

焦作市人民政府土地管理文件

焦政土[2019]101 号

焦作市人民政府 关于公布焦作市市区标定地价成果的通知

各县（市）区人民政府、市城乡一体化示范区管委会、市人民政府各部门、各有关单位：

为进一步完善城乡公示地价体系，丰富土地市场价值参考标准，充分发挥市场在土地资源配置中的决定性作用，为政府宏观决策提供价值参考，根据《河南省国土资源厅办公室关于加强公示地价体系建设和管理工作的通知》（豫国土资办发[2017]62号）文件精神，我市在焦作市市区范围内开展了标定地价体系建设工作。目前该项目成果已通过省自然资源厅组织的专家验收，经市政府批准同意，现予公布，有关事项通知如下：

一、本次公布的焦作市市区标定地价（以下简称标定地价）指标定区域内标准宗地在现状开发利用、正常市场条件下、法定最高使用年期或政策规定年期下的土地权利价格，基准日为 2019 年 1 月 1 日。价格表现形式包括楼面地价和地面地价（容积率高于 1.0）。

二、本次标定地价公示范围：根据市场发育情况及政府的服务监管需求，按照商服用地、混合住宅用地、工业用地三种用途确定标定地价公示范围。商服用地公示范围面积共计 35.53 平方公里，混合住宅用地公示范围面积共计 72 平方公里，工业用地公示范围面积共计 22.50 平方公里。

三、本次标定地价主要用于政府对土地市场宏观调控引导，可作为我市国有建设用地使用权出让底价决策、宗地评估、转让课税等参考依据。

四、根据国家有关规定，结合我市实际情况，标定地价成果每年进行更新公示。

五、此次标定地价成果自公布之日起正式执行。

六、标定地价具体应用问题由焦作市自然资源和规划局负责解释。

附件：1. 焦作市市区标定地价内涵表

2. 焦作市市区标定地价公示信息表



附件 1

焦作市市区标定地价内涵表

名称	标定地价内涵
用地类型	商服用地
	混合住宅用地
	工业用地
土地使用权类型	国有建设用地出让使用权
土地出让年限	商服用地 40 年
	混合住宅用地 40/70 年
	工业用地 50 年
评估基准日	2019 年 1 月 1 日
土地开发程度	宗地实际或规划开发程度
容积率	宗地实际或规划容积率

附件 2

焦作市市区标定地价公示信息表

序号	标准宗地编码	宗地位置	宗地名称	土地使用者	土地登记用途	土地使用权面积(m ²)	土地使用权类型	设定土地用途	设定容积率	设定开发程度	设定使用年限(年)	设定权利状况	地面单价(元/平方米)	楼面单价(元/平方米)	各用途比例
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
1	410800 S50000 101	市民主路 西侧	三维商业广场	焦作市三维 房地产开发 有限公司	商业服 务业用 地	21309	国有/ 出让	零售商 业用地	5.06	七通一 平	40	无他 项权 利	7425	1467	商服 100%
2	410800 S50000 201	山阳区人 民路南 侧、塔南 路东侧	丹尼斯 百货	郑州丹尼斯 百货有限公 司	商业用 地	27009.7	国有/ 出让	零售商 业用地	2.2	七通一 平	40	无他 项权 利	6345	2884	商服 100%
3	410800 S50000 301	解放区果 园路东侧	月季花 园酒店	焦作新月季 苑大酒店有 限责任公司	商业服 务业用 地	19164	国有/ 出让	餐饮用 地	1.73	七通一 平	40	无他 项权 利	4440	2566	商服 100%
4	410800 S50000 401	解放区民 主中路 1745号商 业楼第 1-2层	学府书 院	闫继军	商业用 地	789.7	国有/ 出让	零售商 业用地	1.55	七通一 平	40	无他 项权 利	4140	2671	商服 100%

序 号	标准宗地编码	宗地位置	宗地名称	土地使用者	土地登记用途	土地使用权面积(m ²)	土地使用权类型	设定土地用途	设定容积率	设定开发程度	设定使用年限(年)	设定权利状况	地面单价(元/平方米)	楼面单价(元/平方米)	各用途比例
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
5	410800 S50000 501	山阳区建设东路北侧1号	兰亭驿站酒店	聂明明	商业用地	5658	国有/出让	旅馆用地	2.01	七通一平	40	无他项权利	4350	2164	商服 100%
6	410800 S50000 601	山阳区和平街南侧、焦东路东侧	新乡市建腾房地产开发有限公司	新乡市建腾房地产开发有限公司	商业用地	60802	国有/出让	零售商业用地	1.8	七通一平	40	无他项权利	5205	2892	商服 100%
7	410800 S50000 701	山阳区人民路北侧	壹里洋场	河南亿祥置业有限公司	商业服务业	15413	国有/出让	零售商业用地	1.9	七通一平	40	无他项权利	5355	2818	商服 100%
8	410800 S50000 801	焦作高新区韩愈路北侧	万鑫商城	焦作高新区李万街道北李万村村民委员会	商业服务业	37905	国有/出让	批发市场用地	1.64	七通一平	40	无他项权利	3195	1948	商服 100%
9	410800 S50000 901	解放西路北侧、普济路西侧	星凯国际	焦作星凯置业有限公司	商业用地	58005.3	国有/出让	零售商业用地	3.1	七通一平	40	无他项权利	4515	1456	商服 100%

序 号	标准宗地编码	宗地位置	宗地名称	土地使用者	土地登记用途	土地使用权面积(m ²)	土地使用权类型	设定土地用途	设定容积率	设定开发程度	设定使用年限(年)	设定权利状况	地面单价(元/平方米)	楼面单价(元/平方米)	各用途比例
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
10	410800 S50001 001	山阳路东 侧	百货大楼 焦东超市	焦作市百货 大楼股份有 限公司	商业用 地	6549.8	国有/ 出让	零售商 业用地	2.38	七通一 平	40	无他 项权 利	4263	1791	商服 100%
11	410800 S50001 101	高新区神 州路北 侧、玉溪 路东侧	总部新 城	焦作东方金 典科技发展 有限公司	商务金 融	18491	国有/ 出让	商务金 融用地	2	七通一 平	40	无他 项权 利	3975	1988	商服 100%
12	410800 S50001 201	城东公园 西侧、人 民路北侧	城东公 园西侧 拟出让 地块	暂无	商业用 地	44524	国有/ 拟出让	零售商 业用地	2.8	七通一 平	40	无他 项权 利	3375	1205	商服 100%
13	410800 S50001 301	马村区文 昌路东 侧、人民 路南侧	鸿运国 际商城	焦作鸿运置 业有限公司	批发市 场用地	76673	国有/ 出让	批发市 场用地	1.5	七通一 平	40	无他 项权 利	2250	1500	商服 100%
14	410800 H70100 101	解放区解 放路北 侧、果园 路西侧	金德利 公馆	焦作市金德 利房地产开 发有限公司	住宅、 商服用 地	18297	国有/ 出让	住宅、 商服用 地	2.5	七通一 平	住宅 70年、 商服 40年	无他 项权 利	5895	2358	商业 20%，住 宅 80%

序号	标准宗地编码	宗地位置	宗地名称	土地使用者	土地登记用途	土地使用权面积(m ²)	土地使用权类型	设定土地用途	设定容积率	设定开发程度	设定使用年限(年)	设定权利状况	地面单价(元/平方米)	楼面单价(元/平方米)	各用途比例
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
15	410800 H70100 201	山阳区解放中路南侧	远大南苑	焦作远大置业有限公司	住宅、 商服用地	31706.5	国有/ 出让	住宅、 商服用地	2.5	七通一平	住宅 70年、 商服 40年	无他 项权 利	6990	2796	商业 15.14%, 住宅 84.86%
16	410800 H70100 301	山阳区建设东路北侧	盛业清华园	焦作市盛业房地产开发有限责任公司	住宅、 商服用地	56380	国有/ 出让	住宅、 商服用地	2.52	七通一平	住宅 70年、 商服 40年	无他 项权 利	5535	2196	商业 13.64%, 住宅 86.36%
17	410800 H70100 401	解放区建设路南 侧、友谊 路东侧	万联世 纪城	河南省万联置业有限公司	住宅、 商服用地	51721	国有/ 出让	住宅、 商服用地	2.42	七通一平	住宅 70年、 商服 40年	无他 项权 利	5610	2318	商业 8.67%, 住宅 91.33%
18	410800 H70100 501	山阳区站前路北侧	远大未来城	焦作远大置业有限公司	住宅、 商服用地	95366	国有/ 出让	住宅、 商服用地	4	七通一平	住宅 70年、 商服 40年	无他 项权 利	7035	1759	商业 13.7%, 住宅 86.3%
19	410800 H70100 601	解放区普济路东侧、人民路南侧	大地时光里	焦作市解放区人民政府王褚街道办事处西王褚村民委员会	住宅、 商服用地	18441	国有/ 出让	住宅、 商服用地	3.45	七通一平	住宅 70年、 商服 40年	无他 项权 利	5550	1609	商业 5%, 住 宅 95%

序 号	标准宗地编码	宗地位置	宗地名称	土地使用者	土地登记用途	土地使用权面积(m ²)	土地使用权类型	设定土地用途	设定容积率	设定开发程度	设定使用年限(年)	设定权利状况	地面单价(元/平方米)	楼面单价(元/平方米)	各用途比例
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
20	410800 H70100 701	解放区人民路南侧	美中城	美中名豪(焦作)置业有限公司	住宅、商服用地	54380	国有/出让	住宅、商服用地	2.57	七通一平	住宅70年、商服40年	无他项权利	6315	2457	商业12.78%, 住宅87.22%
21	410800 H70100 801	山阳区人民路北侧	亿祥东郡	河南亿祥置业有限公司	住宅、商服用地	85845	国有/出让	住宅、商服用地	1.93	七通一平	住宅70年、商服40年	无他项权利	5325	2759	商业6.88%, 住宅93.12%
22	410800 H70100 901	山阳区文汇路东侧	亿祥亲亲里	焦作泰美嘉置业有限公司	住宅、商服用地	57295	国有/出让	住宅、商服用地	2.7	七通一平	住宅70年、商服40年	无他项权利	6375	2361	商业4%, 住宅96%
23	410800 H70101 001	解放区民主路西侧	锦绣江南	焦作市润丰房地产开发有限公司	住宅、商服用地	90484.7	国有/出让	住宅、商服用地	1.71	七通一平	住宅70年、商服40年	无他项权利	5100	2982	商业12.53%, 住宅87.48%
24	410800 H70101 101	山阳区龙源路北侧、文汇路西侧	建业公园里	河南建业置地焦作有限公司	住宅、商服用地	130886	国有/出让	住宅、商服用地	2.35	七通一平	住宅70年、商服40年	无他项权利	5715	2432	商业1%, 住宅99%

序号	标准宗地编码	宗地位置	宗地名称	土地使用者	土地登记用途	土地使用权面积(m ²)	土地使用权类型	设定土地用途	设定容积率	设定开发程度	设定使用年限(年)	设定权利状况	地面单价(元/平方米)	楼面单价(元/平方米)	各用途比例
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
25	410800 H70101 201	高新区韩愈路北侧	建业一 号城邦	建业住宅集团焦作置业有限公司	住宅、 商服用地	60215	国有/ 出让	住宅、 商服用地	2.8	七通一平	住宅 70年、 商服 40年	无他 项权 利	5625	2009	商业 1%, 住 宅 99%
26	410800 H70101 301	高新区碧莲路北侧	恒大城	焦作御景置业有限公司	住宅、 商服用地	96285	国有/ 出让	住宅、 商服用地	2.8	七通一平	住宅 70年、 商服 40年	无他 项权 利	5985	2138	商业 5%, 住 宅 95%
27	410800 H70101 401	解放区北环路北侧, 民主路西侧	鹿港小镇	焦作睿诚置业有限公司	住宅、 商服用地	30443	国有/ 出让	住宅、 商服用地	2	七通一平	住宅 70年、 商服 40年	无他 项权 利	3975	1988	商业 8%, 住 宅 92%
28	410800 H70101 501	太行路北侧	同合春天	焦作市厚海置业有限公司	住宅、 商服用地	14133	国有/ 出让	住宅、 商服用地	1.6	七通一平	住宅 70年、 商服 40年	无他 项权 利	4110	2569	商业 7.9%住 宅 92.1%
29	410800 H70101 601	山阳路东侧	中弘名都城	焦作中弘卓越置业有限公司	住宅、 商服用地	41938.5	国有/ 出让	住宅、 商服用地	2.25	七通一平	住宅 70年、 商服 40年	无他 项权 利	4470	1987	商业 9.6%, 住 宅 90.4%

序号	标准宗地编码	宗地位置	宗地名称	土地使用者	土地登记用途	土地使用权面积(m ²)	土地使用权类型	设定土地用途	设定容积率	设定开发程度	设定使用年限(年)	设定权利状况	地面单价(元/平方米)	楼面单价(元/平方米)	各用途比例
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
30	410800 H70101 701	山阳区文成路南侧	双河湾	河南福帝园置业有限公司	住宅、 商服用地	48855	国有/ 出让	住宅、 商服用地	3.64	七通一平	住宅 70年、 商服 40年	无他 项权 利	3600	989	商业 7.63%, 住宅 92.37%
31	410800 H70101 801	解放区新园路南侧	西城家园	焦作国龙置业有限公司	住宅、 商服用地	92807	国有/ 出让	住宅、 商服用地	2.1	七通一平	住宅 70年、 商服 40年	无他 项权 利	3360	1600	商业 7%, 住 宅 93%
32	410800 H70101 901	高新区滨河路南 侧, 普济路东侧	沁泉湖社区	焦作市示范区城乡投资发展有限公司	住宅、 商服用地	63001	国有/ 出让	住宅、 商服用地	2.3	七通一平	住宅 70年、 商服 40年	无他 项权 利	4200	1826	商业 5.5%, 住 宅 94.5%
33	410800 H70102 001	马村区人民路北侧	亿祥美郡	焦作亿祥房地产开发有限公司	住宅、 商服用地	75060	国有/ 出让	住宅、 商服用地	2.3	七通一平	住宅 70年、 商服 40年	无他 项权 利	3780	1643	商业 8%, 住 宅 92%
34	410800 H70102 101	城东公园西侧	城东公园西侧拟出让地块	暂无		39031	国有/ 拟出让	住宅、 商服用地	2.6	七通一平	住宅 70年、 商服 40年	无他 项权 利	4812	1851	商业 6%, 住 宅 94%

序 号	标准宗地编码	宗地位置	宗地名称	土地使用者	土地登记用途	土地使用权面积(m ²)	土地使用权类型	设定土地用途	设定容积率	设定开发程度	设定使用年限(年)	设定权利状况	地面单价(元/平方米)	楼面单价(元/平方米)	各用途比例
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
35	410800 H70102 201	中原路东侧	东方今典境界	焦作东方今典房地产开发有限公司	住宅、商服用地	128043	国有/出让	住宅、商服用地	2	七通一平	住宅70年、商服40年	无他项权利	3735	1868	商业8.7%,住宅91.3%
36	410800 H70102 301	马村区解放路南侧	一代天骄	焦作市金田置业有限公司	住宅、商服用地	42030.7	国有/出让	住宅、商服用地	2.7	六通一平	住宅70年、商服40年	无他项权利	2985	1106	商业3.5%,住宅96.5%
37	410800 H70102 401	马村区鑫垣路北侧	祥瑞小区	焦作市宏业经贸有限公司	住宅、商服用地	27197	国有/出让	住宅、商服用地	1.54	六通一平	住宅70年、商服40年	无他项权利	2520	1636	商业3.42%,住宅96.58%
38	410800 H70102 501	中站区解放西路北侧	鑫诚置业	焦作市鑫诚置业有限公司	住宅、商服用地	32394	国有/出让	住宅、商服用地	2.5	七通一平	住宅70年、商服40年	无他项权利	3405	1362	商业10%,住宅90%
39	410800 H70102 601	长安路西侧、解放路南侧	长安路西侧拟出让地块	暂无	住宅、商服用地	22516.2	国有/拟出让	住宅、商服用地	3.44	七通一平	住宅70年、商服40年	无他项权利	4020	1169	商业4.4%,住宅95.6%