

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

吉市政规〔2024〕1号

各区人民政府，各开发区管委会，市政府各委办局、各直属机构：

为进一步保持基准地价的现势性，建立健全政府公示地价体系，切实加强我市土地资产管理，促进土地资源合理配置，充分发挥自然资源要素保障作用，按照《吉林省自然资源厅关于做好城镇基准地价更新工作的通知》（吉自然资函〔2023〕1号）及有关文件要求，市政府决定公布实施更新后的吉林市城镇基准地价等土地价格。现将有关事项通知如下：

一、吉林市城镇基准地价的定义

吉林市城镇基准地价是指在确定的工作范围内，对平均开发利用条件下不同级别或不同均质地域的土地，按照商业服务业用地、居住用地、工矿用地、仓储用地、公共管理与公共服务用地等用途，以2023年1月1日为估价基准日，分别评估确定法定最高年期平均容积率条件下的区域平均价格。

土地出让纯收益指土地定级范围内，各级（等）别分用途国有建设用地使用权法定最高出让年期的政府平均纯收益。

国有建设用地使用权年租金价格是指最高年期的基准地价

或土地出让纯收益贴现到一定年期的地租标准。

工矿、仓储用地最低价标准是指国家根据城市等别和区域土地利用政策确定的工矿、仓储用地出让最低价控制标准。工矿、仓储用地基准地价测算结果不得低于《国土资源部关于发布实施〈全国工业用地出让最低价标准〉的通知》（国土资发〔2006〕307号）标准。

商业服务业用地区段路线价是指为了体现商业服务业用地优地优用、优地优价，对分布在商业服务业用地较为集中的街路两侧，依据用地效益按区段划分的土地价格。基准地价、土地出让纯收益和年租金执行同一区段相应标准。

楼面地价是指单位建筑面积平均分摊的土地价格。

二、吉林市城镇基准地价的内涵

土地平均开发条件：市城区基准地价的开发程度统一定为“七通一平”（通路、通上水、通下水、通电、通讯、通燃气、通热气、土地平整）；各乡（镇）政府所在地基准地价的开发程度统一定为“四通一平”（通路、通上水、通电、通讯、土地平整）。

容积率标准：市城区商业服务业用地容积率设置为 2.5，居住用地和公共管理与公共服务用地容积率设置为 2.0，工矿、仓储用地容积率设置为 1.0；各乡（镇）政府所在地商业服务业用地容积率设置为 2.0，居住用地和公共管理与公共服务用地容积率设置为 1.5，工矿、仓储用地容积率设置为 0.7。

土地利用年期：设定土地使用权年期为各用途土地出让法定

最高年期，商业服务业用地为 40 年，居住用地为 70 年，工矿、仓储用地为 50 年，公共管理与公共服务用地为 50 年。

土地还原利率：确定土地还原利率为 6.0%，房屋还原利率为 8.0%，综合还原利率为 7.0%。

三、吉林市城镇基准地价的覆盖范围

本次公布基准地价的定级范围是依据吉林市最新城镇开发边界，结合吉林市实际建设情况及上一轮基准地价定级范围综合确定。具体包括船营区、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等市城区范围以及 13 个乡镇（镇）所辖区域。商业服务业用地区段路线价街路有：河南街、琿春街、重庆街、长沙路、光华路、天津街、解放中路、上海路、遵义路、湘潭街、厦门街 11 条街路的部分路段。

四、吉林市城镇基准地价土地级（等）别

本次公布的基准地价市城区商业服务业用地分 6 个级别，居住用地、公共管理与公共服务用地分 7 个级别，工矿、仓储用地分 5 个级别，13 个乡镇（镇）分为 3 个等别。

确定宗地的土地级别、商业服务业用地路线区段和等别应以市城区土地级别图和乡（镇）等别图为准。

宗地跨级别的，以高级别为准。商业服务业用地同一宗地临两条或两条以上区段路线价时，执行最高价区段路线价。

市城区土地级别图范围以外的国有建设用地使用权价格，参照相应土地用途末级执行。

五、土地用途的确定

按照《自然资源部关于〈印发国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南〉的通知》（自然资发〔2023〕234号）规定，本次公布的基准地价各用地类型指商业服务业用地、居住用地、工矿用地、仓储用地、公共管理与公共服务用地5大类，价格细分到二级类。

交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地和特殊用地等用地，参照工矿、仓储用地确定土地价格。

市城区混合宗地按照主体建筑物性质相对应的土地用途来确定土地价格，其中在商业服务业路线区段的商业服务业用地仍执行路线价。

单建地下空间，按规划建筑性质确定土地用途；结建地下空间参照地上主体建筑物性质确定土地用途。

六、工矿、仓储用地出让最低价的应用

对于符合《国土资源部关于发布实施〈全国工业用地出让最低价标准〉的通知》（国土资发〔2006〕307号）和《国土资源部关于调整工业用地出让最低价标准实施政策的通知》（国土资发〔2009〕56号）文件规定的工矿、仓储用地项目，可以执行工矿、仓储用地出让最低价标准。

七、国有建设用地使用权年租金的应用

国有土地租赁是国有土地有偿使用的一种方式。国有建设用地使用权年租金价格是确定土地使用权人缴纳土地租金的依据，

土地使用权人应依法缴纳国有建设用地使用权年租金。商品住房用地不适用国有土地租赁。

八、地下空间土地使用权土地价格的确定

单独设立地下空间土地使用权，用地面积按地下建筑物的最大垂直投影面积计算。为鼓励开发利用地下空间，地下空间土地使用权基准地价按所在级别同类土地用途土地出让纯收益的一定比例执行。具体执行比例为：地下一层为 5%、地下二层为 3%、地下三层及以下免收，工矿、仓储用地利用地下空间部分的，不增收土地出让价款。

九、其他事项

本通知自 2024 年 9 月 25 日起施行，有效期至 2029 年 9 月 24 日。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）、《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》（吉市政发〔2018〕11 号）同时废止。

- 附件：1-1 吉林市城区商业服务业用地基准地价表
1-2 吉林市城区居住用地基准地价表
1-3 吉林市城区工矿（仓储）用地基准地价表
1-4 吉林市城区工矿（仓储）用地最低价标准
1-5 吉林市城区公共管理与公共服务用地基准地价表
1-6 吉林市城区商业服务业用地基准地价图

- 1-7 吉林市城区居住用地基准地价图
- 1-8 吉林市城区工矿（仓储）用地基准地价图
- 1-9 吉林市城区公共管理与公共服务用地基准地价图
- 1-10 吉林市城区商业服务业用地路线价表
- 1-11 吉林市城区地下空间基准地价表
- 1-12 吉林市城区商业服务业用地土地出让纯收益
- 1-13 吉林市城区居住用地土地出让纯收益
- 1-14 吉林市城区工矿（仓储）用地土地出让纯收益
- 1-15 吉林市城区公共管理与公共服务用地土地出让纯收益
- 1-16 吉林市城区商业服务业用地年租金标准（以基准地价为基数）
- 1-17 吉林市城区商业服务业用地年租金标准（以土地出让纯收益为基数）
- 1-18 吉林市城区商业服务业用地路线价年租金标准（以基准地价为基数）
- 1-19 吉林市城区商业服务业用地路线价年租金标准（以土地出让纯收益为基数）
- 1-20 吉林市城区居住用地年租金标准（以基准地价为基数）
- 1-21 吉林市城区居住用地年租金标准（以土地出让纯收益为基数）

- 1-22 吉林市城区工矿（仓储）用地年租金标准（以基准地价为基数）
- 1-23 吉林市城区工矿（仓储）用地年租金标准（以土地出让纯收益为基数）
- 1-24 吉林市城区公共管理与公共服务用地年租金标准（以基准地价为基数）
- 1-25 吉林市城区公共管理与公共服务用地年租金标准（以土地出让纯收益为基数）
- 1-26 吉林市乡（镇）商业服务业用地基准地价表
- 1-27 吉林市乡（镇）居住用地基准地价表
- 1-28 吉林市乡（镇）工矿（仓储）用地基准地表
- 1-29 吉林市乡（镇）公共管理与公共服务用地基准地价表
- 1-30 吉林市乡（镇）基准地价图
- 1-31 吉林市乡（镇）商业服务业用地土地出让纯收益
- 1-32 吉林市乡（镇）居住用地土地出让纯收益
- 1-33 吉林市乡（镇）工矿（仓储）用地土地出让纯收益
- 1-34 吉林市乡（镇）公共管理与公共服务用地土地出让纯收益
- 1-35 吉林市乡（镇）商业服务业用地年租金标准（以基准地价为基数）

- 1-36 吉林市乡(镇)商业服务业用地年租金标准(以土地出让纯收益为基数)
- 1-37 吉林市乡(镇)居住用地年租金标准(以基准地价为基数)
- 1-38 吉林市乡(镇)居住用地年租金标准(以土地出让纯收益为基数)
- 1-39 吉林市乡(镇)工矿(仓储)用地年租金标准(以基准地价为基数)
- 1-40 吉林市乡(镇)工矿(仓储)用地年租金标准(以土地出让纯收益为基数)
- 1-41 吉林市乡(镇)公共管理与公共服务用地年租金标准(以基准地价为基数)
- 1-42 吉林市乡(镇)公共管理与公共服务用地年租金标准(以土地出让纯收益为基数)

附件 1

吉林市城区商业服务业用地基准地价表

单位：元/平方米

土地级别	商业服务业用地							
	商业用地		商务金融用地		娱乐用地		其他商业服务业用地	
	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价
I	5574	2230	5574	2230	5574	2230	5574	2230
II	4300	1720	4300	1720	4300	1720	4300	1720
III	3731	1492	3731	1492	3731	1492	3731	1492
IV	2933	1173	2933	1173	2933	1173	2933	1173
V	1751	700	1751	700	1751	700	1751	700
VI	1054	421	1054	421	1054	421	1054	421

附件 2

吉林市城区居住用地基准地价表

单位：元/平方米

级别	居住用地			
	城镇住宅用地		城镇社区服务设施用地	
	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价
I	7100	3550	7100	3550
II	4980	2490	4980	2490
III	3970	1985	3970	1985
IV	3220	1610	3220	1610
V	2580	1290	2580	1290
VI	1790	895	1790	895
VII	1140	570	1140	570

附件 3

吉林市城区工矿（仓储）用地基准地价表

单位：元/平方米

土地级别	工矿用地		仓储用地	
	工业用地	采矿用地	物流仓储用地	储备库用地
	基准地价	基准地价	基准地价	基准地价
I	1153	1153	1153	1153
II	839	839	839	839
III	587	587	587	587
IV	387	387	387	387
V	342	342	342	342

附件 4

吉林市城区工矿（仓储）用地最低价标准

单位：元/平方米

级别	吉林市城区				
	一级	二级	三级	四级	五级
最低价标准	807	587	409	340	336

附件 5

吉林市城区公共管理与公共服务用地 基准地价表

单位：元/平方米

土地 级别	公共管理与公共服务用地													
	机关团体 用地		科研用地		文化用地		教育用地		体育用地		医疗卫生 用地		社会福利 用地	
	基准 地价	楼面 地价	基准 地价	楼面 地价	基准 地价	楼面 地价	基准 地价	楼面 地价	基准 地价	楼面 地价	基准 地价	楼面 地价	基准 地价	楼面 地价
I	4645	2323	4645	2323	4645	2323	4645	2323	4645	2323	4645	2323	4645	2323
II	3583	1792	3583	1792	3583	1792	3583	1792	3583	1792	3583	1792	3583	1792
III	3109	1555	3109	1555	3109	1555	3109	1555	3109	1555	3109	1555	3109	1555
IV	2626	1313	2626	1313	2626	1313	2626	1313	2626	1313	2626	1313	2626	1313
V	2144	1072	2144	1072	2144	1072	2144	1072	2144	1072	2144	1072	2144	1072
VI	1459	730	1459	730	1459	730	1459	730	1459	730	1459	730	1459	730
VII	878	439	878	439	878	439	878	439	878	439	878	439	878	439

吉林市城区商业服务业用地基准地价图



吉林市城区商业服务业用地路线价
单位：元/平方米

级别	道路名称	起止点	路线价
I	河南街	解放大路—珲春街	9137
	河南街	珲春街-和龙街	7671
	重庆街	解放大路—上海路	7723
	重庆街	上海路—保定路	8497
	重庆街	保定路—天津街	7917
	长沙路	重庆街-兰州街	8354
	长沙路	兰州街-天津街	7453
	解放中路	南京街—吉林大街	7247
	天津街	解放东路—青年路	7190
	上海路	重庆街—天津街	7113
II	珲春街	解放中路—北京路	8428
	厦门街	恒山西路—吉林大街	8432
	珲春街	北京路-松江中路	8537
	光华路	南京街-吉林大街	7938
	光华路	珲春街-南京街	5532
	解放中路	珲春街—南京街	7494
III	遵义路	湘潭街—苏州街	4604
	遵义路	苏州街—扬州路	4189
	遵义路	湘潭街—福州街	4177
	湘潭街	遵义路—南通路	4521
	光华路	越山路—珲春街	4526

图例

土地级别

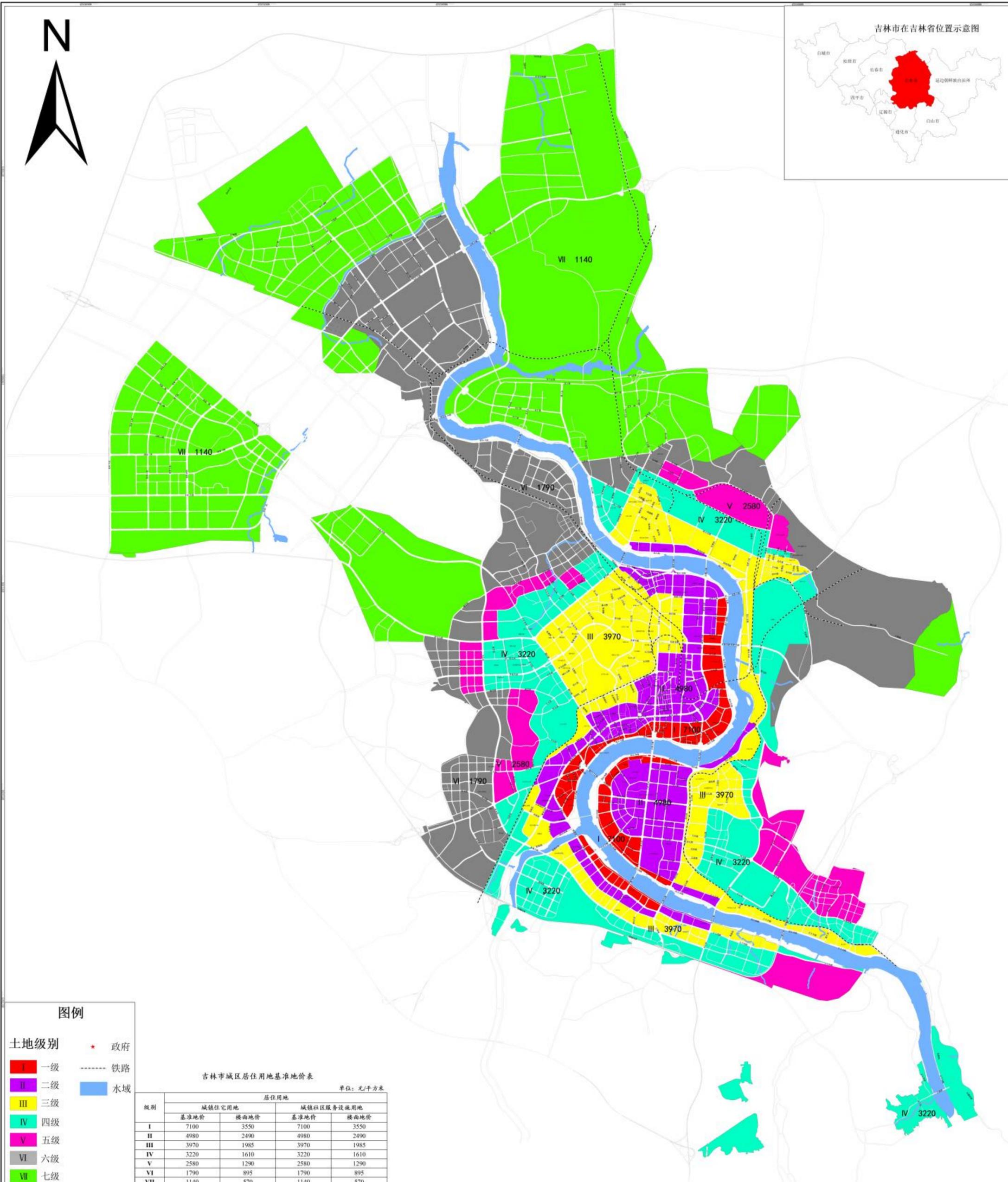
- I 一级
- II 二级
- III 三级
- IV 四级
- V 五级
- VI 六级

★ 政府
- - - - 铁路
■ 水域

吉林市城区商业服务业用地基准地价表
单位：元/平方米

土地级别	商业服务业用地							
	商业用地		商务金融用地		娱乐用地		其他商业服务业用地	
	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价
I	5574	2230	5574	2230	5574	2230	5574	2230
II	4300	1720	4300	1720	4300	1720	4300	1720
III	3731	1492	3731	1492	3731	1492	3731	1492
IV	2933	1173	2933	1173	2933	1173	2933	1173
V	1751	700	1751	700	1751	700	1751	700
VI	1054	421	1054	421	1054	421	1054	421

吉林市城区居住用地基准地价图



图例

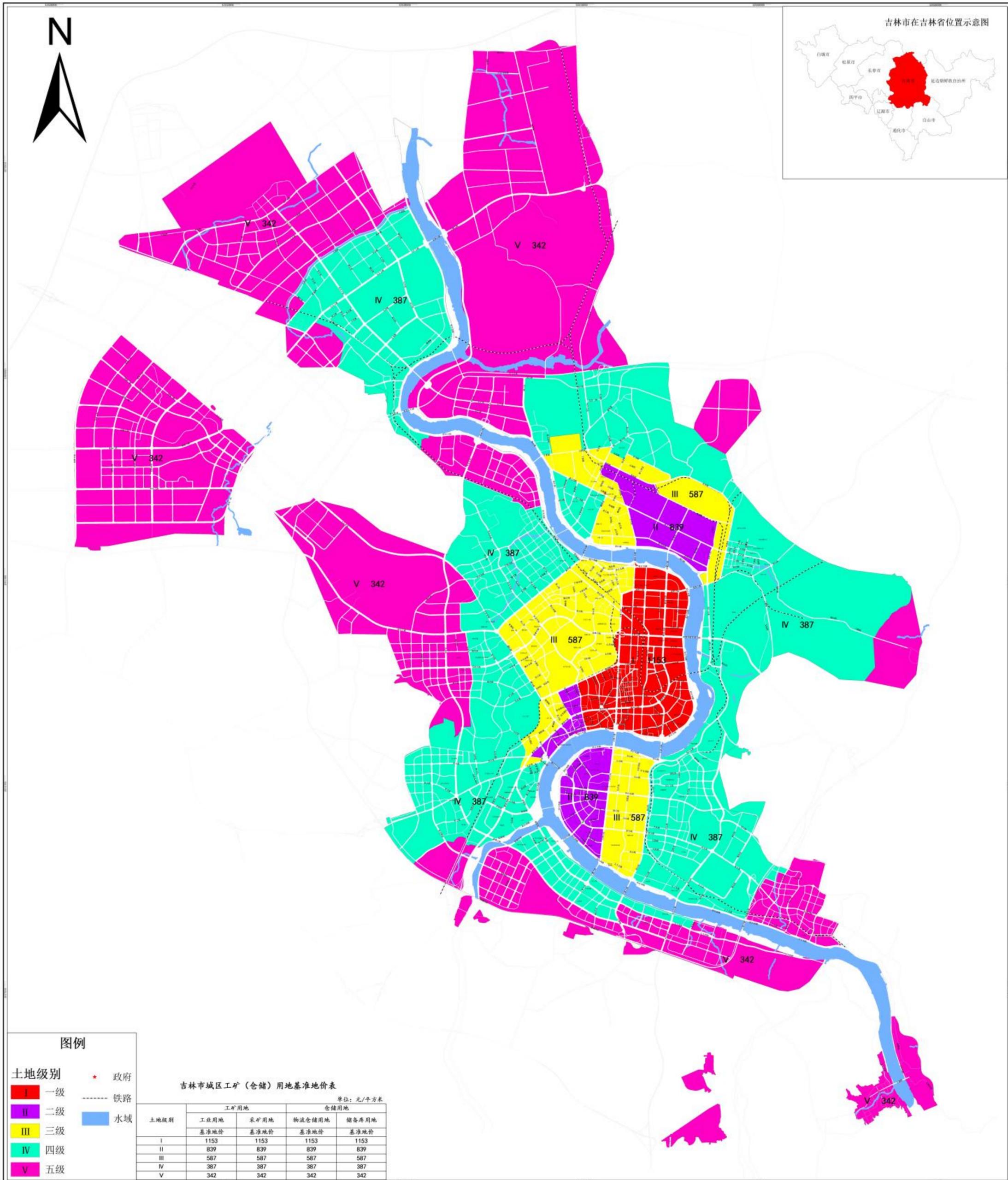
- 土地级别
- I 一级
 - II 二级
 - III 三级
 - IV 四级
 - V 五级
 - VI 六级
 - VII 七级
- ★ 政府
 - 铁路
 - 水域

吉林市城区居住用地基准地价表

单位：元/平方米

级别	居住用地			
	城镇住宅用地		城镇社区服务设施用地	
	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价
I	7100	3550	7100	3550
II	4980	2490	4980	2490
III	3970	1985	3970	1985
IV	3220	1610	3220	1610
V	2580	1290	2580	1290
VI	1790	895	1790	895
VII	1140	570	1140	570

吉林市城区工矿（仓储）用地基准地价图



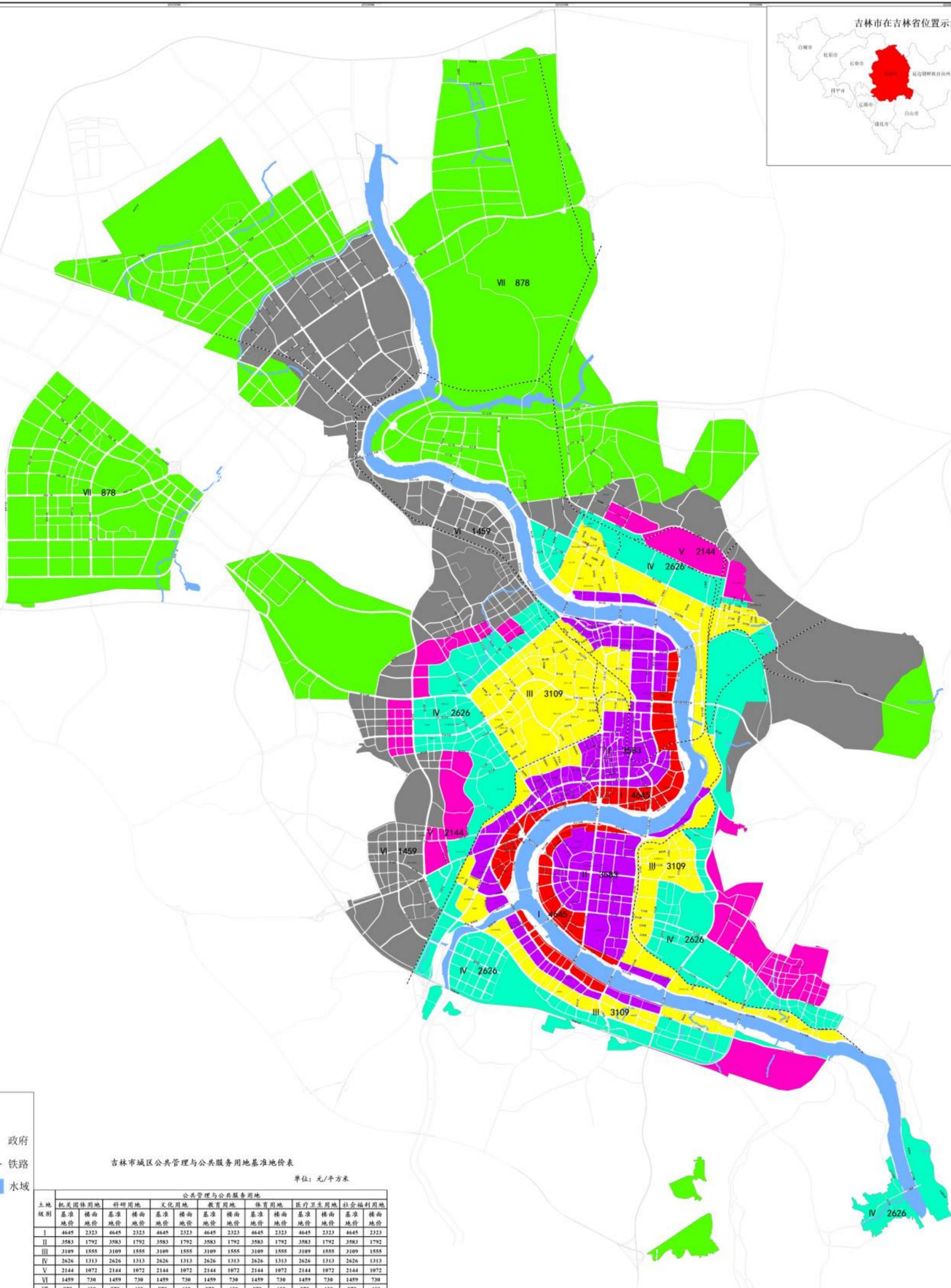
图例

- 土地级别**
- 一级
 - 二级
 - 三级
 - 四级
 - 五级
- ★ 政府
- - - - - 铁路
■ 水域

吉林市城区工矿（仓储）用地基准地价表

单位：元/平方米

土地级别	工矿用地		仓储用地	
	工业用地 基准地价	采矿用地 基准地价	物流仓储用地 基准地价	储备库用地 基准地价
I	1153	1153	1153	1153
II	839	839	839	839
III	587	587	587	587
IV	387	387	387	387
V	342	342	342	342



图例

土地级别

- 一级
- 二级
- 三级
- 四级
- 五级
- 六级
- 七级

★ 政府
- - - - - 铁路
■ 水域

吉林市城区公共管理与公共服务用地基准地价表

单位：元/平方米

土地级别	公共管理与公共服务用地													
	机关团体用地		科研用地		文化用地		教育用地		体育用地		医疗卫生用地		社会福利用地	
	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价
I	4645	2323	4645	2323	4645	2323	4645	2323	4645	2323	4645	2323	4645	2323
II	3583	1792	3583	1792	3583	1792	3583	1792	3583	1792	3583	1792	3583	1792
III	3109	1555	3109	1555	3109	1555	3109	1555	3109	1555	3109	1555	3109	1555
IV	2626	1313	2626	1313	2626	1313	2626	1313	2626	1313	2626	1313	2626	1313
V	2144	1072	2144	1072	2144	1072	2144	1072	2144	1072	2144	1072	2144	1072
VI	1459	730	1459	730	1459	730	1459	730	1459	730	1459	730	1459	730
VII	878	439	878	439	878	439	878	439	878	439	878	439	878	439

附件 10

吉林市城区商业服务业用地路线价表

单位：元/平方米

级别	道路名称	起止点	路线价	出让纯收益
I	河南街	解放大路—珲春街	9137	4492
	河南街	珲春街—和龙街	7671	3726
	重庆街	解放大路—上海路	7723	3878
	重庆街	上海路—保定路	8497	4152
	重庆街	保定路—天津街	7917	3872
	长沙路	重庆街—兰州街	8354	3909
	长沙路	兰州街—天津街	7453	3208
	解放中路	南京街—吉林大街	7247	3402
	天津街	解放东路—青年路	7190	3245
	上海路	重庆街—天津街	7113	3468
	珲春街	解放中路—北京路	8428	3883
II	厦门街	恒山西路—吉林大街	8432	4849
	珲春街	北京路—松江中路	8537	3754
	光华路	南京街—吉林大街	7938	3855
	光华路	珲春街—南京街	5532	2488
	解放中路	珲春街—南京街	7494	3611
III	遵义路	湘潭街—苏州街	4604	2078
	遵义路	苏州街—扬州路	4189	1780
	遵义路	湘潭街—福州街	4177	1668
	湘潭街	遵义路—南通路	4521	1912
	光华路	越山路—珲春街	4526	1717

附件 11

吉林市城区地下空间基准地价表

单位：元/平方米

用途	级别	地下空间基准地价	
		负一层	负二层
商业服务业用地	I	56	33
	II	43	26
	III	37	22
	IV	29	18
	V	18	11
	VI	11	6
居住用地	I	89	54
	II	65	39
	III	53	32
	IV	41	25
	V	36	21
	VI	24	14
	VII	16	9
工矿（仓储）用地	I	12	7
	II	9	5
	III	6	4
	IV	4	2
	V	3	2
公共管理与公共服务用地	I	23	14
	II	18	11
	III	16	9
	IV	13	8
	V	11	6
	VI	7	4
	VII	4	3

附件 12

吉林市城区商业服务业用地土地出让纯收益

单位：元/平方米

土地级别	商业服务业用地			
	商业用地	商务金融用地	娱乐用地	其他商业服务业用地
	纯收益	纯收益	纯收益	纯收益
I	1114	1114	1114	1114
II	860	860	860	860
III	746	746	746	746
IV	587	587	587	587
V	350	350	350	350
VI	211	211	211	211

附件 13

吉林市城区居住用地土地出让纯收益

单位：元/平方米

级别	居住用地	
	城镇住宅用地	城镇社区服务设施用地
	纯收益	纯收益
I	1788	1788
II	1305	1305
III	1052	1052
IV	825	825
V	715	715
VI	477	477
VII	316	316

附件 14

吉林市城区工矿（仓储）用地土地出让纯收益

单位：元/平方米

土地级别	工矿用地		仓储用地	
	工业用地	采矿用地	物流仓储用地	储备库用地
	纯收益	纯收益	纯收益	纯收益
I	238	238	238	238
II	170	170	170	170
III	118	118	118	118
IV	77	77	77	77
V	68	68	68	68

附件 15

吉林市城区公共管理与公共服务用地 土地出让纯收益

单位：元/平方米

土地级别	公共管理与公共服务用地						
	机关团体用地	科研用地	文化用地	教育用地	体育用地	医疗卫生用地	社会福利用地
	纯收益	纯收益	纯收益	纯收益	纯收益	纯收益	纯收益
I	465	465	465	465	465	465	465
II	358	358	358	358	358	358	358
III	311	311	311	311	311	311	311
IV	263	263	263	263	263	263	263
V	214	214	214	214	214	214	214
VI	146	146	146	146	146	146	146
VII	88	88	88	88	88	88	88

附件 16

吉林市城区商业服务业用地年租金标准 (以基准地价为基数)

单位: 元/平方米

用途	商业用地、商务金融用地、娱乐用地、其他商业服务业用地					
年期	一级	二级	三级	四级	五级	六级
1	349	270	234	184	110	66
2	679	524	455	357	213	128
3	990	764	663	521	311	187
4	1284	990	859	675	403	243
5	1561	1204	1045	821	490	295

附件 17

吉林市城区商业服务业用地年租金标准 (以土地出让纯收益为基数)

单位: 元/平方米

用途	商业用地、商务金融用地、娱乐用地、其他商业服务业用地					
年期	一级	二级	三级	四级	五级	六级
1	70	54	47	37	22	13
2	136	105	91	72	43	26
3	198	153	133	104	62	37
4	257	198	172	135	81	49
5	312	241	209	164	98	59

附件 18

吉林市城区商业服务业用地路线价年租金标准 (以基准地价为基数)

单位：元/平方米

级别	道路名称	起止点	一年	二年	三年	四年	五年
I	河南街	解放大路—琿春街	573	1113	1623	2104	2558
	河南街	琿春街—和龙街	481	935	1363	1767	2148
	重庆街	解放大路—上海路	484	941	1372	1779	2162
	重庆街	上海路—保定路	533	1035	1510	1957	2379
	重庆街	保定路—天津街	496	965	1406	1823	2216
	长沙路	重庆街—兰州街	524	1018	1484	1924	2339
	长沙路	兰州街—天津街	467	908	1324	1716	2087
	解放中路	南京街—吉林大街	454	883	1287	1669	2029
	天津街	解放东路—青年路	451	876	1277	1656	2013
	上海路	重庆街—天津街	446	867	1264	1638	1991
	琿春街	解放中路—北京路	528	1027	1497	1941	2360
II	厦门街	恒山西路—吉林大街	529	1027	1498	1942	2361
	琿春街	北京路—松江中路	535	1040	1517	1966	2390
	光华路	南京街—吉林大街	498	967	1410	1828	2222
	光华路	琿春街—南京街	347	674	983	1274	1549
	解放中路	琿春街—南京街	470	913	1331	1726	2098
III	遵义路	湘潭街—苏州街	289	561	818	1060	1289
	遵义路	苏州街—扬州路	263	510	744	965	1173
	遵义路	湘潭街—福州街	262	509	742	962	1169
	湘潭街	遵义路—南通路	283	551	803	1041	1266
	光华路	越山路—琿春街	284	551	804	1042	1267

附件 19

吉林市城区商业服务业用地路线价年租金标准 (以土地出让纯收益为基数)

单位：元/平方米

级别	道路名称	起止点	一年	二年	三年	四年	五年
I	河南街	解放大路—珲春街	282	547	798	1034	1258
	河南街	珲春街—和龙街	234	454	662	858	1043
	重庆街	解放大路—上海路	243	473	689	893	1086
	重庆街	上海路—保定路	260	506	738	956	1162
	重庆街	保定路—天津街	243	472	688	892	1084
	长沙路	重庆街—兰州街	245	476	694	900	1094
	长沙路	兰州街—天津街	201	391	570	739	898
	解放中路	南京街—吉林大街	213	415	604	783	952
	天津街	解放东路—青年路	203	395	576	747	908
	上海路	重庆街—天津街	217	423	616	799	971
	珲春街	解放中路—北京路	243	473	690	894	1087
II	厦门街	恒山西路—吉林大街	304	591	861	1117	1358
	珲春街	北京路—松江中路	235	457	667	865	1051
	光华路	南京街—吉林大街	242	470	685	888	1079
	光华路	珲春街—南京街	156	303	442	573	697
	解放中路	珲春街—南京街	226	440	642	832	1011
III	遵义路	湘潭街—苏州街	130	253	369	479	582
	遵义路	苏州街—扬州路	112	217	316	410	498
	遵义路	湘潭街—福州街	105	203	296	384	467
	湘潭街	遵义路—南通路	120	233	340	440	535
	光华路	越山路—珲春街	108	209	305	395	481

附件 20

吉林市城区居住用地年租金标准 (以基准地价为基数)

单位:元/平方米

用途	城镇住宅用地、城镇社区服务设施用地						
年期	一级	二级	三级	四级	五级	六级	七级
1	409	287	229	185	149	103	66
2	794	557	444	360	289	200	128
3	1158	812	648	525	421	292	186
4	1502	1053	840	681	546	379	241
5	1825	1280	1021	828	663	460	293

附件 21

吉林市城区居住用地年租金标准 (以土地出让纯收益为基数)

单位:元/平方米

用途	城镇住宅用地、城镇社区服务设施用地						
年期	一级	二级	三级	四级	五级	六级	七级
1	103	75	61	48	41	27	18
2	200	146	118	92	80	53	35
3	292	213	172	135	117	78	52
4	378	276	222	174	151	101	67
5	460	336	270	212	184	123	81

附件 22

吉林市城区工矿（仓储）用地年租金标准 （以基准地价为基数）

单位：元/平方米

用途	工业用地、采矿用地、物流仓储用地、储备库用地				
年期	一级	二级	三级	四级	五级
1	69	50	35	23	20
2	134	98	68	45	40
3	196	142	100	66	58
4	253	184	129	85	75
5	308	224	157	103	91

附件 23

吉林市城区工矿（仓储）用地年租金标准 （以土地出让纯收益为基数）

单位：元/平方米

用途	工业用地、采矿用地、物流仓储用地、储备库用地				
年期	一级	二级	三级	四级	五级
1	14	10	7	5	4
2	28	20	14	9	8
3	40	29	20	13	12
4	52	37	26	17	15
5	64	45	32	21	18

附件 24

吉林市城区公共管理与公共服务用地 年租金标准（以基准地价为基数）

单位：元/平方米

用途	机关团体用地、科研用地、文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地						
年期	一级	二级	三级	四级	五级	六级	七级
1	278	214	186	157	128	87	53
2	540	417	362	305	249	170	102
3	788	608	527	445	364	247	149
4	1021	788	683	577	471	321	193
5	1241	958	831	702	573	390	235

附件 25

吉林市城区公共管理与公共服务用地 年租金标准（以土地出让纯收益为基数）

单位：元/平方米

用途	机关团体用地、科研用地、文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地						
年期	一级	二级	三级	四级	五级	六级	七级
1	28	21	19	16	13	9	5
2	54	42	36	31	25	17	10
3	79	61	53	45	36	25	15
4	102	79	68	58	47	32	19
5	124	96	83	70	57	39	24

附件 26

吉林市乡（镇）商业服务业用地基准地价表

单位：元/平方米

土地 级别	商业服务业用地							
	商业用地		商务金融用地		娱乐用地		其他商业服务业用地	
	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价
一等	756	378	756	378	756	378	756	378
二等	545	273	545	273	545	273	545	273
三等	483	242	483	242	483	242	483	242

附件 27

吉林市乡（镇）居住用地基准地价表

单位：元/平方米

级别	居住用地			
	城镇住宅用地		城镇社区服务设施用地	
	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价
一等	517	345	517	345
二等	458	305	458	305
三等	420	280	420	280

附件 28

吉林市乡（镇）工矿（仓储）用地基准地价表

单位：元/平方米

土地级别	工矿用地				仓储用地			
	工业用地		采矿用地		物流仓储用地		储备库用地	
	基准地价	最低价标准	基准地价	最低价标准	基准地价	最低价标准	基准地价	最低价标准
一等	336	336	336	336	336	336	336	336
二等	336	336	336	336	336	336	336	336
三等	336	336	336	336	336	336	336	336

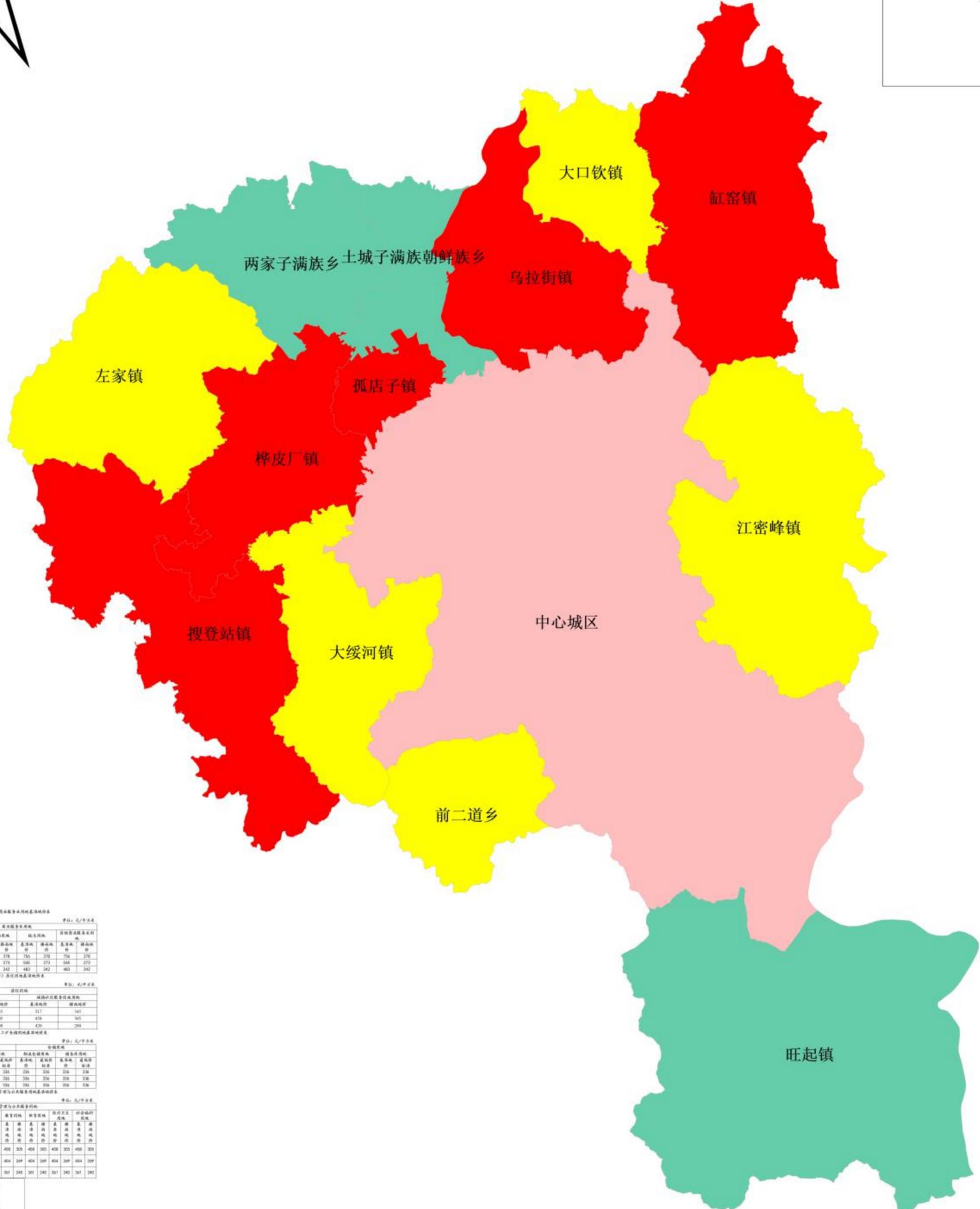
附件 29

吉林市乡（镇）公共管理与公共服务用地基准地价表

单位：元/平方米

土地级别	公共管理与公共服务用地													
	机关团体用地		科研用地		文化用地		教育用地		体育用地		医疗卫生用地		社会福利用地	
	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价
一等	458	305	458	305	458	305	458	305	458	305	458	305	458	305
二等	404	269	404	269	404	269	404	269	404	269	404	269	404	269
三等	361	240	361	240	361	240	361	240	361	240	361	240	361	240

吉林市乡（镇）基准地价图



吉林省《8》商服用地基准地价表 单位：元/平方米

土地级别	商业用地		商务金融用地		娱乐用地		商住用地	
	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价
一等	176	238	756	378	756	238	756	238
二等	145	213	645	323	645	213	645	213
三等	113	162	482	241	482	162	482	162

吉林省《9》居住用地基准地价表 单位：元/平方米

土地级别	居住用地		商住用地	
	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价
一等	517	345	517	345
二等	459	305	459	305
三等	429	286	429	286

吉林省《10》工矿仓储用地基准地价表 单位：元/平方米

土地级别	工业用地		仓储用地	
	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价
一等	330	230	330	230
二等	290	205	290	205
三等	250	180	250	180

吉林省《11》公共管理与公共服务用地基准地价表 单位：元/平方米

土地级别	行政办公用地		文化用地		教育用地		医疗卫生用地		社会福利用地	
	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价	基准地价	楼面地价
一等	490	325	490	325	490	325	490	325	490	325
二等	434	289	434	289	434	289	434	289	434	289
三等	391	261	391	261	391	261	391	261	391	261

图例

- 一等
- 二等
- 三等

附件 31

吉林市乡（镇）商业服务业用地土地出让纯收益

单位：元/平方米

土地等别	商业服务业用地			
	商业用地	商务金融用地	娱乐用地	其他商业服务业用地
	纯收益	纯收益	纯收益	纯收益
I	252	252	252	252
II	185	185	185	185
III	168	168	168	168

附件 32

吉林市乡（镇）居住用地土地出让纯收益

单位：元/平方米

土地等别	居住用地	
	城镇住宅用地	城镇社区服务设施用地
	纯收益	纯收益
I	164	164
II	148	148
III	137	137

附件 33

吉林市乡（镇）工矿（仓储）用地 土地出让纯收益

单位：元/平方米

土地等别	工矿用地		仓储用地	
	工业用地	采矿用地	物流仓储用地	储备库用地
	纯收益	纯收益	纯收益	纯收益
I	108	108	108	108
II	108	108	108	108
III	108	108	108	108

附件 34

吉林市乡（镇）公共管理与公共服务用地 土地出让纯收益

单位：元/平方米

土地等别	公共管理与公共服务用地						
	机关团体用地	科研用地	文化用地	教育用地	体育用地	医疗卫生用地	社会福利用地
	纯收益	纯收益	纯收益	纯收益	纯收益	纯收益	纯收益
I	46	46	46	46	46	46	46
II	40	40	40	40	40	40	40
III	36	36	36	36	36	36	36

附件 35

吉林市乡（镇）商业服务业用地年租金标准 （以基准地价为基数）

单位：元/平方米

用途	商业用地、商务金融用地、娱乐用地、其他商业服务业用地		
	一等镇（乡）	二等镇（乡）	三等镇（乡）
1	47	34	30
2	92	66	59
3	134	97	86
4	174	126	111
5	212	153	135

附件 36

吉林市乡（镇）商业服务业用地年租金标准 （以土地出让纯收益为基数）

单位：元/平方米

用途	商业用地、商务金融用地、娱乐用地、其他商业服务业用地		
	一等镇（乡）	二等镇（乡）	三等镇（乡）
1	16	12	11
2	31	23	20
3	45	33	30
4	58	43	39
5	71	52	47

附件 37

吉林市乡（镇）居住用地年租金标准 （以基准地价为基数）

单位：元/平方米

用途	城镇住宅用地、城镇社区服务设施用地		
年期	一等镇（乡）	二等镇（乡）	三等镇（乡）
1	30	26	24
2	58	51	47
3	84	75	69
4	109	97	89
5	133	118	108

附件 38

吉林市乡（镇）居住用地年租金标准 （以土地出让纯收益为基数）

单位：元/平方米

用途	城镇住宅用地、城镇社区服务设施用地		
年期	一等镇（乡）	二等镇（乡）	三等镇（乡）
1	9	9	8
2	18	17	15
3	27	24	22
4	35	31	29
5	42	38	35

附件 39

吉林市乡（镇）工矿（仓储）用地年租金标准 （以基准地价为基数）

单位：元/平方米

用途	工业用地、采矿用地、物流仓储用地、储备库用地		
年期	一等镇（乡）	二等镇（乡）	三等镇（乡）
1	20	20	20
2	39	39	39
3	57	57	57
4	74	74	74
5	90	90	90

附件 40

吉林市乡（镇）工矿（仓储）用地年租金标准 （以土地出让纯收益为基数）

单位：元/平方米

用途	工业用地、采矿用地、物流仓储用地、储备库用地		
年期	一等镇（乡）	二等镇（乡）	三等镇（乡）
1	6	6	6
2	13	13	13
3	18	18	18
4	24	24	24
5	29	29	29

附件 41

吉林市乡（镇）公共管理与公共服务用地 年租金标准（以基准地价为基数）

单位：元/平方米

用途	机关团体用地、科研用地、文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地		
	一等镇（乡）	二等镇（乡）	三等镇（乡）
1	27	24	22
2	53	47	42
3	78	69	61
4	101	89	79
5	122	108	96

附件 42

吉林市乡（镇）公共管理与公共服务用地 年租金标准（以土地出让纯收益为基数）

单位：元/平方米

用途	机关团体用地、科研用地、文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地		
	一等镇（乡）	二等镇（乡）	三等镇（乡）
1	3	2	2
2	5	5	4
3	8	7	6
4	10	9	8
5	12	11	10

初审：于熏龙

复审：杨光

终审：赵海峰