

# 周口市人民政府文件

周政〔2019〕17号

---

## 周口市人民政府 关于公布周口市中心城区土地级别与 基准地价的通知

川汇区人民政府，市经济开发区、城乡一体化示范区、港口物流产业集聚区管委会，市人民政府各部门：

依据《中华人民共和国土地管理法》、《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《关于印发城镇土地级别与基准地价更新调整方案的通知》（豫国土资办发〔2017〕75号）等文件，我市完成了市中心城区土地级别调整和基准地价更新工作，技术成果通过了河南省自然资源厅组织的专家验收。现将新的《周口市中心城区土地基准地价表》予以公布，并于2019年9月1日起执行，《周

《周口市人民政府关于公布周口市市区土地级别与基准地价的通知》  
(周政〔2014〕44号)同时废止。

附件：周口市中心城区土地基准地价表

2019年8月28日

附 件

## 周口市中心城区土地基准地价表

单位：元/平方米 万元/亩

土地级别 用地类型	一级地	二级地	三级地	四级地	五级地
商服用地	3240 216.00	2220 148.00	1610 107.33	1200 80.00	940 62.67
住宅用地	2970 198.00	2140 142.67	1575 105.00	1150 76.67	825 55.00
工矿仓储用地	450 30.00	350 23.33	290 19.33	260 17.33	-
公共管理与公 共服务用地	825 55.00	560 37.33	440 29.33	350 23.33	-
交通运输用地	1040 69.33	700 46.67	500 33.33	395 26.33	-

说明:

1.本基准地价适用于周口市中心城区范围内的所有国有建设用地。

2.不同用途的土地其级别范围不同(详见周口市中心城区土地级别与基准地价图),具体是根据国家《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014)和《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)规定,按不同用途分别划定的。

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,六通一平(通路、通上水、通下水、通电、通讯、通气、土地平整)土地开发程度,同一用途的出让土地使用权平均价格。土地用途按商服用地、住宅用地、工矿仓储用地、公共管理与公共服务用地、交通运输用地用途区分,容积率按平均容积率计算;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。

4.各级别内单宗地的地价需用测定的宗地地价修正体系修正后确定,基准地价仅作为土地市场交易价格的参考。

5.基准地价的估价基准日为2018年1月1日。

