

昌图县人民政府办公室文件

昌政办发〔2025〕4号

昌图县人民政府办公室关于更新昌图县 国有建设用地基准地价标准的通知

各镇人民政府，昌图经济开发区管委会，县直有关部门：

为加强地价管理，规范土地交易行为，依据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》以及《关于加快推进城镇建设用地基准地价管理有关工作的通知》（辽自然资办发〔2024〕75号）等有关规定，结合实际，对我县国有建设用地基准地价标准进行了调整更新，并经2025年县政府第五次常务会议审议通过，现予公布实施。

1. 本通知自2025年6月1日起执行，《昌图县人民政府办公室关于更新昌图县国有建设用地基准地价制定国有公共服务项目用地基准地价和国有农用地基准地价标准的通知》（昌政办

发〔2020〕12号)中“昌图县国有建设用地基准地价制定国有公共服务项目用地基准地价”不再执行。

2. 本文件相关事项由县自然资源局负责解释。

- 附件：1. 昌图县城区基准地价内涵表
2. 昌图县城区基准地价标准表
3. 昌图县城区基准地价级别范围说明表
4. 昌图县乡镇基准地价内涵表
5. 昌图县乡镇基准地价标准表
6. 昌图县乡镇基准地价级别范围说明表



(此件公开发布)

附件 1

昌图县城区基准地价内涵表

内涵 用途		估价期日	平均容积率	使用年限	开发程度	土地还原率
商服用地		2024年10月1日	1.8	40年	六通一平	5.0%
住宅用地		2024年10月1日	1.5	70年	七通一平	4.5%
工业用地		2024年10月1日	1.0	50年	五通一平	4.0%
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	2024年10月1日	1.5	50年	六通一平	4.5%
	新闻出版用地	2024年10月1日	1.5	50年	六通一平	4.5%
	教育用地	2024年10月1日	1.5	50年	六通一平	4.5%
	科研用地	2024年10月1日	1.5	50年	六通一平	4.5%
	医疗卫生用地	2024年10月1日	1.5	50年	六通一平	4.5%
	社会福利用地	2024年10月1日	1.5	50年	六通一平	4.5%
	文化设施用地	2024年10月1日	1.5	50年	六通一平	4.5%
	体育用地	2024年10月1日	1.5	50年	六通一平	4.5%
	公用设施用地	2024年10月1日	1.0	50年	五通一平	4.0%
	公园与绿地	2024年10月1日	1.0	50年	五通一平	4.0%
保障性安居工程		2024年10月1日	1.5	70年	七通一平	4.5%

附件 2

昌图县城区基准地价标准表

级别 用途		基准地价标准（元/m²）			
		I 级	II 级	III级	IV级
商服用地		855	750	660	575
住宅用地		545	448	420	370
工业用地		260	223	195	155
公共管理与公共服务用地	新闻出版用地	400	355	316	278
	机关团体用地	400	355	316	278
	教育用地	400	355	316	278
	科研用地	400	355	316	278
	医疗卫生用地	400	355	316	278
	社会福利用地	400	355	316	278
	文化设施用地	400	355	316	278
	体育用地	400	355	316	278
	公用设施用地	260	223	195	155
	公园与绿地	260	223	195	155
保障性安居工程用地		382	314	294	259

附件 3

昌图县城区基准地价级别范围说明表

级别	土地级别范围
I 级	北环路—铁路—京哈铁路—湿地公园西侧—金州路—马仲河—锦州路—迎宾路—月亮湖—长白山街—政府大路—龙首山街—北环路
II 级	满井路—站前大街—北环路—铁路—马仲河—规划八街—文萃路—102 国道—长白山街—安州路—五女山街—滨河北路—西外环路—政府大街—长白山街—北外环路—满井路（除 I 级范围以外区域）
III 级	京哈高铁—昌图县农高园界线—102 国道—滨河北路—京哈高速—昌图县中心城区范围界线—南外环路—京哈高铁（除 I、II 级范围以外区域）
IV 级	中心城区范围内除 I、II、III 级以外的其他区域

附件 4

昌图县乡镇基准地价内涵表

内涵 用途		估价期日	平均容积率	使用年限	土地还原率	开发程度
商服用地		2024年10月1日	1.8	40年	5.0%	三通一平
住宅用地		2024年10月1日	1.5	70年	4.5%	
工业用地		2024年10月1日	1.0	50年	4.0%	
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	2024年10月1日	1.5	50年	4.5%	
	新闻出版用地	2024年10月1日	1.5	50年	4.5%	
	教育用地	2024年10月1日	1.5	50年	4.5%	
	科研用地	2024年10月1日	1.5	50年	4.5%	
	医疗卫生用地	2024年10月1日	1.5	50年	4.5%	
	社会福利用地	2024年10月1日	1.5	50年	4.5%	
	文化设施用地	2024年10月1日	1.5	50年	4.5%	
	体育用地	2024年10月1日	1.5	50年	4.5%	
	公用设施用地	2024年10月1日	1.0	50年	4.0%	
	公园与绿地	2024年10月1日	1.0	50年	4.0%	
保障性安居工程		2024年10月1日	1.5	70年	4.5%	

附件 5

昌图县乡镇基准地价标准表

用途 \ 级别		基准地价标准 (元/m ²)		
		镇 I 级	镇 II 级	镇 III 级
商服用地		527	467	393
住宅用地		332	267	225
工业用地		178	152	127
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	270	224	200
	新闻出版用地	270	224	200
	教育用地	270	224	200
	科研用地	270	224	200
	医疗卫生用地	270	224	200
	社会福利用地	270	224	200
	文化设施用地	270	224	200
	体育用地	270	224	200
	公用设施用地	178	152	127
	公园与绿地	178	152	127
保障性安居工程用地		232	187	158

附件 6

昌图县乡镇基准地价级别范围说明表

级 别	镇名称
镇Ⅰ级	八面城镇、宝力镇、昌图镇（城区范围图外）
镇Ⅱ级	马仲河镇（城区范围图外）、老城镇、亮中桥镇、毛家店镇、老四平镇、三江口镇
镇Ⅲ级	泉头镇（城区范围图外）、双庙子镇、四合镇、东嘎镇、大洼镇、金家镇、七家子镇、傅家镇、下二台镇、通江口镇、十八家子镇、大四家子镇、后窑镇、长发镇、大兴镇、头道镇、太平镇、四面城镇、鹈鹭树镇、朝阳镇、平安堡镇、前双井镇、古榆树镇、曲家店镇、牯牛一新乡农垦集团、宝力农垦集团、三江口农垦集团、两家子农垦集团、付家林场

注：昌图镇、马仲河镇、泉头镇为昌图县城区规划范围外的区域，位于城区规划范围内的区域按照昌图县城区土地定级与基准地价成果中的城区级别确定，位于规划范围外的区域参照乡镇等级基准地价，详见昌图县乡镇级别范围图。

抄送：县委各部委，人大常委会办公室，县政协办公室，县人武部，县纪委监委，县法院，县检察院，县各农垦集团总公司，县各人民团体，各新闻单位。

昌图县人民政府办公室 2025 年 5 月 28 日印发