

000110

朝阳市人民政府办公室文件

朝政办发〔2017〕21号

朝阳市人民政府办公室关于公布朝阳市城区及郊区乡镇土地级别和基准地价的通知

各县（市）区人民政府，市政府各部门，市直各单位，各园（景）区管委会：

依据《中华人民共和国土地管理法》、《城镇土地分等定级规程》、《城镇土地估价规程》和《关于开展全省城镇基准地价更新工作的通知》（辽国土资发〔2013〕302号），为加强地价管理，准确反映城市地价分布规律和地价水平，经市政府同意，现对市本级城区及郊区、乡镇土地级别和基准地价进行了更新调整予以公布，并就有关事宜通知如下：

一、适用范围：双塔、龙城两个行政辖区。城区指朝阳

市城市规划区，郊区及乡镇指双塔、龙城行政辖区内除城市规划区以外的部分。

二、凡通过土地市场以招标、拍卖、挂牌等方式供应的房地产开发等经营性用地和工业用地，出让底价按照《国土资源部办公厅关于发布〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范〉（试行）的通知》（国土资厅发〔2013〕20号）要求评估测算，并依照国土资源部《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》程序确定，不单独套用基准地价标准。

三、对原以划拨方式取得土地使用权的用地需要补办出让、租赁手续以及其他建设项目用地办理协议出让时，出让底价按照《国土资源部办公厅关于发布〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范〉（试行）的通知》（国土资厅发〔2013〕20号）要求评估测算，并依照国土资源部《协议出让国有土地使用权规定》程序确定收取土地出让金、租金，不单独套用基准地价标准。

四、我市已对地价实施动态监测，根据国家有关规定，定期更新基准地价标准。

五、本通知自发布之日起执行，《关于公布朝阳市城区及郊区基准地价、土地级别的通知》（朝政办发〔2009〕101号）同时废止。

六、本通知实施中的具体问题由朝阳市国土资源局负责解释。

- 附件：1. 朝阳市城区及郊区、乡镇基准地价
2. 朝阳市城区及郊区、乡镇级别图及范围描述
3. 朝阳市城区及郊区、乡镇土地级别及基准地价使用说明



附件 1:

朝阳市城区及郊区、乡镇基准地价

一、朝阳市城区基准地价

朝阳市城区土地级别及基准地价表

单位: 元/平方米

类型 \ 级别	级别					
	一级	二级	三级	四级	五级	六级
商业地价	2200	1800	1200	1000	800	600
住宅地价	1200	1000	800	650	550	
工业地价	650	500	400	280		

二、朝阳市郊区及乡镇基准地价

朝阳市郊区及乡镇土地类级及基准地价表

单位: 元/平方米

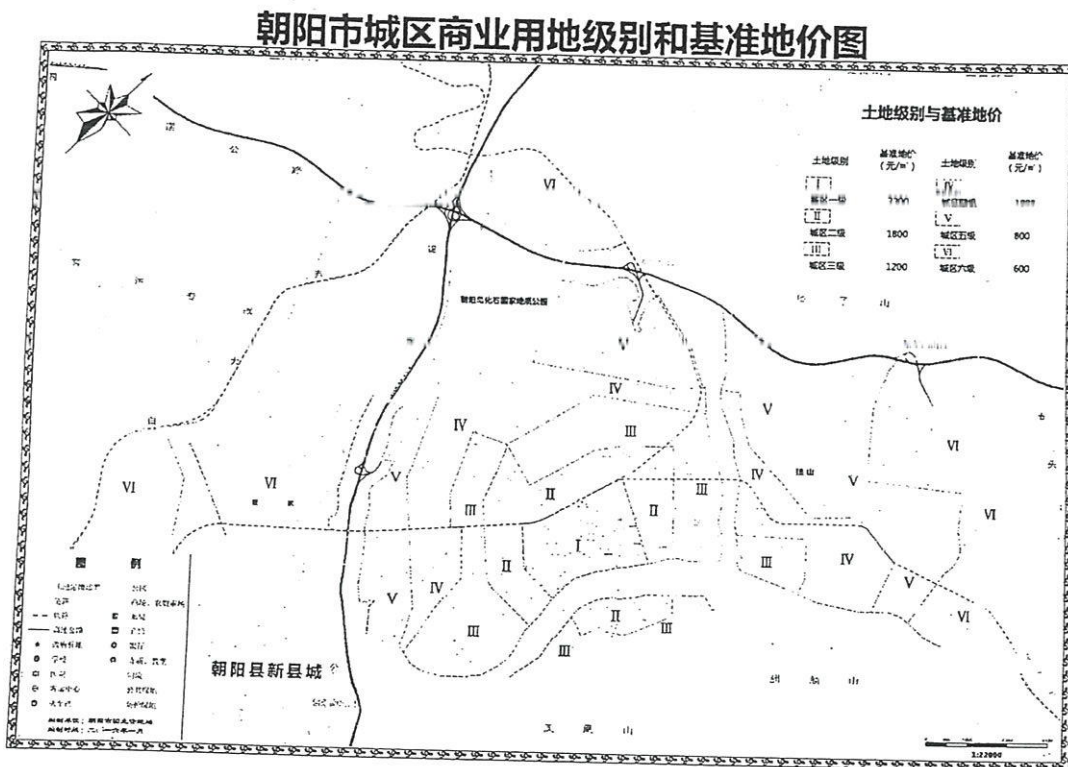
土地类	乡镇名称	土地级 别	商业 地价	住宅 地价	工业 地价
一类	龙泉街道、凌凤街道	一级	550	450	270
	七道泉子镇、西大营子镇、他拉 皋镇、马山街道	一级	550	450	270
		二级	500	400	260
二类	其他(含桃花吐镇、召都巴镇、 大平房镇、长宝营子乡、孙家湾 乡、边杖子乡、联合乡、半拉山 街道)	不分级	450	350	252

附件 2:

朝阳市城区及郊区、乡镇级别图及范围描述

一、朝阳市城区商业用地级别图及级别界线描述

1、朝阳市城区商业用地级别和基准地价图



2、朝阳市城区商业用地级别界线描述

级别	土地级别范围
I	自长江路与滨河西街交汇处起： 滨河西街 - 珠江路 - 锦承铁路 - 长江路
II	1 自黄河路与滨河西街交汇处起： 滨河西街 - 长江路 - 锦承铁路 - 珠江路 - 滨河西街 - 文明路 - 文化路 - 中山大街 - 黄河路
	2 大凌河以东，自黄河路与滨河东街交汇处起： 凌凤大街 - 珠江路 - 滨河东街 - 黄河路
III	1 自滨河南路与滨河西街交汇处起： 滨河西街 - 黄河路 - 中山大街 - 文化路 - 文明路 - 滨河西街 - 规划凌水街 - 规划榆林路 - 锦承铁路 - 规划文盛路终点 - 文盛路 - 文化路 - 燕都大街 - 滨河南路
	2 大凌河以东，定级范围内除 II 级以外的其它区域。
	3 什家河以北，自狼山南路与滨河西街交汇处起： 滨河西街 - 什家河北路 - 玉龙大街 - 狼山南路
IV	1 自滨河南路与燕都大街交汇处起： 燕都大街 - 文化路 - 文盛路 - 规划文盛路终点 - 锦承铁路 - 规划榆林路 - 滨河西街 - 龙山北街 - 规划文体路 - 西外环路（龙泉大街） - 滨河南路
	2 什家河以北，自什家河北路与西外环路交汇处起： 什家河北路 - 玉龙大街 - 狼山南路 - 滨河西街 - 规划迎宾路 - 锦承铁路 - 规划狼山北路 - 朝阳大街 - 狼山南路 - 西外环路
V	1 G16 丹锡高速公路以北、G25 长深高速公路以东、什家河以南、大凌河以西，定级范围内除 I - VI 级及绿化带以外的其它区域。
	2 什家河以北，自滨河西街与规划迎宾路交汇处起： 规划迎宾路 - 锦承铁路 - 规划狼山北路 - 朝阳大街 - 狼山南路 - 西外环路 - 规划百展南路（什家河北岸） - 定级边界 - 规划狼山北路 - 规划中兴大街 - 规划燕北路 - 滨河西街
VI	定级范围内除 I - V 级及绿化带、河流以外的其它区域。

2、朝阳市城区住宅级别界线描述

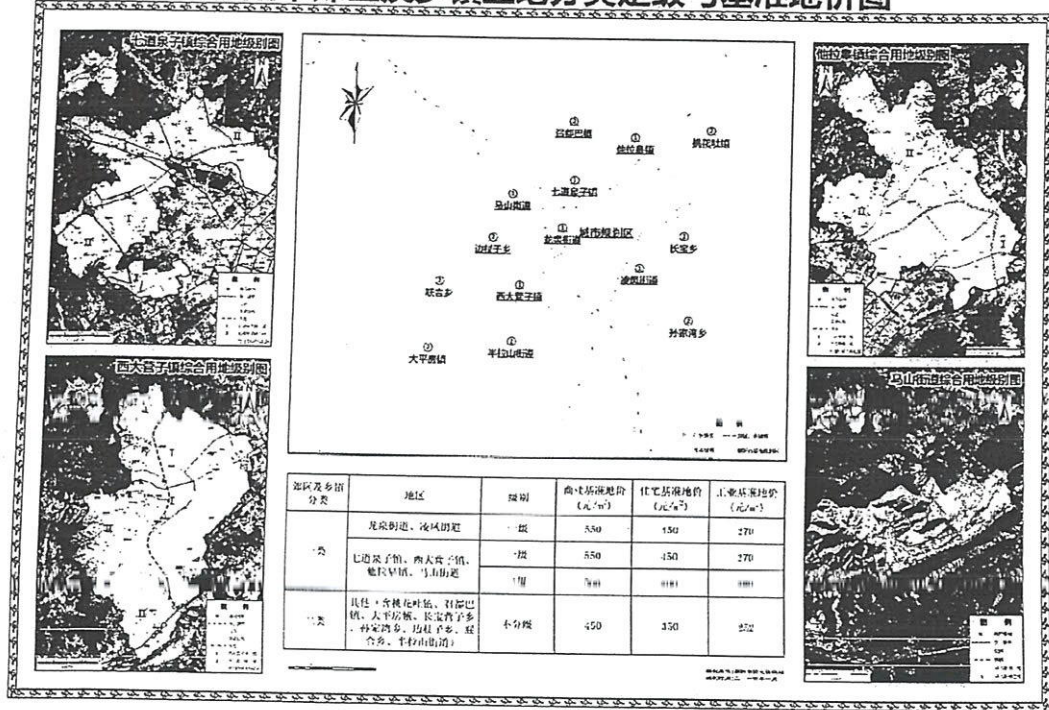
级别		土地级别范围
I	1	自滨河南路与滨河西街交汇处起： 滨河西街 - 规划凌水街 - 文明路 - 龙山街 - 珠江路锦承铁路 - 黄河路 - 朝阳大街 - 滨河南路
	2	大凌河以东，自黄河路与滨河东街交汇处起： 滨河东街 - 珠江路 - 凌凤大街 - 黄河路
II	1	自滨河南路与朝阳大街交汇处起： 朝阳大街 - 黄河路 - 锦承铁路 - 珠江路 - 龙山街 - 文明路 - 中山大街 - 滨河南路
	2	大凌河以东，定级范围内除 I 级以外的其它区域。
	3	什家河以北，自狼山南路与滨河西街交汇处起： 滨河西街 - 什家河北路 - 玉龙大街 - 狼山南路
III	1	自滨河南路与中山大街交汇处起： 中山大街 - 文明路 - 规划凌水街 - 滨河西街 - 规划文体路 - 锦承铁路 - 规划文体北路 - 龙泉大街（西外环路） - 滨河南路
	2	什家河以北，自规划迎宾路与滨河西街交汇处起： 滨河西街 - 狼山南路 - 玉龙大街 - 什家河北路 - 锦承铁路 - 规划迎宾路
IV	1	G16 丹锡高速公路以北、G25 长深高速公路以东、什家河以南、大凌河以西，定级范围内除 I - III 级及绿化带以外的其他区域。
	2	什家河以北，自滨河西街与规划迎宾路交汇处起： 规划迎宾路 - 锦承铁路 - 什家河北路 - 百展南路（什家河北岸） - 定级边界 - 规划狼山北路 - 规划中兴大街 - 规划燕北路 - 滨河西街
V		定级范围内除 I - IV 级及河流、绿化带以外的其它区域

2、朝阳市城区工业级别界线描述

级别	土地级别范围	
I	自长江路与滨河西街交汇处起： 滨河西街 - 文化路 - 锦承铁路 - 长江路	
II	1	自黄河路与滨河西街交汇处起： 滨河西街 - 长江路 - 锦承铁路 - 文化路 - 滨河西街 - 珠江路 - 中山大街 - 黄河路
	2	大凌河以东，定级范围内的区域
	3	什家河以北，自规划迎宾路与滨河西街交汇处起： 滨河西街 - 什家河北路 - 锦承铁路 - 规划迎宾路
III	1	自滨河南路与滨河西街交汇处起： 滨河西街 - 黄河路 - 中山大街 - 珠江路 - 滨河西街 - 文明路 - 龙泉大街（西外环路） - 滨河南路
	2	什家河以北，自规划狼山北路与锦承铁路交汇处起： 锦承铁路 - 什家河北路 - 西外环路 - 狼山南路 - 朝阳大街 - 规划狼山北路
	3	什家河以北、锦承铁路以东，定级范围内除 II 级及河流、绿化带以外的其他区域。
IV	定级范围内除 I - III 级及河流、绿化带以外的其它区域。	

四、朝阳市郊区及乡镇土地分类定级与基准地价图

朝阳市郊区及乡镇土地分类定级与基准地价图



附件 3:

朝阳市城区及郊区、乡镇土地级别 及基准地价使用说明

一、基准地价内涵及设定条件

1、开发程度的设定

朝阳市城区及郊区、乡镇土地开发程度商业用地设定为“六通一平”，即宗地红线外通路、通电、通讯、通上水、通下水、通暖气及宗地红线内场地平整。住宅用地设定为“七通一平”，即宗地红线外通路、通电、通讯、通上水、通下水、通暖气、通燃气及宗地红线内场地平整。工业用地设定为“五通一平”，即宗地红线外通路、通电、通讯、通上水、通下水及宗地红线内场地平整。

当土地开发程度与基准地价定义开发程度不一致时，须进行开发程度修正。

2、标准容积率的设定

朝阳市城区商业用地 I 级、II 级、III 级、IV 级、V 级、VI 级分别设定为 2.0、1.7、1.5、1.4、1.2、1.2；住宅用地 I 级、II 级、III 级、IV 级、V 级分别设定为 1.7、1.5、1.5、1.4、1.2；工业用地设定为 1.0。朝阳市郊区及乡镇商业用地一类、二类分别设定为 1.2、1.0；住宅用地一类、二类分别设定为 1.2、1.0；工业用地设定为 1.0。

3、基准地价的估价基准日

本次更新估价基准日设定为 2016 年 1 月 1 日。

二、关于土地级别界线说明和宗地土地级别确认

1、土地级别界线说明是对土地级别图划定土地级别界线的简要说明，确定宗地的土地级别应以土地级别图为准。

2、以街道为级别界限划分级别时，街道级别较低一侧的第一宗土地自动上调一个级别，与街道另一侧级别相同（以高速公路、铁路、河流为界限的除外）。

抄送：市委各部委，市人大常委会办公室，市政协办公室，朝阳军
分区，市法院，市检察院，市各民主党派，市各人民团体，
国、省机关驻朝直属机构，市各新闻单位。

朝阳市人民政府办公室

2017年3月3日印发
