郓城县人民政府

关于公布郓城县集体建设用地基准地价和集体农用地基准地价的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府各工作部门、直属机构：

为进一步落实乡村振兴战略，促进农村土地制度改革，推动城乡地价一体化建设，根据《中华人民共和国土地管理法》等相关政策规定，按照《自然资源分等定级通则》（TD/T1060-2021）、《自然资源价格评估通则》（TD/T1061-2021）以及《农村集体土地定级与估价技术指南》（T/CREVA1201-2021）等技术文件要求，已完成集体建设用地基准地价和集体农用地基准地价制订工作。经县政府研究同意，现将成果予以公布。

郓城县人民政府

2023 年 3 月 21 日

（此件公开发布）

附件：1.郓城县集体建设用地基准地价成果

2.郓城县集体农用地基准地价成果

附件 1

郓城县集体建设用地基准地价成果

一、郓城县集体建设用地基准地价公示范围表

行政区	名称	具体边界范围	面积（平方公里）

郓城县	公示范围	郓城县扣除区范围外的其他区域	1605.75
	扣除区范围	北至：清泽路； 东至：宋金河、郓州大道； 南至：迎宾大道； 西至：义和路。	27.90

二、郓城县集体建设用地土地级别边界范围表

行政区	用地性质	土地级别	级别范围	面积（平方公里）
郓城县	商服用地、宅基地、工业用地	Ⅰ级地	唐塔街道、郓州街道、经济开发区大部区域。	70.03
		Ⅱ级地	张营街道、潘渡镇、丁里长街道、随官屯街道、双桥镇、黄安镇、唐庙镇大部区域；程屯镇、李集镇、黄集镇、张鲁集镇、侯咽集镇、郭屯镇、南赵留镇、黄泥冈镇、陈坡乡、武安镇、杨庄集镇、玉皇庙镇少部区域。	702.75
郓城县	商服用地、宅基地、工业用地	Ⅲ级地	程屯镇、杨庄集镇、黄集镇、李集镇、侯咽集镇、张鲁集镇、玉皇庙镇、水堡乡、南赵楼镇、黄泥冈镇大部区域；郭屯镇、双桥镇、潘渡镇、随官屯镇、唐庙镇、黄安镇少部区域。	832.97

注：定级方式采用综合定级

三、郓城县集体建设用地基准地价表

用地性质	土地级别	级别基准地价	
		元/㎡	万元/亩
商服用地	Ⅰ级地	406	27.07
	Ⅱ级地	231	15.40
	Ⅲ级地	185	12.33
工业用地	Ⅰ级地	185	12.33
	Ⅱ级地	160	10.67
	Ⅲ级地	150	10.00
宅基地	Ⅰ级地	174	11.60
	Ⅱ级地	160	10.67
	Ⅲ级地	148	9.87

说明：

1、基准日：2020 年 1 月 1 日。

2、权属类型：集体所有。

3、土地用途：商服用地、工业用地、宅基地（符合“一户一宅”要求的家庭成员生活居住用途）。

4、土地权利类型：商服、工业用地为出让土地使用权，宅基地为宅基地使用权。

5、使用年期：商服用地 40 年、工业用地 50 年、宅基地无年期限制。

6、土地开发程度：Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ级地“四通一平”（通路、通电、通讯、通上水与土地平整）。

7、容积率：商服用地 1.0，工业用地 1.0，宅基地 0.7。

8、其他有关事项：商服用地基准地价不推荐用于具体用途为加油站的土地评估；宅基地使用权基准地价仅限用于本集体经济组织内部转让，进城落户农民依法自愿有偿退出宅基地使用权补

偿。

附件 2 郓城县集体农用地基准地价成果

一、郓城县集体农用地基准地价公示范围表

行政区	名称	具体边界范围	面积（平方公里）
郓城县	公示范围	郓城县扣除区范围外的其他区域	1597.54
	扣除区范围	北至：清泽路、临城路； 东至：郓巨河； 南至：后营村北侧道路； 西至：廪丘路、义和路。	36.11

二、郓城县集体农用地土地级别边界范围表

行政区	用地性质	土地级别	级别范围	面积（平方公里）
郓城县	耕地	Ⅰ级地	黄集镇、双桥镇、武安镇、南赵楼镇、杨庄集镇、张营街道、黄集镇、唐庙镇大部区域；唐塔街道、郓州街道、经济开发	593.34

			区、程屯镇、李集镇、潘渡镇、水堡乡、玉皇庙镇、陈坡乡、武安镇、黄泥冈镇、随官屯镇、丁里长街道少部区域。	
郓城县	耕地	Ⅱ级地	张鲁集镇公示范围内全部区域；唐塔街道、郓州街道、经济开发区、程屯镇、李集镇、潘渡镇、水堡乡、玉皇庙镇、陈坡乡、武安镇、黄泥冈镇、随官屯镇、丁里长街道大部区域；黄集镇、双桥镇、武安镇、南赵楼镇、杨庄集镇、张营街道、黄集镇、唐庙镇少部区域。	1004.20

注：定级方式采用综合定级

三、郓城县集体农用地基准地价表

用地性质	土地级别	级别基准地价			
		承包经营权		经营权	
		元/㎡	万元/亩	元/㎡	万元/亩
耕地	Ⅰ级地	37	2.47	27	1.80
	Ⅱ级地	27	1.80	18	1.20

说明：

1、基准日：2020 年 1 月 1 日。

2、权属类型：集体所有。

3、用地类型：耕地。

4、土地权利：承包经营权价格、经营权价格。

5、土地权利年期：30 年。

6、耕作制度：冬小麦—夏玉米一年两熟。

7、农田基本设施状况：在合理种植条件下，宗地外道路通达且有水源保障，宗地内平整、大小适中、形状规则、有基本的排水与灌溉设施且田间道路密度适中。