梅政发〔2022〕2号

梅河口市人民政府关于公布实施

梅河口市集体建设用地基准地价成果的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，市政府各办局、直属企事业单位，驻梅各单位：

为贯彻落实《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）和《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）文件要求，梅河口市已完成集体建设用地基准地价成果制定工作，已经2022年4月28日市政府第二次常务会议审议通过。现将有关事项通知如下：

一、基准地价范围

本次公布的基准地价范围为梅河口市第二次全国土地调查范围内全部集体建设用地。

二、集体建设用地基准地价内涵

（一）土地权利状况：集体建设用地使用权。

（二）估价期日：2020年1月1日。

（三）土地用途：分为经营性建设用地和非经营性建设用地，经营性建设用地有集体商服用地和集体工矿仓储用地，非经营性建设用地有集体公共管理与公共服务用地。

（四）土地使用年期：参照同用途国有土地使用权出让最高年限确定，商服用地40年，工矿仓储用地50年，公共管理与公共服务用地50年。

（五）土地平均开发程度设定：城区土地开发程度设定为“五通一平”（通路、通上水、通下水、通讯、通电），各乡镇平均开发程度设定为“三通一平”（通路、通电、通讯及土地平整）。

（六）土地平均容积率：城区商服用地设定为2.0、工矿仓储用地设定为1.0、公共管理与公共服务用地（0801—0808）设定为1.2、公共管理与公共服务用地（0809—0810）设定为0.7。镇（乡）商服用地设定为1.5、工矿仓储用地设定为0.7、公共管理与公共服务用地（0801—0808）设定为1.0、公共管理与公共服务用地（0809—0810）设定为0.7。

（七）土地还原率：6.5%。

（八）价格表现形式：地面地价。

三、梅河口市集体建设用地基准地价于印发之日起公布实施。

附件：梅河口市集体建设用地基准地价表

梅河口市人民政府

2022年4月29日

（此件公开发布）

|  |
| --- |
| 抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，高新区  办公室，市监委，市法院，市检察院，各人民团体。 |
| 梅河口市人民政府办公室 2022年4月29日印发 |

附件

梅河口市集体建设用地基准地价表

单位：元/平方米

| **级别** | | **商服用地** | | **工矿仓储用地** | | **公共管理与公共服务用地（0801-0808）** | | **公共管理与公共服务用地（0809-0810）** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **基准**  **地价** | **土地**  **纯收益** | **基准**  **地价** | **土地**  **纯收益** | **基准**  **地价** | **土地**  **纯收益** | **基准**  **地价** | **土地**  **纯收益** |
| 城区 | Ⅰ级 | 1676 | 419 | 416 | 83 | 731 | 73 | 416 | 42 |
| Ⅱ级 | 1292 | 323 | 354 | 71 | 622 | 62 | 354 | 35 |
| Ⅲ级 | 1075 | 269 | 290 | 58 | 536 | 54 | 290 | 29 |
| Ⅳ级 | 760 | 190 | 235 | 47 | 389 | 39 | 235 | 24 |
| 山城镇镇区、海龙镇镇区、红梅镇镇区 | 一等Ⅰ级 | 636 | 159 | 234 | 47 | 321 | 32 | 234 | 23 |
| 一等Ⅱ级 | 512 | 128 | 215 | 43 | 264 | 26 | 215 | 22 |
| 山城镇、海龙镇、红梅镇 | 一等Ⅲ级 | 436 | 109 | 194 | 39 | 238 | 24 | 194 | 19 |
| 一等Ⅳ级 | 349 | 87 | 174 | 35 | 214 | 21 | 174 | 17 |
| 曙光镇、黑山头镇、李炉乡、湾龙镇 | 二等Ⅰ级 | 558 | 140 | 212 | 42 | 276 | 28 | 212 | 21 |
| 二等Ⅱ级 | 446 | 112 | 191 | 38 | 249 | 25 | 191 | 19 |
| 牛心顶镇、新合镇、进化镇、中和镇、康大营镇、一座营镇、水道镇、杏岭镇、小杨乡、双兴镇、吉乐乡、兴华镇 | 三等Ⅰ级 | 420 | 105 | 183 | 37 | 208 | 21 | 183 | 18 |
| 三等Ⅱ级 | 336 | 84 | 168 | 34 | 188 | 19 | 165 | 17 |