# 附件9

广州市2020年集体农用地基准地价

的基本内容

一、本次公布的集体农用地基准地价包括广州市越秀区、荔湾区、海珠区、天河区、白云区、黄埔区、花都区、番禺区、南沙区、从化区和增城区所辖范围内现有的全部集体农用地及宜农未利用地，其中农用地分为耕地、园地、坑塘水面、林地、设施农用地五类，宜农未利用地分为草地（其他草地）、沿海滩涂和内陆滩涂三类。

二、本次集体农用地基准地价采用的是土地于估价期日2020年1月1日在平稳正常情况、特定市场条件下，按照各用地类型集体农用地基本设施的平均状况确定的集体农用地土地承包经营权平均价格。土地承包经营年期耕地、园地、坑塘水面、设施农用地、沿海滩涂及内陆滩涂均为30年、草地为50年、林地为70年。价格单位为元/平方米，币种为人民币。其中各用地类型基准地价的内涵如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **集体农用地类型** | 农用地 | 耕地、园地、林地、坑塘水面、设施农用地 |
| 宜农未利用地 | 草地（其他草地）、沿海滩涂、内陆滩涂 |
| **土地使用权类型** | 集体土地承包经营权 |
| **土地承包经营****年期** | 耕地、园地、坑塘水面、设施农用地、沿海滩涂及内陆滩涂均为30年、草地（其他草地）为50年、林地为70年 |
| **基本设施状况** | 耕地 | 按照耕地（水田、旱地）种植类型为蔬菜，设定宗地外道路通达且有水源保障、宗地内平整、大小适中、形状规则、有基本的排水与灌溉设施且田间道路密度适中。 |
| 园地 | 按照种植荔枝或龙眼的种植条件，设定宗地外道路通达且有水源保障、宗地内有基本的排水与灌溉设施。 |
| 林地 | 按照种植经济林的种植条件，设定宗地外道路通达。 |
| 坑塘水面 | 按照四大家鱼或对虾的养殖条件，设定宗地外道路通达且有水源保障、宗地内实现通电、有基本的排水与引水设施、大小适中、形状规则。 |
| 设施农用地 | 按照大棚种植蔬菜为种植条件，设定宗地外道路通达且有水源保障、宗地内实现通电、有基本的排水与灌溉设施。 |
| 草地（其他草地） | 现状尚未开发需改造达到耕作利用条件，设定宗地外道路通达。 |
| 沿海滩涂 | 现状尚未开发需改造达到养殖条件，设定宗地外道路通达。 |
| 内陆滩涂 | 现状尚未开发需改造达到耕作利用条件，设定宗地外道路通达。 |

注：特定市场是指承包经营权在法定允许流转条件下的市场，即集体经济组织内部成员间流转。

三、本次集体农用地基准地价的估价期日为2020年1月1日。

四、集体农用地基准地价土地用途划分为耕地、园地、坑塘水面、林地、设施农用地、草地（其他草地）、沿海滩涂和内陆滩涂八种用途。

五、集体农用地基准地价采用土地级别图予以表示并公布。

六、广州市规划和自然资源局将根据土地市场的变化情况对集体农用地基准地价进行更新修订，经市政府批准后，对外公布。