**附件一**：

**一、标定地价概念**

标定地价是政府为管理需要确定的，标准宗地在现状开发利用、正常市场条件、法定最高使用年期或政策规定年期下，某一估价期日的土地权利价格。

**二、标定地价的内涵**

表1 和田市各用途标定地价内涵表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  土地用途项目 | 商服用地 | 住宅用地 | 工业用地 |
| 估价期日 | 2021年1月1日 |
| 土地开发程度 | 七通一平 | 七通一平 | 七通一平 |
| 法定使用年期 | 40年 | 70年 | 50年 |
| 容积率 | 现状容积率 | 现状容积率 | 现状容积率 |
| 价格类型 | 国有出让建设用地使用权价格 |
| 价格表现形式 | 标定地价 |

三、标定地价的范围

本次标定地价的范围在和田市2020年城镇基准地价更新成果的基础上，结合和田市国有建设用地使用权市场实际，确定公示范围共80.35平方公里.

四、标定地价的应用

标定地价作为公示地价的一种，可以应用于地价管理、财政核算、税收等方面。目前标定地价在地价管理上的应用体现在地价评估方面，丰富了地价评估方法，估价人员可以通过标定地价系数修正法，对宗地进行地价评估。

五、标定地价成果

**表2 和田市商服用地标定地价表**

| 序号 | 标准宗地编码 | 位置和名称 | 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 | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| （1） | （2） | （3） | （4） | （5） | （6） | （7） | （8） | （9） | （10） | （11） |
| 1 | 653201S5000101 | 肖尔巴格乡，北京西路以南 | 肖尔巴格民族特色美食城 | 商服用地 | 出让 | 4546.35 | 1 | 七通一平 | 40 | 298 | 四级 |
| 2 | 653201S5000201 | 北京西路以南、和田市人民医院以东 | 昆仑绿源集团有限公司 | 商服用地 | 出让 | 6530.47 | 1.5 | 七通一平 | 40 | 406 | 三级 |
| 3 | 653201S5000301 | 火车站南侧、玫瑰大道以西 | 北慕水果批发市场 | 商服用地 | 出让 | 101961 | 1.5 | 七通一平 | 40 | 531 | 二级 |
| 4 | 653201S5000401 | 京通大道以南、乌鲁木齐北路延伸段以西 | 众一快捷酒店 | 商服用地 | 出让 | 25665.6 | 2 | 七通一平 | 40 | 448 | 三级 |
| 5 | 653201S5000501 | 台北路以南、乌鲁木齐北路以西 | 何胖子酒店 | 商服用地 | 出让 | 14494.64 | 2 | 七通一平 | 40 | 725 | 一级 |
| 6 | 653201S5000601 | 北京西路以北、西子花园对面 | 中国移动和田分公司 | 商服用地 | 出让 | 6666 | 1.5 | 七通一平 | 40 | 681 | 二级 |
| 7 | 653201S5000701 | 北京西路以北、二环路以东 | 庆隆阳光里 | 商服用地 | 出让 | 5976.76 | 2.5 | 七通一平 | 40 | 950 | 一级 |
| 8 | 653201S5000801 | 建设西路以北、玉泉湖公园以东 | 天王三角楼 | 商服用地 | 出让 | 1963.79 | 3.5 | 七通一平 | 40 | 1025 | 一级 |
| 9 | 653201S5000901 | 塔乃依南路西侧、人民路北侧 | 玉都国际广场 | 商服用地 | 出让 | 8104 | 4.5 | 七通一平 | 40 | 1043 | 一级 |
| 10 | 653201S5001001 | 屯垦西路以北、塔乃依南路以西 | 龙煤大厦 | 商服用地 | 出让 | 7888.01 | 3.5 | 七通一平 | 40 | 690 | 二级 |
| 11 | 653201S5001101 | 地区公安局住宅楼南侧 | 公安局住宅小区商铺 | 商服用地 | 出让 | 3459.98 | 1 | 七通一平 | 40 | 390 | 三级 |
| 12 | 653201S5001201 | 迎宾路东、地区殡仪馆旁 | 德荣商贸有限责任公司 | 商服用地 | 出让 | 2821 | 1.5 | 七通一平 | 40 | 367 | 三级 |
| 13 | 653201S5001301 | 加买路以北、台北路以南 | 加买路商业楼 | 商服用地 | 出让 | 1849.3 | 1 | 七通一平 | 40 | 998 | 一级 |
| 14 | 653201S5001401 | 阿恰勒东路以南、公园西路以西 | 名门大酒店 | 商服用地 | 出让 | 7485 | 4 | 七通一平 | 40 | 680 | 二级 |
| 15 | 653201S5001501 | 古江巴格乡、东环南路以东 | 麦迪森药业 | 商服用地 | 出让 | 46824.89 | 1 | 七通一平 | 40 | 371 | 三级 |
| 16 | 653201S5001601 | 玉龙喀什河西岸、玉龙喀什河一大桥以南 | 二手车交易市场 | 商服用地 | 出让 | 67828 | 1 | 七通一平 | 40 | 397 | 三级 |
| 17 | 653201S5001701 | 伊力其乡农贸市场以北、依盖其路以西 | 友谊牛羊肉定点屠宰场 | 商服用地 | 出让 | 27666.7 | 1 | 七通一平 | 40 | 360 | 三级 |
| 18 | 653201S5001801 | 京通大道以北、东风干渠以西 | 兵团加油站 | 商服用地 | 出让 | 6389.76 | 1 | 七通一平 | 40 | 280 | 四级 |
| 19 | 653201S5001901 | 杭州大道以东、萧山路以南 | 建筑工程建材构建监测中心 | 商服用地 | 出让 | 24003.19 | 2 | 七通一平 | 40 | 398 | 三级 |
| 20 | 653201S5002001 | 园区京东路以北、京怀大道以东、京和大道以西、京安路以南 | 全盛驾驶培训学校考场 | 商服用地 | 出让 | 33341.24 | 3 | 七通一平 | 40 | 273 | 四级 |
| 填表说明:表中填写单位分别为：面积，平方米；标定地价：元/平方米 |

**表3 和田市住宅用地标定地价表**

| 序号 | 标准宗地编码 | 位置和名称 | 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 | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| （1） | （2） | （3） | （4） | （5） | （6） | （7） | （8） | （9） | （10） | （11） |
| 1 | 653201Z7000101 | 拉斯奎镇阿克塔什村，火车站南侧，站前横六路以北 | 玫瑰小区 | 住宅用地 | 出让 | 5840.063885 | 1.5 | 七通一平 | 70 | 430 | 二级 |
| 2 | 653201Z7000201 | 乌鲁木齐北路以西、315国道以北 | 世纪家园 | 住宅用地 | 出让 | 20409.97913 | 2 | 七通一平 | 70 | 478 | 二级 |
| 3 | 653201Z7000301 | 315国道以南、亚皮拉克路以西 | 城北小区 | 住宅用地 | 划拨 | 32325.50613 | 1.5 | 七通一平 | 70 | 387 | 二级 |
| 4 | 653201Z7000401 | 台北路以南、玉泉湖公园以东 | 友谊花园 | 住宅用地 | 出让 | 14766.15 | 3.9 | 七通一平 | 70 | 560 | 一级 |
| 5 | 653201Z7000501 | 敬老路以北、平安北路以西 | 城西小区 | 住宅用地 | 划拨 | 22651.74677 | 1.3 | 七通一平 | 70 | 468 | 二级 |
| 6 | 653201Z7000601 | 肖尔巴格村，北京西路北侧 | 通达公司住宅 | 住宅用地 | 出让 | 56889.232 | 1.5 | 七通一平 | 70 | 348 | 三级 |
| 7 | 653201Z7000701 | 北京西路以南、二环路以西 | 幸福花园 | 住宅用地 | 出让 | 85751.91 | 2.803 | 七通一平 | 70 | 450 | 二级 |
| 8 | 653201Z7000801 | 北京西路以南、三乡连线以北 | 玫瑰花园小区 | 住宅用地 | 出让 | 24392.21407 | 1.5 | 七通一平 | 70 | 590 | 一级 |
| 9 | 653201Z7000901 | 台北路以北、托普恰巷以西 | 泰和园 | 住宅用地 | 出让 | 16525.9964 | 1.2 | 七通一平 | 70 | 610 | 一级 |
| 10 | 653201Z7001001 | 纳瓦格路以北、红星街以西 | 依孜巴萨尔商住楼 | 住宅用地 | 出让 | 24480.8912 | 1.2 | 七通一平 | 70 | 580 | 一级 |
| 11 | 653201Z7001101 | 建设东路6号 | 古江苑小区 | 住宅用地 | 出让 | 15504.44 | 2.39 | 七通一平 | 70 | 605 | 一级 |
| 12 | 653201Z7001201 | 建设西路以北、玉泉湖公园以东 | 天王国际二期 | 住宅用地 | 出让 | 2616.770653 | 1.8 | 七通一平 | 70 | 610 | 一级 |
| 13 | 653201Z7001301 | 阿恰勒西路以南、乌鲁木齐南路以东 | 川亿滨江府 | 住宅用地 | 出让 | 30880.87121 | 1.2 | 七通一平 | 70 | 630 | 一级 |
| 14 | 653201Z7001401 | 塔乃依南路以西、人民路以南 | 中润华府 | 住宅用地 | 出让 | 19650.58459 | 1.2 | 七通一平 | 70 | 510 | 二级 |
| 15 | 653201Z7001501 | 塔乃依南路以西、阿恰勒西路以南 | 瓯越花苑 | 住宅用地 | 出让 | 13174.43484 | 3 | 七通一平 | 70 | 600 | 一级 |
| 16 | 653201Z7001601 | 迎宾路以东 | 东都公寓 | 住宅用地 | 出让 | 29578.91238 | 4.4 | 七通一平 | 70 | 374 | 三级 |
| 17 | 653201Z7001701 | 古江南路以东、屯垦路以北 | 昆鹏小区 | 住宅用地 | 出让 | 31891.13893 | 4.5 | 七通一平 | 70 | 455 | 二级 |
| 18 | 653201Z7001801 | 伊里其乡夏马勒巴格村、天合加气站旁 | 京阗小区 | 住宅用地 | 出让 | 17400.74477 | 3.5 | 七通一平 | 70 | 320 | 三级 |
| 19 | 653201Z7001901 | 安康路以西、东环南路以东 | 环湖小区 | 住宅用地 | 出让 | 28160.97246 | 3 | 七通一平 | 70 | 460 | 二级 |
| 20 | 653201Z7002001 | 东环南路以东、台北路以北 | 玉河小区 | 住宅用地 | 划拨 | 3779.639091 | 1.3 | 七通一平 | 70 | 290 | 三级 |
| 21 | 653201Z7002101 | 北京东路以北，台北路以南 | 东湖花苑 | 住宅用地 | 出让 | 32110.44542 | 1.6 | 七通一平 | 70 | 550 | 一级 |
| 22 | 653201Z7002201 | 台北路以北、夏马勒巴格路以西 | 交通花园 | 住宅用地 | 出让 | 41528.42026 | 6 | 七通一平 | 70 | 570 | 一级 |
| 填表说明：表中填写单位分别为：面积，平方米；标定地价：元/平方米 |

**表4 和田市工业用地标定地价表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 标准宗地编码 | 位置和名称 | 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 | 备注 |
| （1） | （2） | （3） | （4） | （5） | （6） | （7） | （8） | （9） | （10） | （11） |
| 1 | 653201G6000101 | 和墨路以南 | 和田天王纺织有限公司 | 工业用地 | 出让 | 17360.65 | 1 | 七通一平 | 50 | 115 | 四级 |
| 2 | 653201G6000201 | 拉斯奎镇阿克塔什村 | 和田华威火力发电有限责任公司 | 工业用地 | 出让 | 194243.82 | 1 | 七通一平 | 50 | 102 | 四级 |
| 3 | 653201G6000301 | 拉斯奎镇阿克塔什村 | 和田市新玉有限责任公司 | 工业用地 | 出让 | 8000 | 1 | 七通一平 | 50 | 252 | 二级 |
| 4 | 653201G6000401 | 杭州大道以西、长兴路以南 | 米兰食品厂 | 工业用地 | 出让 | 4238.74 | 1 | 七通一平 | 50 | 130 | 四级 |
| 5 | 653201G6000501 | 园区南湖路以东、湖州路以北 | 和田市爱力其笆哈热面粉厂 | 工业用地 | 出让 | 6359.84 | 1 | 七通一平 | 50 | 138 | 三级 |
| 6 | 653201G6000601 | 园区纵一路以东、横十一路以南、横十路以北 | 和田地区乌敦商贸有限责任公司 | 工业用地 | 出让 | 81352.74 | 1 | 七通一平 | 50 | 120 | 四级 |
| 7 | 653201G6000701 | 京东路以北、京和大道以东、阿和公路以西、京安路以南 | 新疆京和纺织科技有限公司 | 工业用地 | 出让 | 94926 | 1 | 七通一平 | 50 | 123 | 四级 |
| 填表说明:表中填写单位分别为：面积，平方米；标定地价：元/平方米 |