

郑州市人民政府文件

郑政文〔2019〕49号

郑州市人民政府

关于公布郑州市市区土地级别与基准地价的通知

各县（市、区）人民政府，市人民政府各部门，各有关单位：

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》（国发〔2001〕15号）、《国土资源部关于整顿和规范市场秩序的通知》（国土资发〔2001〕174号）和《河南省国土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》（豫国土资办发〔2017〕42号）的有关规定，郑州市已完成基准地价更新工作，技术成果通过了河南省国土资源厅组织的鉴定验收。现将新的《郑州市市区土地级别与基准地价》予以公布实施。

本通知自发布之日起施行。同时，《郑州市人民政府关于公布我市市区土地级别与基准地价的通知》（郑政〔2014〕37号）文件规定的基准地价标准停止执行。

- 附件：1. 郑州市市区土地基准地价表
2. 基准地价说明



附件 1

郑州市市区土地基准地价表

郑州市市区城镇住宅、商服基准地价表（楼面价形式）

单位：元/平方米（建筑面积）

用途 地价 级别	城镇住宅	商服	
		A 类	B 类
1	3950	3800	2660
2	3500	3400	2380
3	3050	3000	2100
4	2650	2600	1820
5	2250	2200	1540
6	1850	1800	1260
7	1500	1450	1015
8	1200	1100	770
9	950	900	630

郑州市市区其他五类用途基准地价表（地面价形式）

单位：元/平方米

用途 地价 级别	工矿仓储	公共管理 与公共 服务	交通运输	特殊	水域及水 利设施
1	960	3150	3000	1800	1200
2	750	2400	2250	1125	750
3	555	1950	1800	525	480
4	384	1500	1350		
5		1200	1050		

注：工矿仓储用途控制区范围内基准地价为 1185 元/平方米。

附件 2

基准地价说明

1. 基准地价适用于郑州市市本级全域及托管区（白沙园区、物流园区）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：分商服（A类、B类）用地、城镇住宅用地、工矿仓储用地、公共管理与公共服务用地、交通运输用地、特殊用地、水域及水利设施用地等用途。其中：商服B类用地指《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2011）中对应的“其他商务用地（B29）中在市场经济体制下逐步转轨为商业性办公的企业管理机构（如企业总部等）和非事业科研设计机构用地”，商服A类用地指商服B类用地之外的商服用地；若相应标准发生变化，对应用途分类重新调整。

4. 平均容积率：商服用地 3.0、城镇住宅用地 3.0、工矿仓储用地 1.6、公共管理与公共服务用地 2.0、交通运输用地 2.0、特殊用地 1.5、水域及水利设施用地不设定。

5. 年期：均为法定最高出让年限，即商服用地 40 年、城镇住宅用地 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、特殊用地50年、水域及水利设施用地50年。

6. 开发程度：按级别范围确定，具体为：

用途	开发程度设定	
	对应级别	
住宅	七通一平	五通一平
住宅	1-7	8-9
商服	1-7	8-9
工矿仓储	1-3	4
公共管理与公共服务	1-4	5
交通运输	1-4	5
特殊	1-2	3
水域及水利设施	1-2	3

7. 基准日：2018年1月1日。

主办：市自然资源和规划局

督办：市政府办公厅五处

抄送：市委各部门，郑州警备区。

市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院，市检察院。

郑州市人民政府办公厅

2019年3月7日印发

