

# 武汉市人民政府文件

武政〔2020〕3号

## 市人民政府关于实施武汉经济技术开发区 (汉南区)土地级别与基准地价 标准(2018)的通知

各区人民政府,市人民政府各部门:

为确保基准地价成果符合地产市场运行的实际,强化政府对城市地价和土地市场的管理,促进全市土地市场持续健康发展,根据国家有关规定,武汉经济技术开发区管委会(汉南区人民政府)组织对其2014年土地级别与基准地价成果进行了更新,经省自然资源厅批复同意,制定了新的土地级别与基准地价标准。经研究,现将《武汉经济技术开发区(汉南区)国有建设用地土地级别与基准地价表(2018)》《武汉经济技术开发区(汉南区)集体建设用地土地级别与基准地价表(2018)》《武汉经济技术开发区(汉南区)

— 1 —

机	第0485号
要	2020年2月23日

农用地土地级别与基准地价表(2018)》《武汉经济技术开发区(汉南区)商业用地级别与基准地价图(2018)》《武汉经济技术开发区(汉南区)商务用地级别与基准地价图(2018)》《武汉经济技术开发区(汉南区)住宅用地级别与基准地价图(2018)》《武汉经济技术开发区(汉南区)公服用地级别与基准地价图(2018)》《武汉经济技术开发区(汉南区)工业用地级别与基准地价图(2018)》《武汉经济技术开发区(汉南区)综合用地级别图(2018)》予以公布(后6份图纸由市自然资源和规划局在其网站上发布),并就有关事项通知如下:

一、基准地价作为法定价格基准,是政府管理和调控土地市场的基本手段,是显化土地资产价值、核算土地资产收益的主要依据。武汉经济技术开发区(汉南区)、各有关部门和单位应当认真执行上述土地级别与基准地价更新标准。

二、市自然资源和规划局应当切实做好地价动态监测、地价指数定期测算发布工作,并依据市场发展需求,及时调整更新土地级别与基准地价标准。

三、本通知公布的上述土地级别与基准地价标准自2020年2月1日起执行。



# 武汉经济技术开发区(汉南区)国有建设用地 土地级别与基准地价(2018)

土地级别 \ 用途	地价类型	商业用地 (元/建筑平方米)	商务办公用地 (元/建筑平方米)	住宅用地 (元/建筑平方米)	公共服务用地 (元/建筑平方米)	工业用地 (元/平方米)
Ⅲ级	区片地价	——	——	——	——	1020~1420
	级别地价	——	——	——	——	1220
Ⅳ级	区片地价	——	——	——	1566~2414	720~1050
	级别地价	——	——	——	1989	885
Ⅴ级	区片地价	3527~4560	2875~3909	3720~4589	1134~1714	475~730
	级别地价	4141	3337	4207	1423	590
Ⅵ级	区片地价	2731~3567	2207~2935	2880~3750	786~1187	357~480
	级别地价	3160	2570	3299	987	418
Ⅶ级	区片地价	1886~2780	1571~2279	2170~2900	588~845	272~370
	级别地价	2385	1969	2572	718	321
Ⅷ级	区片地价	1360~1909	1059~1656	1535~2185	397~618	219~300
	级别地价	1696	1408	1895	509	260
Ⅸ级	区片地价	958~1371	705~1157	1020~1560	303~445	181~255
	级别地价	1183	939	1323	374	210
Ⅹ级	区片地价	595~970	468~785	700~1030	203~315	——
	级别地价	810	631	853	265	——
Ⅺ级	区片地价	405~620	327~615	465~710	——	——
	级别地价	526	428	580	——	——
Ⅻ级	区片地价	235~430	230~420	270~475	——	——
	级别地价	320	290	375	——	——

- 注:1.本次基准地价采用级别基准地价、区片基准地价予以表示,为分用途各级别、各区片国有建设用地在一定设定条件下的土地使用权平均价格,商业用地、商务办公用地、住宅用地、公共服务用地为楼面地价,工业用地为地面价;
- 2.基准日为2018年6月30日;
- 3.使用年期为对应用途的法定最高出让年限;
- 4.开发强度为各用途各级别的设定容积率,商业用地、商务办公用地设定容积率Ⅴ-Ⅵ级为2.5,Ⅶ-Ⅻ级为2.0;住宅用地Ⅴ-Ⅵ级为3.0,Ⅶ-Ⅻ级为2.5;公共服务用地Ⅳ-Ⅵ级为2.0,Ⅶ-Ⅹ级为1.5;工业用地Ⅲ-Ⅸ级为1.0;
- 5.商业用地、商务办公用地、住宅用地、公共服务用地开发程度为“六通一平”,指宗地外通路、通电、通讯、通上水、通下水、通燃气及宗地内平整,工业用地开发程度为“五通一平”,指宗地外通路、通电、通讯、通上水、通下水及宗地内平整。

# 武汉经济技术开发区(汉南区)集体建设用 土地级别与基准地价(2018)

土地级别	用途 地价类型	商业用地	商务办公用地	住宅用地	公共服务用地	工业用地
		(元/建筑平方米)	(元/建筑平方米)	(元/建筑平方米)	(元/建筑平方米)	(元/平方米)
Ⅲ级	区片地价	—	—	—	—	668~1060
	级别地价	—	—	—	—	877
Ⅳ级	区片地价	—	—	—	635~1069	522~726
	级别地价	—	—	—	880	622
Ⅴ级	区片地价	1790~2331	1475~2029	1958~2343	492~778	323~525
	级别地价	2107	1750	2180	651	412
Ⅵ级	区片地价	1365~1860	1114~1566	1442~1997	446~528	240~325
	级别地价	1573	1321	1647	484	282
Ⅶ级	区片地价	968~1406	811~1231	1127~1465	386~457	188~255
	级别地价	1223	982	1253	417	212
Ⅷ级	区片地价	709~998	560~844	832~1143	324~409	155~213
	级别地价	851	707	966	360	176
Ⅸ级	区片地价	506~765	385~675	567~865	210~335	116~181
	级别地价	612	494	689	280	150
Ⅹ级	区片地价	329~522	258~434	376~573	124~212	—
	级别地价	408	345	446	161	—
Ⅺ级	区片地价	233~348	192~346	249~379	—	—
	级别地价	279	253	284	—	—
Ⅻ级	区片地价	127~252	117~247	152~260	—	—
	级别地价	192	184	194	—	—

- 注:1.本次基准地价采用级别基准地价、区片基准地价予以表示,为分用途各级别、各区片集体建设用土地在一定设定条件下的土地使用权平均价格,商业用地、商务办公用地、住宅用地、公共服务用地为楼面地价,工业用地为地面价;  
2.基准日为2018年6月30日;  
3.使用年期为对应用途的法定最高出让年限;  
4.开发强度为各用途各级别的设定容积率,商业用地、商务办公用地设定容积率Ⅴ-Ⅵ级为2.5,Ⅶ-Ⅻ级为2.0;住宅用地Ⅴ-Ⅵ级为3.0,Ⅶ-Ⅻ级为2.5;公共服务用地Ⅳ-Ⅵ级为2.0,Ⅶ-Ⅹ级为1.5;工业用地Ⅲ-Ⅸ级为1.0。

## 武汉经济技术开发区(汉南区)农用地 土地级别与基准地价(2018)

级别	总地价(1年期)(元/亩)	总地价(30年期)(元/亩)
I级	1100	37751
II级	873	29960
III级	728	24984
IV级	628	21552
V级	552	18944

- 注:1.本次农用地基准地价采用级别基准地价予以表示,分为各级别农用地经营权流转价格和国有农用地使用权出让价格两种,均为亩单价;  
2.基准日为2018年6月30日;  
3.农用地经营权流转价格为1年期价格,国有农用地使用权出让价格为30年期价格。

---

抄送：市纪委监委机关，市委办公厅，武汉警备区，各人民团体，各民主党派。  
市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院、检察院。  
各新闻单位，各部属驻汉企业、事业单位。

---

武汉市人民政府办公厅

2020年1月20日印发

---