

武汉市人民政府文件

武政〔2024〕17号

市人民政府关于实施武汉长江新区城乡建设用地 基准地价标准(2023)的通知

各区人民政府,市人民政府各部门:

为进一步规范城乡土地市场,完善地价管理体系,推进土地要素市场化配置,促进经济社会高质量发展,根据国家和省有关规定,长江新区管委会组织对其2018年基准地价进行了更新研究,制订了新的城乡建设用地基准地价标准。经研究,现将《武汉长江新区国有建设用地基准地价表(2023)》《武汉长江新区集体建设用地基准地价表(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重要依

据。长江新区管委会、各有关部门和单位要认真执行上述基准地价更新标准。

二、长江新区管委会应当根据市场发展需求,按程序及时调整基准地价标准。

三、本通知公布的上述基准地价标准自 2024 年 10 月 16 日起执行。《武汉长江新区城乡建设用地基准地价图(2023)》由长江新区管委会发布。

武汉市人民政府

2024 年 10 月 11 日

武汉长江新区国有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)
IV级	区片地价	——	——	——	——	827~893
	级别地价	——	——	——	——	905
V级	区片地价	——	——	4245~4382	1165~1460	515~662
	级别地价	——	——	4350	1260	600
VI级	区片地价	2510~3085	2028~2680	3320	705~772	358~393
	级别地价	2530	2210	3430	910	425
VII级	区片地价	1486~1883	1214~1460	2208~2690	526~716	290~346
	级别地价	1910	1590	2580	640	330
VIII级	区片地价	1036~1603	889~1306	1498~2175	360~442	265~272
	级别地价	1370	1140	1920	450	265
IX级	区片地价	806~1006	652~853	1295~1486	——	——
	级别地价	960	780	1370	——	——
X级	区片地价	502~702	453~515	867~975	——	——
	级别地价	650	510	900	——	——

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、商务办公用地设定容积率VI级为2.5, VII-X级为2.0;住宅用地V-VI级为2.5, VII-IX级为2.0, X级为1.5;公共服务用地V-VI级为2.0, VII-VIII级为1.5;工业用地IV-VIII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。

武汉长江新区集体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)
				宅基地	租赁住房 用地		
IV级	区片地价	——	——	——	——	——	613~662
	级别地价	——	——	——	——	——	650
V级	区片地价	——	——	863~900	1069~1114	768~960	379~487
	级别地价	——	——	880	1080	810	430
VI级	区片地价	1905~2318	1479~1920	688	887	465~513	260~285
	级别地价	1870	1550	680	900	580	310
VII级	区片地价	1129~1433	875~1096	445~563	595~725	337~473	206~248
	级别地价	1410	1110	520	680	410	240
VIII级	区片地价	805~1181	629~889	305~442	410~590	226~273	190~196
	级别地价	1010	800	390	530	290	190
IX级	区片地价	594~750	457~604	251~287	358~407	——	——
	级别地价	710	550	270	380	——	——
X级	区片地价	365~442	324~347	164~191	251~292	——	——
	级别地价	480	360	180	270	——	——

- 注:1. 住宅用地分为宅基地和利用集体建设用地建设的租赁住房用地;
2. 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、各区片集体建设用地上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;
3. 基准日为2023年6月30日;
4. 使用年期为对应用途的法定最高出让年限,宅基地土地使用年期为无限年;
5. 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VI级为2.5, VII-X级为2.0;住宅用地V-VI级为2.5, VII-IX级为2.0, X级为1.5;公共服务用地V-VI级为2.0, VII-VIII级为1.5;工业用地IV-VIII级为1.0;
6. 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10月11日印发
