

尤溪县人民政府文件

尤政文〔2019〕108号

尤溪县人民政府关于 印发尤溪县存量房交易评估价格 指导意见的通知

各乡镇人民政府，县政府各有关部门、直属机构：

为规范我县存量房交易税收征管，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国税收征收管理法》等要求，结合我县实际，特制定尤溪县存量房交易评估价格指导意见如下：

一、适用范围

适用于我县辖区范围内交易的存量房。交易包括销售、赠予、继承、投资、交换、更名等形式；存量房包括单元住宅（成套住宅）、储存间（含仓库）、自建独立住宅（自建房）、商业用房（商铺）、办公（写字）楼、别墅、车库、车位、工业用房房产性质。

二、存量房交易评税价格

（一）计算公式：

1. 单元住宅=建筑面积×基本价×建筑结构系数×建成年限系数×所在楼层系数

2. 办公（写字）楼=建筑面积×基本价×建筑结构系数×建成年限系数×所在楼层系数

3. 自建房=建筑面积×基本价×建筑结构系数×建成年限系数

4. 商业用房（商铺）=建筑面积×基本价×临街状态系数×面积系数

5. 别墅=建筑面积×基本价×建筑结构系数×建成年限系数

6. 储藏间（单独交易）=建筑面积×基本价×建成年限系数

7. 车库=建筑面积×基本价

8. 车位=基本价

9. 工业用房 = 建筑面积×基本价（1 - 误差率）×时点调整系数×建筑结构×建成年限×所在楼层

（二）修正系数设定：

1. 单元住宅、办公房（写字）修正 4 个参数：建筑结构、建成年限、所在楼层、电梯。

(1) 建筑结构修正:

建筑结构	钢混	混合	砖木	其它
修正系数	1.0	0.95	0.84	0.77

(2) 建成年限修正 :

建成年限	T<1	1≤T≤5	5<T≤10	10<T≤15	15<T≤20	20<T≤30	30<T≤40	T>40
修正系数	1.0	0.95	0.90	0.85	0.8	0.7	0.6	0.5

(3) 所在楼层修正:

总楼层	1-2	3	4	5	6	7	8-9	10-14	15层以上	9层以下
基本层	1	2	2	3	3	4	6	6	13	顶层
调整系数	0	0.08	0.05	0.04	0.03	0.02	0.02	0.01	0.01	-0.08

(4) 电梯修正:

	调整系数
电梯	1.1
非电梯	1.0

2. 自建房修正 2 个参数: 建筑结构、建成年限。

(1) 建筑结构修正:

建筑结构	钢混	混合	砖木	其它
修正系数	1.0	0.95	0.84	0.77

(2) 建成年限修正:

建成 年限	T<1	1≤T ≤5	5<T≤ 10	10<T ≤15	15<T ≤20	20<T ≤30	30<T ≤40	T>40
修正 系数	1.0	0.95	0.90	0.85	0.8	0.7	0.6	0.5

3. 商业店面（铺）修正 2 个参数：临街状态、面积。

（1）临街状态修正：

临街状态	一面临街	二面临街	三面临街	四面临街
修正系数	1.0	1.1	1.15	1.20

（2）面积修正：

面积 (m ²)	S<30	30≤ S<50	50≤ S<80	80≤ S<120	120≤ S<200	200≤ S<500	S≥500
修正 系数	1.03	1.0	0.97	0.94	0.90	0.85	0.80

4. 别墅修正 2 个参数：建筑结构、建成年限。

（1）建筑结构修正：

建筑结构	钢混	混合	砖木	其它
修正系数	1.0	0.95	0.84	0.77

（2）建成年限修正：

建成 年限	T<1	1≤T ≤5	5<T≤ 10	10<T ≤15	15<T ≤20	20<T ≤30	30<T ≤40	T>40
修正 系数	1.0	0.95	0.90	0.85	0.8	0.7	0.6	0.5

5. 储存间（单独交易）修正 1 个参数：建成年限。

建成年限：

建成年限	$T < 1$	$1 \leq T \leq 5$	$5 < T \leq 10$	$10 < T \leq 15$	$15 < T \leq 20$	$20 < T \leq 30$	$30 < T \leq 40$	$T > 40$
修正系数	1.0	0.95	0.90	0.85	0.8	0.7	0.6	0.5

6. 车库（位）不修正。

7. 工业用房修正 3 个参数：楼房结构、房屋楼层、建成年限。

（1）楼房结构：

建筑结构	钢构（H 型钢、钢混）	钢筋混凝土	混合结构（砖混）	其它
修正系数	1.0	2.5	1.1	0.77

（2）房屋楼层：

选择楼层数	-2	-1	1
容积率（房产证建筑面积 ÷ 土地证宗地面积）	$L \leq 0.5$	$0.5 < L < 1$	$L \geq 1$
修正系数	1.2	1.1	0.05

（3）建成年限

建成年限	$T < 1$	$1 \leq T \leq 5$	$5 < T \leq 10$	$10 < T \leq 15$	$15 < T \leq 20$	$20 < T \leq 30$	$30 < T \leq 40$	$T > 40$
修正系数	1.0	0.90	0.80	0.65	0.50	0.35	0.20	0.10

（三）基本价

1. 城区规划区内单元住宅基本价:

(1) 基本价:

居委会名称	分区区块	四至范围	主要片区	基本价元/m ²
东街居委会	A1	东至基督教堂、兴贤路，西至中心路，北至解放路，南至青印溪所围成的区域。	中心片区 1、2、9 号楼、六角井片区	8000
	A3	东至解放路，西至基督教堂、兴贤路，北至解放路，南至青印溪所围成的区域	东街片区、解放路 12-16 号的房屋等	7500
西街居委会	A1	东至中心路，西至玉带桥，北至七五路，南至青印溪所围成的区域。	中心片区、前进路小区 1-15 号楼、影剧院片区、团结巷北小区	8000
北门居委会	A2	东至建行，西至埔山路，北至后山路、北门邮政电信小区、后山改造小区、医院科技楼所围成的区域，南至七五路、解放路	主要包括北门小区、后山改造小区及七五路、解放路往北的一级地段内的区域	7500
	A3	东至沈城影剧院，西至进修学校，北至后山路，南至解放路所围成的区域。 东至秦泰路，西至埔山路，北至县医院、埔东路 13、15、17、22、25、26 号，北门路 17、19、25 号、后山路往北第一排、实验小学，南至后山路所围成的区域。	进修学校、教育局、解放路 12、14、16、18 号房屋等 包括旧城区二级地段内的区域，主要涉及的小区有：北门酒厂集资房、后山路以北沿路第一排的房屋等	7500

	C21	后山路 39-42、5、10、12、13、15、18、22、24、26、27、35、37 号的房屋		6500
北门居委会	D2	六中周围和后山靠山边一带区域	自建房等	5000
	E	规划区内除一至四级住宅用地外的其他区域		3600
西门居委会	A1	东至玉带桥，西至李厝巷、沈郎花园，北至七五路，南至青印溪所围成的区域。	前进路小区 16-27 号楼、沈郎花园等	8000
	B1	东至埔山路、城关小学、李厝巷，西至埔西路、七五路 81 号，北至交警大队、城关小学，南至青印溪所围成的区域。	秀峰小区，埔山仓储小区，木制厂小区等。翠帷花园	7000
	A2	东至埔东路，西至埔山路，南至七五路，北至烟草公司宿舍楼所围成的区域。		7500
	C21	东至埔东路、埔山老人活动中心，西至梨树坪小区，南至城关小学外墙、交警大队外墙、埔东路 19 号、30 号、28 号，北至埔西路所围成的区域。	梨树坪小区及自建房等	6500
	D2	东至埔山路，西至经营林场，南以埔西路为界，北至山峦所围成的区域	埔西路自建房等	5000
	E	规划区内除一至四级住宅用地外的其他区域		3600
城东居委会	A3	东至紫阳公园路，西至解放路、青印桥，北至解放路，南至青印溪所围成的区域。	福州门小区、城东 1-6 号楼等	7500

		东至青印溪，西至秦泰路，北至城关粮站，南至沈城影院、紫阳公园路所围成的区域。	城东新村 7-43 号楼等	
城东居委会	C21	东至青印溪，西至尤一中体育场，南至尤一中办公楼，北至电力公司；紫阳公园所在区域	尤溪一中、电力公司等	6500
	E	东至青印溪，西至山峦，北至电力公司，南至沈城影院、解放路所围成的一至四级住宅用地以外的区域		3600
沈塔居委会	C21	东至青印溪，西至状元府第，南至电力公司，北至尤溪大桥	含状元府第	6500
	C32	大儒名城所在区域	大儒名城	7000
	E	规划区内除一至四级住宅用地外的其他区域	秀村所在区域	3600
水南居委会	C11	东至环城路 20 号、白鹤楼，西至文公桥，北至青印溪，南至环城路所围成的区域。	主要包括文公桥南岸小区、在建的下水南片区。不含毓秀花园	7000
	C12	毓秀花园所在的区域	毓秀花园	8000
	C21	东至水东电站，西至音坑桥，北至青印溪，南至爱心大厦、财产保险公司所围成的区域。	主要包括下水南未列入改造的区域，含丽景公寓、丽景花园。不含熹邻尚府	6500
	C22	熹邻尚府所在的区域	熹邻尚府	7000
	D2	东以水东山峦为界，西至音坑桥，南至山峦为界，北至青印溪所围成的区域。	主要包括水南自建房及文公初级中学、罐头厂、看守所等	5000

	E	规划区内除一至四级住宅用地外的其他区域		3600
水东村委会	B2	东至紫阳大道，西至青印溪，北至东二路，南至闽中大道所围成的区域	主要包括沈城一品、东方商业广场	11000
水东村委会	B31	东至东二路，西至紫阳大道，北至东二路，南至闽中大道所围成的区域。东至紫阳大道，西至青印溪，北至闽中大道，南至青印溪所围成的区域。	主要包括财富公馆、闽中豪庭。不含鑫辉天城、锦鸿佳园。	9000
	B32	鑫辉天城、锦鸿佳园所在区域	鑫辉天城、锦鸿佳园	8000
	C31	日出东方、香江悦府所在区域	日出东方、香江悦府	8000
	C32	沈城尚品所在区域	沈城尚品	7000
	D1	东至闽中大道、天达试剂有限公司，西至青印溪，南至东二路，北至东三路、青印溪所围成的区域		5000
园溪村委会	D2	园溪村所在区域及水东安置的自建房所在区域	园溪村所在区域及水东安置的自建房所在区域	5000
	E	规划区内除一至四级住宅用地外的其他区域		3600
埔头村委会	D31	三奎新城所在区域	主要包括三奎新城，含泰禾红峪、滨江阳光、开元宝邸、滨江珑璟、宏地国宾府等，不含东滨花园。	7000

	D32	埔头工业区和埔头村规划所在区域	埔头工业区和埔头村所在区域，东滨花园。	5000
	E	规划区内除一至四级住宅用地外的其他区域		3600
城西居委会	C41	东至林科所桥，西至七口大桥、胜利大桥，南至安州岭路、西城幼儿园、西城工商所，北至恒发纺织公司、西城新村4排，城西新村2排所围成的区域。	主要包括物流园、三车佳园、兄弟唐人街城西新村、西城新村自建房等。含兄弟唐人街、三车佳园、紫阳家园、嘉禾花园。不含熹城首府、鼎旺阳光城	6500
	C42	熹城首府、鼎旺阳光城所在的区域	熹城首府、鼎旺阳光城	5000
	D4	东至气象局，西至下竹排路，南至西城新村5排，北至西城新村8排所围成的区域。	主要包括城西新区、西城新村、五联车队、第七中学的集资、合伙建房、自建房等	5000
		东至林科所桥，西至青印溪，北至安州岭路，南至第二实小、西城人造板公司所围成的区域。		
			闽通运输公司、第七中学所在区域	
E	规划区内除一至四级住宅用地外的其他区域		3600	

(2) 评税区四至范围说明:

序号	分区编号	评税区四至范围	分区特点	基本价 元/m ²
----	------	---------	------	-------------------------

1	A1	东至基督教堂、兴贤路，西至李厝巷、沈郎花园，北至七五路、解放路，南至青印溪所围成的区域。	主要包括中心片区、前进路小区、六角井片区、影剧院片区、团结巷北小区、沈郎花园	8000
2	A2	东至建行，西至埔山路，北至后山路、北门邮政电信小区、后山改造小区、医院科技楼、烟草公司宿舍楼所围成的区域，南至七五路、解放路	主要包括北门小区、后山改造小区及七五路、解放路往北的一级地段内的区域	7500
3	A3	东至青印溪河边，西至进修学校、基督教堂、兴贤路，北至后山路，南至青印溪所围成的区域。	主要包括建设东街片区、福州门小区、城东1-6号楼等	7500
		东至秦泰路，西至埔山路，北至县医院、埔东路13、15、17、22、25、26号，北门路17、19、25号、后山路往北第一排、实验小学，南至后山路所围成的区域。		
		东至青印溪，西至秦泰路，北至城关粮站，南至沈城影院、紫阳公园路所围成的区域。		
4	B1	东至埔山路、城关小学、李厝巷，西至埔西路、七五路81号，北至交警大队、城关小学，南至青印溪所围成的区域。	包括旧城区二级地段内的区域，主要涉及的小区有：木制厂小区、秀峰小区、城东新村、埔山仓储小区、北门酒厂集资房、后山路以北沿路第一排的房屋等。	7000

5	B2	东至紫阳大道，西至青印溪，北至东二路，南至闽中大道所围成的区域	主要包括沈城一品、东方商业广场	11000
6	B31	东至东二路，西至紫阳大道，北至东二路，南至闽中大道所围成的区域。 东至紫阳大道，西至青印溪，北至闽中大道，南至青印溪所围成的区域。	主要包括财富公馆、闽中豪庭。不含鑫辉天城、锦鸿佳园、	9000
	B32	鑫辉天城、锦鸿佳园所在的区域	鑫辉天城、锦鸿佳园	8000
7	C11	东至环城路 20 号、白鹤楼，西至文公桥，北至青印溪，南至环城路所围成的区域。	主要包括文公桥南岸小区、将要改造的下水南片区，不含毓秀花园。	7000
	C12	毓秀花园所在的区域	毓秀花园	8000
8	C21	东至水东电站，西至音坑桥，北至青印溪，南至爱心大厦、财产保险公司所围成的区域。	主要包括下水南未列入改造的区域、梨树坪小区及自建房等。丽景公寓、丽景花园。不含熹邻尚府。	6500
		东至埔东路、埔山老人活动中心，西至梨树坪小区，南至城关小学外墙、交警大队外墙、埔东路 19 号、30 号、28 号，北至埔西路所围成的区域。		
		东至埔西路，西至西门加加油站，南至青印溪，北至经营林场路所围成的区域。		
		后山路 39-42、5、10、12、13、15、18、22、24、26、27、35、37 号的房屋		

		东至青印溪，西至尤一中体育场，南至尤一中办公楼，北至尤溪大桥所围成的区域。		
		紫阳公园所在区域		
	C22	熹邻尚府所在区域	熹邻尚府	7000
9	C31	日出东方、香江悦府所在区域	日出东方、香江悦府	8000
	C32	沈城尚品、大儒名城所在区域	沈城尚品、大儒名城	7000
10	C41	东至三福加油站，西至七口桥，南至青印溪、安洲岭，北至胜利桥路所围成的区域。	主要包括城西新村、西城新村自建房，自建房等，含兄弟唐人街、三车佳园、紫阳家园、嘉禾花园。不含熹城首府、鼎旺阳光城。	6500
	C42	熹城首府、鼎旺阳光城所在区域	熹城首府、鼎旺阳光城	5000
11	D1	东至闽中大道、天达试剂有限公司，西至青印溪，南至东二路，北至东二路、青印溪所围成的区域	主要包括水东四期改造区	5000
	D2	东至经营林场，西至音坑桥，南至青印溪，北至山峦所围成的区域。	主要包括埔西路自建房、水南自建房、园溪村及水东安置的自建房以及文公初级中学、罐头厂、看守所等	5000
		东至县医院后山左侧大孟巷35号后墙（原饮服公司宿舍楼），西至经营林场，南以埔西路为界，北至山峦所围成的区域		
		六中周围和后山靠山边一带区域		

		东以水东山峦为界，西至音坑桥，南至山峦为界，北至青印溪所围成的区域。		
		园溪村所在区域及水东安置的自建房所在区域		
12	D31	三奎头新城所在区域	主要包括三奎新城，含开元宝邸、滨江珑璟、宏地国宾府、滨江阳光、泰禾红峪。不含东滨花园	7000
	D32	埔头工业区和埔头村规划所在区域	埔头工业区和埔头村，东滨花园	5000
13	D4	东至气象局，西至下竹排路，南至西城新村5排，北至西城新村8排所围成的区域。	主要包括城西新区、西城新村、五联车队、第七中学的集资、合伙建房、自建房等	5000
		东至林科所桥，西至青印溪，北至安州岭路，南至第二实小、西城人造板公司所围成的区域。		
		闽通运输公司、第七中学所在区域		
14	E	规划区内除一至四级住宅用地外的其他区域及秀村所在区域	主要是自建房	3600

2. 城区规划区内商业用房基本价:

(1) 基本价:

居委会名称	分区区块	区域范围	基本价 元/m ²
-------	------	------	-------------------------

东街居委会	A	建设西街：新建路至中心片区9号楼两侧店面	30000
	B	解放路：中心路至兴贤路两侧店面	22000
		建设东街：人民银行至实验幼儿园两侧店面	
		中心路两侧店面	
	C	南门市场西侧两侧店面	15000
		解放路：兴贤路至中国银行两侧店面	
		建设东街：实验幼儿园至兴贤路两侧店面	
		民主路、水陆巷、兴贤路、尤溪宾馆两侧店面	
	D	兴贤路：解放路至东街两侧店面	10000
		建设东街：兴贤路至解放路两侧店面	
沈福路两侧店面			
兴贤路：东街至河边路两侧店面			
F	河边路两侧店面（沿河朝南店面）	按同区块的单元住宅基本价下浮20%。	
	沿街二排或二层及二层以上的商业用房		
西街居委会	A	七五路：中心路至埔东路两侧店面	30000
		建设西街：新建路至中心片区9号楼两侧店面	
		新建路、升平路、厦岗街两侧店面	
	B	建设西街：新建路至和顺路两侧店面	22000
		中心路两侧店面	
	C	和顺路、和贵路两侧店面	15000
		建设西街：和顺路至沈郎花园两侧店面	
D	河边路两侧店面（沿河朝南店面）	10000	

	F	沿街二排或二层及二层以上的商业用房	按同区块的单元住宅基本价下浮20%。
西门居委会	B	七五路：和贵路至埔山路两侧店面	22000
	C	建设西街：和顺路至沈郎花园两侧店面	15000
		李厝巷、和贵路两侧店面	
		七五路：埔山路至西门岗亭两侧店面	
	D	七五路：西门岗亭至西门加油站两侧店面	10000
		河边路两侧店面	
	E	七五路：西门加油站至跃进桥两侧店面	6000
浦东路、浦西路两侧店面			
F	沿街二排或二层及二层以上的商业用房	按同区块的单元住宅基本价下浮20%。	
北门居委会	A	七五路：中心路至埔东路两侧店面	30000
	B	七五路：中心路至兴贤路两侧店面	22000
	C	七五路：兴贤路至中国银行两侧店面	15000
		北门路：北门路口至大榕树两侧店面	
	D	北门路：大榕树往北两侧店面	10000
	E	浦东路、后山路两侧店面	6000
F	沿街二排或二层及二层以上的商业用房	按同区块的单元住宅基本价下浮20%。	
城东居委会	C	解放路：青印桥至紫阳公园路口两侧店面	15000
	D	解放路：紫阳公园路口至尤一中两侧店面	10000
	F	沿街二排或二层及二层以上的商业	按同区块的

		用房	单元住宅基本价下浮20%。
沈塔居委会	E	解放路：尤一中至尤溪大桥两侧店面	6000
		东三路两侧店面	
		大儒名城店面	
F	沿街二排或二层及二层以上的商业用房	按同区块的单元住宅基本价下浮20%。	
水南居委会	D	环城路：青印桥至丽景花园两侧店面	10000
		玉带桥南岸两侧店面	
	E	环城路：丽景花园至闽通运输公司两侧店面	6000
	东湖路两侧店面		
F	沿街二排或二层及二层以上的商业用房	按同区块的单元住宅基本价下浮20%。	
水东村委会	C	河滨大道：闽中大道至东二路两侧店面	18000
		紫阳大道：闽中大道至东二路两侧店面	
		闽中大道：水东大桥至东二路两侧店面	
		东一路两侧店面	
		东二路两侧店面	
	E	闽中大道：东二路至东三路两侧店面	8000
		东三路两侧店面	
		滨河大道：东二路至大儒名城两侧店面	
		304省道：东三路至中航油加油站两侧店面	
	F	沿街二排或二层及二层以上的商业	按同区块的

		用房	单元住宅基本价下浮20%。
园溪村委会	E	园溪村街道两侧店面	6000
	F	沿街二排或二层及二层以上的商业用房	按同区块的单元住宅基本价下浮20%。
埔头村委会	E	埔头村街道两侧店面	6000
		三奎新城街道两侧店面	
	F	沿街二排或二层及二层以上的商业用房	按同区块的单元住宅基本价下浮20%。
城西居委会	E	城西街两侧店面，物流园、三车佳园、兄弟唐人街的店面等	6000
	F	沿街二排或二层及二层以上的商业用房	按同区块的单元住宅基本价下浮20%。

(2) 评税区四至范围说明:

分区	评税区四至范围	基本价 元/m ²
A	七五路：中心路至浦东路两侧店面	30000
	新建路、升平路、厦岗街两侧店面	
	建设西街：新建路至中心片区9号楼两侧店面	
B	七五路：和顺路至埔山路两侧店面	22000
	解放路：中心路至兴贤路两侧店面	
	建设西街：新建路至和顺路两侧店面	
	建设东街：人民银行至实验幼儿园两侧店面	
	中心路两侧店面	
	南门市场西侧两侧店面	

C	解放路：兴贤路至中国银行两侧店面	15000
	解放路：青印桥至紫阳公园路口两侧店面	
	七五路：埔山路至西门岗亭两侧店面	
	建设西街：和顺路至沈郎花园两侧店面	
	建设东街：实验幼儿园至兴贤路两侧店面	
	李厝巷、和顺路、和贵路两侧店面	
	民主路、水陆巷、尤溪宾馆兴贤路两侧店面	
	兴贤路：解放路至建设东街两侧店面	
	北门路：北门路口至大榕树两侧店面	
	河滨大道：闽中大道至东二路两侧店面	
	紫阳大道：闽中大道至东二路两侧店面	
	闽中大道：水东大桥至东二路两侧店面	
	东一路两侧店面	
	东二路两侧店面	
D	七五路：西门岗亭至西门加油站两侧店面	10000
	解放路：紫阳公园路口至尤一中两侧店面	
	北门路：大榕树往北两侧店面	
	建设东街：兴贤路至解放路两侧店面	
	沈福路两侧店面	
	兴贤路：建设东街至河边路两侧店面	
	环城路：青印桥至丽景花园两侧店面	
	河边路两侧店面	
	闽中大道：东二路至东三路两侧店面	
	玉带桥南岸两侧店面	
E	七五路：西门加油站至林科所桥两侧店面	6000
	解放路：尤一中至尤溪大桥两侧店面	
	环城路：丽景花园至跃进桥两侧店面	
	浦东路、浦西路、后山路两侧店面	
	东湖路、东三路两侧店面	
	滨河大道：东二路至大儒名城两侧店面	
	304省道：东三路至中航油加油站两侧店面	
	城西街两侧店面，物流园、三车佳园、兄弟唐人街的店面等	

	三奎新城街道两侧店面	
F	沿街二排或二层及二层以上的商业用房	按同区块的单元住宅基本价下浮 20%。

3. 规划区内自建房基本价:

成套的自建房按同区块的单元住宅基本价 90% 计价, 非成套的自建房按同区块的单元住宅基本价 70% 计价。

4. 规划区内办公(写字)楼基本价: 按同区块的单元住宅基本价上浮 10%。

5. 规划区内别墅基本价: 按同区块的单元住宅基本价上浮 10%。

6. 规划区内储藏间(含杂物间)基本价: 按同区块的单元住宅基本价 88%。

7. 车位基本价:

居委会名称	范围	基本价 (万元/个)
东街居委会	东至解放路, 西至中心路, 南至青印溪河边, 北至解放路	10
西街居委会	东至中心路, 西至和贵路, 南至青印溪河边, 北至七五路	10
西门居委会	东至和贵路、埔东路(水厂背后大转弯的一条水泥路为界), 西至跃进桥, 南至青印溪河边, 北至山峦	10
北门居委会	东至秦泰路西侧、电影公司, 西至和贵路、埔东路(水厂背后大转弯的一条水泥路为界), 南至解放路, 北至山峦	10
城东居委会	东至青印溪河边, 南至秦泰路西侧、电影公司, 西至山峦, 北以电力公司路为界所围成的区域	10

水南居委会	东至水东电站，西至闽通运输公司，南到山峦，北至青印溪	9
沈塔居委会	东到大儒名城，西以电力公司路为界，南至宝塔、东三路，北至青印溪	9
水东村委会	主要包括沈城一品、东方商业广场，财富公馆、中医院、鑫辉天城、锦鸿佳园、闽中豪庭。	10
	主要包括沈城尚品、日出东方、香江悦府所在区域	9
园溪村委会	园溪村所在区域及水东自建房所在区域	8
城西居委会	物流园、三车佳园、兄弟唐人街，城西新区所在区域	8
埔头村委会	埔头村、三奎头所在区域	8
乡镇	所有乡镇所在区域	7

8. 车库基本价:

居委会名称	范围	基本价 元 /m ²
东街居委会	东至解放路，西至中心路，南至青印溪河边，北至解放路	5200
西街居委会	东至中心路，西至和贵路，南至青印溪河边，北至七五路	5200
西门居委会	东至和贵路、埔东路（水厂背后大转弯的一条水泥路为界），西至跃进桥，南至青印溪河边，北至山峦	4500
北门居委会	东至秦泰路西侧、电影公司，西至和贵路、埔东路（水厂背后大转弯的一条水泥路为界），南至解放路，北至山峦	4500
城东居委会	东至青印溪河边，南至秦泰路西侧、电影公司，西至山峦，北以电力公司路为界所围成的区域	4800
水南居	东至水东电站，西至闽通运输公司，南到	4500

委会	山峦，北至青印溪	
沈塔居委会	东到大儒名城，西以电力公司路为界，南至宝塔、东三路，北至青印溪	4500
水东村委会	水东新城所在区域	4800
园溪村委会	园溪村所在区域及水东自建房所在区域	4100
城西居委会	城西新区所在区域	4100
埔头村委会	埔头村、三奎头所在区域	3800

9. 工业用房基本价:

所在区域	范围	基本价 (元/m ²)
A 区	埔头园、城西园(一)、城区内工业用地	640
B 区	林坑园、城南园(一)、城西第二工业园区、西城镇(光林、七尺、后洋工业小区)、西滨镇下墩工业区、洋中镇(电站、家俱厂、砖厂所在区域、保亭洋工业小区)	600
C 区	三奎新城、石路工业园区(一)、各乡镇土地级别二级范围内的工业外的工业用地	540
D 区	城南园(二)、城西园(二)、石路工业园区(二)、其它未在工业区域或城区外的工业区	500

10. 乡镇单元住宅、自建房、商业基本价:

所在乡镇	基本价 (元/m ²)	其中集体土地的基本价 (元/m ²)	商业基本价 (元/m ²)
西城镇	3700	1850	6000
洋中镇	1900	950	2300

梅仙镇	1700	850	2000
坂面镇	1700	850	2000
其它乡镇	1400	700	1700

乡镇办公（写字）楼基本价：按同区块的单元住宅基本价上浮 10%。

三、在存量房交易中，纳税人（交易双方）申报交易价高于评估值的，以申报交易价作为计税价；申报交易价低于评估值的，以评估值作为计税价。

四、首次存量房交易，在纳税人申报交易价格小于评估价格的情况下，该存量房若再次进行交易时，该存量房原值以《销售不动产统一发票》中备注的交易评估价格作为原值计算。

五、本存量房基本价将根据房地产市场变化情况适时进行调整。

六、本通知自 2019 年 8 月 1 日起执行。《尤溪县人民政府关于印发尤溪县存量房交易评估价格指导意见的通知》（尤政文〔2016〕26 号）文件同时停止执行。

尤溪县人民政府

2019 年 6 月 27 日

