

# 铁岭县人民政府关于公布铁岭县国有建设用地、 集体建设用地、国有农用地、集体农用地 基准地价和城镇标定地价的通知 (意见征集稿)

开发区管委会、凡河新区管委会，各乡镇人民政府，县政府相关部门：

为进一步完善我县地价体系建设和管理，促进经济社会高质量发展，根据《自然资源部办公厅关于部署开展 2019 年度自然资源评价评估工作的通知》(自然资办发〔2019〕36 号)、《关于加强公示地价体系建设和管理工作的通知》(辽国土资办发〔2017〕178 号)和《转发自然资源部办公厅关于部署开展 2019 年度自然资源评价评估工作的通知》(辽自然资办发〔2019〕95 号)要求，我县已经完成铁岭县国有建设用地基准地价更新、集体建设用地基准地价制定、国有农用地基准地价制定、集体农用地基准地价制定和城镇标定地价制定，现予以公布，并自公布之日起执行。

## 一、国有建设用地基准地价内涵

(一) 估价期日的设定。估价期日为 2021 年 1 月 1 日。

(二) 土地用途的设定。本次基准地价更新主要土地用途为商业用地、住宅用地和工业用地。

(三) 土地开发程度的设定。本次基准地价更新土地开发程度设定为：1.商业用地“五通一平”，即宗地外通路、通上水、通下水、通电、通讯和宗地内场地平整；2.住宅用地“五通一平”，即宗地外通路、通上水、通下水、通电、通讯和宗地内场地平整；3.工业用地“五通一平”，即宗地外通路、通上水、通下水、通电、通讯和宗地内场地平整。

(四) 容积率的设定。商业用地为 1.5，住宅用地为 1.2，工业用地为 0.8。

(五) 土地使用年期的设定。土地使用年期确定为各用途法定最高出让年限，即商业用地 40 年，住宅用地 70 年，工业用地 50 年。

(六) 土地还原率的设定。商业用地为 7.0%，住宅用地为 6.5%，工业用地为 6.0%。

## 二、集体建设用地基准地价内涵

(一) 估价期日的设定。估价期日为 2021 年 1 月 1 日。

(二) 土地用途的设定。土地用途为商业用地、宅基地和工业用地。

(三) 土地开发程度的设定。土地开发程度设定为：1.商业用地“五通一平”，即宗地外通路、通上水、通下水、通电、通讯和宗地内场地平整；2.宅基地“五通一平”，即宗地外通路、通上水、通下水、通电、通讯和宗地内场地平整；3.工业用地“五通一平”，即宗地外通路、通上水、通下水、通电、通讯和宗地内场地平整。

(四) 容积率的设定。商业用地为 1.2，宅基地为 1.0，工业用地为 0.8。

(五) 土地使用年期的设定。商业用地 40 年，宅基地无限年期，工业用地 50 年。

(六) 土地还原率的设定。商业用地为 9%，宅基地为 8%，工业用地为 7%。

### 三、国有农用地基准地价内涵

(一) 估价期日的设定。估价期日为 2021 年 1 月 1 日。

(二) 用地类型。耕地（水浇地、旱地）。

(三) 权利类型。国有农用地使用权。

(四) 土地权利年期设定。50 年。

(五) 耕作制度。旱地，一年一熟；水浇地，一年三熟。

(六) 基本设施状况。水浇地：宗地外道路通达，宗地内平整、大小适中、形状规则、田间道路密度适中；旱地：宗地外道路通达，宗地内平整、大小适中、形状规则、田间道路密度适中。

(七) 土地还原率。土地还原率为 2.10%。

(八) 国有农用地基准地价衔接

一级类	二级类	基准地价衔接体系
农用地	果园	参照周边旱地基准地价
	其他园地	参照周边旱地基准地价
	坑塘水面	参照周边旱地基准地价
	沟渠	参照周边旱地基准地价
	设施农用地	参照周边水浇地基准地价

#### 四、集体农用地基准地价内涵

(一) 估价期日的设定。估价期日为 2021 年 1 月 1 日。

(二) 用地类型。耕地（水田、水浇地、旱地）。

(三) 权利类型。承包经营权、经营权。

(四) 土地权利年期设定。承包经营权年期为 30 年、经营权年期为 30 年。

(五) 耕作制度。水田、旱地，一年一熟；水浇地，一年三熟。

(六) 农田基本设施状况。水田：宗地外道路通达且有水源保障，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；水浇地：宗地外道路通达，宗地内平整、大小适中、形状规则、田间道路密度适中；旱地：宗地外道路通达，宗地内平整、大小适中、形状规则、田间道

路密度适中。

（七）土地还原率。承包经营权土地还原利率为 3.00%，经营权土地还原利率为 3.50%。

## 五、城镇标定地价内涵

（一）估价期日的设定。估价期日为 2022 年 1 月 1 日。

（二）土地用途的设定。土地用途为商服用地、住宅用地、工业用地。

（三）土地开发程度。土地开发程度为：1.商服用地“六通一平”，即宗地红线外通路、通上水、通下水、通电、通讯、通供暖和宗地内场地平整；2.住宅用地“七通一平”，即宗地红线外通路、通上水、通下水、通电、通讯、通供暖、通燃气和宗地内场地平整；3.工业用地“五通一平”，即宗地红线外通路、通上水、通下水、通电、通讯和宗地内场地平整。

（四）土地使用年期。土地使用年期确定为法定最高出让年限，商服用地土地使用年期为 40 年，住宅用地土地使用年期为 70 年，工业用地土地使用年期为 50 年。

（五）容积率。根据标准宗地现状土地容积率进行设定。

（六）土地还原率。商服用地土地还原率为 7%，住宅用地土地还原率为 6.5%，工业用地土地还原率为 6%。

## 六、制定范围

本次公布的基准地价和标定地价范围详见附件，不含铁岭市凡河新区。

- 附件： 1.铁岭县国有建设用地基准地价级别范围  
2.铁岭县国有建设用地基准地价表  
3.铁岭县集体建设用地基准地价级别范围  
4.铁岭县集体建设用地基准地价表  
5.铁岭县国有农用地基准地价级别范围  
6.铁岭县国有农用地基准地价表  
7.铁岭县集体农用地基准地价级别范围  
8.铁岭县集体农用地承包经营权基准地价表  
9.铁岭县集体农用地经营权基准地价表  
10.铁岭县城镇标定地价成果表

铁岭县人民政府

2024年 月 日

(此件公开发布)

## 附件 1

# 铁岭县国有建设用地区基准地价级别范围

级别	分布乡镇范围	分布村庄范围
一级	凡河镇	边家村、城南堡村、大凡河村、大莲花村、得胜台村、凡河站村、高强村、古城子村、贺家屯村、红光村、黄河子村、江河泡村、康西楼村、老河湾村、屈牛屯村、阮家洼子村、沙山子村、宋家泡村、五角湖村、小凡河村、小莲花村、新屯村、新兴卜村、杨威楼村、药王庙村、英守屯村
	腰堡镇	陈千户村、茨林子村、大康屯村、东小河村、范家屯村、荣家屯村、沙坨子村、石家沟村、石山子村、汤牛堡村、下甸子村、腰堡村、友谊村
	新台子镇	安心台村、八里庄村、鲍家岗子村、北地村、东孤家子村、花豹屯村、索龙岗子村、西孤家子村、西小河口村、新台堡村、新台子村、杨士屯村、懿路村、珠尔山村、诸民屯村
	平顶堡镇	椴木岭子村、建设村、下屯村
	镇西堡镇	河夹心村、李家屯村、芦堡村、木厂村、三台子村、养马堡村、镇西堡村
	熊官屯镇	八宝岭村、大白梨沟村、黄金沟村、土楼子村、文家沟村、下峪村、小白梨沟村、熊官屯村
二级	平顶堡镇	高箭沟村、平顶堡村、山头堡村、团山沟村、小红石村、苑家沟村
	镇西堡镇	东营盘村、杜蒋窝棚村、果园子村、黄古洞村、泉眼沟村、西营盘村、下塔子村、心田堡村、永安堡村
	阿吉镇	阿吉堡子村、白沙村、陈平堡村、古城子村、林家窝棚村、平安堡村、山河村、胜利村、石砬子村、魏家村、乌巴海村、杨屯村、朱家村
	蔡牛镇	北地村、北长村、蔡家坝村、蔡牛村、大孤家子村、大青西村、大台村、代三家子村、东二村、华家村、靠山村、林场、刘家窝棚村、南长村、三棵树村、三桥村、石家岗子村、王千村、西贝河村、西二村、榆树堡村、东贝河村、二

		公台村、红崖咀村、十五间房村、增盛堡村
	双井子镇	陈家村、畜牧场、范家窝棚村、高家店村、高家窝棚村、黑鱼汀村、黄洋泡村、狼洞坨村、李家窝棚村、林场、马圈子村、泡东村、桑墩子村、双井子村、双树子村、王家村、永收村、丈沟子村
	李千户镇	车夫屯村、大会试屯村、东催村、康庄村、李千户村、李千户乡、利民村、三道村、望宝村、西催村、小会试屯村、小靠山村、营盘村、张楼村
三级	熊官屯镇	柴河水库、黄石村、上峪村、土台子村、熊官屯林场、云盘沟村
	李千户镇	白梨屯村、柴家堡子村、崔山屯村、辅民屯村、金家沟村、岭西台村、马侍郎桥村、朴起屯村、上未台冲村、松山村、小屯村、腰未村、姚沟村
	横道河子镇	八家沟村、百贯屯村、东三岔子村、横道河子村、后营盘村、上石碑山村、四冲村、武家村、西三岔子村、下石碑村
	大甸子镇	北三道沟村、柴河水库、大宝山村、大甸子村、大椴木冲村、当卜屯村、二道沟村、房身央村、抚安堡村、红峰林场、后湾岭子村、老边台村、南康庄村、上三家子村、太平寨村、线麻地村、新坟村、英树沟村
	鸡冠山乡	岱海寨村、费家村、鸡冠山村、鹿沟村、上峪村、温池伙洛村、下峪村、业尔兴村、长寨子村、榛子岭水库
	白旗寨满族乡	阿达伙洛村、昂帮河村、白旗寨村、大河西村、孤家子村、哈尔边村、夹河厂村、山城沟村、通洲伙洛村、腰寨子村、榛子岭水库

附件 2

## 铁岭县国有建设用地基准地价表

用途 单位 级别	商业用地		住宅用地		工业用地	
	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
一级	627	41.80	463	30.87	193	12.87
二级	478	31.87	390	26.00	172	11.47
三级	417	27.80	339	22.60	150	10.00

### 附件 3

## 铁岭县集体建设用地基准地价级别范围

级别	分布乡镇范围	分布村庄范围
一级	凡河镇	边家村、城南堡村、大凡河村、大莲花村、得胜台村、凡河站村、高强村、古城子村、贺家屯村、红光村、黄河子村、江河泡村、康西楼村、老河湾村、屈牛屯村、阮家洼子村、沙山子村、宋家泡村、五角湖村、小凡河村、小莲花村、新屯村、新兴卜村、杨威楼村、药王庙村、英守屯村
	腰堡镇	陈千户村、茨林子村、大康屯村、东小河村、范家屯村、荣家屯村、沙坨子村、石家沟村、石山子村、汤牛堡村、下甸子村、腰堡村、友谊村
	新台子镇	安心台村、八里庄村、鲍家岗子村、北地村、东孤家子村、花豹屯村、索龙岗子村、西孤家子村、西小河口村、新台堡村、新台子村、杨士屯村、懿路村、珠尔山村、诸民屯村
	平顶堡镇	椴木岭子村、建设村、下屯村
	镇西堡镇	河夹心村、李家屯村、芦堡村、木厂村、三台子村、养马堡村、镇西堡村
	熊官屯镇	八宝岭村、大白梨沟村、黄金沟村、土楼子村、文家沟村、下峪村、小白梨沟村、熊官屯村
二级	平顶堡镇	高箭沟村、平顶堡村、山头堡村、团山沟村、小红石村、苑家沟村
	镇西堡镇	东营盘村、杜蒋窝棚村、果园子村、黄古洞村、泉眼沟村、西营盘村、下塔子村、心田堡村、永安堡村
	阿吉镇	阿吉堡子村、白沙村、陈平堡村、古城子村、林家窝棚村、平安堡村、山河村、胜利村、石砬子村、魏家村、乌巴海村、杨屯村、朱家村

	蔡牛镇	北地村、北长村、蔡家坝村、蔡牛村、大孤家子村、大青西村、大台村、代三家子村、东二村、华家村、靠山村、林场、刘家窝棚村、南长村、三棵树村、三桥村、石家岗子村、王千村、西贝河村、西二村、榆树堡村、东贝河村、二公台村、红崖咀村、十五间房村、增盛堡村
	双井子镇	陈家村、畜牧场、范家窝棚村、高家店村、高家窝棚村、黑鱼汀村、黄洋泡村、狼洞坨村、李家窝棚村、林场、马圈子村、泡东村、桑墩子村、双井子村、双树子村、王家村、永收村、丈沟子村
	李千户镇	车夫屯村、大会试屯村、东催村、康庄村、李千户村、李千户乡、利民村、三道村、望宝村、西催村、小会试屯村、小靠山村、营盘村、张楼村
三级	熊官屯镇	柴河水库、黄石村、上峪村、土台子村、熊官屯林场、云盘沟村
	李千户镇	白梨屯村、柴家堡子村、崔山屯村、辅民屯村、金家沟村、岭西台村、马侍郎桥村、朴起屯村、上未台冲村、松山村、小屯村、腰未村、姚沟村
	横道河子镇	八家沟村、百贯屯村、东三岔子村、横道河子村、后营盘村、上石碑山村、四冲村、武家村、西三岔子村、下石碑村
	大甸子镇	北三道沟村、柴河水库、大宝山村、大甸子村、大椴木冲村、当卜屯村、二道沟村、房身央村、抚安堡村、红峰林场、后湾岭子村、老边台村、南康庄村、上三家子村、太平寨村、线麻地村、新坟村、英树沟村
	鸡冠山乡	岱海寨村、费家村、鸡冠山村、鹿沟村、上峪村、温池伙洛村、下峪村、业尔兴村、长寨子村、榛子岭水库
	白旗寨满族乡	阿达伙洛村、昂帮河村、白旗寨村、大河西村、孤家子村、哈尔滨村、夹河厂村、山城沟村、通洲伙洛村、腰寨子村、榛子岭水库

附件 4

## 铁岭县集体建设用地基准地价表

用途 单位 级别	商业用地		宅基地		工业用地	
	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
一级	413	27.53	140	9.33	150	10.00
二级	330	22.00	121	8.07	129	8.60
三级	287	19.13	105	7.00	112	7.47

附件 5

## 铁岭县国有农用地基准地价级别范围

级别	分布乡镇范围	分布行政村范围
一级	大甸子镇	红峰林场的东北部分
二级	熊官屯镇	柴河水库、大白梨沟村、黄石村、土楼子村、土台子村、熊官屯村、熊官屯林场
	大甸子镇	红峰林场的西南部分，北三道沟村、柴河水库、老边台村

附件 6

## 铁岭县国有农用地基准地价表

用途	级别	一级	二级
	单位及价格		
水浇地	元/平方米	30.75	24.45
	万元/亩	2.05	1.63
旱地	元/平方米	20.25	16.2
	万元/亩	1.35	1.08

## 附件 7

# 铁岭县集体农用地基准地价级别范围

级别	分布乡镇范围	分布村庄范围
一级	凡河镇	边家村, 城南堡村, 大凡河村, 大莲花村, 得胜台村, 凡河站村, 高强村, 古城子村, 贺家屯村, 红光村, 黄河子村, 江河泡村, 康西楼村, 老河湾村, 屈牛屯村, 阮家洼子村, 沙山子村, 宋家泡村, 五角湖村, 小凡河村, 小莲花村, 新屯村, 新兴卜村, 杨威楼村, 药王庙村, 英守屯村
二级	阿吉镇	阿吉堡子村, 白沙村, 陈平堡村, 古城子村, 林家窝棚村, 平安堡村, 山河村, 胜利村, 石砬子村, 魏家村, 乌巴海村, 杨屯村, 朱家村
	蔡牛镇	北地村, 北长村, 蔡家坝村, 蔡牛村, 大孤家子村, 大青西村, 大台村, 代三家子村, 东贝河村, 东二村, 二公台村, 红崖咀村, 华家村, 靠山村, 林场, 刘家窝棚村, 南长村, 三棵树村, 三桥村, 十五间房村, 石家岗子村, 王千村, 西贝河村, 西二村, 榆树堡村, 增盛堡村
	横道河子镇	八家沟村, 百贯屯村, 横道河子村, 上石碑山村, 武家村, 下石碑村
	李千户镇	柴家堡子村, 车夫屯村, 崔山屯村, 大会试屯村, 东催村, 辅民屯村, 金家沟村, 康庄村, 李千户村, 李千户乡, 利民村, 岭西台村, 朴起屯村, 三道村, 上未台冲村, 望宝村, 西催村, 小会试屯村, 小靠山村, 小屯村, 腰未村, 营盘村, 张楼村
	平顶堡镇	建设村, 平顶堡村, 山头堡村, 下屯村, 苑家沟村
	双井子镇	陈家村, 畜牧场, 范家窝棚村, 高家店村, 高家窝棚村, 黑鱼汀村, 黄洋泡村, 狼洞坨村, 李家窝棚村, 林场, 马圈子村, 泡东村, 桑墩子村, 双井子村, 双树子村, 王家村, 永收村, 丈沟子村
	新台子镇	安心台村, 八里庄村, 鲍家岗子村, 北地村, 东孤家子村, 花豹屯村, 索龙岗子村, 西孤家子村, 西小河口村, 新台堡村, 新台子村, 杨士屯村, 懿路村, 珠尔山村, 诸民屯村

	腰堡镇	陈千户村, 茨林子村, 大康屯村, 东小河村, 范家屯村, 荣家屯村, 沙坨子村, 石家沟村, 石山子村, 汤牛堡村, 下甸子村, 腰堡村, 友谊村
	镇西堡镇	东营盘村, 杜蒋窝棚村, 果园子村, 河夹心村, 黄古洞村, 李家屯村, 芦堡村, 木厂村, 泉眼沟村, 三台子村, 西营盘村, 下塔子村, 心田堡村, 养马堡村, 永安堡村, 镇西堡村
三级	白旗寨满族乡	阿达伙洛村, 昂帮河村, 白旗寨村, 大河西村, 孤家子村, 哈尔边村, 夹河厂村, 山城沟村, 通洲伙洛村, 腰寨子村, 榛子岭水库
	大甸子镇	北三道沟村, 柴河水库, 大宝山村, 大甸子村, 大椴木冲村, 当卜屯村, 二道沟村, 房身央村, 抚安堡村, 红峰林场, 后湾岭子村, 老边台村, 南康庄村, 上三家子村, 太平寨村, 线麻地村, 新坟村, 英树沟村
	横道河子镇	东三岔子村, 后营盘村, 四冲村, 西三岔子村
	平顶堡镇	椴木岭子村, 高箭沟村, 团山沟村, 小红石村
	熊官屯镇	八宝岭村, 柴河水库, 大白梨沟村, 黄金沟村, 黄石村, 上峪村, 土楼子村, 土台子村, 文家沟村, 下峪村, 小白梨沟村, 熊官屯村, 熊官屯林场, 云盘沟村
	李千户镇	白梨屯村, 马侍郎桥村, 松山村, 姚沟村
	鸡冠山乡	岱海寨村, 费家村, 鸡冠山村, 鹿沟村, 上峪村, 温池伙洛村, 下峪村, 业尔兴村, 长寨子村, 榛子岭水库

附件 8

## 铁岭县集体农用地承包经营权基准地价表

用途 \ 单位		级别		
		一级	二级	三级
水田	元/平方米	33.45	26.85	21.75
	万元/亩	2.23	1.79	1.45
水浇地	元/平方米	36.30	28.95	23.4
	万元/亩	2.42	1.93	1.56
旱地	元/平方米	23.25	18.60	15.15
	万元/亩	1.55	1.24	1.01

附件 9

## 铁岭县集体农用地经营权基准地价表

用途 \ 单位		级别		
		一级	二级	三级
水田	元/平方米	20.1	15.9	12.90
	万元/亩	1.34	1.06	0.86
水浇地	元/平方米	21.30	16.95	13.65
	万元/亩	1.42	1.13	0.91
旱地	元/平方米	16.65	13.35	10.95
	万元/亩	1.11	0.89	0.73



## 附件 10

## 铁岭县城镇标定地价成果表

序号	标准宗地编码	位置和地块名称		用途	权利类型	面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	开发程度	设定使用年期	单位面积地价 (元/m <sup>2</sup> )	平均楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )
1	211221S5000101	铁岭县新台子镇新台子村	新台子中心大市场	商服用地	出让	18726	1.49	六通一平	40	740	496
2	211221Z7000101	铁岭县新台子镇新台子村	广隆加苑小区	住宅用地	出让	3584	1.7	七通一平	70	606	357
3	211221Z7000201	铁岭县腰堡镇石山子村	康兴嘉园小区	住宅用地	出让	12899	1.22	七通一平	70	552	453
4	211221Z7000301	铁岭县凡河镇阮家洼子村	铭邦尚品小区	住宅用地	出让	18726	1.64	七通一平	70	611	371
5	211221G6000101	铁岭县新台子镇懿路村 (懿路工业园区)	辽宁巨能润滑油 脂有限公司	工业用地	出让	11279	0.44	五通一平	50	197	---
6	211221G6000201	铁岭县新台子镇八里庄村 (铁岭县高新技术开发区)	辽宁牧和食品科 技有限公司	工业用地	出让	33058	0.34	五通一平	50	198	---
7	211221G6000301	铁岭县腰堡镇腰堡村、凡 河镇星光村、古城子村 (台湾工业园区)	辽宁乾丰专用车 有限公司	工业用地	出让	281775	0.44	五通一平	50	197	---

8	211221G6000401	铁岭县腰堡镇石山子村腰堡 工业园前进路8号等3处 (腰堡工业园区)	辽宁永达有色铸 造有限公司	工业 用地	出让	22346	0.68	五通一平	50	198	---
9	211221G6000501	铁岭县阿吉镇陈平堡村 66号等3处 (陈平工业园区)	辽宁富美轩红木家 具制造有限公司	工业 用地	出让	13354	0.44	五通一平	50	177	---
10	211221G6000601	横道河子镇 (横道河子工业园区)	铁岭贵鑫环保科 技发展有限公司	工业 用地	出让	18850	0.68	五通一平	50	168	---