

附件 4

武汉东湖新技术开发区标定地价基本内容

一、标定地价定义

标定地价是政府为管理需要确定的，以标准宗地为单位，以 2020 年 1 月 1 日为估价期日，分为商业、商务办公、住宅、公共服务、工业等五种用途，土地使用期限按住宅 70 年、商业 40 年、办公 40 年、公共服务 50 年、工业 50 年，在现状开发利用、正常市场条件下的土地权利价格。

二、应用范围

包含武汉东湖新技术开发区城镇开发边界城镇开发边界范围内土地市场发育较成熟的区域，标定范围约 247 平方公里，重点在城镇开发边界内布设标准宗地。

三、表示形式

商业、商务办公、住宅、公共服务用地标定地价的表示形式为楼面地价，是指每建筑面积分摊的完整的国有建设用地使用权的平均价格，价格单位为元/建筑平方米，币种为人民币。工业用地标定地价表示形式为地面地价，是指按土地面积平均分摊总价的单位面积地价，价格单位为元/平方米，币种为人民币。