

大庆市人民政府关于公布大庆市市区城镇 土地级别和基准地价的通知

各县、区人民政府，各中、省直单位，市政府各直属单位：

按照《关于开展城镇基准地价修订测算工作的通知》（黑自然资函〔2019〕289号）要求，我市对土地利用总体规划确定的市区城镇建设用地进行了土地定级和基准地价修订测算工作，现将修订后的土地级别和基准地价予以公布。

本通知自2024年10月15日起施行，有效期5年。

特此通知。

附件：1.大庆市市区城镇土地基准地价表

2.大庆市市区城镇土地级别范围表

大庆市人民政府

2024年10月15日

附件 1

大庆市市区城镇土地基准地价表

表 1 大庆市商服用地基准地价表

土地级别	基准地价 (元/平方米)	市政基础设施 设定开发程度	平均容积率	年限(年)
I	3338	七通一平	1.5	40 年
II	2378	七通一平	1.5	40 年
III	1605	七通一平	1.5	40 年
IV	1181	七通一平	1.5	40 年
V	885	六通一平	1.5	40 年
VI	684	六通一平	1.0	40 年
VII	461	五通一平	1.0	40 年

表 2 大庆市住宅用地基准地价表

土地级别	基准地价 (元/平方米)	市政基础设施 设定开发程度	平均容积率	年限(年)
I	1520	七通一平	1.5	70 年
II	1216	七通一平	1.5	70 年
III	885	七通一平	1.5	70 年
IV	644	七通一平	1.5	70 年
V	457	六通一平	1.5	70 年
VI	312	五通一平	1.0	70 年

表 3 大庆市公共服务用地基准地价表

土地级别	基准地价 (元/平方米)	市政基础设施 设定开发程度	平均容积率	年限(年)
I	1378	七通一平	1.5	50 年
II	1148	七通一平	1.5	50 年
III	835	七通一平	1.5	50 年
IV	613	七通一平	1.5	50 年
V	435	六通一平	1.5	50 年
VI	301	五通一平	1.0	50 年

表 4 大庆市工业用地基准地价表

土地级别	基准地价 (元/平方米)	市政基础设施 设定开发程度	平均容积率	年限(年)
I	374	七通一平	1.0	50 年
II	276	七通一平	1.0	50 年
III	188	六通一平	1.0	50 年
IV	169	五通一平	1.0	50 年

表 5 大庆市公用设施用地基准地价表

土地级别	基准地价 (元/平方米)	市政基础设施 设定开发程度	平均容积率	年限(年)
I	351	七通一平	1.0	50 年
II	251	七通一平	1.0	50 年
III	176	六通一平	1.0	50 年

IV	159	五通一平	1.0	50 年
----	-----	------	-----	------

表 6 大庆市商服用地划拨土地使用权基准地价表

土地级别	基准地价 (元/平方米)	市政基础设施 设定开发程度	平均容积率	年限(年)
I	2337	七通一平	1.5	无限制
II	1666	七通一平	1.5	无限制
III	1123	七通一平	1.5	无限制
IV	827	七通一平	1.5	无限制
V	618	六通一平	1.5	无限制
VI	478	六通一平	1.0	无限制
VII	325	五通一平	1.0	无限制

表 7 大庆市住宅用地划拨土地使用权基准地价表

土地级别	基准地价 (元/平方米)	市政基础设施 设定开发程度	平均容积率	年限(年)
I	1266	七通一平	1.5	无限制
II	1013	七通一平	1.5	无限制
III	738	七通一平	1.5	无限制
IV	536	七通一平	1.5	无限制
V	381	六通一平	1.5	无限制
VI	257	五通一平	1.0	无限制

表 8 大庆市公共服务用地划拨土地使用权基准地价表

土地级别	基准地价 (元/平方米)	市政基础设施 设定开发程度	平均容积率	年限(年)
------	-----------------	------------------	-------	-------

I	1213	七通一平	1.5	无限制
II	971	七通一平	1.5	无限制
III	707	七通一平	1.5	无限制
IV	518	七通一平	1.5	无限制
V	368	六通一平	1.5	无限制
VI	249	五通一平	1.0	无限制

表 9 大庆市工业用地划拨土地使用权基准地价表

土地级别	基准地价 (元/平方米)	市政基础设施 设定开发程度	平均容积率	年限(年)
I	315	七通一平	1.0	无限制
II	234	七通一平	1.0	无限制
III	156	六通一平	1.0	无限制
IV	146	五通一平	1.0	无限制

表 10 大庆市公用设施用地划拨土地使用权基准地价表

土地级别	基准地价 (元/平方米)	市政基础设施 设定开发程度	平均容积率	年限(年)
I	294	七通一平	1.0	无限制
II	216	七通一平	1.0	无限制
III	147	六通一平	1.0	无限制
IV	138	五通一平	1.0	无限制

备注：“七通一平”指宗地外通路、供电、通讯、供水、排水、供暖、供气和宗地内场地平整；“六通一平”指宗地外通路、供电、通讯、供水、排水、供暖和宗地内场地平整；“五通一平”指宗地外通路、供电、通讯、供水、排水和宗地内场地平整。

附件 2

大庆市市区城镇土地级别范围表

表 1 大庆市商服用地土地级别范围表

级别	具体界线
I 级	<p>让胡路区：</p> <p>（1）中央大街—西槐路—玉门街—求实东路—求实路—中央大街，上述所围成的封闭区域；</p> <p>（2）铁人大道—中原路—新城街—长春路—银亿 A 区东边界—银亿北路—铁人大道，上述所围成的封闭区域。</p> <p>萨尔图区：</p> <p>中七路—会战东街—中桥路—中平街—滨州铁路—会战西街—中七路，上述所围成的封闭区域。</p> <p>萨尔图区、龙凤区：</p> <p>世纪大道—经一街—育才路—经三街—纬十一路—学伟大街—校园北路—湖滨大街—发展路—火炬新街—世纪大道，上述所围成的封闭区域。</p>

II级	<p>让胡路区： 滨州铁路—康平街—西宾路—长庆街—新城北街—中原路—铁人大道—银亿北路—银亿A区东边界—长春路—新城街—奥林北路—新翔街—规划东边界—南一快速路—银亿湖滨国际西边界—明湖东边界—明湖北边界—西苑街—让通铁路—城乡路—规划西边界—滨州铁路，上述除I级以外的区域。</p> <p>萨尔图区、龙凤区： 大广高速—环城路—翔安大街—外环路—卧龙路—龙凤大街—凤六路—龙桥街—滨州铁路—大广高速，上述除I级以外的区域。</p>
III级	<p>让胡路区： （1）让通铁路—西苑街—明湖西边界—银亿湖滨国际西边界—南一快速路—规划东边界—南三路—龙化路—西湖街—C386道路—宏伟六屯南侧村道—让通铁路，上述所围成的封闭区域； （2）奥林北路—新城街—新城北街—长庆街—西宾路—康平街—滨州铁路—规划界限—世纪大道—新翔街—奥林北路，上述所围成的封闭区域。</p> <p>萨尔图区： 滨州铁路—萨环东路—中五路—萨环东路（团结大街）—滨州铁路，上述除I级、II级及拥军社区以外的区域。</p>
III级	<p>萨尔图区、龙凤区： 规划东边界—大广高速—火炬路—北湖西边界—北湖南边界—北湖东边界—绥满高速—规划东边界—绥满高速—秀水路—新阳路东侧道路（净觉寺东侧道路）—安萨路—规划边界—世纪大道—龙凤湿地监测塔南侧道路—规划边界—滨州铁路—外环路—翔安大街—环城路—规划东边界，上述所围成的封闭区域。</p> <p>龙凤区： 卧龙路—外环路—龙九路—龙宝路—龙凤区第三幼儿园南边界—大庆市左思高中东边界—凯旋城小区南边界—龙凤大街—凤九路—龙凤大街西侧道路—凤六路—龙凤大街—卧龙路，上述所围成的封闭区域。</p>

IV级	<p>萨尔图区：</p> <p>（1）拥军社区及萨尔图主城区除Ⅰ级、Ⅱ级、Ⅲ级以外土地利用总体规划确定的可建设用地；</p> <p>（2）火炬路北侧土地利用总体规划确定的可建设用地；</p> <p>（3）登峰社区（隶属铁人街道）土地利用总体规划确定的可建设用地。</p> <p>龙凤区：</p> <p>（1）龙宝路—龙九路—外环路—滨州铁路—龙凤区铁东小学东侧道路—东二排水干渠南侧道路—规划边界—滨州铁路—铁西屯东边界—规划东边界—董家泡东侧—龙宝路，上述所围成的封闭区域；</p> <p>（2）秀水路—新阳路东侧道路（净觉寺东侧道路）—安萨路—绥满高速—秀水路，上述所围成的封闭区域；</p> <p>（3）大广高速—滨州铁路—龙永路—龙桥街—凤六路—龙凤大街西侧道路—凤九路—龙凤大街—凯旋城小区南边界—龙凤公园南边界—厂西住宅区南边界—龙十四路—龙凤大街—湖韵新村东侧道路—赵家屯南泡—大广高速，上述所围成的封闭区域；</p> <p>（4）兴化南街—化工路—兴化北街—滨州铁路—G301道路—卧兴路—大轻化工研修中心北边界—化兴路—规划边界—兴化南街，上述所围成的封闭区域。</p> <p>让胡路区：</p> <p>滨州铁路—胜利村东侧道路—北二路—规划东边界—北一快速路—规划边界—庆喇街—规划东边界—滨州铁路，上述所围成的封闭区域。</p> <p>让胡路区、红岗区：</p> <p>让通铁路—宏伟六屯南侧村道—C386道路—西湖街—龙化路—南三路—规划边界—创业大道—规划边界—创业大道—友好路—规划边界—让通铁路，上述所围成的封闭区域。</p> <p>红岗区：</p> <p>红岗中心村土地利用总体规划确定的可建设用地。</p> <p>大同区：</p> <p>同城路—同心街—同南路—同民街—同阳路—同萨街—同城路，上述所围成的封闭区域。</p>
-----	---

V 级	<p>让胡路区： 喇嘛甸镇、庆新街道土地利用总体规划确定的可建设用地。</p> <p>萨尔图区、龙凤区： （1）拥军街道土地利用总体规划确定的可建设用地； （2）大广高速—赵家屯南泡南侧—湖韵新村东侧道路—龙凤大街—龙十四路—厂西住宅区南边界—规划边界—大广高速，上述所围成的封闭区域； （3）兴化南街—化工路—兴化北街—滨州铁路—规划边界—火炬路—化工路—建兴村北侧道路—规划界限—兴化南街，上述所围成的封闭区域。</p> <p>红岗区： 解放街道、图强街道、五星村、杏五井社区、张铁匠社区土地利用总体规划确定的可建设用地。</p> <p>大同区： 大同镇除IV级以外土地利用总体规划确定的可建设用地。</p>
VI级	<p>让胡路区： 让通铁路西侧牧业小区、富强湖周边、宏伟园区周边土地利用总体规划确定的可建设用地。</p> <p>龙凤区： 卧里屯除IV级、V级以外土地利用总体规划确定的可建设用地。</p> <p>红岗区： （1）让通铁路西侧、碧绿湖东侧土地利用总体规划确定的可建设用地； （2）创业街道、杏树岗镇、杏南街道土地利用总体规划确定的可建设用地。</p> <p>大同区： 林源镇、庆葡街道、高台子镇、创业街道、太阳升镇土地利用总体规划确定的可建设用地。</p>
VII级	<p>大同区： 八井子乡、祝三乡土地利用总体规划确定的可建设用地。</p>

表 2 大庆市住宅用地、公共服务用地土地级别范围表

级别	具体界线
I 级	<p>让胡路区： 西苑街—科苑路—中央大街—西杨路—西柳街—西槐路—龙岗小学北边界—龙岗便民市场西侧巷道—西宾路—长青街—新城北街—新城街—奥林北路—新祥街—规划东边界—南一快速路—西湖街—西苑街，上述所围成的封闭区域。</p> <p>萨尔图区、龙凤区： 大广高速—规划边界—大广高速—火炬路—长岛路—北湖南边界—北湖东边界—黑龙江省北部引嫩工程南侧—绥满高速—规划边界—小东屯南侧道路—翔安大街—外环路—滨州铁路—大广高速，上述所围成的封闭区域。</p>
II 级	<p>让胡路区： 滨州铁路南侧—规划界限—世纪大道—新翔街—奥林匹克北路—新城街—新城北街—长庆街—西宾路—龙岗便民市场西侧巷道—龙岗小学北边界—西槐路—西柳街—西杨路—中央大街—科苑路—西苑街—西湖街—南一快速路—规划东边界—南二路—西一路—规划边界—南三路—让通铁路—城乡路—规划西边界—滨州铁路南侧，上述除 I 级以外的区域。</p> <p>萨尔图区、龙凤区： （1）滨州铁路北侧—大广高速西侧—中三路南侧—规划边界—中三路—规划边界—中三路—规划边界—中三路—规划边界—滨州铁路北侧，上述所围成的封闭区域； （2）规划边界—大广高速—北二路—绥满高速—规划边界—黑龙江省北部引嫩工程南侧—北湖北边界—北湖西边界—长岛路—火炬路—规划边界，上述所围成的封闭区域； （3）翔安大街—规划边界—小东屯南侧道路—秀水路—新阳路东侧道路（净觉寺东侧道路）—安萨路—规划边界—世纪大道—龙凤湿地监测塔南侧道路—规划边界—滨州铁路—规划边界—卧龙路—规划边界—董家屯泡东侧边界—大庆市左思高中南边界—凯旋城小区西边界—龙凤大街—凤九路—龙凤大街西侧道路—凤四路—龙桥街—外环路—翔安大街，上述所围成的封闭区域。</p>
III 级	<p>萨尔图区、龙凤区： （1）登峰社区（隶属铁人街道）土地利用总体规划确定的可建设用地； （2）滨州铁路南侧、大广高速西侧萨尔图主城区土地利用总体规划确定的可建设用地； （3）北二路—规划边界—大广高速—规划北边界—绥满高速—规划东边界—北二路，上述所围成的封闭区域； （4）新阳路东侧道路（净觉寺东侧道路）—安萨路—规划东边界—新阳路东侧道路，上述所围成的封闭区域； （5）大广高速—滨州铁路—龙桥街—凤四路—龙凤大街西侧道路—凤九路—龙凤大街—凯旋城小区西边界—龙凤公园南边界—厂西住宅区南边界—龙十四路—龙凤大街—大广高速—赵家屯南泡南边界—赵家屯南泡东边界—赵家屯南泡北边界—大广高速，上述所围成的封闭区域； （6）兴化南街—化工路—兴化北街—滨州铁路—G301 道路—卧兴路—大轻化工研修中</p>

	<p>心北边界—化兴路—规划边界—兴化南街，上述所围成的封闭区域。</p> <p>让胡路区、红岗区：</p> <p>让通铁路—南三路—规划边界—创业大道—规划边界—创业大道—友好路—规划东边界—规划南边界—让通铁路，上述所围成的封闭区域。</p> <p>红岗区：</p> <p>红岗中心村土地利用总体规划确定的可建设用地。</p> <p>大同区：</p> <p>萨大路—同福路—同心街—同南路—同民街—同阳路—同萨街—萨大路，上述所围成的封闭区域。</p>
IV级	<p>让胡路区：</p> <p>（1）喇嘛甸镇、庆新街道土地利用总体规划确定的可建设用地；</p> <p>（2）滨州铁路—胜利村东侧道路—北二路—规划东边界—北一快速路—规划边界—庆喇街—规划东边界—滨州铁路，上述所围成的封闭区域。</p> <p>萨尔图区、龙凤区：</p> <p>（1）拥军街道土地利用总体规划确定的可建设用地；</p> <p>（2）大广高速—龙凤大街—龙十四路—厂西住宅区南边界—规划东边界—规划南边界—大广高速，上述所围成的封闭区域；</p> <p>（3）兴化南街—化工路—兴化北街—滨州铁路—规划边界—火炬路—化工路—建兴村北侧道路—规划界限—兴化南街，上述所围成的封闭区域。</p> <p>红岗区：</p> <p>解放街道、图强街道、杏五井社区、张铁匠社区土地利用总体规划确定的可建设用地。</p> <p>大同区：</p> <p>大同镇除III级以外土地利用总体规划确定的可建设用地。</p>
V级	<p>让胡路区：</p> <p>让通铁路西侧牧业小区、富强湖周边、宏伟园区周边土地利用总体规划确定的可建设用地。</p> <p>龙凤区：</p> <p>卧里屯除III级、IV级以外土地利用总体规划确定的可建设用地。</p> <p>红岗区：</p> <p>（1）让通铁路西侧、碧绿湖东侧土地利用总体规划确定的可建设用地；</p> <p>（2）创业庄街道、杏树岗镇、杏南街道土地利用总体规划确定的可建设用地。</p> <p>大同区：</p> <p>高台子镇、林源镇、创业街道、庆葡街道土地利用总体规划确定的可建设用地。</p>
VI级	<p>大同区：</p> <p>八井子乡、太阳升镇、祝三乡土地利用总体规划确定的可建设用地。</p>

表 3 大庆市工业用地、公用设施用地土地级别范围表

级别	具体界线
I 级	萨尔图区： 萨尔图区土地利用总体规划确定的可建设用地。
II 级	让胡路区： 滨州铁路—庆喇街（西槐路）—西杨路—康平街—西宾路—西通街（奥林东路）西侧巷道—规划边界—求实路—长庆街—新城北街—新城街—新泽路—新祥街—规划东边界—南二路—西一路—规划边界—南三路—龙化路—庆化路—让通铁路—城乡路—规划边界—滨州铁路，上述所围成的封闭区域。 龙凤区： （1）学伟大街—环城路—翔安大街—秀水路—新发街—新风路—博学大街—安萨路—新兴大街—世纪大道—龙凤湿地监测塔南侧道路—规划边界—龙凤区铁东小学东侧道路—滨州铁路—铁西屯东边界—规划边界—董家泡东侧边界—大庆市左思高中南边界—龙凤公园南边界—厂西住宅区南边界—沁园小区西边界—龙凤大街—湖韵新村东侧道路—赵家屯南泡—大广高速—南一路—规划西边界—规划边界—大广高速—热源街—万宝三区南侧边界—万宝街—学伟大街，上述所围成的封闭区域； （2）兴化南街—化工路—火炬路—规划边界—滨州铁路—G301 道路—卧兴路—大轻化工研修中心北边界—化兴路—规划边界—兴化南街，上述所围成的封闭区域。 红岗区： 让通铁路—南三路—规划边界—创业大道—友好路—规划边界—让通铁路，上述所围成的封闭区域。
III 级	让胡路区： 让胡路区除 II 级以外土地利用总体规划确定的可建设用地。 龙凤区： 龙凤区除 II 级以外土地利用总体规划确定的可建设用地。 红岗区： 红岗区除 II 级以外土地利用总体规划确定的可建设用地。 大同区： 大同镇土地利用总体规划确定的可建设用地。
IV 级	大同区： 大同区除 I、II、III 级以外土地利用总体规划确定的可建设用地。