附件1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 商南县集体建设用地基准地价表（2019） | | | | |
| 土地用途 | 单位面积地价 元/平方米（万元/亩） | | | |
| 级别 | 商服用地 | 宅基地 | 工矿仓储用地 | 公共管理与公共服务用地 |
| Ⅰ | 300（20） | 240（16） | 180（12） | 210（14） |
| Ⅱ | 195（13） | 180（12） | 135（9） | 165（11） |
| Ⅲ | 165（11） | 135（9） | 105（7） | 120（8） |
| Ⅳ | 135（9） | 120（8） | 90（6） | 105（7） |
| Ⅴ | 120（8） | 90（6） | 75（5） | 83（5.5） |
| 使用说明 | 1、基准地价内涵：①估价基准日：2019年12月31日；②容积率：一级容积率为商服1.2、宅基地1.5、工矿仓储1.0、公共管理与公共服务用地1.0，二级至五级商服、宅基地、工矿仓储用地、公共管理与公共服务用地均为1.0；③土地开发程度：一级开发程度为“五通一平”，二级至五级“四通一平”；④土地使用年期：商服用地40年，工矿仓储用地50年，公共管理与公共服务用地50年，宅基地为无年期限制。 | | | |
| 2、土地级别：各用途土地级别以《商南县集体建设用地基准地价图》为准。 | | | |
| 3、土地用途分类：商服用地包括零售商业、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、娱乐用地以及其他商服用地。工矿仓储用地包括工业用地、采矿用地、仓储用地。公共管理与公共服务用地包括机关团体用地、新闻出版用地、教育用地、科研用地、医疗卫生用地、社会福利用地、文化设施用地、体育用地、公用设施用地、公园与绿地。 | | | |
| 4、对于集体建设用地与城镇基准地价重叠区域，属于国有土地的，参照城镇基准地价成果执行；属于集体建设用地的，在入市流转时，参照集体建设用地基准地价成果执行。 | | | |

附件2

商洛市商南县农用地基准地价表（2019）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 级别 | 地类 | 元/平方米 | 万元/亩 |
|
| Ⅰ级 | 旱地 | 31.5 | 2.10 |
| Ⅱ级 | 旱地 | 25.5 | 1.70 |
| Ⅲ级 | 旱地 | 20.3 | 1.35 |
| Ⅳ级 | 旱地 | 14.4 | 0.96 |
| 使用说明 | 1、基准地价内涵：①估价基准日：2019年12月31日；②用地类型：耕地基准地价估价对象为耕地，包括水田、水浇地和旱地。根据对商南县各类耕地面积进行统计，本次仅对旱地进行基准地价制订，水田和水浇地基准地价执行时在旱地基础上上浮确定；③土地权利年期：30年；④价格类型：耕地基准地价界定为一定区域内，不同级别、不同类型耕地使用权利的平均价格，其实质是农用地农用的价格，农用地转用（非农用途）价格评估不在考虑范围内；⑤耕作制度：根据（《农用地质量分等规程》（GB/T 28407-2012）及商南县2018年耕地质量等别年度更新成果，商南县标准耕作制度为一年一熟“冬小麦/夏玉米”，因此本次按照商南县实际种植作物情况设定基准地价内涵耕作制度为一年一熟“冬小麦/夏玉米”；⑥农田基本设施状况：各级别内耕地设施配套程度的平均水平，具体体现在田间道路情况、土地平整程度、灌溉排水条件和沟渠配套程度等。 | | |
| 2、土地级别：土地级别分别以《商南县农用地基准地价图》为准。 | | |
| 3、商南县水田面积为0.54公顷，占全县耕地总面积不到0.01%；水浇地面积为499.93公顷，占全县耕地总面积的3.13%，本次仅对旱地进行基准地价评估；经测算，水田和水浇地相较于旱地地价水平高，平均高出旱地约6%，因此水田和水浇地基准地价参照旱地基准地价上浮6%执行。 | | |
| 4、本次基准地价评估的价格为承包经营权价格，经营权参照承包经营权价格进行修正。 | | |