

武汉市人民政府文件

武政〔2024〕19号

市人民政府关于实施武汉东湖高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,确保基准地价成果符合经济社会发展和土地市场运行的实际,根据国家和省有关规定,东湖高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《武汉东湖新技术开发区国有建设用地基准地价表(2023)》《武汉东湖新技术开发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主要依据。东湖高新区管委会、各有关部门和单位要认真执行上述基准地价更新标准。

二、东湖高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 11 月 29 日起执行。《东湖新技术开发区城乡建设用地基准地价图(2023)》由东湖高新区管委会发布。

武汉市人民政府

2024 年 11 月 14 日

东湖新技术开发区国有建设用地 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)
II级	区片地价	7977	5831~6568	7829~8664	3548	1530
	级别地价	7230	5830	8690	3180	1670
III级	区片地价	5444~5850	4530~4912	6403~7656	2224~2573	1119~1376
	级别地价	5650	4490	6820	2370	1250
IV级	区片地价	4133~4793	3556~3910	4697~6473	1588~1834	937~1048
	级别地价	4380	3560	5400	1740	905
V级	区片地价	3131~3629	2617~2935	3762~5054	1180~1389	550~735
	级别地价	3340	2770	4350	1260	600
VI级	区片地价	2381~2889	1932~2188	2751~3931	838~1036	485~496
	级别地价	2530	2210	3430	910	425
VII级	区片地价	1662~1860	1384~1622	2283~2768	615~765	386~405
	级别地价	1910	1590	2580	640	330
VIII级	区片地价	1293~1590	1013~1294	1638~1932	438	——
	级别地价	1370	1140	1920	450	——
IX级	区片地价	1044~1220	862~914	1536~1554	——	——
	级别地价	960	780	1370	——	——
X级	区片地价	855	606	1036	——	——
	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II-III级为3.0,IV-VI级为2.5,VII-X级为2.0;住宅用地II-III级为3.0,IV-VI级为2.5,VII-IX级为2.0,X级为1.5;公共服务用地II-VI级为2.0,VII-VIII级为1.5;工业用地II-VII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。

东湖新技术开发区集体建设用地 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		
Ⅱ级	区片地价	6029	4213~4793	1776~1971	1812~2011	2270	1133
	级别地价	5350	4080	1740	1960	2040	1200
Ⅲ级	区片地价	4161~4435	3285~3648	1470~1753	1615~1864	1469~1696	811~1034
	级别地价	4180	3140	1360	1690	1520	900
Ⅳ级	区片地价	3048~3582	2535~2760	986~1381	1177~1657	1020~1191	686~773
	级别地价	3240	2490	1090	1340	1110	650
Ⅴ级	区片地价	2337~2721	1849~2050	757~1030	957~1305	756~896	395~522
	级别地价	2470	1940	880	1080	810	430
Ⅵ级	区片地价	1778~2142	1352~1562	549~777	718~1029	550~669	342~353
	级别地价	1870	1550	680	900	580	310
Ⅶ级	区片地价	1216~1363	943~1104	408~508	587~729	378~475	279~290
	级别地价	1410	1110	520	680	410	240
Ⅷ级	区片地价	958~1160	696~878	291~342	464~549	277	——
	级别地价	1010	800	390	530	290	——
Ⅸ级	区片地价	760~903	584~625	280~290	415~438	——	——
	级别地价	710	550	270	380	——	——
Ⅹ级	区片地价	624	416	184	309	——	——
	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区片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Ⅱ-Ⅲ级为3.0,Ⅳ-Ⅵ级为2.5,Ⅶ-Ⅹ级为2.0;住宅用地Ⅱ-Ⅲ级为3.0,Ⅳ-Ⅵ级为2.5,Ⅶ-Ⅹ级为2.0,Ⅹ级为1.5;公共服务用地Ⅱ-Ⅵ级为2.0,Ⅶ-Ⅷ级为1.5;工业用地Ⅱ-Ⅶ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11月15日印发
