

济源市人民政府文件

济政〔2023〕8号

济源市人民政府 关于公布济源市集体建设用地基准地价、农用地基准地价、标定地价成果的通知

各开发区管理办公室，各镇人民政府，各街道办事处，市人民政府各相关部门：

为完善城乡公示地价体系，进一步强化土地资源要素市场化配置，促进城乡融合发展，根据《河南省自然资源厅办公室关于做好2021年度自然资源评价评估有关工作的通知》（豫自然资办发〔2021〕27号）要求，我市开展了集体建设用地基准地价、农用地基准地价、标定地价编制工作并形成了成果。目前，该成果已经通过省级验收，经市政府批准同意，现予公布实施。

该成果自公布之日起实施，各用途地价幅度和各级别具体范围等情况可向市自然资源和规划局查询。

- 附件：1. 济源市集体建设用地级别与基准地价表
2. 济源市农用地级别与基准地价表
3. 济源市标定地价公示信息表

2023年8月20日



附件 1

济源市集体建设用地级别与基准地价表

单位：元/平方米

地类 级别	商业服务业用地		农村宅基地		工业用地		公共管理与公共服务用地	
	城区内	城区外	城区内	城区外	城区内	城区外	城区内	城区外
一级	1710	—	1210	—	330	—	430	—
二级	1230	—	860	—	265	—	340	—
三级	870	—	630	—	220	200	275	220
四级	620	475	480	340	—	170	—	185
五级	—	350	—	260	—	145	—	160
六级	—	260	—	190	—	135	—	145
七级	—	190	—	155	—	—	—	—

集体建设用地基准地价内涵说明：①估价期日：2020年1月1日。②土地使用年期：商业服务业用地为40年、工业用地为50年、公共管理与公共服务用地为50年、农村宅基地为无限年期。③容积率：城区内商业服务业用地2.0、工业用地1.0、公共管理与公共服务用地1.5、农村宅基地2.5；城区外商业服务业用地1.0、工业用地0.7、公共管理与公共服务用地1.0、农村宅基地1.0。④开发程度：城区内五通一平，城区外三通一平。

济源市农用地级别与基准地价表

单位：元/平方米

地类	级别	国有农用地	集体农用地	
			承包经营权	经营权
耕地	一级	62	40	30
	二级	55	34	25
	三级	49	29	21
	四级	44	25	18
林地	一级	48	34	26
	二级	42	28	21
	三级	37	23	17
	四级	33	20	14
园地	一级	82	51	40
	二级	72	44	33
	三级	63	38	28
	四级	54	33	24
设施农用地	一级	102	76	59
	二级	85	65	50
	三级	71	56	43
	四级	60	48	37

农用地基准地价内涵说明：①估价期日：2020年1月1日。②土地使用年期：集体农用地30年、国有农用地50年。③基准作物/标准耕作制度：耕地：冬小麦-夏玉米，一年两熟；园地：苹果；林地：杨树；设施农用地：养猪设施。④基本情况：宗地外通路、通电、通水，宗地内土地平整、大小适中、形状基本规则、有基本的灌溉设施和田间道路，密度适中。园地：宗地外通路、通电、通水，有基本的灌溉设施和田间道路；林地：宗地外通路，有基本的田间道路；设施农用地：宗地外通路、通电、通水，有基本的水源和排水设施。

济源市标定地价公示信息表

单位：平方米，元/平方米，年

序号	标准宗地编码	名称	用途	权利类型	面积	容积率	开发程度	设定使用年限	标定地价	
									地面价	楼面价
1	419001S5000101	信隆华城底商	商服	出让	362.2	1.9 (分摊)	七通一平	40	3383	1781
2	419001S5000201	星湖湾底商	商服	出让	8586.45	1.8 (分摊)	七通一平	40	3444	1913
3	419001S5000301	建业步行街	商服	出让	1965.83	2	七通一平	40	5233	2617
4	419001S5000401	时代广场	商服	出让	16203.6	2	七通一平	40	5119	2560
5	419001S5000501	金色家园底商	商服	出让	8593.95	1.7 (分摊)	七通一平	40	3842	2260
6	419001S5000601	隆兴水岸香洲底商	商服	出让	11246.26	1.5 (分摊)	七通一平	40	3096	2064
7	419001S5000701	东方国际商务楼	商服	出让	53333.3	2.8	七通一平	40	4989	1782
8	419001S5000801	中盛建材城	商服	出让	73403	2.1	七通一平	40	3260	1552
9	419001S5000901	升龙城底商	商服	出让	7814.6	1.7 (分摊)	七通一平	40	4031	2371
10	419001S5001001	春天里底商	商服	出让	11459.96	1.7 (分摊)	七通一平	40	3641	2142
11	419001S5001101	规划标准宗地	商服	出让	6004.5	2	七通一平	40	2700	1350
12	419001S5001201	建业桂园底商	商服	出让	6862.35	1.8 (分摊)	七通一平	40	2560	1422

序号	标准宗地编码	名称	用途	权利类型	面积	容积率	开发程度	设定使用年限	标定地价	
									地面价	楼面价
13	419001S5001301	中原国际商贸城	商服	出让	58313	1.5	七通一平	40	2825	1883
14	419001S5001401	锦绣城底商	商服	出让	7787.68	1.9 (分摊)	七通一平	40	2811	1479
15	419001S5001501	建业城底商	商服	出让	8458.05	2.1 (分摊)	七通一平	40	3712	1768
16	419001S5001601	规划标准宗地	商服	出让	69000	2	七通一平	40	2960	1480
17	419001S5001701	王庄花苑底商	商服	出让	25193	1.5 (分摊)	七通一平	40	2226	1484
18	419001S5001801	济东新区底商	商服	出让	15676.32	1.5 (分摊)	七通一平	40	2221	1481
19	419001S5001901	规划标准宗地	商服	出让	6500	2	七通一平	40	2587	1294
20	419001S5002001	规划标准宗地	商服	出让	6000	2	七通一平	40	2930	1465
21	419001S5002101	汇景家园底商	商服	出让	4524.75	1.7 (分摊)	七通一平	40	2248	1322
22	419001S5002201	文曲府底商	商服	出让	1436.63	1.8 (分摊)	七通一平	40	2912	1618
23	419001Z7000101	信隆华城	住宅	出让	7244	3.3	七通一平	70	4574	1386
24	419001Z7000201	星湖湾	住宅	出让	57243	2.5	七通一平	70	3926	1570
25	419001Z7000301	城市花园	住宅	出让	28731	3.5	七通一平	70	5347	1528
26	419001Z7000401	东方印	住宅	出让	29757.67	2	七通一平	70	4150	2225

序号	标准宗地编码	名称	用途	权利类型	面积	容积率	开发程度	设定使用年限	标定地价	
									地面价	楼面价
27	419001Z7000501	金色家园	住宅	出让	27293	2.4	七通一平	70	4094	1706
28	419001Z7000601	隆兴水岸香洲	住宅	出让	112462.6	1.8	七通一平	70	3661	2034
29	419001Z7000701	济源府	住宅	出让	49506	3	七通一平	70	5629	1876
30	419001Z7000801	紫瑾花	住宅	出让	28423.4	3.35	七通一平	70	5679	1695
31	419001Z7000901	升龙城	住宅	出让	39073	3	七通一平	70	5341	1780
32	419001Z7001001	济东新区	住宅	出让	78381.6	2.2	七通一平	70	2980	1355
33	419001Z7001101	春天里	住宅	出让	38199.86	2	七通一平	70	3497	1749
34	419001Z7001201	建业联盟新城	住宅	出让	74582	2.2	七通一平	70	3367	1530
35	419001Z7001301	规划标准宗地	住宅	出让	46000	2.5	七通一平	70	2820	1128
36	419001Z7001401	建业桂园	住宅	出让	17506	2.8	七通一平	70	2927	1045
37	419001Z7001501	迎宾府	住宅	出让	62498.98	2.5	七通一平	70	2926	1170
38	419001Z7001601	规划标准宗地	住宅	出让	99000	2.5	七通一平	70	2914	1166
39	419001Z7001701	王庄花苑	住宅	出让	107967	2.1	七通一平	70	2983	1420
40	419001Z7001801	锦绣城	住宅	出让	38938.4	2.9	七通一平	70	3439	1186

序号	标准宗地编码	名称	用途	权利类型	面积	容积率	开发程度	设定使用年限	标定地价	
									楼面价	楼价
41	419001Z7001901	规划标准宗地	住宅	出让	50000	2.2	七通一平	70	2762	1255
42	419001Z7002001	建业城	住宅	出让	56387	3.1	七通一平	70	4324	1395
43	419001Z7002101	老电厂	住宅	出让	33999.02	1.5	七通一平	70	2367	1578
44	419001Z7002201	文曲府	住宅	出让	14366.26	2.7	七通一平	70	3085	1143
45	419001G6000101	富士康工业园	工业	出让	105484	1.2	五通一平	50	339	---
46	419001G6000201	方升化学	工业	出让	69760	1	五通一平	50	308	---
47	419001G6000301	巨力钢丝	工业	出让	125356	1.2	五通一平	50	311	---
48	419001G6000401	海湾实业	工业	出让	95446	0.9	五通一平	50	311	---
49	419001G6000501	沁园工业	工业	出让	58614	1.3	五通一平	50	314	---
50	419001G6000601	丰田肥业	工业	出让	11680	0.9	五通一平	50	314	---
51	419001G6000701	中沃实业	工业	出让	73825	1.2	五通一平	50	312	---
52	419001G6000801	鲁泰能源	工业	出让	267509	0.9	五通一平	50	302	---
53	419001G6000901	豫光锌业	工业	出让	1308308	0.8	五通一平	50	303	---
54	419001G6001001	联创化工	工业	出让	73066	0.8	五通一平	50	298	---

序号	标准宗地编码	名称	用途	权利类型	面积	容积率	开发程度	设定使用年限	标定地价	
									地面价	楼面价
55	419001G6001101	豫光金铅	工业	出让	333078	1	五通一平	50	304	---
56	419001G6001201	天龙焦化	工业	出让	284069	0.9	五通一平	50	301	---
57	419001G6001301	天意节能	工业	出让	36822	1	五通一平	50	300	---

标定地价内涵说明：①估价期日：2021年1月1日。②权利特征：完整的土地权利价格，不考虑抵押权、地役权等其他权利的限制。③土地使用类型现状：以证载或经批准的土地使用权类型为依据；对于近期规划建设用地内拟出让土地，设定为出让。④土地用途：证载或经批准的合法用途；对于拟出让标准宗地用途按规划用途确定。⑤容积率：合法的现状容积率，规划地块采用规划容积率。⑥开发程度：原则上依据标准宗地合法的现状条件设定，其中红线内开发程度的设定，原则上仅包括土地是否平整。⑦使用年期：出让土地设定为商服用地40年，住宅用地70年，工业用地50年。⑧市场特征：为平稳正常情况、公开竞争市场条件。⑨评估价格表现形式：对于容积率高于1.0的商服、住宅用地土地价格表现形式为楼面地价和地面地价；对于容积率低于或等于1.0的商服、住宅用地以及其他用途土地价格表现形式为地面地价。

主办：自然资源和规划局

督办：市政府办公室六科

抄送：市委各部门，市人武部，驻济有关单位。

市人大常委会办公室，市政协办公室，中级法院，检察分院，市法院，市检察院。

济源市人民政府办公室

2023年9月1日印发
