

遵化市人民政府

遵政字〔2024〕23号

遵化市人民政府 关于实施《遵化市城镇土地级别与基准地价(2024年)》 的通知

唐山清东陵保护区管委会、各乡镇人民政府、市政府有关部门、
市直有关单位：

为适应社会经济发展需要，加强土地资产管理，我市启动了城镇土地级别与基准地价更新工作并对更新成果进行听证。遵化市城镇土地级别与基准地价更新成果已通过唐山市自然资源和规划局组织专家验收和市政府八届三十八次常务会议审议通过，请各单位结合实际，认真遵照执行。

一、土地级别与基准地价更新范围

本次遵化市土地级别与基准地价更新范围包括中心城区、清东陵保护区、19个乡镇及城东工业区、金山工业区。范围划分主要依据国土空间规划城镇开发边界确定。

二、基准地价内涵

1、期日：2024年1月1日；

2、年期：商服40年，住宅70年，工业50年，公共管理与

公共服务用地 50 年；

3、土地开发程度：宗地红线外五通，即：通上水、通下水、通电、通讯、通路及宗地内场地平整；

4、容积率：商服用地为 2.0，住宅用地为 1.8，工业用地为 1.0，公共管理与公共服务用地为 1.5。

5、土地使用权价格类型为国有出让土地使用权价格。

三、本次公布的遵化市城镇土地级别与基准地价（2024 年）自本通知下发之日起实施，《遵化市人民政府关于实施〈遵化市城区、各镇（乡）镇区土地级别与基准地价（2017 年）〉的通知》（遵政字〔2018〕131 号）同时废止。

附件：1、遵化市城区基准地价更新成果表 1-2

2、遵化市乡镇基准地价更新成果表 3



遵化市人民政府办公室

2024 年 5 月 29 日印发

表1 遵化市城区基准地价更新成果表（地面价格）

土地级别			一级	二级	三级	四级
商服用地	元/平方米	上限	2328	1665	1196	760
		基准地价	1764	1311	972	603
		下限	1305	1075	758	507
	万元/亩	上限	155.2	111.0	79.7	50.7
		基准地价	117.6	87.4	64.8	40.2
		下限	87.0	71.7	50.5	33.8
住宅用地	元/平方米	上限	2145	1642	1208	844
		基准地价	1650	1335	990	675
		下限	1221	1095	832	581
	万元/亩	上限	143.0	109.5	80.5	56.3
		基准地价	110.0	89.0	66.0	45.0
		下限	81.4	73.0	55.4	38.7
工业用地	元/平方米	上限	487	449	418	338
		基准地价	420	390	354	282
		下限	361	332	276	237
	万元/亩	上限	32.5	29.9	27.8	22.6
		基准地价	28.0	26.0	23.6	18.8
		下限	24.1	22.1	18.4	15.8
公共管理与公共服务用地	元/平方米	上限	1048	832	676	482
		基准地价	888	717	588	402
		下限	781	617	476	354
	万元/亩	上限	69.9	55.4	45.1	32.2
		基准地价	59.2	47.8	39.2	26.8
		下限	52.1	41.1	31.8	23.6

表2 遵化市城区基准地价更新成果表（楼面地价）

级别			一级	二级	三级	四级
商服用地	(元/建筑平方米)	基准地价	882	656	486	302
住宅用地	(元/建筑平方米)	基准地价	917	742	550	375

表 3 遵化市乡镇基准地价更新成果表

乡镇名称	级别	商服		住宅		工业		公共管理与公共服务用地	
		元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
清东陵保护区(包括东陵乡、马兰峪镇、汤泉乡以及石门镇的北六盘营村、南六盘营村、郭家场村)	一级	588	39.2	576	38.4	282	18.8	399	26.6
	二级	531	35.4	498	33.2	273	18.2	363	24.2
建明镇、新店子镇、堡子店镇、苏家洼镇、崔家庄镇	一等一级	555	37.0	546	36.4	282	18.8	372	24.8
	一等二级	501	33.4	468	31.2	270	18.0	333	22.2
东新庄镇、党峪镇、平安城镇、兴旺寨镇、团瓢庄镇、石门镇	二等一级	480	32.0	441	29.4	270	18.0	306	20.4
	二等二级	423	28.2	375	25.0	249	16.6	276	18.4
小厂乡、东旧寨镇、铁厂镇、娘娘庄镇、刘备寨乡、西下营乡、地北头镇、侯家寨镇	三等一级	354	23.6	339	22.6	237	15.8	258	17.2
城东工业园	一级	501	33.4	-	-	282	18.8	-	-
金山工业园	一级	423	28.2	-	-	270	18.0	-	-