

焦作市人民政府土地管理文件

焦政文〔2021〕140号

焦作市人民政府 关于更新焦作市市区标定地价成果的 通 知

各城区人民政府、市城乡一体化示范区管委会，市人民政府有关部门：

为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《河南省自然资源厅办公室关于做好2021年度自然资源评价评估有关工作的通知》（豫自然资办发〔2021〕27号）文件精神，焦作市在上年度市区标定地价体系建设的基础上开展了年度更新工作。目前市区标定地价成果已更新完成，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2021年6月30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46.67平方公里，混合住宅用地公示范围面积共计75.09平方公里，工业用地公示范围面积共计33.07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，可作为我市市区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	2021 年 6 月 30 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	410800S50000101	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	6200	1225	商服100%
2	410800S50000201	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	5250	2386	商服100%
3	410800S50000301	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	4200	2428	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)	
4	410800S 5000040 1	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	3750	2419	商服 100%
5	410800S 5000050 1	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	4000	1990	商服 100%
6	410800S 5000060 1	山阳区和平街南侧、焦东路东侧	建腾地产	新乡市建腾房地产开发有限公司	商服用地	60802	国有/出让	零售商业用地	1.8	七通一平	40	无他项权利	4200	2333	商服 100%
7	410800S 5000070 1	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	4050	1929	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)
8	410800S50000801	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	3385	2064	商服100%
9	410800S50000901	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	3750	1210	商服100%
10	410800S50001001	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	3600	1513	商服100%
11	410800S50001101	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	3540	1770	商服100%
12	410800S50001201	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	2850	1018	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)
13	410800S50001301	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	410800S50001401	马村区建设路北侧、文昌路西侧	世合万达广场	焦作世合实业有限公司	商服用地	85991	国有/出让	商业用地	2.9	六通一平	40	无他项权利	2850	983	商服100%
15	410800S50001501	解放区新安路北侧、南通路西侧	颐高广场	焦作颐光置业有限公司	商服用地	31082	国有/出让	商业用地	2.5	七通一平	40	无他项权利	3690	1476	商服100%
16	410800S50001601	示范区中纬路北、迎宾路西	征云金融广场	焦作盛云置业有限公司	商服用地	12064	国有/出让	商业用地	2.7	七通一平	40	无他项权利	3510	1300	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)	
17	410800S50001701	焦作市解放区解放路北侧、果园路西侧	金德利新都汇	焦作市金德利房地产开发有限公司	商服用地	16917	国有/出让	商业用地	4	七通一平	40	无他项权利	5250	1313	商服100%
18	410800S50001801	山阳区太行路与周庄路交叉口西北角	太行生活广场	焦作市山阳市场发展服务有限公司	商服用地	3884	国有/出让	商业用地	1.8	七通一平	40	无他项权利	3000	1667	商服100%
19	410800S50001901	中站区解放西路南侧	安嘉商业	焦作市安嘉房地产开发有限公司	商服用地	8286.5	国有/出让	商业用地	1.6	六通一平	40	无他项权利	2850	1781	商服100%
20	410800H70100101	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	5576	2230	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)
21	410800H70100201	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	5860	2344	商业 15.14%，住宅 84.86%
22	410800H70100301	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	5186	2058	商业 13.64%，住宅 86.36%
23	410800H70100401	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	5304	2192	商业 8.67%，住宅 91.33%
24	410800H70100501	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	6706	1676	商业 13.7%，住宅 86.3%

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	410800H 7010060 1	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	5358	1553	商业 5%，住宅 95%
26	410800H 7010070 1	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	5646	2197	商业 12.78%，住宅 87.22%
27	410800H 7010080 1	山阳区光明中学北侧、山阳路西侧	桂语江南	河南蓝鸿置业有限公司	住宅	64482	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	5150.3	2060	商业 3.1%，住宅 96.9%
28	410800H 7010090 1	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	5294	1961	商业 4%，住宅 96%
29	410800H	解放区丰	坤泽置	焦作市坤泽	住宅、	35309	国有/	住宅、	1.8	七通	住宅 70	无他项	3666	2037	商业 5%，

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)	
	7010100 1	收路南侧、 规划正阳 路东侧	业	置业有限公司	商服 用地	(地块 B)	出让	商服用 地		一平	年、商服 40年	权利			住宅 95%
30	410800H 7010110 1	山阳区中 原路西侧、 解放路北 侧	汉北苑	焦作弘正置 业有限公司	住宅、 商服 用地	73189	国有/ 出让	住宅、 商服用 地	3.4	七通 一平	住宅 70 年、商服 40年	无他项 权利	3371	992	商业 2.33%，住 宅 97.67%
31	410800H 7010120 1	示范区文 苑路北侧、 市工商局 西侧	璞韵居	焦作市城易 达置业有限 公司	住宅	20838	国有/ 出让	住宅用 地	2.5	七通 一平	住宅 70 年	无他项 权利	5215	2086	住宅 100%
32	410800H 7010130 1	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	5315	1898	商业 5%， 住宅 95%
33	410800H 7010140 1	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	3724	1862	商业 8%，住宅 92%

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)
34	410800H70101501	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	3867	2417	商业7.9%住宅92.1%
35	410800H70101601	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	4069	1809	商业9.6%，住宅90.4%
36	410800H70101701	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	3612	992	商业7.63%，住宅92.37%
37	410800H70101801	解放区新园路南侧	西城家园	焦作国龙置业有限责任公司	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	3354	1597	商业7%，住宅93%
38	410800H70101901	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	3954	1719	商业5.5%，住宅94.5%

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)	
39	410800H 7010200 1	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	3264	1419	商业8%，住宅92%
40	410800H 7010210 1	城东公园西侧	城东公园西侧拟出让地块	暂无	住宅、商服用地	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	3451	1327	商业6%，住宅94%
41	410800H 7010220 1	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	3365	1682	商业8.7%，住宅91.3%
42	410800H 7010230 1	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	2993	1109	商业3.5%，住宅96.5%
43	410800H 7010240 1	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	2362	1534	商业3.42%，住宅96.58%

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)
44	410800H 7010250 1	中区解放路西侧	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	3206	1283	商业 10%，住宅 90%
45	410800H 7010260 1	长安路西侧、解放路南侧	美好生活家园	焦作兰庭房地产开发有限公司	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	3277	953	商业 4.4%，住宅 95.6%
46	410800H 7010270 1	示范区中纬路北、迎宾路西	天悦府	焦作盛云置业有限公司	住宅用地	22117	国有/出让	住宅用地	2	七通一平	住宅 70 年	无他项权利	4216	2108	住宅 100%
47	410800H 7010280 1	焦作市山阳区宁郭镇迎宾路 3567 号	建业迎宾府	焦作恒增置业有限公司	住宅、商服用地	44560	国有/出让	住宅、商服用地	2.2	七通一平	住宅 70 年、商服 40 年	无他项权利	3259	1482	商业 15%，住宅 85%
48	410800G 6010010 1	高新区神州路南侧	蒙牛乳业	蒙牛乳业(焦作)有限公司	工业用地	159733	国有/出让	工业用地	0.29	七通一平	50	无他项权利	380	工业按地面价表示	工业 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)
49	410800G60100201	中区区纬五路南侧	奋安铝业	河南奋安铝业有限公司	工业用地	315053	国有/出让	工业用地	1.2	六通一平	50	无他项权利	286	工业按地面价表示	工业100%
50	410800G60100301	马村区金冠路南侧	健康元	焦作健康元生物制品有限公司	工业用地	358918.6	国有/出让	工业用地	0.3	五通一平	50	无他项权利	289	工业按地面价表示	工业100%
51	410800G60100401	马村区河东路北侧	欧翔陶瓷	焦作市欧翔陶瓷有限公司	工业用地	43328	国有/出让	工业用地	0.58	五通一平	50	无他项权利	289	工业按地面价表示	工业100%
52	410800G60100501	山阳区规划三路西侧	恒艺纺织	焦作市恒艺纺织服装有限公司	工业用地	71888	国有/出让	工业用地	1.4	五通一平	50	无他项权利	306	工业按地面价表示	工业100%