叶城县人民政府关于公布国有农用地定级与基准地价成果的公告

为深入贯彻落实《新疆维吾尔自治区人民政府办公厅关于加强和规范国有农用地管理的指导意见》（新政办发〔2025〕44号）精神，进一步加强国有农用地价格管理，规范国有农用地承包经营秩序，促进土地资源合理配置和有效保护，叶城县已依据现有国有耕地、园地定级与基准地价完成国有农用地定级与基准地价编制工作。根据《中华人民共和国土地管理法》等相关规定，经县人民政府研究同意，现将成果予以公布实施，并就有关事项公告如下：

一、适用范围

本次公布的国有农用地定级与基准地价适用于叶城县行政辖区内全部国有农用地（含国有耕地、园地）。集体农用地基准地价可参照执行。

二、基准地价内涵

（一）估价期日：国有耕地2026年9月1日、园地2026年9月1日。

（二）权利类型：国有农用地承包经营权。

（三）价格类型：年承包费价格，即每年每亩的承包费用标准。

（四）用地类型：耕地、园地。

（五）基础设施条件：宗地所在区域通路、有基本的灌溉水源保障，宗地内土地较平整、有基本的排水与灌溉设施，能正常开展农业生产。

（六）价格构成：国有农用地承包经营权年度承包费平均价格，不含地上附着物价值。

（七）利用类型：按正常市场水平（平均利用水平和生产力水平）及平均基础设施条件下评估。

（基准地价具体内涵详见附件1。）

三、土地级别与基准地价

本次国有农用地定级与基准地价成果如下（单位：元/亩/年）：

农用地类别	一类地	二类地	三类地	级外地
国有耕地	310	260	200	100
国有园地	310	260	200	100

四、高标准农田项目地块的地价应用

已实施高标准农田建设项目的地块，土地平整程度、灌排条件、道路通达度、土壤肥力等农业生产条件已得到系统性改善，耕地质量显著提升。为充分体现其土地增值效益，促进高标准农田建后管护和长期发挥效益，已实施高标准农田建设的国有农用地，平原乡不低于600元/亩·年，山区乡镇不低于450元/亩·年，不适用一级地、二级地、三级地等其他等级。（本文所指山区乡镇为柯克亚乡、棋盘乡）

具体执行方式如下：

（一）已实施高标准农田建设项目的地块，无论原定级结果如何，平原乡不低于600元/亩·年，山区乡镇不低于450元/亩·年，不适用一级地、二级地、三级地等其他等级。

（二）高标准农田建设项目地块范围，以自然资源部门高标准农田上图入库成果及项目竣工验收文件为准。

（三）本公告发布之日后新发包、到期续签的已实施高标准农田建设项目的国有农用地承包合同，一律按本条前述规定执行。

五、存量合同的规范处理

本公告发布之日前已签订、尚在有效期内的国有农用地承包合同（以下简称存量合同），其承包价格与本次公布的基准地价存在差距的，应按以下方式逐步规范：

（一）规范原则。存量合同的规范处理应坚持“尊重历史、实事求是、平稳过渡、分步到位”的原则，既维护合同的法律效力和承包方的合法权益，又确保国有资源收益逐步回归合理水平。

（二）过渡期限。存量合同自本公告发布之日起，给予不超过3年的过渡期（即自2026年1月1日至2028年12月31），过渡期内逐年调整承包费标准，逐步达到所在区域相应级别基准地价水平。

（三）调整方式。发包主体应与承包方协商签订补充协议，

约定逐年提高承包费的方案。过渡期满后应达到所在区域相应级别基准地价标准。具体调整方案由发包主体根据存量合同剩余年限、地块条件等因素，与承包方协商确定后报县市自然资源部门备案。

（四）协商处理。承包方同意按本条规定调整承包费的，双方签订补充协议后继续履行合同。承包方不同意调整的，发包主体应做好政策解释和沟通协商工作；协商不成的，可依法向人民法院提起诉讼。

（五）合同到期的处理。存量合同到期后，一律按照本公告规定的基准地价标准，进入农村产权交易平台公开交易，不再适用存量合同过渡政策。

六、应用与管理

（一）本次公布的国有农用地基准地价是叶城县对国有农用地承包经营权年度承包费价格进行管理、指导和监督检查的参考依据。可作为确定国有农用地年度承包底价、制定承包价格调整机制、收取土地承包费和有关费用的参考。

（二）国有农用地基准地价每3年更新一次。期间可根据经济发展、土地市场变化等因素进行适当调整，调整成果经县人民政府批准后重新公布实施。

（三）本公告发布后，国有农用地年度承包价格的确定、公开交易底价的设定等，应参照本次公布的基准地价成果执行。

七、施行日期

本公告自发布之日起施行，有效期为3年。原有规定与本公告不一致的，以本公告为准。

特此公告。

附件：

1.叶城县国有农用地基准地价内涵说明

2.叶城县国有农用地定级面积统计表

3.叶城县国有农用地级别范围图

叶城县人民政府

2026年10月23日