

莆田市人民政府文件

莆政综〔2021〕76号

莆田市人民政府关于公布 莆田市 2019 年城镇基准地价的批复

市自然资源局：

你局《关于公布莆田市 2019 年城镇基准地价的请示》（莆自然资〔2021〕207 号）悉。经研究，现批复如下：

一、为规范我市土地市场体系，加强地价管理，确保土地资源的合理配置，同意你局上报的莆田市 2019 年城镇基准地价的更新成果（具体见附件）。

二、本次公布的莆田市 2019 年城镇基准地价为熟地基准地价，自印发之日起施行。原《莆田市人民政府关于公布莆田市城镇基准地价的批复》（莆政综〔2017〕119 号）同时废止。

三、莆田市 2019 年城镇基准地价由你局负责解释。

- 附件：1. 莆田市工业、住宅、商服用地基准地价
2. 莆田市若干类型二级类用途基准地价表
3. 莆田市城镇基准地价使用说明



(此件主动公开)

附件 1

莆田市工业、住宅、商服用地基准地价

表 1 莆田市城镇工业用地基准地价表

城镇名称	级别	基准地价(元/m ²)	修正幅度
中心城区	一级	1125	± 15%
	二级	855	± 15%
	三级	645	± 15%
	四级	480	± 15%
涵江区	一级	645	± 15%
	二级	500	± 15%
	三级	398	± 15%
	四级	325	± 15%
秀屿区	一级	480	± 15%
	二级	375	± 15%
	三级	300	± 15%
华亭镇		355	± 15%
灵川镇		315	± 15%
东海镇		315	± 15%
黄石镇	一级	505	± 15%
	二级	375	± 15%
西天尾镇(除中心城区外)		375	± 15%
新度镇(除中心城区外)		355	± 15%
北高镇		305	± 15%
江口镇		325	± 15%
梧塘镇(除涵江城区外)		325	± 15%
萩芦镇		285	± 15%
东峤镇		285	± 15%
埭头镇		285	± 15%
南日镇		270	± 15%
东庄镇		285	± 15%
月塘镇		270	± 15%
北岸	一级	330	± 10%
	二级	285	± 10%
	三级	255	± 10%
高铁新城片区		375	± 15%
湄洲岛	一级	285	± 10%
	二级	255	± 10%

表2 莆田市城镇住宅用地基准地价表

城镇名称		楼面地价(元/m ²)	地面地价(元/m ²)	修正幅度
中心城区	一级	3950	9875	± 18%
	二级	3197	7993	± 18%
	三级	2566	6415	± 18%
	四级	2067	5168	± 18%
	五级	1490	3725	± 18%
	六级	1044	2610	± 18%
涵江区	一级	2265	5663	± 18%
	二级	1794	4485	± 18%
	三级	1313	3283	± 18%
	四级	940	2350	± 18%
	五级	663	1658	± 18%
秀屿区	一级	1350	3375	± 18%
	二级	990	2475	± 18%
	三级	717	1793	± 18%
	四级	512	1280	± 18%
	五级	370	925	± 18%
华亭镇	一级	644	1610	± 18%
	二级	453	1133	± 18%
灵川镇	一级	443	1108	± 18%
	二级	329	823	± 18%
东海镇	一级	375	938	± 22%
黄石镇	一级	1304	3260	± 20%
	二级	910	2275	± 20%
	三级	626	1565	± 20%
西天尾镇(除中心城区外)		731	1828	± 18%

城镇名称		楼面地价(元/m ²)	地面地价(元/m ²)	修正幅度
新度镇(除中心城区外)		731	1828	± 18%
北高镇	一级	483	1208	± 18%
	二级	352	880	± 18%
江口镇	一级	930	2325	± 20%
	二级	663	1658	± 20%
	三级	483	1208	± 20%
梧塘镇(除涵江城区外)		464	1160	± 18%
萩芦镇	一级	432	1080	± 18%
	二级	311	778	± 18%
东桥镇	一级	457	1143	± 18%
	二级	334	835	± 18%
埭头镇	一级	554	1385	± 20%
	二级	390	975	± 20%
南日镇	一级	434	1085	± 18%
	二级	315	788	± 18%
东庄镇	一级	541	1353	± 20%
	二级	385	963	± 20%
月塘镇	一级	375	938	± 22%
北岸	一级	643	1608	± 18%
	二级	462	1155	± 18%
	三级	336	840	± 18%
高铁新城片区	一级	910	2275	± 20%
	二级	626	1565	± 20%
湄洲岛	一级	459	1148	± 15%
	二级	368	920	± 15%
	三级	294	735	± 15%

表3 莆田市城镇商服用地基准地价表

城镇名称		楼面地价(元/m ²)	地面地价(元/m ²)	修正幅度
中心城区	一级	4081	10203	± 18%
	二级	3277	8193	± 18%
	三级	2605	6513	± 18%
	四级	2084	5210	± 18%
	五级	1498	3745	± 18%
	六级	1047	2618	± 18%
涵江区	一级	2322	5805	± 18%
	二级	1823	4558	± 18%
	三级	1320	3300	± 18%
	四级	945	2363	± 18%
	五级	664	1660	± 18%
秀屿区	一级	1422	3555	± 18%
	二级	1034	2585	± 18%
	三级	746	1865	± 18%
	四级	528	1320	± 18%
	五级	379	948	± 18%
华亭镇	一级	669	1673	± 18%
	二级	466	1165	± 18%
灵川镇	一级	465	1163	± 18%
	二级	342	855	± 18%
东海镇	一级	393	983	± 22%
黄石镇	一级	1379	3448	± 20%
	二级	952	2380	± 20%
	三级	652	1630	± 20%

城镇名称		楼面地价(元/m ²)	地面地价(元/m ²)	修正幅度
西天尾镇(除中心城区外)		733	1833	± 18%
新度镇(除中心城区外)		733	1833	± 18%
北高镇	一级	499	1248	± 18%
	二级	361	903	± 18%
江口镇	一级	973	2433	± 20%
	二级	693	1733	± 20%
	三级	502	1255	± 20%
梧塘镇(除涵江城区外)		465	1163	± 18%
萩芦镇	一级	444	1110	± 18%
	二级	319	798	± 18%
东桥镇	一级	465	1163	± 18%
	二级	339	848	± 18%
埭头镇	一级	580	1450	± 20%
	二级	400	1000	± 20%
南日镇	一级	449	1123	± 18%
	二级	324	810	± 18%
东庄镇	一级	562	1405	± 20%
	二级	393	983	± 20%
月塘镇		386	965	± 22%
北岸	一级	675	1688	± 18%
	二级	480	1200	± 18%
	三级	345	863	± 18%
高铁新城片区	一级	952	2380	± 20%
	二级	652	1630	± 20%
湄洲岛	一级	479	1198	± 15%
	二级	381	953	± 15%
	三级	302	755	± 15%

表 4 莆田市城厢区、荔城区商服用地路线价表

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	文献路	石室路 - 北大路	33110	± 20%
L02	胜利路	梅园路 - 河滨路	30061	± 20%
L03	武夷商业街		28524	± 20%
L04	顶务巷	文献路 - 东大路	27202	± 20%
L05	十字街	文献路 - 古城路	25407	± 20%
L06	梅园路	学园路 - 胜利路	23634	± 20%
L07	东大路	胜利路 - 大路街	23246	± 20%
L08	文献路	北大路 - 八二一街	22516	± 20%
L09	文献路	学园路 - 石室路	22380	± 20%
L10	胜利路	河滨路 - 莆阳路	21289	± 20%
L11	大路街	坊巷以南	20812	± 20%
L12	北大路	东园路 - 古城路	20609	± 20%
L13	东园路	胜利路 - 八二一街	20475	± 20%
L14	学园路	文献路 - 南门路	20116	± 20%
L15	梅园路	荔城路 - 学园路	19781	± 20%
L16	东大路	大路街 - 北大路	19354	± 20%
L17	梅园路	胜利路 - 北大路	19221	± 20%
L18	胜利路	兴安路 - 梅园路	19072	± 20%
L19	荔城路	福兴路 - 凤凰路	18926	± 20%
L20	莆阳路	学园路 - 天妃路	18368	± 20%
L21	壶山路	学园路 - 胜利路	18147	± 20%
L22	文献路	荔城路 - 学园路	17846	± 18%
L23	延寿路	东圳路 - 天妃路	17730	± 18%
L24	文献路	八二一街 - 延寿路	17392	± 18%
L25	梅园路	北大路 - 八二一街	17047	± 18%
L26	南门路	学园路 - 胜利路	16804	± 18%
L27	八二一街	东岩路 - 天妃路	16631	± 18%

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L28	胜利路	莆阳路 - 南园路	16453	± 18%
L29	后巷街	南门路 - 南园路	16346	± 18%
L30	古城路	胜利路 - 八二一街	16072	± 18%
L31	十字街	莆阳路 - 南门东路	15842	± 18%
L32	胜利路	东园路 - 兴安路	15666	± 18%
L33	文献路	延寿路 - 荔园路	15455	± 18%
L34	顶社路	荔城路 - 学园路	15276	± 18%
L35	顶务巷	东大路 - 古城路	15063	± 18%
L36	大路街	坊巷以北	14958	± 18%
L37	学园路	东园路 - 文献路	14742	± 18%
L38	筱塘街	文献路 - 凤凰路	14664	± 18%
L39	荔城路	延寿溪 - 福兴路	14418	± 18%
L40	东园路	荔城路 - 胜利路	14336	± 18%
L41	嘉新建材城(东)		13983	± 18%
L42	壶山路	胜利路以东	13711	± 18%
L43	南门东路		13505	± 18%
L44	兴安路	学园路 - 胜利路	13188	± 18%
L45	学园路	南门路 - 南园路	12982	± 18%
L46	莆阳路	荔城路 - 学园路	12881	± 18%
L47	胜利路	南园路以南	12698	± 18%
L48	荔城路	凤凰路 - 荔园路	12582	± 18%
L49	天妃路	八二一街 - 荔园路	12444	± 18%
L50	丰美路		12486	± 18%
L51	南园路	学园路以东	12353	± 18%
L52	荔华大道	启迪国际社区 - 荔城路	12248	± 18%
L53	东园路	八二一街 - 荔园路	12132	± 18%
L54	北大路	八二一街 - 东园路	12043	± 18%
L55	仓后路	北大路 - 八二一街	11979	± 18%
L56	衙后路		11951	± 18%
L57	凤凰路	荔城路 - 学园路	11910	± 18%

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L58	东大路	北大路 - 八二一街	11846	± 18%
L59	筱塘街	凤凰路 - 莆阳路	11581	± 18%
L60	后巷街	文献路 - 南门路	11412	± 18%
L61	吉祥街		11381	± 18%
L62	坊巷		11290	± 18%
L63	胜利路	东圳路 - 东园路	11001	± 18%
L64	学园路	东圳路 - 东园路	10988	± 18%
L65	东圳路	荔城路 - 八二一街	10832	± 18%
L66	下店路	莆田四中 - 荔园路	10729	± 18%
L67	延寿路	东圳路 - 八二一街	10584	± 18%
L68	八二一街	学园路 - 东岩路	10421	± 18%
L69	荔城路	延寿溪 - 荔园路	10350	± 18%
L70	福兴路		10142	± 18%
L71	镇海街	东园路 - 天妃路	10101	± 18%
L72	石室路	荔城路 - 文献路	10028	± 18%
L73	延寿西路	学园路以西	9823	± 18%
L74	荔园路	荔城路 - 天妃路	9704	± 18%
L75	北大路建材市场		9620	± 18%
L76	建设路	荔城路 - 学园路	9472	± 15%
L77	月塘街		9372	± 15%
L78	建绣路		9321	± 15%
L79	筱塘街	文献路以北	9245	± 15%
L80	南门路	莆阳路 - 学园路	9083	± 15%
L81	东岩路	胜利路 - 八二一街	8981	± 15%
L82	镇阳路	八二一街 - 延寿路	8823	± 15%
L83	学园路	南园路以南	8657	± 15%
L84	学园路	八二一街 - 东圳路	8509	± 15%
L85	东圳路	八二一街以东	8472	± 15%
L86	八二一街	学园路以北	8416	± 15%
L87	荔园路	东圳路 - 天妃路	8329	± 15%

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L88	荔园路	荔华大道 - 荔城路	8284	± 15%
L89	石景路		7860	± 15%
L90	幸福路	八二一街 - 延寿路	7636	± 15%
L91	仪莘路		7547	± 15%
L92	沟下街		7377	± 15%
L93	沟西街		7309	± 15%
L94	嘉新建材城(西)		7063	± 15%
L95	兰溪街		6853	± 15%
L96	西洪南街		6659	± 15%
L97	建安街		6529	± 15%
L98	镇海街	下店路 - 东园路	6291	± 15%
L99	凤凰路	荔城路以西	6209	± 15%
L100	新梅路		6164	± 15%
L101	新季路		6164	± 15%
L102	西洪北街	下店路 - 东圳路	5984	± 15%
L103	荔华大道	启迪国际社区以西	5833	± 15%
L104	顶社路	荔城路以西	5778	± 15%
L105	石室路	荔城路以西	5778	± 15%
L106	石兴路		5654	± 15%
L107	双兴路		5582	± 15%
L108	建设路	荔城路以西	5320	± 15%
L109	荔园路	荔涵大道 - 东圳路	5237	± 15%
L110	九华路	荔城路 - 荔园路	5142	± 15%
L111	江鸿街		4982	± 15%
L112	建丰路		4894	± 15%
L113	新塘街		4793	± 15%
L114	锦塘街	建设路 - 顶社路	4793	± 15%
L115	龙桥路		4353	± 15%
L116	天妃路		4286	± 15%
L117	城港大道		4286	± 15%

表5 莆田市涵江区商服用地路线价表

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	顶铺路	鉴前街 - 福厦路	23273	± 20%
L02	鉴前街	福厦路 - 大地香港城	21099	± 20%
L03	保尾路	横街 - 鉴前街	19545	± 20%
L04	商业城一期		16380	± 20%
L05	石坊街	顶铺路 - 官下路	15423	± 20%
L06	官下路	鉴前街 - 石坊街	14878	± 20%
L07	保尾路	福厦路 - 横街	14099	± 20%
L08	三江街	福厦路 - 铺尾路	13852	± 20%
L09	新涵街	福厦路 - 涵园路	13597	± 20%
L10	工业街	福厦路 - 六一路	12941	± 20%
L11	商业城二期		12322	± 20%
L12	福厦路	商业城三期 - 新涵街	11730	± 20%
L13	六一西路	塘北街 - 工业街	11520	± 20%
L14	塘北街	福厦路 - 六一西路	11239	± 20%
L15	横街	福厦路 - 保尾路	10811	± 20%
L16	白塘街	保尾路 - 港头路	10496	± 20%
L17	涵西街	福厦路 - 港头路	10257	± 20%
L18	新涵街	涵园路 - 国欢路	9846	± 18%
L19	福厦路	新涵街 - 人民街	9720	± 18%
L20	商业城三期		9208	± 18%
L21	六一东路	工业街 - 湖滨路	9006	± 18%
L22	工业街	六一路 - 涵园路	8829	± 18%
L23	高林街	福厦路 - 西河公园南侧桥头	8638	± 18%
L24	涵西街	港头路 - 温泉河滨花园东南侧桥头	8588	± 18%
L25	塘北街	六一西路 - 公园路	8510	± 18%
L26	兴涵路	建平路 - 福厦路	8447	± 18%

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L27	三江街	铺尾路 - 官下路	7976	± 18%
L28	卓坡路	工业街 - 新涵街	7869	± 18%
L29	建平路	工业街 - 新涵街	7622	± 18%
L30	滨海路	白塘街 - 延宁路	7486	± 18%
L31	延宁路	滨海路 - 端明街	7393	± 18%
L32	人民街	福厦路 - 公园路	7272	± 18%
L33	六一西路	高林街 - 塘北街	7164	± 18%
L34	端明街	大地香港城 - 延宁路	7146	± 18%
L35	高林街	西河公园南侧桥头 - 苍口巷	7098	± 18%
L36	国欢路	高林街 - 人民街	7046	± 18%
L37	侨新街	福厦路 - 卓坡路	6891	± 18%
L38	港头路	涵西街 - 白塘街	6771	± 18%
L39	铺尾路	福厦路 - 三江街	6566	± 18%
L40	福厦路	人民街 - 塔桥	6481	± 18%
L41	公园路	高林街 - 人民街	6360	± 18%
L42	官下路	石坊街 - 三江街	6326	± 18%
L43	楼下街	保尾路 - 滨海路	6279	± 18%
L44	塘北街	公园路 - 国欢路	6224	± 18%
L45	建成路	新涵街 - 湖滨路	6188	± 18%
L46	福厦路	商业城三期 - 新港桥	6156	± 18%
L47	工业街	涵园路 - 国欢路	5885	± 18%
L48	涵园路	新涵街 - 工业街	5842	± 18%
L49	苍林街	福厦路 - 六一西路	5690	± 18%
L50	涵西街	温泉河滨花园东南侧桥头 - 白塘湖公园	5521	± 18%
L51	三江街	官下路 - 滨海路	5439	± 18%
L52	滨海路	延宁路 - 三江街	5212	± 18%
L53	边防路	石坊街 - 三江街	5123	± 18%
L54	湖滨北街	福厦路以北	5074	± 18%
L55	高林街	苍口巷 - 国欢路	4776	± 18%

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L56	卓坡路	新涵街 - 人民街	4695	± 18%
L57	上梧家具村路 段	涵西街 - 玉成家具西则小路	4646	± 18%
L58	人民街	公园路 - 国欢路	4612	± 18%
L59	福厦路	塔桥 - 塘头街	4567	± 18%
L60	公园路	高林街以西	4376	± 18%
L61	新涵街	公园路 - 警民路	4242	± 18%
L62	南环城路	涵西街 - 三江街	4208	± 15%
L63	工业街	国欢路 - 警民路	4163	± 18%
L64	白塘街	港头路 - 南环城路	4122	± 18%
L65	福厦路	新港桥以西	4068	± 18%
L66	湖滨南街	福厦路以南	4010	± 18%
L67	涵西街	白塘湖公园以南	3726	± 15%
L68	三江街	滨海路以南	3639	± 15%
L69	人民街	福厦路以南	2856	± 15%
L70	国欢路	人民街以东	3459	± 15%
L71	国欢路	高林街以西	3379	± 15%
L72	南环城路	三江街 - 福厦路	3379	± 15%
L73	南环城路	涵港大道 - 涵西街	3379	± 15%
L74	陈桥家具村路 段	玉成家具西侧小路以西	3246	± 15%
L75	塘头街	福厦路 - 国欢路	3042	± 15%
L76	塔桥街		2951	± 15%
L77	公园路	人民街以东	2951	± 15%
L78	福厦路	塘头街以东	2951	± 15%
L79	工业街	警民路以北	2693	± 15%
L80	人民街	国欢路以北	2693	± 15%

表 6 莆田市秀屿区商服用地路线价表

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	大众路	荔港大道以东	13986	± 18%
L02	荔港大道	汽车站 - 顶城路	11550	± 18%
L03	市场内道路	旧街 - 南埔路	9983	± 18%
L04	南埔路	汽车站 - 旧街	9665	± 18%
L05	旧街	荔港大道 - 南埔路	9291	± 18%
L06	福屿街	毓秀路 - 广场路	9190	± 18%
L07	后井街	毓秀路 - 广场路	8893	± 18%
L08	兴秀路	后井街 - 福屿街	8712	± 18%
L09	大众路	荔港大道 - 桃李街	8569	± 18%
L10	毓秀路	荔港大道 - 秀山街	7988	± 18%
L11	广场路	后井街 - 秀屿大道	7930	± 18%
L12	秀山街	毓秀路 - 广场路	7264	± 18%
L13	笏枫路	桃李街 - 荔港大道	7098	± 18%
L14	北埔新街	笏枫路 - 大营路	6848	± 18%
L15	广场路	旧街 - 后井街	6222	± 18%
L16	兴秀路	荔港大道 - 后井街	6109	± 18%
L17	顶城路	荔港大道 - 广场路	6002	± 18%
L18	广场路	秀屿大道 - 广场东路	5887	± 18%
L19	荔港大道	汽车站 - 中央大道	5658	± 15%
L20	兴秀路	福屿街 - 广场东路	5559	± 15%
L21	荔港大道	顶城路 - 毓秀路	5480	± 15%
L22	后井街	毓秀路 - 清塘大道	5461	± 15%
L23	福屿街	毓秀路 - 清塘大道	5425	± 15%
L24	前进路	桃李街 - 荔港大道	5158	± 15%
L25	秀山街	毓秀路 - 清塘大道	5073	± 15%
L26	秀屿大道	广场路 - 中央大道	4980	± 15%
L27	大营路	荔港大道以西	4908	± 15%

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L28	清塘大道	荔港大道 - 秀山街	4823	± 15%
L29	毓秀路	秀山街 - 广场东路	4745	± 15%
L30	桃李街	笏枫路 - 大营路	4401	± 15%
L31	大众路	桃李街以西	4276	± 15%
L32	坝津街		4199	± 15%
L33	荔港大道	毓秀路以北	3746	± 15%
L34	吴厝支路	后井街 - 秀山街	3716	± 15%
L35	广场东路	清塘大道 - 广场路	3687	± 15%
L36	兴秀路	广场东路 - 环城东路	3637	± 15%
L37	后井街	广场路 - 中央大道	3559	± 15%
L38	南埔路	旧街 - 秀屿大道	3566	± 15%
L39	广场路	广场东路 - 环城东路	3281	± 15%
L40	毓秀路	广场东路 - 环城东路	3197	± 15%
L41	笏枫路	环城西路 - 秀山街	2997	± 15%
L42	顶城路	广场路 - 秀屿大道	2863	± 15%
L43	广场东路	广场路 - 中央大道	2836	± 15%
L44	荔港大道	中央大道以南	2704	± 15%
L45	清塘大道	秀山街 - 环城东路	2650	± 15%
L46	清塘大道	荔港大道 - 环城西路	2650	± 15%
L47	中央大道		2410	± 12%
L48	环城东路		2210	± 12%
L49	秀港路		2210	± 12%

表 7 城厢区华亭镇商服用地路线价表

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	华新南路	濂榜路 - 亭前东路	6352	± 15%
L02	亭前东路	市场 - 后山路	6300	± 15%
L03	濂榜路	许文贞之路 - 亭前西路	3762	± 12%
L04	亭前西路	后山路 - 亭前西路 226 号	2519	± 12%
L05	后山路	亭前路 - 永华百货	2428	± 12%
L06	濂榜路	许文贞之路 - 华亭医院	1954	± 10%
L07	濂榜路	亭前西路以西	1246	± 10%
L08	亭前东路	市场以东	1052	± 10%
L09	亭前西路	亭前西路 226 号 - 濂榜路	1020	± 10%

表 8 城厢区灵川镇商服用地路线价表

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	何寨南街	康富路以南	5722	± 15%
L02	笏枫路	车站 - 福民街	4682	± 15%
L03	康富路	镇政府 - 税务所	3881	± 12%
L04	笏枫路	福民街 - 加油站西侧桥头	3273	± 12%
L05	福民街		2402	± 12%
L06	笏枫路	加油站西侧桥头 - 往派出所小路	1739	± 12%
L07	笏枫路	车站 - 康富路	1319	± 12%
L08	何寨北街	康富路 - 卫生院	1063	± 10%
L09	笏枫路	往派出所小路以东、康富路以西	1017	± 10%
L10	康富路	镇政府以西、税务所以东	955	± 10%

表 9 城厢区东海镇商服用地路线价表

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	东海大道	辉煌街 - 东海邮政所	3326	± 15%
L02	东海大道	辉煌街 - 才子新厂	1967	± 12%
L03	东海大道	上图路口西侧约 100 米 - 利角村道	1889	± 12%
L04	东海大道	利角村道 - 东海邮政所	1438	± 12%
L05	东海大道	上图路口西侧约 100 米以西	1042	± 10%
L06	东海大道	才子新厂以东	996	± 10%

表 10 荔城区黄石镇商服用地路线价表

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	东井北街	丰石东路 - 南洋大道	20180	± 15%
L02	南洋西大道	隆兴街 - 重兴街	12328	± 15%
L03	东井南街	南洋大道 - 晴岚路	11526	± 15%
L04	丰石东路	东井街 - 兴美街	10227	± 15%
L05	文化街		9537	± 15%
L06	书兴路	东井街 - 重兴街	8832	± 15%
L07	南洋东大道	重兴街 - 道山街	8479	± 15%
L08	丰石东路	兴美街 - 南洋大道	8244	± 15%
L09	工贸市场		7931	± 15%
L10	重兴南街	南洋大道 - 晴岚路	7698	± 12%
L11	兴美街	丰石东路 - 南洋大道	7533	± 12%
L12	重兴北街	丰石东路 - 南洋大道	7441	± 12%
L13	石兴街		6604	± 12%

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L14	南洋西大道	荔港大道 - 隆兴街	6487	± 12%
L15	南石路		6203	± 12%
L16	荔港大道	高速公路 - 谷城路	5853	± 12%
L17	工艺美术城		5642	± 12%
L18	鞋业服装城		5517	± 12%
L19	晴岚路		5507	± 12%
L20	丰石西路	东井街 - 三岔口	5406	± 12%
L21	南洋东大道	道山街 - 丰石东路	5222	± 12%
L22	河兴街		5102	± 12%
L23	隆兴街		4974	± 12%
L24	兴美街	丰石东路 - 卫生院	4646	± 12%
L25	荔港大道	高速公路以北	4257	± 10%
L26	道山街		4051	± 10%
L27	丰石西路	荔港大道 - 三岔口	3905	± 10%
L28	南洋东大道	丰石东路以北	3614	± 10%
L29	莆兴路	青山路以北	3458	± 10%
L30	东井北街	莆兴路 - 丰石东路	3198	± 10%
L31	和平街		2976	± 10%
L32	谷城西路	莆兴路 - 荔港大道	2889	± 10%
L33	荔港大道	谷城路以南	2751	± 10%
L34	重兴北街	丰石东路以北	2430	± 10%
L35	东井南街	晴岚路 - 谷城路	2290	± 10%
L36	重兴南街	晴岚路 - 谷城路	2174	± 10%
L37	谷城路	荔港大道以东	2024	± 10%
L38	兴美街	卫生院以北	1920	± 10%
L39	梅山路	莆兴路 - 荔港大道	1739	± 10%

表 11 荔城区西天尾镇商服用地路线价表

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	同心东路	少林北街 - 工商银行	11106	± 15%
L02	少林北街	荔涵大道 - 同心路	10288	± 15%
L03	商业城	主街(农贸市场以东)	8384	± 15%
L04	德信步行街		7810	± 12%
L05	荔涵大道	商业城 - 德信广场	7130	± 12%
L06	少林南街	同心路-九华路	6093	± 12%
L07	商业城	其他店面	6071	± 12%
L08	沟尾街		5727	± 12%
L09	同心西路	少林街以西	4555	± 12%
L10	少林南街	九华路 - 福厦路	3510	± 12%
L11	同心东路	工商银行 - 三叉口	2774	± 10%
L12	福厦路		2251	± 10%
L13	少林北街	荔涵大道以北	2106	± 10%
L14	荔涵大道	商业城以西、德信广场以东	1896	± 10%
L15	龙紫南街	三叉口以南	1455	± 10%

表 12 荔城区新度镇商服用地路线价表

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	莆秀路	镇政府 - 汤桥头	5786	± 15%
L02	市场路东段		4061	± 15%
L03	莆秀路	鸭姆桥 - 镇政府	2648	± 12%
L04	莆秀路	汤桥头 - 农机培训中心	2332	± 12%
L05	莆秀路	农机培训中心以东	2055	± 10%
L06	市场路西段		1951	± 10%

表 13 荔城区北高镇商服用地路线价表

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	新园北街	农业银行 - 尚德西路	5972	± 15%
L02	北高市场	主街	4025	± 15%
L03	尚德西路	北高中学 - 卫生院	3896	± 15%
L04	兴湖东路	市场西侧 - 中心小学	2816	± 12%
L05	北高市场	其他店面	2395	± 12%
L06	尚德西路	旧卫生院 - 凤仙街	1935	± 12%
L07	新园南街	农业银行以南	1639	± 12%
L08	兴湖东路	中心小学 - 凤仙街	1471	± 10%
L09	兴湖西路	市场以西	1390	± 10%
L10	尚德东路	凤仙街以东	1191	± 10%
L11	凤仙南街		1114	± 10%
L12	凤仙北街		1037	± 10%
L13	兴湖东路	凤仙街以东	938	± 10%

表 14 涵江区江口镇商服用地路线价表

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	锦秀北街	锦江路 - 通应路	9393	± 15%
L02	锦江路	锦华街 - 桥西路(含三岔口)	9115	± 15%
L03	锦江路(石庭段)	迎宾路 - 下西坡路口(北侧)	8918	± 15%
L04	锦华北街	锦江路 - 通应路	7823	± 15%
L05	锦江路	锦华街 - 锦秀街	7231	± 15%
L06	锦秀北街	锦秀北街 45 弄	6858	± 15%
L07	桥西路	锦江路 - 新天辉生鲜超市	6035	± 12%
L08	通应路	锦绣街 - 锦华街	5369	± 12%
L09	锦江路	锦秀街 - 海星路	5338	± 12%
L10	桥西路	新天辉生鲜超市 - 塞仔里	5205	± 12%
L11	锦岚路		5051	± 12%
L12	锦江路(石庭段)	下西坡路口 - 石庭市场(北侧)	4894	± 12%
L13	锦秀南街	锦江路 - 康宁路	4487	± 12%
L14	锦江路(石庭段)	华侨医院 - 登基路(除 L03、L12 外的其他店面)	4232	± 12%
L15	康平路	海星路 - 锦华南街	4015	± 12%
L16	通应路	锦岚街 - 锦华街	3810	± 12%
L17	锦秀北街	通应路以北(含江桥路)	3678	± 12%
L18	锦江路	桥西路 - 龙津街	3335	± 12%
L19	锦城路		2983	± 10%
L20	锦融路		2759	± 10%
L21	康宁路		2650	± 10%
L22	小岛	塞仔里小岛	2513	± 10%
L23	锦江路	收费站 - 海星路	2442	± 10%
L24	锦华北街	通应路以北	2227	± 10%

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L25	锦华南街		2010	± 10%
L26	锦秀南街	康宁路以南	1925	± 10%
L27	锦江路	登基路 - 收费站	1663	± 10%
L28	天益路		1452	± 10%
L29	通应路	通应路支路	1252	± 10%
L30	龙津街		1178	± 10%
L31	海星路		1132	± 10%
L32	江滨南街		1068	± 10%

表 15 涵江区梧塘镇商服用地路线价表

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	霞峰西路	涵永路 - 新庄路	7326	± 15%
L02	涵永路	市场 - 旧街	6182	± 15%
L03	霞峰西路	新庄路以西	5850	± 15%
L04	涵永路	新兴路 - 市场路	5121	± 15%
L05	霞峰东路	涵永路 - 小巷(82号)	4929	± 12%
L06	新西路		4127	± 12%
L07	旧街	涵永路 - 供销社	4072	± 12%
L08	新庄路		3065	± 12%
L09	新兴路		2650	± 12%
L10	镇府路	涵永路 - 邮局门口	2549	± 12%
L11	涵永路	新兴路 - 荔涵大道	1916	± 10%
L12	镇府路	邮局门口以西	1655	± 10%
L13	旧街	供销社以南	1380	± 10%
L14	霞峰东路	小巷(82号)以东	1155	± 10%
L15	涵永路	旧街以东	1071	± 10%
L16	涵永路	荔涵大道以北	1017	± 10%

表 16 涵江区萩芦镇商服用地路线价表

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	镇府路	邮政局 - 卫生院	3619	± 15%
L02	镇府路	供销社 - 崇圣路以东约 50 米	2784	± 15%
L03	市场路		1972	± 12%
L04	镇府路	供销社 - 卫生院	1664	± 12%
L05	莆永路	客运站 - 三叉路口	1301	± 12%
L06	莆永路	三叉路口以西	1013	± 10%
L07	崇圣路		951	± 10%
L08	镇府路	崇圣路以东约 50 米 - 镇政府	927	± 10%

表 17 秀屿区东峤镇商服用地路线价表

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	市场路	笏埭公路 - 新街	3716	± 15%
L02	笏埭公路	兴塘路 - 路加门诊部桥头	3581	± 15%
L03	镇府路		2732	± 15%
L04	上塘路	笏埭公路 - 石城疏港公路	2471	± 15%
L05	笏埭公路	市场西侧 - 兴源集团	2131	± 12%
L06	上塘路支路	兴塘路 - 新凤凰购物广场	2090	± 12%
L07	横街	镇府路 - 市场路	1472	± 12%
L08	峤兴西路	镇府路 - 市场路	1277	± 12%
L09	笏埭公路	市场以西、兴源集团 - 加油站西侧桥头	1231	± 12%
L10	支路	镇府路 - 市场路	1042	± 10%
L11	市场路	邮政局以北	923	± 10%

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L12	峽兴西路	市场路 - 东郑路	880	± 10%
L13	笏埭公路	加油站西侧桥头 - 兴塘路	842	± 10%
L14	东郑路		819	± 10%

表 18 秀屿区埭头镇商服用地路线价表

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	笏埭路	裕民楼 - 新街	9568	± 15%
L02	土头路	笏埭路 - 埭头市场	8027	± 15%
L03	平海路	笏埭路 - 食品公司	7426	± 15%
L04	百强小商品市场	主街	6157	± 15%
L05	新街	宗申摩托以南	4838	± 12%
L06	百强小商品市场	副街 A	4266	± 12%
L07	笏埭路	裕民楼 - 埭头村卫生所分所	4024	± 12%
L08	笏埭路	新街 - 中学	2838	± 12%
L09	百强小商品市场	副街 B	2663	± 12%
L10	新街	宗申摩托 - 土头路	2378	± 12%
L11	平海路	食品公司 - 石城疏港公路	1964	± 10%
L12	土头路	埭头市场 - 新街	1789	± 10%
L13	中学路	石城疏港公路 - 府后路	1638	± 10%
L14	府后路	中学路 - 新街	1530	± 10%
L15	笏埭路	埭头村卫生所分所 - 圆圈	1480	± 10%
L16	笏埭路	中学以东	1105	± 10%
L17	土头路	新街以北	998	± 10%

表 19 秀屿区南日镇商服用地路线价表

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	南海路	土地所 - 海山卫生所	4731	± 15%
L02	惠平街北段	南海路 - 市场	3525	± 15%
L03	新南街北段	南海路 - 原土地所	3040	± 12%
L04	南海路	土地所以西(含三丰嘉园)	2111	± 12%
L05	南海路	海山卫生所以东	1631	± 12%
L06	新南街南段	原土地所以南	1411	± 10%
L07	惠平街南段	市场以南	1138	± 10%
L08	富康路	新南街 - 惠平街	981	± 10%

表 20 秀屿区东庄镇商服用地路线价表

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	建业街	含华林路市场段	4415	± 15%
L02	礼泉西路	榜秀路 - 镇政府	3118	± 15%
L03	疏港大道	榜秀路西侧 - 壶南街	2862	± 12%
L04	榜秀路	疏港大道以南	2400	± 12%
L05	华林路	建业街 - 疏港大道	1950	± 12%
L06	礼泉西路	镇政府 - 壶南街	1828	± 12%
L07	疏港大道	榜秀路西侧以西、壶南街 以东	1609	± 12%
L08	榜秀路	礼泉西路 - 疏港大道	1575	± 10%
L09	镇府路	礼泉西路 - 华林路	1419	± 10%
L10	壶南街	礼泉西路 - 疏港大道	1237	± 10%
L11	礼泉西路	榜秀路以西、壶南街以东	1015	± 10%
L12	学园路	礼泉西路 - 疏港大道	910	± 10%
L13	榜秀路	礼泉西路以北	848	± 10%

表 21 秀屿区月塘镇商服用地路线价表

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	旧街		3045	± 15%
L02	新文路	区府路 - 沁峽路	2274	± 15%
L03	沁峽路		1666	± 12%
L04	区府路		1472	± 12%
L05	月埔路		1286	± 12%
L06	新文路	区府路以北	1060	± 10%
L07	新文路	沁峽路以南	1060	± 10%

表 22 湄洲湾北岸山亭镇商服用地路线价表

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	新文大道	山亭中学 - 开元便利店	3813	± 15%
L02	新文大道	山亭中学 - 环岛	2465	± 12%
L03	新文大道	开元便利店以东	1482	± 12%
L04	镇府路		1211	± 10%
L05	学府路	新文大道 - 山西东路	1187	± 10%
L06	山西东路	市场路 - 山亭中学	1176	± 10%
L07	港里路		1004	± 10%

表 23 湄洲湾北岸忠门镇商服用地路线价表

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	忠门街	建行 - 分叉口	4970	± 15%
L02	市场路	新文大道 - 渠道	3877	± 15%
L03	忠东公路	分叉口 - 忠门中学	3015	± 12%
L04	新文大道		2550	± 12%
L05	兴隆街	分叉口 - 卫生院	2522	± 12%
L06	南环路		1503	± 10%
L07	忠东公路	忠门中学以南	1337	± 10%
L08	忠门街	建行以北	1235	± 10%
L09	镇府路		1188	± 10%
L10	兴隆街	卫生院 - 新文大道	1040	± 10%

表 24 湄洲湾北岸东埔镇商服用地路线价表

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	忠东公路	交通信号灯 - 邮政局	3907	± 15%
L02	忠东公路	邮政局 - 西山路	2460	± 12%
L03	忠东公路	交通信号灯以北	1770	± 12%
L04	西山西路		1171	± 10%
L05	忠东公路	西山路以南	1065	± 10%
L06	镇府路		1018	± 10%

表 25 高铁新城片区商服用地路线价表

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	站前路	塔后路 - 刘美路	6201	± 15%
L02	站北路	白塔路 - 莆兴路	5368	± 15%
L03	站南路	白塔路 - 莆兴路	5220	± 15%
L04	莆兴路	青山路 - 刘美路	4447	± 12%
L05	塔后路	白塔路 - 青美路	3580	± 12%
L06	刘美路	白塔路 - 青美路	3275	± 12%
L07	莆兴路	刘美路 - 刘林路	2981	± 10%
L08	莆兴支路	白塔路 - 荔港大道	2935	± 10%
L09	荔港大道		2646	± 10%
L10	白塔路	青山路 - 站北路	2325	± 10%
L11	青美路	青山路 - 岭美路	2105	± 10%

表 26 湄洲岛商服用地路线价表

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	湄洲大道	梅花路 - 兴岛路	3820	± 15%
L02	兴岛路	镇政府 - 湄洲大道	3689	± 15%
L03	湄洲大道	湄洲岛客运站 - 环岛西路	3119	± 15%
L04	崇福街	兴岛路 - 灵惠路	2116	± 12%
L05	湄洲大道	环岛西路 - 梅花路	1899	± 12%
L06	朝圣路	湄洲大道 - 天后广场	1753	± 12%
L07	朝官街		1644	± 12%
L08	湄洲大道	寨下圆圈 - 莲花街	1522	± 12%
L09	兴岛路	环岛西路 - 镇政府东侧	1480	± 12%
L10	顺济路	卫生院 - 兴岛路	1234	± 10%
L11	其他路段		945	± 10%

附件 2

莆田市若干类型二级类用途基准地价表

表 1 商服用地二级类用途基准地价表

单位：万元/亩

城镇名称		批发市场、大型零售商业用地	餐饮、旅馆用地		商务金融用地		娱乐用地	其他商服用地
			四星级以上宾馆酒店用地	除四星级以上宾馆酒店用地外	可分割销售	不可分割销售		
中心城区	一级	441	220	276	331	232	220	248
	二级	337	169	211	253	177	169	190
	三级	258	129	161	194	136	129	145
	四级	194	97	121	146	102	97	109
	五级	143	71	89	107	75	71	80
	六级	103	52	64	77	54	52	58
涵江区	一级	266	127	159	191	134	134	143
	二级	200	94	118	141	99	99	106
	三级	141	68	85	103	72	72	77
	四级	103	50	63	75	53	53	56
	五级	73	39	47	57	40	40	43
秀屿区	一级	203	90	124	147	103	100	113
	二级	145	65	89	105	74	71	81
	三级	105	49	63	75	53	52	57
	四级	76	39	48	62	43	41	46
	五级	55	33	38	54	38	33	38
华亭镇	一级	87	45	53	68	48	45	49
	二级	62	34	41	54	38	45	38
灵川镇	一级	63	33	38	50	35	33	38
	二级	50						
东海镇	一级	53	33	38	50	35	33	38
黄石镇	一级	162	81	101	121	85	81	91
	二级	117	59	72	90	63	58	65
	三级	90	45	55	70	50	50	50
西天尾镇(除中心城区外)		90	45	55	70	50	50	50
新度镇(除中心		90	45	55	70	50	50	50

城镇名称		批发市场、大型零售商业用地	餐饮、旅馆用地		商务金融用地		娱乐用地	其他商服用地
			四星级以上宾馆酒店用地	除四星级以上宾馆酒店用地外	可分割销售	不可分割销售		
城区外)								
北高镇	一级	66	33	38	50	35	33	38
	二级	50						
江口镇	一级	114	57	71	85	60	57	64
	二级	87	46	55	68	48	45	50
	三级	66	36	43	55	39	35	40
梧塘镇(除涵江城區外)		59	33	39	54	38	33	38
菘芦镇	一级	60	33	38	50	35	33	38
	二级	45						
东峽镇	一级	63	33	38	50	35	33	38
	二级	45						
埭头镇	一级	77	33	38	50	35	33	38
	二级	54						
南日镇	一级	60	33	38	50	35	33	38
	二级	45						
东庄镇	一级	75	33	38	50	35	33	38
	二级	53						
月塘镇	一级	52	33	38	50	35	33	38
北岸	一级	90	43	50	70	49	45	50
	二级	65	33	38	50	35	33	38
	三级	50						
高铁新城片区	一级	117	59	72	90	63	58	65
	二级	90	45	55	70	50	50	50
湄洲岛	一级	62	34	41	53	37	33	38
	二级	50	28	33	44	31	28	33
	三级	45						

- 注：1. 表中批发市场用地指不可分割销售的批发市场，可分割销售的批发市场用地基准地价按其所对应的商服用地级别基准地价确定；
2. 大型零售商业用地指规划经营面积3万平方米（包括3万平方米）以上不可分割销售的商场、超市等用地；
3. 上述各类用地级别范围参照对应的商服用地级别范围；基准容积率为2.5，实际容积率超过2.5时应进行相应的容积率修正（其中餐饮、旅馆用地容积率超过3.5时按3.5的容积率进行修正）。

表 2 其他类型用地基准地价表

单位：万元/亩

城镇名称		公共管理与公共服务用地		交通运输用地
		新闻出版用地	教育、科研、医疗卫生、社会福利、文化设施、体育用地	交通服务场站用地
中心城区	一级	248	176	212
	二级	190	135	164
	三级	145	103	126
	四级	109	78	95
	五级	80	57	71
	六级	58	44	52
涵江区	一级	143	108	126
	二级	106	80	94
	三级	77	58	69
	四级	56	43	51
	五级	43	33	39
秀屿区	一级	113	81	102
	二级	81	58	73
	三级	57	44	52
	四级	46	33	40
	五级	38	28	33
华亭镇		50	39	48
黄石镇	一级	91	65	79
	二级	65	50	59
	三级	55	43	50
西天尾镇(除中心城区外)		50	40	50
新度镇(除中心城区外)		50	40	50
江口镇	一级	64	48	58
	二级	50	38	47
	三级	40	29	38
梧塘镇(除涵江城区外)		38	25	33
北岸	一级	50	34	45
	二、三级	38	25	33
高铁新城片区	一级	65	50	59
	二级	55	43	50
湄洲岛	一级	38	28	40
	二、三级	33	23	28
其他乡镇		38	25	33

注：1. 上述各类用地级别范围参照对应的商服用地级别范围。

2. 除交通服务场站用地外的上述其他各类用地基准容积率为 2.5, 实际容积率超过 2.5 时应进行相应的容积率修正。

附件 3

莆田市城镇基准地价使用说明

一、基准地价覆盖范围

莆田市城镇基准地价覆盖范围为三个城区（即城厢、荔城所在的中心城区、涵江中心区、秀屿中心区）、十五个乡镇（即华亭、灵川、东海、黄石、西天尾、新度、北高、江口、梧塘、菘芦、东峽、埭头、南日、东庄、月塘镇等）、湄洲湾北岸经济开发区、莆田市高铁新城片区和湄洲岛规划区范围内的土地。

二、基准地价用地类型

莆田市城镇基准地价的用地类型包括商服用地、住宅用地、工矿仓储用地、公共管理与公共服务用地、特殊用地、交通运输用地等。其中：

- （一）商服用地包括零售商业、批发市场、餐饮、旅馆、商务金融、娱乐和其他商服用地；
- （二）住宅用地指城镇住宅用地；
- （三）工矿仓储用地包括工业和仓储用地；
- （四）公共管理与公共服务用地，分为公共管理与公共服务用地（I）和公共管理与公共服务用地（II），其中公共管理与公共服务用地（I）包括新闻出版、教育、科研、医疗卫生、社会福利、文化设施、体育用地，公共管理与公共服务用地（II）包括公用设施用地、公园与绿地；
- （五）特殊用地包括殡葬用地、风景名胜设施用地；

(六) 交通运输用地包括交通服务场站用地等。

三、基准地价内涵

(一) 估价期日：2019年7月1日。

(二) 土地开发程度：宗地红线外“五通”（即通路、通上水、通下水、通电、通讯）、红线内“一平”（即场地平整）。

(三) 容积率：商服用地 2.5（其中路线价 1.0），住宅用地 2.5，工矿仓储用地 1.0，公共管理与公共服务用地（I）2.5，公共管理与公共服务用地（II）1.0，特殊用地 1.0，交通运输用地 1.0。

(四) 商服用地路线价是指商业道路两侧标准深度内一层独立式商业店面的楼面地价，标准进深为 12 米，标准宽度为 4 米。

(五) 土地使用年期：商服用地 40 年，住宅用地 70 年，工矿仓储用地 50 年，其他类型用地 50 年。

(六) 本基准地价含土地取得费（包括耕地占用税和被征地农民社会保障金）、土地开发费及土地增值收益（土地出让金）等，不含契税和城市基础设施配套费。

四、其他应用说明

(一) 各类用地级别分布范围以级别基准地价图为准。

(二) 临街的零售商业用地应优先采用路线价进行评估测算，路线价未覆盖区域的零售商业用地按商服用地级别基准地价进行评估测算。

(三) 加油、加气、充换电站用地按相应的商服用地级别

基准地价的 1.2 倍进行评估测算，不进行容积率修正，若同一路段两侧级别不同按就高原则确定；产权式酒店用地按其所对应的餐饮、旅馆用地（除四星级以上宾馆酒店用地外）基准地价的 1.4 倍计算。

（四）租赁型商品房用地基准地价，按其所对应的住宅用地基准地价的 0.5 倍确定；安置型商品房用地基准地价，按其所对应的住宅用地基准地价的 0.7 倍确定。

（五）部分分割转让工业用地基准地价按其所对应的工业用地基准地价的 1.5 倍确定，仓储用地按其所对应的工业用地基准地价的 1.3 倍计算。

（六）公用设施用地、公园与绿地、风景名胜设施用地、交通运输用地（交通服务场站用地除外）按其所对应的工业用地基准地价计算，其中景区内的其他用地按现状归入相应地类；殡葬用地按其所对应的住宅用地基准地价计算。

（七）可分割销售的农产品批发市场用地地价按商服用地级别地价的 0.65 倍确定；自持的农产品批发市场用地地价按工业用地级别地价的 1.0 倍确定。

（八）符合“三旧”改造或城镇低效再开发的工业用地、仓储用地、公共管理与公共服务用地拟变更为餐饮、旅馆用地（划拨地需办理补办出让手续），按总建筑面积（计容），以改造后的餐饮、旅馆用地楼面评估价的 40% 补交土地出让金。

（九）城区覆盖范围内的区域（或路段）按照城区基准地价，城区没有覆盖的适用相对应的乡镇所属的基准地价。

(十) 不在本基准地价覆盖范围内的区域(或路段)的用地价格,应以其邻近区位条件相当的区域(或路段)基准地价进行比较修正后确定;本基准地价未涉及的用地类型的价格应以其近似的用地类型基准地价进行比较修正后确定。

(十一) 商服用地路线价修正幅度仅为微观区位修正系数,应根据宗地所处位置繁华程度(如距商服中心距离,周边店面经营类型)、临街状况修正(如一面临街、二面临街、三面临街等)、交通限制等方面综合考虑确定,具体宗地地价评估时还应进行深度、宽度、楼层、估价期日、土地使用年期、土地开发程度等修正。

(十二) 商服、住宅、工业用地级别基准地价的修正幅度仅包括区域因素和个别因素修正,具体宗地地价评估时还应进行容积率、土地使用年期、估价期日、土地开发程度等修正。

(十三) 地下空间土地使用权的基准地价按其相对用途地表楼面基准地价的一定比例计算:地下一层为 25%,地下二层为 15%。

(十四) 以下各类用地出让时原则上不低于最低控制价(见下表)。

各类用地最低控制价表

单位:万元/亩

用地类型		除涓洲岛外的其他城镇	涓洲岛
商服用地	批发市场、大型零售商业用地	45	45
	餐饮、旅馆用地	四星级以上宾馆酒店用地	33

用地类型		除湄洲岛外的其他城镇	湄洲岛	
	除四星级以上宾馆酒店用地外	38	33	
	商务金融用地	可分割销售	50	44
		不可分割销售	35	31
	娱乐用地		33	28
	其它商服用地		38	33
公共管理与公共服务用地	新闻出版用地	38	33	
	教育、科研、医疗卫生、社会福利、文化设施、体育用地	25	23	

五、划拨国有建设用地使用权补办出让方案

个人划拨国有建设用地使用权补办出让（含司法处置）应补交的土地出让金按以下标准：

（一）已购公有住房（单位集资房、房改房）分割共有宗地（套房）补办出让手续的，以申报之日的级别基准楼面地价 15% 计收土地出让金，不再进行修正。

（二）经济适用房、安置房等分割共有宗地（套房）补办出让手续的，以申报之日的级别基准楼面地价 20% 计收土地出让金，不再进行修正。

（三）其他个人住宅用地（含私宅）补办出让手续的，以申报之日的级别基准地价 30% 确定土地出让金标准，收取土地出让金。标准如下：容积率小于基准地价标准容积率的，按基准地面地价 30% 计收土地出让金；容积率大于基准地价标准容积率的，按基准楼面地价 30% 计收土地出让金，不再进行修正。

（四）个人零售商业有路线价的，以申报之日的路线价 20%

计收土地出让金；没有路线价的，以申报之日的级别基准楼面地价 30%计收土地出让金，不再进行修正。

（五）前述类型以外的划拨用地补办出让手续，土地出让金标准按经备案的评估地价 40%收取。

六、关于城区片区改造工业用地收回收储补偿衔接

城区片区改造工业用地收回收储涉及企业搬迁损失补贴，对中心城区新旧基准地价涉及级别没有调整的地块，住宅基准地价修正幅度综合修正值为 0.95；对新旧基准价涉及级别晋升调整的地块，涉及住宅基准地价修正幅度综合修正值为 0.75。各区政府（管委会）可结合各自实际，及时修订城区片区改造工业用地收回收储的具体实施办法，明确具体修正幅度等事项后执行。

七、关于新旧基准地价衔接过渡

对已出具评估报告或已委托评估且估价基准日在文件公布之前，仍按旧的基准地价成果执行。

抄送：市委、市人大常委会、市政协办公室，市法院，市发改委、财政局、住建局、工信局、教育局、民政局、卫健委、文旅局、交通运输局、税务局，各区人民政府（管委会）、自然资源局（分局）。