

附件 1:

广东省城市国有土地分等及基准地价标准

序号	城市名称	用途 级别 土地等	商业用地基准地价（元/平方米）					住宅用地基准地价（元/平方米）					工业用地基准地价（元/平方米）				
			一级	二级	三级	四级	五级	一级	二级	三级	四级	五级	一级	二级	三级	四级	五级
1	广州	一等	5580*	3870*	2880*	1440*	810*	2880*	2250*	1350*	900*	585*	1980	1170	775	595	405
2	深圳	一等	5000*	4000*	2500*	2000*	800*	2200*	1800*	1300*	600*	400*	550*	400*	330*	300*	250*
3	珠海	二等	2680*	2340*	1980*	1555*	750*	1665*	1330*	1055*	855*	550*	565*	505*	415*	350*	260*
4	佛山	二等	2880	2160	1350	900	720	1620	1350	900	765	540	540	495	450	340	270
5	汕头	二等	2700	2050	1150	800	540	1620	1170	855	585	430	495	450	405	315	270
6	东莞	二等	2700	2100	1200	850	720	1300	1170	810	675	540	540	495	405	315	225
7	中山	三等	2700	2000	1100	780	540	1080	810	675	540	450	495	450	315	250	225
8	惠州	三等	2600	2000	1100	780	540	1080	810	675	540	450	495	450	315	250	225
9	江门	三等	2600	1980	1080	810	495	990	810	630	540	405	540	405	340	270	205
10	肇庆	三等	2430	1800	1050	750	540	990	720	585	450	360	450	370	260	225	180
11	阳江	四等	2430	1710	1080	675	450	855	765	630	405	315	405	270	225	200	160
12	清远	四等	2340	1710	1125	765	450	810	720	585	405	315	405	315	225	205	180
13	潮州	四等	2250	1575	1080	720	450	900	765	630	430	360	440	350	270	245	200
14	湛江	四等	2230	1525	1050	720	450	800	710	590	450	385	415	320	230	205	180
15	茂名	四等	2160	1485	1030	720	450	765	675	585	450	385	405	315	235	205	180
16	韶关	四等	2070	1440	990	675	405	720	675	540	405	315	450	360	270	180	135
17	揭阳	五等	1575	1215	990	720	450	700	630	495	405	315	400	315	270	245	200
18	汕尾	五等	1530	1170	900	675	405	685	540	450	360	270	360	270	235	180	135
19	云浮	五等	1440	1080	900	630	405	630	505	405	315	270	385	295	250	205	180
20	梅州	五等	1305	900	720	495	360	540	405	360	295	225	340	295	235	205	180
21	河源	五等	1260	900	630	495	405	540	405	360	295	225	315	225	200	160	135

注：有*号表示地价为楼面地价

附件 2:

广东省城市国有土地分等及基准地价说明

一、广东省城市国有土地分等及基准地价是根据《中华人民共和国城市房地产管理法》，在各地制定的基准地价和 1995 年广东省城镇国有土地分等及基准地价基础上，根据全省目前土地市场的实际情况调整制定的。

二、本次调整制定的土地等级及基准地价涉及的范围是全省 21 个地级以上城市的市区及规划区。具体范围以各市的评估范围为准。

三、本次制定的基准地价是城市不同级别、不同用途的土地使用权单位面积平均价格。土地开发程度统一为五通一平，地价构成含土地取得费、土地开发费、利息、利润、政府规定的有关税费及土地所有权收益。

四、此次城市国有土地分等共分五等，一等为最高等，五等为最低等，反映各城市间地价的地域差异。

五、此次全省地级以上城市基准地价共分五级，一

级为最高级，五级为最低级，土地用途仅分为商业、住宅、工业，反映各城市内三种用途土地的区位条件和利用效益的差异。对城市内特殊繁华地段和其他用途土地的基准地价可根据其具体区位条件和利用效益另行制定。

六、此基准地价可作为省、市政府制定地价政策的依据。各市进行地价评估时，应采用按国家《城镇土地定级规程》和《城镇土地估价规程》评估并经省国土厅验收的基准地价进行；尚未按规程制定本市最新基准地价，需运用此基准地价进行地价评估时，有关市国土管理部门应制定具体评估办法并报省国土厅同意后执行。

七、对国家机关、部队、文教、卫生、体育、科研、高科技、市政、经济适用住房等非赢利性用地，地价标准可按此基准地价的一定比例确定或按规定行政划拨。

八、各城市土地分等及基准地价是随社会经济发展变化的，各地应根据变化情况及时调整，报省国土厅、省物价局备案。