

莆田市人民政府文件

莆政规〔2025〕1号

莆田市人民政府关于公布 莆田市 2024 年城镇基准地价的通知

各区人民政府（管委会），市直有关单位：

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，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《福建省土地管理条例》等法律法规，经研究同意，现将莆田市 2024 年城镇基准地价的更新成果（具体见附件）予以公布，自印发之日起施行，有效期五年。原《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》（莆政综〔2021〕76号）同时废止。

- 附件：1. 莆田市工矿、居住、商业服务业用地基准地价表
2. 莆田市若干类型二三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

莆田市工矿、居住、商业服务业用地基准地价表

表 1 莆田市城镇工矿用地基准地价表

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	675	± 15%
	四级	525	± 15%
涵江城区	一级	645	± 15%
	二级	530	± 15%
	三级	443	± 15%
	四级	370	± 15%
秀屿城区	一级	510	± 15%
	二级	420	± 15%
	三级	345	± 15%
华亭镇	一级	400	± 15%
灵川镇	一级	360	± 15%
东海镇	一级	360	± 15%

城镇名称	级别	基准地价(元/m ²)	修正幅度
黄石镇	一级	525	±15%
	二级	420	±15%
西天尾镇(除中心城区外)	一级	420	±15%
新度镇(除中心城区外)	一级	400	±15%
北高镇	一级	335	±15%
江口镇	一级	370	±15%
梧塘镇(除涵江城区外)	一级	370	±15%
萩芦镇	一级	330	±15%
东桥镇	一级	330	±15%
埭头镇	一级	330	±15%
南日镇	一级	315	±15%
东庄镇	一级	330	±15%
月塘镇	一级	315	±15%
平海镇	一级	315	±15%
高铁新城片区	一级	420	±15%
湄洲管委会 (山亭、忠门、东埔镇)	一级	375	±10%
	二级	330	±10%
	三级	300	±10%
湄洲管委会(湄洲镇)	一级	330	±10%
	二级	300	±10%

表 2 莆田市城镇居住用地基准地价表

城镇名称	级别	楼面地价(元/m ²)	地面地价(元/m ²)	修正幅度
中心城区	一级	3956	9890	± 18%
	二级	3206	8015	± 18%
	三级	2585	6463	± 18%
	四级	2086	5215	± 18%
	五级	1507	3768	± 18%
	六级	1058	2645	± 18%
涵江城区	一级	2269	5673	± 18%
	二级	1800	4500	± 18%
	三级	1321	3303	± 18%
	四级	948	2370	± 18%
	五级	670	1675	± 18%
秀屿城区	一级	1354	3385	± 18%
	二级	995	2488	± 18%
	三级	725	1813	± 18%
	四级	519	1298	± 18%
	五级	375	938	± 18%

城镇名称	级别	楼面地价(元/m ²)	地面地价(元/m ²)	修正幅度
华亭镇	一级	651	1628	± 18%
	二级	459	1148	± 18%
灵川镇	一级	448	1120	± 18%
	二级	333	833	± 18%
东海镇	一级	380	950	± 22%
黄石镇	一级	1324	3310	± 20%
	二级	920	2300	± 20%
	三级	636	1590	± 20%
西天尾镇(除中心城区外)	一级	741	1853	± 18%
新度镇(除中心城区外)	一级	741	1853	± 18%
北高镇	一级	488	1220	± 18%
	二级	357	893	± 18%
江口镇	一级	938	2345	± 20%
	二级	670	1675	± 20%
	三级	488	1220	± 20%
梧塘镇(除涵江城区外)	一级	469	1173	± 18%
萩芦镇	一级	436	1090	± 18%
	二级	315	788	± 18%

城镇名称	级别	楼面地价(元/m ²)	地面地价(元/m ²)	修正幅度
东桥镇	一级	462	1155	± 18%
	二级	338	845	± 18%
埭头镇	一级	560	1400	± 20%
	二级	395	988	± 20%
南日镇	一级	438	1095	± 18%
	二级	319	798	± 18%
东庄镇	一级	547	1368	± 20%
	二级	390	975	± 20%
月塘镇	一级	379	948	± 22%
平海镇	一级	441	1103	± 18%
	二级	330	825	± 18%
高铁新城片区	一级	920	2300	± 20%
	二级	636	1590	± 20%
湄洲管委会 (山亭、忠门、东埔镇)	一级	650	1625	± 18%
	二级	467	1168	± 18%
	三级	340	850	± 18%
湄洲管委会(湄洲镇)	一级	464	1160	± 15%
	二级	372	930	± 15%
	三级	298	745	± 15%

表 3 莆田市城镇商业服务业用地基准地价表

城镇名称	级别	楼面地价(元/m ²)	地面地价(元/m ²)	修正幅度
中心城区	一级	4084	10210	± 18%
	二级	3282	8205	± 18%
	三级	2623	6558	± 18%
	四级	2103	5258	± 18%
	五级	1515	3788	± 18%
	六级	1061	2653	± 18%
涵江城区	一级	2325	5813	± 18%
	二级	1828	4570	± 18%
	三级	1328	3320	± 18%
	四级	953	2383	± 18%
	五级	671	1678	± 18%
秀屿城区	一级	1425	3563	± 18%
	二级	1038	2595	± 18%
	三级	754	1885	± 18%
	四级	535	1338	± 18%
	五级	384	960	± 18%
华亭镇	一级	675	1688	± 18%
	二级	471	1178	± 18%

城镇名称	级别	楼面地价(元/m ²)	地面地价(元/m ²)	修正幅度
灵川镇	一级	470	1175	± 18%
	二级	346	865	± 18%
东海镇	一级	398	995	± 22%
黄石镇	一级	1397	3493	± 20%
	二级	962	2405	± 20%
	三级	662	1655	± 20%
西天尾镇(除中心城区外)	一级	743	1858	± 18%
新度镇(除中心城区外)	一级	743	1858	± 18%
北高镇	一级	504	1260	± 18%
	二级	366	915	± 18%
江口镇	一级	981	2453	± 20%
	二级	700	1750	± 20%
	三级	507	1268	± 20%
梧塘镇(除涵江城区外)	一级	470	1175	± 18%
萩芦镇	一级	448	1120	± 18%
	二级	323	808	± 18%
东桥镇	一级	470	1175	± 18%
	二级	343	858	± 18%

城镇名称	级别	楼面地价(元/m ²)	地面地价(元/m ²)	修正幅度
埭头镇	一级	586	1465	± 20%
	二级	405	1013	± 20%
南日镇	一级	453	1133	± 18%
	二级	328	820	± 18%
东庄镇	一级	568	1420	± 20%
	二级	398	995	± 20%
月塘镇	一级	390	975	± 22%
平海镇	一级	458	1145	± 18%
	二级	338	845	± 18%
高铁新城片区	一级	962	2405	± 20%
	二级	662	1655	± 20%
湄洲管委会 (山亭、忠门、东埔镇)	一级	680	1700	± 18%
	二级	485	1213	± 18%
	三级	349	873	± 18%
湄洲管委会(湄洲镇)	一级	484	1210	± 15%
	二级	385	963	± 15%
	三级	306	765	± 15%

表 4 莆田市中心城区商业服务业用地路线价表

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	文献路	龙德井街 - 北大街	31766	± 20%
L02	胜利街	梅园路 - 河滨路	28706	± 20%
L03	武夷商业街	东大路 - 古城路	26959	± 20%
L04	顶务街	文献路 - 东大路	26648	± 20%
L05	十字街	文献路 - 古城路	24773	± 20%
L06	梅园路	学园街 - 胜利街	22982	± 20%
L07	东大路	胜利街 - 大路街	22839	± 20%
L08	文献路	北大街 - 八二一街	21956	± 20%
L09	文献路	学园街 - 龙德井街	21826	± 20%
L10	胜利街	河滨路 - 莆阳路	20636	± 20%
L11	大路街	坊巷 - 东大路	20543	± 20%
L12	北大街	东园路 - 古城路	20466	± 20%
L13	东园路	胜利街 - 八二一街	20298	± 20%
L14	学园街	文献路 - 南门路	19899	± 20%
L15	梅园路	荔城大道 - 学园街	19492	± 20%
L16	东大路	大路街 - 北大街	19055	± 20%
L17	梅园路	胜利街 - 北大街	19021	± 20%
L18	胜利街	兴安路 - 梅园路	18825	± 20%

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L19	荔城大道	福兴路 - 凤凰路	18622	± 20%
L20	莆阳路	学园街 - 八二一街	18101	± 20%
L21	壶山路	学园街 - 胜利街	17891	± 18%
L22	文献路	荔城大道 - 学园街	17638	± 18%
L23	延寿街	东圳路 - 天妃路	17426	± 18%
L24	文献路	八二一街 - 延寿街	17151	± 18%
L25	梅园路	北大街 - 八二一街	16847	± 18%
L26	南门路	学园街 - 胜利街	16516	± 18%
L27	八二一街	东岩路 - 天妃路	16401	± 18%
L28	胜利街	莆阳路 - 南园路	16224	± 18%
L29	后巷街	南门路 - 南园路	16137	± 18%
L30	古城路	胜利街 - 八二一街	15784	± 18%
L31	十字街	南门东路 - 莆阳路	15619	± 18%
L32	胜利街	东园路 - 兴安路	15370	± 18%
L33	文献路	延寿街 - 荔园路	15286	± 18%
L34	顶社路	荔城大道 - 学园路	15155	± 18%
L35	顶务街	东大路 - 古城路	14864	± 18%
L36	大路街	梅园路 - 坊巷	14847	± 18%
L37	学园街	东园路 - 文献路	14474	± 18%

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L38	筱塘街	文献路-凤凰路	14307	±18%
L39	荔城大道	溪南路-福兴路	14222	±18%
L40	东园路	荔城大道-胜利路	14055	±18%
L41	嘉新建材城(东)	嘉新建材城(东)	13799	±18%
L42	壶山路	胜利街以东	13477	±18%
L43	南门路	胜利街-十字街	13265	±18%
L44	兴安路	学园街-胜利街	13012	±18%
L45	学园街	南门路-南园路	12860	±18%
L46	莆阳路	荔城大道-学园街	12799	±18%
L47	胜利街	南园路-荔园路	12523	±18%
L48	荔城大道	凤凰路-荔园路	12493	±18%
L49	天妃路	八二一街-荔园路	12414	±18%
L50	丰美路	八二一街-田庄街	12399	±18%
L51	南园路	学园街-顶前小区出入口	12285	±18%
L52	荔华大道	启迪国际社区公交站-荔城大道	12170	±18%
L53	东园路	八二一街-荔园路	11939	±18%
L54	北大街	八二一街-东园路	11864	±18%
L55	仓后路	北大街-八二一街	11809	±18%
L56	衙后路	胜利街-北大街	11743	±18%

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L57	凤凰路	荔城大道 - 学园街	11688	± 18%
L58	东大路	北大街 - 八二一街	11655	± 18%
L59	筱塘街	凤凰路 - 莆阳路	11285	± 18%
L60	龙德井街	文献路 - 南门路	11224	± 18%
L61	吉祥街	莆阳路 - 南园路	11215	± 18%
L62	坊巷	大路街 - 北大街	11208	± 18%
L63	胜利街	学园街 - 东园路	10767	± 18%
L64	学园街	东圳路 - 东园路	10761	± 18%
L65	东圳路	荔城大道 - 八二一街	10645	± 18%
L66	下店路	胜利街 - 荔园路	10632	± 18%
L67	延寿街	八二一街 - 东圳路	10424	± 18%
L68	八二一街	学园街 - 东岩路	10272	± 18%
L69	荔城大道	溪南路 - 荔园路	10156	± 18%
L70	福兴路	荔城大道 - 筱塘街	10021	± 18%
L71	镇海街	东园路 - 天妃路	10007	± 18%
L72	石室路	荔城大道 - 胜利街	9960	± 18%
L73	延寿西路	荔城大道以西	9782	± 18%
L74	荔园路	荔城大道 - 天妃路	9663	± 18%
L75	北大路建材市场	北大路建材市场	9534	± 18%

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L76	建设路	荔城大道 - 学园街	9433	± 15%
L77	月塘街	建绣路 - 新梅路	9321	± 15%
L78	建绣路	荔城大道 - 筱塘街	9239	± 15%
L79	筱塘街	福兴路 - 文献路	9177	± 15%
L80	南门路	莆阳路 - 学园街	9036	± 15%
L81	东岩路	胜利街 - 八二一街	8920	± 15%
L82	镇阳路	八二一街 - 延寿街	8781	± 15%
L83	学园街	南园路 - 荔园路	8624	± 15%
L84	学园街	八二一街 - 东圳路	8495	± 15%
L85	东圳路	八二一街 - 荔园路	8458	± 15%
L86	八二一街	学园街 - 荔园路	8402	± 15%
L87	南园路	荔城大道 - 学园街	8352	± 15%
L88	西洪北街	下店路 - 东圳路	8320	± 15%
L89	胜利街	荔园路 - 城港大道	8303	± 15%
L90	荔园路	东圳路 - 天妃路	8289	± 15%
L91	荔园路	荔华大道 - 荔城大道	8218	± 15%
L92	石景路	荔城大道以西	7825	± 15%
L93	幸福路	八二一街 - 延寿街	7611	± 15%
L94	仪莘路	八二一街 - 荔园路	7533	± 15%

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L95	沟下街	莆阳路 - 南园路	7360	± 15%
L96	沟西街	莆阳路 - 南园路	7255	± 15%
L97	嘉新建材城(西)	嘉新建材城(西)	7025	± 15%
L98	西洪南街	延寿街 - 西洪路	6603	± 15%
L99	建安街	锦塘街 - 荔城大道	6519	± 15%
L100	南园路	天坂街西侧 - 天妃路	6434	± 15%
L101	八二一街	天妃路 - 荔园路	6307	± 15%
L102	镇海街	下店路 - 东园路	6276	± 15%
L103	凤凰路	荔城大道以西	6195	± 15%
L104	新梅路	荔城大道 - 筱塘街	6153	± 15%
L105	新季路	荔城大道 - 筱塘街	6153	± 15%
L106	九华路	荔城大道 - 荔园路	6118	± 15%
L107	西洪北街	八二一街 - 下店路	6080	± 15%
L108	荔华大道	启迪国际社区公交站以西	5871	± 15%
L109	顶社路	荔城大道以西	5818	± 15%
L110	石室路	荔城大道以西	5818	± 15%
L111	石兴路	荔城大道以西	5696	± 15%
L112	双兴路	龙桥派出所 - 筱塘街	5623	± 15%
L113	建设路	荔城大道以西	5339	± 15%

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L114	荔园路	荔涵大道 - 东圳路	5272	± 15%
L115	江鸿街	荔华大道 - 荔园路	5033	± 15%
L116	建丰路	荔城大道以西	4981	± 15%
L117	新塘街	建设路 - 凤凰路	4880	± 15%
L118	锦塘街	建设路 - 顶社路	4880	± 15%
L119	龙桥路	景阳路 - 诗山路	4455	± 15%
L120	天妃路	荔园路 - 滨溪路	4388	± 15%
L121	城港大道	荔园路以南	4388	± 15%

表 5 莆田市涵江城区商业服务业用地路线价表

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 - 涵华西路	22509	± 20%
L02	鉴前街	涵华西路 - 大地香港城南侧	20522	± 20%
L03	保尾路	横街 - 鉴前街	19053	± 20%
L04	商业城一期	商业城一期	15987	± 20%
L05	石坊街	顶铺路 - 官下路	15020	± 20%
L06	官下路	鉴前街 - 石坊街	14494	± 20%
L07	保尾路	涵华西路 - 横街	13770	± 20%
L08	三江街	涵华西路 - 铺尾路	13565	± 20%

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L09	新涵街	涵华西路 - 涵园路	13374	± 20%
L10	工业街	涵华西路 - 六一路	12774	± 20%
L11	商业城二期	商业城二期	12148	± 20%
L12	涵华西路	商业城三期西侧 - 新涵街	11661	± 20%
L13	六一西路	塘北街 - 工业街	11419	± 20%
L14	塘北街	涵华西路 - 六一西路	11109	± 20%
L15	横街	涵华西路 - 保尾路	10700	± 20%
L16	白塘街	保尾路 - 港头路	10392	± 20%
L17	涵西街	涵华西路 - 港头路	10115	± 20%
L18	新涵街	涵园路 - 国欢路	9818	± 18%
L19	涵华东路	新涵街 - 人民街	9686	± 18%
L20	商业城三期	商业城三期	9182	± 18%
L21	塘北街	六一西路 - 公园路	8959	± 18%
L22	六一东路	工业街 - 湖滨街	8943	± 18%
L23	工业街	六一路 - 涵园路	8776	± 18%
L24	高林街	涵华西路 - 西河公园南侧桥头	8581	± 18%
L25	涵西街	港头路 - 温泉河滨花园东南侧 桥头	8566	± 18%
L26	湖园路	工业街 - 塘北街	8516	± 18%
L27	兴涵街	建平路 - 涵华西路	8415	± 18%

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L28	三江街	铺尾路 - 官下路	7955	± 18%
L29	卓坡路	工业街 - 新涵街	7848	± 18%
L30	建平路	工业街 - 新涵街	7588	± 18%
L31	滨海路	白塘街 - 延宁路	7460	± 18%
L32	延宁路	滨海路 - 端明街	7366	± 18%
L33	人民街	涵华东路 - 公园路	7248	± 18%
L34	六一西路	高林街 - 塘北街	7143	± 18%
L35	端明街	大地香港城 - 延宁路	7125	± 18%
L36	高林街	西河公园南侧桥头 - 湖园路	7078	± 18%
L37	国欢路	高林街 - 人民街	7028	± 18%
L38	侨新街	涵华东路 - 卓坡路	6871	± 18%
L39	港头路	涵西街 - 白塘街	6748	± 18%
L40	铺尾路	涵华东路 - 三江街	6544	± 18%
L41	涵华东路	人民街 - 塔桥	6459	± 18%
L42	公园路	高林街 - 人民街	6344	± 18%
L43	官下路	石坊街 - 三江街	6309	± 18%
L44	工业街	涵园路 - 国欢路	6282	± 18%
L45	楼下街	保尾路 - 滨海路	6261	± 18%
L46	塘北街	公园路 - 国欢路	6204	± 18%
L47	建成路	新涵街 - 人民街	6172	± 18%

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L48	城涵东大道	商业城三期 - 新港桥	6130	± 18%
L49	涵园路	新涵街 - 工业街	5822	± 18%
L50	苍林街	涵华西路 - 六一西路	5671	± 18%
L51	涵西街	温泉河滨花园东南侧桥头 - 白塘湖公园	5503	± 18%
L52	三江街	官下路 - 滨海路	5423	± 18%
L53	滨海路	延宁路 - 三江街	5194	± 18%
L54	边防路	官下路 - 三江街	5112	± 18%
L55	湖滨北街	涵华东路 - 卓坡路	5066	± 18%
L56	高林街	湖园路 - 国欢路	4755	± 18%
L57	卓坡路	新涵街 - 人民街	4691	± 18%
L58	陈桥村梧桥 南路	涵西街 - 玉成家具西侧小路	4621	± 18%
L59	人民街	公园路 - 国欢路	4600	± 18%
L60	涵华东路	塔桥 - 塘头街	4555	± 18%
L61	公园路	高林街 - 码头别墅西侧	4384	± 18%
L62	湖园路	塘北街 - 高林街	4323	± 18%
L63	新涵街	国欢路 - 沁南路	4254	± 18%
L64	南环城路	涵西街 - 三江街	4226	± 18%
L65	工业街	国欢路 - 东南香米业工业园北侧	4184	± 18%
L66	白塘街	港头路 - 南环城路	4159	± 18%

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L67	城涵东大道	新港桥-涵港大道	4104	± 18%
L68	湖滨南街	涵华东路 - 三江街	4053	± 18%
L69	涵西街	白塘湖公园以南	3771	± 15%
L70	三江街	滨海路以南	3690	± 15%
L71	四元街	涵华东路 - 南环城路	3507	± 15%
L72	国欢路	人民街 - 塘头街	3496	± 15%
L73	国欢路	高林街 - 汾河路	3421	± 15%
L74	南环城路	三江街 - 涵华东路	3421	± 15%
L75	南环城路	涵港大道 - 涵西街	3421	± 15%
L76	陈桥村梧桥南路	玉成家具西侧小路以西	3291	± 15%
L77	塘头街	涵华东路 - 国欢路	3099	± 15%
L78	塔桥街	公园路 - 涵华东路	3014	± 15%
L79	公园路	人民街 - 塘头街	3014	± 15%
L80	涵华东路	塘头街以东	3014	± 15%
L81	工业街	东南香米业工业园北侧 - 荔涵东大道	2748	± 15%
L82	人民街	国欢路 - 荔涵东大道	2748	± 15%

表 6 莆田市秀屿城区商业服务业用地路线价表

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	13460	± 18%
L02	荔港大道	大营路 - 顶城路	11283	± 18%
L03	市场内道路	旧街 - 南埔路	9796	± 18%
L04	南埔路	荔港大道 - 旧街	9471	± 18%
L05	旧街	荔港大道 - 南埔路	9108	± 18%
L06	福屿街	毓秀路 - 广场路	9026	± 18%
L07	后井街	毓秀路 - 广场路	8741	± 18%
L08	兴秀路	后井街 - 福屿街	8566	± 18%
L09	大众路	荔港大道 - 桃李街	8415	± 18%
L10	毓秀路	荔港大道 - 秀山街	7850	± 18%
L11	广场路	后井街 - 秀屿大道	7777	± 18%
L12	秀山街	毓秀路 - 广场路	7133	± 18%
L13	笏枫路	桃李街 - 荔港大道	6957	± 18%
L14	北埔街	笏枫路 - 大营路	6733	± 18%
L15	广场路	南埔路 - 后井街	6117	± 18%
L16	兴秀路	荔港大道 - 后井街	6013	± 18%

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L17	顶城路	荔港大道 - 后井街	5891	± 15%
L18	前进路	桃李街 - 荔港大道	5858	± 15%
L19	广场路	秀屿大道 - 广场东路	5781	± 15%
L20	荔港大道	大营路 - 规划中央大道	5564	± 15%
L21	兴秀路	福屿街 - 广场东路	5516	± 15%
L22	荔港大道	顶城路 - 毓秀路	5387	± 15%
L23	后井街	毓秀路 - 清塘大道	5357	± 15%
L24	福屿街	毓秀路 - 清塘大道	5319	± 15%
L25	秀山街	毓秀路 - 清塘大道	4981	± 15%
L26	秀屿大道	广场路 - 规划中央大道	4900	± 15%
L27	大营路	荔港大道以西	4826	± 15%
L28	清塘大道	荔港大道 - 秀山街	4794	± 15%
L29	毓秀路	秀山街 - 广场东路	4722	± 15%
L30	桃李街	笏枫路 - 大营路	4352	± 15%
L31	荔港大道	毓秀路以北	4298	± 15%
L32	大众路	桃李街以西	4283	± 15%

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L33	坝津街	笏石社区卫生服务中心 - 前进路	4200	± 15%
L34	吴厝路	后井街 - 广场路	3753	± 15%
L35	广场东路	清塘大道 - 广场路	3697	± 15%
L36	兴秀路	广场东路 - 涵港大道	3682	± 15%
L37	后井街	广场路 - 中央大道	3591	± 15%
L38	南埔路	旧街 - 秀屿大道	3580	± 15%
L39	广场路	广场东路 - 涵港大道	3317	± 15%
L40	毓秀路	广场东路 - 涵港大道	3236	± 15%
L41	笏枫路	秀港路 - 桃李街	3018	± 15%
L42	顶城路	广场路 - 秀屿大道	2891	± 15%
L43	广场东路	广场路 - 中央大道	2866	± 15%
L44	荔港大道	中央大道以南	2748	± 15%
L45	清塘大道	秀山街 - 涵港大道	2719	± 15%
L46	秀屿大道	规划中央大道 - 欣业路	2705	± 15%
L47	欣业路	荔港大道 - 秀屿大道	2696	± 15%
L48	清塘大道	荔港大道 - 秀港路	2692	± 15%

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L49	中央大道	秀港路-涵港大道	2450	±12%
L50	涵港大道	下郑村-规划中央大道	2260	±12%
L51	秀港路	杨林小区以南	2260	±12%

表 7 城厢区华亭镇商业服务业用地路线价表

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	华新南街	紫山路-亭前东路	6317	±15%
L02	亭前东路	市场-后山路	6269	±15%
L03	紫山路	许文贞之路-亭前西路	3829	±12%
L04	亭前西路	后山路-亭前西路 226 号	2544	±12%
L05	华兴路	亭前西路-后山路	2470	±12%
L06	后山路	亭前路-华兴路	2452	±12%
L07	紫山路	许文贞之路-卫生院	1981	±10%
L08	紫山路	亭前西路以西	1269	±10%
L09	亭前东路	市场以东	1074	±10%
L10	亭前西路	亭前西路 226 号-紫山路	1046	±10%

表 8 城厢区灵川镇商业服务业用地路线价表

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	5693	± 15%
L02	笏枫路	公交车站西侧 - 福民街	4666	± 15%
L03	康富路	镇政府 - 农商银行	3896	± 12%
L04	笏枫路	福民街 - 加油站西侧桥头	3313	± 12%
L05	福民街	笏枫路以北	2434	± 12%
L06	笏枫路	加油站西侧桥头 - 往派出所小路	1777	± 12%
L07	笏枫路	公交车站西侧 - 康富路	1336	± 12%
L08	何寨北街	康富路 - 卫生院	1085	± 10%
L09	笏枫路	往派出所小路以东、康富路以西	1050	± 10%
L10	康富路	镇政府以西、农商银行以东	992	± 10%

表 9 城厢区东海镇商业服务业用地路线价表

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 - 东朱村 56 号	2023	± 12%
L03	东海大道	上图路口公交站 - 利角村道	1944	± 12%
L04	东海大道	利角村道 - 东海邮政所	1466	± 12%

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L05	东海大道	上图路口公交站以西	1064	±10%
L06	东海大道	东朱村56号以东	1028	±10%

表 10 荔城区黄石镇商业服务业用地路线价表

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	19905	±15%
L02	南洋西大道	隆兴街 - 重兴街	12208	±15%
L03	东井南街	南洋大道 - 晴岚路	11426	±15%
L04	丰石东路	东井北街 - 兴美街	10159	±15%
L05	文化街	南洋大道以南	9476	±15%
L06	书兴路	东井北街 - 重兴街	8767	±15%
L07	南洋东大道	重兴街 - 道山街	8425	±15%
L08	丰石东路	兴美街 - 南洋大道	8197	±15%
L09	工贸市场	工贸市场	7886	±15%
L10	重兴南街	南洋大道 - 晴岚路	7659	±12%
L11	兴美街	丰石东路 - 南洋大道	7498	±12%
L12	重兴北街	丰石东路 - 南洋大道	7395	±12%
L13	石兴街	南洋大道以南	6573	±12%
L14	南洋西大道	荔港大道 - 隆兴街	6456	±12%

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L15	南石路	荔港大道 - 隆兴街	6173	± 12%
L16	荔港大道	高速公路 - 谷城路	5829	± 12%
L17	工艺美术城	工艺美术城	5621	± 12%
L18	鞋业服装城	鞋业服装城	5497	± 12%
L19	晴岚路	东井南街 - 道山街	5489	± 12%
L20	丰石西路	东井北街 - 三岔口	5390	± 12%
L21	南洋东大道	道山街 - 丰石东路	5201	± 12%
L22	河兴街	南洋大道 - 万嘉小区东南	5088	± 12%
L23	隆兴街	南洋大道以北	4960	± 12%
L24	兴美街	丰石东路 - 梧埭街	4633	± 12%
L25	荔港大道	高速公路以北	4255	± 10%
L26	道山街	南洋大道 - 晴岚路	4056	± 10%
L27	丰石西路	荔港大道 - 三岔口	3925	± 10%
L28	南洋东大道	丰石东路以北	3624	± 10%
L29	莆兴路	霞美路以北	3484	± 10%
L30	东井北街	莆兴路 - 丰石东路	3230	± 10%
L31	和平街	南洋大道以东	3000	± 10%
L32	谷城西路	莆兴路 - 荔港大道	2937	± 10%
L33	荔港大道	谷城路以南	2791	± 10%
L34	重兴北街	丰石东路以北	2476	± 10%

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L35	东井南街	晴岚路 - 谷城路	2315	± 10%
L36	重兴南街	晴岚路 - 谷城路	2198	± 10%
L37	梅山路	莆兴路 - 荔港大道	2050	± 10%
L38	谷城路	荔港大道以东	2046	± 10%
L39	兴美街	梧埕街以北	1952	± 10%

表 11 荔城区西天尾镇商业服务业用地路线价表

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	同心东路	少林南街 - 林峰街	10991	± 15%
L02	少林北街	荔涵大道 - 同心路	10167	± 15%
L03	商业城	主街(农贸市场以东)	8326	± 15%
L04	荔涵大道	商业城 - 德信广场	7709	± 12%
L05	德信步行街	少林南街以东	7748	± 12%
L06	少林南街	同心路 - 九华路	6060	± 12%
L07	商业城	其他店面	6040	± 12%
L08	沟尾街	同心东路以南	5713	± 12%
L09	同心西路	少林南街以西	4657	± 12%
L10	少林南街	九华路 - 城涵大道	3510	± 12%

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L11	同心东路	林峰街 - 澄林街	2790	± 10%
L12	荔涵大道	洞湖南街 - 龙紫南街	2267	± 10%
L13	少林北街	荔涵大道以北	2148	± 10%
L14	荔涵大道	商业城以西、德信广场以东	1926	± 10%
L15	龙紫南街	澄林街以南	1479	± 10%

表 12 荔城区新度镇商业服务业用地路线价表

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	天妃路	镇政府 - 汤桥头	5734	± 15%
L02	四叉路东段	天妃路-四叉路 138 号东侧小路	4060	± 15%
L03	天妃路	鸭姆桥 - 镇政府	2679	± 12%
L04	天妃路	汤桥头 - 农机监理站	2361	± 12%
L05	天妃路	农机培训中心以东	2096	± 10%
L06	四叉路西段	四叉路 138 号东侧小路以西	1981	± 10%

表 13 荔城区北高镇商业服务业用地路线价表

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	新园北街	兴湖路 - 尚德西路	5934	± 15%

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L02	晨园路	新园北街 - 中福街	4025	± 15%
L03	尚德西路	北高中学 - 派出所	3896	± 15%
L04	兴湖西路	新园北街 - 中心小学	2830	± 12%
L05	北高市场	北高市场	2408	± 12%
L06	尚德西路	派出所 - 凤仙街	1956	± 12%
L07	新园南街	兴湖路以南	1660	± 12%
L08	兴湖西路	中心小学 - 凤仙街	1484	± 10%
L09	兴湖西路	北高市场以西	1406	± 10%
L10	尚德东路	凤仙街以东	1208	± 10%
L11	凤仙南街	尚德路 - 兴湖路	1132	± 10%
L12	凤仙北街	尚德路以北	1058	± 10%
L13	兴湖东路	凤仙街以东	972	± 10%

表 14 涵江区江口镇商业服务业用地路线价表

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	9312	± 15%
L02	锦江路	锦华街 - 桥西路 (含三岔口)	9044	± 15%
L03	石庭东路	迎宾路 - 下西坡路口(北侧)	8869	± 15%
L04	锦华北街	锦江路 - 通应路	7788	± 15%

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L05	锦江路	锦华街 - 锦秀街	7203	± 15%
L06	锦秀北街	锦秀北街 45 弄	6828	± 15%
L07	桥西路	锦江路 - 桥西路拐角口	6014	± 12%
L08	通应路	锦绣街 - 锦华街	5355	± 12%
L09	锦江路	锦秀街 - 海星路	5327	± 12%
L10	桥西路	桥西路拐角口 - 塞仔里	5196	± 12%
L11	锦岚路	城涵大道 - 芹兰小区北侧	5057	± 12%
L12	石庭西路	下西坡路口 - 石庭市场 (北侧)	4888	± 12%
L13	锦秀南街	锦江路 - 康宁路	4482	± 12%
L14	石庭西路	华侨医院 - 登基路(除 L03、L12 外的其他店面)	4233	± 12%
L15	康平路	海星路 - 锦华南街	4031	± 12%
L16	通应路	锦岚街 - 锦华街	3841	± 12%
L17	锦秀北街	通应路 - 中心幼儿园	3712	± 12%
L18	锦江路	桥西路 - 龙津街	3370	± 12%
L19	锦城路	桥西路以西	3018	± 10%
L20	锦融路	锦江路 - 通应路	2790	± 10%

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L21	康宁路	海星街 - 锦华南街	2666	± 10%
L22	小岛	寨仔里小岛	2527	± 10%
L23	锦江路	收费站 - 海星街	2478	± 10%
L24	锦华北街	通应路以北	2259	± 10%
L25	锦华南街	锦江路 - 康宁路	2043	± 10%
L26	锦秀南街	康宁路以南	1958	± 10%
L27	锦江路	登基路 - 收费站	1691	± 10%
L28	天益路	锦江路 - 育才小学	1472	± 10%
L29	通应路	通应路支路	1264	± 10%
L30	龙津街	锦江路 - 锦华北街	1203	± 10%
L31	海星路	锦江路 - 康宁路	1157	± 10%
L32	江滨南街	龙津街 - 桥西路	1094	± 10%

表 15 涵江区梧塘镇商业服务业用地路线价表

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	霞峰西路	东枫街 - 新庄路	7261	± 15%
L02	东枫街	市场 - 旧街	6143	± 15%

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L03	霞峰西路	新庄街 - 兴社街	5822	± 15%
L04	东枫街	新兴路 - 市场路	5094	± 15%
L05	霞峰东路	东枫街 - 小巷 (82 号)	4902	± 12%
L06	新西路	东枫街 - 兴社街	4126	± 12%
L07	旧街	东枫街 - 供销社	4080	± 12%
L08	新庄路	新兴路 - 霞峰路	3088	± 12%
L09	新兴路	东枫南街 - 兴社街	2685	± 12%
L10	开放西路	东枫街 - 邮局门口	2571	± 12%
L11	东枫街	新兴路 - 荔涵大道	1952	± 10%
L12	开放西路	邮局门口以西	1672	± 10%
L13	旧街	供销社以南	1397	± 10%
L14	霞峰东路	小巷 (82 号) 以东	1179	± 10%
L15	东枫南街	旧街以东	1093	± 10%
L16	东枫北街	荔涵大道以北	1047	± 10%

表 16 涵江区萩芦镇商业服务业用地路线价表

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	半南西路	邮政局 - 卫生院	3629	± 15%

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L02	半南西路	供销社 - 崇圣路以东约 50 米	2805	± 15%
L03	市场路	202 省道以南	1996	± 12%
L04	半南西路	供销社 - 卫生院	1682	± 12%
L05	202 省道	客运站 - 三叉路口	1318	± 12%
L06	202 省道	三叉路口以西	1034	± 10%
L07	崇圣路	半南西路以北	974	± 10%
L08	半南东路	崇圣路以东约 50 米 - 镇政府	965	± 10%

表 17 秀屿区东桥镇商业服务业用地路线价表

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	市场路	峽江路 - 镇政府	3730	± 15%
L02	埭笏路	兴塘路 - 路加门诊部桥头	3606	± 15%
L03	镇府路	侨兴东路 - 峽江路	2781	± 15%
L04	上塘路	埭笏路 - 石城疏港公路	2540	± 15%
L05	峽江路	市场西侧 - 众泰建材城	2177	± 12%
L06	银一街	兴塘路 - 新凤凰购物广场	2130	± 12%
L07	横街	镇府路 - 市场路	1488	± 12%
L08	侨兴西路	镇府路 - 市场路	1291	± 12%

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L09	桥江路	市场以西、众泰建材城 - 加油站西侧桥头	1247	± 12%
L10	支路	镇府路 - 市场路	1058	± 10%
L11	市场路	邮政局以北	945	± 10%
L12	桥兴西路	市场路 - 东郑路	904	± 10%
L13	埭笏路	加油站西侧桥头 - 兴塘路	866	± 10%
L14	东郑路	桥兴西路 - 桥江路	856	± 10%

表 18 秀屿区埭头镇商业服务业用地路线价表

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	天云路	裕民楼 - 埭新街	9500	± 15%
L02	蚶山北街	天云路 - 埭头市场	7981	± 15%
L03	蚶山南街	笏埭路 - 汇佰乐购物超市	7395	± 15%
L04	百强小商品市场	主街	6132	± 15%
L05	埭新街	西湖路以南	4825	± 12%
L06	百强小商品市场	南侧副街	4258	± 12%
L07	天云路	裕民楼 - 埭头村卫生所 分所	4032	± 12%
L08	天云路	埭新街 - 中学	2855	± 12%

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L09	百强小商品市场	北侧副街	2700	± 12%
L10	埭新街	西湖路 - 蚶山北街	2421	± 12%
L11	蚶山南街	汇佰乐购物超市 - 石城 疏港公路	1998	± 10%
L12	蚶山北街	埭头市场 - 埭新街	1814	± 10%
L13	书园街	石城疏港公路 - 西湖路	1662	± 10%
L14	西湖路	学园街 - 埭新街	1552	± 10%
L15	天云路	埭头村卫生所分所以西	1507	± 10%
L16	天云路	中学以东	1127	± 10%
L17	蚶山北街	埭新街以北	1024	± 10%

表 19 秀屿区南日镇商业服务业用地路线价表

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	南海路	自然资源所 - 海山卫生所	4720	± 15%
L02	惠平街北段	南海路 - 市场	3534	± 15%
L03	新南街北段	南海路 - 原土地所	3063	± 12%
L04	南海路	自然资源所以西 (含三丰小区)	2144	± 12%
L05	南海路	海山卫生所以东	1657	± 12%

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L06	新南街南段	原土地所以南	1449	± 10%
L07	惠平街南段	市场以南	1167	± 10%
L08	富康路	新南街 - 惠平街	1010	± 10%

表 20 秀屿区东庄镇商业服务业用地路线价表

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	4406	± 15%
L02	礼泉西路	后江路 - 镇政府	3138	± 15%
L03	秀港大道	礼泉小区 - 壶南街	2881	± 12%
L04	后江路	秀港大道以南	2445	± 12%
L05	华林路	建业街 - 秀港大道	1986	± 12%
L06	礼泉西路	镇政府 - 壶南街	1862	± 12%
L07	秀港大道	礼泉小区以西、壶南街 以东	1644	± 12%
L08	后江路	礼泉西路 - 秀港大道	1597	± 10%
L09	镇府路	礼泉西路 - 华林路	1429	± 10%
L10	壶南街	礼泉西路 - 秀港大道	1258	± 10%
L11	礼泉西路	后江路以西、壶南街以东	1037	± 10%
L12	育英路	礼泉西路 - 秀港大道	934	± 10%
L13	后江路	礼泉西路以北	885	± 10%

表 21 秀屿区月塘镇商业服务业用地路线价表

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	旧街	新文路以东	3054	± 15%
L02	新文路	区府路 - 沁桥路	2286	± 15%
L03	沁桥路	海阳汽车维修 - 河流	1674	± 12%
L04	区府路	新文路以东	1486	± 12%
L05	月埔路	新文路 - 旧街	1309	± 12%
L06	新文路	区府路以北	1087	± 10%
L07	新文路	沁桥路以南	1087	± 10%

表 22 秀屿区平海镇商业服务业用地路线价表

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	西门路	平海街-平海中心幼儿园	3181	± 15%
L02	平海街	西门路-海滨路	2439	± 15%
L03	平海街	西门路-三叉路口	1979	± 12%
L04	平府路	西门路-镇政府	1876	± 12%
L05	平海疏港公路	西门路以北	1641	± 12%
L06	西门路	平海中心幼儿园以东	1453	± 10%
L07	海滨路	平海街-平海天后宫	1309	± 10%

表 23 高铁新城片区商业服务业用地路线价表

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	霞厝街	塔美路 - 五塘路	6176	± 15%
L02	展兴路	白塔街 - 莆兴路	5360	± 15%
L03	复兴路	白塔街 - 莆兴路	5223	± 15%
L04	莆兴路	霞美路 - 五塘路	4813	± 12%
L05	塔美路	白塔街 - 青美路	3635	± 12%
L06	五塘路	白塔街 - 莆兴路	3334	± 12%
L07	莆兴路	五塘路 - 国投景园	3167	± 10%
L08	霞美路	白塔街 - 荔港大道	2978	± 10%
L09	荔港大道	霞美路以南	2686	± 10%
L10	白塔街	霞美路 - 展兴路	2348	± 10%
L11	青美路	霞美路 - 岭美路	2133	± 10%

表 24 湄洲管委会山亭镇商业服务业用地路线价表

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	新文路	山亭中学 - 港里路	3825	± 15%
L02	新文路	山亭中学 - 环岛	2474	± 12%
L03	镇府路	山西路 - 新文路	1492	± 12%
L04	新文路	港里路以东	1488	± 12%
L05	长乐街	新文路 - 山西东路	1203	± 10%
L06	山西路	市场路 - 山亭中学	1191	± 10%
L07	港里路	新文路以南	1032	± 10%

表 25 湄洲管委会忠门镇商业服务业用地路线价表

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	忠门街	农行 - 分岔口	4955	± 15%
L02	集贸路	忠湄街 - 农贸市场	3890	± 15%
L03	忠门街	分岔口 - 莆田第十三中学	3031	± 12%
L04	忠湄街	后社公交站 - 龙圣路	2599	± 12%
L05	西埭路	分岔口 - 卫生院	2551	± 12%
L06	南环路	忠秀街 - 忠湄街	1529	± 10%
L07	忠秀街	莆田第十三中学以南	1361	± 10%
L08	忠门街	农行以北	1258	± 10%
L09	海城路	忠湄街以东	1238	± 10%
L10	镇府路	南环路 - 忠湄街	1215	± 10%
L11	西埭路	卫生院 - 忠湄街	1065	± 10%

表 26 湄洲管委会东埔镇商业服务业用地路线价表

编号	道路名称	范 围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L01	东埔街	交通信号灯 - 邮政局	3918	± 15%
L02	东埔街	邮政局 - 西山路	2483	± 12%
L03	东埔街	交通信号灯以北	1800	± 12%
L04	西山路	东埔街以西	1193	± 10%

编号	道路名称	范围	路线价(元/m ²)	修正幅度
L05	东埔街	西山路以南	1091	± 10%
L06	西山路	东埔街以东	1042	± 10%

表 27 湄洲管委会湄洲镇商业服务业用地路线价表

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	3836	± 15%
L02	兴岛路	镇政府 - 湄洲大道	3704	± 15%
L03	湄洲大道	湄洲岛客运站 - 环岛西路	3147	± 15%
L04	崇福街	兴岛路 - 灵惠路	2153	± 12%
L05	湄洲大道	环岛西路 - 梅花路	1931	± 12%
L06	朝圣路	湄洲大道 - 天后广场	1777	± 12%
L07	朝官街	朝圣路 - 环岛北路	1670	± 12%
L08	湄洲大道	寨下圆圈 - 莲花街	1547	± 12%
L09	兴岛路	环岛西路 - 镇政府东侧	1510	± 12%
L10	顺济路	卫生院 - 兴岛路	1264	± 10%
L11	其他路段		988	± 10%

附件 2

莆田市若干类型二三级类用途基准地价表

表 1 商业服务业用地二三级类用途基准地价表

单位：万元/亩

城镇名称	级别	商业用地				商务金融用地		娱乐用地	其他商业服务业用地
		批发市场、零售商业用地	餐饮、旅馆用地		公用设施营业网点用地	可分割销售	不可分割销售		
			四星级及以上宾馆用地	除四星级酒店外					
中心城区	一级	441	220	276	248	331	232	220	248
	二级	337	169	211	190	253	177	169	190
	三级	258	129	161	145	194	136	129	145
	四级	194	97	121	109	146	102	97	109
	五级	143	71	89	80	107	75	71	80
	六级	103	52	64	58	77	54	52	58
涵江城区	一级	266	127	159	143	191	134	134	143
	二级	200	94	118	106	141	99	99	106
	三级	141	68	85	77	103	72	72	77
	四级	103	50	63	56	75	53	53	56
	五级	73	39	47	43	57	40	40	43

城镇名称	级别	商业用地				商务金融用地		娱乐用地	其他商务用地
		批发市场、零售商业用地	餐饮、旅馆用地		公用设施营业网点用地	可分割销售	不可分割销售		
			四级及以上酒店用地	除四级及以上酒店外					
秀屿城区	一级	203	90	124	113	147	103	100	113
	二级	145	65	89	81	105	74	71	81
	三级	105	49	63	57	75	53	52	57
	四级	76	39	48	46	62	43	41	46
	五级	55	33	38	38	54	38	33	38
华亭镇	一级	87	45	53	49	68	48	45	49
	二级	62	34	41	38	54	38	45	38
灵川镇	一级	63	33	38	38	50	35	33	38
	二级	50							
东海镇	一级	53	33	38	38	50	35	33	38
黄石镇	一级	162	81	101	91	121	85	81	91
	二级	117	59	72	65	90	63	58	65
	三级	90	45	55	50	70	50	50	50

城镇名称	级别	商业用地				商务金融用地		娱乐用地	其他商业用地
		批发市场、零售商业用地	餐饮、旅馆用地		公用设施营业网点用地	可分割销售	不可分割销售		
			四级及以上酒店用地	三级及以上酒店用地					
西天尾镇(除中心城区外)	一级	90	45	55	50	70	50	50	50
新度镇(除中心城区外)	一级	90	45	55	50	70	50	50	50
北高镇	一级	66	33	38	38	50	35	33	38
	二级	50							
江口镇	一级	114	57	71	64	85	60	57	64
	二级	87	46	55	50	68	48	45	50
	三级	66	36	43	40	55	39	35	40
梧塘镇(除涵江区外)	一级	59	33	39	38	54	38	33	38
萩芦镇	一级	60	33	38	38	50	35	33	38
	二级	45							
东桥镇	一级	63	33	38	38	50	35	33	38
	二级	45							

城镇名称	级别	商业用地				商务金融用地		娱乐用地	其他商务用地
		批发市场、零售商业用地	餐饮、旅馆用地		公用设施营业网点用地	可分割销售	不可分割销售		
			四星级及以上酒店	除四星级酒店外					
埭头镇	一级	77	33	38	38	50	35	33	38
	二级	54							
南日镇	一级	60	33	38	38	50	35	33	38
	二级	45							
东庄镇	一级	75	33	38	38	50	35	33	38
	二级	53							
月塘镇	一级	52	33	38	38	50	35	33	38
平海镇	一级	63	33	38	38	50	35	33	38
	二级	45							
高铁新城片区	一级	117	59	72	65	90	63	58	65
	二级	90	45	55	50	70	50	50	50
湄洲管委会 (山亭、忠门、 东埔镇)	一级	90	43	50	50	70	49	45	50
	二级	65	33	38	38	50	35	33	38
	三级	50							

城镇名称	级别	商业用地				商务金融用地		娱乐用地	其他商业服务业用地
		批发市场、零售商业用地	餐饮、旅馆用地		公用设施营业网点用地	可分割销售	不可分割销售		
			四星级及以上酒店用地	除四星级酒店外					
湄洲管委会 (湄洲镇)	一级	62	34	41	38	53	37	33	38
	二级	50	28	33	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业服务业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业服务业用地级别范围；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	级别	公共管理与公共服务用地		交通运输用地
		机关团体用地	科研、文化、教育、体育、医疗卫生、社会福利用地	交通场站、其他交通设施用地(教练场)
中心城区	一级	211	176	212
	二级	162	135	164
	三级	124	103	126
	四级	94	78	95
	五级	68	57	71
	六级	53	44	52
涵江城区	一级	130	108	126
	二级	96	80	94
	三级	70	58	69
	四级	52	43	51
	五级	40	33	39
秀屿城区	一级	97	81	102
	二级	70	58	73
	三级	53	44	52
	四级	40	33	40
	五级	34	28	33

城镇名称	级别	公共管理与公共服务用地		交通运输用地
		机关团体用地	科研、文化、教育、体育、医疗卫生、社会福利用地	交通场站、其他交通设施用地(教练场)
华亭镇	一级	47	39	48
黄石镇	一级	78	65	79
	二级	60	50	59
	三级	52	43	50
西天尾镇(除中心城区外)	一级	48	40	50
新度镇(除中心城区外)	一级	48	40	50
江口镇	一级	58	48	58
	二级	46	38	47
	三级	35	29	38
梧塘镇(除涵江区外)	一级	32	27	33
高铁新城片区	一级	60	50	59
	二级	52	43	50
湄洲管委会(山亭、忠门、东埔镇)	一级	41	34	45
	二级	32	27	33
湄洲管委会(湄洲镇)	一级	34	28	40
	二级	30	25	28

城镇名称	级别	公共管理与公共服务用地		交通运输用地
		机关团体用地	科研、文化、教育、体育、医疗卫生、社会福利用地	交通场站、其他交通设施用地(教练场)
其他乡镇	一级	32	27	33

- 注：1. 上述各类用地级别范围参照对应的公共管理与公共服务用地级别范围。
2. 公共管理与公共服务用地基准容积率为 2.5，实际容积率超过 2.5 时应进行相应的容积率修正；交通场站、其他交通设施用地(教练场)基准容积率为 1.0，不进行容积率修正。

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、涵江城区、秀屿城区）、湄洲管委会（含山亭、忠门、东埔、湄洲镇）、高铁新城片区和十六个乡镇（即华亭、灵川、东海、黄石、西天尾、新度、北高、江口、梧塘、萩芦、东峤、埭头、南日、东庄、月塘和平海镇）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、绿地与开敞空间用地、特殊用地以及交通运输用地等。其中：

（一）商业服务业用地：包括商业用地（含零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、公用设施营业网点用地）、商务金融用地、娱乐用地、其他商业服务业用地。

（二）居住用地：包括城镇住宅用地、城镇社区服务设施用地。

（三）工矿用地：包括工业用地、采矿用地。

(四) 仓储用地：包括物流仓储用地、储备库用地。

(五) 公共管理与公共服务用地：包括机关团体、科研、文化、教育、体育、医疗卫生、社会福利等用地。

(六) 其他类型用地：包括公用设施用地，绿地与开敞空间用地，特殊用地中的殡葬用地，交通运输用地等。

三、基准地价内涵

(一) 估价期日：2024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：商业服务业用地 2.5（其中路线价 1.0），居住用地 2.5，工矿用地 1.0（其中可分割转让工业用地 2.0），仓储用地 1.0，公共管理与公共服务用地 2.5，其他类型用地 1.0。

(四) 商业服务业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：商业服务业用地 40 年、居住用地 70 年、工矿用地 50 年、仓储用地 50 年、公共管理与公共服务用地 50 年、其他类型用地 50 年。

(六) 本次更新的工矿、居住、商业服务业用地基准地价表和基准地价图中，工矿用地为工业用地类型的价格，居住用

地为城镇住宅用地类型的价格，商业服务业用地为零售商业用地类型的价格，其他各细分用地类型的基准地价按照附件 2《莆田市若干类型二三级类用途基准地价表》和附件 3“四、其他应用说明”确定。

（七）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业服务业用地级别基准地价进行评估测算。

（三）零售加油、加气、充换电站用地按相应的商业服务业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，按其所对应的居住用地基准地价的 0.5 倍确定；安置型商品房用地基准地价，按其所对应的居住用地基准地价的 0.7 倍确定；城镇社区服务设施用地基准地价，按其所对应的居住用地基准地价的 1.0 倍确定。

(五) 可分割转让工业用地基准地价按其所对应的工矿用地基准地价的 1.3 倍确定, 容积率设定为 2.0, 当容积率超过 2.0 时应进行相应的修正; 仓储用地按其所对应的工矿用地基准地价的 1.3 倍计算; 采矿用地按其所对应的工矿用地基准地价的 1.0 倍计算。

(六) 公用设施用地、绿地与开敞空间用地、交通运输用地〔交通场站、其他交通设施用地(教练场)除外〕按其所对应的工矿用地基准地价计算; 殡葬用地按其所对应的居住用地基准地价计算。

(七) 可分割销售的农产品批发市场用地地价按商业服务业用地级别地价的 0.65 倍确定; 自持的农产品批发市场用地地价按工矿用地级别地价的 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) 商业服务业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（如与商服中心距离，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) 商业服务业用地、居住、工矿、公共管理与公共服务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基准地价。依据有关鼓励地下空间开发利用的规定，国防、人防、防灾、文物保护、基础设施和公共服务设施等涉及国家安全、公共利益的地下空间项目，以及地下空间作为非经营性的停车场（库）及配电间等配套用房使用的，可免收地下空间部分的土地出让金。地下空间用于商业、办公、娱乐、商业仓储等经营性用途的，其地下空间土地使用权基准地价根据所属地块对应用途的地表基准楼面地价的一定比例计算：地下一层为 25%，地下二层为 15%，地下三层及以下部分不再计算地价。

(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			除湄洲镇外的其他城镇	湄洲镇	
商业服务业用地	商业用地	批发市场、大型零售商业用地	45	45	
		餐饮、旅馆用地	四星级及以上宾馆酒店用地	33	28
			除四星级及以上宾馆酒店用地外	38	33
		公用设施营业网点用地		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	
	其他商业服务业用地		38	33	
	公共管理与公共服务用地	机关团体用地		32	30
科研、文化、教育、体育、医疗卫生、社会福利用地		27	25		
交通运输用地	交通场站、其他交通设施用地 (教练场)		33	28	

五、个人划拨国有建设用地使用权补办出让标准

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）个人安置房（含申购房、划拨回购房）、拆迁自建（含联建、合建、共建等）统一归为安置房（以提供不动产权属证书、拆迁协议、合同为准）补办出让手续的，以申报之日的安置型商品房用地基准楼面地价（安置型商品房用地基准地价，按其所对应的居住用地基准地价的0.7倍确定）20%计收土地出让金，不再进行修正。

（四）个人自建房（土地登记用途为住宅）划拨国有土地使用权补办出让手续的，以申报之日的安置型商品房用地基准楼面地价30%计收土地出让金。个人自建房（土地登记用途为商住）划拨国有土地使用权补办出让手续的，原则上一层部分按商业、二层及二层以上部分按住宅计收土地出让金。其中一层商业部分有路线价的，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。二层及二层以上住宅部分以申报之日的安置型商品房用地基准楼面地价 30%计收土地出让金。

（五）祖遗旧民房等其他个人住宅用地补办出让手续的，参照个人自建房（住宅用地）划拨国有土地使用权补办出让手续办理，即以申报之日的安置型商品房用地基准楼面地价 30%计收土地出让金。对用地面积 $\geq 200 \text{ m}^2$ 且容积率低于 2.5 的独门独院住宅，按基准地面地价 30%计收土地出让金。

（六）司法处置中涉及个人划拨地补办出让补交出让金标准。各级人民法院自 2021 年 6 月 2 日起不再委托土地中介机构进行个人划拨地补办出让地价评估，不再进行个人划拨地的地价评估备案。对 2021 年 6 月 2 日市政府文件出台之前司法处置已拍卖成交（以网络拍卖平台自动生成并公示的确认书时间为准）的，按原评估备案的 40%补交出让金；对 2021 年 6 月 2 日之后司法处置拍卖成交，按上述相应用途、级别基准楼面地价或基准地面地价标准收取。

（七）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回收收储补偿衔接

各区政府（管委会）结合各自级别范围，及时修订城区片区改造工业用地回收收储的具体办法。

七、关于新旧基准地价衔接过渡

对已出具的评估报告或已委托评估且估价期日在文件公布之前，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。

莆田市人民政府办公室

2025年10月29日印发
