**附件1：**

1. 基准地价内涵

表1 和田市各用途基准地价内涵表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 内涵 | 集体商服用地 | 集体住宅用地 | 集体工业用地 |
| 估价期日 | 2020年12月31日 |
| 设定产权状况 | 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使用权出让价格，在土地权利状况上无他项权利限制。 |
| 土地开发程度 | 四通一平 | 四通一平 | 四通一平 |
| 设定容积率 | 0.5 | 0.5 | 0.5 |
| 土地使用年限 | 40年 | 70年 | 50年 |
| 价格类型 | 平均楼面地价 | 平均楼面地价 | 地面地价 |
| 备注说明 | 1.集体住宅用地主要指用于村镇社区公寓、建于集体土地上的保障性住房及集体租赁住房；2.“四通一平”指通上水，通电，通讯，通路及宗地场平；3.各用途集体建设用地的价格为设定内涵条件下的价格，非现状条件下的价格。 |

1. 基准地价范围

Ⅰ级地主要位于拉斯奎镇、玉龙喀什镇、肖尔巴格乡、古江巴格乡、伊里其乡、吉亚乡，拉斯奎镇。

Ⅱ级地主要包括吐沙拉镇大部分域及拉斯奎镇、吉亚乡部分区域。

Ⅲ级地为阿克恰勒乡全域。

1. 基准地价价格

表2 和田市各类用地级别样点平均地价结果表

单位：元/㎡

|  |  |
| --- | --- |
| 类别 | 级别 |
| Ⅰ级 | Ⅱ级 | Ⅲ级 |
| 集体商服用地 | 175 | 130 | 100 |
| 集体住宅用地 | 140 | 105 | 80 |
| 集体工业用地 | 95 | 80 | 60 |