附件1

乌恰县城区土地定级与基准地价更新成果

1. 城区基准地价内涵

1.估价期日：2023年12月31日；

2.土地使用年期：商服用地使用年限40年、住宅用地使用年限70年、工业用地使用年限50年、公共管理与公共服务用地使用年限50年；

3.开发程度：“七通一平”（宗地外通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气和宗地内场地平整）

4.容积率：商服用地、住宅用地、工业用地和公共管理与公共服务用地均为1.0；

6.土地权利状况：土地使用权为出让性质，商服、住宅、工业用地无他项权利限制下（公共管理与公共服务用地符合相关法律法规约定）的土地使用权价格。

1. 乌恰县城区土地级别面积与基准地价表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  土地级别用地类型 | Ⅰ级 | Ⅱ级 | Ⅲ级 |
| 商服用地（元/㎡） | 400 | 310 | 240 |
| 住宅用地（元/㎡） | 220 | 160 | 110 |
| 公共管理与公共服务用地（元/㎡） | 130 | 100 | 80 |
| 工业用地（元/㎡） | 106 | 87 | 72 |
| 级别面积（km2） | 1.68 | 3.17 | 2.42 |

附件2

乌恰县集体建设用地定级与基准地价成果

一、集体建设用地基准地价内涵

1.估价期日：2023年12月31日；

2.土地使用年期：商服用地使用年限40年、工业用地使用年限50年、公共管理与公共服务用地使用年限50年和宅基地无年期限制；

3.开发程度：“五通一平”（宗地外通路、通电、通讯、通上水、通下水和宗地内场地平整）

4.容积率：集体商服用地、集体工业用地、集体公共管理与公共服务用地和集体宅基地均为1.0；

6.土地权利状况：在符合规划和用途管制前提下，土地所有者和使用者分别取得合法集体土地所有权证和使用权证情况下的集体建设用地完整土地使用权市场价格。

二、乌恰县集体建设用地级别面积与基准地价表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  土地级别用地类型 | Ⅰ级 | Ⅱ级 |
| 商服用地（元/㎡） | 150 | 120 |
| 宅基地（元/㎡） | 80 | 60 |
| 公共管理与公共服务用地（元/㎡） | 60 | 55 |
| 工业用地（元/㎡） | 50 | 45 |
| 级别面积（km2） | 1.37 | 4.90 |

附件3

乌恰县农用地定级与基准地价成果

一、农用地基准地价内涵

1.估价期日：2024年6月30日；

2.用地类型：耕地（包括国有土地和集体土地）；

3.土地权利年期：30年；

4.耕作制度：一年一熟制；

5.土地权利类型：承包经营权；

6.基本设施状况：有正常的灌溉设施，田间道路、防护林、桥、涵、闸等基础设施基本配套，条田平整，耕作层土壤熟化且在正常年份能获得稳定收益。

二、乌恰县农用地级别和基准地价表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 级别 | 价格单位 | 30年基准地价 |
| Ⅰ级 | 元/平方米 | 5.95 |
| 元/亩 | 3970 |
| Ⅱ级 | 元/平方米 | 5.32 |
| 元/亩 | 3550 |