

卢氏县人民政府文件

卢政规〔2026〕2号

卢氏县人民政府 关于公布实施城镇土地级别与基准地价 更新成果的通知

各乡镇人民政府、县政府有关部门：

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》有关规定，按照《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）和《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）要求，现将卢氏县城镇土地级别与基准地价更新调整成果予以公布。

本通知自公布之日起执行。2025年6月13日公布的《卢氏县人民政府关于公布实施城镇土地级别与基准地价更新调整成果》同时废止。

- 附件：1. 卢氏县城镇土地级别和基准地价更新成果内涵
2. 卢氏县城区土地出让基准地价表
3. 卢氏县各镇区土地出让基准地价表

2026年3月21日

附件1

卢氏县城镇土地级别和基准地价更新 成果内涵

一、城区土地基准地价的内涵

1.开发程度

开发程度为五通一平，即土地平整、通路、通电、通讯、通上水、通下水。

2.估价基准日

估价期日为2023年1月1日。

3.土地使用权年限

土地使用权年限为法定最高使用权年限，商服用地40年，商务金融用地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。

4.基准容积率

商服用地容积率为1.6，商务金融用地容积率为1.8，住宅用地容积率为1.8，工矿仓储用地容积率为1.0，公共管理与公共服务用地容积率为1.5，交通运输用地容积率为1.0。

5.中心城区工作范围东至G209，西至长征路，南至兴贤大道，北至东明镇火炎村文化广场，总面积2802.81公顷。

二、镇区土地基准地价的内涵

1. 开发程度

开发程度为三通一平，即通路、通电、通上水和土地平整。

2. 估价基准日

估价期日为2023年1月1日。

3. 土地使用权年限

土地使用权年限为法定最高使用权年限，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。

4. 基准容积率

商服用地容积率为1.5，住宅用地容积率为1.5，工矿仓储用地容积率为1.0，公共管理与公共服务用地容积率为1.2。

5. 建制镇工作范围

杜关镇区55.51公顷、范里镇区83.24公顷、官坡镇区70.82公顷、官道口镇区79.33公顷、双龙湾镇区82.20公顷、五里川镇区137.61公顷、朱阳关镇区57.47公顷。

附件2

卢氏县城区土地出让基准地价表

用地类型		一级地	二级地	三级地	四级地
商服用地	元/m ²	1160	840	620	480
	万元/亩	77.33	56.00	41.33	32.00
商务金融用地	元/m ²	990	730	560	460
	万元/亩	66.00	48.67	37.33	30.67
住宅用地	元/m ²	1190	880	670	530
	万元/亩	79.33	58.67	44.67	35.33
工矿仓储用地	元/m ²	400	330	300	-
	万元/亩	26.67	22.00	20.00	-
公共管理与公共服务用地	元/m ²	480	380	320	-
	万元/亩	32.00	25.33	21.33	-
交通运输用地	元/m ²	520	420	350	-
	万元/亩	34.67	28.00	23.33	-

附件3

卢氏县各镇区土地出让基准地价表

乡镇		商服		住宅		工矿仓储		公共管理与公共服务	
		一级	二级	一级	二级	一级	二级	一级	二级
五里川镇	元/m ²	460	320	480	350	290	250	360	280
	万元/亩	30.67	21.33	32.00	23.33	19.33	16.67	24.00	18.67
范里镇	元/m ²	460	320	480	350	290	250	360	280
	万元/亩	30.67	21.33	32.00	23.33	19.33	16.67	24.00	18.67
官道口镇	元/m ²	440	320	480	350	290	250	350	280
	万元/亩	29.33	21.33	32.00	23.33	19.33	16.67	23.33	18.67
官坡镇	元/m ²	430	310	460	340	280	250	340	270
	万元/亩	28.67	20.67	30.67	22.67	18.67	16.67	22.67	18.00
朱阳关镇	元/m ²	430	310	460	340	280	250	340	270
	万元/亩	28.67	20.67	30.67	22.67	18.67	16.67	22.67	18.00
杜关镇	元/m ²	420	300	440	330	280	250	340	270
	万元/亩	28.00	20.00	29.33	22.00	18.67	16.67	22.67	18.00
双龙湾镇	元/m ²	410	300	430	330	280	250	340	270
	万元/亩	27.33	20.00	28.67	22.00	18.67	16.67	22.67	18.00

