

尉氏县人民政府文件

尉政文〔2025〕12号

尉氏县人民政府 关于公布尉氏县土地级别与基准地价的通知

各乡、镇人民政府，县直有关单位：

根据《中华人民共和国房地产管理法》、《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》（国发〔2001〕15号）、《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》（豫自然资办发〔2023〕10号）文件精神，我县的城镇土地级别与基准地价更新工作，已按照国家颁布的《城镇土地分等定级规程》《城镇土地估价规程》技术标准全部完成，并通过上级验收，现将新的尉氏县土地基准地价予以公布实施。

本通知自发布之日起执行。同时《尉氏县人民政府关于公布尉氏县土地级别与基准地价的通知》（尉政文〔2019〕69号）文件规定的土地级别与基准地价标准不再执行。

- 附件：1. 尉氏县城区城镇基准地价表
2. 尉氏县先进制造业开发区基准地价表
3. 尉氏县乡镇基准地价表



2025年4月27日

尉氏县城区城镇基准地价表

土地级别		一级地			二级地			三级地			四级地		
		下限	平均值	上限	下限	平均值	上限	下限	平均值	上限	下限	平均值	上限
商服用地	元/m ²	1800.00	2250.00	2700.00	1425.00	1650.00	1875.00	900.00	1200.00	1575.00	600.00	825.00	1050.00
	万元/亩	120.00	150.00	180.00	95.00	110.00	125.00	60.00	80.00	105.00	40.00	55.00	70.00
商务金融用地	元/m ²	900.00	1200.00	1500.00	750.00	900.00	1125.00	630.00	720.00	840.00	525.00	600.00	675.00
	万元/亩	60.00	80.00	100.00	50.00	60.00	75.00	42.00	48.00	56.00	35.00	40.00	45.00
住宅用地	元/m ²	1425.00	1575.00	1800.00	1230.00	1380.00	1575.00	1080.00	1200.00	1350.00	900.00	1050.00	1170.00
	万元/亩	95.00	105.00	120.00	82.00	92.00	105.00	72.00	80.00	90.00	60.00	70.00	78.00
工矿仓储用地	元/m ²	335.00	355.00	375.00	310.00	320.00	340.00	290.00	300.00	315.00	270.00	280.00	295.00
	万元/亩	22.33	23.67	25.00	20.67	21.33	22.67	19.33	20.00	21.00	18.00	18.67	19.67
公共管理与公共服务用地	元/m ²	750.00	825.00	1050.00	630.00	675.00	780.00	510.00	570.00	660.00	450.00	495.00	540.00
	万元/亩	50.00	55.00	70.00	42.00	45.00	52.00	34.00	38.00	44.00	30.00	33.00	36.00
交通运输用地	元/m ²	570.00	675.00	825.00	450.00	525.00	600.00	375.00	420.00	480.00			
	万元/亩	38.00	45.00	55.00	30.00	35.00	40.00	25.00	28.00	32.00			

注：上述基准地价的内涵为：

- 1) 估价基准日：2023 年 1 月 1 日。
- 2) 土地开发程度设定：五通一平，即通路、通电、通讯、通上水、通下水及场地平整。
- 3) 土地容积率设定：商服用地（不含商务金融用地）为 1.6，商务金融用地为 1.8，住宅用地为 1.6，工矿（仓储）用地为 1.0，公共管理与公共服务用地 1.5，交通运输用地 1.0。
- 4) 土地出让年限设定：商服用地为 40 年，住宅用地为 70 年，工矿（仓储）用地、公共管理与公共服务用地、交通运输用地均为 50 年。

附件 2

尉氏县先进制造业开发区基准地价表

土地级别		一级地			二级地			三级地		
		下限	平均值	上限	下限	平均值	上限	下限	平均值	上限
商服用地	元/m ²	810	900	950	670	750	830	510	650	700
	万元/亩	54.00	60.00	63.33	44.67	50.00	55.33	34.00	43.33	46.67
住宅用地	元/m ²	740	850	900	590	700	770	400	500	600
	万元/亩	49.33	56.67	60.00	39.33	46.67	51.33	26.67	33.33	40.00
工业仓储用地	元/m ²	280	350	380	260	280	300	230	250	270
	万元/亩	18.67	23.33	25.33	17.33	18.67	20.00	15.33	16.67	18.00
公共管理与公共服务用地	元/m ²	600	650	700	460	540	620	320	400	480
	万元/亩	40.00	43.33	46.67	30.67	36.00	41.33	21.33	26.67	32.00

注：上述基准地价的内涵为：

- 1) 估价基准日：2023 年 1 月 1 日。
- 2) 土地开发程度设定：三通一平，即通路、通电、通上水及场地平整。
- 3) 土地容积率设定：商服用地为 1.6，住宅用地为 1.6，工矿（仓储）用地为 1.0，公共管理与公共服务用地 1.5。
- 4) 土地出让年限设定：商服用地为 40 年，住宅用地为 70 年，工矿（仓储）用地、公共管理与公共服务用地为 50 年。

附件 3

尉氏县乡镇基准地价表

镇名	级别	单位：元 /m ²	用地类型			
			商服	住宅	工业仓储	公共管理 与公共服务
蔡庄镇	一级	本轮	680	660	245	535
		变幅	850-650	750-600	295-238	590-490
	二级	本轮	560	480	234	340
		变幅	690-550	610-450	240-230	490-370
门楼任乡	一级	本轮	720	700	250	500
		变幅	850-650	750-600	295-235	590-490
	二级	本轮	620	580	234	320
		变幅	690-550	610-450	240-230	490-370
南曹乡	一级	本轮	660	650	245	520
		变幅	850-650	750-600	295-235	590-490
	二级	本轮	550	470	234	320
		变幅	690-550	610-450	240-230	490-370
十八里镇	一级	本轮	725	700	248	500
		变幅	850-650	750-600	295-235	590-490
	二级	本轮	625	550	234	320
		变幅	690-550	610-450	240-230	490-370
水坡镇	一级	本轮	750	720	250	560
		变幅	850-650	750-600	295-235	590-490
	二级	本轮	590	550	234	380
		变幅	690-550	610-450	240-230	490-370

小陈乡	一级	本轮	660	650	240	520
		变幅	850-650	750-600	295-235	590-490
	二级	本轮	550	450	234	320
		变幅	690-550	610-450	240-230	490-370
永兴镇	一级	本轮	750	700	260	550
		变幅	850-650	750-600	295-235	590-490
	二级	本轮	590	520	234	360
		变幅	690-550	610-450	240-230	490-350
朱曲镇	一级	本轮	740	680	255	540
		变幅	850-650	750-600	295-235	590-490
	二级	本轮	580	500	234	350
		变幅	690-550	610-450	240-230	490-320
张市镇	一级	本轮	755	690	270	550
		变幅	838-658	755-595	295-245	590-490
	二级	本轮	580	500	235	360
		变幅	690-550	610-450	250-230	490-370
庄头镇	一级	本轮	720	660	280	550
		变幅	776-640	670-560	318-250	590-510
	二级	本轮	500	480	238	400
		变幅	670-458	560-430	252-230	510-390

注：上述基准地价的内涵为：

- 1) 估价基准日：2023 年 1 月 1 日。
- 2) 土地开发程度设定：三通一平，即通路、通电、通上水及场地平整。
- 3) 土地容积率设定：商服用地为 1.6，住宅用地为 1.6，工矿（仓储）用地为 1.0，公共管理与公共服务用地 1.5。
- 4) 土地出让年限设定：商服用地为 40 年，住宅用地为 70 年，工矿（仓储）用地、公共管理与公共服务用地为 50 年。

尉氏县人民政府办公室

2025 年 4 月 27 日印发