附件1

广州市2017年国有农用地使用权

基准地价基本内容

一、本次公布的国有农用地使用权基准地价（以下简称基准地价）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国有农用地及宜农未利用地，其中农用地分为耕地、园地、林地、坑塘水面、设施农用地五类，宜农未利用地分为草地（其他草地）、内陆滩涂和沿海滩涂三类。

二、本次基准地价采用的是土地在正常市场条件下、按照各用地类型国有农用地基本设施的平均状况确定于估价期日为2017年11月1日、土地使用年期为50年的国有农用地出让使用权价格。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：

广州市2017年国有农用地使用权基准地价内涵表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **国有农用地类型** | 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）、内陆滩涂、沿海滩涂 |
| **土地使用权类型** | 国有农用地出让使用权 |
| **土地出让年期** | 50年 |
| **基本设施状况** | 耕地 | 按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下，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 | 按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下，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 | 按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下，宗地外道路通达。 |
| 坑塘水面 | 按照所在区域具有普遍性、适宜性的养殖制度下，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 | 按照所在区域具有普遍性、适宜性的农业生产制度下，宗地外道路通达，宗地内实现通电、有基本的通水与排水设施。 |
| 草地（其他草地） | 宗地外道路通达、宗地内平整、大小适中、形状规则。 |
| 沿海滩涂 | 宗地外道路通达。 |
| 内陆滩涂 | 宗地外道路通达。 |

三、本次基准地价的估价期日为2017年11月1日。

四、基准地价土地用途划分为耕地、园地、林地、坑塘水面、设施农用地、草地（其他草地）、内陆滩涂和沿海滩涂共八类用途。

五、基准地价采用土地级别图予以表示并公布。

六、广州市国土资源和规划委员会将根据土地市场的变化情况对基准地价进行更新修订，经市政府批准后，对外公布执行。