

乌兰察布市城镇土地定级与基准地价 更新成果表

乌兰察布市自然资源局
2023年1月

目 录

1、基准地价内涵说明	(1)
2、乌兰察布市中心城区土地定级与基准地价更新成果价格表	(2)
3、卓资县卓资山镇土地基准地价	(4)
4、化德县长顺镇土地基准地价	(6)
5、商都县七台镇土地基准地价	(7)
6、兴和县城关镇土地基准地价	(8)
7、凉城县鸿茅镇与温泉旅游区城镇土地基准地价	(9)
8、察右前旗土贵乌拉镇土地基准地价	(10)
9、察右中旗科布尔镇土地基准地价	(11)
10、察右后旗白音察干镇城镇土地基准地价	(12)
11、丰镇市中心城区基准地价	(13)
12、四子王旗乌兰花镇土地基准地价	(14)

基准地价内涵说明

一、基准地价定义：基准地价是指城镇国有土地的基本标准价格，是各城镇按不同的土地级别、不同的地段分别评估和测算的商业、工业、住宅、公共服务项目等各类用地，某一时点上土地使用权的平均价格。

二、土地使用年期：商业用地40年、住宅用地70年、工业用地50年，公共服务项目用地50年(其中保障性安居工程用地70年)。

乌兰察布市中心城区土地定级与基准地价更新成果价格表

级别 \ 类型	商服地价		住宅地价		工业地价		保障性安居工程、 养老、教育、文化和 体育用地		能源、环境保护、 供水、燃气供应、 供热设施用地	
	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
I	2300	153.33	2250	150	310	20.67	669	44.6	532	35.47
II	2025	135	1950	130	190	12.67	495	33	393	26.2
III	1360	90.67	1350	90	120	8	328	21.87	260	17.33
IV	700	46.67	640	42.67	63	4.2	164	10.93	130	8.67
V	290	19.33								
限制区									532	35.47
政府批文号：乌政字〔2019〕20号； 实施日期：2019年3月29日 基准期日：2019年1月1日										

乌兰察布市中心城区容积率

用途 容积率	商服用地	住宅、公共服务项目用地(保障性安居工程、养老、教育、文化和体育用地)	工业、公共服务项目用地(能源、环境保护、供水、燃气供应、供热设施用地)
容积率	2.5	2.0	0.6

备注:

开发程度: 商服、住宅、公共服务设施项目用地(保障性安居工程、养老、教育、文化和体育用地)平均为“六通一平”(通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖, 场地平整), 工业用地、公共服务设施项目用地(能源、环境保护、供水、燃气供应、供热设施用地)为“五通一平”(通路、通上水、通下水、通电、通讯, 场地平整)。

卓资县旗下营镇土地基准地价

单位：元/平方米

用途 级别	商服用地	住宅用地	工业用地	公共服务项目 用地I	公共服务项目 用地II
I	337	269	85	92	195
II	271	176	63	66	116
III	183				

政府批文号：卓政办发（2020）38号； 实施日期：2020年9月25日 基准期日：2019年1月1日

卓资县卓资山镇土地基准地价

类型 级别		商业地价		住宅地价		工业地价		公共服务项目 用地I		公共服务项目 用地II	
		元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
I	级别价	903	60.20	466	31.07	171	11.40	192	12.80	282	18.80
II	级别价	675	45	353	23.53	111	7.40	127	8.47	201	13.40
III	级别价	462	30.80	267	17.80	77	5.13	91	6.07	149	9.93
IV	级别价	256	17.07								
政府批文号：卓政办发〔2020〕38号； 实施日期：2020年9月25日 基准期日：2019年1月1日											

化德县长顺镇土地基准地价

类型 级别	商服用地		住宅用地		工业用地		公共服务项目用地I		公共服务项目用地II	
	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
I	746	49.73	340	22.67	165	11	156	10.43	170	11.37
II	522	34.8	252	16.8	120	8	114	7.59	126	8.42
III	360	24	210	14	85	5.67	81	5.37	105	7.02
IV	200	13.33	181	12.07					91	6.05
政府批文号：化政发〔2021〕29号； 实施日期：2021年3月26日 基准期日：2020年1月1日										

商都县七台镇土地基准地价

类型 级别	住宅用地		商服用地		工业用地		保障性安居 工程用地		养老、教育、文 化和体育用地		能源、环境保护、 供水、燃气供应、 供热设施用地	
	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
I	328	21.87	689	45.94	125	8.33	170	11.33	164	10.93	125	8.33
II	256	17.07	432	28.80	98	6.53	133	8.87	128	8.53	98	6.53
III	212	14.13	293	19.53	65	4.33	110	7.33	106	7.07	65	4.33
IV	180	12	185	12.33			93	6.20	90	6		
政府批文号：商政发〔2021〕24号； 实施日期：2021年11月8日 基准期日：2021年1月1日												

兴和县城关镇土地基准地价

单位：元/平方米

类型 级别	商服用地		住宅用地		工业用地		公共服务项目用地I		公共服务项目用地II	
	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
I	730	48.67	720	48	153	10.2	167	11.3	352	23.47
II	530	35.33	450	30	116	7.73	127	8.47	220	14.67
III	280	18.67	200	13.33	89	5.93	97	6.47	98	6.53

政府批文号：兴政办复〔2022〕24号； 实施日期：2022年9月14日 基准期日：2020年12月31日

基准地价内涵：

1. 土地使用年期：土地使用年期按法定最高出让年限设定，即商服用地40年、住宅用地70年、工业用地50年；
2. 土地开发程度：商服、住宅用地设定土地开发程度为“六通一平”（宗地红线外通路、通电、通讯、通上水、通下水、通暖和宗地内场地平整）。工业用地设定土地开发程度为“四通一平”（宗地红线外通路、通电、通讯、通上水和宗地内场地平整）；
3. 容积率：根据测算确定各用途设定容积率，商服1.8、住宅1.6、工业0.8；
4. 其他条件为宗地地价修正系数表中的“一般”条件。

凉城县鸿茅镇与温泉旅游区城镇土地基准地价

单位：元/平方米

土地级别 用地类型	I	II	III	IV	V	VI
	商服用地	1020	765	550	340	300
住宅用地	420	348	260	200	170	
工业用地	170	130	95			
公共服务项目用地I级	168	128	94			
公共服务项目用地II级	245	203	152	117	99	
政府批文号：凉政发〔2021〕62号； 实施日期：2021年10月10日 基准期日：2020年12月31日						

察右前旗土贵乌拉镇土地基准地价

单位：元/平方米

地类 级别	商业用地					住宅用地				工业用地			
	I	II	III	IV	V	I	II	III	IV	I	II	III	IV
价格	420	225	105			150	102	72		93	69	60	
政府批文号：前政字（2017）126号； 实施日期：2017年7月20日 基准期日：2017年1月1日													

察右中旗科布尔镇土地基准地价

单位：元/平方米

土地级别		I级	II级	III级
商服用地	元/平方米	608	404	266
住宅用地	元/平方米	204	158	123
工业用地	元/平方米	120	100	68
一类公共服务项目用地 (能源、供水设施、燃气供应、供热设施和环境保护用地)	元/平方米	96	80	53
二类公共服务项目用地 (养老、教育、文化、体育用地、保障性安居工程用地)	元/平方米	129	96	76
政府批文号：中政发〔2022〕15号；		基准期日：2021年1月1日		

基准地价内涵：1. 土地使用年期：商服用地40年、住宅用地70年、工业用地50年；
 2. 设定容积率：1.8（商服用地）、1.0（住宅用地）、0.6（工业用地）；
 3. 设定开发程度：商服、住宅用地宗地外“六通”（通路、通电、通讯、通上水、通下水、通暖）、宗地内“场地平整”；工业用地宗地外“五通”（通路、通电、通讯、通上水、通下水）、宗地内“场地平整”；公共服务项目用地区域平均开发程度设定为一类公共服务项目用地（能源、环境、保护、供水、燃气供应、供热设施）“五通一平”、二类公共服务项目用地（养老、教育、文化、体育用地、保障性安居工程）“六通一平”。

察右后旗白音察干镇城镇土地基准地价

土地级别		I级	II级	III级	IV级
商服用地	元/平方米	687	495	342	215
	万元/亩	45.80	33	22.80	14.33
住宅用地	元/平方米	331	248	185	131
	万元/亩	22.07	16.53	12.33	8.73
工业用地	元/平方米	129	110	90	78
	万元/亩	8.60	7.33	6	5.20
公共服务项目用地(一) (养老、教育、文化、体育用地)	元/平方米	302	222	166	114
	万元/亩	20.13	14.80	11.07	7.60
公共服务项目用地(二) (能源、供水设施、燃气供应、供热设施 和环境保护用地)	元/平方米	137	116	94	79
	万元/亩	9.13	7.73	6.27	5.27
公共服务项目用地(三) (保障性安居工程用地)	元/平方米	313	229	170	118
	万元/亩	20.87	15.27	11.33	7.87
政府批文号：后政告字（2021）16号； 实施日期：2021年11月19日 基准期日：2020年1月1日					

丰镇市中心城区基准地价

单位：元/平方米

土地级别		I级	II级	III级
商服用地	元/平方米	863	782	689
住宅用地	元/平方米	563	463	371
工业用地	元/平方米	200	170	150
一类公共服务项目用地 (能源、供水设施、燃气供应、供热设施和环境保护用地)	元/平方米	175	155	140
二类公共服务项目用地 (养老、教育、文化、体育用地)	元/平方米	327	265	216
二类公共服务项目用地 (保障性安居工程用地)	元/平方米	340	275	225
政府批文号：丰政字发（2022）91号；		实施日期：2022年8月30日	基准期日：2022年1月1日	

四子王旗乌兰花镇土地基准地价

类型 级别	路线价		商服地价		住宅地价		工业地价	
	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
I	1998	133.2	996	66.40	362	24.13	253	16.87
II	1793	119.53	693	46.20	245	16.33	158	10.53
III			506	33.73	159	10.60	92	6.13
IV			327	21.80	118	7.87	68	4.53
V			191	12.73				
政府批文号：四政发字〔2018〕19号； 实施日期：2018年6月1日 基准期日：2017年1月1日								

容 积 率

用 途	商服用地	住宅用地	工业用地
容积率	1.8	1.5	1

四子王旗乌兰花镇公共服务项目用地基准地价

单位：元/平方米

级别	基准地价
I	279
II	182
III	114
IV	82