关于公布实施浉河区农村集体经营性建设

用地基准地价结果的通知

（征求意见稿）

各乡（镇）、街道办事处，区直各有关单位：

依据2022年2月信阳市自然资源和规划局组织编制的《信阳市集体建设用地定级与基准地价评估报告》成果，我区农村集体经营性建设用地入市按照此集体建设用地基准地价，现予以公布实施。

附件：1.浉河区农村集体经营性建设用地基准地价表（表1-3）

2.基准地价说明

附件1

浉河区农村集体经营性建设用地基准地价表

表 1：浉河区农村集体商服用地基准地价成果表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 乡镇名称 | **1** 级 | | **2** 级 | | **3** 级 | | **4** 级 | | **5** 级 | | **6** 级 | | **7** 级 | | **8** 级 | |
| 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 | 元**/**平方米 | 万元**/**亩 | 元**/**平方米 | 万元**/**亩 |
| 城区 | 3500 | 233.33 | 2800 | 186.67 | 2200 | 146.67 | 1650 | 110 | 1200 | 80 | 850 | 56.67 | - | - | - | - |
| 游河乡 | - | - | - | - | - | - | - | - | 920 | 61.33 | 640 | 42.67 | 420 | 28 | - | - |
| 吴家店镇 | - | - | - | - | - | - | - | - | 920 | 61.33 | 640 | 42.67 | 420 | 28 | - | - |
| 李家寨镇 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 660 | 44 | 420 | 28 | 260 | 17.33 |
| 浉河港镇 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 660 | 44 | 420 | 28 | 260 | 17.33 |
| 谭家河乡 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 660 | 44 | 420 | 28 | 260 | 17.33 |
| 柳林乡 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 660 | 44 | 420 | 28 | 260 | 17.33 |
| 董家河镇 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 660 | 44 | 420 | 28 | 260 | 17.33 |
| 城区变幅 | 2820-4180 | 188.00-278.67 | 2240-3360 | 149.33-224.00 | 1740-2660 | 116.00- 177.33 | 1320- 1980 | 88.00- 132.00 | 980- 1420 | 65.33-94.67 | 680- 1020 | 45.33-68.00 | - | - | - | - |
| 游河乡、吴家店镇变幅 | - | - | - | - | - | - | - | - | 710- 1130 | 47.33-75.33 | 500-780 | 33.33-52.00 | 310-530 | 20.67-35.33 | - | - |
| 其余乡镇变幅 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 510-810 | 34.00-54.00 | 310-530 | 20.67-35.34 | 200-320 | 13.33-21.33 |

表 2：浉河区农村集体公共管理与公共服务用地基准地价成果表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 乡镇名称 | **1** 级 | | **2** 级 | | **3** 级 | | **4** 级 | | **5** 级 | | **6** 级 | | **7** 级 | |
| 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 | 元**/**平方米 | 万元**/**亩 |
| 城区 | 720 | 48 | 580 | 38.67 | 460 | 30.67 | 370 | 24.67 | 300 | 20 | - | - | - | - |
| 游河乡 | - | - | - | - | - | - | 340 | 22.67 | 260 | 17.33 | 220 | 14.67 | - | - |
| 吴家店镇 | - | - | - | - | - | - | 340 | 22.67 | 260 | 17.33 | 220 | 14.67 | - | - |
| 李家寨镇 | - | - | - | - | - | - | - | - | 270 | 18 | 220 | 14.67 | 180 | 12 |
| 浉河港镇 | - | - | - | - | - | - | - | - | 270 | 18 | 220 | 14.67 | 180 | 12 |
| 谭家河乡 | - | - | - | - | - | - | - | - | 270 | 18 | 220 | 14.67 | 180 | 12 |
| 柳林乡 | - | - | - | - | - | - | - | - | 270 | 18 | 220 | 14.67 | 180 | 12 |
| 董家河镇 | - | - | - | - | - | - | - | - | 270 | 18 | 220 | 14.67 | 180 | 12 |
| 城区变幅 | 600-840 | 40.00-56.00 | 480-680 | 32.00-45.33 | 380-540 | 25.33-36.00 | 310-430 | 20.67-28.67 | 250-350 | 16.6723.33 | - | - | - | - |
| 游河乡、吴家店镇变幅 | - | - | - | - | - | - | 280-400 | 18.67-26.67 | 220-300 | 14.67-20.00 | 190-250 | 12.67- 16.67 | - | - |
| 其余乡镇变幅 | - | - | - | - | - | - | - | - | 230-310 | 15.33-20.67 | 190-250 | 12.67- 16.67 | 155-200 | 10.33- 13.33 |

浉河区农村集体经营性建设用地基准地价表

表3：浉河区农村集体工业用地基准地价成果表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 乡镇名称 | **1** 级 | | **2** 级 | | **3** 级 | | **4** 级 | | **5** 级 | | **6** 级 | |
| 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 |
| 城区 | 430 | 28.67 | 350 | 23.33 | 290 | 19.33 | 250 | 16.67 | - | - | - | - |
| 游河乡 | - | - | - | - | 260 | 17.33 | 220 | 14.67 | 190 | 12.67 | - | - |
| 吴家店镇 | - | - | - | - | 260 | 17.33 | 220 | 14.67 | 190 | 12.67 | - | - |
| 李家寨镇 | - | - | - | - | - | - | 230 | 15.33 | 190 | 12.67 | 160 | 10.67 |
| 浉河港镇 | - | - | - | - | - | - | 230 | 15.33 | 190 | 12.67 | 160 | 10.67 |
| 谭家河乡 | - | - | - | - | - | - | 230 | 15.33 | 190 | 12.67 | 160 | 10.67 |
| 柳林乡 | - | - | - | - | - | - | 230 | 15.33 | 190 | 12.67 | 160 | 10.67 |
| 董家河镇 | - | - | - | - | - | - | 230 | 15.33 | 190 | 12.67 | 160 | 10.67 |
| 城区变幅 | 350-510 | 23.33-34.00 | 290-410 | 19.33-27.33 | 240-340 | 16.00-22.67 | 210-290 | 14.00- 19.33 | - | - | - | - |
| 游河乡、吴家店镇变幅 | - | - | - | - | 220-300 | 14.67-20.00 | 190-250 | 12.67- 16.67 | 170-210 | 11.33- 14.00 | - | - |
| 其余乡镇变幅 | - | - | - | - | - | - | 200-260 | 13.33- 17.33 | 170-210 | 11.33- 14.01 | 140- 180 | 9.33- 12.00 |

附件 2

基准地价说明

一、本基准地价的适用范围为浉河区行政范围内的农村集体经营性建设用地。

二、土地级别及基准地价采用信阳市集体建设用地定级与基准地价评估成果。

三、基准地价内涵：在公开市场条件下，各类集体建设用地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的区域平均价格。各级别内宗地价格需经宗地地价修正体系修正后确定。

（一）基准地价的估价基准日：2021年1月1日。

（二）设定土地开发程度：城区“六通一平 ”（通路、 通电、通讯、通气、通上水、通下水及土地平整）；其它区域为“三通一平”（通路、通电、通上水和土地平整）。

（三）各用途设定的容积率：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地类 | 商服用地 | | 公共管理与公共服务用地 | | 工业用地 | |
| 级别 | 城区 | 其他区域 | 城区 | 其他区域 | 城区 | 其他区域 |
| 容积率 | 2.0 | 1.0 | 1.5 | 1.0 | 1.0 | 0.7 |

（四）最高土地使用年期：商服用地为40年，公共管理与公共服务用地为50年，工业用地为50年。

四、基准地价仅作为土地市场交易价格的参考。