

# 尤溪县人民政府文件

尤政规〔2023〕8号

---

## 尤溪县人民政府关于 调整国有建设用地基准地价的通知

各乡镇人民政府，县直各有关单位：

根据《自然资源部办公厅关于做好2021年度自然资源评价评估有关工作的通知》（自然资办发〔2021〕39号）及《福建省自然资源厅办公室关于开展城镇基准地价和标定地价更新有关工作的通知》（闽自然资办〔2022〕2号）要求，我县新一轮国有建设用地基准地价调整方案已通过市自然资源局验收，并经县政府研究同意，现予以公布。

本通知自2024年1月1日起实施，有效期5年。《尤溪县人民政府关于调整城乡土地基准地价的通知》（尤政文〔2021〕38

号)同时废止。

- 附件: 1. 尤溪县城区国有建设用地基准地价表  
2. 尤溪县乡镇国有建设用地基准地价表  
3. 基准地价土地利用现状分类说明  
4. 尤溪县国有建设用地基准地价使用说明

尤溪县人民政府

2023年11月29日

(此件主动公开)

## 附件 1

# 尤溪县城区国有建设用地基准地价表

## (1) 城区土地级别范围表 (居住、商服、公共管理与公共服务用地及其他用地)

级别	级别范围 (以级别图为准)
一级	<p>1. 东至青印溪；西至李厝巷、埔山路；南至青印溪；北至紫阳公园路口、沈城影院、后山路、北门大榕树、医院住院楼、烟草公司宿舍楼所围成的区域。</p> <p>2. 东方商业广场、沈城一品所在区域。</p>
二级	<p>1. 东至李厝巷、埔山路、城关小学；西至埔西路；南至青印溪；北至交警大队、城关小学所围成的区域。</p> <p>2. 东至青印溪；西至秦泰路、实验小学；南至实验小学、供销大厦；北至一中南侧住宅所围成的区域。</p> <p>3. 闽中豪庭、财富公馆、中医院、鑫辉天城、锦鸿佳园、日出东方、东城小学、沈城尚品、东三路以西、香江悦府尤溪县中医院所在的区域。</p> <p>4. 东至毓秀花园东侧、西至玉带桥、南至环城路、北至青印溪所围成的区域。</p>
三级	<p>1. 西城片：东至三福加油站；西至七口桥；南至安洲岭路；北至胜利桥沿路所围成的区域。</p> <p>2. 东至埔西路；西至西门加油站；南至青印溪；北至国有林场沿路所围成的区域。</p> <p>3. 扣除二级，东至水东电站；西至丽景花园以西；南至环城路第一排；北至青印溪所围成的区域。</p> <p>4. 东至尤溪河、尤溪大桥；西至尤一中体育场、汽车检测站、状元府第；南至尤一中办公楼；北至秀村路口、尤溪法院所围成的区域。</p> <p>5. 水东东三路以东至尤溪河区域。</p> <p>6. 东至：三奎大道；西至开元宝邸五期（含）、一建卧龙轩、（含）开元宝邸四期；北至兴奎路；南至：三奎大道所围成的区域。</p>
四级	<p>1. 西城北片：东至尤溪林业科学研究院；西至青印溪；南至胜利桥沿路；北至城西新村、西城迎宾大道所围成的区域。</p> <p>2. 西城南片：东至光林南路；西至七尺溪、团结村；北至三车佳园以南、兄弟物流园以南、唐人街以南；南至林坑。</p>

级别	级别范围（以级别图为准）
	3. 闽通运输公司、第七中学所在区域。 4. 城关北片：北至六中周围和后山靠山边一带区域、秀村；东至尤溪大桥；南至三级用地；西至涪坑桥 5. 城关南片：东至农业机械监理站；西至旧燃料公司；南至山峦为界；北至环城路所围成的区域；以及文公初级中学、拘留所所在的区域。 6. 水东片：东至山边；西至闽中大道；南至水东坝头；北至东旭家园围成的区域。 7. 埔头工业区和埔头村所在区域。 8. 三奎新城规划区域（扣除三级范围）。
五级	1. 一级至四级用地外的其他区域。

## （2）城区土地级别范围表（工矿、仓储用地）

级别	级别范围（以级别图为准）
一级	城西园（一）、城区核心区
二级	城西园（二）、林坑园、西城新村、城南园（一）、七尺工业区、埔头园
三级	三奎新城、石路工业园区（一）、城南园（二）
四级	其他未在工业园区内或一级至三级以外独立的工业用地

## （3）城区居住用地-城镇住宅用地基准地价表

单位：元/平方米 万元/亩

土地级别	基准地价			修正幅度
	地面价	楼面地价	每亩地价	
一级	3160	1580	210.67	± 22%
二级	2260	1130	150.67	± 22%
三级	1540	770	102.67	± 22%
四级	900	450	60.00	± 26%
五级	514	257	34.27	± 26%

注：各用途说明详见附件3

## (4) 尤溪县城区商业服务业用地基准地价表

单位：元/平方米 万元/亩

土地用途	土地级别	基准地价			修正幅度
		地面价	楼面地价	每亩地价	
零售商业用地、批发市场用地、公用设施营业网点用地	一级	4620	2310	308.00	± 22%
	二级	3002	1501	200.13	± 22%
	三级	1910	955	127.33	± 22%
	四级	1160	580	77.33	± 26%
	五级	660	330	44.00	± 26%
餐饮用地、旅馆用地	一级	3003	1502	200.20	± 22%
	二级	1951	976	130.07	± 22%
	三级	1242	621	82.80	± 22%
	四级	754	377	50.27	± 26%
	五级	429	215	28.60	± 26%
娱乐康体用地、其他商服用地	一级	2772	1386	184.80	± 22%
	二级	1801	901	120.07	± 22%
	三级	1146	573	76.40	± 22%
	四级	696	348	46.40	± 26%
	五级	396	198	26.40	± 26%
商务金融用地	一级	3234	1617	215.60	± 22%
	二级	2101	1051	140.07	± 22%
	三级	1337	669	89.13	± 22%
	四级	812	406	54.13	± 26%
	五级	462	231	30.80	± 26%

注：各用途说明详见附件3

## (5) 尤溪县城区工矿、仓储用地基准地价表

单位：元/平方米 万元/亩

土地用途	土地级别	基准地价		修正幅度
		地面价	每亩地价	
工业用地、采矿用地	一级	220	14.67	±18%
	二级	180	12.00	±18%
	三级	135	9.00	±18%
	四级	105	7.00	±10%
仓储用地-物流 仓储用地	一级	396	26.40	±18%
	二级	324	21.60	±18%
	三级	243	16.20	±18%
	四级	189	12.60	±10%
仓储用地-储备 库用地	一级	220	14.67	±18%
	二级	180	12.00	±18%
	三级	135	9.00	±18%
	四级	105	7.00	±10%

注：各用途说明详见附件3

## (6) 城区工矿用地租赁价格表

单位：元/平方米

土地级别	年租赁价格	修正幅度
	工业用地、采矿用地	
一级	23	±18%
二级	18	±18%
三级	13	±18%
四级	10	±10%

注：各用途说明详见附件3

## (7) 城区地下空间（地下一层）基准地价表

单位：元/平方米

土地级别	楼面地价		
	住宅停车库（位）	商场等商业服务设施	仓库、商业停车库
一级	790	1155	693
二级	565	751	450
三级	385	478	287
四级	225	290	174
五级	129	165	99

注：级别范围按参照基准地价执行，地下二层按地下一层的 80%确定，为鼓励地下空间开发利用，地下三层及以下层不计土地出让金。

## (8) 部分新产业新业态及要求政策支持的地价调节系数

业态类型	对应基准地价	调节系数	适用条件
综合体、商场等大型商业设施	零售商业用地	0.85	出让条件中需明确建筑物产权由建设投资者自持经营，不得分割销售或转让
便民店、社区服务网点	零售商业用地	1	指居住用地中配套的少量商业设施，根据用途分类标准，参照零售商业用地执行
可分割转让工业用地	工业用地	1.2	需土地主管部门批准，存量用地分割转让需办理补缴土地出让金手续
租赁型商品房用地	居住用地	0.5	《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》（国办发〔2016〕39号），建成房地产不得分割销售或转让

注：乡镇参照执行此标准。

## (9) 城区公共管理与公共服务及其他类型用地 基准地价表

单位：元/平方米 万元/亩

土地用途	土地级别	基准地价		修正幅度
		地面价	每亩地价	
公共管理与公共服务用地中的营利性 科研、文化、教育、体育、医疗卫生用 地	一级	1386	92.40	± 22%
	二级	901	60.07	± 22%
	三级	573	38.20	± 22%
	四级	348	23.20	± 26%
	五级	198	13.20	± 26%
公用设施用地、绿地与开敞空间用地、 公共管理与公共服务用地-营利性社会 福利用地(养老服务设施)、特殊用地- 殡葬用地	一级	1109	73.93	± 22%
	二级	721	48.07	± 22%
	三级	458	30.53	± 22%
	四级	278	18.53	± 26%
	五级	158	10.53	± 26%
交通运输用地-营利性交通场站用地	一级	2310	154.00	± 22%
	二级	1501	100.07	± 22%
	三级	955	63.67	± 22%
	四级	580	38.67	± 26%
	五级	330	22.00	± 26%

注：各用途说明详见附件3

## 附件2

# 尤溪县乡镇国有建设用地区基准地价表

## (1) 乡镇土地级别范围表

(居住、商业、公共管理与公共服务用地及其他用地)

乡镇名称	土地级别	级别范围 (以级别图为准)
西城镇	一级	①东以青印河边为界,西以山脚下、火车站前广场为界,南以三车桥头河边为界,北以五中围墙为界所围成的区域
	二级	①火车站广场及世纪阳光集团公司周围区域 ②英边洋片区、三车片区及光林圳口片区周围区域
	三级	①铁路以东,尤溪五中至青印河区域 ②鼎旺阳光城、熹城首府
	四级	①规划区范围内,三级以外区域
梅仙镇	一级	①东以河流为界;西以金阳小区为界;南以航运公司为界;北以坂中路为界所围成的区域
	二级	①梅仙中心小学及其周围所在区域 ②农贸市场、国税及其周围所在区域 ③梅营村部路口至梅仙大桥两边20米以内所在区域 ④梅仙新城所在区域
	三级	①石龟到片区所在区域 ②梅营村河滨路所在区域 ③梅营村(新汽车站)所在区域 ④梅新路北段所在区域
	四级	①划区范围内,三级以外区域
	一级	①东以镇政府西侧为界,西以尤溪口公路为界,南以东街南侧两排房屋、

乡镇名称	土地级别	级别范围（以级别图为准）
西滨镇		西街南侧一排房屋为界，北以东街北侧三排房屋、西街北侧一排房屋为界所围成的区域
	二级	①中学片区：以中学、镇政府及其周围所在区域②西区：以车站、西芹村部及其周围所在区域
	三级	①西区：东以西芹村部两侧为界，西以尤口公路为界，南以河流为界，北以尤口公路为界所围成的区域 ②清泉路北区：东以东侧护坡为界，西以山边为界，南以天衣服装公司、往洋中公路为界，北以桥头为界所围成的区域 ③下墩区：东以工业区为界、西以往际后公路为界，南以河流为界，北以村部南侧为界所围成的区域
	四级	①规划区范围内，三级以外区域
洋中镇	一级	①东至山东路；西至新墙街头，南至河北路，北至山西路
	二级	①山西路、山东路东北至河流区域 ②入镇华洋线南北侧、镇政府区域 ③梅峰新城、梅峰路公路边第一排
	三级	①梅峰村 ②东以敬老院为界，西以水泥瓦厂为界，南以新山路为界，北以山边为界所围成的区域
	四级	①规划区范围内，三级以外区域
新阳镇	一级	①东以原供销社超市右侧为界，西以计生办为界，南以桥头为界，北以翔风桥南岸为界所围成的区域范围
	二级	①新阳中心小学及其周围所在区域②教堂及其周围所在区域③往大田路口及其周围所在区域
	三级	①汽车站、体育馆、文剑路、上井村及其周围所在区域 ②东以二中路口为界，南以自来水厂南侧民宅为界，北以林尾村道为界所围成的区域范围
	四级	①划区范围内，三级以外区域

## (2) 乡镇土地级别范围表

(住宅、商服、公共管理与公共服务及其他类型用地)

乡镇名称	土地级别	级别范围 (以级别图为准)
坂面镇	一级	①东以尤溪河边、供销社、卫生院为界，西以坂面镇政府、电影院、邮电所为界，南以税务所、电影院为界，北以丁尾街为界所围成的区域
	二级	①坂面中学及其周围所在区域 ②东以尤溪河为界，西以农田为界，南以丁尾街北为界，北以京口溪为界所围成的区域
	三级	①东以机耕路为界，西以客运站为界，南以农田为界，北以 206 省道北第一排房为界所围成的区域 ②半山下溪板片区所在的区域
	四级	①规划区范围内，三级以外区域
中仙镇	一级	①东以林业站为界，西以超市为界，中心街南北第一二排
	二级	①供电所、供销社所围成的区域 ②卫生院周边所在区域范围 ③林场至喇叭口及坑柄小区所在区域范围
	三级	①胶合板厂、住宅小区、边贸市场及其周边所在区域 ②中仙小学及其周边所在区域 ③喇叭口至养路队、苏峰村路口、中学路口及其周边所在区域 ④上仙组团规划区域范围
	四级	①规划区范围内，三级以外区域
管前镇	一级	①管前村委、管前中学以北、司法所、镇政府、卫生院围城区域范围
	二级	①管前中学至幼儿园区域 ②森林派出所周边区域
	三级	①客运站、公路站周边区域 ②镇政府以北 150 米区域
	四级	①规划区范围内，三级以外区域
汤川乡	一级	①东以山边为界，西以田边为界，南以粮站为界，北以土地所、供销社为界所围成的区域
	二级	①烟草站、税务所、派出所、鑫燕食品公司所在区域范围 ②汤川乡政府、人工湖、电影院、林业站、邮政局所在区域范围 ③龙翔小区
	三级	①卫生院范围及周边所在区域②客车站范围及周边所在区域
	四级	①规划区范围内，三级以外区域
八字桥乡	一级	①东以供电所为界，西以村头村石马自然村道路为界，南以河流为界，北以山边为界所围成的区域
	二级	①东以村头村石马自然村道路为界，西以罗岩、黄龙公路为界，南以 304 省道向南 60 米为界，北以 304 省道为界所围成的区域 ②八字桥卫生院、兽医站所在区域范围 ③东至幼儿园为界，西以新农贸市场为界，南以山为界，北以河流为界所围成的区域 ④八字桥中心小学、村头村石马自然村所在区域范围
	三级	①规划区范围内，二级以外区域

### (3) 乡镇土地级别范围表

(住宅、商服、公共管理与公共服务及其他类型用地)

乡镇名称	土地级别	级别范围 (以级别图为准)
溪尾乡	一级	①东以中学桥头为界,西以乡政府为界,南以富阳小区后墙、旧供销社后墙、乡政府科技楼为界,北以欣阳佳园为界所围成区域
	二级	①以林业站、溪尾综合服务中心所在区域范围 ②卫生院、住院部所在区域范围 ③富阳小区背后所在区域范围 ④沿工商所中心路左侧 30 米区域范围
	三级	规划区范围内,二级以外区域
联合镇	一级	北端以联合中心小学 100 米外沿河为界,向南沿河延伸至旧乡政府食堂,东面以联东幼儿园为界,西面至河围成区域
	二级	②北起联合中学以南,东面以河为界,南至联南村村部,西至距河约 80 米处围成区域
	三级	①东以联合村村部,西至联东幼儿园,北至洋中小区北侧,南至计生办所围成的区域 ②东以距河约 80 米为界,西至距河约 190 米处,北至联合中学,南至全香茶叶有限公司围成区域 ③联合中心小学周围区域
	四级	规划区范围内,二级以外区域
尤溪口镇	一级	东以尤溪河、航管站为界,西以街道往西第二排为界,南以粮库路为界,北以闽江、银行为界所围成的区域范围
	二级	①供销社、银行片区:东以商贸大厦、政府街道往西第二排后为界,西以山边为界,南以粮库为界,北以闽江为界所围成的区域范围 ②小学片区:东以尤溪河为界,西以山边、粮库前为界,南以石油公司油库为界,北以粮库道路为界所围成的区域范围 ③鱼村片区:东以尤溪河为界,西以山边为界,南以山边为界,北以尤溪河、公路为界所围成的区域范围 ④龙都片区:东以尤溪河为界,西以山边为界,南以山边为界,北以尤溪河为界所围成的区域范围
	三级	规划区范围内,二级以外区域
台溪乡	一级	东以河边为界,西以企业站为界,南以台溪供销社为界,北以国土所、供电所所围成的区域
	二级	①乡政府、计生所、中心小学所在区域范围 ②东至山边民房,西至便道及以信用社、派出所、台溪粮站、卫生院、林业站围成的所在区域范围
	三级	规划区范围内,二级以外区域
溪集镇 台溪乡清	一级	风山桥至象山桥周围区域
	二级	风山桥至大头桥方向路口周围区域②象山桥至上桥头周围区域
	三级	规划区范围内,二级以外区域

#### (4) 乡镇土地级别范围表（工矿、仓储用地）

乡镇名称	土地级别	级别范围
西城镇	一级	①后洋工业小区
	二级	①集镇内独立工业用地
	三级	①其他工业用地
梅仙镇	一级	①集镇中心（商服一级范围）
	二级	①仙山工业园区②通演工业区③集镇商服一级外其他区域
	三级	①其他工业用地
西滨镇	一级	①下墩工业小区
	二级	①过溪工业小区②水泥厂工业小区③造纸厂、横坑工业小区④集镇内独立工业用地
	三级	①其他工业用地
洋中镇	一级	①电站、家俱厂、砖厂所在区域②保亭洋工业区建成区
	二级	①北起敬老院、广明堂、李氏宗祠所在区域，南至河流，东至河流，西至新墙路及家俱厂北面。②乡镇镇区东面独立工业用地
	三级	①其他工业用地
新阳镇	一级	①高士工业小区②上井工业集中区③坎里工业小区④洋益工业小区⑤集镇内独立工业用地
	二级	①其他工业用地
坂面镇	一级	①上坂头工业小区②后吉工业小区③集镇内独立工业用地
	二级	①其他工业用地②蒋坑工业小区

中仙镇	一级	①临港工业集中区②中仙工业集中区（苏峰村）③集镇内独立工业用地
	二级	①其他工业用地
管前镇	一级	①葛竹洋（再生纸厂、电化厂）工业小区②精细化工园
	二级	①集镇内独立工业用地
	三级	①其他工业用地
汤川乡	一级	①原造纸厂工业小区②胡厝工业小区③集镇内独立工业用地
	二级	①其他工业用地
八字桥乡	一级	①后曲工业小区②罐头厂(村头村)工业小区集镇内独立工业用地③集镇内独立工业用地
	二级	①其他工业用地
溪尾乡	一级	①旧瓷厂工业小区范围区域隆达织造公司、锦泰纺织公司、长华木材加工小区所在区域
	二级	①其他工业用地
联合镇	一级	①吉木口工业小区②集镇内独立工业用地
	二级	①其他工业用地
尤溪口镇	一级	①下道山工业小区②集镇内独立工业用地
	二级	①其他工业用地
台溪乡	一级	①集镇内独立工业用地
	二级	①其他工业用地
台溪乡清溪集镇	一级	①集镇内独立工业用地
	二级	①他工业用地

## (5) 乡镇居住用地基准地价表

单位：元/平方米

乡镇名称	土地级别	居住用地			修正幅度
		地面价	楼面地价	地下一层用地楼面地价	
西城镇	一级	1662	831	416	± 22%
	二级	1020	510	255	± 22%
	三级	612	306	153	± 30%
	四级	278	139	70	± 30%
梅仙镇	一级	1160	580	290	± 22%
	二级	660	330	165	± 22%
	三级	434	217	109	± 30%
	四级	270	135	68	± 30%
西滨镇	一级	850	425	213	± 22%
	二级	512	256	128	± 22%
	三级	340	170	85	± 30%
	四级	266	133	67	± 30%
洋中镇	一级	934	467	234	± 22%
	二级	572	286	143	± 22%
	三级	380	190	95	± 30%
	四级	270	135	68	± 30%
新阳镇	一级	854	427	214	± 22%
	二级	496	248	124	± 22%
	三级	334	167	84	± 30%
	四级	254	127	64	± 30%
坂面镇	一级	908	454	227	± 22%
	二级	550	275	138	± 22%
	三级	348	174	87	± 30%
	四级	254	127	64	± 30%
中仙镇	一级	784	392	196	± 22%
	二级	498	249	125	± 22%
	三级	318	159	80	± 30%
	四级	244	122	61	± 30%

## (6) 乡镇居住用地基准地价表 (续表)

单位: 元/平方米

乡镇名称	土地级别	居住用地			修正幅度
		地面价	楼面地价	地下一层用地楼面地价	
管前镇	一级	838	419	210	± 22%
	二级	520	260	130	± 22%
	三级	332	166	83	± 30%
	四级	248	124	62	± 30%
汤川乡	一级	578	289	145	± 22%
	二级	404	202	101	± 22%
	三级	294	147	74	± 30%
	四级	244	122	61	± 30%
八字桥乡	一级	526	263	132	± 22%
	二级	336	168	84	± 22%
	三级	244	122	61	± 30%
溪尾乡	一级	526	263	132	± 22%
	二级	336	168	84	± 22%
	三级	244	122	61	± 30%
联合镇	一级	524	262	131	± 22%
	二级	396	198	99	± 22%
	三级	246	123	62	± 30%
尤溪口镇	一级	356	178	89	± 22%
	二级	318	159	80	± 22%
	三级	228	114	57	± 30%
台溪乡	一级	394	197	99	± 22%
	二级	308	154	77	± 22%
	三级	244	122	61	± 30%
清溪集镇	一级	452	226	113	± 22%
	二级	352	176	88	± 22%
	三级	244	122	61	± 30%

## (7) 乡镇商业服务业用地(地面地价)基准地价表

单位：元/平方米

乡镇名称	土地级别	商业服务业用地基准地价					修正幅度
		商服用地	零售商业用地、批发市场用地、公用设施营业网点用地	餐饮用地、旅馆用地	商务金融用地	娱乐康体用地、其他商业服务用地	
西城镇	一级	2430	2430	1580	1701	1458	± 24%
	二级	1550	1550	1008	1085	930	± 24%
	三级	954	954	620	668	572	± 25%
	四级	302	302	196	211	181	± 25%
梅仙镇	一级	1619	1619	1052	1133	971	± 24%
	二级	1062	1062	690	743	637	± 24%
	三级	636	636	413	445	382	± 25%
	四级	294	294	191	206	176	± 25%
西滨镇	一级	1204	1204	783	843	722	± 24%
	二级	863	863	561	604	518	± 24%
	三级	528	528	343	370	317	± 25%
	四级	296	296	192	207	178	± 25%
洋中镇	一级	1358	1358	883	951	815	± 24%
	二级	908	908	590	636	545	± 24%
	三级	556	556	361	389	334	± 25%
	四级	294	294	191	206	176	± 25%
新阳镇	一级	1229	1229	799	860	737	± 24%
	二级	780	780	507	546	468	± 24%
	三级	472	472	307	330	283	± 25%
	四级	280	280	182	196	168	± 25%
坂面镇	一级	1325	1325	861	928	795	± 24%
	二级	888	888	577	622	533	± 24%
	三级	542	542	352	379	325	± 25%
	四级	280	280	182	196	168	± 25%
中仙镇	一级	946	946	615	662	568	± 24%
	二级	651	651	423	456	391	± 24%
	三级	399	399	259	279	239	± 25%
	四级	270	270	176	189	162	± 25%

## (8) 乡镇商服用地(地面地价)基准地价表

单位：元/平方米

乡镇名称	土地级别	商业服务业用地基准地价					修正幅度
		商服用地	零售商业用地、批发市场用地、公用设施营业网点用地	餐饮用地、旅馆用地	商务金融用地	娱乐康体用地、其他商业服务业用地	
管前镇	一级	1120	1120	728	784	672	± 24%
	二级	730	730	475	511	438	± 24%
	三级	448	448	291	314	269	± 25%
	四级	276	276	179	193	166	± 25%
汤川乡	一级	770	770	501	539	462	± 24%
	二级	521	521	339	365	313	± 24%
	三级	334	334	217	234	200	± 25%
	四级	270	270	176	189	162	± 25%
八字桥乡	一级	758	758	493	531	455	± 24%
	二级	432	432	281	302	259	± 24%
	三级	270	270	176	189	162	± 25%
溪尾乡	一级	758	758	493	531	455	± 24%
	二级	446	446	290	312	268	± 24%
	三级	270	270	176	189	162	± 25%
联合镇	一级	652	652	424	456	391	± 24%
	二级	450	450	293	315	270	± 24%
	三级	272	272	177	190	163	± 25%
尤溪口镇	一级	596	596	387	417	358	± 24%
	二级	428	428	278	300	257	± 24%
	三级	256	256	166	179	154	± 25%
台溪乡	一级	622	622	404	435	373	± 24%
	二级	454	454	295	318	272	± 24%
	三级	270	270	176	189	162	± 25%
台溪乡 清溪集镇	一级	698	698	454	489	419	± 24%
	二级	468	468	304	328	281	± 24%
	三级	270	270	176	189	162	± 25%

## (9) 乡镇商服用地(楼面地价)基准地价表

单位：元/平方米

乡镇名称	土地级别	商业服务业用地基准地价							修正幅度
		商服用地	零售商业用地、批发市场用地、公用设施营业网点用地	餐饮用地、旅馆用地	商务金融用地	娱乐康体用地、其他服务业用地	地下一层商场	地下一层停车场	
西城镇	一级	1215	1215	790	851	729	608	365	± 24%
	二级	775	775	504	543	465	388	233	± 24%
	三级	477	477	310	334	286	239	143	± 25%
	四级	151	151	98	106	91	76	45	± 25%
梅仙镇	一级	810	810	526	567	486	405	243	± 24%
	二级	531	531	345	372	319	266	159	± 24%
	三级	318	318	207	223	191	159	96	± 25%
	四级	147	147	96	103	88	74	44	± 25%
西滨镇	一级	602	602	392	422	361	301	181	± 24%
	二级	432	432	281	302	259	216	130	± 24%
	三级	264	264	172	185	159	132	79	± 25%
	四级	148	148	96	104	89	74	45	± 25%
洋中镇	一级	679	679	442	476	408	340	204	± 24%
	二级	454	454	295	318	273	227	136	± 24%
	三级	278	278	181	195	167	139	84	± 25%
	四级	147	147	96	103	88	74	44	± 25%
新阳镇	一级	615	615	400	430	369	307	184	± 24%
	二级	390	390	254	273	234	195	117	± 24%
	三级	236	236	154	165	142	118	71	± 25%
	四级	140	140	91	98	84	70	42	± 25%
坂面镇	一级	663	663	431	464	398	331	199	± 24%
	二级	444	444	289	311	267	222	133	± 24%
	三级	271	271	176	190	163	136	81	± 25%
	四级	140	140	91	98	84	70	42	± 25%
中仙镇	一级	473	473	308	331	284	237	142	± 24%
	二级	326	326	212	228	196	163	98	± 24%
	三级	200	200	130	140	120	100	60	± 25%
	四级	135	135	88	95	81	68	41	± 25%

## (10) 乡镇商服用地(楼面地价)基准地价表

单位：元/平方米

乡镇名称	土地级别	商业服务业用地基准地价							修正幅度
		商服用地	零售商业用地、批发市场用地、公用设施营业网点用地	餐饮用地、旅馆用地	商务金融用地	娱乐康体用地、其他商业服务用地	地下一层商场	地下一层停车场	
管前镇	一级	560	560	364	392	336	280	168	± 24%
	二级	365	365	238	256	219	183	110	± 24%
	三级	224	224	146	157	135	112	67	± 25%
	四级	138	138	90	97	83	69	42	± 25%
汤川乡	一级	385	385	251	270	231	193	116	± 24%
	二级	261	261	170	183	157	130	78	± 24%
	三级	167	167	109	117	100	84	50	± 25%
	四级	135	135	88	95	81	68	41	± 25%
八字桥乡	一级	379	379	247	266	228	190	114	± 24%
	二级	216	216	141	151	130	108	65	± 24%
	三级	135	135	88	95	81	68	41	± 25%
溪尾乡	一级	379	379	247	266	228	190	114	± 24%
	二级	223	223	145	156	134	112	67	± 24%
	三级	135	135	88	95	81	68	41	± 25%
联合镇	一级	326	326	212	228	196	163	98	± 24%
	二级	225	225	147	158	135	113	68	± 24%
	三级	136	136	89	95	82	68	41	± 25%
尤溪镇	一级	298	298	194	209	179	149	90	± 24%
	二级	214	214	139	150	129	107	64	± 24%
	三级	128	128	83	90	77	64	39	± 25%
台溪乡	一级	311	311	202	218	187	156	93	± 24%
	二级	227	227	148	159	136	114	68	± 24%
	三级	135	135	88	95	81	68	41	± 25%
台溪乡清溪集镇	一级	349	349	227	245	210	175	105	± 24%
	二级	234	234	152	164	141	117	70	± 24%
	三级	135	135	88	95	81	68	41	± 25%

## (11) 乡镇各类工矿、仓储用地基准地价表

单位：元/平方米

乡镇名称	土地级别	工矿、仓储基准地价				修正幅度
		工业用地	采矿用地	物流仓储用地	储备库	
西城镇	一级	151	151	181	151	±14%
	二级	134	134	161	134	±14%
	三级	101	101	121	101	±10%
梅仙镇	一级	155	155	186	155	±14%
	二级	135	135	162	135	±14%
	三级	100	100	120	100	±10%
西滨镇	一级	155	155	186	155	±14%
	二级	135	135	162	135	±14%
	三级	100	100	120	100	±10%
洋中镇	一级	155	155	186	155	±14%
	二级	135	135	162	135	±14%
	三级	100	100	120	100	±10%
新阳镇	一级	135	135	162	135	±14%
	二级	100	100	120	100	±14%
坂面镇	一级	135	135	162	135	±14%
	二级	100	100	120	100	±14%
中仙镇	一级	135	135	162	135	±14%
	二级	100	100	120	100	±14%
管前镇	一级	300	300	360	300	±14%
	二级	129	129	155	129	±14%
	三级	96	96	115	96	±10%
汤川乡	一级	122	122	146	122	±14%
	二级	96	96	115	96	±14%
八字桥乡	一级	122	122	146	122	±14%
	二级	96	96	115	96	±14%
溪尾乡	一级	122	122	146	122	±14%
	二级	96	96	115	96	±14%
联合镇	一级	122	122	146	122	±14%
	二级	96	96	115	96	±14%
尤溪口镇	一级	122	122	146	122	±14%
	二级	96	96	115	96	±14%
台溪乡	一级	122	122	146	122	±14%
	二级	96	96	115	96	±14%
台溪乡清溪集镇	一级	122	122	146	122	±14%
	二级	96	96	115	96	±14%

## (12) 乡镇公共管理与公共服务及其他类型用地基准地价表

单位：元/平方米

乡镇名称	土地级别	营利性科研、文化、教育、体育、医疗卫生用地、营利性交通场站用地	公用设施用地、绿地与开敞空间用地、营利性社会福利用地、殡葬用地	修正幅度
西城镇	一级	1215	972	± 24%
	二级	775	620	± 24%
	三级	477	382	± 25%
	四级	151	121	± 25%
梅仙镇	一级	810	648	± 24%
	二级	531	425	± 24%
	三级	318	254	± 25%
	四级	147	118	± 25%
西滨镇	一级	602	482	± 24%
	二级	432	346	± 24%
	三级	264	211	± 25%
	四级	148	118	± 25%
洋中镇	一级	679	543	± 24%
	二级	454	363	± 24%
	三级	278	222	± 25%
	四级	147	118	± 25%
新阳镇	一级	615	492	± 24%
	二级	390	312	± 24%
	三级	236	189	± 25%
	四级	140	112	± 25%
坂面镇	一级	663	530	± 24%
	二级	444	355	± 24%
	三级	271	217	± 25%
	四级	140	112	± 25%
中仙镇	一级	473	378	± 24%
	二级	326	261	± 24%
	三级	200	160	± 25%
	四级	135	108	± 25%

### (13) 乡镇公共管理与公共服务及其他类型用地基准地价表

单位：元/平方米

乡镇名称	土地级别	营利性科研、文化、教育、体育、医疗卫生用地、营利性交通场站用地	公用设施用地、绿地与开敞空间用地、营利性社会福利用地、殡葬用地	修正幅度
管前镇	一级	560	448	± 24%
	二级	365	292	± 24%
	三级	224	179	± 25%
	四级	138	110	± 25%
汤川乡	一级	385	308	± 24%
	二级	261	209	± 24%
	三级	167	134	± 25%
	四级	135	108	± 25%
八字桥乡	一级	379	303	± 24%
	二级	216	173	± 24%
	三级	135	108	± 25%
溪尾乡	一级	379	303	± 24%
	二级	223	178	± 24%
	三级	135	108	± 25%
联合镇	一级	326	261	± 24%
	二级	225	180	± 24%
	三级	136	109	± 25%
尤溪口镇	一级	298	238	± 24%
	二级	214	171	± 24%
	三级	128	102	± 25%
台溪乡	一级	311	249	± 24%
	二级	227	182	± 24%
	三级	135	108	± 25%
台溪乡清溪集镇	一级	349	279	± 24%
	二级	234	187	± 24%
	三级	135	108	± 25%

### 附件3

## 基准地价土地利用现状分类说明

用地类型		基准地价用途适用范围
商业服务业用地	零售商业用地	指零售商业、批发市场及餐饮、旅馆及公用设施营业网点等服务业用地
	批发市场用地	指以批发功能为主的市场用地
	餐饮用地	指饭店、餐厅、酒吧的用地
	旅馆用地	指宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、度假村、培训中心、酒店的用地，包括产权式酒店用地
	公用设施营业网点用地	指零售加油、加气、充换电站、电信、邮政、供水、燃气、供电、供热等公用设施营业网点用地
商务金融用地		指金融保险、艺术传媒、研发设计、技术服务、物流管理中心等综合性办公用地，包括广告、多媒体、动漫、游戏软件开发、制作、建筑设计、专业设计等文化创意用地和 SOHO 公寓式办公、经营管理总部类用地
娱乐康体用地		指各类娱乐、康体等设施用地，包括主题公园、影视城、仿古城，休闲、表演、民俗观光设施等用地
其他商业服务业用地		指除以上之外的商业服务业用地，包括以观光娱乐为目的的直升机停机坪等通用航空、汽车维修站以及宠物医院、洗车场、洗染店、废旧物资回收站、机动车、电子产品和日用产品修理网点、物流营业网点等用地，以及经营性会展中心用地
居住用地	城镇住宅用地	指用于城镇生活居住功能的各类住宅建筑用地及其附属设施用地
		其中租赁住房用地（指不可分割转让，只租不售，须办理整体产权，须整体转让、整体抵押的住宅项目用地，租赁住房用地必须符合当地关于租赁住房相关政策）
工矿用地	工业用地	指工矿企业的生产车间、装备修理、自用库房及其附属设施用地，包括专用铁路、码头和附属道路、停车场等用地，以及生产总部类用地
	采矿用地	指采矿、采石、采砂（沙）场，砖瓦窑等地面生产用地及排土（石）、尾矿堆放用地

用地类型		基准地价用途适用范围
仓储用地	物流仓储用地	指国家和省级战略性储备库以外，城、镇、村用于物资存储、中转、配送等设施用地，包括附属设施、道路、停车场等用地
	储备库用地	指国家和省级的粮食、棉花、石油等战略性储备库用地
公共管理与公共服务用地	教育用地	指高等教育、中等职业教育、中小学教育、幼儿园、特殊教育设施等用地，包括为学校配建的独立地段的学生生活用地
	科研用地	指科研机构及其科研设施用地，包括研发总部类
	医疗卫生用地	指医疗、预防、保健、护理、康复、急救、安宁疗护等用地
	社会福利用地	指为老年人、儿童及残疾人等提供社会福利和慈善服务的设施用地
	文化用地	指图书、展览等公共文化设施用地，包括营利性博物馆、美术馆、纪念馆
	体育用地	指体育场馆和体育训练基地等用地，不包括学校、企事业、军队等机构内部专用的体育设施用地
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
绿地与开敞空间用地		指城镇、村庄建设用地区域内的公园绿地、防护绿地、广场等公共开敞空间用地，不包括其他建设用地中的附属绿地
交通运输用地	营利性交通服务场站用地	指城镇、村庄范围内以营利为目的的交通服务设施用地，包括公交枢纽及其附属设施用地、公路长途客运站、公共交通场站、公共停车场（含设有充电桩的停车场）、停车楼、教练场等用地，不包括交通指挥中心、交通队用地
特殊用地	殡葬用地	指殡仪馆、火葬场、骨灰存放处和陵园、墓地等用地

## 附件4

# 尤溪县国有建设用地基准地价使用说明

一、本次修订公布的国有建设用地基准地价包括：商业服务业用地、居住用地、工矿用地、仓储用地、公共管理与公共服务用地、公用设施用地、交通运输用地、特殊用地和绿地与开敞空间用地、工矿、仓储地价。

二、基准地价评估期日：2022年1月1日。

三、开发程度不分城乡统一为红线外五通，红线内一平（通路、通上水、通下水、通电、通讯、土地平整）。

四、基准地价年期为各类用途的法定最高使用年限。本轮尤溪县基准地价年期为商业服务业用地40年，居住用地70年，工矿用地50年，其他用途用地本次基准地价测算统一设定为50年。土地使用权利用方式为租赁的，设定为20年。

五、本基准地价可作为国有土地使用权出让、租赁、作价出资（入股）、授权经营、转让等价格的评估依据，土地有偿使用税费和土地增值收益计算的参考依据，政府制订管理和投资的决策依据。本基准地价不得直接作为土地交易和抵押的实际价格，实际价格应按相关法律法规要求的地价评估程序确定。

六、本基准地价标准容积率分别为商业服务业用地2.0，居住用地2.0，工矿用地、仓储用地为1.0，公共管理与公共服务用

地的2.0，公用设施用地、特殊用地、交通运输用地容积率为1.0。工矿用地宗地容积率小于标准容积率按标准容积率计算，大于容积率2.0（含），其基准地价按标准增加30%，商业、居住、工矿用地需根据对应容积率修正体系进行修正。仓储用地、公用设施用地、特殊用地、交通运输用地不进行容积率修正。

七、宗地地价评估，采用基准地价系数修正法测算，必须按规定进行修正（土地还原利率为6%）。

八、住宅用地办理划拨土地使用权补办协议出让审批手续时，其补交土地使用权出让的价款按以下规定办理：

（一）1990年5月19日以前，取得行政划拨的土地，按土地评估价的30%缴交。

（二）1990年5月20日至1997年4月14日，取得行政划拨的土地，按土地评估价的40%缴交。

（三）1997年4月15日至2000年8月2日，取得行政划拨的土地，按土地评估价的50%缴交。

（四）2000年8月2日以后取得行政划拨土地使用权的，按签订出让合同之日的评估价扣除当时已支付费用（凭土地取得费的正式发票）的差额部分进行补交。

（五）经有权机关审批的单套住房（房改房、集资建房），按基准地价×分摊用地面积×容积率修正系数×10%缴交；其他单套住房按基准地价×分摊用地面积×容积率修正系数×（按以上时间段比例）缴交。取得划拨土地使用权的时间，以用地批文时间

为准。有文件另行规定的，按另行规定文件办理。

九、其他用地类型的划拨土地补办出让审批手续时，其补交土地使用权出让价款按土地评估价缴交。

十、基准地价级别范围外，可参照对应用途末级基准地价执行。

十一、其他未尽事宜及实施过程中具体问题，由县自然资源局负责解释。

---

抄送：三明市自然资源局

---

尤溪县人民政府办公室

2023年11月29日印发

---