



吉林省人民政府公报

传达政令
宣传政策
指导工作
服务社会

(月刊)

2026 年第 2-3 期

(总第 271 期)

2026年4月15日出版

目 录

CONTENTS

市政府文件

吉林省人民政府关于公布 2026 年度吉林市本级标定地价等土地价格的通知.....1

JILINSHI RENMIN ZHENGFU GONGBAO

政府公报所登文件与正式文件
具有同等效力

编辑出版：吉林省人民政府办公室

地 址：吉林省松江中路65号

邮 编：132011

电 话：0432-62050500

印 刷：吉林省人民政府办公室文印室

吉林市人民政府 关于公布 2026 年度吉林市本级标定地价等 土地价格的通知

各城区人民政府，各开发区管委会，市政府各委办局、各直属机构：

为健全和更新吉林市公示地价体系，充分发挥市场在土地资源配置中的决定性作用，及时动态反映国有建设用地使用权价格变化，优化土地资源配置，根据《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》《中华人民共和国资产评估法》《吉林省自然资源厅关于印发〈城镇基准地价更新与平衡技术要点〉〈标定地价更新技术要点〉〈吉林省公示地价系列数据库建设指导意见（试行）〉的通知》（吉自然资发〔2023〕5号）和《吉林省自然资源厅关于加快做好公示地价更新相关工作的通知》（吉自然资函〔2024〕283号）及有关文件要求，依据标定地价规程，我市组织开展了2026年度标定地价制定工作，成果已经市政府常务会议讨论通过，现予以公布。请各单位严格执行本次更新成果，确保土地价格管理工作规范有序、精准落地。

吉林市人民政府

2026年3月4日

2026 年度吉林市本级标定地价等 土地价格更新成果

一、地价内涵

标定地价是政府为管理需要确定的，标准宗地在现状开发利用、正常市场条件、法定最高使用年期或政策规定年期下，某一估价期日的土地权利价格。本次标定地价成果内涵如下：

1. 设定土地权利状况：为完整的土地权利价格，不考虑抵押权、地役权等他项权利的限制；
2. 设定容积率：按照标准宗地的合法的现状条件设定；
3. 设定土地用途：包括商业服务业用地、

居住用地、工矿用地、仓储用地；

4.设定土地开发程度：城区开发程度统一设定为“七通一平”、镇（乡）政府所在地的开发程度统一设定为“四通一平”；

5.设定土地使用年期：商业服务业用地 40 年、居住用地 70 年、工矿用地、仓储用地 50 年；

6.地价表现形式：商业服务业用地和居住用地的表现形式为地面地价和楼面地价、其他为地面地价；

7.设定估价期日：2026 年 1 月 1 日。

二、标定区域划定和标定地价修正体系

根据标定区域的划分原则和划分要求，共划分了 142 个标定区域，其中居住用地共划分 59 个标定区域，总面积约 392.11 平方公里；商业服务业用地共划分 55 个标定区域，总面积约 392.11 平方公里；工矿（仓储）用地共划分 28 个标定区域，总面积约 339.46 平方公里；按照《标定地价规程》(TD/T1052-2017)要求，每个标定区域设立 1 宗标准宗地，共设立 142 宗标准宗地。在标定区域内，市规划和自然资源局牵头指导相关机构运用标定地价修正体系开展地价评估工作。

附件：1.吉林市本级标定地价更新成果表

2.吉林市本级标定地价更新居住用地标准宗地与标定区域布设图

3.吉林市本级标定地价更新商业服务业用地标准宗地与标定区域布设图

4.吉林市本级标定地价更新工矿用地、仓储用地标准宗地与标定区域布设图

附件 1

吉林市本级标定地价更新成果表

序号	标准宗地编码	名称	用途	权利类型	容积率	开发程度	年期 (年)	标定地价 (元/m ²)	楼面地价 (元/m ²)
1	220200Z0700101	翠江锦苑	城镇住宅用地	出让	5.6	七通一平	70	7826	1398
2	220200Z0700201	嘉业名铸	城镇住宅用地	出让	4.6	七通一平	70	7243	1575
3	220200Z0700301	龙湾雅苑	城镇住宅用地	出让	5.9	七通一平	70	7856	1332
4	220200Z0700401	红大蓝湾	城镇住宅用地	出让	3.5	七通一平	70	6718	1919
5	220200Z0700501	筑石居易	城镇住宅用地	出让	1.9	七通一平	70	3576	1882
6	220200Z0700601	鸿博御园	城镇住宅用地	出让	2.7	七通一平	70	4002	1482
7	220200Z0700701	五中小区	城镇住宅用地	出让	2.3	七通一平	70	3824	1663
8	220200Z0700801	万达江畔华城	城镇住宅用地	出让	4.1	七通一平	70	5740	1400
9	220200Z0700901	丁香花园	城镇住宅用地	出让	2.1	七通一平	70	3695	1760
10	220200Z0701001	紫金江尚	城镇住宅用地	出让	1.9	七通一平	70	3731	1964
11	220200Z0701101	万丰公馆	城镇住宅用地	出让	2.9	七通一平	70	4100	1414
12	220200Z0701201	星光江城	城镇住宅用地	出让	1.8	七通一平	70	3531	1962
13	220200Z0701301	万科城	城镇住宅用地	出让	2.9	七通一平	70	4625	1595
14	220200Z0701401	秀苑小区	城镇住宅用地	出让	1.9	七通一平	70	3128	1646
15	220200Z0701501	帕萨迪纳小区	城镇住宅用地	出让	1.8	七通一平	70	3330	1850
16	220200Z0701601	鸿盛世家	城镇住宅用地	出让	1.8	七通一平	70	3230	1794

17	220200Z0701701	泽信依山郡	城镇住宅用地	出让	2.1	七通一平	70	3486	1660
18	220200Z0701801	大林小区	城镇住宅用地	出让	1.8	七通一平	70	3116	1731
19	220200Z0701901	江畔名苑	城镇住宅用地	出让	1.6	七通一平	70	2568	1605
20	220200Z0702001	武汉路北小区	城镇住宅用地	出让	1.8	七通一平	70	2705	1503
21	220200Z0702101	中冶江山如画	城镇住宅用地	出让	4.8	七通一平	70	4689	977
22	220200Z0702201	中海原山一期	城镇住宅用地	出让	1.7	七通一平	70	3222	1895
23	220200Z0702301	中海国际社区	城镇住宅用地	出让	2.6	七通一平	70	4153	1597
24	220200Z0702401	亚泰崧山湖	城镇住宅用地	出让	1.5	七通一平	70	2962	1975
25	220200Z0702501	筑石松江智慧新城佳美景岸	城镇住宅用地	出让	2	七通一平	70	3195	1598
26	220200Z0702601	欧亚城御龙湾	城镇住宅用地	出让	1.8	七通一平	70	3240	1800
27	220200Z0702701	鸿博温馨花园	城镇住宅用地	出让	2.3	七通一平	70	3450	1500
28	220200Z0702801	广泽紫晶城	城镇住宅用地	出让	2.1	七通一平	70	3213	1530
29	220200Z0702901	鹏程花园	城镇住宅用地	出让	2.2	七通一平	70	2648	1204
30	220200Z0703001	龙东小区	城镇住宅用地	出让	1.8	七通一平	70	2153	1196
31	220200Z0703101	绿景馨苑	城镇住宅用地	出让	1.6	七通一平	70	2257	1411
32	220200Z0703201	四合田园	城镇住宅用地	出让	2	七通一平	70	2482	1241
33	220200Z0703301	电苑小区	城镇住宅用地	出让	1.6	七通一平	70	2371	1482
34	220200Z0703401	紫光北郡诺丁山	城镇住宅用地	出让	1.8	七通一平	70	2742	1523
35	220200Z0703501	荣邦华福	城镇住宅用地	出让	2.5	七通一平	70	3395	1358
36	220200Z0703601	泊林小镇	城镇住宅用地	出让	1.6	七通一平	70	2264	1415
37	220200Z0703701	裕丰山水湖畔	城镇住宅用地	出让	2	七通一平	70	2491	1246

38	220200Z0703801	丰电中学住宅楼	城镇住宅用地	出让	1.3	七通一平	70	1652	1271
39	220200Z0703901	松花湖青山墅	城镇住宅用地	出让	1.5	七通一平	70	2815	1877
40	220200Z0704001	新吉林小区	城镇住宅用地	出让	1.1	七通一平	70	1338	1216
41	220200Z0704101	碳素厂住宅区	城镇住宅用地	出让	1.6	七通一平	70	1555	972
42	220200Z0704201	碧水山城B区	城镇住宅用地	出让	2.8	七通一平	70	2552	911
43	220200Z0704301	盈胜·石璟馨苑	城镇住宅用地	出让	1.4	七通一平	70	1639	1171
44	220200Z0704401	九新雾淞水岸	城镇住宅用地	出让	2.1	七通一平	70	1491	710
45	220200Z0704501	山前街江机住宅	城镇住宅用地	出让	1.3	七通一平	70	1150	885
46	220200Z0704601	欢喜景秀园	城镇住宅用地	出让	2.4	七通一平	70	1703	710
47	220200Z0704701	金珠豫园	城镇住宅用地	出让	1.1	七通一平	70	914	831
48	220200Z0704801	乾禧园	城镇住宅用地	出让	1.5	七通一平	70	939	626
49	220200Z0704901	四季祥康温泉小镇	城镇住宅用地	出让	1.1	四通一平	70	465	423
50	220200Z0705001	个人(宋春雪等)	城镇住宅用地	出让	1.6	四通一平	70	523	327
51	220200Z0705101	信用社住宅楼	城镇住宅用地	出让	1.4	四通一平	70	505	361
52	220200Z0705201	千禧居园	城镇住宅用地	出让	1.7	四通一平	70	538	316
53	220200Z0705301	龙钦家园小区	城镇住宅用地	出让	1.4	四通一平	70	447	319
54	220200Z0705401	天瑞嘉园	城镇住宅用地	出让	2	四通一平	70	481	241
55	220200Z0705501	金丰家园	城镇住宅用地	出让	1.5	四通一平	70	467	311
56	220200Z0705601	个人(马福宁等)	城镇住宅用地	出让	1.5	四通一平	70	455	303
57	220200Z0705701	阳光家园	城镇住宅用地	出让	1.6	四通一平	70	461	288
58	220200Z0705801	和丰家园	城镇住宅用地	出让	1.3	四通一平	70	412	317

59	220200Z0705901	国泰小区	城镇住宅用地	出让	1.3	四通一平	70	410	315
60	220200S0900101	财富广场	商业用地	出让	5.3	七通一平	40	7312	1380
61	220200S0900201	东方商厦	商业用地	出让	4.4	七通一平	40	6652	1512
62	220200S0900301	世贸广场	商业用地	出让	5.6	七通一平	40	6777	1210
63	220200S0900401	欧亚商都（解放大路店）	商业用地	出让	3.9	七通一平	40	4321	1108
64	220200S0900501	时代购物广场	商业用地	出让	5.6	七通一平	40	4683	836
65	220200S0900601	中凯购物广场	商业用地	出让	5.1	七通一平	40	4520	886
66	220200S0900701	万瑞城	商业用地	出让	2.5	七通一平	40	3770	1508
67	220200S0900801	恒大综合楼	商业用地	出让	3.5	七通一平	40	3857	1102
68	220200S0900901	仁信城市广场	商业用地	出让	3.3	七通一平	40	3574	1083
69	220200S0901001	万达广场	商业用地	出让	3.3	七通一平	40	3638	1102
70	220200S0901101	大润发商业街	商业用地	出让	2.4	七通一平	40	2860	1192
71	220200S0901201	义德源大酒店	商业用地	出让	4.5	七通一平	40	3663	814
72	220200S0901301	中东新生活	商业用地	出让	1.3	七通一平	40	3101	2385
73	220200S0901401	华联新生活	商业用地	出让	1.4	七通一平	40	2227	1591
74	220200S0901501	证大多伦多花园底商	商业用地	出让	1.5	七通一平	40	2767	1845
75	220200S0901601	新城大厦	商业用地	出让	2.1	七通一平	40	2968	1413
76	220200S0901701	欧亚商都综合体	商业用地	出让	1.5	七通一平	40	2996	1997
77	220200S0901801	北华大学底商	商业用地	出让	3.4	七通一平	40	2817	829
78	220200S0901901	江畔名苑底商	商业用地	出让	1.6	七通一平	40	2300	1438
79	220200S0902001	中国石油D5小区底商	商业用地	出让	1.7	七通一平	40	2177	1281

80	220200S0902101	雾凇宾馆	商业用地	出让	1.6	七通一平	40	2251	1407
81	220200S0902201	泊林小镇底商	商业用地	出让	1.6	七通一平	40	2059	1287
82	220200S0902301	大润发(莲山路店)	商业用地	出让	2.3	七通一平	40	2708	1177
83	220200S0902401	电院小区底商	商业用地	出让	1.6	七通一平	40	2107	1317
84	220200S0902501	东北亚农产品批发市场	商业用地	出让	1.8	七通一平	40	2234	1241
85	220200S0902601	鸿博温馨花园底商	商业用地	出让	2.3	七通一平	40	2593	1127
86	220200S0902701	星光江城底商	商业用地	出让	1.8	七通一平	40	2339	1299
87	220200S0902801	中海国际社区底商	商业用地	出让	2.6	七通一平	40	2910	1119
88	220200S0902901	永庆裕丰馨苑底商	商业用地	出让	2.4	七通一平	40	2218	924
89	220200S0903001	九新雾凇水岸底商	商业用地	出让	2.1	七通一平	40	2069	985
90	220200S0903101	金湖鱼餐厅	商业用地	出让	1.2	七通一平	40	1819	1516
91	220200S0903201	丰电中学住宅楼底商	商业用地	出让	1.3	七通一平	40	1902	1463
92	220200S0903301	松花湖瞻云度假酒店	商业用地	出让	1.5	七通一平	40	2574	1716
93	220200S0903401	铁西小区底商	商业用地	出让	1.6	七通一平	40	1253	783
94	220200S0903501	博宇大酒店	商业用地	出让	2.5	七通一平	40	1508	603
95	220200S0903601	吉林国际商贸城	商业用地	出让	1.8	七通一平	40	1644	913
96	220200S0903701	欢喜景秀园底商	商业用地	出让	2.4	七通一平	40	1266	528
97	220200S0903801	中国石油A一小区底商	商业用地	出让	1.5	七通一平	40	1302	868
98	220200S0903901	建华家园底商	商业用地	出让	2	七通一平	40	1626	813
99	220200S0904001	盈胜·石璟馨苑底商	商业用地	出让	1.4	七通一平	40	1197	855
100	220200S0904101	四合园底商	商业用地	出让	2	七通一平	40	1628	814

101	220200S0904201	金珠豫园底商	商业用地	出让	1.1	七通一平	40	901	819
102	220200S0904301	盛业小区底商	商业用地	出让	2	七通一平	40	1059	530
103	220200S0904401	乾禧园底商	商业用地	出让	1.5	七通一平	40	1036	691
104	220200S0904501	四季祥康温泉小镇底商	商业用地	出让	1.1	四通一平	40	655	595
105	220200S0904601	个人(宋春雪等)	商业用地	出让	1.6	四通一平	40	691	432
106	220200S0904701	乌拉街镇东郡小区底商	商业用地	出让	1.4	四通一平	40	653	466
107	220200S0904801	千禧居园底商	商业用地	出让	1.7	四通一平	40	708	416
108	220200S0904901	龙钦小区底商	商业用地	出让	1.4	四通一平	40	526	376
109	220200S0905001	天瑞嘉园底商	商业用地	出让	2	四通一平	40	545	273
110	220200S0905101	金丰家园底商	商业用地	出让	1.5	四通一平	40	498	332
111	220200S0905201	个人(马福宁等)	商业用地	出让	1.5	四通一平	40	478	319
112	220200S0905301	阳光家园底商	商业用地	出让	1.6	四通一平	40	506	316
113	220200S0905401	和丰家园底商	商业用地	出让	1.3	四通一平	40	430	331
114	220200S0905501	国泰小区底商	商业用地	出让	1.3	四通一平	40	428	329
115	220200G1000101	国电龙华吉林热电厂	工业用地	出让	1	七通一平	50	833	/
116	220200G1000201	吉林华微电子股份有限公司	工业用地	出让	1	七通一平	50	835	/
117	220200G1000301	吉林亚泰龙潭水泥有限公司	工业用地	出让	0.7	七通一平	50	587	/
118	220200G1000401	吉林市龙山有机硅有限公司	工业用地	出让	0.6	七通一平	50	585	/
119	220200G1000501	吉林乐斯药业股份有限公司	工业用地	出让	0.7	七通一平	50	378	/
120	220200G1000601	吉林市圣赢碳纤维制品有限公司	工业用地	出让	0.6	七通一平	50	360	/
121	220200G1000701	吉化北方化学工业公司	工业用地	出让	0.6	七通一平	50	349	/

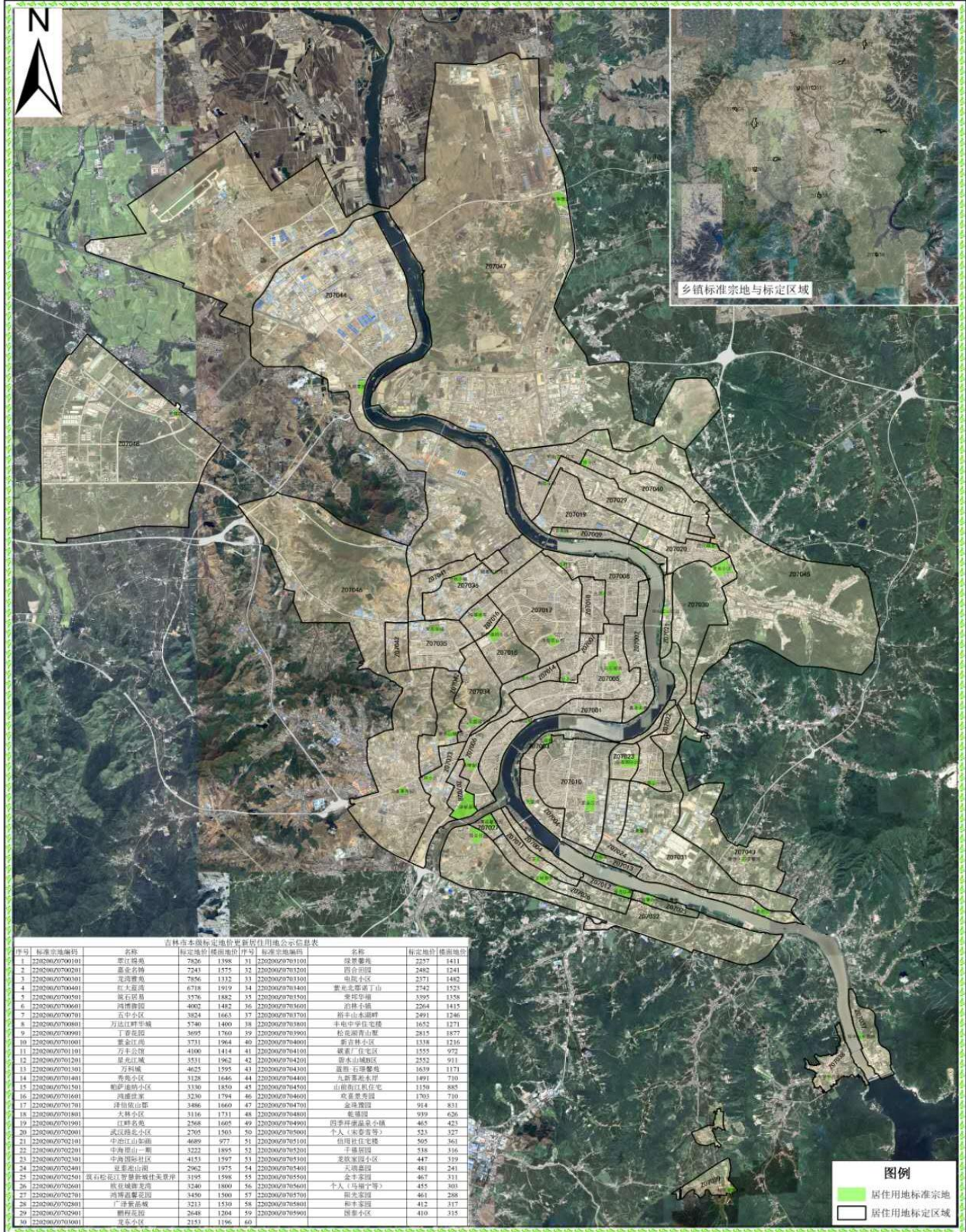
122	220200G1000801	吉林市龙宽工贸有限责任公司	工业用地	出让	0.8	七通一平	50	387	/
123	220200G1000901	吉林市虹园汽车配件有限责任公司	工业用地	出让	0.7	七通一平	50	384	/
124	220200G1001001	富奥汽车零部件有限公司紧固件分公司	工业用地	出让	0.5	七通一平	50	353	/
125	220200G1001101	钰翎珑管道工程有限责任公司	工业用地	出让	0.5	七通一平	50	361	/
126	220200G1001201	一汽宝钢汽车钢材部件有限公司	工业用地	出让	0.7	七通一平	50	385	/
127	220200G1001301	吉林建龙钢铁有限责任公司热轧厂	工业用地	出让	0.6	七通一平	50	340	/
128	220200G1001401	华润雪花啤酒(吉林)有限公司	工业用地	出让	1	七通一平	50	342	/
129	220200G1001501	吉林市吉林药业股份有限公司	工业用地	出让	0.7	七通一平	50	340	/
130	220200G1001601	吉林东北不老草酒业	工业用地	出让	0.8	七通一平	50	342	/
131	220200G1001701	吉林市一建四方钢结构有限公司	工业用地	出让	0.7	七通一平	50	342	/
132	220200G1001801	吉林市民丰饲料有限公司	工业用地	出让	0.8	七通一平	50	336	/
133	220200G1001901	中粮贸易吉林桦皮厂粮食储运有限公司	工业用地	出让	0.7	四通一平	50	336	/
134	220200G1002001	裕邦粮食	工业用地	出让	0.7	四通一平	50	336	/
135	220200G1002101	彦旗农业	工业用地	出让	0.7	四通一平	50	336	/
136	220200G1002201	吉林吉大化肥有限公司	工业用地	出让	0.7	四通一平	50	336	/
137	220200G1002301	隆博工贸	工业用地	出让	0.7	四通一平	50	336	/
138	220200G1002401	普康农业	工业用地	出让	0.7	四通一平	50	336	/
139	220200G1002501	映山红饲料	工业用地	出让	0.7	四通一平	50	336	/
140	220200G1002601	吉林市宏大重钙粉厂	工业用地	出让	0.7	四通一平	50	336	/
141	220200G1002701	辰阳消防设备	工业用地	出让	0.7	四通一平	50	336	/
142	220200G1002801	加工3万吨稻米项目(雾松岛)	工业用地	出让	0.7	四通一平	50	336	/

优化商业服务业用地特殊情况修正系数表

二级类名称	三级类名称	含义	修正系数				
商业用地 0901		指零售商业、批发市场及餐饮、旅馆及公用设施 营业网点等服务业用地	1				
		指商铺、商场、超市、服装及小商品市场等用地	1				
		指以批发功能为主的市场用地	0.8				
		指饭店、餐饮、酒吧等用地	1				
		指宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、有住宿功 能的度假城等用地	0.8				
		指零售加油、加气站营业网点用地	依级别而定				
		指电信、邮政、供水、燃气、供电、供热等公用设 施营业网点用地	1				
		指充换电站、加氢站等新能源设施用地	0.6				
注：零售加油（加气）站营业网点的修正系数参照商业服务业用地基准地价依级别确定：城区一级系数为 1.37，城区二级系数为 1.38，城 区三级系数为 1.43，城区四级系数为 2.22，城区五级系数为 3.28；乡（镇）中心区基准地价为 1600 元/平方米，乡（镇） 中心区外基准地价为 1300 元/平方米							
商业服务业用地（公用设施营业网点用地 090105、其他商业服务业用地 0904 除外）自持年限特殊情况修正系数表							
自持年限（年）	10	15	20	25	30	35	40
修正系数	0.93	0.88	0.82	0.77	0.73	0.69	0.66
注：非表中自持年限的地价修正系数采用线性插值法计算获取							
商业服务业用地（公用设施营业网点用地 090105、其他商业服务业用地 0904 除外）自持年限特殊情况修正系数表							

附件 2

吉林市本级标定地价更新居住用地 标准宗地与标定区域布设图



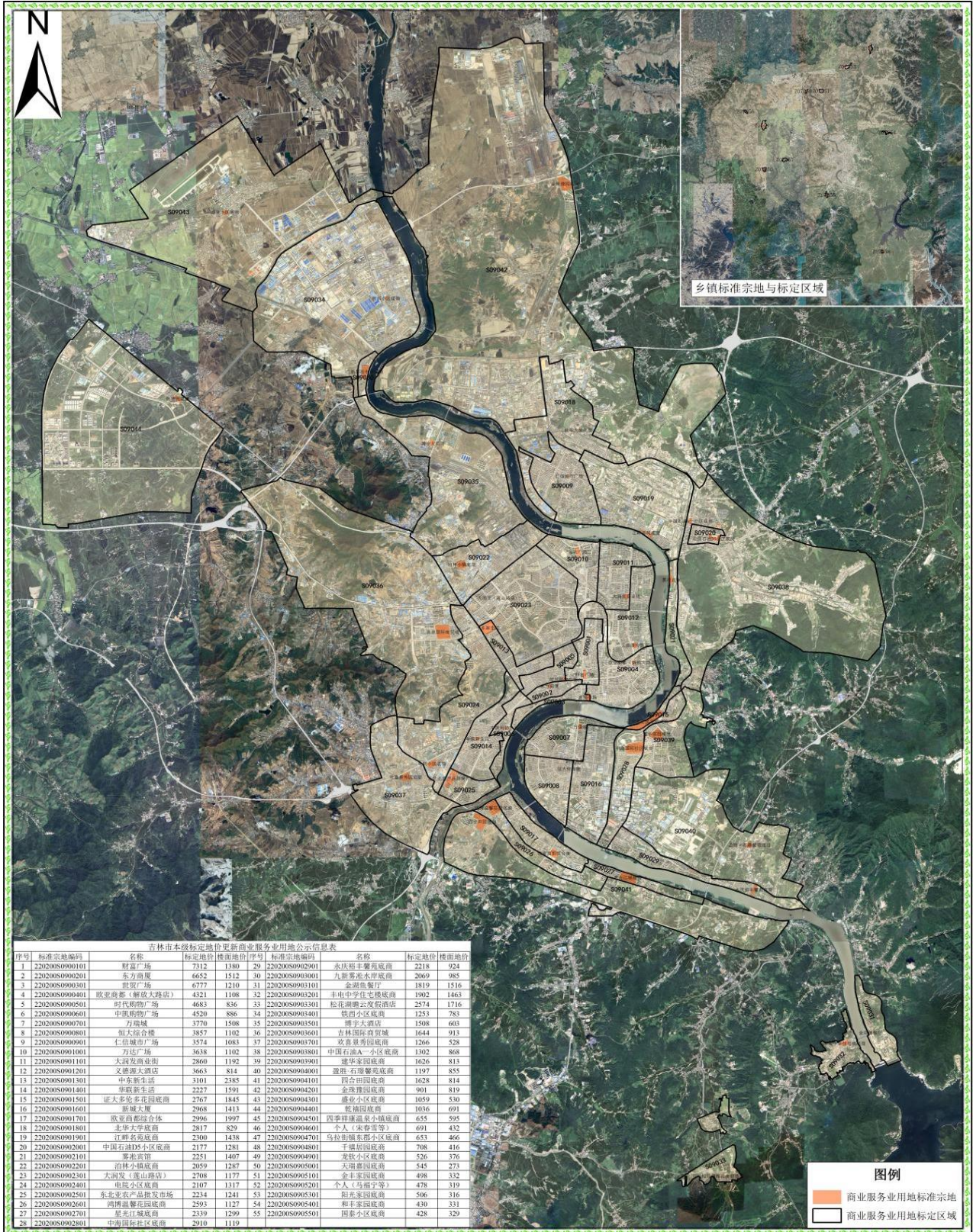
2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1:57,000

吉林市规划和自然资源局
二〇二六年一月

附件 3

吉林市本级标定地价更新商业服务业用地 标准宗地与标定区域布设图



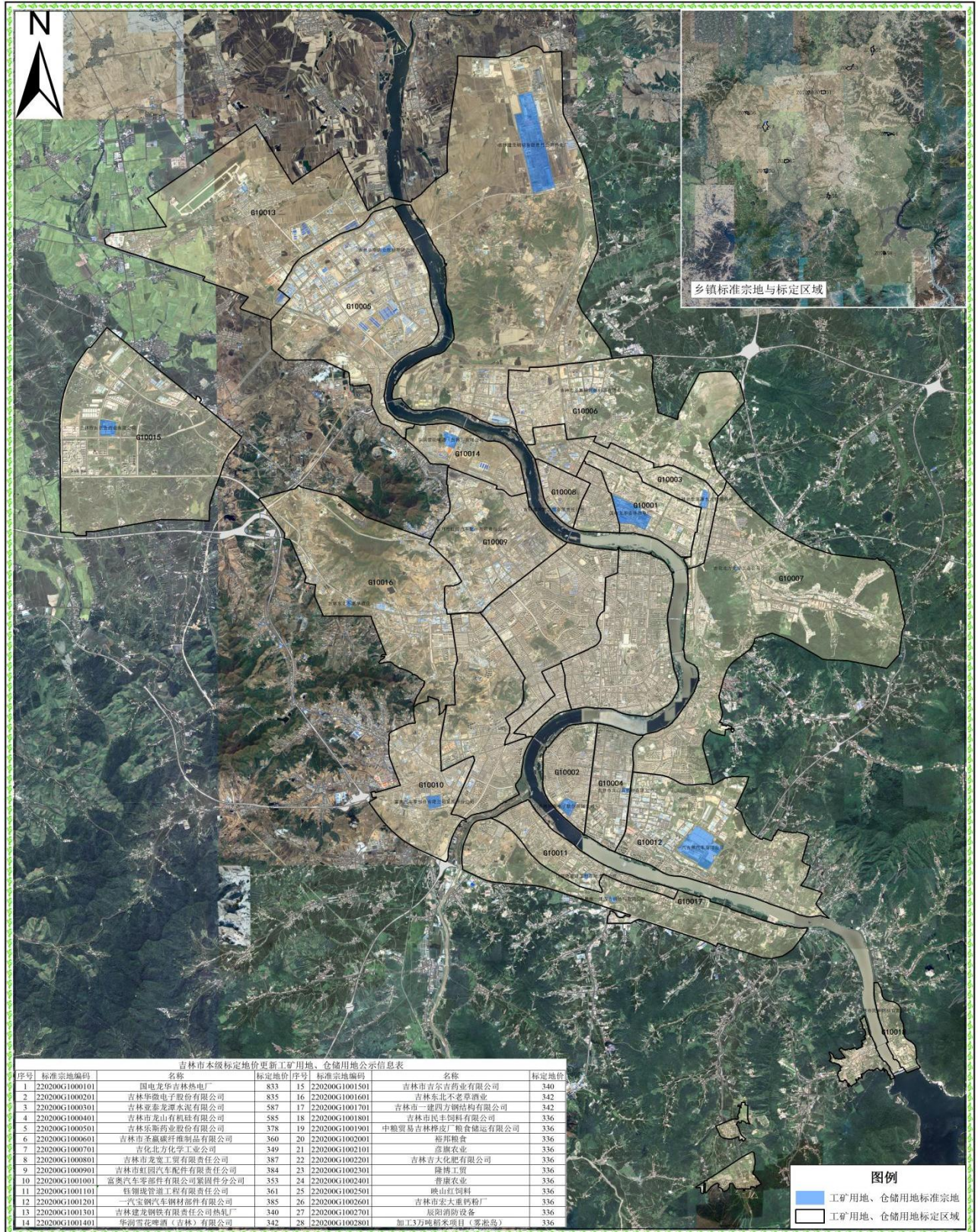
2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1:57,000

吉林市规划和自然资源局
二〇二六年一月

附件 4

吉林市本级标定地价更新工矿用地、仓储用地 标准宗地与标定区域布设图



2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1:57,000

吉林省红石土地房地产评估咨询有限公司
二〇二五年十二月