附件

2017漳平市基准地价更新成果汇编

表1 漳平市城区级别基准地价一览表

单位：元/平方米

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 土地级别 | 商服用地  （地面地价） | | | | 修正幅度 | 住宅用地  （地面地价） | | | 修正幅度 | 工矿仓储用地  （地面地价） | | | 修正幅度 | 其他类型用地（地面地价） | | | | | |
| 批发零售用地 | 住宿餐饮用地 | 商务金融用地 | 其他商服用地 | 普通住宅用地 | 公寓用地 | 别墅用地 | 工业用地 | 仓储用地 | 采矿用地 | 营利性新闻出版用地 | 营利性科教用地、营利性医卫慈善用地、营利性文体娱乐用地 | 公共设施用地、风景名胜设施用地、公园与绿地 | 街巷用地（营利性停车场用地） | 铁路用地、公路用地、管道运输用地 | 殡葬用地 |
| Ⅰ | 4552 | 3642 | 2276 | 2731 | ±20 | 2050 | 1640 | 2460 | ±16 | 225 | 180 | 173 | ±14 | 1821 | 2276 | 1366 | 2276 | 225 | 1138 |
| Ⅱ | 3078 | 2462 | 1539 | 1847 | ±20 | 1600 | 1280 | 1920 | ±15 | 180 | 144 | 139 | ±13 | 1231 | 1539 | 923 | 1539 | 180 | 770 |
| Ⅲ | 2036 | 1629 | 1018 | 1222 | ±21 | 1300 | 1040 | 1560 | ±15 | 155 | 124 | 119 | ±12 | 814 | 1018 | 611 | 1018 | 155 | 509 |
| IV | 1396 | 1117 | 698 | 838 | ±19 | 996 | 797 | 1195 | ±17 | - | - | - |  | 558 | 698 | 419 | 698 | - | 349 |
| V | 990 | 792 | 495 | 594 | ±17 | 830 | 664 | 996 | ±14 | - | - | - |  | 396 | 495 | 297 | 495 | - | 248 |

基准地价内涵说明：

1、评估基准日：2017年1月1日。

2、基准地价开发程度：按现状市政设施条件下“五通一平”（通上水、通下水、通电、通路、通讯及场地平整）熟地。

3、基准地价年期：商服用地40年，住宅用地70年，工矿仓储用地及其他类型用地50年。

4、基准地价容积率：商服用地2.0，住宅用地2.0，其他类型2.0（不含交通运输用地及殡葬用地），工矿仓储用地及交通运输用地1.0。5、上述“五通”不包括项目建设向有关部门缴纳的城市建设配套费及市政管线等的接入工程费用。

表2 漳平市各乡镇基准地价一览表（地面价）

单位：元/平方米

| 乡镇  名称 | 土地  级别 | 商服用地（地面地价） | | | | 修正  幅度 | 住宅用地  （地面地价） | | | 修正  幅度 | 工矿仓储用地  （地面地价） | | | 修正  幅度 | 其他类型用地（地面地价） | | | | | | 修正  幅度 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 批发零售用地 | 住宿餐饮用地 | 商务金融用地 | 其他商服用地 | 普通住宅用地 | 公寓用地 | 别墅用地 | 工业用地 | 仓储  用地 | 采矿  用地 | 营利性新闻出版用地 | 营利性科教用地 | 医卫慈善用地 | 文体娱乐用地 | 公共设施用地、风景名胜设施用地、公园绿地 | 殡葬  用地 |
| 永福 | 一级 | 1720 | 1376 | 860 | 1032 | ±25% | 910 | 728 | 1092 | ±20% | 135 | 122 | 122 | ±10% | 1032 | 860 | 860 | 860 | 688 | 516 | ±25% |
| 二级 | 1030 | 824 | 515 | 618 | ±25% | 626 | 501 | 751 | ±19% | 618 | 515 | 515 | 515 | 412 | 309 | ±25% |
| 三级 | 620 | 496 | 310 | 372 | ±25% | 440 | 352 | 528 | ±20% | 372 | 310 | 310 | 310 | 248 | 186 | ±25% |
| 新桥-麦园  片区 | 一级 | 1280 | 1024 | 640 | 768 | ±22% | 826 | 661 | 991 | ±20% | 135 | 122 | 122 | ±10% | 768 | 640 | 640 | 640 | 512 | 384 | ±22% |
| 二级 | 840 | 672 | 420 | 504 | ±22% | 576 | 461 | 691 | ±20% | 504 | 420 | 420 | 420 | 336 | 252 | ±22% |
| 三级 | 580 | 464 | 290 | 348 | ±22% | 414 | 331 | 497 | ±20% | 348 | 290 | 290 | 290 | 232 | 174 | ±22% |
| 新桥-集镇  片区 | 一级 | 1242 | 994 | 621 | 745 | ±22% | 810 | 648 | 972 | ±20% | 135 | 122 | 122 | ±10% | 745 | 621 | 621 | 621 | 497 | 373 | ±22% |
| 二级 | 846 | 677 | 423 | 508 | ±22% | 576 | 461 | 691 | ±20% | 508 | 423 | 423 | 423 | 338 | 254 | ±22% |
| 三级 | 582 | 466 | 291 | 349 | ±22% | 414 | 331 | 497 | ±20% | 349 | 291 | 291 | 291 | 233 | 175 | ±22% |
| 赤水 | 一级 | 1060 | 848 | 530 | 636 | ±22% | 746 | 597 | 895 | ±20% | 135 | 122 | 122 | ±10% | 636 | 530 | 530 | 530 | 424 | 318 | ±22% |
| 二级 | 730 | 584 | 365 | 438 | ±22% | 540 | 432 | 648 | ±20% | 438 | 365 | 365 | 365 | 292 | 219 | ±22% |
| 三级 | 502 | 402 | 251 | 301 | ±22% | 394 | 315 | 473 | ±20% | 301 | 251 | 251 | 251 | 201 | 151 | ±22% |
| 象湖 | 一级 | 1060 | 848 | 530 | 636 | ±22% | 746 | 597 | 895 | ±20% | 135 | 122 | 122 | ±10% | 636 | 530 | 530 | 530 | 424 | 318 | ±22% |
| 二级 | 710 | 568 | 355 | 426 | ±22% | 532 | 426 | 638 | ±20% | 426 | 355 | 355 | 355 | 284 | 213 | ±22% |
| 三级 | 488 | 390 | 244 | 293 | ±22% | 390 | 312 | 468 | ±20% | 293 | 244 | 244 | 244 | 195 | 146 | ±22% |
| 溪南 | 一级 | 1010 | 808 | 505 | 606 | ±22% | 714 | 571 | 857 | ±20% | 135 | 122 | 122 | ±10% | 606 | 505 | 505 | 505 | 404 | 303 | ±22% |
| 二级 | 680 | 544 | 340 | 408 | ±22% | 504 | 403 | 605 | ±20% | 408 | 340 | 340 | 340 | 272 | 204 | ±22% |
| 三级 | 460 | 368 | 230 | 276 | ±22% | 364 | 291 | 437 | ±20% | 276 | 230 | 230 | 230 | 184 | 138 | ±22% |
| 双洋 | 一级 | 992 | 794 | 496 | 595 | ±22% | 692 | 554 | 830 | ±20% | 135 | 122 | 122 | ±10% | 595 | 496 | 496 | 496 | 397 | 298 | ±22% |
| 二级 | 670 | 536 | 335 | 402 | ±22% | 496 | 397 | 595 | ±20% | 402 | 335 | 335 | 335 | 268 | 201 | ±22% |
| 三级 | 448 | 358 | 224 | 269 | ±22% | 366 | 293 | 439 | ±20% | 269 | 224 | 224 | 224 | 179 | 134 | ±22% |
| 西园 | 一级 | 910 | 728 | 455 | 546 | ±22% | 656 | 525 | 787 | ±20% | 135 | 122 | 122 | ±10% | 546 | 455 | 455 | 455 | 364 | 273 | ±22% |
| 二级 | 620 | 496 | 310 | 372 | ±22% | 480 | 384 | 576 | ±20% | 372 | 310 | 310 | 310 | 248 | 186 | ±22% |
| 三级 | 392 | 314 | 196 | 235 | ±22% | 350 | 280 | 420 | ±20% | 235 | 196 | 196 | 196 | 157 | 120 | ±22% |
| 和平 | 一级 | 900 | 720 | 450 | 540 | ±22% | 634 | 507 | 761 | ±20% | 135 | 122 | 122 | ±10% | 540 | 450 | 450 | 450 | 360 | 270 | ±22% |
| 二级 | 600 | 480 | 300 | 360 | ±22% | 460 | 368 | 552 | ±20% | 360 | 300 | 300 | 300 | 240 | 180 | ±22% |
| 三级 | 388 | 310 | 194 | 233 | ±22% | 340 | 272 | 408 | ±20% | 233 | 194 | 194 | 194 | 155 | 120 | ±22% |
| 芦芝 | 一级 | 920 | 736 | 460 | 552 | ±22% | 760 | 608 | 912 | ±24% | 135 | 122 | 122 | ±10% | 552 | 460 | 460 | 460 | 368 | 276 | ±22% |
| 二级 | 600 | 480 | 300 | 360 | ±22% | 530 | 424 | 636 | ±20% | 360 | 300 | 300 | 300 | 240 | 180 | ±22% |
| 三级 | 390 | 312 | 195 | 234 | ±22% | 400 | 320 | 480 | ±20% | 234 | 195 | 195 | 195 | 156 | 120 | ±22% |
| 拱桥 | 一级 | 714 | 571 | 357 | 428 | ±18% | 522 | 418 | 626 | ±16% | 134 | 121 | 121 | ±10% | 428 | 357 | 357 | 357 | 286 | 214 | ±18% |
| 二级 | 498 | 398 | 249 | 299 | ±18% | 412 | 330 | 494 | ±16% | 299 | 249 | 249 | 249 | 199 | 149 | ±18% |
| 三级 | 346 | 277 | 173 | 208 | ±18% | 328 | 262 | 394 | ±16% | 208 | 173 | 173 | 173 | 138 | 120 | ±18% |
| 官田 | 一级 | 706 | 565 | 353 | 424 | ±18% | 512 | 410 | 614 | ±16% | 134 | 121 | 121 | ±10% | 424 | 353 | 353 | 353 | 282 | 212 | ±18% |
| 二级 | 490 | 392 | 245 | 294 | ±18% | 406 | 325 | 487 | ±16% | 294 | 245 | 245 | 245 | 196 | 147 | ±18% |
| 三级 | 340 | 272 | 170 | 204 | ±18% | 326 | 261 | 391 | ±16% | 204 | 170 | 170 | 170 | 136 | 120 | ±18% |
| 南洋 | 一级 | 680 | 544 | 340 | 408 | ±18% | 492 | 394 | 590 | ±16% | 134 | 121 | 121 | ±10% | 408 | 340 | 340 | 340 | 272 | 204 | ±18% |
| 二级 | 476 | 381 | 238 | 286 | ±18% | 392 | 314 | 470 | ±16% | 286 | 238 | 238 | 238 | 190 | 143 | ±18% |
| 三级 | 336 | 269 | 168 | 202 | ±18% | 318 | 254 | 382 | ±16% | 202 | 168 | 168 | 168 | 134 | 120 | ±18% |
| 灵地 | 一级 | 506 | 405 | 253 | 304 | ±18% | 440 | 352 | 528 | ±16% | 134 | 121 | 121 | ±10% | 304 | 253 | 253 | 253 | 202 | 152 | ±18% |
| 二级 | 406 | 325 | 203 | 244 | ±18% | 370 | 296 | 444 | ±16% | 244 | 203 | 203 | 203 | 162 | 122 | ±18% |
| 三级 | 332 | 266 | 166 | 199 | ±18% | 316 | 253 | 379 | ±16% | 199 | 166 | 166 | 166 | 133 | 120 | ±18% |
| 吾祠 | 一级 | 494 | 395 | 247 | 296 | ±18% | 430 | 344 | 516 | ±16% | 134 | 121 | 121 | ±10% | 296 | 247 | 247 | 247 | 198 | 148 | ±18% |
| 二级 | 402 | 322 | 201 | 241 | ±18% | 366 | 293 | 439 | ±16% | 241 | 201 | 201 | 201 | 161 | 121 | ±18% |
| 三级 | 328 | 262 | 164 | 197 | ±18% | 314 | 251 | 377 | ±16% | 197 | 164 | 164 | 164 | 131 | 120 | ±18% |

基准地价内涵说明：

1、评估基准日：2017年1月1日。

2、基准地价开发程度：按现状市政设施条件下“三通一平”（通上水、通电、通路及场地平整）熟地。

3、基准地价年期：商服用地40年，住宅用地70年，工矿仓储用地及其他类型用地50年。

4、基准地价容积率：商服用地2.0，住宅用地2.0，其他类型2.0（不含交通运输用地及殡葬用地），工矿仓储用地及交通运输用地1.0。 5、上述“五通”不包括项目建设向有关部门缴纳的城市建设配套费及市政管线等的接入工程费用。

表3 城区商服用地级别范围

| 级别 | 范围（准确界址应以级别图范围为准） |
| --- | --- |
| 一级 | 主要分布在华裕商贸城、九龙江、解放路、劳动巷等围成区域；和平路从桂北路口往北至交通局道路两侧；桂北路道路两侧，具体以级别图为准。 |
| 二级 | 主要分布在一级地外缘，解放路以东，汽车站以南，铁路线以西，漳平供电局以北围成区域；东环路、景弘路、铁路围成区域；检察院宿舍区以北、中山医院以东、九龙江以南、桂林中心幼儿园以西围成区域，具体以级别图为准。 |
| 三级 | 分布在二级地外缘，宝娘路、警辉花园、特殊教育学校以东，阳光城以南，东环以西，九龙桂冠以北围成区域，具体以级别图为准。 |
| 四级 | 分布在三级地外缘，西环路以东，工业路以南，大景城、东环路以西，汽车南站以北围成区域，具体以宗地线为界。 |
| 五级 | 定级范围内扣除上述已经划分的四个土地级别范围以外的土地。 |

表4 城区住宅用地级别范围

| 级别 | 范围（准确界址应以级别图范围为准） |
| --- | --- |
| 一级 | 下水洋路-解放路以西，九龙江以北，劳动巷以东，赤山路以南围成区域；  桂北路两侧，和平南路（桂北路至漳平大桥两侧）区域；  具体以级别图为准。 |
| 二级 | 一级范围外，东至东环路，南至景弘路、福祉阁公园山脚、九龙江、西至解放路西段、军民路，北至东环路、漳平火车站、汽车站、第二医院；  桂林主要分布在桂林路桂林中心幼儿园以西，检察院宿舍以北，和平南路以西约180米围成区域；  具体以级别图为准。 |
| 三级 | 二级范围外，东至东山名座、凯华丽都、东环路与东湖路路口，南至法院、东山别墅、九龙江，西至漳平一中、  西环路，北至天守阳光城、职业中专北侧区域；  桂林主要分布在二级范围外，九龙江以南，和平南路以北，名仕大厦以西，赤仑山以东围成区域；  具体以级别图为准。 |
| 四级 | 分布在三级地外缘，西环路西侧山脚以东，工业路以南，漳永公路、东环路以西，闽西南商贸城、汽车南站以北围成区域；  具体以级别图为准。 |
| 五级 | 定级范围内扣除上述已经划分的四个土地级别范围以外的土地。 |

表5 城区工矿仓储用地级别范围

| 级别 | 范 围（准确界址应以级别图范围为准） |
| --- | --- |
| 一级 | 西环路以东，祥和商城以南，铁路线和九龙江以西，和平南路和东环路以北围成区域，具体以级别图为准。 |
| 二级 | 一级地外缘，西环路西侧山脚以东，工业园区（含工业园区）以南，富山工业园区以西，汽车南站以北围成区域，具体以级别图为准。 |
| 三级 | 定级范围内扣除一级、二级地范围以外的土地。 |

表6 漳平市城区地下空间（地下一层）土地级别暨基准地价表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 地下空间（地下一层）  建设用地类型 | 基准地价参考类比 | 地价类比修正系数 |
| 商场一级 | 商服用地（批发零售用地）一级 | 0.50 |
| 商场二级 | 商服用地（批发零售用地）二级 | 0.45 |
| 商场三级 | 商服用地（批发零售用地）三级 | 0.40 |
| 商场四级 | 商服用地（批发零售用地）四级 | 0.35 |
| 商场五级 | 商服用地（批发零售用地）五级 | 0.30 |
| 停车库（位）一级 | 商服用地（批发零售用地）一级 | 0.40 |
| 停车库（位）二级 | 商服用地（批发零售用地）二级 | 0.35 |
| 停车库（位）三级 | 商服用地（批发零售用地）三级 | 0.30 |
| 停车库（位）四级 | 商服用地（批发零售用地）四级 | 0.25 |
| 停车库（位）五级 | 商服用地（批发零售用地）五级 | 0.20 |

注：地下二层按地下一层的50%确定，地下三层及以下按上一层的60%确定。

表7乡镇级别范围表

| 序号 | 乡镇名称 | 土地级别 | 级别范围（准确界址应以级别图范围为准） |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 永福 | 一级 | 东至菁东路以东，南至永福镇政府西与北至河边主要分布详见级别图 |
| 二级 | 在一级地外围，东至河边，南至永福医院，北至省道金上线北侧，西至福兴路西侧 |
| 三级 | 定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地 |
| 2 | 新桥-  麦园片区 | 一级 | 东至烟草站，西至农贸市场，南至新桥溪，北至鹰厦铁路 |
| 二级 | 在一级地外围，东至麦园火车站，北至麦园小学，南至林业木材公司，西至居民区西侧 |
| 三级 | 定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地 |
| 3 | 新桥-  集镇片区 | 一级 | 东至和睦中路东侧第一排建筑物，西至沿河路，南至河边，北至新桥中心小学 |
| 二级 | 在一级地外围，东至山下公路边，西至和睦溪，南至加油站，北至新桥卫生院 |
| 三级 | 定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地 |
| 4 | 赤水 | 一级 | 东至林业站西侧、交通巷东侧、邮政所，南至双洋溪，西至九鹏溪，北至派出所、电信局 |
| 二级 | 在一级地外围，东至民主路，南至漳永公路南侧，西至卫生院、原双洋至赤水公路西侧，北至城边北路、小溪 |
| 三级 | 定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地 |
| 5 | 象湖 | 一级 | 原福三线道路两侧，东至卫生院宿舍西侧，南至镇政府，西至卫生院东侧，北至象湖中学南侧 |
| 二级 | 在一级地外围，东至感化溪，南至新省道福三线北侧，西至象湖小学东侧，北至老街道北侧 |
| 三级 | 定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地 |
| 6 | 溪南 | 一级 | 相对集中，东至粮站西侧，南至中心小学北侧、南洲南路北段两侧，西至林业公路三叉路口、南洲北路南段西侧，北至镇政府北侧墙壁，该片区是溪南镇的商服中心地 |
| 二级 | 在一级地外围，东至溪南溪、粮站东侧，南至新福三线公路，西至三叉路口西侧100米、大倒溪，北至大倒溪、镇政府北侧 |
| 三级 | 定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地 |
| 7 | 双洋 | 一级 | 东至林业站西侧、交通巷东侧、邮政所，南至双洋溪，西至九鹏溪，北至派出所、电信局 |
| 二级 | 在一级地外围，东至民主路，南至漳永公路南侧，西至卫生院、原双洋至赤水公路西侧，北至城边北路、小溪 |
| 三级 | 定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地 |
| 8 | 西园 | 一级 | 东至规划路，北至国土资源所，南至可人头村委会，西至西园路西侧第一排建筑物 |
| 二级 | 在一级地外围，东至九龙江，南至规划路南侧，西至山脚下，北至西园中学 |
| 三级 | 定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地 |
| 9 | 和平 | 一级 | 东至和平供电所，北至林业站，西至和平卫生院，南至老福三线南侧 |
| 二级 | 在一级地外围，东至供电所以东居民区，西至和平卫生院西侧沟渠旁，北至永漳公路北侧，南至和平中学 |
| 三级 | 定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地 |
| 10 | 芦芝 | 一级 | 相对集中，东环路两侧、往芦芝道路两侧，东至三叉路口，南至公路南侧，西至九龙江，北至东环路两侧 |
| 二级 | 在一级地外围，东至镇政府，南至九龙江，西至九龙江，北至富山工业园区、东坑口安置地、硫酸厂住宅区 |
| 三级 | 定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地 |
| 11 | 拱桥 | 一级 | 相对集中，东至永丰溪，南至新安街南侧居民点，西至镇政府，北至永丰溪，该片区是拱桥镇的商服中心地 |
| 二级 | 在一级地外围，东至一级地东侧居民区，南至卫生院南侧居民点，西至卫生院西侧居民区，北至永丰溪 |
| 三级 | 定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地 |
| 12 | 官田 | 一级 | 相对集中，官田中街两侧，东至省道308线，南至汽车站，西至官田中街西侧居民点，北至财政所 |
| 二级 | 在一级地外围，东至省道308线东侧居民点，南至乡政府南侧居民点，西至白溪河，北至中学南侧 |
| 三级 | 定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地 |
| 13 | 南洋 | 一级 | 南仙街两侧，东至永漳公路叉路口，南至养殖场，西至南仙街西侧房屋，北至农机站南侧 |
| 二级 | 在一级地外围，东至永漳公路东侧，南至九鹏溪，西至九鹏溪，北至中心小学北侧居民点 |
| 三级 | 定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地 |
| 14 | 灵地 | 一级 | 相对集中，灵地街、仁秀巷两侧，东至国土资源所，南至卫生院北侧，西至灵地溪，北至村委会 |
| 二级 | 在一级地外围，东至乡政府，南至卫生院南侧，西至灵地溪西侧水田，北至中学南侧、林业站 |
| 三级 | 定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地 |
| 15 | 吾祠 | 一级 | 振兴路两侧，东至供销社，南至财政所，西至吾祠中学东侧，北至乡政府 |
| 二级 | 在一级地外围，东至供销社东侧居民点，南至水田、山地，西至希望小学，北至卫生院旧址北侧 |
| 三级 | 定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地 |