

# 松江区石湖荡镇人民政府

石府〔2023〕146号

## 关于调整集体资产租赁基准指导价的通知

各村（居）、镇属企事业单位：

为了进一步加强和规范农村集体资产资源租赁管理，提升资产资源价值，规范租赁行为，确保集体资产保值增值，经镇党委、政府决定，对本镇的集体资产租赁基准指导价作调整。

特此通知。

附件：石湖荡镇集体资产租赁建议指导价

上海市松江区石湖荡镇人民政府

2023年12月27日



表一

石湖荡镇集体资产租赁建议指导价  
(房屋类)

租赁资产类型			指导价		备注
			m <sup>2</sup> /天	最长租赁年限	
工业厂房	104 地块区域内	一层	0.90 元	5 年	
		二层以上	0.70 元		
	195 地块区域内	一层	0.70 元	3 年	
		二层以上	0.60 元		
	198 地块区域内	一层	0.55 元		
		二层以上	0.50 元		
经营性用房 (包括门面房)	底层门面	东区集镇	1.50 元	2 年	
		西区集镇	1.20 元		
	二楼以上	东区集镇	1.00 元		
		西区集镇	0.80 元		
公寓房	恬润新苑	2-4 楼	0.55 元	2 年	装修房屋 一事一议
		1、5、6 楼	0.50 元		
办公用房	-	-	1.00 元	2 年	

表二

石湖荡镇集体资产租赁建议指导价  
(土地类)

租赁资产类型		指导价		说明	备注
		亩/年	最长租赁期限		
工业土地	东区	10667 元 16 元/m <sup>2</sup> /年	10 年	递增幅度：每三年递增 10%。	
	西区	7333 元 11 元/m <sup>2</sup> /年			
粮食	土地租金	按每亩 250 公斤稻谷折价，浮动范围±5%	5 年	折现兑付，包含：上年国家出台稻谷收购价和区政府补贴价格	
蔬菜类	土地租金	1200 元	10 年	按区域占地面积计算； 递增幅度：每五年递增 5%。	
	单栋大棚设施费	800 元		按使用面积计算； 递增幅度：每五年递增 5%。	
	连栋大棚设施费	1600 元			
经济作物	瓜果类土地租金	1500 元	10 年	按区域占地面积计算； 递增幅度：每五年递增 5%。	
	果树类土地租金	1500 元			
	苗木类土地租金	1500 元			
	花卉类土地租金	2000 元			

表三

石湖荡镇集体资产租赁建议指导价  
(土地类)

租赁资产类型		指导价		说明	备注
		亩/年	最长租赁期限		
水产类	标准化塘 土地租金	1500 元	10 年	按水面面积计算； 递增幅度：每五年 递增 5%。	
		1000 元		按占地面积计算； 递增幅度：每五年 递增 5%。	
	普通塘 土地租金	1200 元		按水面面积计算； 递增幅度：每五年 递增 5%。	
		800 元		按占地面积计算； 递增幅度：每五年 递增 5%。	
生产（辅助）管理 场地、用房（由集体、 财政资金配套的）	经同意规划布局， 且具区域公共服务的、 公益性的纯农业生产 管理场地和用房等	可免费	10 年	建筑面积按全价收， 露天场地减半收。	
	归固定经营者使用的 农业生产管理场地和 用房等	0.1 元/m²/天	10 年		

注：

1、此价格基准日期为 2024 年 1 月 1 日，原则上由镇经发中心每二年重新调整租赁指导价。

2、基准价下浮 10%以内的集体资产租赁事宜，村级由理事会确定，镇级由资产公司确定。

3、基准价下浮 10%以上的集体资产租赁事宜，村级由社员代表大会表决通过；镇级提交镇班子会一事一议。