

# 尤溪县人民政府文件

尤政规〔2025〕12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：

根据福建省自然资源厅办公室2024年10月18日下发的《关于进一步加强基准地价管理的通知》的要求，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2026年1月1日起实施，有效期5年。《尤溪县人民政府关于调整国有建设用地基准地价的通知》（尤政规〔2023〕8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

2025年12月16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、商业、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 | 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。<br>2.东方商业广场、沈城一品所在区域。   |
| 二级 | 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。<br>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。<br>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。<br>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。  |
| 三级 | 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。<br>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。<br>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。<br>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。<br>5.水东东三路以东至尤溪河区域。<br>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。 |
| 四级 | 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。新增万达及周边部分待开发地块。<br>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   |

| 级别 | 级别范围（以级别图为准）   |
|----|--|
|    | <p>弟物流园以南、唐人街以南；南至林坑。</p> <p>3.闽通运输公司、第七中学所在区域。</p> <p>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；西至琯坑桥</p> <p>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、拘留所在的区域。</p> <p>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。</p> <p>7.埔头工业区和埔头村所在区域。</p> <p>8.三奎新城规划区域（扣除三级范围）。</p> |
| 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) 城区居住用地基准地价表

单位：元/平方米 万元/亩

| 土地级别 | 基准地价（含城镇住宅与城镇社区服务设施用地） |      |        | 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    | ±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     | ±26% |
| 餐饮用地、旅馆用地                | 一级   | 2772 | 1386   | 184.8  | ±22% |
|                          | 二级   | 1801 | 900.5  | 120.08 | ±22% |
|                          | 三级   | 1146 | 573    | 76.4   | ±22% |
|                          | 四级   | 696  | 348    | 46.4   | ±26% |
|                          | 五级   | 396  | 198    | 26.4   | ±26% |
| 娱乐康体用地、其他商服用地            | 一级   | 2310 | 1155   | 154    | ±22% |
|                          | 二级   | 1501 | 750.5  | 100.07 | ±22% |
|                          | 三级   | 955  | 477.5  | 63.67  | ±22% |
|                          | 四级   | 580  | 290    | 38.67  | ±26% |
|                          | 五级   | 330  | 165    | 22     | ±26% |
| 商务金融用地                   | 一级   | 3003 | 1501.5 | 200.2  | ±22% |
|                          | 二级   | 1951 | 975.5  | 130.07 | ±22% |
|                          | 三级   | 1242 | 621    | 82.8   | ±22% |
|                          | 四级   | 754  | 377    | 50.27  | ±26% |
|                          | 五级   | 429  | 214.5  | 28.6   | ±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<br>级别 | 基准地价 |        | 修正幅<br>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类型用地)

| 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<br>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<br>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；南以航空公司为界；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<br>2. 农贸市场、国税及其周围所在区域<br>3. 梅营村部路口至梅仙大桥两边 20 米以内所在区域<br>4. 梅仙新城所在区域 |
|      | 三级   | 1. 石龟到片区所在区域<br>2. 梅营村河滨路所在区域<br>3. 梅营村（新汽车站）所在区域<br>4. 梅新路北段所在区域                     |
|      | 四级   | 1. 规划区范围内，三级以外区域  |

| 乡镇名称 | 土地级别 | 级别范围（以级别图为准）  |
|------|------|---|
| 西滨镇  | 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、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<br>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<br>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<br>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. 山山西路、山东路东北至河流区域<br>2. 入镇华洋线南北侧、镇政府区域<br>3. 梅峰新城、梅峰路公路边第一排  |
|      | 三级   | 1. 集镇生活区已建成范围（不含集镇西部工业区）  |
|      | 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，北以翔凤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<br>2. 教堂及其周围所在区域<br>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<br>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. 规划区范围内，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<br>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<br>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<br>2. 卫生院周边所在区域范围<br>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<br>2. 中仙小学及其周边所在区域<br>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<br>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<br>2. 森林派出所周边区域   |
|      | 三级   | 1. 客运站、公路站周边区域<br>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, 北以自然资源所、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<br>2. 汤川乡政府、人工湖、电影院、林业站、邮政局所在区域范围<br>3. 龙翔小区  |
|      | 三级   | 1. 卫生院范围及周边所在区域<br>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<br>2. 八字桥卫生院、兽医站所在区域范围<br>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<br>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<br>2. 卫生院、住院部所在区域范围<br>3. 富阳小区背后所在区域范围<br>4. 沿工商所中心路左侧 30 米区域范围  |
|      | 三级   | 1. 规划区范围内, 二级以外区域   |
| 联合镇  | 一级   | 1. 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<br>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<br>3. 联合中心小学周围区域  |
|      | 四级   | 1. 规划区范围内, 二级以外区域   |
|      | 一级   | 1. 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   |
| 尤溪口镇 | 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<br>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<br>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<br>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 |
|      |      | 1. 规划区范围内, 二级以外区域   |
|      |      | 1. 东以河边为界, 西以企业站为界, 南以台溪供销社为界, 北以自然资源所、供电所所围成的区域  |
|      |      | 1. 乡政府、计生所、中心小学所在区域范围<br>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   | 1. 规划区范围内, 二级以外区域   |
| 台溪乡  | 一级   | 1. 凤山桥至象山桥周围区域  |
|      | 二级   | 1. 凤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   | 1. 规划区范围内, 二级以外区域   |
| 清溪集镇 | 一级   | 1. 凤山桥至象山桥周围区域  |
|      | 二级   | 1. 凤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   | 1. 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. 商服一级区   |
|         | 二级   | 1. 仙山工业园区 2. 通演工业区 3. 集镇商服二级、三级区                                   |
|         | 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 (以图为准)                                  |
|         | 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. 东洋工业小区 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. 精细化工业园建成区                                |
|         | 二级   | 1. 集镇内独立工业用地 2. 精细化工业园规划区  |
|         | 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 3. 集镇内独立工业用地 4. 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 3. 集镇内独立工业用地 4. 香精香料工业集中区 |
|         | 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. 其他工业用地  |

## (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

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% |
| 台溪乡清溪集镇 | 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 |      |      |
| 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 |      |      |
| 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<br>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 | 娱乐用地、其他商业服务用地 | 地下一层商场 |          |
| 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 | 娱乐用地、其他商业服务用地 | 地一商场 | 下层  |      |
| 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% |
| 尤溪口镇            | 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<br>清溪集<br>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<br>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<br>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）                                   |
|           | 城镇社区服务设施用地 | 城镇社区服务设施用地 指用于城镇生活居住功能的各类住宅附属设施用地   |

| 用地类型        |             | 基准地价用途适用范围  |
|-------------|-------------|---|
| 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   |
| 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、展览等公共文化活动设施用地，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、广播电视台、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、村庄建设用地范围内的公园绿地、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：2024年7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、场地内土地平整）。

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，取得行政划拨土地使用权的，按土地评估价的30%缴交。

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

（三）1997年4月15日至2000年8月2日，取得行政划拨土地使用权的，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、为合理优化及有效利用自然资源，中仙镇、坂面镇和梅仙镇采矿用地宗地出让评估中应使用对应基准地价的1.3差异调节系数作为评估计算基数。

十二、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。

