

唐山市汉沽管理区管理委员会

(2024) —5

唐山市汉沽管理区管理委员会 关于公布实施汉沽管理区城镇土地级别 与基准地价更新成果的通知

汉丰镇、振兴街道、农垦发展公司等有关单位：

根据《自然资源部办公厅关于做好 2022 年度自然资源评价评估工作的通知》(自然资办发〔2022〕13 号)、《河北省自然资源厅办公室关于做好 2022 年度自然资源评价评估工作的通知》(冀自然资办发〔2022〕19 号)和《唐山市自然资源和规划局关于做好 2022 年度自然资源评价评估工作的通知》(唐资规办〔2022〕58) 文件要求，我区开展了城镇土地级别与基准地价更新工作，其成果已于 2023 年 11 月 30 日通过唐山市自然资源和规划局组织的专家验收，现予以公布实施，该基准地价自公布之日起执行，唐山市汉沽管理区管理委员会办公室《关于公布实施汉沽管理区 2017 年基准地价的通知》(区办〔2018〕21 号)同时废止。

本次公布的基准地价是指：估价期日为 2024 年 1 月 1 日，土地开发程度为宗地外五通（即：通路、通电、通讯、供水、

排水), 宗地内场地平整, 在平均容积率下 (商服用地 2.0、住宅用地 1.8、工业用地 1.0、公共管理与公共服务用地 1.5), 分商服用地、住宅用地、工业用地、公共管理与公共服务用地四种用途, 法定最高出让年限 (商服用地 40 年、住宅用地 70 年、工业用地 50 年、公共管理与公共服务用地 50 年) 条件下的国有出让土地使用权价格。

附件: 汉沽管理区基准地价成果表

唐山市汉沽管理区管理委员会

2024 年 6 月 15 日



附件

表 1 汉沽管理区基准地价更新成果表（地面价格）

土地级别	商服用地		住宅用地		工业用地		公共管理与 公共服务用地	
	元/m ²	万元/ 亩	元/m ²	万元/ 亩	元/m ²	万元/ 亩	元/m ²	万元/ 亩
I	900	60	1140	76	213	14.2	555	37
II	593	39.5	900	60	198	13.2	384	25.6
III	428	28.5	300	20	173	11.5	216	14.4

表 2 汉沽管理区基准地价更新成果表（楼面地价）

单位：元/m²

土地级别	商服用地	住宅用地
I	450	633
II	296	500
III	214	167

表 3 汉沽管理区基准地价用途修正体系表

土地利用现状分类 (2017 年)		城市建设用地 规划分类	含 义	基准地 价地类 参照	修正 系数
商服 用地 (05)	零售商业 用地 (0501)	B11 零售 商业用地	以零售功能为主的商铺、商场、 超市、市场等用地。	商服用地	1
		B41 加油加气 站用地	加油、加气、充换电站 等用地。		1.2
	批发市场 用地 (0502)	B12 农贸市场 用地	以批发功能为主的 市场用地。		1
	餐饮用地 (0503)	B13 餐饮业 用地	饭店、餐厅、酒吧等用地。		1
	旅馆用地 (0504)	B14 旅馆 用地	宾馆、旅馆、招待所、服务型公 寓、度假村等用地。		1
	商务金融 用地 (0505)	B21 金融保险 用地	银行、证券期货交易 所、保险公司等用地。		1
		B22 艺术传媒 用地	文艺团体、影视制作、广告传媒 等用地。		1
		B29 其它商务 设施用地	贸易、设计、咨询等技术 服务办公用地。		1

土地利用现状分类（2017 年）		城市建设用地规划分类	含 义	基准地 价地类 参照	修正 系数
	娱乐用地 (0506)	B31 娱乐 用地	剧院、音乐厅、电影院、歌舞厅、 网吧、影视城、仿古城及绿地率 小于 65%的大型游乐等设施用 地。		1
	其他商服 用地 (0507)		上述用地以外的其他商业、服务 业用地。包括洗车场、洗染店、 照相馆、理发美容店、洗浴场所、 赛马场、高尔夫球场、废旧物资 回收站、机动车、电子产品和日 用产品修理网点,及居住小区及 小区级以下的配套的服务设施 等用地。		1
工矿仓 储用地 (06)	工业用地 (0601)	M 工业用地	工业生产及直接为工业生产服 务的附属设施用地。	工业用地	1
	采矿用地 (0602)	H5 采矿用地	采矿、采石、采砂(沙)场,盐 田,砖瓦窑等地面生产用地及尾 矿堆放地。		1
	仓储用地 (0604)	物流仓储用地	物资储备、中转场所用地。包括 物流仓储设施、配送中心、转运 中心等。		1

土地利用现状分类（2017年）		城市建设用地规划分类	含 义	基准地 价地类 参照	修正 系数
住宅用地（07）	城镇住宅用地（0701）	R2 二类居住用地	普通住宅用地。	住宅用地	1
公共管理与公共服务用地（08）	机关团体用地（0801）	A1 行政办公用地	党政机关、社会团体、群众自治组织等用地。	公服用地	1
	新闻出版用地（0802）		广播电台、电视台、电影厂、报社、杂志社、通讯社、出版社等用地。	公服用地	1
	教育用地（0803）	A3 教育科研用地	各类教育用地。包括高等院校、中等专业学校、中学、小学、幼儿园及其附属设施用地，聋、哑、盲人学校及工读学校用地，及为学校配建的独立地段的学生生活用地。	公服用地	1
	科研用地（0804）		独立的科研、勘察、研发、设计、检验检测、技术推广、环境评估与监测、科普等科研事业单位及其附属设施用地。	公服用地	1

土地利用现状分类（2017年）		城市建设用地规划分类	含 义	基准地 价地类 参照	修正 系数
	医疗卫生 用地 (0805)	A5 医疗卫生 用地	医疗、保健、卫生、防疫、康复和急救设施等用地。包括综合医院、专科医院、社区卫生服务中心等用地；卫生防疫站、专科防治所、检验中心和动物检疫站等用地；对环境有特殊要求的传染病、精神病等专科医院用地；急救中心、血库等用地。	公服用地	1
	社会福利 用地 (0806)	A6 社会福利 设施用地	为社会提供福利和慈善服务的设施及其附属设施用地。包括福利院、养老院、孤儿院等用地。	公服用地	0.8
	文化设施 用地 (0807)	A2 文化设施 用地	图书、展览等公共文化活动设施用地。包括公共图书馆、博物馆、档案馆、科技馆、纪念馆、美术馆和展览馆等设施用地；综合文化活动中心、文化馆、青少年宫、儿童活动中心、老年活动中心等设施用地。	公服用地	1

土地利用现状分类 (2017 年)		城市建设用地规划分类	含 义	基准地 价地类 参照	修正 系数
	体育用地 (0808)	A4 体育用地	体育场馆和体育训练基地等用地。包括室内外体育运动用地,如体育场馆、游泳场馆、各类球场及其附属的业余体校等用地,溜冰场、跳伞场、摩托车场、射击场,及水上运动的陆域部分等用地,及为体育运动专设的训练基地用地,不包括学校等机构专用的体育设施用地。	公服用地	1
	公用设施 用 地 (0809)	U 公用设施 用地	城乡基础设施用地。包括供水、排水、污水处理、供电、供热、供气、邮政、电信、消防、环卫、公用设施维修等用地。	公服用地	0.8
	公园与绿 地(0810)	G 绿地	城镇、村庄范围内的公园、动物园、植物园、街心花园、广场和用于休憩、美化环境及防护的绿化用地。	公服用地	0.8
特殊用 地(09)	军事设施 用 地 (0901)	H41 军事 用地	直接用于军事目的的设施用地,不包括部队家属生活区和军民共用设施等用地。	公服用地	0.8

土地利用现状分类（2017年）		城市建设用地规划分类	含 义	基准地价地类参照	修正系数
	监教场所用地（0903）	H42 安保用地	监狱、看守所、劳改场、劳教所、戒毒所等建筑用地。	公服用地	0.8
	宗教用地（0904）	A9 宗教用地	专门用于宗教活动的庙宇、寺院、道观、教堂等宗教自用地。	公服用地	0.8
	殡葬用地（0905）	H3 区域公用设施用地	营利性的陵园、墓地、殡葬场所用地。	商服用地	0.8
	风景名胜设施用地（0906）	A7 文物古迹用地	名胜古迹及革命遗迹用地除外的各类主题公园、游乐场、休闲农庄等旅游景点游览设施为主的用地及其管理机构附属设施。	公服用地	0.8
交通运输用地（10）	交通运输用地（10）	S 交通设施用地	用于运输通行的地面线路、场地等用地。包括民用机场、汽车客货运场站、港口、码头、地面运输管道和各种道路及轨道交通用地。	工业用地	1
水域及水利设施用地（11）	水域及水利设施用地（11）	E1 水域	水工建筑用地。	工业用地	1

