

# 济源市人民政府文件

济政〔2025〕3号

## 济源市人民政府 关于公布城镇土地级别与基准地价的通知

各开发区管理办公室，各镇人民政府，各街道办事处，市人民政府各相关部门：

为进一步加强国有土地资产管理，增强政府对土地市场的宏观调控能力，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》（豫自然资办函〔2023〕10号）等有关要求和规定，对济源市城镇土地级别与基准地价进行了更新调整，现予以公布实施。

本通知自发布之日起执行。《济源市人民政府关于公布城镇土

地级别与基准地价的通知》（济政〔2020〕1号）文件同时废止。

- 附件：1. 济源市城区各级各类用地级别与基准地价表  
2. 济源市经开区、各镇区土地级别与基准地价表



附件 1

## 济源市城区各级各类用地级别与基准地价表

单位：元/平方米

地类 \ 级别 地 价	级别			
	一级	二级	三级	四级
商服用地 (不含商务金融用地)	2550	1700	1100	700
商务金融用地	2000	1350	850	600
住宅用地	2300	1650	1150	830
工矿用地	420	360	330	-
仓储用地	460	400	360	-
公共管理与公共服务 用地	570	420	370	-
交通运输用地	990	660	440	-
地下空间 (地下第 1 层商服用地)	530	350	230	140
地下空间 (地下第 1 层停车场)	200	130	90	-

注：济源市城区基准地价内涵：

1. 正常市场条件下；
2. 土地开发程度：“五通一平”（通路、通上水、通电、通下水、通讯及场地平整）；
3. 平均容积率：商服用地（不含商务金融）1.8、商务金融用地 2.0、住宅用地 2.0、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、交通运输用地 1.0;

4. 年期为法定最高出让年限，即商服用地（含商务金融）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、交通运输用地 50 年;

5. 各土地级别区域内，商服（不含商务金融用地）、商务金融、住宅、工矿、仓储、公共管理与公共服务、交通运输用地完整土地使用权的平均价格;

6. 基准地价估价期日：2023 年 1 月 1 日。

附件 2

## 济源市经开区、各镇区土地级别与基准地价表

单位：元/平方米

区域	地类与级别 地价		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	
	一级	二级	一级	二级	一级	二级	一级	二级	一级	二级
济源经济技术 开发区	510	360	500	380	360	330	390	345		
克井镇	620	420	600	450	310	270	440	320		
承留镇	600	420	580	450	300	270	420	320		
思礼镇	600	420	580	450	290	260	420	320		
梨林镇	570	380	550	420	290	260	410	300		
坡头镇	570	380	550	420	290	260	410	300		
五龙口镇	570	380	550	420	290	260	410	300		
邵原镇	540	360	530	400	280	250	390	280		
王屋镇	540	360	530	400	280	250	390	280		
下冶镇	500	340	490	370	280	250	370	280		
大峪镇	500	340	490	370	280	250	370	280		

注：济源市经开区、镇区基准地价内涵：

1. 正常市场条件下；

2. 土地开发程度：各镇“三通一平”（通路、通电、通上水及场地平整）；济源经济技术开发区“五通一平”（通路、通电、通上水、通下水、通讯及场地平整）；

3. 平均容积率：商服用地 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；

4. 年期为法定最高出让年限，即商服用地 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；

5. 各土地均质区域内，商服、住宅、工矿仓储、公共管理与公共服务用地完整土地使用权的平均价格；

6. 基准地价估价期日：2023 年 1 月 1 日。

---

主办：济源市自然资源和规划局      督办：市政府办公室六科

---

抄送：市委各部门，市人武部，驻济有关单位。

市人大常委会办公室，市政协办公室，中级法院，检察分院，  
市法院，市检察院。

---

济源市人民政府办公室

2025年7月24日印发

---