|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 附件1： |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 汝州市市区土地基准地价表 |
| 单位：元/平方米 |
| 类型级别 | 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 | 交通运输用地 |
| 商场、底商 | 商务金融 | 旅馆用地 | 公用设施营业网点用地 | 公共1（文、教、卫） | 公共2（行政事业办公类） | 公共3（其他公共用地类） |
| 一级 | 2100 | 1600 | 1500 | 3100 | 2000 | 650 | 700 | 1000 | 660 | 800 |
| 二级 | 1500 | 1200 | 1100 | 2200 | 1500 | 430 | 600 | 750 | 450 | 600 |
| 三级 | 1100 | 900 | 800 | 1600 | 1200 | 340 | 550 | 600 | 350 | 500 |
| 四级 | 900 | 700 | 600 | 1300 | 900 | 300 | 400 | 450 | 310 | 400 |
| 五级 | 700 | 550 | 500 | 1000 | 700 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 附件2： |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 汝州市镇区土地基准地价表 |
| 单位：元/平方米 |
| 序号 | 级别乡镇 | 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 | 交通运输用地 |
| 一级 | 二级 | 一级 | 二级 | 一级 | 二级 | 一级 | 二级 | 一级 | 二级 |
| 1 | 温泉镇 | 670 | 550 | 620 | 520 | 255 | 220 | 350 | 285 | 345 | 280 |
| 2 | 小屯镇 | 585 | 385 | 485 | 380 | 250 | 215 | 350 | 280 | 345 | 280 |
| 3 | 临汝镇 | 565 | 385 | 480 | 375 | 245 | 210 | 345 | 265 | 335 | 275 |
| 4 | 寄料镇 | 545 | 380 | 470 | 370 | 245 | 205 | 330 | 265 | 320 | 275 |
| 5 | 蟒川镇 | 505 | 350 | 440 | 300 | 235 | 190 | 320 | 250 | 300 | 250 |
| 6 | 庙下镇 | 485 | 315 | 430 | 295 | 235 | 190 | 305 | 245 | 295 | 245 |
| 7 | 米庙镇 | 480 | 300 | 410 | 290 | 235 | 185 | 300 | 215 | 280 | 230 |
| 8 | 纸坊镇 | 465 | 300 | 405 | 285 | 235 | 185 | 300 | 215 | 280 | 230 |
| 9 | 杨楼镇 | 450 | 300 | 405 | 280 | 235 | 185 | 285 | 205 | 280 | 230 |
| 10 | 陵头镇 | 450 | 290 | 400 | 270 | 230 | 185 | 285 | 210 | 275 | 225 |
| 11 | 大峪镇 | 430 | 275 | 380 | 255 | 200 | 　 | 245 | 　 | 235 | 　 |
| 12 | 王寨乡 | 425 | 265 | 375 | 245 | 200 | 　 | 240 | 　 | 230 | 　 |
| 13 | 夏店镇 | 400 | 250 | 365 | 230 | 200 | 　 | 240 | 　 | 230 | 　 |
| 14 | 焦村镇 | 400 | 250 | 365 | 230 | 200 | 　 | 240 | 　 | 230 | 　 |

附件3

基准地价说明

1．本基准地价适用于汝州市城镇范围内的国有土地。

2．基准地价内涵为正常市场条件下，各用途各土地级别区域内，设定土地开发程度、容积率等条件下的国有出让土地使用权平均价格。

3．用途：商服用地、工矿仓储用地、城镇住宅用地、公共管理与公共服务用地、交通运输用地、水利设施用地、特殊用地。

4．容积率：

市区：商服用地1（商场、底商）容积率为1.4，商服用地2（商务金融）容积率为1.8，商服用地3（旅馆用地）容积率为1.5，商服用地4（公用设施营业网点用地）容积率为1.0；住宅用地容积率为1.8；工矿仓储用地容积率为1.0；公共管理与公共服务用地1（文教卫）容积率为1.0，公共管理与公共服务用地2（行政事业办公类）容积率为1.5，公共管理与公共服务用地3（其他公共用地类）容积率为1.0；交通运输用地容积率为1.0；特殊用地对应土地用途，参照对应用途处理。

乡镇商服用地土地容积率为1.5；住宅用地容积率为1.2；工矿仓储用地容积率为1.0；公共管理与公共服务用地容积率为1.0；交通运输用地容积率1.0。

温泉镇商服用地土地容积率为1.5；住宅用地容积率为1.8；工矿仓储用地容积率为1.0；公共管理与公共服务用地容积率为1.0；交通运输用地容积率1.0。

5．开发程度：市区五通一平（通路、通电、通讯、通上水、通下水及土地平整），镇区三通一平（通路、通电、通上水及土地平整）。

6．土地出让年限

各建设用地出让年限根据《中华人民共和国国有土地使用权出让和转让暂行条例》第十二条确定，各类建设用地最高出让年限如表：

城市国有土地使用权出让年限表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **用地类型** | **出让年限** | **用地类型** | **出让年限** |
| 商服用地 | 40年 | 交通运输用地 | 50年 |
| 工矿仓储用地 | 50年 | 水利设施用地 | 50年 |
| 住宅用地 | 70年 | 特殊用地 | 50年 |
| 公共管理与公共服务用地 | 50年 |

7.基准地价的基准日为2023年1月1日。

8.基准地价作为土地市场交易价格的参考，本基准地价具体问题由市自然资源和规划局负责解释。

　汝州市人民政府办公室　　　　　　　　　　　 2025年7月22日印发