

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 对应级别	开发程度设定	
	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。