

郑州市上街区人民政府文件

上政文〔2023〕25号

郑州市上街区人民政府 关于公布上街区城镇标定地价、集体建设用地 和集体农用地基准地价的通知

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《中华人民共和国土地管理法》，按照《河南省自然资源厅办公室关于部署开展2019年度自然资源评价评估工作的通知》（豫自然资办发〔2019〕40号）和《郑州市自然资源和规划局关于部署开展2019年度自然资源评价评估工作的通知》（郑自然资文〔2019〕548号）文件要求，上街区已完成城镇标定地价、集体建设用地和集体农用地基准地价编制工作，现将有关成

果予以公布实施。

本通知自发布之日起施行。

- 附件：1. 城镇标定地价成果
2. 集体建设用地基准地价成果
3. 集体农用地基准地价成果



附件 1

城镇标定地价成果

1. 城镇标定地价内涵

表 1 上街区城镇标定地价内涵表

内涵	内容
权利特征	为国有建设用地使用权，不考虑抵押权、地役权等他项权利的限制
容积率	各用途均按照标准宗地的出让容积率或实际容积率
使用年期	商服用地为 40 年、住宅用地为 70 年、工业用地为 50 年
估价期日	2023 年 1 月 1 日

2. 城镇标定地价成果

表 2 上街区城镇住宅用地标定地价公示信息表

序号	土地位置	名称	用途	设定容积率	设定开发程度	单价 (万元/亩)
1	新乡路南侧、孟津路 东侧	上街第一城 景园	住宅 用地	2.5	七通 一平	208
2	新安路南侧、金华路 西侧、金屏路东侧	东方明珠	住宅 用地	1.7	七通 一平	195
3	淮阳路西侧、许昌路 以南	嘉韵·公园里	住宅 用地	2.0	七通 一平	190
4	许昌路南侧、洛宁路 西侧、丹江路北侧、 峨眉路东侧	鸿盛新城	住宅 用地	1.7	七通 一平	150
5	登封路西侧、博文路 北侧	锦尚新城	住宅 用地	3.0	七通 一平	176
6	工业路北侧、汝南路 以西	陇海花园	住宅 用地	3.0	六通 一平	174
7	祥云路南侧、登封路 东侧	政府储备地 块六	住宅 用地	2.0	六通 一平	145
8	峨眉路东侧、锦江南 路南侧	政府储备地 块七	住宅 用地	2.5	六通 一平	130

序号	土地位置	名称	用途	设定容积率	设定开发程度	单价 (万元/亩)
9	五云路北侧、孟津路以西	泰禾大城小院	住宅用地	2.5	五通一平	125
10	峨眉路以北	政府储备地块八	住宅用地	2.0	五通一平	115
11	方顶村	郑州宜方置业有限公司	住宅用地	1.5	五通一平	90
12	杨家沟村	河南居易卓信置业有限公司	住宅用地	2.0	五通一平	93
13	西林子村	河南光辉伟业房地产开发有限公司	住宅用地	1.2	五通一平	88
14	东林子村	河南光辉伟业房地产开发有限公司	住宅用地	1.5	五通一平	89
15	老寨河村	河南居易润龙置业有限公司	住宅用地	1.5	五通一平	88.7

注：城镇住宅用地基准地价容积率设定为 1.8

表 3 上街区域镇商服用地标定地价公示信息表

序号	土地位置	名称	用途	设定容积率	设定开发程度	单价 (万元/亩)
1	登封路东侧、济源路以南	时代广场	商服用地	2.14	七通一平	181
2	济源路南侧、金屏路东侧	和昌都汇广场临街商业	商服用地	2.8	七通一平	160
3	淮阳路西侧、许昌路以南	嘉韵·公园里临街商业	商服用地	2.5	七通一平	153
4	新乡路北侧、汝南路以西	德鸿购物新天地	商服用地	1.5	七通一平	140
5	新乡路以南、济源路北侧	民安城市之光商业	商服用地	2.5	七通一平	153
6	蓝天路以北、通航六路西侧	通航会展中心	商服用地	2.0	六通一平	130
7	登封路西侧、博文路北侧	锦尚新城临街商业	商服用地	1.8	七通一平	113

序号	土地位置	名称	用途	设定容积率	设定开发程度	单价 (万元/亩)
8	博文路北侧、洛宁路以东	政府储备地块一	商服用地	2.0	六通一平	114.3
9	淮阳路东侧、科学大道北侧	中关村e谷(郑州)创业孵化器	商服用地	2.3	六通一平	120
10	锦江南路以南、洛宁路以西	政府储备地块二	商服用地	2.0	六通一平	95
11	万泉河路以南、峨眉路以东	政府储备地块三	商服用地	2.0	五通一平	94.3
12	登封路以西	政府储备地块四	商服用地	2.0	五通一平	94
13	万泉河路以南	郑州宜方置业有限公司	商服用地	2.0	五通一平	93.7

注：城镇商服用地基准地价容积率设定为 1.8

表 4 上街区城镇工业用地标定地价公示信息表

序号	土地位置	名称	用途	设定容积率	设定开发程度	单价 (万元/亩)
1	工业路南侧、昆仑路以东	河南宏科重工机械设备有限公司	工业用地	1.0	五通一平	35.7
2	中心路北侧、洛宁路以西	中国长城铝业公司建设公司	工业用地	0.7	五通一平	35.5
3	工业路北侧、淮阳路东侧	郑州市华中建机有限公司	工业用地	0.7	五通一平	35.3
4	通航三路东侧、科学大道南侧	郑州万谷机械有限公司	工业用地	1.0	五通一平	32
5	汝南路西侧、科学大道以北	郑州市长达机械制造厂	工业用地	1.0	五通一平	31.5
6	许昌路北侧	郑州星驰机械设备有限公司	工业用地	1.0	五通一平	31.8
7	登封路以西、龙江路南侧	郑州中阳机械设备有限公司	工业用地	0.7	五通一平	33.8
8	淮阳路东侧、万泉河路以北	郑州华兴煤矿机械有限公司	工业用地	0.7	五通一平	33.6

序号	土地位置	名称	用途	设定容积率	设定开发程度	单价 (万元/亩)
9	310 国道北侧、 金屏路东侧	河南华泰特种电 缆有限公司	工业 用地	0.7	五通 一平	33.5
10	丹江路南侧、 峨眉路以西	河南奥克斯智能 电气有限公司	工业 用地	1.0	五通 一平	30.1

注：城镇工业用地基准地价容积率设定为 1.0

表 5 上街区矿山办城镇工业用地标定地价公示信息表

序号	土地位置	名称	用途	设定容积率	设定开发程度	单价 (万元/亩)
1	小关矿工业场 地	设定地块一	工业用地	1.0	三通 一平	15.2
2	小关矿工业场 地	设定地块二	工业用地	1.0	三通 一平	15.0
3	小关矿工业场 地	设定地块三	工业用地	1.0	三通 一平	15.3

注：城镇工业用地基准地价容积率设定为 1.0

附件 2

集体建设用地基准地价成果

1. 集体建设用地基准地价内涵

表 1 上街区集体建设用地基准地价内涵表

内涵	内容
容积率	商服用地 1.8, 宅基地 1.8, 工业用地 1.0, 公共管理与公共服务用地 1.5
土地权利年期	商服用地 40 年, 宅基地无限年期, 工业用地 50 年, 公共管理与公共服务用地 50 年
设定开发程度	“五通一平” (通路、通电、通上水、通下水、通讯和宗地内土地平整)
基准日	2020 年 1 月 1 日

2. 集体建设用地基准地价成果

表 2 上街区集体建设用地基准地价表

用途	类型	级别				
		一级	二级	三级	四级	五级
商业服务业用地	元/平方米	1985	1545	1255	1050	890
	万元/亩	132.3	103	83.7	70	59.3
宅基地	元/平方米	1920	1500	1150	850	-
	万元/亩	128	100	76.7	56.7	-
工业用地	元/平方米	400	340	285	250	230
	万元/亩	26.7	22.7	19	16.7	15.3
公共管理与公共服务用地	元/平方米	640	460	300	-	-
	万元/亩	42.7	30.7	20	-	-

附件 3

集体农用地基准地价成果

1. 集体农用地基准地价内涵

表 1 上街区集体农用地基准地价内涵表

内涵	内容
农用地类型	耕地（水浇地、旱地等）、园地、林地、设施农用地
土地权利状况	承包经营权、经营权
土地权利年期	30 年
耕作方式	耕地按照冬小麦—夏玉米，园地按照桃树，林地按照杨树，设施农用地按照养猪场作为标准生产方式。
农田基本设施状况	通水、通电、通路、土地平整
基准日	2020 年 1 月 1 日

2. 集体农用地基准地价成果

表 2 上街区集体农用地经营权基准地价表（30 年）

地类		一级	二级
水浇地	元/平方米	32	24
	万元/亩	2.1	1.6
旱地	元/平方米	23	15
	万元/亩	1.5	1
园地	元/平方米	40	30
	万元/亩	2.7	2
林地	元/平方米	21	14
	万元/亩	1.4	0.9
设施农用地	元/平方米	55	35
	万元/亩	3.7	2.3

表 3 上街区集体农用地承包经营权基准地价表（30 年）

地类		一级	二级
水浇地	元/平方米	39	30
	万元/亩	2.6	2
旱地	元/平方米	28	19
	万元/亩	1.9	1.3
园地	元/平方米	46	35
	万元/亩	3.1	2.3
林地	元/平方米	25	16
	万元/亩	1.6	1
设施农用地	元/平方米	65	42
	万元/亩	4.3	2.8

