附件1

**尉氏县集体建设用地基准地价表**

（中心城区内）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 级别  用地类型 | | 一级 | 二级 | 三级 | 四级 | 五级 | 六级 |
| 商业服务业用地 | 元/m2 | 1450 | 1100 | 800 | 600 | 450 | 330 |
| 万元/亩 | 96.67 | 73.33 | 53.33 | 40.00 | 30.00 | 22.00 |
| 农村宅基地 | 元/m2 | 900 | 680 | 550 | 450 | 360 | - |
| 万元/亩 | 60.00 | 45.33 | 36.67 | 30.00 | 24.00 | - |
| 工业用地 | 元/m2 | 290 | 250 | 215 | 185 | 160 | - |
| 万元/亩 | 19.33 | 16.67 | 14.33 | 12.33 | 10.67 | - |
| 公共管理与公共服务用地 | 元/m2 | 510 | 420 | 350 | 290 | 235 | - |
| 万元/亩 | 34.00 | 28.00 | 23.33 | 19.33 | 15.67 | - |

**商业服务业用地基准地价表**

（中心城区外）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 乡镇 | 级别 | 二级 | 三级 | 四级 | 五级 | 六级 | 七级 | 八级 |
| 1 | 庄头镇 | 元/m2 | - | - | - | 420 | 300 | 230 | - |
| 万元/亩 | - | - | - | 28.00 | 20.00 | 15.33 | - |
| 2 | 门楼任乡 | 元/m2 | - | - | 570 | 420 | 300 | 230 | - |
| 万元/亩 | - | - | 38.00 | 28.00 | 20.00 | 15.33 | - |
| 3 | 朱曲镇 | 元/m2 | - | - | - | - | 300 | 230 | 170 |
| 万元/亩 | - | - | - | - | 20.00 | 15.33 | 11.33 |
| 4 | 蔡庄镇 | 元/m2 | - | - | - | - | 300 | 230 | 170 |
| 万元/亩 | - | - | - | - | 20.00 | 15.33 | 11.33 |
| 5 | 南曹乡 | 元/m2 | - | - | - | - | 300 | 230 | 170 |
| 万元/亩 | - | - | - | - | 20.00 | 15.33 | 11.33 |
| 6 | 水坡镇 | 元/m2 | - | - | - | - | 300 | 230 | 170 |
| 万元/亩 | - | - | - | - | 20.00 | 15.33 | 11.33 |
| 7 | 十八里镇 | 元/m2 | - | - | - | - | 300 | 230 | 170 |
| 万元/亩 | - | - | - | - | 20.00 | 15.33 | 11.33 |
| 8 | 张市镇 | 元/m2 | - | - | - | - | 300 | 230 | 170 |
| 万元/亩 | - | - | - | - | 20.00 | 15.33 | 11.33 |
| 9 | 小陈乡 | 元/m2 | - | - | - | - | 300 | 230 | 170 |
| 万元/亩 | - | - | - | - | 20.00 | 15.33 | 11.33 |
| 10 | 永兴镇 | 元/m2 | - | - | - | - | 300 | 230 | 170 |
| 万元/亩 | - | - | - | - | 20.00 | 15.33 | 11.33 |

**农村宅基地基准地价表**

（中心城区外）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 乡镇 | 级别 | 一级 | 二级 | 三级 | 四级 | 五级 | 六级 | 七级 |
| 1 | 庄头镇 | 元/m2 | - | - | - | 410 | 320 | 235 | 160 |
| 万元/亩 | - | - | - | 27.33 | 21.33 | 15.67 | 10.67 |
| 2 | 门楼任乡 | 元/m2 | - | - | - | 410 | 320 | 235 | - |
| 万元/亩 | - | - | - | 27.33 | 21.33 | 15.67 | - |
| 3 | 朱曲镇 | 元/m2 | - | - | - | - | 320 | 235 | 160 |
| 万元/亩 | - | - | - | - | 21.33 | 15.67 | 10.67 |
| 4 | 蔡庄镇 | 元/m2 | - | - | - | - | 320 | 235 | 160 |
| 万元/亩 | - | - | - | - | 21.33 | 15.67 | 10.67 |
| 5 | 南曹乡 | 元/m2 | - | - | - | - | 320 | 235 | 160 |
| 万元/亩 | - | - | - | - | 21.33 | 15.67 | 10.67 |
| 6 | 水坡镇 | 元/m2 | - | - | - | - | 320 | 235 | 160 |
| 万元/亩 | - | - | - | - | 21.33 | 15.67 | 10.67 |
| 7 | 十八里镇 | 元/m2 | - | - | - | - | 320 | 235 | 160 |
| 万元/亩 | - | - | - | - | 21.33 | 15.67 | 10.67 |
| 8 | 张市镇 | 元/m2 | - | - | - | - | 320 | 235 | 160 |
| 万元/亩 | - | - | - | - | 21.33 | 15.67 | 10.67 |
| 9 | 小陈乡 | 元/m2 | - | - | - | - | 320 | 235 | 160 |
| 万元/亩 | - | - | - | - | 21.33 | 15.67 | 10.67 |
| 10 | 永兴镇 | 元/m2 | - | - | - | - | 320 | 235 | 160 |
| 万元/亩 | - | - | - | - | 21.33 | 15.67 | 10.67 |

**工业用地基准地价表**

（中心城区外）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 乡镇 | 级别 | 二级 | 三级 | 四级 | 五级 | 六级 |
| 1 | 庄头镇 | 元/m2 | - | 205 | 175 | 150 | 130 |
| 万元/亩 | - | 13.67 | 11.67 | 10.00 | 8.67 |
| 2 | 门楼任乡 | 元/m2 | - | 205 | 175 | 150 | 130 |
| 万元/亩 | - | 13.67 | 11.67 | 10.00 | 8.67 |
| 3 | 朱曲镇 | 元/m2 | - | - | 175 | 150 | 130 |
| 万元/亩 | - | - | 11.67 | 10.00 | 8.67 |
| 4 | 蔡庄镇 | 元/m2 | - | - | 175 | 150 | 130 |
| 万元/亩 | - | - | 11.67 | 10.00 | 8.67 |
| 5 | 南曹乡 | 元/m2 | - | - | 175 | 150 | 130 |
| 万元/亩 | - | - | 11.67 | 10.00 | 8.67 |
| 6 | 水坡镇 | 元/m2 | - | - | 175 | 150 | 130 |
| 万元/亩 | - | - | 11.67 | 10.00 | 8.67 |
| 7 | 十八里镇 | 元/m2 | - | - | 175 | 150 | 130 |
| 万元/亩 | - | - | 11.67 | 10.00 | 8.67 |
| 8 | 张市镇 | 元/m2 | - | - | 175 | 150 | 130 |
| 万元/亩 | - | - | 11.67 | 10.00 | 8.67 |
| 9 | 小陈乡 | 元/m2 | - | - | 175 | 150 | 130 |
| 万元/亩 | - | - | 11.67 | 10.00 | 8.67 |
| 10 | 永兴镇 | 元/m2 | - | - | 175 | 150 | 130 |
| 万元/亩 | - | - | 11.67 | 10.00 | 8.67 |

**公共管理与公共服务用地基准地价表**

（中心城区外）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 乡镇 | 级别 | 二级 | 三级 | 四级 | 五级 | 六级 |
| 1 | 庄头镇 | 元/m2 | - | 330 | 255 | 190 | 140 |
| 万元/亩 | - | 22.00 | 17.00 | 12.67 | 9.33 |
| 2 | 门楼任乡 | 元/m2 | - | 330 | 255 | 190 | 140 |
| 万元/亩 | - | 22.00 | 17.00 | 12.67 | 9.33 |
| 3 | 朱曲镇 | 元/m2 | - | - | 255 | 190 | 140 |
| 万元/亩 | - | - | 17.00 | 12.67 | 9.33 |
| 4 | 蔡庄镇 | 元/m2 | - | - | 255 | 190 | 140 |
| 万元/亩 | - | - | 17.00 | 12.67 | 9.33 |
| 5 | 南曹乡 | 元/m2 | - | - | 255 | 190 | 140 |
| 万元/亩 | - | - | 17.00 | 12.67 | 9.33 |
| 6 | 水坡镇 | 元/m2 | - | - | 255 | 190 | 140 |
| 万元/亩 | - | - | 17.00 | 12.67 | 9.33 |
| 7 | 十八里镇 | 元/m2 | - | - | 255 | 190 | 140 |
| 万元/亩 | - | - | 17.00 | 12.67 | 9.33 |
| 8 | 张市镇 | 元/m2 | - | - | 255 | 190 | 140 |
| 万元/亩 | - | - | 17.00 | 12.67 | 9.33 |
| 9 | 小陈乡 | 元/m2 | - | - | 255 | 190 | 140 |
| 万元/亩 | - | - | 17.00 | 12.67 | 9.33 |
| 10 | 永兴镇 | 元/m2 | - | - | 255 | 190 | 140 |
| 万元/亩 | - | - | 17.00 | 12.67 | 9.33 |

**尉氏县集体建设用地基准地价说明**

一、集体建设用地基准地价评估对象

本次尉氏县集体建设用地基准地价评估对象为尉氏县行政管辖范围内集体建设用地，主要包括：商业服务业用地、农村宅基地、工业用地和公共管理与公共服务用地。

二、集体建设用地基准地价内涵

（一）商业服务业用地、工业用地和公共管理与公共服务用地基准地价是指在公开市场条件下，按照商业服务业用地、工业用地、公共管理与公共服务用地不同用途，各土地级别或均质地域，在一定的开发程度、一定的土地容积率、最高使用年限、某一估价基准日的同一土地利用类型完整土地使用权益的区域平均价格。

1.开发程度

中心城区内：五通一平（通路、通电、通讯、通上水、通下水及场地平整）。

中心城区外：三通一平（通路、通电、通上水和土地平整）。

2.标准容积率

中心城区内：商业服务业用地为1.8,公共管理与公共服务用地为1.5,工业用地为1.0。

中心城区外：商业服务业用地为1.0,公共管理与公共服务用地为1.0,工业用地为0.7。

3.使用年期及估价基准日

使用年期：商业服务业用地为40年，公共管理与公共服务用地为50年，工业用地为50年。

估价基准日：2020年1月1日。

（二）农村宅基地基准地价是指在特定市场条件下，各土地级别或均质地域，在一定的开发程度、一定的土地容积率、无限使用年期、某一估价基准日的同一土地利用类型完整土地使用权益的区域平均价格。(注：宅基地由于“一户一宅”的规定，经批准易地建造宅基地的，应严格按照“建新拆旧”要求，将原宅基地交还村集体。农村村民出卖、出租、赠与宅基地后，再申请宅基地的，不予批准；因此宅基地约束市场条件为交易限制在村集体和村民内部。)

1.开发程度

中心城区内：五通一平(通路、通电、通讯、通上水、通下水及场地平整)。

中心城区外：三通一平(通路、通电、通上水和土地平整)。

2.标准容积率

中心城区内：农村宅基地为1.8。

中心城区外：农村宅基地为1.0。

3.使用年期及估价基准日

使用年期：无年期限制

估价基准日：2020年1月1日

(三)土地权利类型：集体建设用地使用权。

附件2

**尉氏县集体农用地基准地价表**

(经营权)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 级别  用地类型 | | 一级 | 二级 | 三级 |
| 耕地 | 元/m2 | 30 | 24 | 20 |
| 万元/亩 | 2.00 | 1.60 | 1.33 |
| 园地 | 元/m2 | 42 | 34 | 28 |
| 万元/亩 | 2.80 | 2.27 | 1.87 |
| 林地 | 元/m2 | 22 | 16 | 13 |
| 万元/亩 | 1.47 | 1.07 | 0.87 |
| 设施农用地 | 元/m2 | 54 | 40 | 31 |
| 万元/亩 | 3.6 | 2.67 | 2.07 |

**尉氏县集体农用地基准地价表**

(承包经营权)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 级别  用地类型 | | 一级 | 二级 | 三级 |
| 耕地 | 元/m2 | 38 | 30 | 25 |
| 万元/亩 | 2.53 | 2.00 | 1.67 |
| 园地 | 元/m2 | 52 | 43 | 35 |
| 万元/亩 | 3.47 | 2.87 | 2.33 |
| 林地 | 元/m2 | 28 | 20 | 16 |
| 万元/亩 | 1.87 | 1.33 | 1.07 |
| 设施农用地 | 元/m2 | 67 | 49 | 38 |
| 万元/亩 | 4.47 | 3.27 | 2.53 |

**尉氏县集体农用地基准地价说明**

一、集体农用地基准地价评估对象

本次尉氏县集体农用地基准地价评估对象为尉氏县市域范围内的集体农用地，包括耕地、林地、园地和设施农用地。

二、集体农用地基准地价内涵

集体农用地基准地价是政府根据需要，针对集体农用地不同级别或不同均质区域，按照不同用地类型，分别评估确定某一估价期日的平均价格。结合尉氏县集体农用地分布和利用现状，根据普遍适用性原则，确定尉氏县集体农用地基准地价内涵为：

1.土地权利类型：集体农用地经营权、集体农用地承包经营权。

2.用地类型：包括耕地、园地、林地和设施农用地。

3.土地权利年期：30年。

4.农田基本设施状况：按照各地类的农田基本设施平均状况确定，其中：其中：耕地、园地和林地：三通一平，即宗地外通路、通电、有水源保证及宗地内有机耕路、有电力设施、有灌溉设施且平整；设施农用地：三通一平，即宗地外通路、通电、通水及宗地内平整。

5.标准耕作制度：分用途设定，其中：耕地：冬小麦—夏玉米，一年两熟；园地：桃树，一年一熟；林地：杨树用材林，10年成材；设施农用地：全封闭生猪养殖，6个月出栏。

6.估价期日：2020年1月1日。

附件3

**尉氏县国有农用地基准地价表及说明**

尉氏县国有农用地基准地价表

单位：元/平方米

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 级别 地类 | 一级 | 二级 | 三级 |
| 耕地 | 55 | 44 | 36 |
| 园地 | 75 | 61 | 50 |
| 林地 | 41 | 31 | 25 |
| 设施农用地 | 93 | 68 | 53 |

**尉氏县国有农用地基准地价说明**

1.本基准地价适用于尉氏县范围内的国有农用地（仅适用于农垦改革）。

2.国有农用地基准地价内涵：国有农用地基准地价是政府根据需要针对农用地不同级别或不同均质区域，按照不同用地类型，分别评估确定的某一估价期日的平均价格。

（1）土地权利类型: 国有农用地使用权。

（2）用地类型：包括耕地、园地、林地和设施农用地。

（3）土地权利年期：50 年。

（4）农田基本设施状况：按照各地类的农田基本设施平均状况确定。其中：

设施农用地：三通一平，即宗地外通路、通电、通水及宗地内平整；耕地、园地和林地：三通一平，即宗地外通路、通电、有水源保证及宗地内有机耕路、有电力设施、有灌溉设施且平整。

（5）估价期日：2020 年 1 月 1 日 。

（6）标准耕作制度：分用途设定，其中，耕地：冬小麦—夏玉米，一年两熟；设施农用地：全封闭生猪养殖，6个月出栏；园地：桃树，一年一熟；林地：杨树用材林，10年成材。

附件4

**尉氏县城镇标定地价成果**

商服用地标定地价表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **标准宗地编号** | **位置和名称** | **用途** | **权利类型** | **容积率** | **开发程度** | **使用年期** | **地面地价**  **（万元/亩）** | **地面地价**  **（元/平方米）** | **楼面地价**  **（元/平方米）** |
| 410223S5000101 | 文化路西段路北 清华苑 | 商业用地 | 国有出让 | 2.8 | 六通一平 | 40 | 176.6 | 2649 | 946 |
| 410223S5000201 | 尉氏县人民路东段北侧 尉州新天地 | 商业用地 | 国有出让 | 4.1 | 六通一平 | 40 | 186.27 | 2794 | 681 |
| 410223S5000301 | 尉氏县城关镇文化东路 八房井 | 商业用地 | 国有出让 | 1.9 | 六通一平 | 40 | 170.4 | 2556 | 1345 |
| 410223S5000401 | 邢庄乡史庄村 万汇龙国际商贸城 | 商业用地 | 国有出让 | 1.0 | 六通一平 | 40 | 164.13 | 2462 | 2462 |
| 410223S5000501 | 尉氏县邢庄乡韩庄村、鳌头吕村 汇金华府 | 商业用地 | 国有出让 | 3.0 | 六通一平 | 40 | 131.07 | 1966 | 655 |
| 410223S5000601 | 尉氏县城关镇小西门村、邢庄乡韩庄村  航宇金钻国际 | 商业用地 | 国有出让 | 3.0 | 六通一平 | 40 | 132.33 | 1985 | 662 |
| 410223S5000701 | 邢庄乡芦墓张村 建业尉州上院 | 商业用地 | 国有出让 | 2.3 | 六通一平 | 40 | 130.13 | 1952 | 849 |
| 410223S5000801 | 尉氏县渔市街南侧 锦绣花园 | 商业用地 | 国有出让 | 3.2 | 六通一平 | 40 | 137.2 | 2058 | 643 |
| 410223S5000901 | 县建设路南段西侧 天泰欧洲豪园 | 商业用地 | 国有出让 | 1.7 | 六通一平 | 40 | 124.47 | 1867 | 1098 |
| 410223S5001001 | 尉氏县城关镇梅庄村 安杰壹号公寓 | 商业用地 | 国有出让 | 2.2 | 六通一平 | 40 | 126.93 | 1904 | 865 |
| 410223S5001101 | 大桥乡寺前刘村 天泰摩尔新城 | 商业用地 | 国有出让 | 2.0 | 六通一平 | 40 | 91.8 | 1377 | 689 |
| 410223S5001201 | 尉氏县大桥乡姜庄村 远航置业 | 商业用地 | 国有出让 | 1.8 | 六通一平 | 40 | 89.67 | 1345 | 747 |

住宅用地标定地价表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **公示范围** | **标准宗地编号** | **位置和名称** | **用途** | **权利类型** | **容积率** | **开发程度** | **使用**  **年期** | **标定地价**  **（万元/亩）** | **标定地价**  **（元/平方米）** | **楼面地价**  **（元/平方米）** |
| **中心城区** | 410223Z7000101 | 文化路西段路北 清华苑 | 住宅用地 | 国有出让 | 2.8 | 六通一平 | 70 | 119 | 1785 | 638 |
| 410223Z7000201 | 尉州大道中段北尉氏三中分校西上海公馆 | 住宅用地 | 国有出让 | 2.5 | 六通一平 | 70 | 120.93 | 1814 | 726 |
| 410223Z7000301 | 尉氏县人民路东段北侧 尉州新天地 | 住宅用地 | 国有出让 | 4.1 | 六通一平 | 70 | 146.2 | 2193 | 535 |
| 410223Z7000401 | 尉氏县人民东路南侧 东鑫花园 | 住宅用地 | 国有出让 | 3.0 | 六通一平 | 70 | 121.8 | 1827 | 609 |
| 410223Z7000501 | 尉氏县邢庄乡韩庄村 鼎盛花半里 | 住宅用地 | 国有出让 | 2.6 | 六通一平 | 70 | 119.73 | 1796 | 691 |
| 410223Z7000601 | 尉氏县邢庄乡韩庄村、鳌头吕村 汇金华府 | 住宅用地 | 国有出让 | 3.0 | 六通一平 | 70 | 106.6 | 1599 | 533 |
| 410223Z7000701 | 尉氏县城关镇小西门村、邢庄乡韩庄村  航宇金钻国际 | 住宅用地 | 国有出让 | 3.0 | 六通一平 | 70 | 108.47 | 1627 | 542 |
| 410223Z7000801 | 邢庄乡芦墓张村 建业尉州上院 | 住宅用地 | 国有出让 | 2.3 | 六通一平 | 70 | 104.2 | 1563 | 680 |
| 410223Z7000901 | 尉氏县渔市街南侧 锦绣花园 | 住宅用地 | 国有出让 | 3.2 | 六通一平 | 70 | 99.8 | 1497 | 468 |
| 410223Z7001001 | 尉氏县人民路南侧 天御华府 | 住宅用地 | 国有出让 | 3.0 | 六通一平 | 70 | 96.93 | 1454 | 485 |
| 410223Z7001101 | 县建设路南段西侧 天泰欧洲豪园 | 住宅用地 | 国有出让 | 1.7 | 六通一平 | 70 | 88.8 | 1332 | 784 |
| 410223Z7001201 | 尉氏县城关镇梅庄村安杰壹号公寓 | 住宅用地 | 国有出让 | 2.2 | 六通一平 | 70 | 89.8 | 1347 | 612 |
| 410223Z7001301 | 尉氏县大桥乡姜庄村 远航置业 | 住宅用地 | 国有出让 | 1.8 | 六通一平 | 70 | 86.53 | 1298 | 721 |

工矿仓储用地标定地价表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **公示范围** | **标准宗地编号** | **位置和名称** | **用途** | **权利类型** | **容积率** | **开发程度** | **使用**  **年期** | **标定地价**  **（元/平方米）** | **标定地价**  **（万元/亩）** |
| 中心城区 | 410223G6000101 | 大桥乡寺前刘村 飞达橡胶 | 工业用地 | 国有出让 | 0.8 | 五通一平 | 50 | 384 | 25.6 |
| 410223G6000201 | 大桥乡要庄村 申福电子科技 | 工业用地 | 国有出让 | 1.0 | 五通一平 | 50 | 386 | 25.73 |
| 410223G6000301 | 尉氏县大桥乡大桥村 长鸿钢构集团 | 工业用地 | 国有出让 | 1.0 | 五通一平 | 50 | 354 | 23.6 |
| 410223G6000401 | 福园路南侧长 尉氏县中小企业创业基地 | 工业用地 | 国有出让 | 0.7 | 五通一平 | 50 | 350 | 23.33 |
| 410223G6000501 | 尉氏县大桥乡要庄村和河湾要村  河南省昊昌机械有限公司 | 工业用地 | 国有出让 | 1.0 | 五通一平 | 50 | 307 | 20.47 |
| 新尉工业园 | 410223G6000601 | 大营镇西陈村开封龙基金属有限公司(黑豹物流) | 工业用地 | 国有出让 | 1.0 | 五通一平 | 50 | 405 | 27 |
| 410223G6000701 | 尉氏县大营镇尚王村岗陆村、优德控股集团有限公司 | 工业用地 | 国有出让 | 1.0 | 五通一平 | 50 | 407 | 27.13 |
| 410223G6000801 | 尉氏县大营镇 克诺木业 | 工业用地 | 国有出让 | 1.0 | 五通一平 | 50 | 406 | 27.07 |
| 410223G6000901 | 尉氏县大营镇吕家村 盛世邦瑞 | 工业用地 | 国有出让 | 1.0 | 五通一平 | 50 | 354 | 23.6 |
| 410223G6001001 | 尉氏县大营镇岗陆村、吕家村 飞皇绝热 | 工业用地 | 国有出让 | 1.0 | 五通一平 | 50 | 354 | 23.6 |
| 410223G6001101 | 尉氏县门楼任赵存村和大营镇东凡村  河南省科琦游乐设备有限公司 | 工业用地 | 国有出让 | 1.0 | 五通一平 | 50 | 359 | 23.93 |
| 开港经济区 | 410223G6001501 | 尉氏县庄头镇 力嘉食品 | 工业用地 | 国有出让 | 1.0 | 三通一平 | 50 | 385 | 25.67 |
| 410223G6001601 | 尉氏县庄头镇 麦农食品 | 工业用地 | 国有出让 | 1.0 | 三通一平 | 50 | 383 | 25.53 |
| 410223G6001701 | 尉氏县庄头镇 中原皓月 | 工业用地 | 国有出让 | 1.0 | 三通一平 | 50 | 364 | 24.27 |
| 张市镇 | 410223G6001801 | 尉氏县张市镇 金城皮毛 | 工业用地 | 国有出让 | 1.0 | 三通一平 | 50 | 332 | 22.13 |
| 410223G6001901 | 尉氏县张市镇 金城皮毛 | 工业用地 | 国有出让 | 1.0 | 三通一平 | 50 | 286 | 19.07 |
| 410223G6002001 | 尉氏县张市镇 金城皮毛 | 工业用地 | 国有出让 | 1.0 | 三通一平 | 50 | 257 | 17.13 |

**尉氏县城镇标定地价说明**

一、本次标定地价公示范围

根据《标定地价规程》以及尉氏县土地利用的实际情况，本次标定地价公示用地类型主要包括以下三大类用地：商服用地、住宅用地和工矿仓储用地。公示范围包括尉氏县中心城区、新尉工业园、开港经济区和张市镇。其中中心城区划定了商服用地公示范围、住宅用地公示范围和工矿仓储用地公示范围；新尉工业园划定工矿仓储用地公示范围；开港经济区划定工矿仓储用地公示范围；张市镇划定工矿仓储用地范围。具体各区域各用地公示范围面积如下表：

公示范围统计表

单位：平方千米

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 区域 | 公示类型 | | |
| 商服用地 | 住宅用地 | 工矿仓储用地 |
| 中心城区 | 22.08 | 21.04 | 9.32 |
| 新尉工业园 |  |  | 8.09 |
| 开港经济区 |  |  | 6.27 |
| 张市镇 |  |  | 2.28 |

二、标定地价内涵

1. 估价期日：2024年1月1日。

2. 权利状况：设定为相对完整的土地权利价格，不考虑抵押权、地役权等他项权利的限制。

3. 价格类型：出让土地使用权价格。

4. 土地用途：原则上依据标准宗地合法的现状条件设定，即证载或经批准的合法用途；分为商服用地、住宅用地和工矿仓储用地等。

5. 容积率：根据标准宗地现状土地容积率进行设定。

6. 土地使用年期：根据法定最高出让年限设定商服用地为40年，住宅用地为70年，工业用地为50年。

7. 土地开发程度：根据标准宗地现状土地开发程度进行设定。

8. 权属性质：国有土地使用权。

9. 地价表达形式：楼面地价、地面地价。