

郑州市上街区人民政府文件

上政文〔2024〕3号

郑州市上街区人民政府 关于公布郑州市上街区城镇土地级别 与基准地价的通知

区先进制造业开发区管委会，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》《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）的有关规定，上街区已完成基准地价更新工作，技术成果通过了郑州市自然资源和规划局组织的鉴定验收。现将新的《郑州市上街区城镇土地级别与基准地价》予以公布实施。

本通知自 2024 年 1 月 15 日起施行。同时，《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》（上政文〔2020〕85 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

用地类型 \ 用地级别		一级	二级	三级	四级	五级	六级
商服用地	A 类	2100	1650	1275	1050	870	750
	B 类	2025	1575	1200	975	795	675
住宅用地		2400	1950	1575	1215	900	
工矿仓储用地	工矿用地	520	458	405	360		
	仓储用地	540	472	420	375		
公共管理与公共服务用地		900	720	570	450		
交通运输用地		850	600	450	390		
特殊用地		510	405	360			
水利设施用地		450	390	350			

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		基准地价
商服用地	A 类	450
	B 类	375
住宅用地		480
工矿仓储用地		300
公共管理与公共服务用地		360
交通运输用地		330
特殊用地		300
水利设施用地		300

附件 3

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(A类、B类)、住宅用地、工矿仓储用地(工矿用地、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、水利设施用地等用途。

商服用地 A 类:零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、娱乐用地和其他商服用地。

商服用地 B 类:商务金融用地。

4. 上街区(不含矿山街道办事处)平均容积率:商服用地 A 类 1.4、商服用地 B 类 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、水利设施用地 1.0。

矿山街道办事处平均容积率:商服用地 A 类、1.1、商服用地 B 类 1.3、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 1.3、交通运输用地 1.0、特殊用地 1.0、水利设施用地 1.0。

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、通上水和土地平整）。

7. 基准日：2023 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。