

附件 1

周口市中心城区土地基准地价表

单位：元/平方米

<div>级别</div> <div>地类</div>	一级	二级	三级	四级	五级	六级	七级
商服用地 (不含商务金融用地)	3180	2160	1570	1140	820	600	480
商务金融用地	2700	1830	1320	975	725	540	420
住宅用地	3150	2300	1700	1250	870	670	580
工矿用地	495	425	370	340	270	-	-
仓储用地	540	470	420	375	290	-	-
公共管理与公共服务用地	860	590	470	385	310	-	-
交通运输用地 (场站类)	1100	750	550	430	345	-	-
交通运输用地 (线路类)	560	470	410	370	285	-	-
地下空间 (地下第 1 层 商服用地)	635	430	315	240	190	120	95
地下空间 (地下第 1 层 停车场)	230	185	145	110	70	-	-

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.商服用地、商务金融用地、住宅用地 1-5 级，工矿、仓储用地、公共管理与公共服务用地、交通运输用地 1-4 级需达到“七通一平”（通路、通电、通上水、通下水、通讯、通气、通暖及场地平整）土地开发程度；商服用地、商务金融用地、住宅

用地 6-7 级，工矿、仓储用地、公共管理与公共服务用地、交通运输用地 5 级需达到“五通一平”（通路、通电、通上水、通下水、通讯及场地平整）土地开发程度。

3.商服用地（不含商务金融）平均容积率为 2.0、商务金融用地平均容积率为 2.2、住宅用地平均容积率为 2.5、工矿仓储用地平均容积率为 1.0、公共管理与公共服务用地平均容积率为 1.5、交通运输用地平均容积率为 1.0。

4.年期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。

5.各土地级别区域内，商服（不含商务金融用地）、商务金融、住宅、工矿仓储、公共管理与公共服务、交通运输用地的完整土地使用权的平均价格。

6.基准地价的估价基准日为 2023 年 1 月 1 日。