

新疆生产建设兵团第一师 阿拉尔市人民政府 办 公 室 文 件

师市办发〔2022〕1号

关于公布实施第一师阿拉尔市城区土地 定级与基准地价及各团场区域 平均地价更新成果的通知

各团场（镇），师市机关各部门，各直属单位：

为进一步规范土地市场，加强土地利用管理，建立健全城镇地价管理体系，充分发挥土地定级与基准地价成果在政府宏观调控土地市场中的作用，促进土地节约集约利用，根据《城镇土地分等定级规程》和《城镇土地估价规程》的有关规定，师市组织开展的第一师阿拉尔市城区土地定级与基准地价及各团场区域平均地价更新工作已经兵团自然资源局验收通过。经师市研究批

准，现予以公布，请遵照执行。

附件：第一师阿拉尔市城区土地定级与基准地价及各团场区域平均地价更新成果

第一师办公室 阿拉尔市人民政府办公室

2022年1月4日



附件

第一师阿拉尔市城区土地定级与基准地价 及各团场区域平均地价更新成果

第一师阿拉尔市城区土地定级与基准地价及各团场区域平均地价成果内涵：在2020年12月31日，土地开发程度为“七通一平”（通路、通电、通讯、通上水、通下水、通气、通暖和场地平整），商业用地平均容积率1.0，住宅用地平均容积率1.0，工业用地平均容积率1.0，公服用地平均容积率1.0，公开市场条件下的出让商业用地40年、住宅用地70年、工业用地50年、公服用地50年完整土地使用权在各级别内的平均价格。

表1：第一师阿拉尔市城区土地定级与基准地价
(单位：元/平方米)

级别	商业用地	住宅用地	工业用地	公服用地
I	870	445	169	252
II	550	350	103	187
III	346	255	85	152
IV	232	170		119
V	190	135		99

表2：第一师阿拉尔市各团场区域平均地价

团场	用途	区域	地价（元/平方米）
一团	商业	区域一	230
		区域二	152
		区域三	115
	住宅	区域一	163
		区域二	130
		区域三	105
	工业	区域一	/
		区域二	103
		区域三	85
	公服	区域一	145
		区域二	112
		区域三	95
二团	商业		211
	住宅		130
	工业		85
	公服		100
三团	商业	区域一	205
		区域二	140
		区域三	105
	住宅	区域一	138
		区域二	110
		区域三	95
	工业	区域一	/
		区域二	103
		区域三	85
	公服	区域一	132
		区域二	105
		区域三	93

团场	用途	区域	地价（元/平方米）
四团	商业		117
	住宅		81
	工业		65
	公服		74
五团	商业	区域一	325
		区域二	215
		区域三	144
	住宅	区域一	184
		区域二	140
		区域三	113
	工业	区域一	/
		区域二	103
		区域三	87
	公服	区域一	145
		区域二	112
		区域三	90
六团	商业		223
	住宅		135
	工业		85
	公服		100
七团	商业		218
	住宅		128
	工业		85
	公服		93

团场	用途	区域	地价（元/平方米）
八团	商业	区域一	220
		区域二	163
		区域三	115
	住宅	区域一	142
		区域二	116
		区域三	95
	工业	区域一	/
		区域二	103
		区域三	85
	公服	区域一	135
		区域二	110
		区域三	90
九团	商业		220
	住宅		125
	工业		85
	公服		100
十团	商业		230
	住宅		137
	工业		85
	公服		135

团场	用途	区域	地价（元/平方米）
十一团	商业	区域一	227
		区域二	170
		区域三	112
	住宅	区域一	160
		区域二	127
		区域三	100
	工业	区域一	/
		区域二	103
		区域三	85
	公服	区域一	136
		区域二	110
		区域三	92
十三团	商业		185
	住宅		125
	工业		85
	公服		93
十四团	商业		171
	住宅		120
	工业		85
	公服		89
十六团	商业		218
	住宅		128
	工业		85
	公服		91

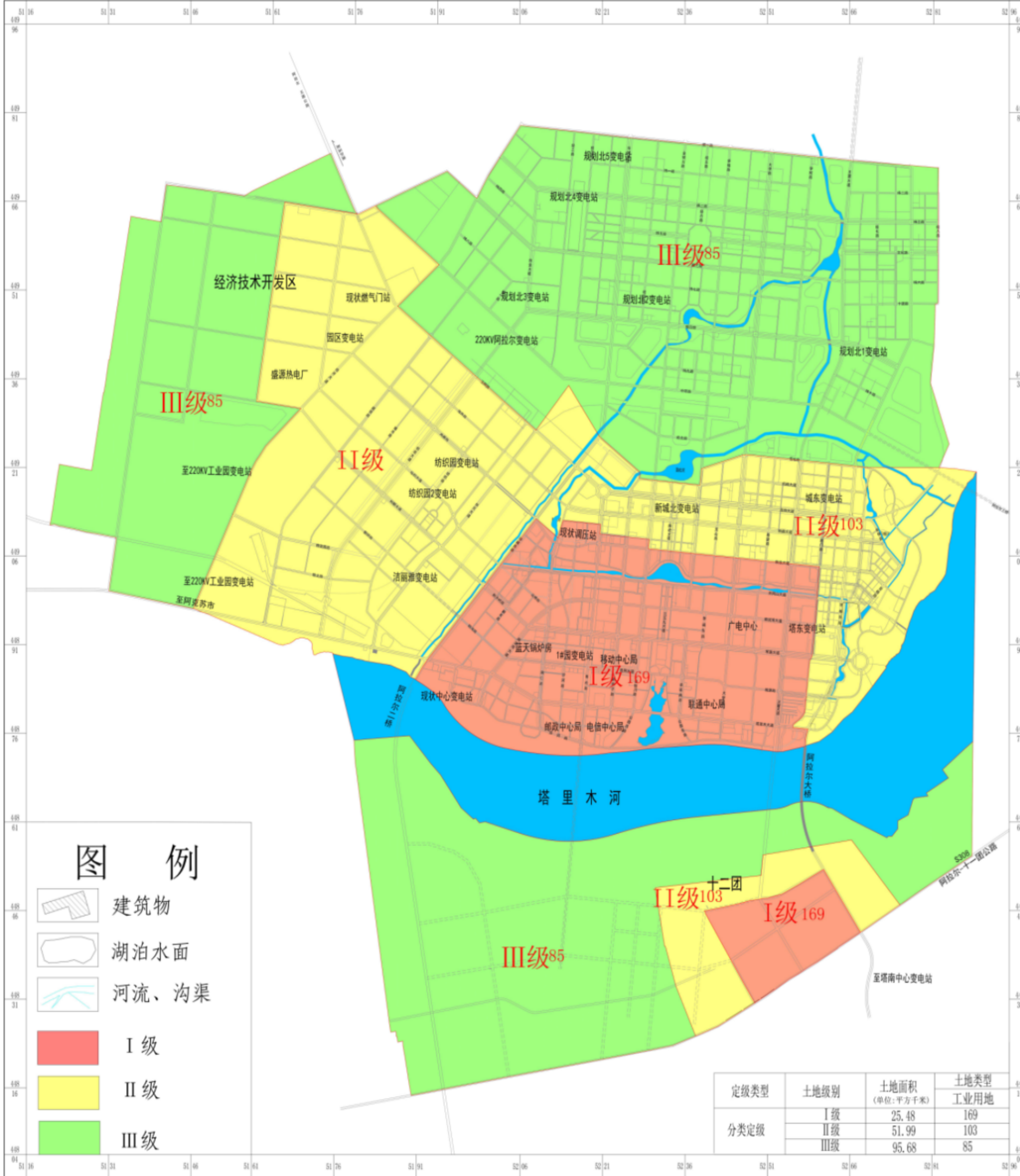
阿拉尔市商业用地土地级别与基准地价更新图



阿拉尔市住宅用地土地定级与基准地价更新图



阿拉尔市工业用地土地级别与基准地价更新图



阿拉尔市公共服务项目用地土地级别与基准地价更新图

