

武汉市人民政府文件

武政〔2024〕11号

市人民政府关于实施武汉市中心城区城镇 建设用地基准地价标准(2023)的通知

各区人民政府,市人民政府各部门:

为促进全市土地市场持续健康发展,确保基准地价成果符合经济社会发展和土地市场运行实际,根据国家和省有关规定,市自然资源和城乡建设局组织对我市中心城区2018年基准地价成果进行了更新,经省自然资源厅批复同意,制订了新的中心城区城镇建设用地基准地价标准。经研究,现将《武汉市中心城区城镇建设用地基准地价表(2023)》《武汉市中心城区城镇建设用地基准地价图(2023)》予以公布,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、各部门要认真执行中心城区城镇建设用地基准地价更新标准。

二、市自然资源和城乡建设局要切实做好地价动态监测,并依据市场发展需求,按程序及时调整基准地价标准。

三、本通知公布的《武汉市中心城区城镇建设用地基准地价表(2023)》自2024年7月8日起执行。《武汉市中心城区城镇建设用地基准地价图(2023)》由市自然资源和城乡建设局发布。

武汉市人民政府

2024年7月3日

武汉市中心城区城镇建设用地基准地价表(2023)

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)	公共服务用地 (元/建筑 平方米)	工业用地 (元/平方米)
I级	区片地价	8418~9910	6735~8486	9585~13720	3635~4577	1932~2545
	级别地价	9100	7400	10800	4030	2200
II级	区片地价	6420~8517	4999~6561	7158~9660	2904~3582	1462~1877
	级别地价	7230	5830	8690	3180	1670
III级	区片地价	4800~6523	3865~5003	5500~7582	2010~2793	1091~1373
	级别地价	5650	4490	6820	2370	1250
IV级	区片地价	3720~4945	3239~3992	4628~6128	1520~2070	810~980
	级别地价	4380	3560	5400	1740	905
V级	区片地价	2904~3816	2403~3307	3708~4379	1066~1465	496~637
	级别地价	3340	2770	4350	1260	600
VI级	区片地价	2146~2930	1849~2475	2956~3836	828~1083	——
	级别地价	2530	2210	3430	910	——
VII级	区片地价	1741~2157	1376~1727	2180~2760	737~773	——
	级别地价	1910	1590	2580	640	——
VIII级	区片地价	1430~1622	1126~1263	1906	——	——
	级别地价	1370	1140	1920	——	——

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2023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、住宅用地设定容积率
I—III级为3.0,IV—VI级为2.5,VII—VIII级为2.0;公共服务用地I—VI级为2.0,VII级
为1.5;工业用地I—V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。

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

2024年7月4日印发
