

新政发〔2021〕2号

## 区人民政府关于实施新洲区土地级别与 基准地价标准(2018)的通知

各镇人民政府,各街道办事处,区人民政府各部门、各直属单位:

为加强地价和土地市场管理,根据国家有关规定,结合我区实际,区自然资源和规划局组织开展了全区土地级别与基准地价更新工作,经市自然资源和规划局验收,制定了我区新的土地级别与基准地价标准。经研究,现将《新洲区国有建设用地土地级别与基准地价(2018)》《新洲区集体建设用地土地级别与基准地价(2018)》《新洲区农用地土地级别与基准地价(2018)》予以公布,本通知公布的新洲区土地级别与基准地价标准(2018)自印发之日起执行。

武汉市新洲区人民政府

2021年2月2日

# 武汉市新洲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)
V级	区片地价	—	—	—	—	475~730
	级别地价	—	—	—	—	590
VI级	区片地价	—	—	—	786~1187	357~480
	级别地价	—	—	—	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	219~300
	级别地价	1696	1408	1895	509	260
IX级	区片地价	958~1371	705~1157	1020~1560	303~445	181~255
	级别地价	1183	939	1323	374	210
X级	区片地价	595~970	468~785	700~1030	203~315	—
	级别地价	810	631	853	265	—
XI级	区片地价	405~620	327~615	465~710	—	—
	级别地价	526	428	580	—	—
XII级	区片地价	235~430	230~420	270~475	—	—
	级别地价	320	290	375	—	—

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、各片区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. 开发强度为各用途级别的设定容积率，商业用地、商务办公用地设定容积率VII-XII级为2.0；住宅用地VII-XII级为2.5；公共服务用地VI级为2.0，VII-X级为1.5；工业用地V-IX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。

# 武汉市新洲区集体建设用地上地级别与基准地价(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)
V级	片区地价	—	—	—	—	323~525
	级别地价	—	—	—	—	412
VI级	片区地价	—	—	—	446~528	240~325
	级别地价	—	—	—	484	282
VII级	片区地价	968~1406	811~1231	1127~1465	386~457	188~255
	级别地价	1223	982	1253	417	212
VIII级	片区地价	709~998	560~844	832~1143	324~409	155~213
	级别地价	851	707	966	360	176
IX级	片区地价	506~765	385~675	567~865	210~335	116~181
	级别地价	612	494	689	280	150
X级	片区地价	329~522	258~434	376~573	124~212	—
	级别地价	408	345	446	161	—
XI级	片区地价	233~348	192~346	249~379	—	—
	级别地价	279	253	284	—	—
XII级	片区地价	127~252	117~247	152~260	—	—
	级别地价	192	184	194	—	—

注：1. 住宅用地是指利用集体建设用地上建设的租赁住房用地；  
 2. 本次基准地价采用级别基准地价、片区基准地价予以表示，为分用途各级别、各片区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2018年6月30日；  
 4. 使用年限为对用途的法定最高出让年限；  
 5. 开发强度为各用途级别的设定容积率，商业用地、商务办公用地设定容积率VII-XII级为2.5；住宅用地VII-XII级为2.0，VII-X级为1.5；工业用地V-IX级为1.0。

## 武汉市新洲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
V级	552	18944

- 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。



---

抄送：区委各部门，区人武部，各人民团体。  
区人大常委会办公室，区政协办公室，区法院、检察院。

---

武汉市新洲区人民政府办公室

2021年2月2日印发

---