

吉林市人民政府文件

吉市政发〔2018〕11号

吉林市人民政府 关于公布吉林市城镇公共服务项目用地 基准地价等土地价格的通知

各区人民政府，各开发区管委会，市政府各委办局、直属机构：

根据国土资源部等8部委《关于扩大国有土地有偿使用范围的意见》(国土资规〔2016〕20号)，按照《国土资源部办公厅关于加强公示地价体系建设和管理有关问题的通知》(国土资厅发〔2017〕27号)及《吉林省国土资源厅关于印发吉林省公示地价体系建设和管理工作方案的通知》(吉国土资用发〔2017〕28号)要求，我市制定了吉林市城镇公共服务项目用地基准地价，现将有关问题通知如下：

一、城镇公共服务项目用地基准地价的定义。

城镇公共服务项目用地基准地价是指在吉林市土地利用总体规划确定的城镇可建设用地范围内，对平均开发利用条件下不同级别或不同均质地域的建设用地，按照《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）中公共管理与公共服务用地的二级分类标准分别评估法定最高出让年限的土地使用权价格，并由市、县及以上人民政府公布的国有土地使用权的平均价格。本次公布的基准地价包括土地取得费、土地开发费和土地出让纯收益（不包含城市基础设施配套费）。

二、城镇公共服务项目用地基准地价的内涵。

（一）土地权利状况：完整的国有土地使用权。

（二）土地用途：采用《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）中公共管理与公共服务用地的二级分类标准。具体分为机关团体用地、新闻出版用地、教育用地、科研用地、医疗卫生用地、社会福利用地、文化设施用地、体育用地、公用设施用地、公园与绿地 10 类用途。

（三）土地开发程度：中心城区与建制镇（乡）基础设施开发程度设定为“七通一平”即宗地外七通（通路、通上水、通下水、通电、通讯、通燃气、通热力）及宗地内场地平整。

（四）容积率：中心城区与建制镇（乡）统一设定为 1.50。

（五）土地使用年限：本次设定公共服务项目用地基准地价土地使用年限为 50 年。

(六) 基准日：2017年12月31日。

(七) 土地还原率：采用现行土地还原率6%。

(八) 基准地价的表现形式：级别地面地价。

三、本次公布的基准地价范围。吉林市土地利用总体规划确定的城镇可建设用地范围内的土地。包括船营区、昌邑区、龙潭区、丰满区、吉林高新技术产业开发区、吉林经济技术开发区、船营经济开发区、龙潭经济开发区、丰满经济开发区、石井沟街道、丰满街道、靠山街道、双吉街道以及不包括在市城区范围内的13个镇（乡）所辖区域。

四、土地级（等）别的确定。本次公布的公共服务项目用地基准地价市中心城区分为六个级别，13个镇（乡）分为三个等别。

确定宗地的土地级别和等别应以市中心城区土地级别基准地价图和镇（乡）等别基准地价图为准。

市中心城区公共服务项目用地级别基准地价图范围以外的基准地价，参照市城区土地级别中的末级执行。

五、原《吉林市人民政府关于公布实施吉林市城镇基准地价等土地价格的通知》（吉市政发〔2016〕8号）中与本通知冲突的相应条款应以本通知为准。

六、本次公布的基准地价等土地价格实施中涉及的具体问题，由市国土资源局报经市政府同意后进行解释。

七、本通知自2018年10月1日起实施，有效期五年。

- 附件：1. 吉林市城区及镇（乡）公共服务用地基准地价表
2. 吉林市中心城区公共服务项目用地级别基准地价图
3. 吉林市镇（乡）公共服务项目用地等别基准地价图

吉林市人民政府

2018年10月9日

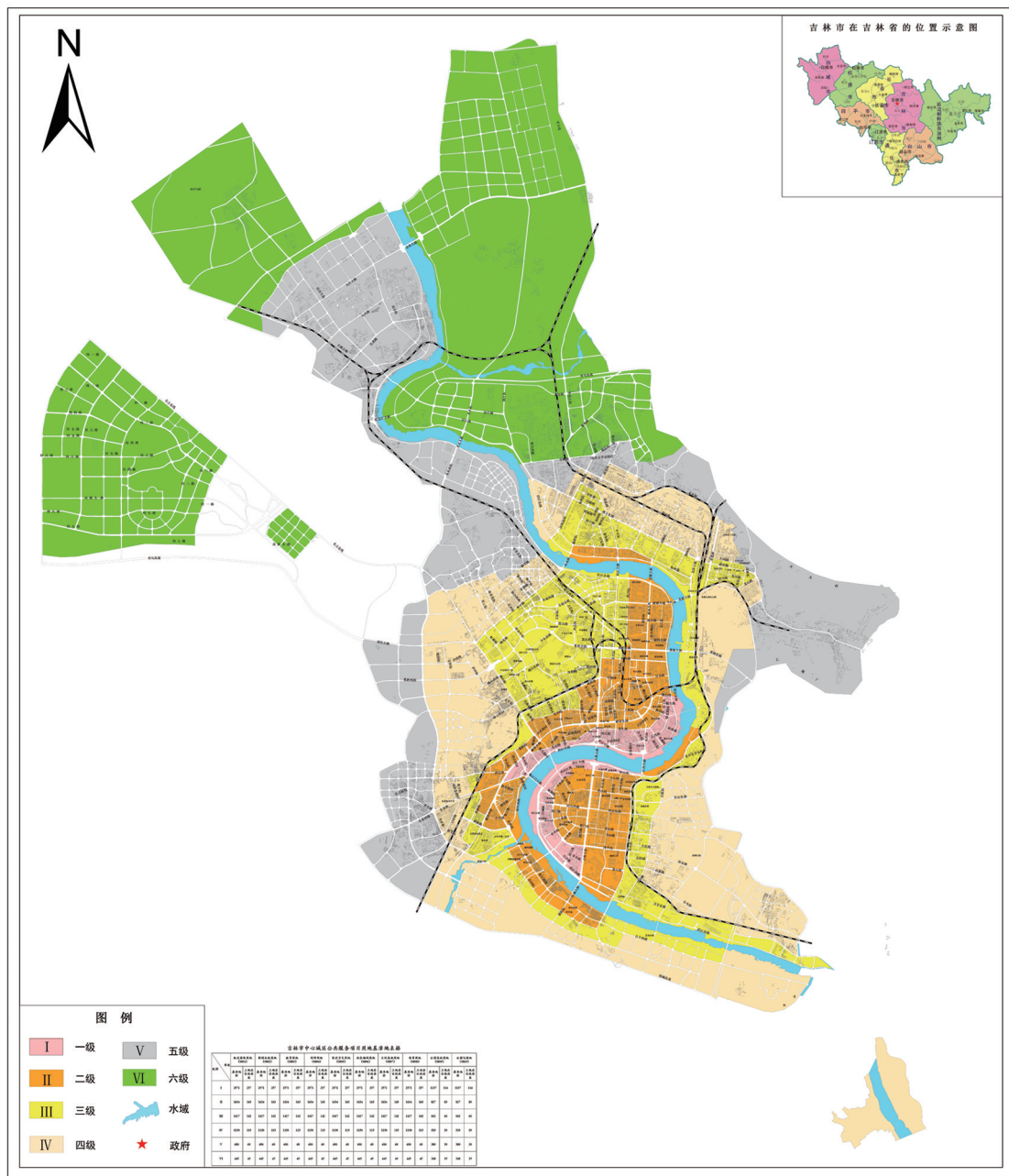
附件 1

吉林市城区及镇（乡）公共服务用地基准地价表

单位：元/平方米

土地用途	机关团体用地		新闻出版用地		教育用地		科研用地		医疗卫生用地		社会福利用地		文化设施用地		体育用地		公用设施用地		公园与绿地	
	基准地价	出让纯收益	基准地价	出让纯收益	基准地价	出让纯收益	基准地价	出让纯收益	基准地价	出让纯收益	基准地价	出让纯收益	基准地价	出让纯收益	基准地价	出让纯收益	基准地价	出让纯收益	基准地价	出让纯收益
I	2571	257	2571	257	2571	257	2571	257	2571	257	2571	257	2571	257	2571	257	1137	114	1137	114
II	1634	163	1634	163	1634	163	1634	163	1634	163	1634	163	1634	163	1634	163	827	83	827	83
III	1417	142	1417	142	1417	142	1417	142	1417	142	1417	142	1417	142	1417	142	662	66	662	66
IV	1150	115	1150	115	1150	115	1150	115	1150	115	1150	115	1150	115	1150	115	529	53	529	53
V	690	69	690	69	690	69	690	69	690	69	690	69	690	69	690	69	389	39	389	39
VI	445	45	445	45	445	45	445	45	445	45	445	45	445	45	445	45	348	35	348	35
镇(乡)一等	441	44	441	44	441	44	441	44	441	44	441	44	441	44	441	44	344	34	344	34
镇(乡)二等	391	39	391	39	391	39	391	39	391	39	391	39	391	39	391	39	340	34	340	34
镇(乡)三等	359	36	359	36	359	36	359	36	359	36	359	36	359	36	359	36	336	34	336	34

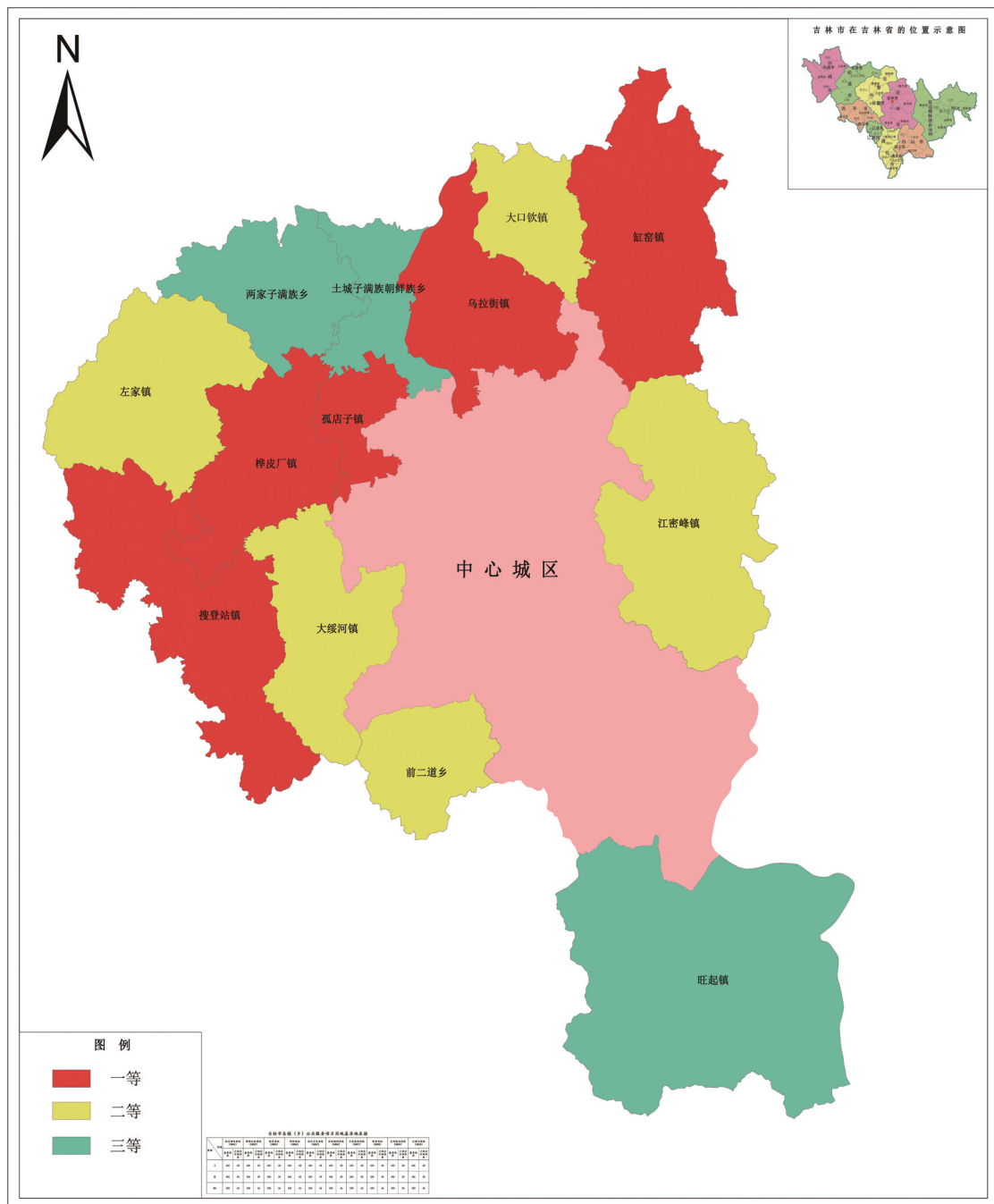
吉林市中心城区公共服务项目 用地级别基准地价图



比例尺：1：25000

吉林市国土资源局
二〇一七年十二月

吉林市镇（乡）公共服务项目 用地等别基准地价图



比例尺：1：70000

吉林市国土资源局
二零一七年十二月

抄送：市委各部门，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市纪委监委办公厅，市法院、检察院，各民主党派，各人民团体，各企事业单位，江城日报社。

吉林市人民政府办公厅

2018年10月9日印发
