

沈阳市自然资源局文件

沈自然资发〔2021〕82号

市自然资源局关于公布沈阳市辖区 集体建设用地和集体农用地土地级别 及基准地价成果的通知

各区人民政府，市政府有关部门、有关直属单位：

为完善政府公示地价体系，奠定集体经营性建设用地入市和集体农用地流转价格基础，根据《中华人民共和国土地管理法》及自然资源部相关文件要求，我局编制了市辖区集体建设用地和集体农用地基准地价，经市政府同意，

现将编制成果予以公布。

- 附件：1. 沈阳市集体建设用地基准地价成果
2. 沈阳市集体农用地基准地价成果



(此件公开发布)

附件 1

沈阳市集体建设用地基准地价成果

级别	商服用地		宅基地		工业用地	
	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
I 级	1228	82	903	60	409	27
II 级	911	61	604	40	308	21
III 级	599	40	355	24	212	14
IV 级	293	20	212	14	132	9

备注：上表中所示基准地价标准为地面价格；估价期日为 2021 年 1 月 1 日；开发程度设定为“四通一平”，即宗地红线外通路、供水、通电、通讯及宗地红线内场地平整；集体商服用地设定容积率为 1.0，宅基地设定容积率为 0.5，集体工业用地设定容积率为 1.0；集体商服用地土地使用年限为 40 年，宅基地土地使用年限为无限年期，集体工业用地土地使用年限为 50 年；集体商服用地还原率为 9.4%，宅基地还原率为 8.6%，集体工业用地还原率为 7.3%。

集体商服用地容积率修正系数表

容积率	0.5	0.51	0.52	0.53	0.54	0.55
修正系数	0.6039	0.6152	0.6263	0.6372	0.6478	0.6583
容积率	0.56	0.57	0.58	0.59	0.6	0.61
修正系数	0.6686	0.6787	0.6887	0.6985	0.7081	0.7175
容积率	0.62	0.63	0.64	0.65	0.66	0.67
修正系数	0.7268	0.7359	0.7449	0.7538	0.7625	0.7711
容积率	0.68	0.69	0.7	0.71	0.72	0.73
修正系数	0.7796	0.7879	0.7962	0.8043	0.8123	0.8201
容积率	0.74	0.75	0.76	0.77	0.78	0.79
修正系数	0.8279	0.8356	0.8432	0.8506	0.8580	0.8653
容积率	0.8	0.81	0.82	0.83	0.84	0.85
修正系数	0.8725	0.8796	0.8866	0.8935	0.9004	0.9071
容积率	0.86	0.87	0.88	0.89	0.9	0.91
修正系数	0.9138	0.9204	0.9269	0.9334	0.9398	0.9461
容积率	0.92	0.93	0.94	0.95	0.96	0.97
修正系数	0.9523	0.9585	0.9646	0.9707	0.9767	0.9826
容积率	0.98	0.99	1.0	1.01	1.02	1.03
修正系数	0.9885	0.9943	1.0000	1.0057	1.0113	1.0169
容积率	1.04	1.05	1.06	1.07	1.08	1.09
修正系数	1.0224	1.0279	1.0333	1.0387	1.0440	1.0493
容积率	1.1	1.11	1.12	1.13	1.14	1.15
修正系数	1.0545	1.0596	1.0648	1.0698	1.0749	1.0799
容积率	1.16	1.17	1.18	1.19	1.2	1.21
修正系数	1.0848	1.0897	1.0946	1.0994	1.1042	1.1089
容积率	1.22	1.23	1.24	1.25	1.26	1.27
修正系数	1.1136	1.1183	1.1229	1.1275	1.1321	1.1366
容积率	1.28	1.29	1.3	1.31	1.32	1.33
修正系数	1.1411	1.1455	1.1499	1.1543	1.1587	1.1630
容积率	1.34	1.35	1.36	1.37	1.38	1.39

修正系数	1.1673	1.1715	1.1757	1.1799	1.1841	1.1882
容积率	1.4	1.41	1.42	1.43	1.44	1.45
修正系数	1.1923	1.1964	1.2004	1.2044	1.2084	1.2123
容积率	1.46	1.47	1.48	1.49	1.5	
修正系数	1.2163	1.2202	1.2241	1.2279	1.2317	

宅基地容积率修正系数表

容积率	0.2	0.21	0.22	0.23	0.24	0.25
修正系数	0.5993	0.6206	0.6410	0.6604	0.6790	0.6969
容积率	0.26	0.27	0.28	0.29	0.30	0.31
修正系数	0.7140	0.7305	0.7464	0.7618	0.7766	0.7909
容积率	0.32	0.33	0.34	0.35	0.36	0.37
修正系数	0.8048	0.8183	0.8313	0.8440	0.8563	0.8683
容积率	0.38	0.39	0.4	0.41	0.42	0.43
修正系数	0.8800	0.8913	0.9024	0.9132	0.9237	0.9340
容积率	0.44	0.45	0.46	0.47	0.48	0.49
修正系数	0.9441	0.9539	0.9635	0.9729	0.9821	0.9912
容积率	0.5	0.51	0.52	0.53	0.54	0.55
修正系数	1.0000	1.0086	1.0171	1.0255	1.0336	1.0417
容积率	0.56	0.57	0.58	0.59	0.6	0.61
修正系数	1.0495	1.0573	1.0649	1.0724	1.0797	1.0869
容积率	0.62	0.63	0.64	0.65	0.66	0.67
修正系数	1.0941	1.1011	1.1079	1.1147	1.1214	1.1280
容积率	0.68	0.69	0.7	0.71	0.72	0.73
修正系数	1.1344	1.1408	1.1471	1.1533	1.1594	1.1655
容积率	0.74	0.75	0.76	0.77	0.78	0.79
修正系数	1.1714	1.1773	1.1831	1.1888	1.1944	1.2000
容积率	0.8					
修正系数	1.2055					

沈阳市辖区集体商服用地级别范围说明

级别	级别范围
一级	<p>1. 大东区： 文官村、王家村、榆林村、赵家村、望花村、老城区、二台子村、东山村、畜牧场、凌云村、八家子村、高官台村</p> <p>2. 和平区： 上河湾村、上夹河村、前进朝鲜村、曹仲屯村、下河湾朝鲜村、新立屯村、前进村、前竞赛村、后竞赛村</p> <p>3. 皇姑区： 包道村、田义村、北四台子村、文官村、方溪湖村</p> <p>4. 沈河区： 东塔村、马官桥村、榆树屯村、榆树屯苗圃、新立堡村、丰乐街道</p> <p>5. 苏家屯区： 七家屯村、施官屯村、浑河农场四分场</p> <p>6. 浑南区： 东堡村、白塔南村、莫子山村、前桑林子村、塔北村、糖厂子村、万家村、杨官村、水家村、张官村、于山屯村、苏家岗子村、鸡冠屯村、下深沟村、上深沟村、高三家子村、青堆子村、后榆树台村、前榆树台村、王士屯村、金家湾村、上鲜村、南大甸子村、张沙布村、朝鲜村、孤家子村、教场村、白塔北村、白塔村、小羊安村、火石桥村、大张尔村、后桑林子村、金鲜村</p> <p>7. 铁西区： 宁官村、张士村</p> <p>8. 沈北新区： 道义一社区、郭七屯社区、五台子社区、道义二社区、正良屯社区</p> <p>9. 于洪区： 红旗台村、丁香村、姚家村、北李官村、造化村、大转弯村、后丁香村、科研村、杨士村、付官村、甘官村、于台村、下沙村、后谟村、上沙村、肉鸡示范场、大堡村、北四台子村、张士村、方溪湖村、包道村、八家子村</p> <p style="text-align: center;">（只涵盖区域内集体建设用地）</p>
二级	<p>1. 大东区： 除大东区一级范围以外</p> <p>2. 和平区： 除和平区一级范围以外</p> <p>3. 沈北新区： 进步社区、弓匠屯社区、道义四社区、郭三屯社区、东场社区、郝心台社区、孝信汉社区、马古煤矿、新华社区、东岗子村、佟古家子社区、吴三家子社区、孟家屯社区、大古城子社区、双楼子社区、小桥子社区、虎石台社区、中古城子社区、治安社区、鸭子场社区、唐三村、增产社区、大桥社区、歪树子村、河南村、前坟村、柳岗屯社区、三洼站村、仲官社区、果树站村、花山社区、赵家社区、邵家村、小蔡村、四家子村、蒿甸子社区、尖</p>

级别	级别范围
	<p>台子社区、邱家村、黄泥河子社区、孙家社区、小望村、大望社区、千佛寺社区、大蔡台子社区、汪千社区、马家堡子社区、新岗村、松树社区、蒲河社区、沈阳军区警卫部队农场、马庄子社区、四清村、财落堡二社区、马古社区、郎士屯社区、联合村、木舒社区、四家村、郎家寺社区、毕家村、全胜堡社区、财落堡一社区、大辛屯二社区、大辛屯三社区、大辛屯一社区、三家子社区、姚家庄社区、道义三社区、下坎子村、沟子沿村、树林子村、泥沟堡村、崔公堡村、中五旗村、东五旗村、七家子村、新南社区、新城堡一社区、新城堡三社区、新城子社区、五五社区、新城堡二社区、颜家屯社区、道树子村、新城堡四社区、高力屯村、西五旗村、户心屯社区、王驿屯村、尚小屯社区、后詹屯社区、马孤家子村、孝信鲜社区、前詹屯社区、冯道社区、示范农场、新城子街区</p> <p>4. 苏家屯区：</p> <p>大陈相屯村、丰收村、胡老屯村、柳匠屯村、蛇山子村、瓦堡子村、沙河屯村、大古家子村、任家甸村、官立村、来胜堡村、邵林子村、双台子村、八家子村、荒地村、佟罗堡村、后烧锅村、仁尔村、仁尔西村、前烧锅村、朱庄子村、大桃木屯村、奉集堡村、代古家子村、西苏堡村、胡家甸村、新兴屯村、大淑堡村、王秀庄村、北营子村、金宝台村、前谟家堡村、东谟家堡村、小淑堡村、苏家屯堡村、高楼子村、苏家屯城区、大格镇村、小格镇村、联盟村、星光村、南营子村、红星村、浑河农场三分场、浑河农场二分场、浑河农场一分场、达连屯村、小古家子村、四方台村、文城堡村、英窝村、林盛堡村、北乱木屯村、南乱木屯村、沙河站村、新立村、沙河沿村、吴家东屯村、吴家西屯村、鲍家洼子村、官屯村、河北村、后桑栏子村、前桑栏子村、高力屯村、赵家甸子村、韩城堡村、前长岭子村、魏家楼子村、后长岭子村、后黄花甸村、后三道岗子村、东大房身村、于家洼子村、前三道岗子村、佟古家子村、关沟村、沙河铺村、贾沟村、李沟村、胜利村、佟沟村、苏沟村、刘后地村、杨孟达村、拉他泡村、金大台村、张当堡村、夹宝山村</p> <p>5. 浑南区：</p> <p>班家寨村、公家村、英达村、潘理村、罗官村、李巴彦村、养竹村、东岗子村、石庙子村、刘富村、王家湾村、王起寨村、南井村、王宝石寨村、桃仙二村、桃仙一村、古台北村、万家岭村、高力井子村、宁路村、古台南村、富家屯村、合作村、聂三家村、姚沟村、马楼子村、小张尔村、古城子村、牛相村、麦子屯村、营城子村、大羊安村、南岭村、下泉水浴村、元科村、上泉水浴村、段家村、保和村、永安村、高八寨村、东沟村、王士兰村、得胜村、闫家村、三家寨村、瓦子峪村、后李相村、前李相村、孙家寨村、于桥村、于胜村、洪台沟村、永胜村、畜牧场村、李相村、兴农村、收兵台村、高力村、施家寨村、龙三家子村、沙河子村、下楼子村、柏叶村、小常王寨村、七间房村、下马村、中马村、高坎村、三家子村、上马村、兴隆村、旧站村、头道村、大仁镜村、小仁镜村、棉花村、福路村、腰沟村、大夫村、中和村、下洼子村、棋盘山风景区、上木村、苇塘村、荒地村、小里村、辉山村、二道沟村、下木村、满堂村、上水村、中水村、下水分场、后陵村、辛家村、毡匠堡村、后康村、南石庙子村、黄山村、东陵公园、前陵社区、东风分场、莲花村、新屯村</p> <p>6. 铁西区：</p> <p>四王村、西胜村、小青村、安乐村、团结村、余粮村、后谟村、高明村、岳家村、小潘村、马贝村、大祝河北村、小祝三堡村、赵家村、大潘村、大祝三堡村、侯家村、李达村、东古村、后马村、三忙牛村、前马村、林台村、王兴村、四台子村、弓匠堡村、大青村、德</p>

级别	级别范围
	<p>胜村、胡孤家子村、沙河泡村、青苔泡村、南荒村、宁官村、翟家村、曹家村、小于村、大于村、东胜村、下地村、小挨金村、壕上村、土台子村、郎家村、大挨金村、沙岭村、兰台村、西和平村、二牯牛村经济技术开发区、南山村经济技术开发区、大牯牛村经济技术开发区、徐家林子村经济技术开发区</p> <p>7. 于洪区： 兰台村、东民村、前民村、西和平村、爱国村、兴盛村、闸上村、高力村、明星村、刘家村、郭大桥村、关家村、旺牛村、白家村、诺木浑村、沙坨子村、集贤村、繁荣村、沙岭村、东三十家、马三家村、兰屯村、小三家村、永安桥村、范屯村、岔路村、皮台村、东甸子村、拉马台村、东大林村、西三十家村、三家子村、后辛台村、白辛台村、王家村、误兵林村、黄土坎村、上蒲河村、平罗一村、平罗二村、前辛台村、曹台村、教养院、二台子村、平罗三村、富强村、秋家村、王兴村、四台子村、团结村、全胜村、大兴村、援工村、吴家村、北陈村、沙岗子村、陈孤家子村、西桥村、鲍岗子村、新光村、光辉村 （只涵盖区域内集体建设用地）</p>
三级	<p>1. 浑南区： 除浑南区一级、二级范围以外</p> <p>2. 沈北新区： 除沈北新区一级、二级范围以外</p> <p>3 苏家屯区： 除苏家屯区一级、二级范围以外</p> <p>4. 铁西区： 除铁西区一级、二级范围以外</p> <p>5. 于洪区： 除于洪区一级、二级范围以外</p> <p>6. 辽中区： 大兀拉村、第二社区、第六村、第三社区、第四社区、第五社区、第一社区、罗圈泡村、年家屯村、平安堡村、前村、八音台村、前余张家村、三合村、三家子村、三台子村、胜利村、四方台村、太平庄村、土堡子村、土北村、土东烟台子村、八三堡村、土耳坨村、土西村、王秀台何庄村、吴家屯村、西街社区、西余村、小兀拉村、新东社区、新西社区、徐王家村、东街社区、火石岗村、辽中镇、中后村、沈阳市四方台农场 （只涵盖区域内集体建设用地）</p>
四级	<p>1. 辽中区： 除辽中区三级范围以外 （只涵盖区域内集体建设用地）</p>

沈阳市辖区宅基地级别范围说明

级别	级别范围
一级	<p>1. 大东区： 文官村、大洼村、王家村、榆林村、后陵村、山梨村、赵家村、辛家村、二台子村、东山村、朱尔村、木匠村、望花村、老城区、畜牧场、白泥村、凌云村、八家子村、高官台村、大志村、皮台村</p> <p>2. 和平区： 满融村、上河湾村、上夹河村、前进朝鲜村、曹仲屯村、下河湾朝鲜村、新立屯村、前进村、前竞赛村、后竞赛村、下河湾村</p> <p>3. 皇姑区： 包道村、田义村、北四台子村、文官村、方溪湖村</p> <p>4. 沈河区： 东塔村、马官桥村、榆树屯村、榆树屯苗圃、新立堡村、丰乐街道</p> <p>5. 苏家屯区： 任家甸村、金宝台村、前谟家堡村、东谟家堡村、苏家屯堡村、七家屯村、施官屯村、高楼子村、苏家屯城区、大格镇村、小格镇村、联盟村、星光村、南营子村、红星村、浑河农场三分场、浑河农场四分局、浑河农场二分场、浑河农场一分场、文城堡村、吴家西屯村、鲍家洼子村、赵家甸子村</p> <p>6. 浑南区： 东堡村、白塔南村、莫子山村、班家寨村、前桑林子村、塔北村、糖厂子村、罗官村、李巴彦村、王家湾村、万家村、杨官村、水家村、张官村、于山屯村、桃仙二村、桃仙一村、古台北村、小张尔村、苏家岗子村、鸡冠屯村、下深沟村、上深沟村、高三家子村、青堆子村、后榆树台村、前榆树台村、王士屯村、金家湾村、上鲜村、牛相村、麦子屯村、南大甸子村、张沙布村、营城子村、朝鲜村、孤家子村、教场村、白塔北村、白塔村、大羊安村、小羊安村、火石桥村、大张尔村、毡匠堡村、后桑林子村、金鲜村</p> <p>7. 铁西区： 安乐村、团结村、余粮村、后谟村、高明村、弓匠堡村、胡孤家子村、宁官村、张士村、曹家村、沙岭村、兰台村、西和平村</p> <p>8. 沈北新区： 道义一社区、郭七屯社区、道义四社区、五台子社区、郭三屯社区、道义二社区、东场社区、孝信汉社区、小桥子社区、道义三社区、尚小屯社区、正良屯社区、孝信鲜社区</p> <p>9. 于洪区： 红旗台村、丁香村、姚家村、北李官村、造化村、高力村、明星村、大转弯村、刘家村、后丁香村、郭大桥村、旺牛村、白家村、科研村、杨士村、付官村、甘官村、于台村、下沙村、后谟村、上沙村、肉鸡示范场、大堡村、黄土坎村、上蒲河村、北四台子村、张士村、方溪湖村、包道村、八家子村</p> <p style="text-align: center;">（只涵盖区域内集体建设用地）</p>

级别	级别范围
二级	<p>1. 大东区： 除大东区一级范围以外</p> <p>2. 沈北新区： 进步社区、弓匠屯社区、郝心台社区、马古煤矿、新华社区、东岗子村、佟古家子社区、吴三家子社区、孟家屯社区、大古城子社区、双楼子社区、虎石台社区、中古城子社区、治安社区、鸭子场社区、唐三村、增产社区、大桥社区、歪树子村、河南村、前坟村、柳岗屯社区、三洼站村、仲官社区、果树站村、花山社区、赵家社区、邵家村、小蔡村、四家子村、蒿甸子社区、尖台子社区、邱家村、黄泥河子社区、孙家社区、小望村、大望社区、千佛寺社区、大蔡台子社区、汪千社区、马家堡子社区、新岗村、松树社区、蒲河社区、沈阳军区警卫部队农场、马庄子社区、四清村、财落堡二社区、马古社区、郎士屯社区、联合村、木舒社区、四家村、郎家寺社区、毕家村、全胜堡社区、财落堡一社区、大辛屯二社区、大辛屯三社区、大辛屯一社区、三家子社区、姚家庄社区、下坎子村、沟子沿村、树林子村、泥沟堡村、崔公堡村、中五旗村、东五旗村、七家子村、新南社区、新城堡一社区、新城堡三社区、新城子社区、五五社区、新城堡二社区、颜家屯社区、道树子村、新城堡四社区、高力屯村、西五旗村、户心屯社区、王驿屯村、后詹屯社区、马孤家子村、前詹屯社区、冯道社区、示范农场、新城子街区</p> <p>3. 苏家屯区： 大陈相屯村、丰收村、胡老屯村、柳匠屯村、蛇山子村、瓦堡子村、沙河屯村、大古家子村、官立村、来胜堡村、邵林子村、双台子村、八家子村、荒地村、佟罗堡村、后烧锅村、仁尔村、仁尔西村、前烧锅村、朱庄子村、大桃木屯村、奉集堡村、代古家子村、西苏堡村、胡家甸村、新兴屯村、大淑堡村、王秀庄村、北营子村、小淑堡村、达连屯村、小古家子村、四方台村、英窝村、北乱木屯村、南乱木屯村、沙河站村、新立村、沙河沿村、吴家东屯村、官屯村、河北村、后桑栏子村、前桑栏子村、高力屯村、韩城堡村、前长岭子村、魏家楼子村、后长岭子村、后黄花甸村、后三道岗子村、东大房身村、于家洼子村、前三道岗子村、佟古家子村、关沟村、沙河铺村、贾沟村、李沟村、胜利村、佟沟村、苏沟村、刘后地村、杨孟达村、拉他泡村、金大台村、张当堡村、夹宝山村、林盛堡村</p> <p>4. 浑南区： 公家村、英达村、潘理村、养竹村、东岗子村、石庙子村、刘富村、王起寨村、南井村、王宝石寨村、万家岭村、高力井子村、宁路村、古台南村、富家屯村、合作村、聂三家村、姚沟村、马楼子村、古城子村、南岭村、下泉水浴村、元科村、上泉水浴村、段家村、保和村、永安村、高八寨村、东沟村、王士兰村、得胜村、闫家村、三家寨村、瓦子峪村、后李相村、前李相村、孙家寨村、于桥村、于胜村、洪台沟村、永胜村、畜牧场村、李相村、兴农村、收兵台村、高力村、施家寨村、龙三家子村、沙河子村、下楼子村、柏叶村、小常王寨村、七间房村、下马村、中马村、高坎村、三家子村、上马村、兴隆村、旧站村、头道村、大仁镜村、小仁镜村、棉花村、福路村、腰沟村、大夫村、中和村、下洼子村、棋盘山风景区、上木村、苇塘村、荒地村、小里村、辉山村、二道沟村、下木村、满堂村、上水村、中水村、下水分场、后陵村、辛家村、后康村、南石庙子村、黄山村、东陵公园、前陵社区、东风分场、莲花村、新屯村</p> <p>5. 铁西区： 四王村、西胜村、小青村、岳家村、小潘村、马贝村、大祝河北村、小祝三堡村、赵家村、</p>

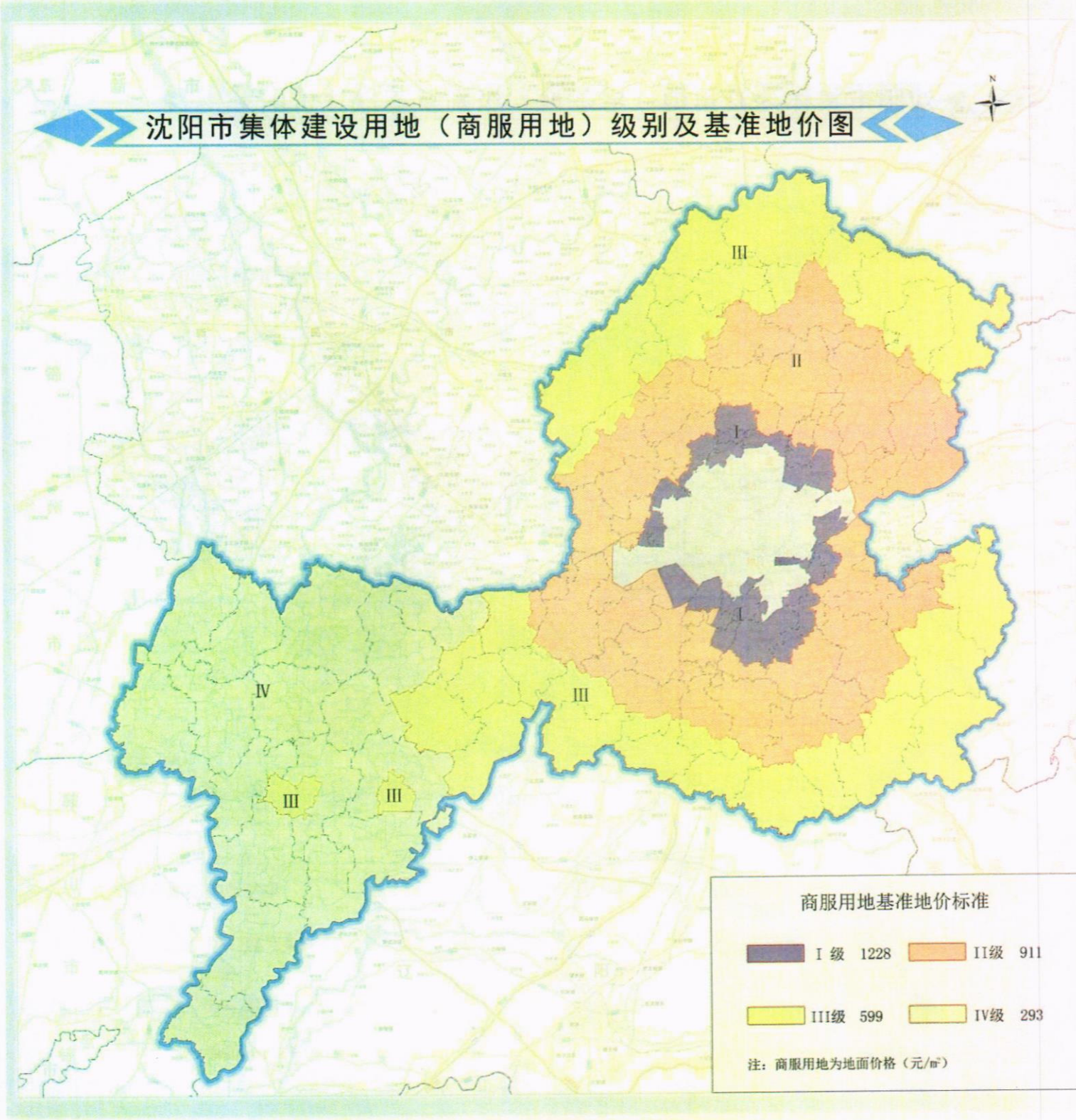
级别	级别范围
	<p>大潘村、大祝三堡村、侯家村、李达村、东古村、后马村、三忙牛村、前马村、林台村、王兴村、四台子村、大青村、德胜村、沙河泡村、青苔泡村、南荒村、翟家村、小于村、大于村、东胜村、下地村、小挨金村、壕上村、土台子村、郎家村、大挨金村、二忙牛村、南山村、大牯牛村、徐家林子村</p> <p>6. 于洪区： 兰台村、东民村、前民村、西和平村、爱国村、兴盛村、闸上村、关家村、诺木浑村、沙坨子村、集贤村、繁荣村、沙岭村、东三十家、马三家村、兰屯村、小三家村、永安桥村、范屯村、岔路村、皮台村、东甸子村、拉马台村、东大林村、西三十家村、三家子村、后辛台村、白辛台村、王家村、误兵林村、平罗一村、平罗二村、前辛台村、曹台村、教养院、二台子村、平罗三村、富强村、秋家村、王兴村、四台子村、全胜村、大兴村、援工村、吴家村、北陈村、沙岗子村、陈孤家子村、西桥村、鲍岗子村、新光村、光辉村 （只涵盖区域内集体建设用地）</p>
三级	<p>1. 浑南区： 除浑南区一级、二级范围以外</p> <p>2. 沈北新区： 除沈北新区一级、二级范围以外</p> <p>3 苏家屯区： 除苏家屯区一级、二级范围以外</p> <p>4. 铁西区： 除铁西区一级、二级范围以外</p> <p>5. 于洪区： 除于洪区一级、二级范围以外</p> <p>6. 辽中区： 大兀拉村、第二社区、第六村、第三社区、第四社区、第五社区、第一社区、罗圈泡村、年家屯村、平安堡村、前村、八音台村、前余张家村、三合村、三家子村、三台子村、胜利村、四方台村、太平庄村、土堡子村、土北村、土东烟台子村、八三堡村、土耳其坨村、土西村、王秀台何庄村、吴家屯村、西街社区、西余村、小兀拉村、新东社区、新西社区、徐王家村、东街社区、火石岗村、辽中镇、中后村、沈阳市四方台农场 （只涵盖区域内集体建设用地）</p>
四级	<p>1. 辽中区： 除辽中区三级范围以外 （只涵盖区域内集体建设用地）</p>

沈阳市辖区集体工业用地级别范围说明

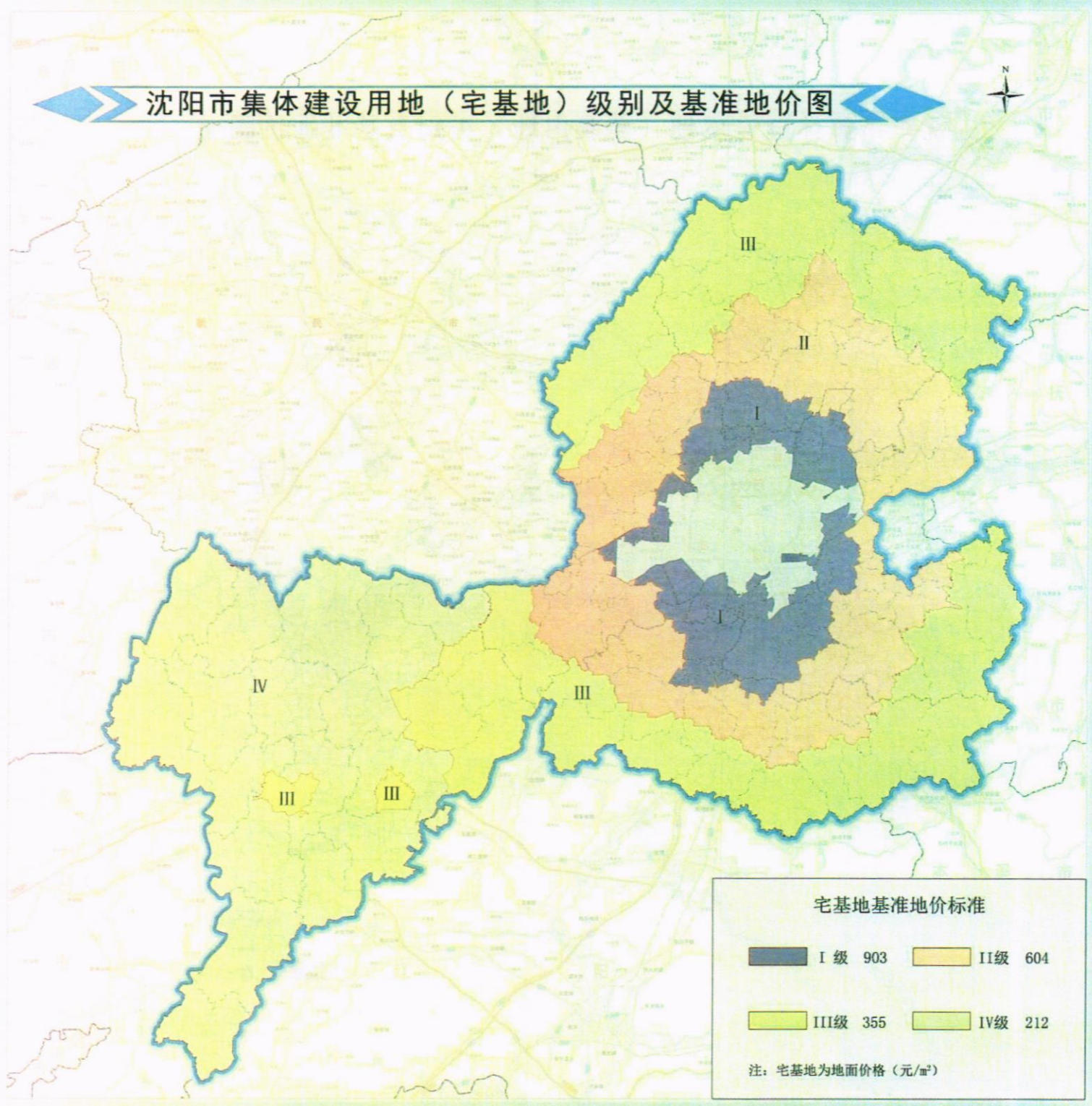
级别	级别范围
一级	<p>1. 大东区: 文官村、王家村、榆林村、后陵村、山梨村、赵家村、辛家村、二台子村、东山村、望花村、畜牧场、老城区、白泥村、凌云村、八家子村、高官台村</p> <p>2. 和平区: 前竞赛村、前进村、下河湾朝鲜村、曹仲屯村、后竞赛村、前进朝鲜村、上河湾村、下河湾村、上夹河村</p> <p>3. 皇姑区: 包道村、田义村、文官村</p> <p>4. 沈河区: 东塔村、新立堡村、马官桥村、榆树屯村、丰乐街道、榆树屯苗圃</p> <p>5. 浑南区: 塔北村、糖厂子村、罗官村、李巴彦村、养竹村、东岗子村、石庙子村、刘富村、王家湾村、万家村、杨官村、水家村、张官村、后榆树台村、前榆树台村、王士屯村、金家湾村、上鲜村、牛相村、朝鲜村、孤家子村、教场村、白塔北村、金鲜村</p> <p>6. 于洪区: 红旗台村、丁香村、姚家村、北李官村、大转弯村、后丁香村、科研村、杨士村、付官村、甘官村、于台村、下沙村、后谟村、上沙村、肉鸡示范场、大堡村、北四台子村、张士村、包道村、八家子村</p> <p>7. 苏家屯区 东谟家堡村 (只涵盖区域内集体建设用地)</p>
二级	<p>1. 大东区: 除大东区一级范围以外</p> <p>2. 和平区: 除和平区一级范围以外</p> <p>3. 皇姑区: 除皇姑区一级范围以外</p> <p>4. 浑南区: 除浑南区一级范围以外</p> <p>5. 于洪区: 除于洪区一级范围以外</p> <p>6. 苏家屯区: 金宝台村(绕城高速东侧)、苏家屯堡村、七家屯村、施官屯村、高楼子村、苏家屯城区、大格镇村、小格镇村、联盟村(灌渠以北)、南营子村、浑河农场四分场、浑河农场二分场、浑河农场一分场</p> <p>7. 铁西区: 西胜村、小青村、安乐村、团结村、余粮村、后谟村、高明村、岳家村、小潘村、马贝村、大祝河北村、小祝三堡村、赵家村、大潘村、大祝三堡村、侯家村(浑河南岸以北)、李</p>

级别	级别范围
	<p>达村、东古村、西古村、后马村、三忙牛村、前马村、林台村、王兴村、四台子村、弓匠堡村、大青村、德胜村、胡孤家子村、车家村、西狼洞山村、东狼洞山村、沙河泡村、青苔泡村、南荒村、小高花村、高花村、宁官村、张士村、翟家村、曹家村、小于村、大于村、东胜村、下地村、小挨金村、壕上村、土台子村、郎家村、大挨金村、彰驿站村、前庙村、中庙村、蔡家村、沙岭村、兰台村、西和平村、夏家村、二牯牛村经济技术开发区、南山村经济技术开发区、大牯牛村经济技术开发区、徐家林子村经济技术开发区</p> <p>8. 沈北新区： 道义一社区、郭七屯社区、正良屯社区、五台子社区、郭三屯社区、道义二社区、东场社区、孝信汉社区、后詹屯社区、孝信鲜社区（蒲河路以南）、道义三社区（蒲河路以南）、前詹屯社区、双楼子社区（蒲河路以南）、小桥子社区、虎石台社区（蒲南路以南）、歪树子村、柳岗屯社区、三洼站村（沈北路以南）、冯道社区（沈北路以南）、仲官社区（沈北路以南）、花山社区、赵家社区、尚小屯社区（蒲河路以南）、黄泥河子社区（沈北路以南） （只涵盖区域内集体建设用地）</p>
三级	<p>1. 沈北新区： 除沈北新区二级范围以外</p> <p>2. 苏家屯区： 除苏家屯区一、二级范围以外</p> <p>3. 铁西区： 除铁西区二级范围以外</p> <p>4. 辽中区： 大兀拉村、第二社区、第六村、第三社区、第四社区、第五社区、第一社区、罗圈泡村、年家屯村、平安堡村、前村、八音台村、前余张家村、三合村、三家子村、三台子村、胜利村、四方台村、太平庄村、土堡子村、土北村、土东烟台子村、八三堡村、土耳坨村、土西村、王秀台何庄村、吴家屯村、西街社区、西余村、小兀拉村、新东社区、新西社区、徐王家村、东街社区、火石岗村、辽中镇、中后村、沈阳市四方台农场 （只涵盖区域内集体建设用地）</p>
四级	<p>1. 辽中区： 除辽中区三级范围以外 （只涵盖区域内集体建设用地）</p>

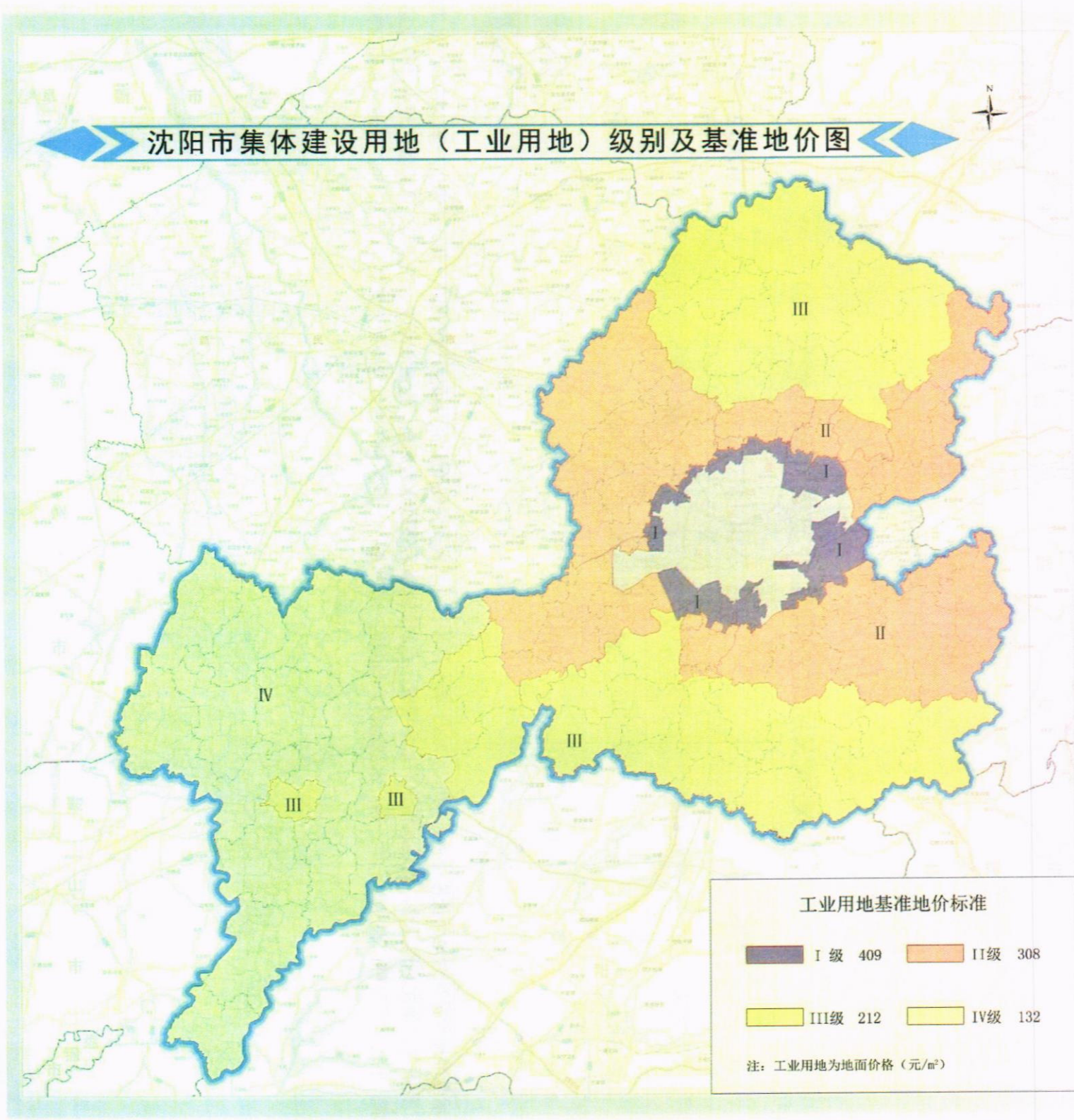
沈阳市集体建设用地（商服用地）级别及基准地价图



沈阳市集体建设用地（宅基地）级别及基准地价图



沈阳市集体建设用地（工业用地）级别及基准地价图



附件 2

沈阳市集体农用地基准地价成果（承包经营权）

级别	旱地		水田		水浇地	
	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
1 级	31	2.07	36	2.40	38	2.53
2 级	25	1.67	30	2.00	32	2.13
3 级	20	1.33	25	1.67	26	1.73

备注：表中所示基准地价标准为地面价格；估价期日为 2021 年 1 月 1 日；旱地开发程度设定为通生产作业路，满足玉米生产基本要求；水田开发程度设定为通灌渠、通排渠、通生产作业路，满足水稻生产基本要求；水浇地开发程度设定为通电、通灌溉用水、通灌渠、通排渠、通生产作业路，满足蔬菜生产基本要求；旱地、水田耕作制度为一年一熟；水浇地耕作制度为一年两熟；土地权利年限设定为法定最高年限 30 年；土地承包经营权还原利率为 4.1%。

沈阳市集体农用地基准地价成果（经营权）

级别	旱地				水田				水浇地			
	1年期		30年期		1年期		30年期		1年期		30年期	
	元/平方米	元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	元/亩	元/平方米	万元/亩
1级	0.93	620	16	1.07	1.09	727	18	1.20	1.14	760	19	1.27
2级	0.75	500	13	0.87	0.91	607	15	1.00	0.96	640	16	1.07
3级	0.58	387	10	0.67	0.75	500	13	0.87	0.79	527	13	0.87

备注：表中所示基准地价标准为地面价格；估价期日为2021年1月1日；旱地开发程度设定为通生产作业路，满足玉米生产基本要求；水田开发程度设定为通灌渠、通排渠、通生产作业路，满足水稻生产基本要求；水浇地开发程度设定为通电、通灌溉用水、通灌渠、通排渠、通生产作业路，满足蔬菜生产基本要求；旱地、水田耕作制度为一年一熟；水浇地耕作制度为一年两熟；土地权利年限分别设定为1年和30年；土地经营权还原利率为4.2%。

沈阳市集体农用地级别范围说明

级别	级别范围
一级	<p>1. 和平区： 满融村、前竞赛村、前进村、新立屯村、下河湾朝鲜村、曹仲屯村、后竞赛村、前进朝鲜村、下河湾村、上河湾村、下夹河村、上夹河村</p> <p>2. 沈河区： 东塔村、新立堡村、马官桥村、榆树屯村</p> <p>3. 大东区： 文官村、皮台村、大志村、大洼村、王家村、榆林村、后陵村、山梨村、赵家村、辛家村、白泥村、八家子村、高官台村、凌云村、二台子村、东山村、朱尔村、木匠村、望花村、黄泥河子社区、大古城子社区、前詹屯社区、虎石台社区、柳岗屯社区</p> <p>4. 皇姑区： 文官村、田义村、北四台子村、方溪湖村</p> <p>5. 铁西区： 西胜村、团结村、余粮村、后谟村、高明村、岳家村、小潘村、马贝村、大祝河北村、小祝三堡村、赵家村、大潘村、大祝三堡村、侯家村、李达村、西古村、后马村、三忙牛村、前马村、林台村、王兴村、四台子村、弓匠堡村、大青村、德胜村、胡孤家子村、沙河泡村、青苔泡村、南荒村、宁官村、张士村、翟家村、壕上村、土台子村、郎家村、大挨金村、沙岭村、兰台村、西和平村、二牯牛村、南山村、大牯牛村、徐家林子村、大于村、小于村</p> <p>6. 苏家屯区： 大古家子村、任家甸村、官立村、来胜堡村、邵林子村、双台子村、武镇营村、代古家子村、西苏堡村、胡家甸村、新兴屯村、大淑堡村、王秀庄村、北营子村、金宝台村、前谟家堡村、东谟家堡村、小淑堡村、苏家屯堡村、七家屯村、施官屯村、高楼子村、苏家屯城区、大格镇村、小格镇村、联盟村、星光村、南营子村、红星村、浑河农场三分场、浑河农场四分场、浑河农场二分场、浑河农场一分场、张良堡村、达连屯村、小古家子村、四方台村、文城堡村、英窝村、史三家子村、林盛堡村、吴家西屯村、鲍家洼子村、官屯村、后桑栏子村、高力屯村、赵家甸子村、韩城堡村、拉他泡村、金大台村</p> <p>7. 浑南区： 东堡村、白塔南村、莫子山村、班家寨村、前桑林子村、公家村、英达村、塔北村、糖厂子村、南塔村、浑河堡村、罗官村、李巴彦村、养竹村、东岗子村、石庙子村、刘富村、王家湾村、万家村、杨官村、水家村、张官村、东黄泥坎村、王起寨村、王宝石寨村、于山屯村、桃仙二村、桃仙一村、古台北村、万家岭村、高力井子村、宁路村、古台南村、小张尔村、苏家岗子村、鸡冠屯村、下深沟村、上深沟村、高三家子村、青堆子村、后榆树台村、前榆树台村、王士屯村、金家湾村、上鲜村、古城子村、牛相村、麦子屯村、营盘村、鸡冠屯村、南大甸子村、张沙布村、营城子村、朝鲜村、孤家子村、孤家子仓库、西黄泥坎村、铁匠村、教场村、上深村、白塔北村、白塔村、大羊安村、小羊安村、火石桥村、大张尔村、南岭村、孙家寨村、兴农村、下水分场、前陵社区、东陵公园、后陵村、辛家村、毡匠堡村、后桑林子村、营鲜村、五里台村、下深村、金鲜村</p> <p>8. 沈北新区：</p>

级别	级别范围
	<p>道义一社区、郭七屯社区、尚小屯社区、正良屯社区、进步社区、弓匠屯社区、道义四社区、五台子社区、郭三屯社区、道义二社区、东场社区、郝心台社区、孝信汉社区、马古煤矿、新华社区、后詹屯社区、东岗子村、佟古家子社区、吴三家子社区、孟家屯社区、大古城子社区、前詹屯社区、双楼子社区、小桥子社区、虎石台社区、中古城子社区、治安社区、鸭子场社区、增产社区、大桥社区、歪树子村、河南村、前坟村、柳岗屯社区、三洼站村、冯道社区、果树站村、赵家社区、邵家村、小蔡村、四家子村、蒿甸子社区、黄泥河子社区、孙家社区、小望村、大望社区、大蔡台子社区、马家堡子社区、松树社区、蒲河社区、沈阳军区警卫部队农场、马庄子社区、马古社区、木舒社区、郎家寺社区、全胜堡社区、大辛屯二社区、大辛屯三社区、大辛屯一社区、三家子社区、马孤家子村、孝信鲜社区、道义三社区、下坎子村、沟子沿村、新农村</p> <p>9. 于洪区:</p> <p>兰台村、红旗台村、丁香村、飞机场、姚家村、东民村、前民村、西和平村、北李官村、于洪村、郭家村、爱国村、兴盛村、造化村、闸上村、高力村、明星村、大转弯村、刘家村、后丁香村、英守村、郭大桥村、关家村、旺牛村、白家村、小转弯村、小芳村、大芳村、沙坨子村、集贤村、繁荣村、沙岭村、永安桥村、城东湖街道、科研村、杨士村、付官村、甘官村、于台村、下沙村、后谟村、上沙村、肉鸡示范场、大堡村、黄土坎村、上蒲河村、秋家村、北四台子村、沙河子村、王兴村、四台子村、张士村、方溪湖村、包道村、八家子村、小韩村、塔湾村、大韩村、罗家村、下坎子村、和平村、全胜村、大兴村、吴家村、北陈村、沙岗子村、陈孤家子村、西桥村、鲍岗子村、新光村、光辉村</p> <p>(只涵盖区域内集体农用地)</p>
二级	<p>1. 浑南区:</p> <p>兴隆村、七间房村、下马村、中马村、高坎村、上马村、旧站村、头道村、大仁镜村、棉花村、棋盘山风景区、上木村、荒地村、小里村、三家子村、辉山村、上水村、二道沟村、满堂村、中水村、东风分场、东沟村、下木村、前李相村、畜牧场村、李相村、收兵台村、高力村、施家寨村、龙三家子村、柏叶村、南石庙子村、黄山村、永安村、南井村、富家屯村、合作村、聂三家村、姚沟村、马楼子村、下泉水浴村、元科村、上泉水浴村、保和村、高八寨村、王士兰村、得胜村、闫家村、三家寨村、瓦子峪村、后李相村、段家村、莲花村</p> <p>2. 沈北新区:</p> <p>洋什村、中心台村、盘古台村、大孤柳村、大屯村、十二家子村、新民村、兴鲜村、救兵台村、兴隆台村、尹家劳动教养院、永丰村、兴胜村、王驿屯村、兴光村、大营子村、树林子村、董楼子村、王岗台村、柳条河村、尹家村、马家村、茨榆柞村、创业村、东拉拉村、新城子街区、曙光村、青年农场、东五旗村、户心屯社区、西五旗村、高力屯村、新城堡四社区、道树子村、颇家屯社区、五五社区、新城子社区、大洋河村、南台子村、新城堡一社区、新南社区、建新村、张家堡村、小黑台子村、中五旗村、前腰堡村、清水台村、小洋河村、石山子村、朱家堡村、崔公堡村、泥沟堡村、熊家岗子村、闫三家子村、沈后农场、单家村、小营子村、七家子村、光荣村、营盘社区、穆家村、东兴村、立新村、孟家台村、房身村、姚家庄社区、财落堡一社区、毕家村、四家村、联合村、郎士屯社区、德胜台社区、四清村、西拉拉村、新岗村、汪千社区、新屯村、千佛寺社区、邱家村、尖台子社区、花山社区、仲官社区、唐三村、财落堡二社区、仇家村、小屯村、鲁家村、四</p>

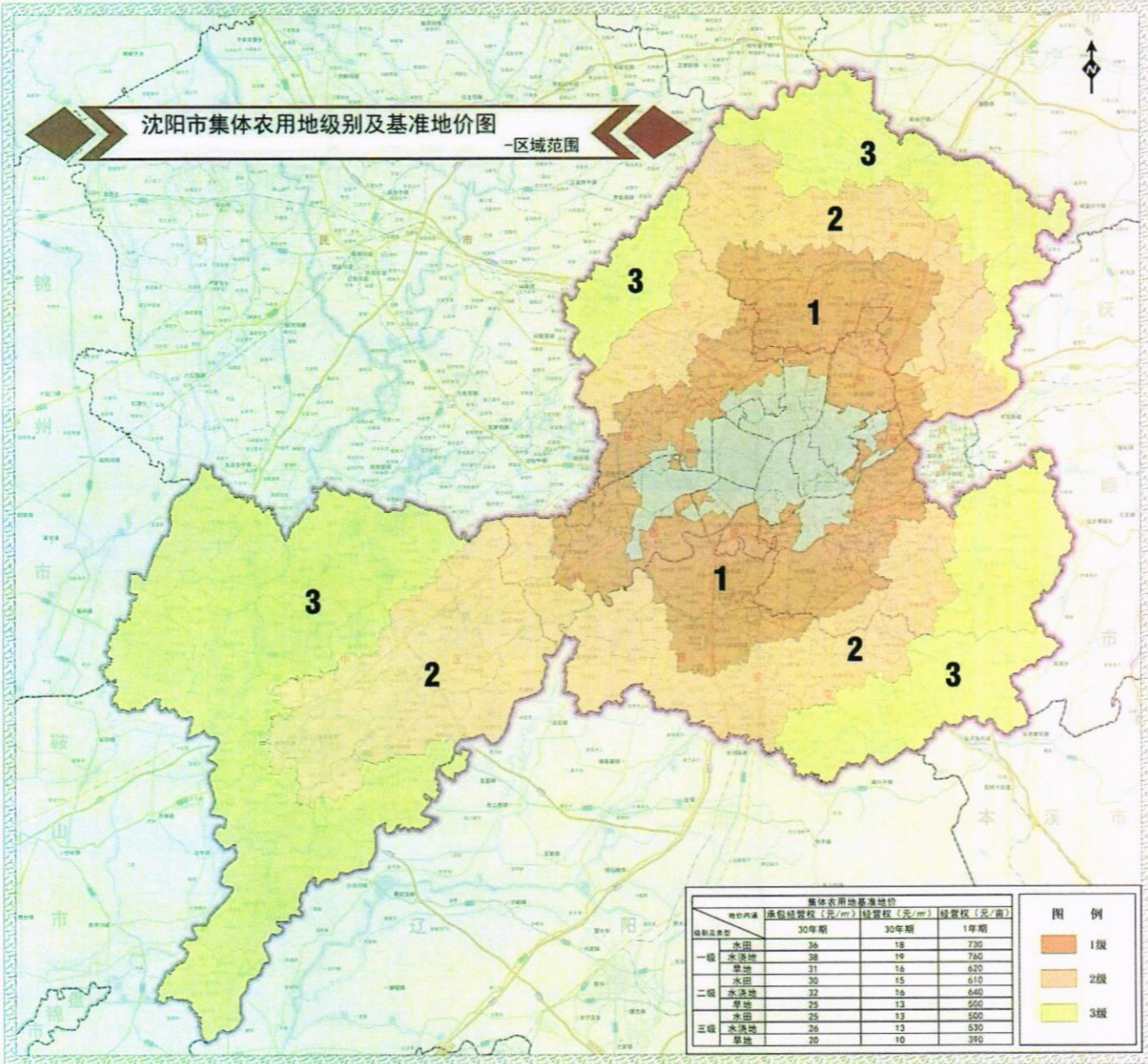
级别	级别范围
	<p>龙湾村、张家村、大黑台子村、六间村</p> <p>3. 于洪区： 诺木浑村、拉马台村、青堆子村、前辛台村、平罗二村、平罗一村、误兵林村、王家村、白辛台村、北三台子村、后辛台村、三家子村、西三十家村、教养院、西大林村、二台子村、大房身村、东甸子村、北甸子村、古城子村、皮台村、岔路村、边台村、静安村、范屯村、小三家村、兰屯村、马三家村、东三十家、东大林村、曹台村、援工村、富强村、平罗三村</p> <p>4. 铁西区： 中庙村、前庙村、彰驿站村、张福安村、高花村、小高花村、东狼洞山村、西狼洞山村、双树村、东古村、朴陀村、车家村、蔡家村、夏家村</p> <p>5. 苏家屯区： 南乱木屯村、泡子沿村、新立村、北树林子村、长兴甸村、褚贵堡村、朱三家子村、吴八家子村、南树林子村、沙河站村、北乱木屯村、秀匠村、吉祥屯村、烟台村、佟小台村、宋大台村、黑林台村、沙河沿村、浪子街村、南红菱村、宛庄子村、前三道岗子村、前黄花甸村、王家楼子村、新庄村、灰菜泡村、瓦堡子村、柳三家子村、北红菱村、五里街村、柳塘沟村、佟古家子村、吴家东屯村、于家洼子村、东大房身村、后三道岗子村、后黄花甸村、后长岭子村、魏家楼子村、前长岭子村、前桑栏子村、河北村、胜利屯村、房身村、三家子村、奉集堡村、大桃木屯村、朱庄子村、前烧锅村、仁尔西村、仁尔村、后烧锅村、佟罗堡村、荒地村、邢台子村、小范屯村、江浒屯村、沙河屯村、沙河铺村、蛇山子村、柳匠屯村、胡老屯村、丰收村、大陈相屯村、八家子村、十里河村、杨孟达村、大韩台村、互助村、二台子村、宝相屯村、张庄村、杨树林子村、孟达堡村、永胜村、白云庄村、张当堡村、新开河村、大庄科村、新台子村、王纲堡村、马头浪村、水萝卜台村、于家窝棚村、刘后地村、苏沟村、佟沟村、胜利村、李沟村、贾沟村、关沟村、板桥堡村、拉他泡村、红宝山村、富家屯村、永乐村、三洪村、小韩台村、羿古家子村</p> <p>6. 辽中区： 小莲花村、太平庄村、土堡子村、八三堡村、土耳坨村、王秀台何庄村、乌伯牛村、后边外村、黄旗堡村、吴家屯村、西山村、孙家万村、小黄旗堡村、四方台村、小兀拉村、新东社区、新西社区、徐家屯村、徐王家村、杨士岗社区、东荒地村、勾刘村、火石岗村、靠山屯村、辽中镇、敖司牛村、小帮牛村、平安堡村、大兰坨村、大莲花村、大兀拉村、第二社区、第六村、第三社区、第四社区、第五社区、第一社区、马三家子村、南长岗子村、太平村、偏堡子村、赵寇村、前边外村、前村、八音台村、蔡伯街村、达子营村、大邦牛村、三家子村、三台子村、三王堡村、沙东村、沙西村、胜利村、年家屯村、腰荒地村、中后村、沈阳市四方台农场、张家村、靛岗村、佑户坨社区、东高力庄村、罗圈泡村、叔庵西高村、木耳岗村、三合村、东街社区、西余村、西街社区、前余张家村、土东烟台子村、土北村、土西村、后岭村、黄腊坨北村、前岭村</p> <p>(只涵盖区域内集体农用地)</p>
三级	<p>1. 辽中区： 侯头沟社区、黄西村、黄腊坨南村、黄东村、化家新村、花牛沟村、花家房村、胡家屯村、后鸭鸡房村、东屯村、后老薄村、韩家洼子村、未家村、王家岗村、团结村、田家房村、孙金村、四王村、肖南村、东刘家村、东古城子村、丁家高登村、漾子泡社区、养前村、</p>

级别	级别范围
	<p>养后村、押牛街村、灰山村、新立屯村、西房身村、肖兰坨村、肖东村、肖北村、小龙湾村、小黑岗村、夏堡子村、下万子村、细河沿村、双山子村、许家村、马家岗子村、说理村、裴家乡村、潘家堡村、牛心坨村、宁家村、孟家岗村、忙前村、忙后村、满西村、前邢村、马龙村、白家岗村、马家房子村、妈妈街村、路夹河村、六间房村、代家房村、大万村、大兰家窝堡村、大黑岗子村、大岗村、满东村、三北村、深井子村、邵家村、上顶子村、三西村、三南村、三尖泡子村、三东村、蒲河满族村、三道房村、双树坨村、人和村、青麻坎村、钱缝村、前鸭鸡房村、茨榆岗子村、长岗子村、插拉村、北长寿岗村、白头沟村、三道岗子村、榆树底村、梁家村、菱角泡村、刘北社区、刘南社区、八家子村、腰截子村、腰金村、腰屯村、业兴卜村、永丰村、连三湾村、于家台村、艾蒿沟村、赵家窝棚村、榛子岗村、正士堡子村、周徐村、朱家房社区、后德村、七南村、七北村、大树林村、皮家堡村、东于岗子村、家房社区、高力房村、陡沟子村、二道房村、范家窝棚村、方家岗子村、付家屯村、高家村、腰街村、高墙子村、李家村、各立房村、古城村、官粮窖村、吉庆台村、姜家村、老观坨村、李胡岗村、高家窝棚村、金山堡村、冷后社区、老虎岗村、冷前社区、老观村、老大房村、寇家村、卡南村、卡北村、韭菜岗子村、于家台村</p> <p>2. 于洪区: 双树村、于金村、西十里河村、永光村、达连村、新义村、东十里河村、解放村、新安村、鲜丰村、陆家村、前集体村、小尚义村、周家村、东老边村、南台村、光明村、西老边村、三台子村、高台子村、门台村、建设村、西三台子村、大尚义村、后集体村、佟李村、开隆村、万金台村、光辉农场</p> <p>3. 浑南区: 下洼子村、苇塘村、观音阁村、中和村、大夫村、腰沟村、福路村、小仁镜村、砬子沟村、佟家峪村、下高士村、田家屯村、后沟村、金德胜村、潘理村、荒地沟村、中华寺村、尖山子村、王滨村、大乐村、富家村、东八家子村、老塘峪村、常王寨村、于桥村、于胜村、洪台沟村、永胜村、东靠山村、魏家村、兴盛村、沙河子村、下楼子村、小常王寨村、石官屯村、上高士村、山城子村、田家洼子村、祝家屯村、李麦峪村、青草沟村、伙牛村、化石台村、前康村、后康村、闫家村、望滨村、合心村、邱家沟村、南三家子村、湾沟村、古砬子村、黑林子村、章子沟村、房身村、曾家沟村、东四家子村、市委机关试验林场、市委林场</p> <p>4. 沈北新区: 前屯村、后屯村、拥屯村、后腰堡村、三台子村、依路村、新城堡三社区、烟台窝棚村、湾道村、闫家沟村、旁风村、市公安局农场、新台子村、中寺村、六王屯社区、候三家子村、二台子村、八间房村、前进农场、董三家子村、石佛寺一村、马刚村、苇塘村、下寺村、铁营子村、马泉村、石佛寺二村、大孤家子村、黄家村、大丁村、沙岗子村、马门子村、龙岗子村、长河沿村、北四家子村、新城堡二社区、新城子街区、鲍岗子村、示范农场、吴家村、八家子村、岳士屯村、安家村、小诸民屯村、石佛寺水库管理局、腰中台村、黄岗村、高坎村、达连屯村、小河沿村、拉塔湖村、腰长河村、戈三村、王家村、何付村、曾家沟村、东四家子村、房身村、古砬子村、合心村、黑林子村、南三家子村、邱家沟村、湾沟村、望滨村、闫家村、章子沟村</p> <p>5. 苏家屯区:</p>

级别	级别范围
	<p>康家山村、太平山村、碾盘沟村、和顺堡村、营盘村、蔡屯村、康宁营村、台沟村、小陈相屯村、大英守屯村、东河山村、东英守村、李英守屯村、磨地沟村、顺山子村、西河山村、后陡子峪村、白清寨村、宁官屯村、夹宝山村、代官村、田水村、佟家坟村、靠山屯村、马耳山村、乌金沟村、姚千户屯村、小堡屯村、上瓦房村、上地村、唐家台村、大范屯村、上黑牛屯村、老虎冲村、杨城寨村、蛤蟆塘村、石庙子村、莽公屯村、东山口村、团山寺村、大洼村、刘太平村、大沟村、邓家沟村、李双村、沈双村、胡古家子村、史沟村、前陡子峪村、杨后房村、刘千户屯村、杨千户屯村、朱家庄子村、蔡家屯村</p> <p>(只涵盖区域内集体农用地)</p>

沈阳市集体农用地级别及基准地价图

—区域范围



集体农用地基准地价			
土地用途	承包经营权 (元/m ²)	经营权 (元/m ²)	经营权 (元/亩)
级别/用途	30年期	30年期	1年期
一级 水田	36	18	730
一级 水浇地	38	19	760
一级 旱地	31	16	620
二级 水田	30	15	610
二级 水浇地	32	16	640
二级 旱地	25	13	500
三级 水田	25	13	500
三级 水浇地	26	13	530
三级 旱地	20	10	390

