

兰考县人民政府土地管理文件

兰政土〔2025〕96号

兰考县人民政府 关于公布实施城镇土地级别与基准地价成果的 通 知

各乡镇（街道）人民政府（办事处），县直各部门，各有关单位：

为进一步加强国有土地资产管理，有效促进城市土地资源合理配置，提高土地利用社会效益和经济效益，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》法律法规、政策文件精神，我县对2019年公布实施的城镇土地级别和基准地价分别进行了调整和更新，召开了基准地价更新调整听证会，成果通过了开封市自然资源和规划局、河南省自然资源厅组织的专家组验收。

经县政府研究同意，现将更新调整后的城镇土地级别与基准地价予以公布实施，自公布之日起执行，作为我县今后土地资产管理、供应、统计、交易的依据。2019年6月27日公布的《兰考县人民政府关于公布执行兰考县城区及乡镇土地级别与基准地价更新的通知》（兰政土〔2019〕74号）同时废止。

- 附件：1.兰考县中心城区城镇土地级别与基准地价表
2.兰考县各建制土地级别与基准地价表
3.兰考县城镇土地基准地价说明



附件1

兰考县中心城区城镇土地级别与基准地价表

单位：万元/亩

用途类别	土地级别与基准地价			
	一级	二级	三级	四级
商服用地	107.00	85.67	65.67	47.00
商务金融用地	97.67	76.67	57.00	38.00
住宅用地	103.00	82.00	61.33	43.00
工矿仓储用地	22.00	19.33	17.80	-
公共管理与公共服务用地	48.33	37.67	30.33	26.00
交通运输用地	48.67	35.33	26.33	-

附件2

兰考县各建制镇土地级别与基准地价表

单位：万元/亩

乡镇名称		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
堽阳镇	一级	47.33	42	18.33	29
	二级	35.67	30.67	16.33	21.67
考城镇	一级	47.33	42	18.33	29
	二级	35.67	30.67	16.33	21.67
南彰镇	一级	45.33	39.67	18	27
	二级	34.67	30	16.33	21.33
谷营镇	一级	45.33	39.67	18	27
	二级	34.67	30	16.33	21.33
红庙镇	一级	45.33	39.67	18	27
	二级	34.67	30	16.33	21.33
东坝头镇	一级	43.33	38.33	17.67	26
	二级	33.33	29	16.33	20.33
小宋镇	一级	43.33	38.33	17.67	26
	二级	33.33	29	16.33	20.33
仪封镇	一级	43.33	38.33	17.67	26
	二级	33.33	29	16.33	20.33

附件3

兰考县城镇土地基准地价说明

1.本基准地价适用于兰考县范围内的国有土地。

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、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。

4.兰考县中心城区标准容积率：商服用地 1.5、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 1.5、交通运输用地 1.0。兰考县各乡镇标准容积率：商服用地 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 1.3。

5.年期：均为法定最高出让年限，即商服用地 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。

6.兰考县中心城区开发程度：“五通一平”（通路、通电、通讯、通上水、通下水及场地平整）。兰考县各乡镇开发程度：三通一平（通路、通电、通上水和场地平整）。

7.基准日：2023 年 1 月 1 日。

