**息县人民政府**

**关于公布实施息县城镇土地级别与基准地价更新调整成果的通知**

各乡镇人民政府，各街道办事处，县政府各部门：

为进一步发挥地价的杠杆作用，促进土地市场平衡健康发展，增强政府宏观调控能力，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》、《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）等政策要求，我县在原有城镇土地级别与基准地价成果的基础上，结合息县近几年土地市场发展情况和未来城镇发展方向，完成了新一轮的城镇土地级别与基准地价更新调整工作，2024年8月14日项目成果顺利通过信阳市自然资源和规划局组织的专家验收，并于2024年10月16日组织召开听证会，进一步征求各方意见，调整完善城镇土地级别与基准地价更新成果。

经县政府研究同意，现将更新调整后的息县城镇土地级别与基准地价更新调整成果予以公布实施，自公布之日起执行。2019年发布的《息县人民政府关于公布实施息县城镇土地级别与基准地价更新调整成果的通知》（息政文〔2019〕85号）同时废止。

附件：1.息县城镇基准地价内涵说明

2.息县城区土地级别与基准地价表

3.息县各乡镇土地级别与基准地价表

息县人民政府

2024年 月 日

**附件1**

**息县城镇基准地价内涵说明**

一、本基准地价适用于息县县城区以及包信镇、夏庄镇、东岳镇、项店镇、小茴店镇、曹黄林镇、孙庙乡、路口乡、彭店乡、杨店乡、张陶乡、白土店乡、岗李店乡、长陵乡、陈棚乡、临河乡、关店乡、八里岔乡等18个乡镇范围内的国有建设用地。

二、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。

三、土地用途：县城区按照商服用地（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6类用地进行分类定级和估价；18个乡镇按照商服用地（含商务金融用地）、住宅用地、工矿仓储用地、公共管理与公共服务用地4类用地进行综合定级和估价。

四、土地容积率：县城区设定为商服用地（不含商务金融用地）1.6、商务金融用地1.8、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1.2、交通运输用地1.0；18个乡镇设定为商服用地（含商务金融用地）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1.1。

五、土地使用权年限：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。

六、土地开发程度：县城区设定为五通一平（宗地外通路、通电、通讯、通上水、通下水及宗地内场地平整）；18个乡镇设定为三通一平（宗地外通路、通电、通上水及宗地内场地平整）。

七、基准日：2023年1月1日

**附件2**

**息县城区土地级别与基准地价表**

单位：元/平方米

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 级 别用 途  | 一级 | 二级 | 三级 | 四级 | 五级 |
| 商服用地 | 2340 | 1560 | 1030 | 650 | 480 |
| 商务金融用地 | 1750 | 1200 | 770 | 520 | 420 |
| 住宅用地 | 1370 | 820 | 620 | 460 | / |
| 工矿仓储用地 | 345 | 285 | 260 | / | / |
| 公共管理与公共服务用地 | 440 | 360 | 310 | 275 | / |
| 交通运输用地 | 560 | 410 | 345 | 290 | / |

**附件3**

**息县各乡镇土地级别与基准地价表**

单位：元/平方米

| 　 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 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 一级 | 二级 | 一级 | 二级 | 一级 | 二级 | 一级 | 二级 |
| 包信镇 | 780 | 460 | 420 | 300 | 240 | 220 | 275 | 240 |
| 夏庄镇 | 770 | 500 | 410 | 300 | 240 | 220 | 275 | 240 |
| 东岳镇 | 740 | 420 | 350 | 260 | 235 | 215 | 270 | 235 |
| 项店镇 | 730 | 420 | 350 | 260 | 235 | 215 | 270 | 235 |
| 小茴店镇 | 750 | 430 | 360 | 260 | 240 | 220 | 275 | 240 |
| 曹黄林镇 | 750 | 430 | 360 | 260 | 240 | 220 | 275 | 240 |
| 孙庙乡 | 610 | 360 | 300 | 240 | 225 | 210 | 250 | 225 |
| 路口乡 | 610 | 360 | 300 | 240 | 225 | 210 | 250 | 225 |
| 彭店乡 | 650 | 390 | 330 | 250 | 230 | 210 | 260 | 230 |
| 杨店乡 | 640 | 380 | 320 | 250 | 230 | 210 | 260 | 230 |
| 张陶乡 | 590 | 350 | 300 | 240 | 225 | 210 | 250 | 225 |
| 白土店乡 | 620 | 370 | 310 | 240 | 225 | 210 | 250 | 225 |
| 岗李店乡 | 660 | 400 | 340 | 250 | 230 | 210 | 260 | 230 |
| 长陵乡 | 600 | 350 | 300 | 240 | 225 | 210 | 250 | 225 |
| 陈棚乡 | 620 | 370 | 310 | 240 | 225 | 210 | 250 | 225 |
| 临河乡 | 590 | 350 | 300 | 240 | 225 | 210 | 250 | 225 |
| 关店乡 | 600 | 350 | 300 | 240 | 225 | 210 | 250 | 225 |
| 八里岔乡 | 650 | 390 | 330 | 250 | 230 | 210 | 260 | 230 |