

鄢陵县人民政府文件

鄢政文〔2022〕42号

鄢陵县人民政府 关于公布鄢陵县集体建设用地、集体农用地、 国有农用地基准地价及标定地价的 通 知

各镇人民政府，先进制造业开发区管委会，县直有关单位：

依据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国农村土地承包法》，按照《自然资源部办公厅关于部署开展2019年度自然资源评价评估工作的通知》（自然资办发〔2019〕36号）文件要求，为进一步加强地价管理，规范土地价格体系，促进自然资源保护与合理开发利用，鄢陵县完成了集体建设用地、农用地、国有农用地基准地价及标定地价编制工作，通过了许昌市自然资源和规划局组织的鉴定验收。现将相关成果予以公布实施。

本通知自印发之日起执行。

- 附件：1.鄢陵县标定地价公示信息表及说明
2.鄢陵县集体建设用地基准地价表及说明
3.鄢陵县集体农用地基准地价表及说明
4.鄢陵县国有农用地基准地价及说明



附件 1

鄢陵县标定地价公示信息表及说明

单位：m²、年、元/m²

序 号	标准宗地编码	标准宗地名称	土地位置	土地用途	权利 类型	面积	容 积 率	开 发 程 度	设 定 使 用 年 限	地 面 单 价	楼 面 单 价
1	411024S5000101	鼓楼广场	县城西大街北侧 北大街西侧	商服用地	出让	21156.82	3.5	五通一平	40	2340	669
2	411024S5000201	水岸映象临街商铺	翠薇路以南 翠园路以北	商服用地	出让	3127.08	2	五通一平	40	1950	975
3	411024S5000301	四季花城临街商铺	花都大道北 翠柳路西侧	商服用地	出让	3100	1.8	五通一平	40	1875	1042
4	411024S5000401	东方威尼斯临街商铺	鄢陵县锦华路北 花博大道西侧	商服用地	出让	3558.01	2	五通一平	40	2115	1058
5	411024S5000501	河南鄢陵花木交易 中心有限公司	鄢陵县柏梁镇 花都大道以北	商服用地	出让	49332.31	1.2	五通一平	40	1800	1500
6	411024S5000601	中原花都太阳城	花海大道北侧 花园路西侧	商服用地	出让	42863.8	1.05	五通一平	40	1830	1743
7	411024S5000701	豫中国际商贸城	鄢望路东侧、规划道路南 金汇大道北、二级河西	商服用地	出让	20443.41	1.5	五通一平	40	1695	1130
8	411024S5000801	政府储备地一	花都大道以南 合欢路以西	商服用地	出让	27019	1.5	五通一平	40	1605	1070

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	土地位置	土地用途	权利类型	面积	容积率	开发程度	设定使用年限	地面单价	楼面单价
9	411024S5000901	曼城印象临街商铺	金源大道西侧 汶河南侧	商服用地	出让	4945.2	2	五通--平	40	1830	915
10	411024S5001001	麦肯特置业	鄆陶路东 未来大道北	商服用地	出让	18491.07	3	五通一平	40	1800	600
11	411024S5001101	政府储备地二	锦绣路以西 金汇大道以南	商服用地	出让	17983	1.5	五通一平	40	1725	1150
12	411024S5001201	政府储备地三	景明路以北 锦绣路以东	商服用地	出让	7499	1.5	五通一平	40	1650	1100
13	411024Z7000101	鼓楼·江南院	北大街西侧 西大街北侧	住宅用地	出让	9396.3	3.5	五通一平	70	2400	686
14	411024Z7000201	东方威尼斯	锦华路北 花博大道西侧	住宅用地	出让	35580.1	3	五通一平	70	2340	780
15	411024Z7000301	政府储备地四	翠薇路以北 学府路以东	住宅用地	出让	30815	1.5	五通一平	70	2040	1360
16	411024Z7000401	花都新城·壹号	花都大道以南 锦绣路以西	住宅用地	出让	35965.48	1.8	五通一平	70	2025	1125
17	411024Z7000501	水岸映象	翠薇路以南 翠园路以北	住宅用地	出让	31270.8	3	五通一平	70	2205	735
18	411024Z7000601	四季花城	花都大道北 翠柳路西侧	住宅用地	出让	44389.91	3	五通一平	70	2145	715
19	411024Z7000701	中凯华府	鄆陶路西侧 金丰路北侧	住宅用地	出让	15024.05	3	五通一平	70	1980	660
20	411024Z7000801	建润·未来城	鄆望路与金汇大道 交叉口西北角	住宅用地	出让	12091.1	2.5	五通一平	70	1935	774

序号	标准宗地编码	标准宗地名称	土地位置	土地用途	权利类型	面积	容积率	开发程度	设定使用年限	地面单价	楼面单价
21	411024Z7000901	政府储备地五	锦绣路以西 未来路以北	住宅用地	出让	41792	2	五通一平	70	1875	938
22	411024Z7001001	政府储备地六	金汇大道以北 花博大道以西	住宅用地	出让	38313	2	五通一平	70	1920	960
23	411024Z7001101	政府储备地七	金汇大道以南 合欢路以西	住宅用地	出让	27864	2.5	五通一平	70	1860	744
24	411024Z7001201	麦肯特城市国际广场	鄢陶路西侧 未来大道南侧	住宅用地	出让	45815.55	3	五通一平	70	1845	615
25	411024Z7001301	曼城印象	金源大道西侧 汶河南侧	住宅用地	出让	37181.9	2.3	五通一平	70	1950	848
26	411024Z7001401	政府储备地八	科技大道以南 酒香路以东	住宅用地	出让	21676	2	五通一平	70	1830	915
27	411024G6000101	鄢陵县政通投资集团有限公司	鄢望路以东 未来路以南	工业用地	出让	10726.29	1.2	五通一平	50	389	-
28	411024G6000201	政府储备地块九	鄢望路以东 景明路以南	工业用地	出让	7368	1	五通一平	50	386	-
29	411024G6000301	河南中磷大化肥业有限公司	未来路北侧 创业大道西侧	工业用地	出让	27271.64	1.2	五通一平	50	393	-
30	411024G6000401	朗肯节能	科技大道南 创业大道东侧	工业用地	出让	96397.2	1.2	五通一平	50	389	-
31	411024G6000501	许昌振德医用敷料有限公司	百花路以东 规划道路以北	工业用地	出让	61488.61	1.2	五通一平	50	390	-

标定地价说明

1. 估价期日：2021年1月1日；
2. 权利特征：为国有建设用地使用权，无他项权利限制；
3. 土地用途：商服用地、住宅用地、工业用地；
4. 容积率：宗地的规划容积率或实际容积率；
5. 土地开发程度：宗地实际开发程度；
6. 使用年期：商服用地40年、住宅用地70年、工业用地50年；
7. 价格表现形式：商业、住宅用地为楼面地价和地面地价、工业用地为地面地价。

附件2

鄱陵县集体建设用地基准地价表及说明

表 1 集体商业服务业用地基准地价表

单位：元/平方米

级别	一级	二级	三级	四级	五级
城区	1700	1400	1250	-	-
陈化店镇	-	1400	1250	-	-
马栏镇	-	-	1110	1035	990
大马镇	-	-	1110	1035	990
彭店镇	-	-	1110	1035	990
马坊镇	-	-	1110	1035	990
张桥镇	-	-	1110	1035	990
陶城镇	-	-	1110	1035	990
望田镇	-	-	1110	1035	990
南坞镇	-	-	1110	1035	990
只乐镇	-	-	1110	1035	990

表 2 农村宅基地基准地价表

单位：元/平方米

级别	一级	二级	三级	四级	五级
城区	1550	1250	1100	-	-
陈化店镇	-	1250	1100	-	-
马栏镇	-	-	1080	1020	975
大马镇	-	-	1080	1020	975
彭店镇	-	-	1080	1020	975
马坊镇	-	-	1080	1020	975
张桥镇	-	-	1080	1020	975
陶城镇	-	-	1080	1020	975
望田镇	-	-	1080	1020	975
南坞镇	-	-	1080	1020	975
只乐镇	-	-	1080	1020	975

表 3 集体工业用地基准地价表

单位：元/平方米

级别	一级	二级	三级	四级	五级
城区	350	300	280	—	—
陈化店镇	—	300	280	—	—
马栏镇	—	300	280	—	—
大马镇	—	—	280	250	240
彭店镇	—	—	280	250	240
马坊镇	—	—	280	250	240
张桥镇	—	—	280	250	240
陶城镇	—	—	280	250	240
望田镇	—	—	280	250	240
南坞镇	—	—	280	250	240
只乐镇	—	—	280	250	240

表 4 集体公共管理与公共服务用地基准地价表

单位：元/平方米

级别	一级	二级	三级	四级	五级
城区	670	520	450	—	—
陈化店镇	—	520	450	—	—
马栏镇	—	—	450	390	345
大马镇	—	—	450	390	345
彭店镇	—	—	450	390	345
马坊镇	—	—	450	390	345
张桥镇	—	—	450	390	345
陶城镇	—	—	450	390	345
望田镇	—	—	450	390	345
南坞镇	—	—	450	390	345
只乐镇	—	—	450	390	345

集体建设用地基准地价说明

1. 基准日：2020年1月1日。
2. 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）。
3. 使用年期：商服用地40年、工业用地50年、公共管理与公共服务用地50年，宅基地无年期限限制。
4. 容积率：商服用地容积率为1.8，宅基地容积率为1.8，工业用地容积率为1.0，公共管理与公共服务用地容积率为1.5。

附件3

鄱陵县集体农用地基准地价表及说明

单位：元/平方米

用途		级别 权利类型	一级	二级	三级
耕地	水浇地	经营权	32	27	23
		承包经营权	37	32	28
	旱地	经营权	27	23	20
		承包经营权	32	28	25
园地		经营权	57	45	35
		承包经营权	61	48	37
林地		经营权	54	49	45
		承包经营权	57	52	48
设施农用地		经营权	65	48	38
		承包经营权	69	51	40

集体农用地基准地价说明

- 1. 基准日：2020年1月1日。
- 2. 权利类型：集体农用地承包经营权、经营权。
- 3. 使用年期：30年。
- 4. 农田基本设施状况为宗地外道路通达、有水源保障，宗地内平整且有基本排灌设施。
- 5. 标准耕作制度及作物耕地标准耕作制度为一年两熟制，种植作物为冬小麦-夏玉米；种植园用地为梨树、桃树等；林地为大叶女贞等；设施农用地为生猪养殖。

附件 4

鄱陵县国有农用地基准地价成果表

级别		一级	二级
耕地	元/平方米	65	55
	万元/亩	4.33	3.67
	变幅（元/平方米）	58-70	40-60
林地	元/平方米	60	50
	万元/亩	4.00	3.33
	变幅（元/平方米）	53-80	35-55
种植园用地	元/平方米	95	
	万元/亩	6.33	
	变幅（元/平方米）	65-120	
设施农用地	元/平方米	100	
	万元/亩	6.67	
	变幅（元/平方米）	80-125	

国有农用地基准地价说明

1. 基准日：2020年1月1日。
2. 权利类型：国有农用地出让使用权价格（仅限于农垦改革）。
3. 用地类型：耕地、种植园用地、林地、设施农用地。
4. 使用年期：50年。
5. 基本设施状况：三通一平，即通路、通电、通水和土地平整。
6. 标准耕作制度（使用方式）和标准作物：耕地为一年两熟、冬小麦—夏玉米；种植园用地为梨树、桃树等；林地为大叶女贞等；设施农用地为生猪养殖。

