附件1

巴中市恩阳区农村集体建设用地、农用地

土地定级与基准地价成果

一、工作范围

（一）农村集体建设用地工作范围

本次农村集体建设用地定级和估价的工作范围为本轮巴中市恩阳区土地利用总体规划城镇建设用地区范围外、巴中市恩阳区区域行政范围内的农村集体建设用地。涉及登科街道、文治街道、司城街道、明阳镇、玉山镇、渔溪镇、花丛镇、茶坝镇、下八庙镇、柳林镇、雪山镇、上八庙镇、兴隆镇、关公镇、九镇、双胜镇、群乐镇、尹家镇18个镇、街道。

（二）农用地工作范围

本次农用地定级和估价的工作范围为巴中市恩阳区全区的辖区范围，对象为全区范围内的农用地（包括耕地、林地、园地）。涉及登科街道、文治街道、司城街道、明阳镇、玉山镇、渔溪镇、花丛镇、茶坝镇、下八庙镇、柳林镇、雪山镇、上八庙镇、兴隆镇、关公镇、九镇、双胜镇、群乐镇、尹家镇18个镇、街道。

二、价格表及内涵

（一）农村集体建设用地基准地价

巴中市恩阳区农村集体建设用地基准地价表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 土地类型 | 单位 | I级 | II级 | III级 |
| 商服用地 | 元/平方米 | 513 | 415 | 311 |
| 万元/亩 | 34.20 | 27.67 | 20.73 |
| 宅基地 | 元/平方米 | 283 | 231 | 183 |
| 万元/亩 | 18.87 | 15.40 | 12.20 |
| 工业用地 | 元/平方米 | 92 |
| 万元/亩 | 6.13 |
| 公共管理与公共服务用地 | 元/平方米 | 257 | 204 | 159 |
| 万元/亩 | 17.13 | 13.60 | 10.60 |

基准地价内涵：

①估价期日：2021年1月1日；

②权利状况：设定宅基地为宅基地使用权，商服用地、工业用地、公共管理与公共服务用地为出让集体建设用地，无他项权利限制（符合相关法律法规约定）；

③使用年限：商服用地40年，宅基地无限年期，工业用地50年，公共管理与公共服务用地50年；

④容积率：商服用地1.0，宅基地1.5，工业用地1.0，公共管理与公共服务用地符合规划设计条件；

⑤开发程度：宗地外“三通”（通水、通电、通路），宗地内“场平”。

（二）农用地基准地价

巴中市恩阳区农用地基准地价表（承包经营权）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 土地类型 | 土地级别 | 万元/亩 | 元/平方米 |
| 耕地 | 水田 | I级 | 2.00 | 30 |
| II级 | 1.67 | 25 |
| III级 | 1.47 | 22 |
| 旱地 | I级 | 1.66 | 25 |
| II级 | 1.45 | 22 |
| III级 | 1.31 | 20 |
| 园地 | I级 | 1.53 | 23 |
| II级 | 1.40 | 21 |
| II级 | 1.20 | 18 |
| 林地 | I级 | 0.59 | 9 |
| II级 | 0.47 | 7 |
| III级 | 0.33 | 5 |

基准地价内涵：

①估价期日：2021年1月1日；

②土地使用年期：30年期；

③权利状况：无他项权利限制下的农用地承包经营权（使用权）价格；

④农用地基本设施状况：满足农业生产基本条件；

⑤耕作制度：耕地为水稻-小麦、玉米-小麦，一年两熟。

\*备注：国有农用地使用权价格参照农用地承包经营权价格。