

## 2023 年广州市划拨国有建设用地基准地价 的基本内容

一、本次公布的划拨国有建设用地使用权基准地价（以下简称划拨基准地价）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。

二、本次划拨基准地价采用的是各用途土地在符合国土空间规划等法定规划和用途管制前提下，土地权属清晰无争议条件下，区域平均土地开发程度、设定容积率、无年期限限制条件下于估价期日 2023 年 1 月 1 日的划拨国有建设用地土地权利的平均价格。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：

用地类型	用地定义	内 容	地价内涵
商业用地	指以零售功能为主的商铺、商场、超市、市场等用地。	土地开发程度	五通一平
		设定容积率	2.0
		价格表达形式	首层楼面地价、平均楼面地价
商业路线价	指以零售功能为主的商铺、商场、超市、市场等用地（ <b>特指临街商铺</b> ）。	土地开发程度	五通一平
		设定容积率	2.0
		价格表达形式	首层楼面地价、平均楼面地价
		标准宽度、标准深度	标准宽度为 4 米，标准深度为 8、10、15 米
办公用地	指商务金融用地以及经营性的办公场所用地。	土地开发程度	五通一平
		设定容积率	一至八级容积率为 3.6，九至十一级容积率为 3.0
		价格表达形式	平均楼面地价

用地类型	用地定义	内 容	地价内涵
住宅用地	指城镇用于生活居住的各类房屋用地及其附属设施用地，不含配套的商业服务设施等用地。	土地开发程度	五通一平
		设定容积率	一至八级容积率为 2.7, 九至十二级容积率为 2.1
		价格表达形式	平均楼面地价
工业用地	指工业生产、产品加工制造、机械和设备维修及直接为工业生产等服务的附属设施用地。	土地开发程度	五通一平
		设定容积率	1.0
		价格表达形式	地面地价
公共管理与公共服务用地	指公共管理与公共服务用地中用于机关团体、新闻出版、科教文卫体等的用地。	土地开发程度	五通一平
		设定容积率	2.0
		价格表达形式	平均楼面地价
公用设施用地	指用于城乡和区域基础设施的供水、排水、供电、供燃气、供热、通信、邮政、广播电视、环卫、消防、干渠、水工等设施用地。	土地开发程度	五通一平
		设定容积率	1.0
		价格表达形式	地面地价

注：“五通一平”是指宗地红线外通路、通上水、通下水、通电、通讯，宗地红线内“场地平整”。

三、本次划拨基准地价的估价日期为 2023 年 1 月 1 日。

四、本次划拨基准地价土地用途划分为商业用地、办公用地、住宅用地、工业用地、公共管理与公共服务用地、公用设施用地六类用地类型。

五、本次划拨基准地价采用级别基准地价、区片基准地价和商业路线价予以表示，并将土地级别图、土地区片图、土地级别范围和商业路线价表予以公布。

六、在商业路线价区段上的临街商业用地，在标准深度内的部分，其商业地价采用商业路线价。

七、广州市规划和自然资源局将根据土地市场的变化情况对划拨国有建设用地基准地价进行更新修订，经广州市人民政府批准后，对外发布执行。

