附件2

沙坡头区集体建设用地基准地价评估成果表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 土地用途 | 价格单位 | Ⅰ级 | Ⅱ级 | Ⅲ级 |
| 商服用地 | 元/m2 | 248 | 188 | 140 |
| 万元/亩 | 16.5 | 12.5 | 9.3 |
| 宅基地 | 元/m2 | 166 | 118 | 99 |
| 万元/亩 | 11.1 | 7.9 | 6.6 |
| 工业用地 | 元/m2 | 147 | 96 | 72 |
| 万元/亩 | 9.8 | 6.4 | 4.8 |
| 基准地价内涵：  1.土地权利类型：商服用地、工业用地为出让土地使用权，宅基地为宅基地使用权；  2.估价期日：2022年9月1日；  3.土地开发程度：宗地外“四通”（通路、通电、通讯、通上水）、宗地内“土地平整”；  4.容积率：集体商服用地为1.2，集体工业用地为0.6，宅基地不设容积率；  5.土地使用年期：集体商服用地40年、集体工业用地50年、宅基地为无使用年期限制；  6.价格类型：地面价；  7.市场条件：商服用地和工业用地均为公开市场条件，宅基地为限制性市场条件（有偿退出和集体经济组织内部流转）。 | | | | |