西峡县人民政府文件

西政〔2024〕5号

西峡县人民政府
关于发布西峡县中心城区及乡镇土地级别与基准地价的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县直有关单位:

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》《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》（国发〔2001〕15号）和《河南省自然资源厅办公室关于开展城镇土地级别与基准地价更新调整工作的通知》（豫自然资办函〔2023〕10号），经县政府常务会议研究同意，对西峡辖区范围内土地级别和基准地价进行更新调整，现予以发布。评估基准日为2023年1月1日。

本通知自发布之日起施行，《西峡县人民政府关于调整西峡县城区及乡镇基准地价的通知》（西政文〔2019〕52号）

同时废止。

附件：1. 西峡县中心城区基准地价表

2. 西峡县乡镇基准地价表

西峡县人民政府

2024年9月11日

附件 1

西峡县中心城区基准地价表

用途 / 地价 / 级别	商服用地(不含商务金融用地)		商务金融用地		住宅用地		工矿(仓储)用地		公共管理与公共服务用地		交通运输用地	
	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	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
一级	1500	100	1320	88	1560	104	445	29.67	770	51.33	635	42.33
二级	1130	75.33	1005	67	1120	74.67	345	23	580	38.67	440	29.33
三级	800	53.33	680	45.33	770	51.33	270	18	430	28.67	320	21.33
四级	490	32.67	425	28.33	480	32	—	—	330	22	—	—

备注：1.基准地价适用于西峡县城区范围内的国有土地。

2.基准地价内涵为正常市场条件下，各土地级别或均质地域内，各类建设用地在一定的开发程度、一定的土地容积率等开发建设条件下，某一估价基准日法定最高使用年限的同一土地利用类型完整土地使用 权益的区域平均价格。

3.用途：商服用地(不含商务金融用地)、商务金融用地、住宅用地、工矿(仓储)用地、公共管理与公共服务用地、交通运输用地。

4.平均容积率：商服用地(不含商务金融用地)1.4、商务金融用地 2.0、住宅用地 1.8、工矿(仓储)用地 1.0、公共管理与公共服务用地 1.5、交通运输用地 1.0。

5.开发程度为五通一平（通路、通电、通讯、通上水、通下水和土地平整）。

6.年期：均为法定最高出让年限，即商服用地 40 年、住宅用地 70 年、工矿(仓储)用地 50 年、公共管理与公共服务用地 50 年、交通运输用地 50 年。

7.土地级别划分以基准地价图为准。

8.基准日：2023 年 1 月 1 日。

附件 2

西峡县乡镇基准地价表

用途级别		乡镇 / 地价	太平镇	双龙镇	桑坪镇	西坪镇	丹水镇	米坪镇	重阳镇	丁河镇	二郎坪镇	阳城镇	军马河镇	石界河镇	田关镇	寨根镇
商服用地	一级	元/平方米	710	525	520	500	490	415	405	400	395	390	385	380	375	370
		万元/亩	47.33	35	34.67	33.33	32.67	27.67	27	26.67	26.33	26	25.67	25.33	25	24.67
	二级	元/平方米	570	420	410	405	395	340	320	315	310	305	300	300	300	295
		万元/亩	38	28	27.33	27	26.33	22.67	21.33	21	20.67	20.33	20	20	20	19.67
住宅用地	一级	元/平方米	870	490	465	465	445	380	365	350	345	340	330	325	320	320
		万元/亩	58	32.67	31	31	29.67	25.33	24.33	23.33	23	22.67	22	21.67	21.33	21.33
	二级	元/平方米	740	395	370	375	355	310	305	300	290	280	280	280	280	280
		万元/亩	49.33	26.33	24.67	25	23.67	20.67	20.33	20	19.33	18.67	18.67	18.67	18.67	18.67
工矿(仓储)用地	一级	元/平方米	255	245	245	245	245	240	240	240	230	230	230	230	230	230
		万元/亩	17	16.33	16.33	16.33	16.33	16	16	16	15.33	15.33	15.33	15.33	15.33	15.33
	二级	元/平方米	230	225	225	225	225	220	220	220	215	215	215	215	215	215
		万元/亩	15.33	15	15	15	15	14.67	14.67	14.67	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33
公共管理与公共服务用地	一级	元/平方米	620	285	285	285	285	280	280	280	265	265	265	265	265	265
		万元/亩	41.33	19	19	19	19	18.67	18.67	18.67	17.67	17.67	17.67	17.67	17.67	17.67
	二级	元/平方米	515	250	250	250	250	245	245	245	230	230	230	230	230	230
		万元/亩	34.33	16.67	16.67	16.67	16.67	16.33	16.33	16.33	15.33	15.33	15.33	15.33	15.33	15.33

备注：1.基准地价适用于各乡镇镇区范围内的国有土地。2.基准地价内涵为正常市场条件下，各土地级别或均质地域内，各类建设用地在一定的开发程度、一定的土地容积率等开发建设条件下，某一估价基准日法定最高使用年限的同一土地利用类型完整土地使用权益的区域平均价格。3.用途：商服用地、住宅用地、工矿(仓储)用地、公共管理与公共服务用地。 4.平均容积率：商服用地1.1、住宅用地1.2、工矿(仓储)用地1.0、公共管理与公共服务用地1.3。5.开发程度为三通一平（通路、通电、通上水和土地平整）。6.年期：均为法定最高出让年限，即商服用地40年、住宅用地70年、工矿(仓储)用地50年、公共管理与公共服务用地50年。7.土地级别划分以基准地价图为准。8.基准日：2023年1月1日。

西峡县人民政府办公室　　2024年9月11日印发