

滑县人民政府文件

滑政〔2019〕15号

滑县人民政府

关于公布滑县土地级别与基准地价的通知

各乡（镇）人民政府、街道办事处，产业集聚区管理委员会，县人民政府各部门及有关单位：

根据《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）、《国土资源部关于整顿和规范市场秩序的通知》（国土资发〔2001〕174号）和《河南省国土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》（豫国土资办发〔2017〕42号）的有关规定，我县已完成基准地价更新工作，技术成果通过了河南省国土资源厅组织的鉴定验收。现将新的《滑县土地级别与基准地

价》予以公布实施。

本通知自发布之日起施行，同时，《滑县人民政府关于公布县城区和乡镇土地基准地价更新成果的通知》（滑政〔2014〕23号）文件规定的基准地价标准停止执行。

- 附件：1. 滑县城区及乡镇（街道办）各类用地出让基准地价
2. 滑县城区及乡镇（街道办）各类用地划拨基准地价



附件 1

滑县城区及乡镇（街道办）各类用地 出让基准地价

一、出让基准地价

表 1 滑县城区各类用地出让基准地价表

单位：元/平方米

土地用途	一级	二级	三级	四级
商服用地	1500	1000	700	450
住宅用地	1200	900	500	350
工矿仓储用地	350	240	150	-
公共管理与公共服务用地（1）	700	500	300	-
公共管理与公共服务用地（2）	350	240	150	-
交通运输用地	400	250	150	-

表 2 滑县道口镇街道、城关街道、锦和街道、小铺乡
（城区范围外）各类用地出让基准地价表

单位：元/平方米

土地用途	城区范围外基准地价
商服用地	200
住宅用地	180
工矿仓储用地	120
公共管理与公共服务用地（1）	150
公共管理与公共服务用地（2）	120
交通运输用地	120

表3 滑县 I 类乡镇各类用地出让基准地价表

单位：元/平方米

土地用途	一级	二级	三级
商服用地	600	350	200
住宅用地	450	300	180
工矿仓储用地	200	150	120
公共管理与公共服务用地（1）	300	200	150
公共管理与公共服务用地（2）	200	150	120
交通运输用地	200	150	120

说明：I 类乡镇指白道口镇、留固镇、万古镇、高平镇、上官镇、牛屯镇、王庄镇、老店镇、枣村乡、四间房镇、八里营镇、慈周寨镇、焦虎镇等 13 个乡镇。

表4 滑县 II 类乡镇各类用地出让基准地价表

单位：元/平方米

土地用途	一级	二级	三级
商服用地	350	200	150
住宅用地	300	180	130
工矿仓储用地	150	120	100
公共管理与公共服务用地（1）	200	150	120
公共管理与公共服务用地（2）	150	120	100
交通运输用地	150	120	100

说明：II 类乡镇指赵营镇、大寨乡、老爷庙乡、桑村乡、瓦岗寨乡、半坡店镇等 6 个乡镇。

二、说明

1. 基准地价范围适用于滑县城区及各乡镇（街道办）定级范

范围内的国有土地。

2. 城镇国有土地使用权基准地价内涵：指政府定期公布的某一时点、特定土地用途、一定土地开发程度、一定容积率下某一区域内法定最高出让年期的土地使用权价格。本表中所列地价为各级别土地的平均价格，各级别内宗地价格需经测定的地价修正系数修正后确定。

3. 评估基准日：2019年1月1日。

4. 土地用途：按照《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）一级类标准，土地用途划分为商服用地、工矿仓储用地、住宅用地、公共管理与公共服务用地（1）、公共管理与公共服务用地（2）和交通运输用地。其中公共（2）指《土地利用现状分类》中的生产性公共设施用地、公园与绿地，其他二级类为公共（1）。

5. 设定容积率：商服用地 1.8，住宅用地 1.8，工矿仓储用地 1.0，公共服务与公共管理用地（1）1.5，其他用地不考虑容积率影响。

6. 年期：均为法定最高出让年限，即商服用地 40 年、城镇住宅用地 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. 土地开发程度：设定开发程度五通一平（通路、通电、通讯、通上水、通下水及场地平整）。

8. 出让基准地价构成包含：土地取得成本、土地开发成本、

土地纯收益。

(1) 土地取得成本：指征地补偿安置费、地上附着物和青苗补偿费、耕地开垦费、耕地占用税、新菜地开发基金、城市拆迁土地补偿费用。

(2) 土地开发成本：指土地平整、道路、上下水、供热、供气、供电、通讯等基础设施开发费用。

(3) 土地纯收益：指政府在土地出让中所获的土地增值，是新增建设用地土地有偿使用费、土地出让业务费、征地专项工作业务费、土地评估费、土地勘测定界费、新增耕地指标和城乡建设用地增减挂钩节余指标等指标流转费用的主要来源。

9. 地下空间权价格

参考《安阳市人民政府关于公布安阳市市区基准地价及土地收益年租金标准的通知》（安政[2013]30号）文件，地下空间权价格以土地评估价格为基础，按评估地上楼面价格的一定比例确定，其中，地下一层按楼面地价的30%计，地下二层以下（含二层）按楼面地价的20%计。

滑县城区及乡镇（街道办）各类用地 划拨基准地价

一、划拨基准地价

表 1 滑县城区各类用地划拨基准地价表

单位：元/平方米

土地用途	一级	二级	三级	四级
商服用地	1000	700	500	320
住宅用地	850	600	350	240
工矿仓储用地	250	170	100	-
公共管理与公共服务用地（1）	500	350	200	-
公共管理与公共服务用地（2）	250	170	100	-
交通运输用地	280	180	100	-

表 2 滑县道口镇街道、城关街道、锦和街道、小铺乡（城区范围
外）各类用地划拨基准地价表

单位：元/平方米

土地用途	城区范围外基准地价
商服用地	140
住宅用地	130
工矿仓储用地	85
公共管理与公共服务用地（1）	105
公共管理与公共服务用地（2）	85
交通运输用地	85

表 3 滑县 I 类乡镇各类用地划拨基准地价表

单位：元 / 平方米

土地用途	一级	二级	三级
商服用地	400	250	140
住宅用地	300	210	130
工矿仓储用地	130	105	85
公共管理与公共服务用地 (1)	200	140	105
公共管理与公共服务用地 (2)	130	105	85
交通运输用地	130	105	85

说明：I 类乡镇指白道口镇、留固镇、万古镇、高平镇、上官镇、牛屯镇、王庄镇、老店镇、枣村乡、四间房镇、八里营镇、慈周寨镇、焦虎镇等 13 个乡镇。

表 4 滑县 II 类乡镇各类用地划拨基准地价表

单位：元 / 平方米

土地用途	一级	二级	三级
商服用地	230	140	105
住宅用地	200	125	90
工矿仓储用地	100	85	70
公共管理与公共服务用地 (1)	135	105	85
公共管理与公共服务用地 (2)	100	80	70
交通运输用地	100	80	70

说明：II 类乡镇指赵营镇、大寨乡、老爷庙乡、桑村乡、瓦岗寨乡、半坡店镇等 6 个乡镇。

二、说明

1. 基准地价范围：同出让基准地价

2. 城镇国有划拨土地使用权基准地价内涵：指政府定期公布的某一时点、特定土地用途、一定土地开发程度、一定容积率下某一区域内无限年期的土地使用权价格。本表中所列地价为各级别土地的平均价格，各级别内宗地价格需经测定的地价修正系数修正后确定。

3. 评估基准日：同出让基准地价。

4. 土地用途：同出让基准地价。

5. 设定容积率：同出让基准地价。

6. 年期：均为无限年期。

7. 土地开发程度：同出让基准地价。

8. 划拨基准地价构成包含：土地取得成本、土地开发成本。

(1) 土地取得成本：指征地补偿安置费、地上附着物和青苗补偿费、耕地开垦费、耕地占用税、新菜地开发基金、城市拆迁土地补偿费用。

(2) 土地开发成本：指土地平整、道路、上下水、供热、供气、供电、通讯等基础设施开发费用。

9. 地下空间权价格：同出让基准地价。

