

东政发〔2019〕6号

## **东西湖区人民政府关于实施东西湖区土地级别 与基准地价标准（2018）的通知**

各街道办事处，开发区管委会各产业办公室，区政府各部门，区直各单位：

根据《市自然资源和规划局转发<省自然资源厅关于武汉市公示地价体系建设成果的批复>的通知》（武自然资规发〔2019〕176号），《东西湖区土地级别与基准地价标准（2018）》成果已由市自然资源和规划局报经省自然资源厅审核批准。为规范土地价格管理，促进土地市场健康发展，经研究，现将东西湖区土地级别与基准地价标准（2018）予以公布，自2019年10月26日起实施。请各单位认真组织落实。

- 附件: 1. 东西湖区国有建设用地土地级别与基准地价(2018)
2. 东西湖区农用地土地级别与基准地价(2018)

东西湖区人民政府  
2019年10月26日

## 附件 1

# 东西湖区国有建设用地土地级别与基准地价(2018)

用途 土地级别	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	——	——	——	1566 ~ 2414	——
	级别地价	——	——	——	1989	——
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	——
	级别地价	1696	1408	1895	509	——
IX级	区片地价	958 ~ 1371	705 ~ 1157	1020 ~ 1560	303 ~ 445	——
	级别地价	1183	939	1323	374	——
X级	区片地价	595 ~ 970	468 ~ 785	700 ~ 1030	——	——
	级别地价	810	631	853	——	——
XI级	区片地价	405 ~ 620	327 ~ 615	465 ~ 710	——	——
	级别地价	526	428	580	——	——

- 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，商业用地和商务办公用地设定容积率 V 级-VI 级为 2.5，VII 级-XI 级为 2.0；住宅用地 V 级-VI 级为 3.0，VII 级-XI 级为 2.5；公共服务用地 IV 级-VI 级为 2.0，VII 级-IX 级为 1.5；工业用地 V 级-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。

附件 2

## 东西湖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

- 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。