

武汉市人民政府文件

武政〔2015〕49号

市人民政府关于实施武汉市城镇土地级别 与基准地价标准(2014)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,结合我市实际,市国土资源局组织对武汉市2011年土地级别与基准地价成果进行了更新,经省国土资源厅批复同意,制定了新的城镇土地级别与基准地价标准。经研究,现将《武汉市城镇土地级别与基准地价表(2014)》、《武汉市商业用地级别与基准地价图(2014)》、《武汉市商务办公用地级别与基准地价图(2014)》、《武汉市住宅用地级别与基准地价图(2014)》、《武汉市

工业用地级别与基准地价图(2014)》、《武汉市综合级别图(2014)》予以公布(后5份图纸由市国土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,各区、各部门应当认真执行城镇土地级别与基准地价更新标准。

二、市国土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,并依据市场发展需要,及时调整更新土地级别与基准地价标准和土地出让金(租金)标准。

三、本通知公布的武汉市城镇土地级别与基准地价标准(2014)自2015年11月1日起执行。



武汉市城镇土地级别与基准地价表(2014)

土地级别	用途 地价类型	商业用地	商务办公用地	住宅用地	工业用地
		(元/建筑平方米)	(元/建筑平方米)	(元/建筑平方米)	(元/平方米)
I 级	区片地价	7026~9028	5406~6614	5327~6066	1629~2209
	级别地价	7758	6219	5733	1924
II 级	区片地价	5457~7062	4539~5537	4069~5409	1109~1648
	级别地价	6197	5043	4730	1425
III 级	区片地价	4393~5430	3480~4617	3415~4185	833~1136
	级别地价	4892	4032	3801	980
IV 级	区片地价	3300~4479	2708~3570	2622~3518	614~850
	级别地价	3868	3184	3009	748
V 级	区片地价	2697~3338	1967~2812	2001~2741	420~620
	级别地价	2953	2533	2342	521
VI 级	区片地价	2041~2723	1506~2107	1325~2158	310~440
	级别地价	2293	1847	1734	379
VII 级	区片地价	1524~2103	925~1560	1126~1574	255~320
	级别地价	1786	1277	1307	299
VIII 级	区片地价	1156~1662	505~943	680~1285	220~265
	级别地价	1390	716	948	240
IX 级	区片地价	812~1237	325~590	500~862	—
	级别地价	994	425	651	—
X 级	区片地价	572~947	—	331~514	—
	级别地价	697	—	445	—

土地用途 级别	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)	工业用地 (元/平方米)
XI级	区片地价	430~658	—	—	—
	级别地价	516	—	—	—
XII级	区片地价	335~449	—	—	—
	级别地价	387	—	—	—

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、住宅用地为楼面地
价,工业用地为地面价;

2.基准日为2014年6月30日;

3.使用年限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,商业用地设定容积率I—III级为3.0,IV—VII级为
2.5,VIII—XII级为2.0;商务办公用地I—III级为3.0,IV—VI级为2.5,VII—IX级为2.0;住宅用地
I—VI级为2.5,VII—X级为2.0;工业用地I—VIII级为1.0;

5.商业、商务办公、住宅用地开发程度为“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。

抄送: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

2015年10月9日印发