

# 郑州市人民政府文件

郑政〔2014〕37号

## 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

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）及《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》（国发〔2001〕15号）有关规定，我市完成了基准地价的更新工作，技术成果已通过省国土资源厅组织的鉴定验收。现将新的《郑州市市区土地基准地价表》予以公布实施。

本通知自2014年9月1日起施行。同时，《郑州市人民政府

关于公布我市市区土地基准地价的通知》（郑政〔2009〕28号）文件规定的基准地价标准停止执行。

附件：郑州市市区土地基准地价表及基准地价说明

2014年8月29日

# 附件

## 郑州市市区土地基准地价表

单位：元/平方米

类型	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（不含旅游、娱乐）	公共管理与公共服务用地（旅游、娱乐）	交通运输用地	特殊用地	水域及水利设施用地
一级	9000	8400	1125	3000	5100	2700	1650	1050
二级	7500	6750	915	2325	3750	1800	975	675
三级	6300	5550	720	1725	2700	1200	450	420
四级	5250	4650	540	1200	1950	825		
五级	4350	3900	384	750	1275	525		
六级	3525	3300						
七级	2850	2700						
八级	2175	2100						
九级	1500	1800						

## 基准地价说明

1. 本基准地价适用于郑州市市区范围内的国有土地。

2. 不同用途的土地级别范围不同，具体是按照国家《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507—2001）和《城镇土地估价规程》（GB/T18508—2001）规定，分不同用途再分别划定和评估的。

3. 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，七通一平（通路、通上水、通下水、通电、通路、通讯、通气、通暖、土地平整）土地开发程度，同一用途的完整土地使用权平均价格。用途按商服用地、住宅用地、工矿仓储用地、交通运输用地、公共管理与公共服务用地（不含旅游、娱乐）、公共管理与公共服务用地（旅游、娱乐）、水域及水利设施用地、特殊用地等用途区分；平均容积率为商服用地 3.0、住宅用地 3.0，交通运输用地 2.0，公共管理与公共服务用地 2.0、特殊用地 1.5、工矿仓储用地 1.0；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、交通运输用地 50 年、公共管理与公共服务用地（不含旅游、娱乐）50 年、公共管理与公共服务用地（旅游、娱乐）40 年、水域及水利设施用地 50 年、特殊用地 50 年。

4. 基准地价的估价基准日为 2013 年 1 月 1 日。
5. 基准地价仅作为土地市场交易价格的参考。

---

主办：市国土资源局

督办：市政府办公厅二处

---

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

2014年8月29日印发

---

