

# 新密市人民政府文件

新密政文〔2023〕179号

---

## 新密市人民政府 关于公布新密市城镇土地级别与 基准地价的通知

各乡镇人民政府，各街道办事处，市人民政府各部门，各有关单位：

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《土地管理法》和《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）的有关规定，新密市已完成城镇土地级别与基准地价更新调整工作，相关成果通过了郑州市自然资源和规划局组织的鉴定验收。现将城

镇土地级别与基准地价更新调整成果予以公布实施。

本通知自 2023 年 10 月 1 日起施行。《新密市人民政府关于公布新密市城镇土地级别与基准地价的通知》（新密政〔2019〕6 号）规定的基准地价标准停止执行。

- 附件：1. 新密市城区基准地价表  
2. 新密市先进制造业开发区基准地价表  
3. 新密市各建制镇、伏羲山管委会基准地价表



# 附件 1

## 新密市城区基准地价表

用途 地价 级别	商服用地 I 类		商服用地 II 类		商服用地 III 类		商服用地（商务金融用地）		住宅用地		工矿用地		仓储用地		公共管理与公共服务用地		公用设施		交通用地		特殊用地	
	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	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
一级	2505	167.00	2005	133.67	1750	116.67	1750	116.67	2820	188.00	450	30.00	610	40.67	690	46.00	585	39.00	780	52.00	515	34.33
二级	2025	135.00	1620	108.00	1415	94.33	1415	94.33	2145	143.00	405	27.00	545	36.33	600	40.00	510	34.00	660	44.00	450	30.00
三级	1620	108.00	1295	86.33	1135	75.67	1135	75.67	1680	112.00	360	24.00	485	32.33	540	36.00	460	30.67	570	38.00	405	27.00
四级	1335	89.00	1070	71.33	935	62.33	935	62.33	1275	85.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

备注：1. 基准地价适用于新密市城区范围内的国有土地。

2. 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。

3. 用途：商服用地 I 类、商服用地 II 类、商服用地 III 类、商务金融用地、住宅用地、工矿用地、仓储用地、公共管理与公共服务用地、公用设施用地、交通运输用地、特殊用地。

商服用地 I 类：零售商业用地、批发市场用地、公用设施营业网点用地（零售加油、加气、充换电站）。

商服用地 II 类：餐饮用地、旅馆用地、娱乐用地。

商服用地 III 类：高端酒店类用地、康体用地、其他商业服务业用地、其他公用设施营业网点用地（零售电信、邮政、供水、燃气、供电、

供热等公用设施营业网点用地)。

4. 平均容积率：商服用地 1.4、住宅用地 1.6、工矿用地 1.0、仓储用地 1.0、公共管理与公共服务用地 1.5、公用设施 1.5、交通运输用地 1.0、特殊用地 1.0。

5. 开发程度为五通一平（通路、通电、通讯、通上水、通下水和土地平整）

6. 年期：均为法定最高出让年限，即商服用地 40 年、住宅用地 70 年、工矿用地 50 年、仓储用地 50 年、公共管理与公共服务用地 50 年、公用设施用地 50 年、交通运输用地 50 年、特殊用地 50 年。

7. 土地级别划分以基准地价图为准

8. 基准日：2023 年 1 月 1 日。

## 附件 2

# 新密市先进制造业开发区基准地价表

用途 地价 级别	商服用地 I 类		商服用地 II 类		商服用地 III 类		商服用地(商务金融用地)		住宅用地		工矿用地		仓储用地		公共管理与公共服务用地		公用设施		交通用地		特殊用地	
	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	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
一级	2430	162.00	1945	129.67	1700	113.33	1700	113.33	2520	168.00	465	31.00	630	42.00	660	44.00	560	37.33	750	50.00	495	33.00
二级	1965	131.00	1570	104.67	1375	91.67	1375	91.67	2025	135.00	420	28.00	570	38.00	585	39.00	500	33.33	630	42.00	435	29.00
三级	1575	105.00	1260	84.00	1100	73.33	1100	73.33	1635	109.00	375	25.00	505	33.67	535	35.67	455	30.33	555	37.00	390	26.00
四级	1320	88.00	1056	70.40	925	61.67	925	61.67	1260	84.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

备注：1. 基准地价适用于先进制造业开发区范围内的国有土地。

2. 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。

3. 用途：商服用地 I 类、商服用地 II 类、商服用地 III 类、商务金融用地、住宅用地、工矿用地、仓储用地、公共管理与公共服务用地、公用设施用地、交通运输用地、特殊用地。

商服用地 I 类：零售商业用地、批发市场用地、公用设施营业网点用地（零售加油、加气、充换电站）。

商服用地Ⅱ类：餐饮用地、旅馆用地、娱乐用地。

商服用地Ⅲ类：高端酒店类用地、康体用地、其他商业服务业用地、其他公用设施营业网点用地（零售电信、邮政、供水、燃气、供电、供热等公用设施营业网点用地）。

4. 平均容积率：商服用地 1.4、住宅用地 1.6、工矿用地 1.0、仓储用地 1.0、公共管理与公共服务用地 1.5、公用设施 1.5、交通运输用地 1.0、特殊用地 1.0。

5. 开发程度为五通一平（通路、通电、通讯、通上水、通下水和土地平整）

6. 年期：均为法定最高出让年限，即商服用地 40 年、住宅用地 70 年、工矿用地 50 年、仓储用地 50 年、公共管理与公共服务用地 50 年、公用设施用地 50 年、交通运输用地 50 年、特殊用地 50 年。

7. 土地级别划分以基准地价图为准

8. 基准日：2023 年 1 月 1 日。

附件 3

新密市各建制镇、伏羲山管委会基准地价表

用途	级别	商服用地		住宅用地		工矿用地		仓储用地		公共管理与公共服务用地		公用设施用地		交通运输用地		特殊用地	
		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
白寨镇	一级	840	56.00	870	58.00	360	24.00	415	27.67	440	29.33	410	27.33	455	30.33	380	25.33
	二级	660	44.00	675	45.00	315	21.00	360	24.00	380	25.33	355	23.67	390	26.00	330	22.00
超化镇	一级	690	46.00	720	48.00	345	23.00	400	26.67	425	28.33	395	26.33	440	29.33	345	23.00
	二级	615	41.00	635	42.33	305	20.33	350	23.33	370	24.67	345	23.00	380	25.33	—	—
大隗镇	一级	670	44.67	700	46.67	330	22.00	390	26.00	405	27.00	380	25.33	440	29.33	345	23.00
	二级	610	40.67	630	42.00	300	20.00	345	23.00	360	24.00	335	22.33	380	25.33	—	—
苟堂镇	一级	620	41.33	645	43.00	330	22.00	390	26.00	405	27.00	380	25.33	420	28.00	345	23.00
	二级	510	34.00	530	35.33	300	20.00	345	23.00	360	24.00	335	22.33	365	24.33	—	—
来集镇	一级	885	59.00	930	62.00	355	23.67	405	27.00	435	29.00	400	26.67	450	30.00	375	25.00
	二级	675	45.00	690	46.00	310	20.67	355	23.67	370	24.67	350	23.33	385	25.67	320	21.33
刘寨镇	一级	690	46.00	720	48.00	345	23.00	400	26.67	425	28.33	395	26.33	440	29.33	360	24.00
	二级	615	41.00	635	42.33	305	20.33	350	23.33	370	24.67	345	23.00	380	25.33	315	21.00
米村镇	一级	900	60.00	945	63.00	360	24.00	415	27.67	440	29.33	410	27.33	455	30.33	380	25.33
	二级	680	45.33	700	46.67	315	21.00	360	24.00	380	25.33	355	23.67	390	26.00	330	22.00

牛店镇	一级	885	59.00	930	62.00	355	23.67	405	27.00	435	29.00	400	26.67	450	30.00	375	25.00
	二级	675	45.00	690	46.00	310	20.67	355	23.67	370	24.67	350	23.33	385	25.67	320	21.33
平陌镇	一级	675	45.00	700	46.67	330	22.00	390	26.00	405	27.00	380	25.33	420	28.00	345	23.00
	二级	610	40.67	630	42.00	300	20.00	345	23.00	360	24.00	335	22.33	365	24.33	—	—
岳村镇	一级	765	51.00	795	53.00	360	24.00	415	27.67	440	29.33	410	27.33	455	30.33	380	25.33
	二级	630	42.00	650	43.33	315	21.00	360	24.00	380	25.33	355	23.67	390	26.00	330	22.00
伏羲山风景区管委会	一级	560	37.33	580	38.67	300	20.00	350	23.33	370	24.67	345	23.00	380	25.33	320	21.33
	二级	485	32.33	505	33.67	—	—	—	—	335	22.33	320	21.33	—	—	—	—

备注：1. 基准地价适用于各建制镇镇区范围内的国有土地。

2. 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。

3. 用途：商服用地，住宅用地、工矿用地、仓储用地、公共管理与公共服务用地、公用设施用地、交通运输用地、特殊用地。

4. 平均容积率：商服用地 1.1、住宅用地 1.2、工矿用地 1.0、仓储用地 1.0、公共管理与公共服务用地 1.3、交通运输用地 1.0、特殊用地 1.0。

5. 开发程度为三通一平（通路、通电、通上水和土地平整）

6. 年期：均为法定最高出让年限，即商服用地 40 年、住宅用地 70 年、工矿用地 50 年、仓储用地 50 年、公共管理与公共服务用地 50 年、公用设施用地 50 年、交通运输用地 50 年、特殊用地 50 年。

7. 土地级别划分以基准地价图为准

8. 基准日：2023 年 1 月 1 日。





---

主办：市资源规划局

督办：市政府办公室秘书科

抄送：市委各部门，市人民武装部。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

---

新密市人民政府办公室

2023年9月28日印发

---