

兰州新区管理委员会文件

新政发〔2026〕3号

兰州新区管理委员会 关于进一步明确兰州新区供地片区地价 有关事项的通知

新区各部门、各单位，新区各国有集团公司，省市驻区各单位：

根据《自然资源部办公厅关于加强城镇建设用地区基准地价管理的通知》（自然资办〔2024〕45号）、《甘肃省自然资源厅关于做好城镇建设用地区基准地价更新和备案工作的通知》（甘资利函〔2024〕82号）要求，为完善兰州新区供地片区地价体系，经新区国土空间规划委员会2026年第1次会议审议通过，现就进一步明确兰州新区供地片区地价有关事项通知如下。

一、上川镇全域纳入地价统一管理，土地价格参照新区供地片

区地价最末级标准执行。（详见附件 1、附件 2）

二、在现行“商业服务业用地、住宅用地、公共管理与公共服务用地、工业用地”4 大类基础上，新增 M0 用地、大数据产业、商砼、农产品批发市场、文旅产业、新能源充电站、加油加气站、汽车 4S 店、汽车检测站、低空经济相关产业等新业态用地类型。（详见附件 3）

三、对科研、文化、教育、医疗、养老、体育、社会福利等用地，参照公共管理与公共服务用地价格合理确定地价，促进公共服务设施及科研机构建设。（详见附件 3）

四、健全工业用地弹性年期出让定价体系，建立层级清晰、梯度合理、规范统一的工业用地弹性出让地价标准。（详见附件 4）

五、明确地下空间国有建设用地使用权分层出让定价标准。已按规划设计方案建成并通过竣工验收、符合详细规划的地下空间，可依法按相关规定完善用地手续。（详见附件 5）

六、鼓励对国有荒山、荒地、荒滩等国有未利用地及其他草地依法依规开发利用。国有未利用地及其他草地租赁价格统一为 100 元/亩·年。（详见附件 6）

七、明确代征费用标准，代征城市道路、绿地统一按 15 万元/亩标准执行。代征用地面积占项目建设用地面积比例不足 25%的，按实际代征面积据实计收代征费用；超过 25%的，按建设用地面积 25%设定最高计收上限，超出上限部分不再收取代征费用。

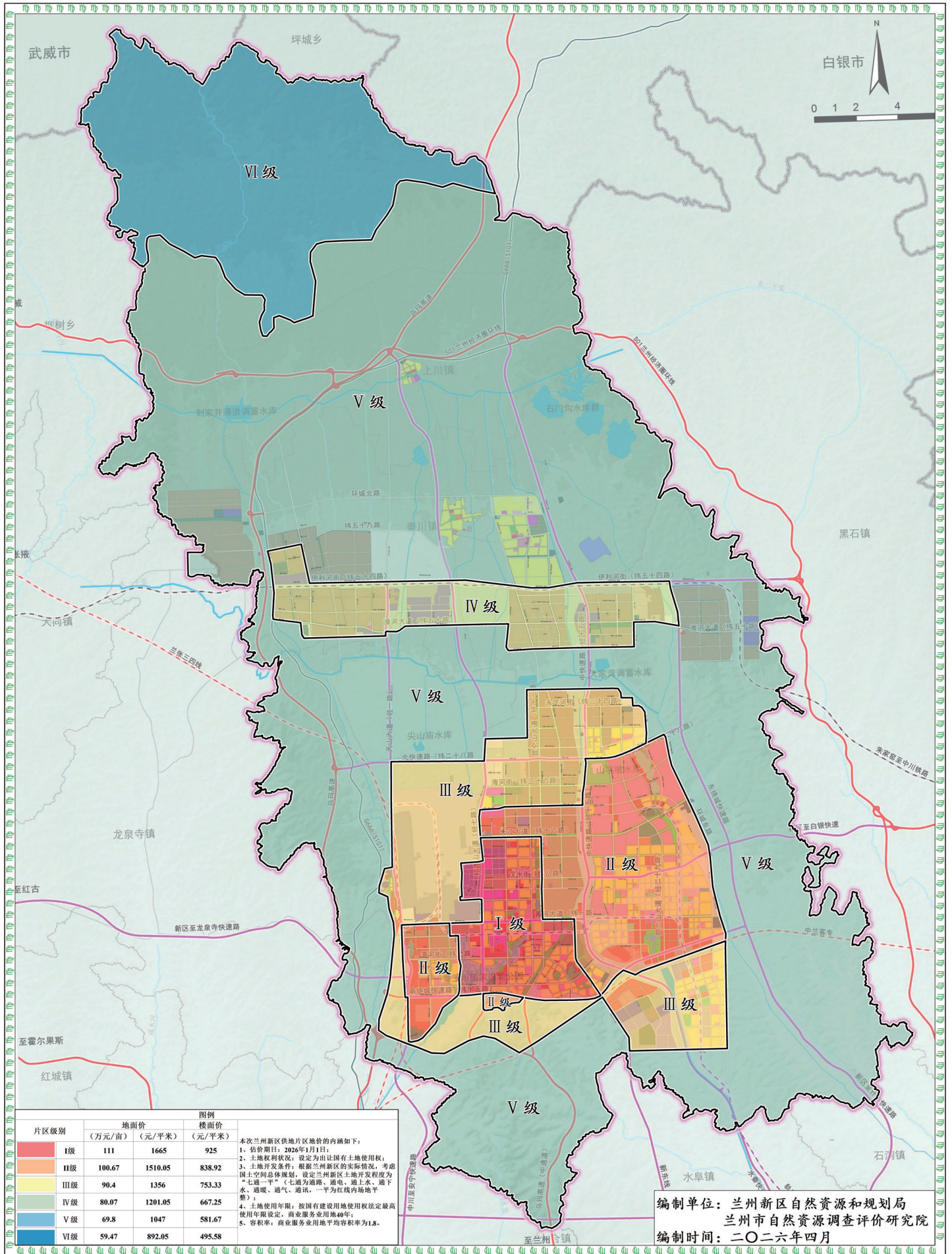
本通知自印发之日起施行，《兰州新区管理委员会关于印发兰

州新区供地片区地价的通知》(新政发〔2018〕18号)、《兰州新区管理委员会关于调整兰州新区供地片区地价中部分用途供地价格的通知》(新政发〔2020〕3号)同时废止。

- 附件:1. 兰州新区供地片区地价图(商业服务业用地、住宅用地、公共管理与公共服务用地、工业用地)
2. 兰州新区供地片区地价表
 3. 兰州新区供地片区地价细分表
 4. 兰州新区工业用地弹性出让供地片区地价参考表
 5. 兰州新区地下空间修正系数参考表
 6. 兰州新区国有未利用地及其他草地租赁价格参考表



兰州新区商业服务业用地供地片区地价图

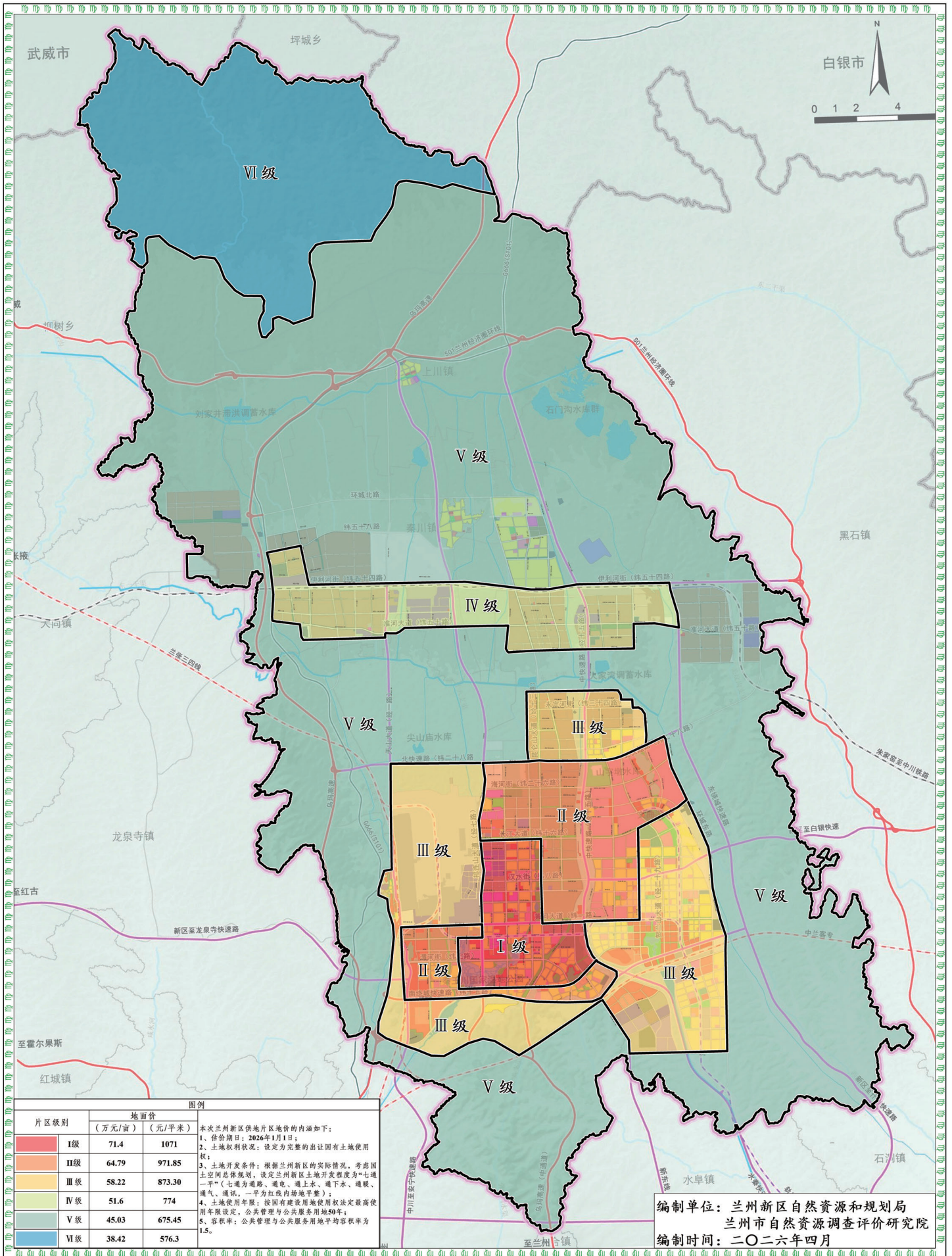


片区级别	地面价		图例
	(万元/亩)	(元/平方米)	楼面价 (元/平方米)
I级	111	1665	925
II级	100.67	1510.05	838.92
III级	90.4	1356	753.33
IV级	80.07	1201.05	667.25
V级	69.8	1047	581.67
VI级	59.47	892.05	495.58

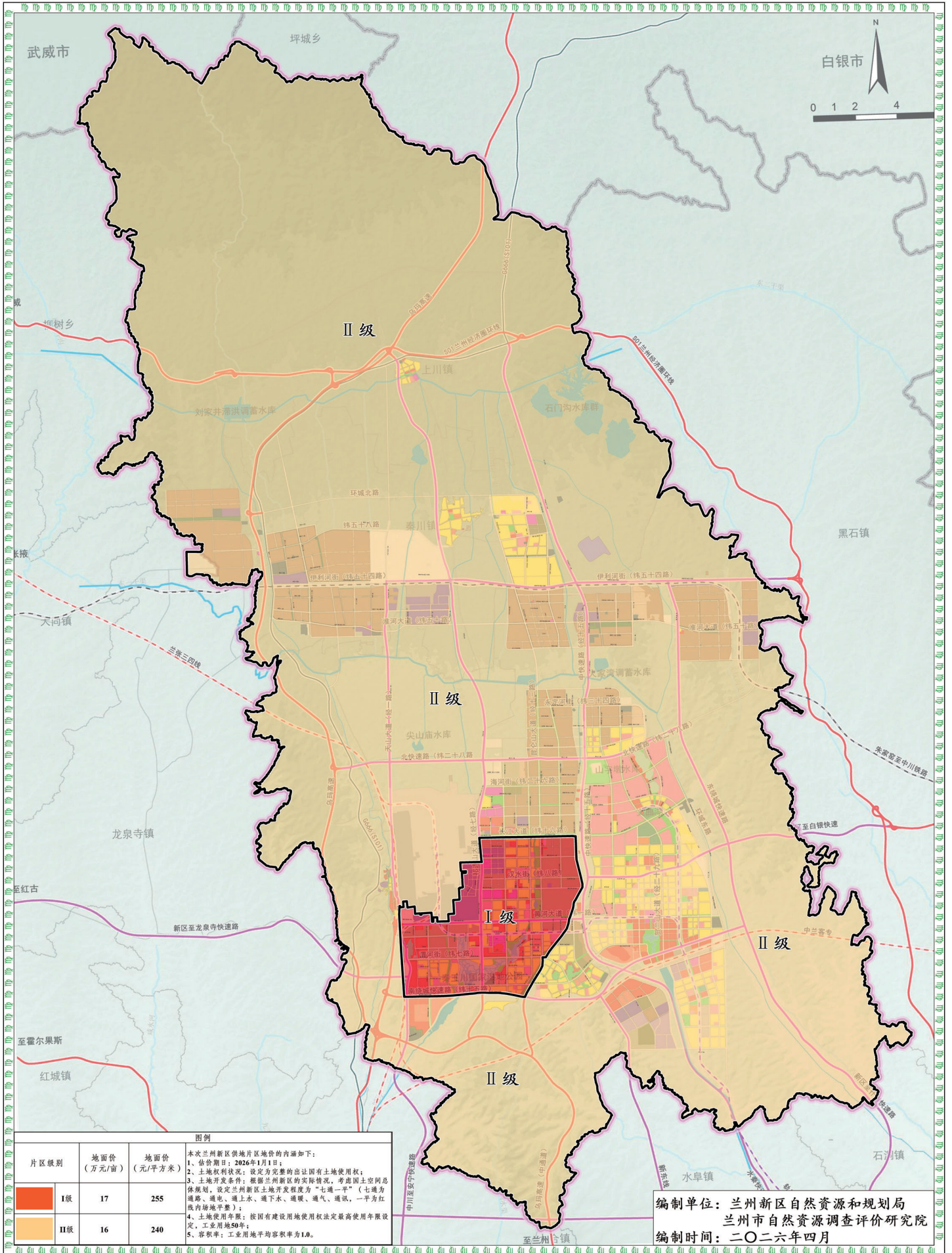
本次兰州新区供地片区地价的内涵如下：
 1、估价期日：2026年1月1日；
 2、土地权利状况：设定为出让国有土地使用权；
 3、土地开发条件：根据兰州新区的实际情况，考虑国土空间总体规划，设定兰州新区土地开发程度为“七通一平”（七通为通路、通电、通上水、通下水、通暖、通气、通讯，一平为红线内场地平整）；
 4、土地使用年限：按国有建设用地使用权法定最高使用年限设定，商业服务业用地40年；
 5、容积率：商业服务业用地平均容积率为1.8。

编制单位：兰州新区自然资源和规划局
 兰州市自然资源调查评价研究院
 编制时间：二〇二六年四月

兰州新区公共管理与公共服务用地供地片区地价图



兰州新区工业用地供地片区地价图



兰州新区供地片区地价表

序号	土地用途	片区级别	单位地价 (万元/亩)	单位地价 (元/平方米)	楼面地价 (元/平方米)
1	商业服务业 用地	I 级	111	1665	925
		II 级	100.67	1510.05	838.92
		III 级	90.4	1356	753.33
		IV 级	80.07	1201.05	667.25
		V 级	69.8	1047.00	581.67
		VI 级	59.47	892.05	495.58
2	住宅用地	I 级	164	2460	1230
		II 级	153.47	2302.05	1151.03
		III 级	142.93	2143.95	1071.98
		IV 级	132.4	1986	993
		V 级	121.8	1827	913.5
		VI 级	111.27	1669.05	834.53
3	公共管理与公 共服务用地	I 级	71.4	1071	/
		II 级	64.79	971.85	/
		III 级	58.22	873.3	/
		IV 级	51.6	774	/
		V 级	45.03	675.45	/
		VI 级	38.42	576.3	/
4	工业用地	I 级	17	255	/
		II 级	16	240	/
5	划拨用地	/	15	225	/
6	代征用地	/	15	225	/
7	国有未利用地及 其他草地租赁	/	100 元/亩·年		
<p>备注：</p> <p>一、供地片区地价是指，在正常市场条件下，平均开发和利用条件下不同用途和不同供地片区的建设用地，于估价期日、法定最高使用年限下的国有建设用地使用权的平均价格。本次兰州新区供地片区地价的内涵如下：</p> <p>1、估价期日：2026 年 1 月 1 日；</p> <p>2、土地权利状况：设定为完整的出让国有土地使用权；</p> <p>3、土地利用类型：商业服务业用地、住宅用地、公共管理与公共服务用地、工业用地；</p> <p>4、土地开发条件：根据兰州新区的实际情况，考虑国土空间总体规划，设定兰州新区土地开发程度为“七通一平”（七通为通路、通电、通上水、通下水、通暖、通气、通讯，一平为红线内场地平整）；</p> <p>5、土地使用年限：按国有建设用地使用权法定最高使用年限设定，商业服务业用地 40 年，住宅用地 70 年，公共管理与公共服务用地 50 年，工业用地 50 年；</p> <p>6、容积率：根据兰州新区土地利用的实际与城市规划情况，设定兰州新区平均容积率为商业服务业用地 1.8，住宅用地 2.0，公共管理与公共服务用地 1.5，工业用地 1.0。</p> <p>二、混合用地地价的测算：以规划批准的各用途比例加权求和计算。</p> <p>三、跨级别用地地价的测算：按各级别占地面积的比例加权测算。</p> <p>四、代征用地面积占项目建设用地面积比例不足 25%的，按实际代征面积据实计收代征费用；超过 25%的，按建设用地面积 25%设定最高计收上限，超出上限部分不再收取代征费用。</p>					

兰州新区供地片区地价细分表

单位：万元/亩

(加*及括号内容为新区细分用地)				参照体系	I级修正地面价	II级修正地面价	III级修正地面价	IV级修正地面价	V级修正地面价	VI级修正地面价	备注
一级类	二级类	细分类	定义								
居住用地	城镇住宅用地	/	指用于城镇生活居住功能的各类住宅建筑用地及其附属设施用地。	住宅用地	164	153.47	142.93	132.4	121.8	111.27	配建公共建筑，建成后须无偿移交兰州新区管委会的，测算地价时不计容积率
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	/	指党政机关、人民团体及其相关直属机构、派出机构和直属事业单位的办公及附属设施用地。	公共服务用地	71.4	64.79	58.22	51.6	45.03	38.42	
	科研用地	/	指科研机构及其科研设施、企业科学研究和研发设施用地(含研究和实验发展)。	公共服务用地	17	16				用地不得分割、转让，所建建筑物不得出售	
	文化用地	/	指图书、展览等公共文化活动设施用地(含新闻和出版业，广播、电视、电影和录音制作业，文化艺术业，不含电影放映、文艺创作与表演、艺术表演场馆、烈士陵园)。	公共服务用地	25	22.68	20.38	18.06	16	用地不得分割、转让，所建建筑物不得出售	
	教育用地	*I类	指高等教育、中等职业教育设施及用于教育、知识、技能等培训的用地，包括为学校配建的独立地段的学生生活用地。		公共服务用地	29	25.92	23.29	20.64	16	用地不得分割、转让，所建建筑物不得出售
			*II类		指中小学教育、幼儿园、特殊教育设施等用地，包括为学校配建的独立地段的学生生活用地。	公共服务用地	25	22.68	20.38	18.06	16
	体育用地	/	指体育场馆、体育训练基地、溜冰场、跳伞场、摩托车场、射击场，以及水上运动的陆域部分等用地，不包括学校、企事业、军队等机构内部专用的体育设施用地(含体育组织)。		公共服务用地	25	22.68	20.38	18.06	16	用地不得分割、转让，所建建筑物不得出售
	医疗卫生用地	/	指医疗、预防、保健、护理、康复、急救、安宁疗护机构用地。		公共服务用地	25	22.68	20.38	18.06	16	用地不得分割、转让，所建建筑物不得出售
社会福利用地	/	指为老年人、儿童及残疾人等提供社会福利和慈善服务的设施用地。		公共服务用地	25	22.68	20.38	18.06	16	用地不得分割、转让，所建建筑物不得出售	

(加*及括号内容为新区细分用地)				参照体系	I级修正地面价	II级修正地面价	III级修正地面价	IV级修正地面价	V级修正地面价	VI级修正地面价	备注
一级类	二级类	细分类	定义								
商业服务业用地	商业用地	I类	指零售商业、批发市场及餐饮、公用设施营业网点等服务业用地(含数字产品服务业中的数字产品批发、数字产品零售、数字产品租赁、数字产品维修、其他数字产品服务业用地；含电信、广播电视和卫星传输服务中的营业网点；含互联网和相关服务中的营业网点、租赁业；含低空经济产业中的零售、消费用地；不含项下各类商业用地)。	商服用地	111	100.67	90.4	80.07	69.8	59.47	
		*II类	*加油加气站用地：指用于加油、加气场站及其附属设施的用地。	商服用地	111	100.67	90.4	80.07	69.8	59.47	
		*III类	*新能源充电站用地：指独立占地的新能源充电场站及附属设施用地，不包括其他建设用地配建的设有充电桩的停车场和停车库用地。	商服用地	22.2	20.13	18.08	16			
		*IV类	旅馆用地，未达到五星级标准的。	商服用地	66.6	60.4	54.24	48.04	41.88	35.68	自持正常经营不少于5年
		*V类	旅馆用地，达到五星级标准的。	商服用地	27.75	25.17	22.6	20.02	17.45		自持正常经营不少于5年，且不得以物业转让、股权转让或者资本运作等形式进行实质上的转移
		*VI类	*农产品批发市场：指建设农产品批发市场及其附属设施的用地。	工业用地	17	16	/	/	/	/	依据《国务院办公厅关于促进物流业健康发展政策措施的意见》(国办发[2011]38号)
	商务金融用地	/	指金融保险、艺术传媒、设计、技术服务、物流管理中心等综合性办公用地(含总部经济用地，软件和信息技术服务业、商务服务业、专业技术服务业、科技推广和应用服务业用地；含数字经济产业中的技术服务、互联网金融、低空会展等服务性用地)。	商服用地	66.6	60.4	54.24	48.04	41.88	35.68	自持正常经营不少于5年
	娱乐用地	I类	指剧院、音乐厅、电影院、歌舞厅、网吧以及绿地率小于65%的大型游乐等设施的独立用地(含娱乐业、文艺创作与表演、艺术表演场馆、电影放映)。	商服用地	44.4	40.27	36.16	32.03	27.92	23.79	用地不得分割、转让，所建建筑物不得出售

(加*及括号内容为新区细分用地)				参照体系	I级修正地面价	II级修正地面价	III级修正地面价	IV级修正地面价	V级修正地面价	VI级修正地面价	备注
一级类	二级类	细分类	定义								
商业服务业用地	娱乐用地	*II类	*文化旅游产业用地：指专门用于文化旅游产业相关项目建设和运营的用地，用地包含旅游设施、文化设施、娱乐设施、商业设施等与文化旅游产业密切相关设施，应符合兰州新区的认定或准入政策（含仿古商业街、民俗体验及演艺的用地）。	商服用地	22.2	20.13	18.08	16			
	其他商业服务业用地	I类	指除以上之外的商业服务业用地，包括赛马场、以观光娱乐为目的的直升机停机坪等通用航空、汽车维修站以及宠物医院、洗车场、洗染店、照相馆、理发美容店、洗浴场所、废旧物资回收站、机动车、电子产品和日用产品修理网点、物流营业网点等用地（含居民服务、修理、清洁服务、其他服务业用地）。	商服用地	111	100.67	90.4	80.07	69.8	59.47	
		*II类	*汽车4S店用地。 *汽车检测机构用地。 *低空经济产业中装备检测用地。	商服用地	44.4	40.27	36.16	32.03	27.92	23.79	
工矿用地	工业用地	I类	指工矿企业的生产车间、装备修理、自用库房及其附属设施用地，包括专用铁路、码头和附属道路、停车场等用地，包括工业生产必须的研发、设计、测试、中试用地，不包括采矿用地。	工业用地	17	16	/	/	/	/	
		*II类	*数字经济产业用地：含数字产品制造业中的计算机制造、通讯及雷达设备制造、数字媒体设备制造、智能设备制造、电子元器件及设备制造、其他数字产品制造业，如大数据中心、存储、处理等设施用地。 *低空经济产业用地：含低空制造业中的低空航空器整机制造、低空航空器器材及零部件制造、低空航空器材料制造、低空航空器及相关装备维修、低空专用设施设备制造用地。 *其他新质产业的制造用地：具体以国家发布的相关文件为准。	工业用地	17	16	/	/	/	/	依据《关于促进数据产业高质量发展的指导意见》（发改数据〔2024〕1836号）、《低空经济及其核心产业统计分类（试行）》

(加*及括号内容为新区细分用地)				参照体系	I级修正地面价	II级修正地面价	III级修正地面价	IV级修正地面价	V级修正地面价	VI级修正地面价	备注
一级类	二级类	细分类	定义								
工矿用地	工业用地	*III类	*M0用地：新型产业用地（M0），是指符合兰州新区产业发展导向，为适应创新型企业发展 and 创新人才的空间需求，用于研发、创意、设计、中试、检测、无污染生产等创新型产业功能以及相关配套服务的用地。	工业用地	17.85	16.8	/	/	/	/	符合兰州新区M0用地的认定或准入政策
	采矿用地	I类	指采矿、采石、采砂（沙）场，砖瓦窑等地面生产用地及排土（石）、尾矿堆放用地。	工业用地	17	16	/	/	/	/	
		*II类	*商砼用地：指与商品混凝土生产、装卸、运输等有关的用地。	工业用地	20.4	19.2	/	/	/	/	
仓储用地	物流仓储用地	/	指国家和省级战略性储备库以外，城镇、村庄用于物资存储、中转、配送等设施用地，包括附属设施、道路、停车场等用地（含低空配套业中的低空装卸搬运和仓储服务用地）。	工业用地	20.4	19.2	/	/	/	/	
交通运输用地	社会停车场用地	/	指独立占地的公共停车场和停车库用地（含设有充电桩的社会停车场），不包括其他建设用地配建的停车场和停车库用地。	商服用地	22.2	20.13	18.08	16			
	其他交通设施用地	/	指除以上之外的交通设施用地，包括教练场等用地（含驾校用地、低空驾驶、无人机培训场地）。	工业用地	20.4	19.2	/	/	/	/	
公用设施用地	公用设施用地	/	指用于城乡和区域基础设施的供水、排水、供电、供燃气、供热、通信、邮政、广播电视、环卫、消防、水工等设施用地（含电信、广播电视和卫星传输服务的 基础设施 、 低空基建与信息服务业中的低空基础设施建设 、 低空基础设施配套建设 用地、 数字要素驱动业中的信息基础设施建设 用地、 互联网和相关服务的基础设施 用地）。	工业用地	17	16	/	/	/	/	

(加*及括号内容为新区细分用地)				参照体系	I级修正地面价	II级修正地面价	III级修正地面价	IV级修正地面价	V级修正地面价	VI级修正地面价	备注
一级类	二级类	细分类	定义								
特殊用地	宗教用地	/	指宗教活动场所用地。	公共服务用地	71.4	64.79	58.22	51.6	45.03	38.42	
	文物古迹用地	/	指具有保护价值的古遗址、古建筑、古墓葬、石窟寺、近现代史迹及纪念建筑等用地，不包括已作其他用途的文物古迹用地。	/	16						
	殡葬用地	/	指殡仪馆、火葬场、骨灰存放处和陵园、墓地等用地(含烈士陵园)。	公共服务用地	32.13	29.16	26.2	23.22	20.26	17.29	
代征用地				15							1. 代征用地面积占项目建设用地面积比例不足25%的，按实际代征面积据实计收；超过25%的，按建设用地面积25%设定最高计收上限，超出上限部分不再收取代征费用。 2. 代征费用按单个项目宗地面积统一计算，不拆分、不重复核算。
未利用地租赁				100元/亩·年							

附件 4

兰州新区工业用地弹性出让供地片区地价参考表

级别		50年 地价 (万元/亩)	40年 地价 (万元/亩)	30年 地价 (万元/亩)	20年 地价 (万元/亩)	10年 地价 (万元/亩)	5年地价 (万元/亩)
I级	建设用地	17	14	12	10	7	4
	代征用地	15	12	9	6	3	1.5
II级	建设用地	16	13	11	9	6	3
	代征用地	15	12	9	6	3	1.5

注：1.采取弹性年期出让方式供应的，代征费用按弹性出让核定地价标准同步核算计征。

2.代征用地面积占项目建设用地面积比例不足 25%的，按实际代征面积据实计收代征费用。

3.代征用地面积占项目建设用地面积比例超过 25%的，按建设用地面积 25%设定最高计收上限，超出上限部分不再收取代征费用。

附件 5

兰州新区地下空间修正系数参考表

地下用途		适用基准地价	地下楼层	修正系数
商服类	如：超市、批发零售、餐饮、娱乐、旅游、办公等经营性用途	商服基准地价 (设定容积率的楼面价)	标准地下 1 层	0.2
			标准地下 2 层	0.1
			标准地下 3 层及以下	0
其他类 (不含工业)	如：地下车库、仓储(非工业)等	地上主用途对应的基准地价 (设定容积率的楼面价)	标准地下 1 层	0.2
			标准地下 2 层	0.1
			标准地下 3 层及以下	0

注：1.独立使用的地下空间不适用。

2.按照《自然资源部关于探索推进城市地下空间开发利用的指导意见》（自然资发〔2024〕146号）文件要求，地下空间国有建设用地使用权价格，应当根据基准地价和不动产交易实际，评估后确定。

附件 6

兰州新区国有未利用地及其他草地租赁价格 参考表

类别	产业类型	最长租赁年限 (年)	租赁价格 (元/亩·年)
国有未利用 地及其他草 地	种植业	30	100
	林业	30	100
	畜牧业	30	100
	渔业	30	100
	种草	50	100
	植树	70	100
	光伏发电	20	100
	风力发电	20	100

公开属性：主动公开

兰州新区综合办公室

2026年6月12日印发

共印 20 份