

唐山市曹妃甸区人民政府

唐山市曹妃甸区人民政府 关于公布《唐山市曹妃甸区城镇标定地价、农用地 基准地价、集体建设用地基准地价成果》的通知

曹妃甸新城，南堡经济开发区，各园区，各场、镇，区政府有关部门，区直有关单位：

为进一步规范我区土地市场，加强自然资源资产管理，促进经济发展，按照《河北省自然资源厅关于部署开展2019年度自然资源评价评估工作的通知》要求，根据全市统一部署，我区完成了曹妃甸区城镇标定地价、农用地基准地价、集体建设用地基准地价制订工作，相关成果已通过唐山市自然资源和规划局验收。现将我区城镇标定地价、农用地基准地价、集体建设用地基准地价成果予以批准并公布，请各地、各单位结合实际，认真遵照执行。

本通知自发布之日起实施，由唐山市曹妃甸区自然资源和规划局负责解释。

附件：唐山市曹妃甸区城镇标定地价、农用地基准地价、
集体建设用地基准地价成果

唐山市曹妃甸区人民政府

2022年5月23日



附件：

唐山市曹妃甸区城镇标定地价、农用地基准地价、 集体建设用地基准地价成果

一、城镇标定地价结果

根据标定地价的有关界定，结合标定地价公示工作要求及曹妃甸区土地市场状况，将本次曹妃甸区标定地价公示工作中的“标定地价”定义为“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”，其具体价格内涵为：

1. 估价期日：2021年1月1日；
2. 土地用途：分为商服用地、住宅用地和工业用地；
3. 容积率：商服用地和住宅用地按照标准宗地的出让容积率或实际容积率，已建成的按实际容积率，未建成的按出让容积率；工业用地不考虑其容积率；
4. 土地使用年限：商服用地、住宅用地和工业用地分别按40年、70年和50年计算；
5. 土地开发程度：根据标准宗地的实际开发程度；
6. 在地价表现形式上，为了便于比较，商服用地、住宅用地的标定地价主要采取楼面单价形式，同时结合地面单价进行表述。工业用地以地面单价形式表述标定地价。

唐山市曹妃甸区城镇标定地价公示信息表

序号	标准宗地编码	位置和名称	用途	权利类型	面积 (m ²)	容积率	开发程度	设定使用 年期	地面标定 地价(元/ m ²)	楼面标定地 价(元/m ²)	备注
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)		
1	130230S5000101	兴海名都商业广场(河北港都房地产开发有限公司)	商业 用地	国有 出让	39172	3.6	七通 一平	40	2325	646	
2	130230S5000201	曹妃甸新城中海东路以西, 渤海大道以北(昱邦房地产 开发有限公司)	商业 用地	国有 出让	38881. 5	2	七通 一平	40	1170	585	
3	130230S5000301	曹妃甸工业区北一路以西、 滨水正街以东、北四北支路 以南、河北二路以北(唐山 首衡房地产开发有限公司)	商业 用地	国有 出让	44559. 13	2	七通 一平	40	1125	563	

4	130230S5000401	曹妃甸工业区临港商务区内,北三道以南(唐山海之都房地产开发有限公司)	商业用地	国有 出让	4509.5 3	2	七通 一平	40	1133	567	
5	130233S5000101	曹妃甸区南堡开发区荣华道北侧、开放路西侧、化纤路东侧(张春英)	商业用地	国有 出让	6758.0 6	1.7	七通 一平	40	893	525	
6	130233S5000201	南堡开发区海裕步行街北C-17号(王曾凯、郑瑞兰)	商业用地	国有 出让	75.35	2.57	七通 一平	40	1191	463	
7	130230Z7000101	曹妃甸区唐海镇垦丰大街西延南侧、输水总干渠北侧(河北美仑房地产开发有限公司)	居住用地	国有 出让	57695. 29	3	七通 一平	70	1720	573	

8	130230Z7000201	曹妃甸唐海镇建设大街南侧、长丰路东侧铂瑞公馆(唐山广拓房地产开发有限公司)	居住用地	国有 出让	63882.29	3	七通 一平	70	1920	640	
9	130230Z7000301	唐海县原第一中学东北角(唐山裕鑫隆房地产开发有限公司)	居住用地	国有 出让	5216.72	2.8	七通 一平	70	1780	636	
10	130230Z7000401	曹妃甸新城夏清路以东,渤海大道以南(唐山合生馥景房地产开发有限公司)	居住用地	国有 出让	45431.25	1.8	七通 一平	70	1520	844	
11	130230Z7000501	唐山湾生态城学府路以西,新港大道以南(唐山海山房地产开发有限公司)	居住用地	国有 出让	20907.51	2	七通 一平	70	1650	825	

12	130230Z7000601	曹妃甸工业区中央大街西侧、北二道南侧(唐山曹妃甸发展投资集团有限公司)	居住用地	国有 出让	64593. 28	3	七通 一平	70	1518	506	
13	130230Z7000701	曹妃甸区滨海大街南侧,青林公路西侧(唐山昆泰房地产开发有限公司)	居住用地	国有 出让	67496. 2	2.6	七通 一平	70	1455	560	
14	130230Z7000801	曹妃甸新城滨海大道以东,新港大道以南(唐山恒瀚邑房地产开发有限公司)	居住用地	国有 出让	57109. 58	2	七通 一平	70	1209	605	
15	130230Z7000901	曹妃甸新城新阳路以东,新港大道以南(唐山恒瀚邑房地产开发有限公司)	居住用地	国有 出让	69820. 08	1.8	七通 一平	70	1206	670	

16	130233Z7000101	南堡开发区希望路西侧(唐山市茂源房地产开发有限公司)	居住用地	国有出让	33401.92	2	七通一平	70	1558	779	
17	130233Z7000201	南堡开发区友谊道南侧、宏云家园小区东侧(茂源房地产)	居住用地	国有出让	19999.48	2.3	七通一平	70	1649	717	
18	130230G6000101	曹妃甸工业区贵阳路东侧(唐山隆鑫物资有限公司)	工业用地	国有出让	208378.88	—	五通一平	50	270	—	
19	130230G6000201	钢铁电力产业园区内,钢厂北路南侧(首钢京唐钢铁联合有限责任公司)	工业用地	国有出让	109380.16.68	—	五通一平	50	245	—	
20	130230G6000301	唐海镇新城大街西段北侧(唐山华普凯帝照明有限公司)	工业用地	国有出让	4987	—	五通一平	50	240	—	

21	130230G6000401	港口物流产业园区西港路以东,西港二道以南(中粮(唐山)糖业有限公司)	工业用地	国有 出让	333274 .14	—	五通 一平	50	206	—	
22	130230G6000501	北环路北侧(唐山曹妃甸木材产业园开发有限公司)	工业用地	国有 出让	219811 .9	—	五通 一平	50	207	—	
23	130230G6000601	曹妃甸区工业区综合保税区内,B4路以南,A12路以西(唐山曹妃甸综保投资有限公司)	工业用地	国有 出让	110403 .36	—	五通 一平	50	300	—	
24	130230G6000701	一号大街东侧,纬十一路北侧(首钢京唐钢铁联合有限责任公司)	工业用地	国有 出让	104736 .23	—	五通 一平	50	207	—	

25	130230G6000801	曹妃甸区中小企业园区庙 中路南侧,青林路西(唐山 曹妃甸区恒明实业有限公 司)	工业 用地	国有 出让	67311. 72	—	五通 一平	50	160	—	
26	130230G6000901	唐山市曹妃甸工业区石化 南一道南侧(唐山旭阳石油 化工有限公司)	工业 用地	国有 出让	335988 .1	—	五通 一平	50	181	—	
27	130233G6000201	南堡开发区沿海公路南侧、 氯碱公司北侧(唐山三友硅 业有限责任公司)	工业 用地	国有 出让	552665 .85	—	五通 一平	50	223	—	

28	130233G6000101	南堡经济开发区西外环路 东侧兴达道北侧化工路西 侧(唐山三友远达纤维有限 公司)	工业 用地	国有 出让	270577 .03	—	五通 一平	50	203	—	
29	130233G6000301	南堡开发区开放路东侧、兴 达道北侧(唐山三孚新材料 有限公司)	工业 用地	国有 出让	66330. 81	—	五通 一平	50	209	—	
30	130233G6000401	南堡开发区荣华大道南侧 朝阳路西侧(唐山华商金属 制品股份有限公司)	工业 用地	国有 出让	33202. 42	—	五通 一平	50	188	—	

二、农用地基准地价结果

本次农用地基准地价内涵是在正常市场条件下，按照各用地类型基本设施的平均状况、估价日期为 2021 年 1 月 1 日、土地使用年期为设定年期的集体农用地承包经营权价格、集体农用地经营权价格、国有农用地承包经营权价格和国有农用地经营权价格。价格单位为元/平方米，币种为人民币，具体各用地类型基准地价内涵如下：

曹妃甸区农用地基准地价内涵表

基准地价 用地类型	耕地、养殖坑塘			
土地使用权 类型	集体农用地 承包经营权 价格	集体农用地 经营权价格	国有农用地承 包经营权价格	国有 农用地 经营权 价格
土地权利年 期	30 年	30 年	30 年	30 年
基本设施状 况	耕地	按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下，设定宗地外道路通达且水源保障、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。		
	养殖坑塘	按照所在区域具有普遍性、适宜性的养殖制度下，设定宗地外道路通达且有水源保障、宗地内实现通电、有基本的排水与引水设施、大小适中、形状规则。		
估价期日	2021 年 1 月 1 日			

曹妃甸区集体农用地承包经营权价格（30年）

土地级别			I 级	II 级
耕地（水田、 水浇地）	基准 地价	元/m ²	44	33
		万元/ 亩	2.9	2.2
耕地（旱地）	基准 地价	元/m ²	30	20
		万元/ 亩	2.0	1.3
养殖坑塘	基准 地价	元/m ²	63	47
		万元/ 亩	4.2	3.1

曹妃甸区集体农用地经营权价格（30年）

土地级别			I 级	II 级
耕地（水田、 水浇地）	基准 地价	元/m ²	24	18
		万元/亩	1.6	1.2
耕地（旱地）	基准 地价	元/m ²	17	11
		万元/亩	1.1	0.7
养殖坑塘	基准 地价	元/m ²	35	26
		万元/亩	2.3	1.7

曹妃甸区国有农用地承包经营权价格（30年）

土地级别			I 级	II 级
耕地（水田、 水浇地）	基准 地价	元/m ²	45	35
		万元/亩	3.0	2.3
耕地（旱地）	基准 地价	元/m ²	32	21
		万元/亩	2.1	1.4
养殖坑塘	基准 地价	元/m ²	65	48
		万元/亩	4.3	3.2

曹妃甸区国有农用地经营权价格（30年）

土地级别			I 级	II 级
耕地（水田、水 浇地）	基准 地价	元/m ²	26	20
		万元/亩	1.7	1.3
耕地（旱地）	基准 地价	元/m ²	18	12
		万元/亩	1.2	0.8
养殖坑塘	基准 地价	元/m ²	36	27
		万元/亩	2.4	1.8

三、集体建设用地基准地价结果

（一）集体建设用地基准地价内涵与结果

曹妃甸区集体建设用地基准地价，是指在曹妃甸区范围内，不同级别或不同均质地域的集体建设用地按照商服用地、宅基地、工业用地分别评估，设定期日为 2021 年 1 月 1 日，设定年期土地使用权区域平均价格。具体内涵包括以下几个方面：

1. 评估基准日为 2021 年 1 月 1 日；
2. 土地使用年限设定为：商服用地 40 年，宅基地无年期限制，工业用地 50 年；
3. 土地开发程度各用途均为宗地外“三通”（即：通路、通电、通讯）及宗地内场地平整；
4. 容积率为各用途平均容积率：商服用地 1.5，宅基地 0.5，工业用地 1.0；
5. 土地使用权价格类型：商服、工业为公开市场条件下的出让土地使用权价格，宅基地为村集体内部流转土地使用权价格。

曹妃甸区集体建设用地基准地价表

土地 级别	土地用途	级别基准地价		级别范围描 述
		(元/平方 米)	(万元/ 亩)	
1	商服用地	345	23.0	柳赞镇
	宅基地	285	19.0	
	工业用地	132	8.8	
2	商服用地	300	20.0	滨海镇、希 望路街道办 事处
	宅基地	240	16.0	
	工业用地	121	8.1	

