

郑州市上街区人民政府文件

上政文〔2020〕85号

郑州市上街区人民政府 关于公布郑州市上街区土地级别与基准地价的 通 知

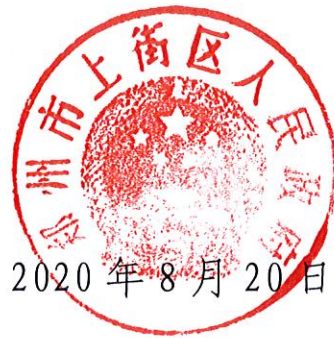
峡窝镇人民政府，各街道办事处，区人民政府各部门，各有关单位：

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土地市场秩序的通知》（国土资发〔2001〕174号）、《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）和《郑州市国土资源局关于开展城镇土地级别与基准地价更新调

整工作的通知》（郑国土资文〔2017〕493号）有关规定，上街区已完成基准地价更新工作，技术成果通过了河南省自然资源厅组织的鉴定验收。现将新的《郑州市上街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，《郑州市上街区人民政府关于公布上街区土地基准地价的通知》（上政〔2015〕6号）文件规定的基准地价标准停止执行。

- 附件 1. 郑州市上街区（不含矿山街道办事处）土地基准
地价表
2. 郑州市上街区矿山街道办事处土地基准地价表
3. 郑州市上街区土地基准地价说明



附件 1

郑州市上街区（不含矿山街道办事处） 土地基准地价表

单位：元/平方米

| 用地级别 用地类型 | 一级 | 二级 | 三级 | 四级 | 五级 |
|--------------|------|------|------|------|------|
| 商服 | 2550 | 2025 | 1650 | 1365 | 1200 |
| 住宅 | 2700 | 2175 | 1650 | 1215 | |
| 工矿仓储 | 615 | 530 | 450 | 380 | 345 |
| 公共管理与公共服务 | 930 | 690 | 450 | | |
| 交通运输 | 900 | 645 | 480 | 405 | |
| 特殊 | 525 | 375 | 330 | | |
| 水域及水利设施 | 465 | 345 | 315 | | |

附件 2

郑州市上街区矿山街道办事处土地基准地价表

单位：元/平方米

| 用地类型 \ 用地级别 | 一级 |
|-------------|-----|
| 商服 | 525 |
| 住宅 | 450 |
| 工矿仓储 | 225 |
| 公共管理与公共服务 | 420 |
| 交通运输 | 375 |
| 特殊 | 300 |
| 水域及水利设施 | 300 |

郑州市上街区土地基准地价说明

1. 本基准地价适用于上街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、特殊用地、水域及水利设施用地等用途。

4. 上街区（不含矿山街道办事处）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、交通运输用地 1.0、特殊用地 1.0、水域及水利设施用地不设定。

矿山街道办事处平均容积率：商服用地 1.4、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 1.5、交通运输用地 1.0、特殊用地 1.0、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、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. 上街区（不含矿山街道办事处）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）。

矿山街道办事处开发程度：三通一平（通路、通电、通讯和土地平整）。

7. 基准日：2018年1月1日。

8. 矿山街道办事处为上街区飞地，单独对其开展基准地价编制工作。