

# 启东市人民政府文件

启政发〔2019〕67号

---

## 市政府关于公布实施 启东市 2018 年度城镇基准地价的通知

各镇人民政府，各园区管委会，各街道办事处，市各委办局，市各直属单位：

启东市 2018 年度城镇基准地价成果已经省自然资源厅验收合格，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31 号）有关规定和《关于全面建立全省城镇地价季度动态监测与基准地价更新制度的通知》（苏国土资发〔2007〕146 号）要求，经市政府研究，决定将 2018 年度城镇国有土地使用权基准地价予以公布。

一、本次公布范围为东至新捷中心路、建设路、惠阳路，南

至钱塘江路、沿江公路，西至头兴港河、启秀路、志圩公路，北至紫薇路、站前路、中央路，共约 68.81 平方公里；启东市除汇龙镇以外下辖的寅阳镇、东海镇、惠萍镇、南阳镇、合作镇、海复镇、近海镇、吕四港镇、王鲍镇、北新镇、启隆镇共 11 个镇，以及启东经济开发区、吕四港经济开发区、启东高新技术产业开发区、滨江精细化工园 4 个园区。

二、本次基准地价采用地价区段基准和土地级别基准地价予以表示，并以地价区段基准地价表、土地级别基准地价表予以公布。

三、本次基准地价的成果是土地在正常市场条件、区域平均土地开发程度和合理容积率下于估价时点 2019 年 1 月 1 日的熟地价格，包括土地取得费（征地拆迁的费用和相关税费）、土地开发费用和土地有偿使用费。土地使用年限为各类用地法定最高出让年期，即商业用地 40 年、住宅用地 70 年、工业用地 50 年、公共服务与公共管理用地 50 年。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

四、本次基准地价标准作为城镇土地使用权出让、转让、出租、抵押、作价入股、清产核资以及司法仲裁中土地评估的基础，其中土地使用权以拍卖、招标、挂牌等公开方式出让时的实际价格，按成交价格确定。

五、上述标准自发文之日起实施。基准地价具体应用由市自然资源局负责解释。

附件：

1. 启东市 2018 年度城区土地级别基准地价表
2. 启东市 2018 年度城区商业用地区段基准地价表
3. 启东市 2018 年度城区住宅用地区段基准地价表
4. 启东市 2018 年度城区工业用地区段基准地价表
5. 启东市 2018 年度城区公共管理与公共服务用地区段基准  
地价表
6. 启东市 2018 年度吕四港镇土地级别基准地价表
7. 启东市 2018 年度吕四港镇商业用地区段基准地价表
8. 启东市 2018 年度吕四港镇住宅用地区段基准地价表
9. 启东市 2018 年度吕四港镇工业用地区段基准地价表
10. 启东市 2018 年度未定级建制镇、园区及办事处驻地基准  
地价表

启东市人民政府  
2019 年 11 月 20 日

（此件公开发布）

附件 1：

# 启东市 2018 年度城区土地级别基准地价表

土地用途	土地级别	基准地价 (元/平方米)	设定开发程度	设定容积率
商服	I	9685	“六通一平”	1.7
	II	7620	“六通一平”	1.4
	III	5565	“六通一平”	1.3
	IV	3520	“六通一平”	1.0
住宅	I	6195	“六通一平”	1.8
	II	4735	“六通一平”	1.7
	III	3595	“六通一平”	1.5
	IV	2835	“六通一平”	1.3
工业	I	370	“六通一平”	0.8
	II	330	“六通一平”	0.8
	III	300	“六通一平”	0.8

附件 2 :

# 启东市2018年度城区商业用地区段基准地价表

区段编号	区段名称	区段四至	所在级别	设定开发程度	设定容积率	基准地价 (元/平方米)	楼面地价 (元/平方米)
01001S	风情街区段	东至庙港河，南至人民中路，西至江海路，北至民乐中路	I	“六通一平”	1.7	9945	5850
01002S	公园中路-新世界国际购物中心区段	东至庙港河，南至南城河，西至江海路，北至人民中路	I	“六通一平”	1.7	9620	5660
01003S	人民中路-文峰大世界区段	沿人民中路，东至江海中路，西至和平中路	I	“六通一平”	1.6	9660	6040
01004S	民乐中路-花园路菜场区段	沿民乐中路，东至庙港河，西至江海中路；沿公园中路，南至民乐中路，北至长江中路	I	“六通一平”	1.6	9470	5920
01005S	民乐中路区段	沿民乐中路，东至江海中路，西至和平中路	I	“六通一平”	1.6	9335	5835
01006S	江海中路-兴都大酒店区段	沿江海中路，南至南城河，北至长江中路	I	“六通一平”	1.6	9160	5725
01007S	长江中路-农业发展银行区段	沿长江中路，东至紫园路，西至公园中路；沿公园中路，南至长江中路，北至紫薇中路	II	“六通一平”	1.5	8660	5775
01008S	长江中路区段	沿长江中路，东至公园中路，西至和平中路	II	“六通一平”	1.5	8420	5615
01009S	河南中路-城南菜市场区段	沿河南中路，东至公园中路，西至和平中路；沿江海中路，南至南苑中路，北至南城河	II	“六通一平”	1.5	8540	5695
01010S	公园中路-河南中路区段	沿公园中路，南至南苑中路，北至南城河；沿河南中路，东至庙港河，西至公园中路	II	“六通一平”	1.5	8105	5405
01011S	和平中路区段	沿和平中路，南至人民西路，北至紫薇中路；沿人民西路，东至和平中路，西至头兴港河	II	“六通一平”	1.5	8160	5440
01012S	清泉路花园路菜场区段	沿清泉路，东至庙港河，西至公园中路；沿巷道，南至清泉路，北至长江中路	II	“六通一平”	1.4	7885	5630
01013S	民胜中路人民桥菜场区段	沿民胜中路，南至河南中路，北至民乐中路；沿人民中路，东至建设中路，西至民胜中路	II	“六通一平”	1.4	7525	5375

区段编号	区段名称	区段四至	所在级别	设定开发程度	设定容积率	基准地价 (元/平方米)	楼面地价 (元/平方米)
01014S	民乐中路-长江中路区段	沿民乐中路、长江中路，东至建设中路，西至庙港河；沿民胜中路，南至民乐中路，北至长江中路	II	“六通一平”	1.4	7320	5230
01015S	台湾风情街-建材街区段	沿建材街，东至公园中路、西至江海中路；沿台湾风情街，南至南苑中路、北至河南中路	II	“六通一平”	1.4	7195	5140
01016S	紫薇中路-江海中路区段	沿紫薇中路，东至江海中路，西至头兴港河；沿江海中路，南至长江中路，北至长兴街	II	“六通一平”	1.4	6870	4905
01017S	紫薇中路区段	东至庙港河，西至江海中路	II	“六通一平”	1.4	6690	4780
01018S	城河街区段	东至江海中路，西至和平中路	II	“六通一平”	1.4	6445	4605
01019S	长兴街区段	沿长兴街，东至公园北路，西至和平北路；沿江海北路，南至长兴街，北至长龙西路	III	“六通一平”	1.3	6150	4730
01020S	长龙西路-中央大道区段	沿长龙西路，东至公园北路，西至和平北路；沿江海中路，南至长龙西路，北至中央大道；沿中央大道，东至江海北路，西至和平北路	III	“六通一平”	1.3	6015	4625
01022S	公园北路区段	沿公园北路，南至紫薇中路，北至中央大道；沿长龙东街，东至庙港河，西至公园北路	III	“六通一平”	1.3	5705	4390
01023S	人民东路彩臣三村区段	沿人民东路，东至惠阳港河，西至建设中路；沿建设中路，南至河南中路，北至人民东路；沿河南中路，东至建设中路，西至民胜中路	III	“六通一平”	1.4	5530	3950
01024S	和平北路区段	沿长龙西路、长兴西路，东至和平北路，西至港东路；沿和平北路，南至紫薇中路，北至长龙西路	III	“六通一平”	1.3	5485	4220
01025S	建设中路启秀花园区段	沿建设中路，北至紫薇中路，南至人民中路	III	“六通一平”	1.3	5385	4140

区段编号	区段名称	区段四至	所在级别	设定开发程度	设定容积率	基准地价 (元/平方米)	楼面地价 (元/平方米)
01026S	南苑中路-松花江中路区段	沿南苑中路、松花江中路，东至庙港河，西至公园南路、和平中路；沿公园南路、江海南路，南至松花江中路，北至南苑中路	III	“六通一平”	1.3	5355	4120
01027S	松花江中路-灵秀路区段	沿松花江东路、灵秀路、南苑中路，东至建设南路，西至公园路、庙港河；沿建设南路，南至松花江中路，北至灵秀路	III	“六通一平”	1.2	5085	4240
01028S	人民西路-汇金·原香区段	沿人民西路，东至头兴港河，西至启秀路	IV	“六通一平”	1.1	3795	3450
01030S	人民东路-御龙花园区段	沿人民东路，东至丁仓港路，西至惠阳路	IV	“六通一平”	1	3595	3595
01031S	滨江大道-集贤路区段	沿滨江大道，南至南苑西路，北至人民西路；沿集贤路，东至滨江大道，西至启秀路	IV	“六通一平”	1	3525	3525
01032S	建材市场区段	沿紫薇西路，东至头兴港河，西至启秀北路；沿滨江大道，南至紫薇西路，北至建材市场	IV	“六通一平”	1	3145	3145
01033S	台角村区段	沿台角二路，东至公园北路，西至江海路；沿公园北路，南至中央河，北至杨沙路	IV	“六通一平”	1	2820	2820
01034S	河南西路-城河农贸市场区段	沿河南西路，东至和平中路，西至头兴港河；沿城河街，东至和平中路，西至香榭水岸；沿和平中路，南至南苑中路，北至南城河	III	“六通一平”	1.3	5860	4510
01035S	人民西路-申港城区段	沿人民西路，东至启秀路，西至华石路	IV	“六通一平”	1.1	3705	3370

附件 3 :

## 启东市 2018 年度城区住宅用地区段基准地价表

区段编号	区段名称	区段四至	所在级别	设定容积率	设定开发程度	基准地价 (元/平方米)	楼面地价 (元/平方米)
01001J	天一花园区段	东至庙港河, 南至南城河, 西至江海中路, 北至长江中路	I	1.8	“六通一平”	6310	3505
01002J	华联新村区段	东至江海中路, 南至南城河, 西至和平中路, 北至长江中路	I	1.8	“六通一平”	6025	3345
01003J	长江新村区段	东至庙港河, 南至长江中路, 西至和平中路, 北至紫薇中路	II	1.7	“六通一平”	5435	3195
01004J	明天广场区段	东至和平中路, 南至南城河, 西至头兴港河, 北至紫薇中路	II	1.7	“六通一平”	5345	3145
01006J	宝岛花园区段	东至庙港河, 南至南苑西路, 西至头兴港河, 北至南城河	II	1.7	“六通一平”	4915	2890
01008J	紫薇三村区段	东至江海北路, 南至紫薇中路, 西至头兴港河, 北至中央河	III	1.5	“六通一平”	3705	2470
01011J	南润花园区段	东至头兴港河, 南至南苑西路, 西启秀路, 北至紫薇西路	III	1.5	“六通一平”	3415	2275
01012J	建德花苑区段	东至启秀路, 南至银河路, 西至西欧路, 北至紫薇西路	III	1.5	“六通一平”	3210	2140
01013J	御龙花园区段	东至丁仓港路, 南至河南路, 西至惠阳路, 北至恒盛路	IV	1.4	“六通一平”	3055	2180
01016J	和平南路区段	东至江海路、顺天路, 南至黄浦江路, 西至头兴港河, 北至南苑路	IV	1.4	“六通一平”	2885	2060
01017J	海洪新村区段	东至西欧路, 南至人民西路, 西至海洪路, 北至富源路、紫薇路	IV	1.4	“六通一平”	2705	1930
01018J	北辰公寓区段	东至公园北路, 南至中央河, 西至监测范围, 北至站前路	IV	1.4	“六通一平”	2695	1925



区段编号	区段名称	区段四至	所在级别	设定容积率	设定开发程度	基准地价 (元/平方米)	楼面地价 (元/平方米)
01019J	新城区高级中学区段	东至建设南路，南至沿江公路，西至头兴港河，北至黄浦江路	IV	1.4	“六通一平”	2785	1990
01020J	锦绣家园区段	东至头兴港河，南至世纪大道，西至启秀路、华石路，北至南苑西路	III	1.5	“六通一平”	3695	2465
01021J	世纪大道区段	东至惠阳路，南至黄浦江路，西至民胜南路，北至南苑路、河南路	II	1.7	“六通一平”	4615	2715
01022J	城东花园区段	东至丁仓港路，南至世纪大道，西至惠阳路，北至河南路	IV	1.4	“六通一平”	3100	2215
01023J	民乐新村区段	东至建设中路，南至河南中路，西至惠阳路，北至紫薇中路	II	1.7	“六通一平”	4980	2930
01024J	长龙一村区段	东至丁仓港路，南至紫薇中路，西至江海北路，北至恒盛路	III	1.5	“六通一平”	3915	2610
01025J	启秀花园区段	东至惠阳路，南至人民东路、紫薇路，西至建设路、庙港河，北至中央河、中央大道	II	1.7	“六通一平”	4280	2520
01026J	世纪家园区段	东至庙港河，南至黄浦江路，西至江海路、顺天路，北至南苑中路	II	1.7	“六通一平”	4510	2655

附件 4 :

## 启东市 2018 年度城区工业用地区段基准地价表

区段编号	区段名称	区段四至	所在级别	设定开发程度	设定容积率	基准地价 (元/平方米)
01003G	启东科技创业园区区段	东至公园北路、建设北路；西至头兴港河、启秀北路；南至紫薇西路、中央大道；北至站前路	I	“六通一平”	0.8	365
01004G	海洪工业园区段	东至头兴港河；西至新洪路；南至人民西路；北至紫薇西路	II	“六通一平”	0.8	335
01005G	院校路区段	东至惠阳路；西至建设路；南至南苑东路；北至中央大道	II	“五通一平”	0.8	330
01007G	城北工业区区段	东至合汇线；西至公园北路；南至中央大道、兴龙路；北至站前路	III	“五通一平”	0.8	305
01008G	城东工业区区段	东至丁仓港路；西至惠阳路；南至河南路；北至恒盛路	III	“五通一平”	0.8	300
01009G	丁仓港路东工业区区段	东至新捷中心路；西至丁仓港路；南至世纪大道；北至中央大道	III	“五通一平”	0.8	295
01010G	南苑路-纬二路区段	东至顺天路、江海南路；西至头新港河；南至世纪大道；北至南苑路	I	“六通一平”	0.8	370
01011G	南苑工业园区段	东至头兴港河；西至新洪路；南至世纪大道；北至人民西路	I	“六通一平”	0.8	370

附件 5 :

## 启东市 2018 年度城区 公共管理与公共服务用地区段基准地价表

用地类型	区段编号	区段名称	区段四至	所在级别	设定开发程度	设定容积率	基准地价 (元/平方米)	楼面地价 (元/平方米)
科研用地	01001K	启东开发区南片	东至头兴港河,西至华石路,南至钱塘江路,北至通江路	I	“六通一平”	1.1	1800	1635
科研用地	01002K	启东开发区北片	东至头兴港河,西至新洪路,南至金沙江路,北至富源路、银河路	I	“六通一平”	1.1	1600	1455
医疗卫生用地	01001L	人民医院	东至惠阳路,西至头兴港河,南至河南路,北至中央河、中央大道	I	“五通一平”	1.2	1580	1315
医疗卫生用地	01002L	市妇孺院	东至惠阳路,西至头兴港河,南至沿江公路,北至河南路	I	“五通一平”	1.2	1400	1165

附件 6 :

## 启东市 2018 年度吕四港镇土地级别基准地价表

单位：元/平方米

城镇名称	土地级别	商业用地	住宅用地	工业用地
吕四港镇	一	6150	4345	325
	二	4215	2970	300
	三	2405	1995	—
	四	1440	1325	—

附件 7 :

## 启东市 2018 年度 吕四港镇商业用地区段基准地价表

区段编号	区段名称	区段基准地价 (元/平方米)	区段容积率
01001S	鹤城中路-新华书店区段	6515	1.6
01002S	鹤城中路-信用合作社区段	6420	1.6
01003S	来鹤路区段	6145	1.6
01004S	人民路区段	5830	1.6
01005S	环城北路中段区段	4740	1.5
01006S	环城北路西段区段	4545	1.5
01007S	环城西路-纯阳路区段	4145	1.5
01008S	鹤城南路区段	3940	1.5
01009S	延寿北路-大洋城区段	3720	1.4
01010S	鹤城北路区段	3360	1.5
01011S	延寿路南段区段	3225	1.4
01012S	延寿北路-香堂路区段	2810	1.4
01013S	陈涛路区段	2580	1.4
01014S	延寿路北段区段	2250	1.4
01015S	环城西路区段	2175	1.3
01016S	香堂路-鹤城北路区段	2130	1.3
01017S	南水产路区段	1540	1.3
01018S	北水产路区段	1480	1.3
01019S	环城东路区段	1240	1.3

附件 8 :

## 启东市 2018 年度 吕四港镇住宅用地区段基准地价表

区段编号	区段名称	区段基准地价 (元/平方米)	区段容积率
01001J	海景苑区段	4540	1.7
01002J	建设新村区段	4260	1.7
01003J	银鹤花苑区段	3345	1.7
01004J	香堂村二组区段	3125	1.7
01005J	金港花苑区段	2825	1.6
01006J	纯阳新村	2560	1.6
01007J	天福家园	2130	1.6
01008J	粮管所区段	1990	1.5
01009J	鹤东新村区段	1900	1.5
01010J	菜园村区段	1525	1.4
01011J	吕北村区段	1410	1.4
01012J	鹤城初级中学区段	1240	1.3
01013J	十六总河以东区段	1085	1.3
01014J	鹤城北路以东区段	980	1.3

附件 9 :

## 启东市 2018 年度 吕四港镇工业用地区段基准地价表

区段编号	区段名称	区段基准地价 (元/平方米)	区段容积率
01001G	环城北路区段	330	0.8
01002G	吕四船厂三角区区段	325	0.8
01003G	大洋港路区段	300	0.8
01004G	南环城河区段	295	0.8

附件 10：

## 启东市 2018 年度未定级建制镇、园区 及办事处驻地基准地价表

单位：元/平方米

乡镇代码	镇名称	商业用地	住宅用地	工业用地
32068106	海复镇	1390	1015	295
32068107	王鲍镇驻原王鲍办事处	1185	830	295
32068108	寅阳镇驻原寅阳办事处	1470	1560	295
32068109	惠萍镇	1395	1480	300
32068110	惠萍镇驻大兴办事处	1130	805	295
32068111	汇龙镇驻惠丰办事处	1610	1100	295
32068112	北新镇驻民主办事处	1830	1540	300
32068113	北新镇	1465	1225	295
32068114	吕四港镇驻兆民办事处	1665	1225	295
32068115	吕四港镇驻天汾办事处	1785	1230	295
32068116	南阳镇	2095	1740	300
32068117	南阳镇驻少直办事处	980	725	295
32068118	合作镇	1495	1155	295
32068119	王鲍镇	1390	1115	295
32068120	合作镇驻志良办事处	1200	870	295
32068121	海复镇驻东元办事处	1060	855	295
32068122	近海镇	1570	1180	295
32068123	近海镇驻向阳办事处	1135	875	295
32068124	东海镇驻原东海办事处	1210	960	295
32068125	东海镇	1395	995	295
32068126	寅阳镇	1625	1365	295
32068127	启隆镇	5090	4455	295
32068128	滨江精细化工园			290
32068129	启东高新技术产业开发区	1575	1200	290
	江苏启东吕四港经济开发区			300
	圆陀角旅游度假区	1655	1345	

抄送：市委各部门，市人大办、政协办，市法院、检察院，市人武部，市各人民团体。

启东市人民政府办公室

2019 年 11 月 20 日印发