

附件：

1. 卢氏县集体建设用地基准地价表
2. 卢氏县集体建设用地基准地价内涵
3. 卢氏县集体农用地承包经营权基准地价表
4. 卢氏县集体农用地经营权基准地价表
5. 卢氏县集体农用地基准地价内涵表
6. 卢氏县国有农用地基准地价表
7. 卢氏县国有农用地基准地价内涵

附件 1

卢氏县集体建设用地基准地价表

土地级别		一级地			二级地			三级地			四级地			五级地			六级地		
		下限	平均值	上限	下限	平均值	上限	下限	平均值	上限	下限	平均值	上限	下限	平均值	上限	下限	平均值	上限
商服用地	元/m ²	610	790	970	460	560	670	350	420	490	250	310	370	220	240	260	190	210	230
	万元/亩	40.67	52.67	64.67	30.67	37.33	44.67	23.33	28.00	32.67	16.67	20.67	24.67	14.67	16.00	17.33	12.67	14.00	15.33
住宅用地（宅基地）	元/m ²	490	580	670	350	440	530	250	320	390	210	240	270	180	200	220	150	170	190
	万元/亩	32.67	38.67	44.67	23.33	29.33	35.33	16.67	21.33	26.00	14.00	16.00	18.00	12.00	13.33	14.67	10.00	11.33	12.67
工矿仓储用地	元/m ²	225	250	275	190	210	235	165	185	205	145	160	175	125	140	155			
	万元/亩	15.00	16.67	18.33	12.67	14.00	15.67	11.00	12.33	13.67	9.67	10.67	11.67	8.33	9.33	10.33			
公共管理与公共服务用地	元/m ²	280	320	360	210	250	290	170	200	230	150	165	180	130	145	160			
	万元/亩	18.67	21.33	24.00	14.00	16.67	19.33	11.33	13.33	15.33	10.00	11.00	12.00	8.67	9.67	10.67			

附件 2

卢氏县集体建设用地基准地价内涵

集体建设用地基准地价是在正常市场条件下，适用于有偿使用为目的、在平均开发利用条件下、不同级别或不同均质地域的土地，按照商服用地、住宅用地（宅基地）、工矿仓储用地、公共管理与公共服务用地等不同用途，分别评估确定的某一特定估价期日下一定使用年期的集体建设用地使用权区域平均价格。

1.土地开发程度。中心城区规划内商服用地、住宅用地(宅基地)1-4级，工矿仓储用地、公共管理与公共服务用地1-3级为五通一平，即土地平整、通路、通电、通讯、通上水、通下水；其他区域为三通一平，即土地平整、通路、通电、通上水。

2.土地使用年限。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，住宅用地（宅基地）为无限期使用。

3.基准容积率。商服用地容积率为1.5，住宅用地（宅基地）容积率为1.5，公共管理与公共服务用地容积率为1.2，工矿仓储用地容积率为1.0。

4.基准地价估价基准日。本次基准地价评估的估价基准日为2020年1月1日。

5.土地权利类型。集体建设用地使用权。

附件 3

卢氏县集体农用地承包经营权基准地价表

土地级别		一级地			二级地			三级地		
		下限	平均值	上限	下限	平均值	上限	下限	平均值	上限
耕地	元/m ²	29.5	34.1	38.6	22.6	26.1	29.5	16.2	18.4	20.7
	万元/亩	1.97	2.27	2.57	1.51	1.74	1.97	1.08	1.23	1.38
林地	元/m ²	21.2	25.2	29.3	18.1	20.7	23.3	14.8	16.4	17.9
	万元/亩	1.41	1.68	1.95	1.21	1.38	1.55	0.99	1.09	1.19
种植园地	元/m ²	34.2	40.6	46.9	26.3	31.1	35.8	18.1	21.6	25.1
	万元/亩	2.28	2.71	3.13	1.75	2.07	2.39	1.21	1.44	1.67
设施农用地	元/m ²	46.2	54.1	62.1	34.6	40.6	46.5	23.4	27.6	31.8
	万元/亩	3.08	3.61	4.14	2.31	2.71	3.10	1.56	1.84	2.12

附件 4

卢氏县集体农用地经营权基准地价表

土地级别		一级地			二级地			三级地		
		下限	平均值	上限	下限	平均值	上限	下限	平均值	上限
耕地	元/m ²	19.60	22.76	26.02	14.24	16.87	20.06	10.99	12.16	14.78
	万元/亩	1.31	1.52	1.74	0.95	1.13	1.34	0.73	0.81	0.99
林地	元/m ²	13.07	15.74	18.93	11.65	12.96	14.81	9.49	10.11	11.52
	万元/亩	0.87	1.05	1.26	0.78	0.86	0.99	0.63	0.67	0.77
种植园地	元/m ²	23.12	27.43	30.21	17.88	20.86	24.14	11.95	14.48	16.70
	万元/亩	1.54	1.83	2.01	1.19	1.39	1.61	0.80	0.97	1.11
设施农用地	元/m ²	30.72	35.43	40.50	22.76	27.61	31.77	15.67	17.96	21.46
	万元/亩	2.05	2.36	2.70	1.52	1.84	2.12	1.05	1.20	1.43

卢氏县集体农用地基准地价内涵

集体农用地基准地价是指在农用地平均开发利用条件下，针对不同级别或均质区域的集体农用地，按不同用途分别评估的、某一估价期日设定年期土地权利的平均价格。结合卢氏县的集体农用地分布和利用现状，根据普遍适用性原则，卢氏县集体农用地基准地价内涵界定包括评估对象、土地权利类型、土地权利年期、基础设施状况、评估基准日等，具体如下：

1.评估对象：卢氏县县域范围内的集体农用地，包括耕地、林地、种植园地和设施农用地。

2.土地权利类型：依据《农村集体土地价格评估技术指引》（中估协〔2020〕16号）要求，集体农用地基准地价内涵对应的权利类型包括承包经营权价格、经营权价格。

3.土地使用年期：集体农用地的土地权利年期均为 30 年。

4.基础设施状况：耕地为通水、通电、通路、土地平整；林地为通路；园地为通水、通电、通路；设施农用地为通水、通电、通路、土地平整。

5.评估基准日：2020 年 1 月 1 日。

附件 6

卢氏县国有农用地基准地价表

类别（国有）		一级地			二级地			三级地		
		下限	平均值	上限	下限	平均值	上限	下限	平均值	上限
耕地	元/m ²	42.9	48.8	54.6	34.4	38.9	43.4	26.6	29.4	32.0
	万元/亩	2.86	3.25	3.64	2.29	2.59	2.89	1.78	1.96	2.13
林地	元/m ²	31.3	36.4	41.4	27.8	31.0	34.1	23.5	25.4	27.4
	万元/亩	2.09	2.42	2.76	1.86	2.06	2.27	1.57	1.70	1.82
种植园地	元/m ²	46.6	54.0	61.5	36.7	42.4	47.9	27.5	31.6	35.8
	万元/亩	3.11	3.60	4.10	2.45	2.82	3.19	1.83	2.11	2.38
设施农用地	元/m ²	80.2	92.5	104.8	61.6	71.0	80.5	44.6	50.9	57.3
	万元/亩	5.35	6.17	6.99	4.11	4.73	5.37	2.97	3.39	3.82

卢氏县国有农用地基准地价内涵

国有农用地基准地价是政府根据需要针对农用地不同级别或不同均质区域，按照不同用地类型，分别评估确定的某一估价期日的平均价格。结合卢氏县的国有农用地分布和利用现状，根据普遍适用性原则，确定卢氏县国有农用地基准地价内涵界定包括评估对象、土地权利类型、土地权利年期、基础设施状况、评估基准日具体地价内涵为：

- 1.评估对象：卢氏县县域范围内的国有农用地，包括耕地、园地、林地、设施农用地；
- 2.土地权利类型：国有农用地使用权；
- 3.土地权利年期：50年；
- 4.基本设施状况：耕地为通水、通电、通路、土地平整；林地为通路；园地为通水、通电、通路；设施农用地为通水、通电、通路、土地平整。
- 5.评估基准日：2020年1月1日。