

# 双阳区集体建设用地基准地价更新成果 (征求意见稿)

一、基准地价实施范围。本次公布的集体建设用地基准地价包括双阳区辖区内的所有街道和镇(乡)。城区：云山街道、平湖街道；镇(乡)：双营子回族乡、鹿乡镇、太平镇、齐家镇、奢岭街道、山河街道。

二、基准地价的定义。

本次集体建设用地基准地价采用级别基准地价予以表示。基准地价是在实施范围内，在正常市场条件下，不同级别或不同均质地域的集体建设用地，按照商服用地 40 年、工矿(仓储)用地 50 年、公共管理与公共服务用地 50 年，用途分别评估，以 2025 年 1 月 1 日为估价基准日，集体建设用地使用权的区域平均价格。

三、基准地价的内涵。

土地平均开发程度设定：城区：“五通一平”(通路、通电、通上水、通下水、通讯和场地平整)；镇(乡)：“四通一平”(通路、通电、通上水、通讯和场地平整)。

容积率：城区：集体建设用地商服用地设定为 1.6、工矿(仓储)用地设定为 0.7、公共管理与公共服务用地设定为 1.5。镇(乡)：集体建设用地商服用地设定为 1.5、工矿(仓储)用地设定为 0.7、公共管理与公共服务用地设定为 1.3。

土地还原率：6.5%。

价格表现形式：地面地价。

# 附件 1

## 双阳区集体建设用地土地级别范围表

区域	区域	级别
城区	平湖街道（三鹿场、甩湾村、双桥村）、云山街道（前进村、永红村、云山街道城区、长春市双阳区园艺场）	一级
	平湖街道（常明村、城郊村、东方村、杜家村、梨树村、甩湾林场、双湾村、双阳水库、宋家村）、云山街道（于家村）	二级
镇(乡)	奢岭街道（奢岭村、幸福村、普安村）	一级
	鹿乡镇（镇区、蔡家村）、奢岭街道（爱国村、九三村、前城村、双榆村、团结村、五星村、新安村、新兴村）、双营子回族乡（大营子村、鲁家村、新胜村、尹家村）	二级
	鹿乡镇（崔家村、红土村、刘家村、鹿乡村、王西村、信家村、杏树村、育民村）、平湖街道（黑鱼村、莲花村、林家村、尚家村、小龙村、新阳村、杨家村）、齐家镇（齐家村、长春市双阳区良种繁殖场）、山河街道（朝阳村、大龙村、柳树村、隆兴村、卢家村、烧锅村、佟家村、羊圈村、阳平村、庄家村）、奢岭街道（大屯村、东营村、罗家村、裴家村、山咀村、双胜村、西顺村、向阳村、新民村、跃进村、徐家村）、双营子回族乡（黄金村、庞家村）、太平镇（镇区、贺家村、土顶村、沃土村）	三级
	鹿乡镇（常家村、丁家村、方家村、黑顶子村、黑顶子水库、黄家村、尖山村、石灰村、石溪村）、齐家镇（范家村、关家村、官地村、官马村、管家村、广生村、郭家村、贾家村、李家村、三姓村、曙光村、双顶村、四屯村、卧龙村、下河村、永安村、张家村、长春市双阳区良种繁殖场、长岭村、长泡村、长兴村）、山河街道（八面村、宝善村、大将村、东升村、樊家村、靠山村、立新村、三家村、三专村、万宝村、五家村、新风村、新开村、沿河村、羊专村）、奢岭街道（马场村）、太平镇（白杨树村、板石村、肚带河村、二道村、国林、桦木村、将军村、齐家瓦房村、三道沟村、太平村、太平林场、太阳村、田家村、土门村、小河村、小石村、新村村、一面山村、长春市双阳区种畜场、长炮村、长山村、治国村）	四级