

工布江达县城区基准地价表

城镇	用地类型	级别							
		一级		二级		三级		四级	
		元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩
城区	商服用地	1322	88.13	1007	67.13	533	35.53	275	18.33
	住宅用地	588	39.2	398	26.53	287	19.13	197	13.13
	工业用地	186	12.4	156	10.4	134	8.93	111	7.4
	公共服务用地Ⅰ类	524	34.93	355	23.67	221	14.73	/	/
	公共服务用地Ⅱ类	174	11.6	139	9.27	101	6.73	/	/
<p>说明：</p> <p>1.基准地价内涵：</p> <p>（1）估价期日：2025 年 1 月 1 日；</p> <p>（2）土地开发程度：商服用地、住宅用地、公共服务用地Ⅰ类宗地红线外“六通”（通路、通暖、通电、供水、排水、通讯），宗地红线内“场地平整”；公共服务用地Ⅱ类、工业用地宗地红线外“五通”（通路、通电、供水、排水、通讯），宗地红线内“场地平整”。</p> <p>（3）容积率：城镇商服用地容积率为 1.5，住宅用地容积率为 1.5，工业用地容积率为 1.0，公共管理与公共服务用地Ⅰ类容积率为 1.2，公共管理与公共服务用地Ⅱ类容积率为 0.8；</p> <p>（4）土地使用年期：商服用地为 40 年，住宅用地为 70 年，工业用地为 50 年，公共管理与公共服务用地 50 年。</p> <p>2.土地用途分类说明：基准地价土地用途分类依据《土地利用现状分类》（TD/T21010-2017），其中商服用地包括批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、其他商服用地；住宅用地包括普通住宅、公寓等城镇住宅用地；工业用地包括工业生产及直接为工业生产服务的附属设施用地，以及采矿用地、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、科教用地、医卫慈善用地、文体娱乐用地、公共设施用地、公园与绿地、风景名胜设施用地。具有多种用途的土地应按建筑面积分摊土地面积分别确定土地用途。</p> <p>3.土地级别以《工布江达县城区基准地价图》为准，定级范围外地区参照对应基准地价末级的相应标准进行适当的调整。</p>									

工布江达县各乡镇基准地价指导价表

城镇	用地类型	级别					
		一级		二级		三级	
		元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩
巴河镇	公服Ⅰ类	331	22.07	259	17.27	169	11.27
	公服Ⅱ类	139	9.27	107	7.13	83	5.53
	商服	539	35.93	407	27.13	300	20
	住宅	368	24.53	227	15.13	191	12.73
	工业	227	15.13	172	11.47	115	7.67
错高乡	公服Ⅰ类	310	20.67	232	15.47	163	10.87
	公服Ⅱ类	129	8.6	109	7.27	83	5.53
	商服	529	35.27	402	26.8	349	23.27
	住宅	359	23.93	225	15	262	17.47
	工业	227	15.13	172	11.47	115	7.67
金达镇	公服Ⅰ类	289	19.27	170	11.33	/	/
	公服Ⅱ类	124	8.27	86	5.73	/	/
	商服	464	30.93	238	15.87	/	/

	住宅	250	16.67	149	9.93	/	/
	工业	146	9.73	94	6.27	/	/
江达乡	公服Ⅰ类	210	14	127	8.47	/	/
	公服Ⅱ类	134	8.93	95	6.33	/	/
	商服	340	22.67	170	11.33	/	/
	住宅	181	12.07	113	7.53	/	/
	工业	146	9.73	94	6.27	/	/
加兴乡	公服Ⅰ类	202	13.47	123	8.2	/	/
	公服Ⅱ类	134	8.93	95	6.33	/	/
	商服	332	22.13	164	10.93	/	/
	住宅	175	11.67	111	7.4	/	/
	工业	146	9.73	94	6.27	/	/
仲莎乡	公服Ⅰ类	186	12.4	115	7.67	/	/
	公服Ⅱ类	128	8.53	91	6.07	/	/
	商服	323	21.53	163	10.87	/	/
	住宅	172	11.47	108	7.2	/	/
	工业	140	9.33	91	6.07	/	/
朱拉乡	公服Ⅰ类	191	12.73	121	8.07	/	/
	公服Ⅱ类	128	8.53	91	6.07	/	/
	商服	304	20.27	151	10.07	/	/
	住宅	155	10.33	101	6.73	/	/
	工业	140	9.33	91	6.07	/	/
娘蒲乡	公服Ⅰ类	188	12.53	120	8	/	/
	公服Ⅱ类	127	8.47	91	6.07	/	/
	商服	285	19	145	9.67	/	/
	住宅	153	10.2	101	6.73	/	/
	工业	140	9.33	91	6.07	/	/

1.说明：基准地价内涵：①估价期日：2025年1月1日；②土地开发程度：住宅用地、商服用地、公共管理与公共服务用地Ⅰ类的平均开发程度为宗地外“五通”（通路、通电、供水、排水、通讯），宗地内“场地平整”，工业用地、公共管理与公共服务用地Ⅱ类的平均开发程度为宗地外“三通”（通路、通电、供水），宗地内“场地平整”；③容积率：乡镇商服用地容积率为1.0，住宅用地容积率为1.0，工业用地为1.0，公共管理与公共服务用地Ⅰ类容积率为1.0，公共管理与公共服务用地Ⅱ类容积率为0.8；④土地使用年期：商服用地为40年，住宅用地为70年，工业用地为50年，公共管理与公共服务用地50年；⑤地价表现形式：地面价。

2.土地用途分类说明：基准地价土地用途分类依据《土地利用现状分类》（TD/T21010-2017），其中商服用地包括批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、其他商服用地；住宅用地包括普通住宅、公寓等城镇住宅用地；工业用地包括工业生产及直接为工业生产服务的附属设施用地，以及采矿用地、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、科教用地、医卫慈善用地、文体娱乐用地、公共设施用地、公园与绿地、风景名胜设施用地。具有多种用途的土地应按建筑面积分摊土地面积分别确定土地用途。

3.土地级别以《工布江达县各乡镇基准地价指导价图》为准，定级范围外地区参照对应基准地价末级的相应标准进行适当的调整。

工布江达县试点村集体经营性建设用地基准地价表

村庄	用地类型	级别			
		一级		二级	
		元/㎡	万元/亩	元/㎡	万元/亩
工布江达镇达帕萨村	商服	372	24.8	222	14.8
	工业	100	6.67	76	5.07
巴河镇叮当村	商服	284	18.93	242	16.13
	工业	90	6	70	4.67
巴河镇朗色村	商服	376	25.07	242	16.13
	工业	100	6.67	76	5.07
错高乡错高村	商服	281	18.73	244	16.27
	工业	90	6	70	4.67
错高乡结巴村	商服	369	24.6	281	18.73
	工业	100	6.67	76	5.07
江达乡太昭村	商服	237	15.8	137	9.13
	工业	90	6	70	4.67
江达乡朗村	商服	372	24.8	222	14.8
	工业	100	6.67	76	5.07
基准地价内涵： 1.估价期日：2025 年 1 月 1 日； 2.容积率：商服用地 1.0，工业用地 1.0； 3.土地使用年期：商服用地 40 年，工业用地 50 年； 4.土地开发程度：宗地外“三通”（通水、通电、通路），宗地内“场平”（场地平整）； 5.土地权利状况：集体建设用地使用权。					