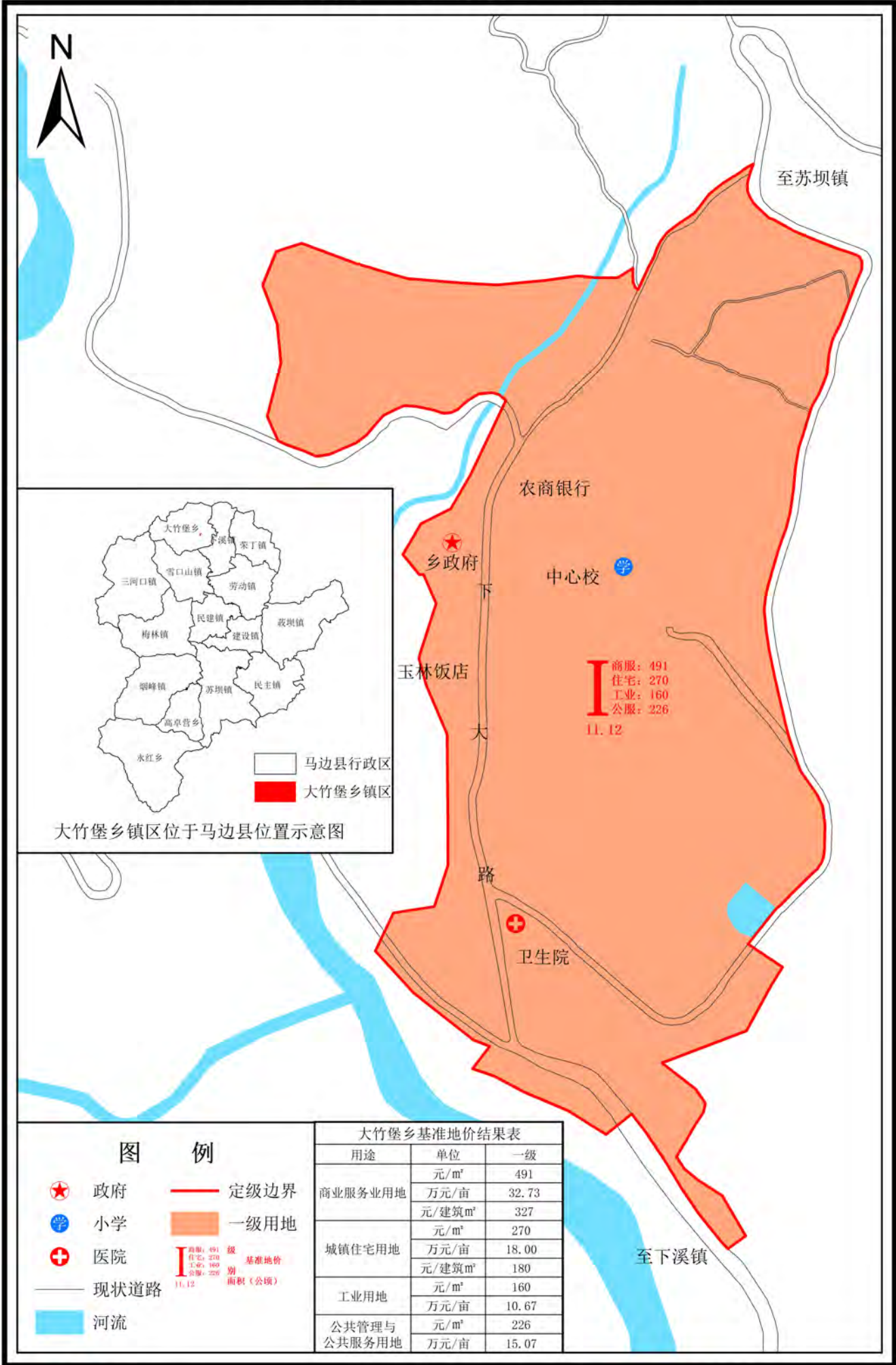


2000国家大地坐标系

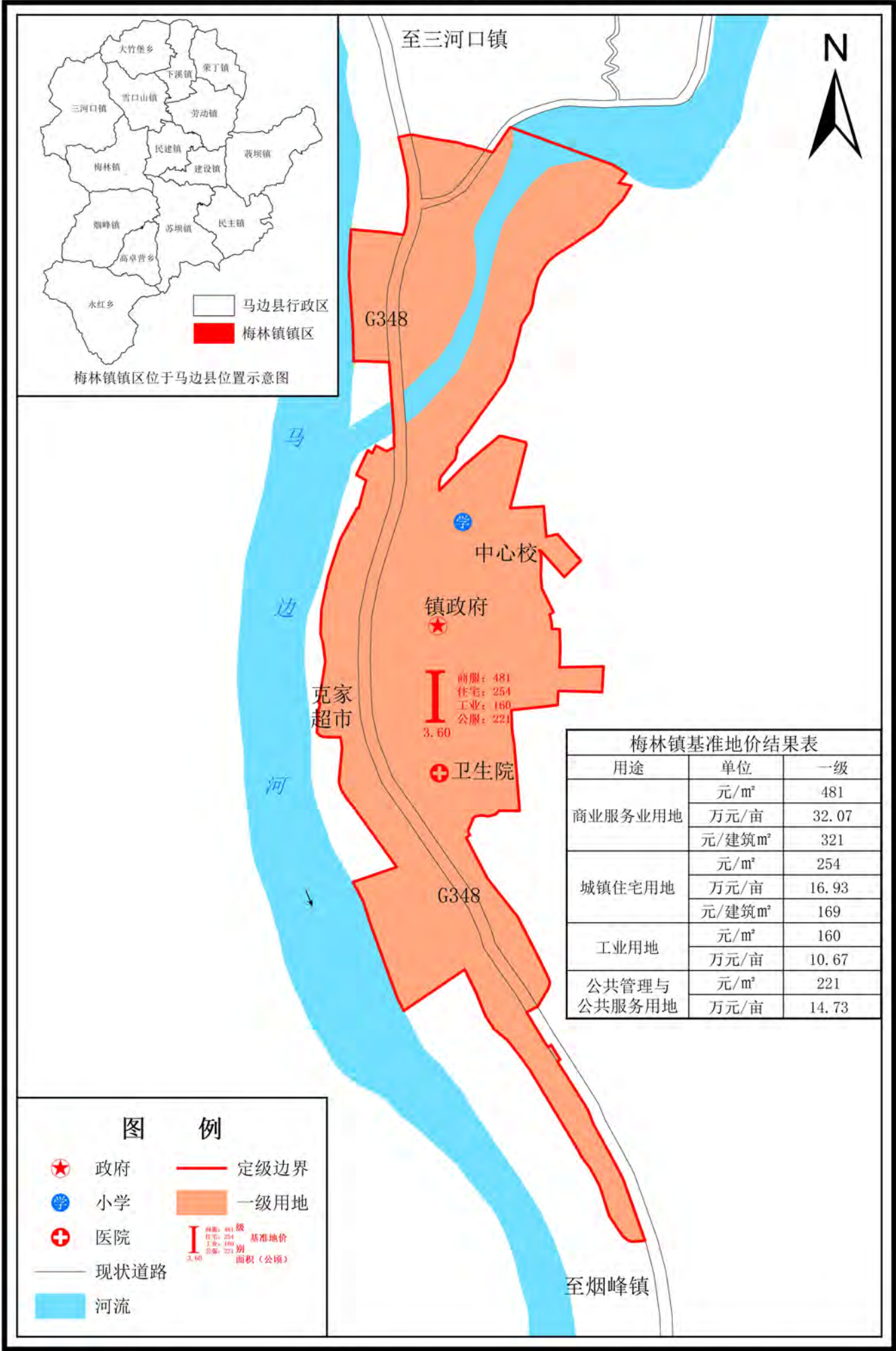
比例尺：1:3500

项目单位：马边彝族自治县自然资源局
编制单位：四川维益房地产土地资产评估有限责任公司
制图时间：二〇二五年十一月

大竹堡乡城镇土地级别与基准地价图



梅林镇城镇土地级别与基准地价图



二、马边彝族自治县荣丁镇等 12 个乡镇基准地价成果

（一）马边彝族自治县荣丁镇等 12 个乡镇基准地价表

表 2-2-1 马边彝族自治县荣丁镇等 12 个乡镇基准地价一览表

乡镇名称	用途	I 级		II 级			
		地面价		楼面价	地面价		楼面价
		元/m ²	万元/亩	元/建筑m ²	元/m ²	万元/亩	元/建筑m ²
荣丁镇	商业服务业用地	810	54.00	540	665	44.33	443
	城镇住宅用地	455	30.33	303	358	23.87	239
	工业用地	176 元/m ² （11.73 万元/亩）					
	公服用地	413	27.53		333	22.20	
雪口山镇	商业服务业用地	735	49.00	490	615	41.00	410
	城镇住宅用地	430	28.67	287	340	22.67	227
	工业用地	176 元/m ² （11.73 万元/亩）					
	公服用地	375	25.00		295	19.67	
烟峰镇	商业服务业用地	690	46.00	460	595	39.67	397
	城镇住宅用地	415	27.67	277	320	21.33	213
	工业用地	176 元/m ² （11.73 万元/亩）					
	公服用地	352	23.47		268	17.87	
菽坝镇	商业服务业用地	660	44.00	440			
	城镇住宅用地	385	25.67	257			
	工业用地	176	11.73				
	公服用地	330	22.00				
苏坝镇	商业服务业用地	640	42.67	427			
	城镇住宅用地	370	24.67	247			
	工业用地	160	10.67				
	公服用地	320	21.33				
三河口镇	商业服务业用地	585	39.00	390			
	城镇住宅用地	350	23.33	233			
	工业用地	160	10.67				
	公服用地	293	19.53				
下溪镇	商业服务业用地	566	37.73	377			
	城镇住宅用地	332	22.13	221			
	工业用地	160	10.67				
	公服用地	283	18.87				
民主镇	商业服务业用地	551	36.73	367			
	城镇住宅用地	315	21.00	210			
	工业用地	160	10.67				
	公服用地	276	18.40				
永红乡	商业服务业用地	530	35.33	353			
	城镇住宅用地	301	20.07	201			
	工业用地	160	10.67				
	公服用地	265	17.67				
高卓营乡	商业服务业用地	520	34.67	347			

乡镇名称	用途	I 级			II 级		
		地面价		楼面价	地面价		楼面价
		元/m²	万元/亩	元/建筑m²	元/m²	万元/亩	元/建筑m²
	城镇住宅用地	282	18.80	188			
	工业用地	160	10.67				
	公服用地	239	15.93				
大竹堡乡	商业服务业用地	491	32.73	327			
	城镇住宅用地	270	18.00	180			
	工业用地	160	10.67				
	公服用地	226	15.07				
梅村镇	商业服务业用地	481	32.07	321			
	城镇住宅用地	254	16.93	169			
	工业用地	160	10.67				
	公服用地	221	14.73				

（二）马边彝族自治县荣丁镇等 12 个乡镇基准地价内涵

1、估价期日：2025 年 1 月 1 日

2、土地开发程度

宗地外：“五通”（通上水、通下水、通电、通讯、通路）

宗地内：“场平”（场地平整）

3、使用年期：商业服务业用地：40 年；城镇住宅用地：70 年；工业用地：50 年；公共管理与公共服务用地：50 年。

4、容积率：商业服务业用地 1.5、城镇住宅用地 1.5、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。

5、土地权利状况：商业服务业用地、城镇住宅用地、工业用地为出让土地使用权,无他项权利限制；公共管理与公共服务用地为出让土地使用权，他项权利状况需符合相关法律法规。

第三章 马边彝族自治县集体建设用地土地定级与基准地 价成果

一、马边彝族自治县集体建设用地土地定级成果

（一）土地级别范围说明表

表 3-1-1 马边彝族自治县集体建设用地级别范围说明表

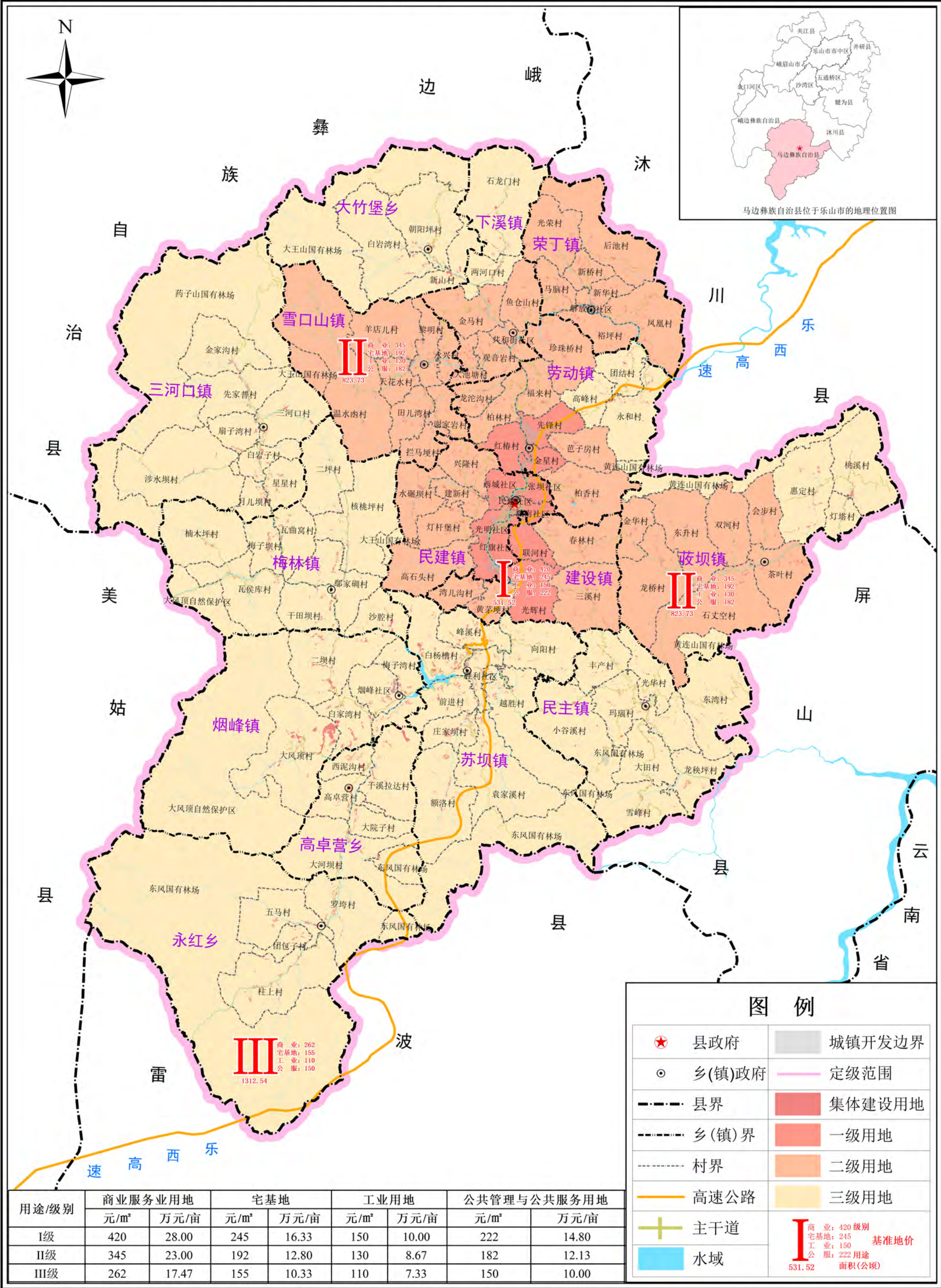
级别	乡(镇)	行政村
I 级	民建镇	民建社区、城南社区、光明社区、红旗社区、西城社区、张坝社区
	劳动镇	金星村、先锋村、红椿村
	建设镇	光辉村、联河村
II 级	民建镇	兴隆村、建新村、灯杆堡村、水碾坝村、高石头村、大王山国有林场（民建镇）
	荣丁镇	解放街社区、新华村、凤凰村、裕坪村、马脑村、新桥村、光荣村、后池村
	下溪镇	共和街社区、观音岩村、大池塘村、鱼仓山村、金马村
	劳动镇	柏香村、芭子房村、福来村、柏林村、龙沱沟村、珍珠桥村
	菽坝镇	石丈空村、双河村、茶叶村、会步村、龙桥村、东升村、金华村
	建设镇	三溪村、春林村、黄茅埂村、湾儿沟村
	雪口山镇	羊店儿村、谢家岩村、黎明村、拦马埂村、永兴村、田儿湾村、天花水村、温水凼村、大王山国有林场（雪口山镇）
III 级	烟峰镇	烟峰社区、梅子湾村、二坝村、白家湾村、大风顶村、大风顶自然保护区（烟峰镇）
	苏坝镇	胜利社区、向阳村、前进村、越胜村、峰溪村、白杨槽村、庄家坝村、袁家溪村、额洛村、东风国有林场（苏坝镇）
	下溪镇	两河口村、石龙门村
	劳动镇	永和村、团结村、高峰村、黄连山国有林场（劳动镇）
	菽坝镇	惠定村、桃溪村、灯塔村、黄连山国有林场（菽坝镇）
	民主镇	丰产村、光华村、玛瑙村、东湾村、龙秧坪村、大田村、雪峰村、小谷溪村、东风国有林场（民主镇）
	梅山镇	沙腔村、干田坝村、鄢家碛村、核桃坪村、二坪村、梅子坝村、瓦曲窝村、瓦侯库村、楠木坪村、大王山国有林场（梅山镇）、大风顶自然保护区（梅山镇）
	三河口镇	三河口村、扇子湾村、白岩子村、月儿坝村、星星村、先家普村、金家沟村、涉水坝村、药子山国有林场(三河口镇)
	大竹堡乡	朝阳坪村、新山村、白岩湾村、大王山国有林场（大竹堡乡）
	高卓营乡	高卓营村、西泥沟村、干溪拉达村、大院子村、大河坝村、东风国有林场（高卓营乡）
	永红乡	罗垮村、五马村、团包子村、柱上村、东风国有林场（永红乡）

具体范围以《马边彝族自治县集体建设用地土地级别与基准地价图》为准。

（二）马边彝族自治县集体建设用地土地级别与基准地价图

详见下图。

马边彝族自治县集体建设用地土地级别与基准地价图



2000国家大地坐标系

比例尺: 1:250000

项目单位: 马边彝族自治县自然资源局
编制单位: 四川维益房地产土地资产评估有限责任公司
编制时间: 二〇二五年十一月

二、马边彝族自治县集体建设用地基准地价成果

（一）马边彝族自治县集体建设用地基准地价表

表 3-2-1 马边彝族自治县集体建设用地基准地价结果表

用途/级别	商业服务业用地		宅基地		工业用地		公共管理与公共服务用地	
	元/㎡	万元/亩	元/㎡	万元/亩	元/㎡	万元/亩	元/㎡	万元/亩
I 级	420	28.00	245	16.33	150	10.00	222	14.80
II 级	345	23.00	192	12.80	130	8.67	182	12.13
III 级	262	17.47	155	10.33	110	7.33	150	10.00

（二）马边彝族自治县集体建设用地基准地价内涵

- 1、估价期日：2025 年 1 月 1 日
- 2、土地开发程度：宗地外：“三通”（通上水、通电、通路），宗地内：“场平”（场地平整）；
- 3、使用年期：商业服务业用地 40 年，宅基地无限年期，工业用地 50 年，公共管理与公共服务用地 50 年；
- 4、容积率：商业服务业用地 1.2，宅基地 1.5，工业用地 1.0，公共管理与公共服务用地符合相关规划设计条件；
- 5、土地权利状况：商业服务业用地、工业用地、公共管理与公共服务用地为出让集体建设用地使用权价格、宅基地为宅基地使用权价格，无他项权利限制（符合相关法律法规约定）。

第四章 马边彝族自治县农用地（耕地）土地定级与基准地 价成果

一、马边彝族自治县农用地（耕地）土地定级成果

（一）土地级别范围说明表

表 4-1-1 马边彝族自治县农用地（耕地）级别范围说明表

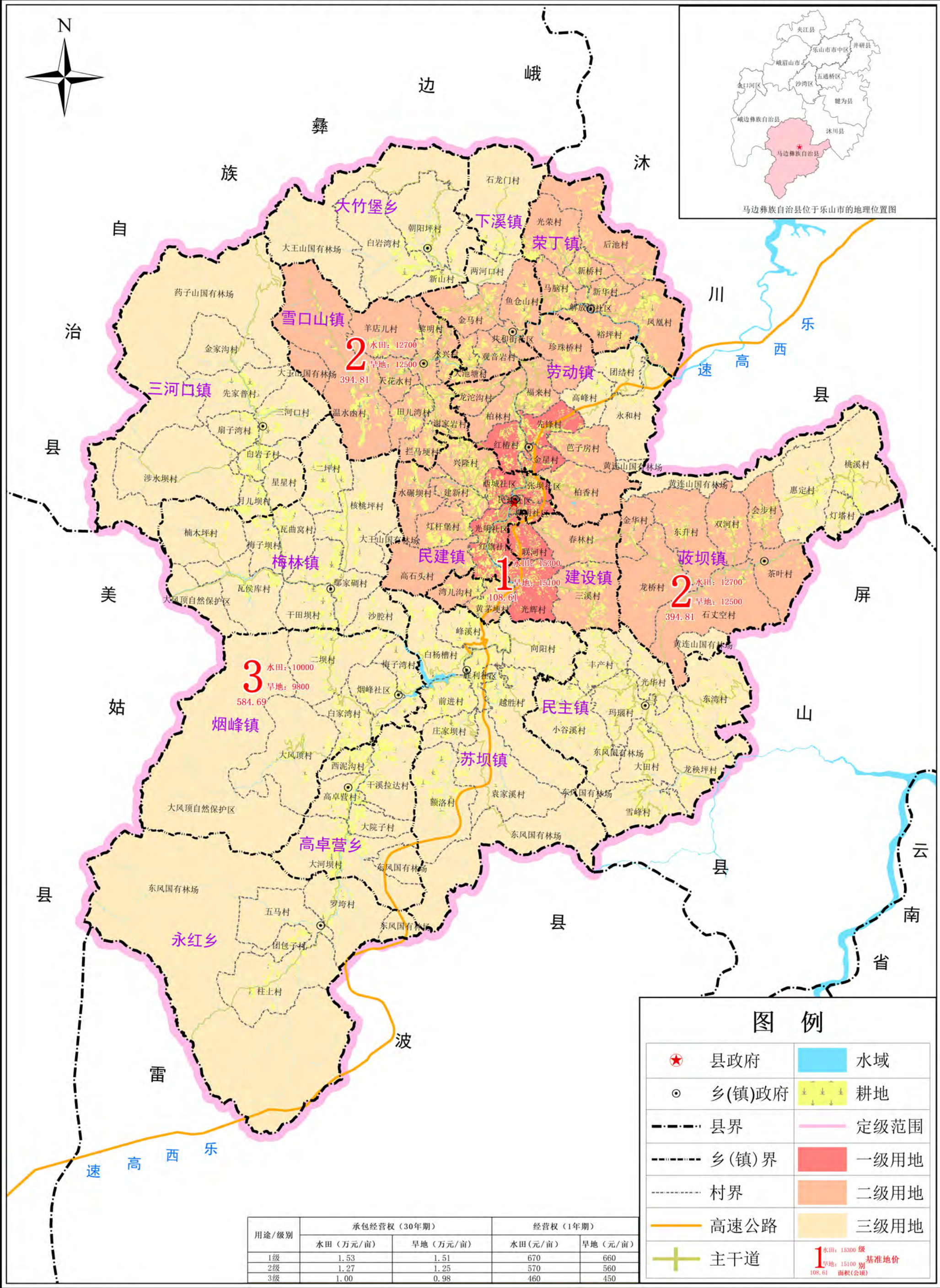
级别	乡(镇)	行政村
1	民建镇	民建社区、城南社区、光明社区、红旗社区、西城社区、张坝社区
	劳动镇	金星村、先锋村、红椿村
	建设镇	光辉村、联河村
2	民建镇	兴隆村、建新村、灯杆堡村、水碾坝村、高石头村、大王山国有林场（民建镇）
	荣丁镇	解放街社区、新华村、凤凰村、裕坪村、马脑村、新桥村、光荣村、后池村
	下溪镇	共和街社区、观音岩村、大池塘村、鱼仓山村、金马村
	劳动镇	柏香村、芭子房村、福来村、柏林村、龙沱沟村、珍珠桥村
	菽坝镇	石丈空村、双河村、茶叶村、会步村、龙桥村、东升村、金华村
	建设镇	三溪村、春林村、黄茅埂村、湾儿沟村
	雪口山镇	羊店儿村、谢家岩村、黎明村、拦马埂村、永兴村、田儿湾村、天花水村、温水凼村、大王山国有林场（雪口山镇）
3	烟峰镇	烟峰社区、梅子湾村、二坝村、白家湾村、大风顶村、大风顶自然保护区（烟峰镇）
	苏坝镇	胜利社区、向阳村、前进村、越胜村、峰溪村、白杨槽村、庄家坝村、袁家溪村、额洛村、东风国有林场（苏坝镇）
	下溪镇	两河口村、石龙门村
	劳动镇	永和村、团结村、高峰村、黄连山国有林场（劳动镇）
	菽坝镇	惠定村、桃溪村、灯塔村、黄连山国有林场（菽坝镇）
	民主镇	丰产村、光华村、玛瑙村、东湾村、龙秧坪村、大田村、雪峰村、小谷溪村、东风国有林场（民主镇）
	梅山镇	沙腔村、干田坝村、鄢家碛村、核桃坪村、二坪村、梅子坝村、瓦曲窝村、瓦侯库村、楠木坪村、大王山国有林场（梅山镇）、大风顶自然保护区（梅山镇）
	三河口镇	三河口村、扇子湾村、白岩子村、月儿坝村、星星村、先家普村、金家沟村、涉水坝村、药子山国有林场(三河口镇)
	大竹堡乡	朝阳坪村、新山村、白岩湾村、大王山国有林场（大竹堡乡）
	高卓营乡	高卓营村、西泥沟村、干溪拉达村、大院子村、大河坝村、东风国有林场（高卓营乡）
	永红乡	罗垮村、五马村、团包子村、柱上村、东风国有林场（永红乡）

具体范围以《马边彝族自治县农用地（耕地）土地级别与基准地价图》为准。

（二）马边彝族自治县农用地（耕地）土地级别与基准地价图

详见下图。

马边彝族自治县农用地（耕地）土地级别与基准地价图



二、马边彝族自治县农用地（耕地）基准地价成果

（一）马边彝族自治县农用地（耕地）基准地价表

表 4-2-1 马边彝族自治县农用地（耕地）基准地价一览表

用途/级别	承包经营权（30 年期）		经营权（1 年期）	
	水田（元/亩）	旱地（元/亩）	水田（元/亩）	旱地（元/亩）
1 级	15300	15100	670	660
2 级	12700	12500	570	560
3 级	10000	9800	460	450

备注：承包经营权地价精度百位取整，经营权地价精度十位取整。

（二）马边彝族自治县农用地（耕地）基准地价内涵

表 4-2-2 马边彝族自治县农用地（耕地）基准地价内涵一览表

用途	农用地（耕地）	
估价期日	2025 年 1 月 1 日	
权利类型	承包经营权	经营权
权利年期	30 年	1 年
利用类型	水田、旱地	
耕作制度	一年二熟 （小麦-水稻、小麦-玉米）	
基础设施状况	宗地外道路通达，宗地内有基本的灌溉和排水设施	

第五章 马边彝族自治县标定地价成果

一、马边彝族自治县标定地价公示信息表

表 5-1-1 标定地价公示信息表

市县名称：马边彝族自治县

地价期日：2025 年 1 月 1 日

序号	标准宗地编码	位置	项目名称	用途	权利类型	面积 (㎡)	容积率	开发程度	设定使用年期	标定地价	
										地面地价 (元/㎡)	楼面地价 (元/建筑㎡)
1	511133H7000101	马边彝族自治县民建镇东光新区 B 地块	滨河帝景一期	混合用地 (住宅兼容 10% 商服)	出让	10582.96	2.5	宗地外“五通”；宗地内“场平”	商服用地 40 年、住宅用地 70 年	1695	678
2	511133H7000201	马边彝族自治县民建镇光明大道红岩子至原种子公司	南河名城	混合用地 (住宅兼容 10.70% 商服)	出让	22562.52	2.0	宗地外“五通”；宗地内“场平”	商服用地 40 年、住宅用地 70 年	1404	702
3	511133H7000301	马边彝族自治县民建镇红旗社区 6 组	尚品书苑	混合用地 (住宅兼容 3.93% 商服)	出让	22548.39	2.5	宗地外“五通”；宗地内“场平”	商服用地 40 年、住宅用地 70 年	1768	707
4	511133H7000401	马边彝族自治县民建镇光明社区 10 组	J-06-02	混合用地 (住宅兼容 10% 商服)	出让	11175.46	2.9	宗地外“五通”；宗地内“场平”	商服用地 40 年、住宅用地 70 年	1240	428
5	511133Z7000101	马边彝族自治县劳动镇金星村 6 组	M2017-2	住宅用地	出让	4420.41	1.8	宗地外“五通”；宗地内“场平”	住宅用地 70 年	566	314
6	511133G6000101	马边彝族自治县劳动镇先锋村 1、2 组	龙泰磷电	工业用地	出让	13593.40	1.5	宗地外“五通”；宗地内“场平”	工业用地 50 年	263	175
7	511133H7000501	马边彝族自治县荣丁镇新华村一组	水岸新华	混合用地 (住宅兼容 20.00% 商服)	出让	9124.63	1.8	宗地外“五通”；宗地内“场平”	商服用地 40 年、住宅用地 70 年	560	311
8	511133G6000201	马边彝族自治县烟峰镇二坝村二组	无穷矿业	工业用地	出让	68858.8	1.0	宗地外“五通”；宗地内“场平”	工业用地 50 年	186	186

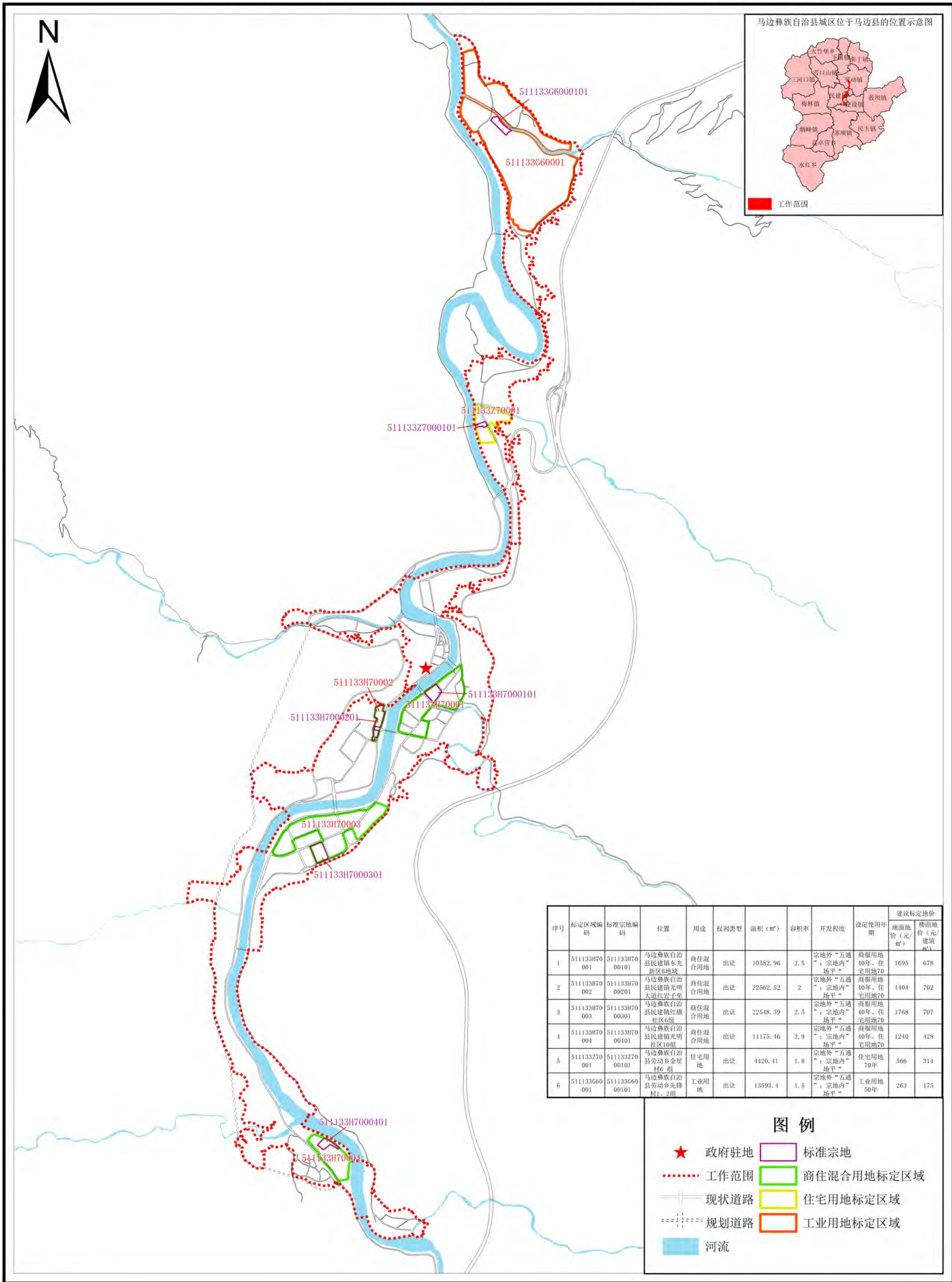
二、马边彝族自治县标定地价内涵

- 1、估价期日：2025 年 1 月 1 日；
- 2、土地用途：住宅用地、商住混合用地、工业用地；
- 3、容积率：按照实际容积率设定；
- 4、土地使用年限：商服用地 40 年、商住混合用地（商服用地 40 年、住宅用地 70 年）、工业用地 50 年；
- 5、土地开发程度：宗地外“五通”（通上水、通下水、通电、通路、通讯）、宗地内“场平”；
- 6、权利状况：无他项权利限制（符合相关法律法规约定）。

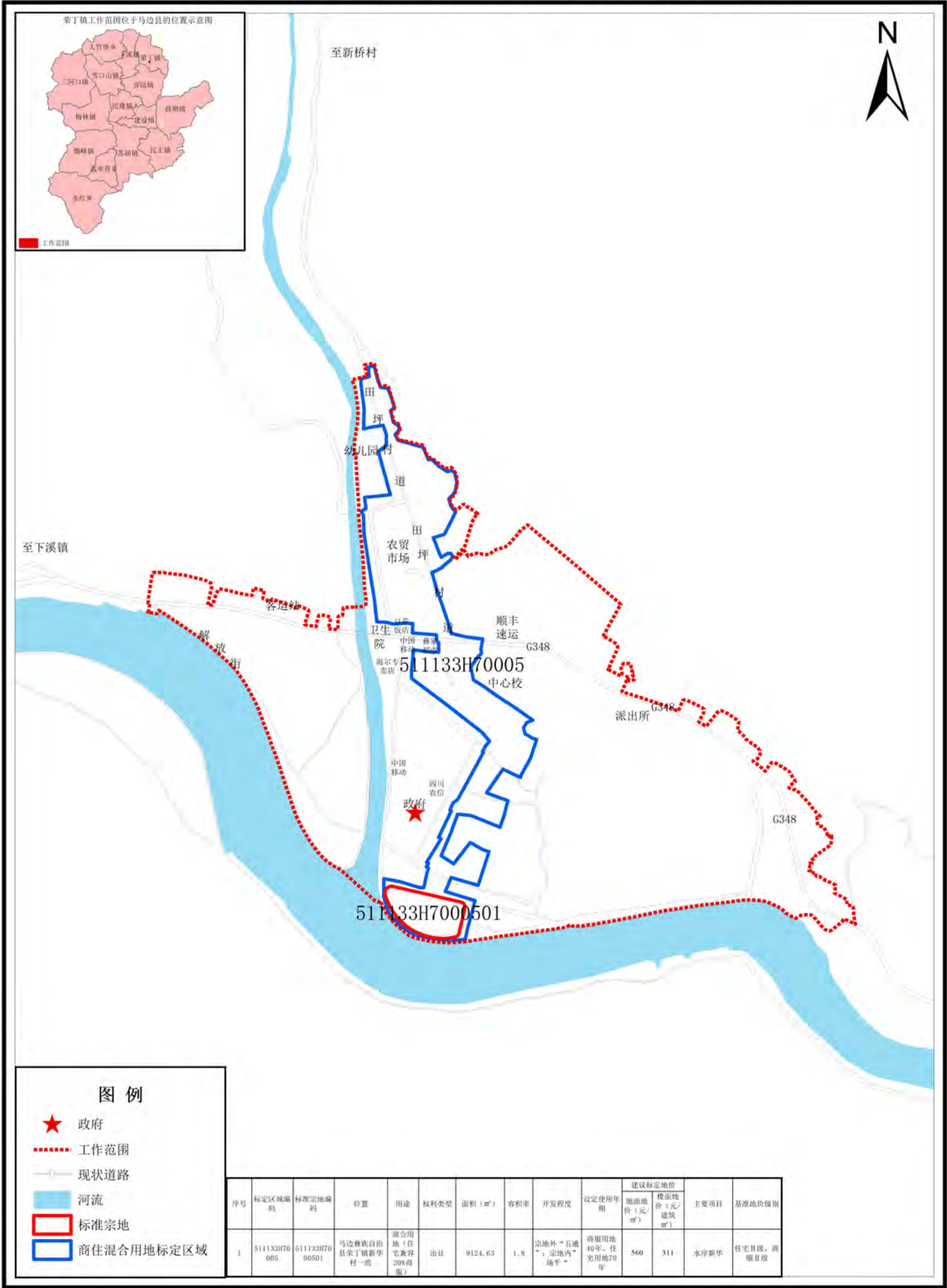
三、马边彝族自治县标准宗地与标定区域布置图

详见下图。

马边彝族自治县城区标准宗地与标定区域布设图



荣丁镇标准宗地与标定区域布设图

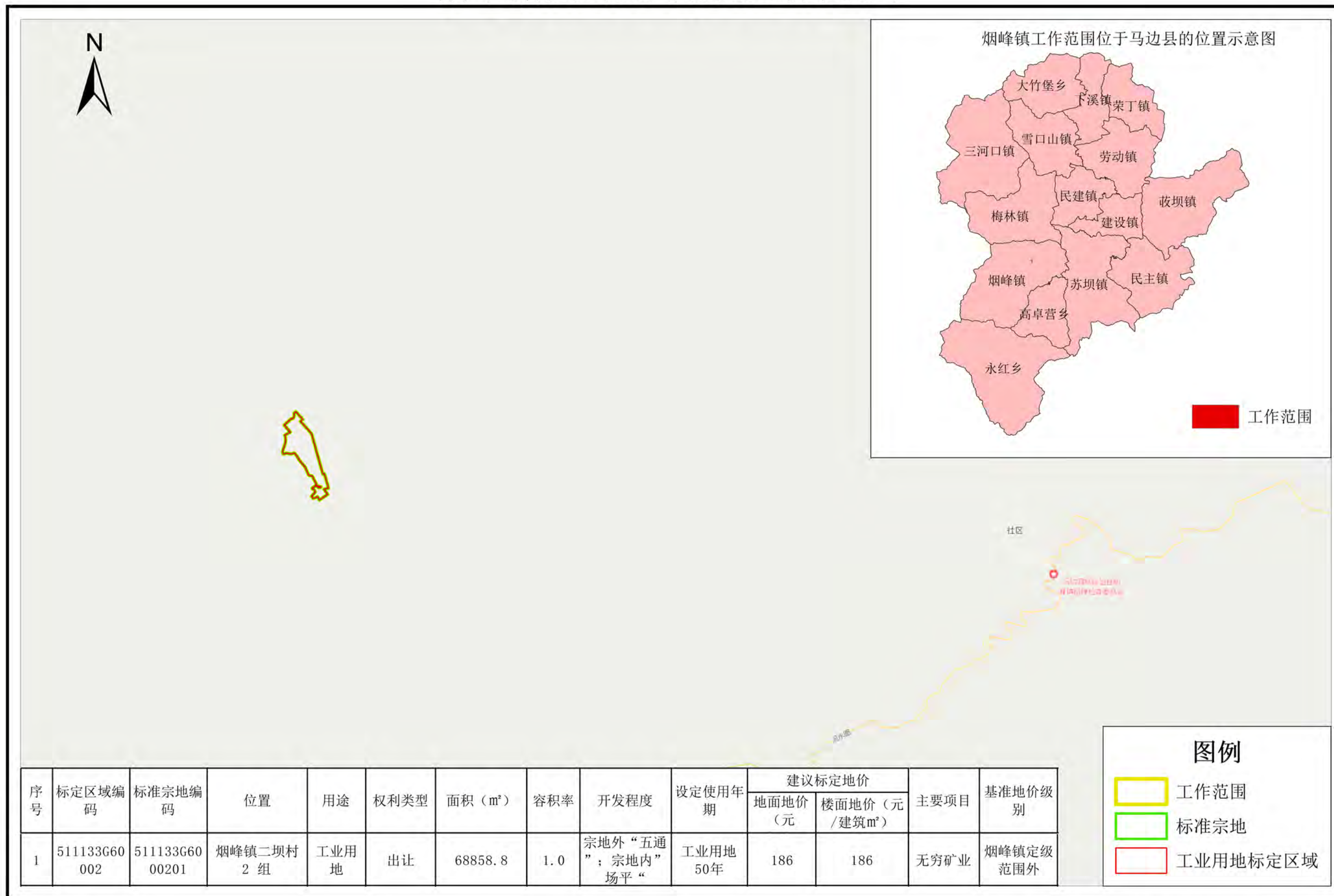


2000国家大地坐标系

比例尺：1:9,000

项目单位：马边彝族自治县自然资源局
编制单位：四川维益房地产土地资产评估有限责任公司
编制时间：二〇二五年七月

烟峰镇标准宗地与标定区域布设图



2000国家大地坐标系

比例尺 1:24,000

项目单位：马边彝族自治县自然资源局
编制单位：四川维益房地产土地资产评估有限责任公司
编制时间：二〇二五年八月

第六章 马边彝族自治县城区土地租赁指导价成果

一、马边彝族自治县城区土地租赁指导价片区范围

（一）片区范围说明表

表 6-1-1 马边彝族自治县城区土地租赁指导价片区范围说明表

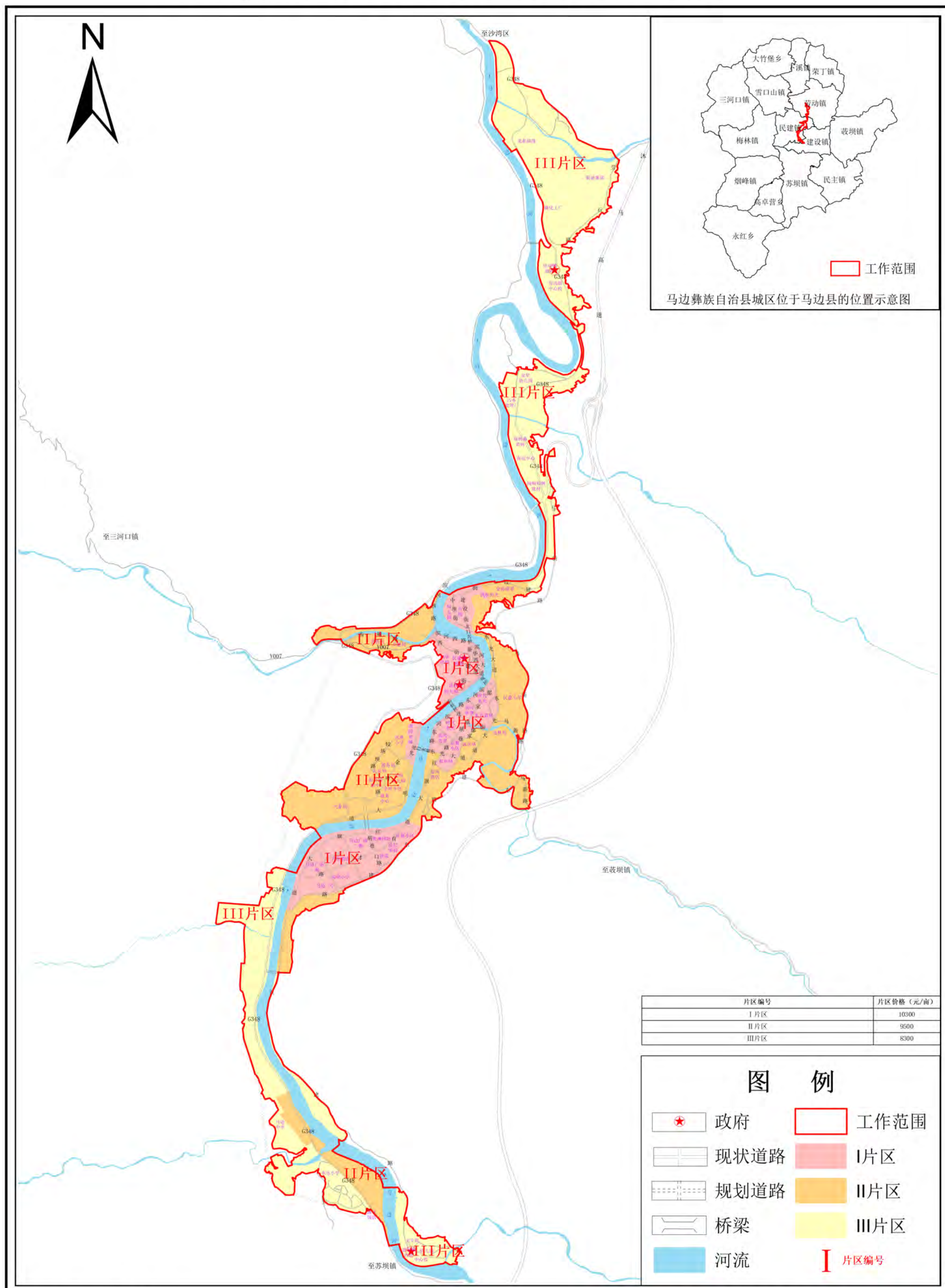
片区	级别范围描述	主要街道
I	张坝综合市场区域：中坝街、建设街； 彩虹桥以北区域：东至滨河大道，南至幼儿园，西至定级边界，北至滨河西路； 彩虹桥以南区域：东至东光大道、鄢家巷，南至农业局，西至滨河东路，北至时代东光； 南河名城区域：南河名城 马边广场区域：东至东建路，南至东建路，西至马边河，北至马边河	张坝综合市场区域：中坝街、建设街； 彩虹桥以北区域：新建街、华西大道、滨河大道、西街、滨河西路； 彩虹桥以南区域：东光大道、滨河东路、连瑞街、鄢家坝路； 南河名城区域：光明大道以北 马边广场区域：育才路、红旗大道、胡巷口路、东建路
II	城区中心区域内（北面金府丽景至南面马边一中）除 I 级外的区域； 永乐片区：以马边中学、永乐小学为界至马边河中间区域；	西城路、东光大道、马新路、较场坝路、光明大道、金叶路、G348 国道
III	定级范围内，除片区 I、II 外的区域	G348 国道、规划道路

具体范围以《马边彝族自治县城区土地租赁指导价图》为准。

（二）马边彝族自治县城区土地租赁指导价图

详见下图。

马边彝族自治县城区土地租赁指导价图



2000国家大地坐标系

比例尺: 1:35000

项目单位：马边彝族自治县自然资源局
编制单位：四川维益房地产土地资产评估有限责任公司
编制时间：二〇二五年九月

二、马边彝族自治县城区土地租赁指导价成果

(一) 马边彝族自治县城区土地租赁指导价表

表 3-2-1 马边彝族自治县城区土地租赁指导价结果表

片区编号	片区价格（元/亩）
I 片区	10300
II 片区	9500
III 片区	8300

(二) 马边彝族自治县城区土地租赁指导价内涵

- 1. 估价期日：2025 年 1 月 1 日；
- 2. 土地租赁价格为每年租金价格；
- 3. 使用范围：国有储备土地临时出租，仅用作临时使用，不允许修建建筑物。
- 4. 土地开发程度：宗地外“五通”（通上水、通下水、通电、通路、通讯），宗地“场平”（场地平整）。