

明溪县人民政府文件

明政〔2021〕1号

明溪县人民政府 关于调整明溪县基准地价的通知

各乡（镇）人民政府，县直各单位，省市属驻明各单位：

为充分发挥基准地价的经济杠杆作用，建立完善的地价管理体系，促进土地资源的合理配置，根据《中华人民共和国土地管理法》《福建省自然资源厅关于部署开展2019年度自然资源评价评估工作的通知》（闽自然发〔2019〕177号）的要求，2020年我县重新修订土地级别和基准地价，修订成果经县人民政府第四十三次常务会议审议通过，并经三明市自然资源局验收合格，现予以公布。

一、城区基准地价

共分四级，各级各用途土地基准地价为：

(一) 商服用地地面地价 (元/平方米)

级别	零售商业用地、批发市场用地	餐饮用地、旅馆用地、娱乐用地	商务金融用地	其它商服用地
一级	2870	1440	2310	1890
二级	1540	805	1250	1000
三级	780	450	645	510
四级	380	280	300	250

(二) 住宅用地地面地价 (元/平方米)

一级 1510 元/平方米，二级 870 元/平方米，三级 500 元/平方米，四级 300 元/平方米。

(三) 工矿仓储用地地面地价 (元/平方米)

级别	工业用地	仓储用地
一级	140	140
二级	100	100
三级	60	60

(四) 工矿仓储用地不同年限出让价 (元/平方米)

级别	10年期	15年期	20年期	25年期	30年期	40年期	50年期
一级	65	86	102	114	122	134	140
二级	47	62	73	81	87	95	100
三级	28	37	44	49	52	57	60

备注：改价格为按出让年限一次性支付的价格。

(五) 工矿仓储用地土地租赁价 (元/平方米/年)

一级租金为 8 元/平方米/年，二级租金为 6 元/平方米/年，三级租金为 4 元/平方米/年，最高租赁年期为 20 年。

宗地出租土地租金计算公式为：宗地租金=级别地一年租金×宗地面积×租用时间×(1-央行定期存款基准利率)。

(六) 部分分割转让工业用地地面地价 (元/平方米)

一级 168 元/平方米，二级 120 元/平方米，三级 72 元/平方米。

(七) 公共管理与服务用地地面地价 (元/平方米)

级别	营利性教育用地、营利性医疗卫生用地、营利性文化设施用地	营利性公共设施用地	营利性养老用地	非营利性教育用地、非营利性医疗卫生用地、非营利性文化设施用地、社会福利用地(除营利性养老院、老年公寓等)、科研用地(除企业总部、科研设计总部)、新闻出版用地、体育用地、机关团体用地、公园与绿地、公用设施用地	殡葬用地	军事设施用地、监教场所用地、宗教用地	风景名胜设施用地	交通场站用地(营利性停车场、车站、营性及楼)	铁路用地、轨道交通用地、公路用地、城镇村道路用地、交通服务场站用地(除营利性停车场及停车楼用地)、机场用地、港口码头用地、管道运输用地	水建筑用地
一级	1055	600	900	140	—	140	755	380	140	140
二级	605	350	520	100	—	100	435	220	100	100
三级	350	200	300	60	136	60	250	125	60	60
四级	210	130	180	—	80	—	150	75	—	—

(八) 地下空间地价 (元/平方米)

级别	地下商场	营利性地下停车场用地	住宅物业配套地下停车场用地
一级	285	225	180
二级	150	120	105
三级	80	65	60
四级	40	30	35

(九) 其它要求

1. 综合用地地价按各用途建筑面积占建筑总面积比例计算综合地价。
2. 城区之外各类用地价格参照城区各类用地末级地价执行。

二、乡镇基准地价

(一) 商服用地地面地价 (元/平方米)

乡镇	级别	零售商业用地、批发市场用地	餐饮用地、旅馆用地、娱乐用地	商务金融用地	其他商服用地
瀚仙镇	一级	840	420	670	545
	二级	585	295	465	380
胡坊镇	一级	820	410	655	530
	二级	488	245	390	315
	三级	278	140	220	180
盖洋镇	一级	745	375	595	480
	二级	415	210	330	270
	三级	238	120	190	155
沙溪乡	一级	810	405	645	525
	二级	460	230	365	295
	三级	258	130	205	165

乡镇	级别	零售商业用地、批发市场用地	餐饮用地、旅馆用地、娱乐用地	商务金融用地	其他商服用地
夏阳乡	一级	725	365	580	470
	二级	420	210	335	270
	三级	254	125	200	165
夏坊乡	一级	710	355	565	460
	二级	382	190	305	245
	三级	198	100	155	125
枫溪乡	一级	430	215	340	280
	二级	210	105	165	135

(二) 住宅用地地面地价 (元/平方米)

乡镇	一级	二级	三级
瀚仙镇	540	400	-
胡坊镇	524	310	236
盖洋镇	474	282	206
沙溪乡	520	320	216
夏阳乡	490	282	210
夏坊乡	430	236	190
枫溪乡	280	160	-

(三) 工矿用地地面地价 (元/平方米)

乡镇	一级	二级	三级
瀚仙镇	115	60	-
胡坊镇	110	88	60
盖洋镇	106	83	60
沙溪乡	110	88	60
夏阳乡	108	85	60
夏坊乡	106	85	60
枫溪乡	85	60	-

(四) 部分分割转让工业用地地面地价 (元/平方米)

乡镇	一级	二级	三级
瀚仙镇	138	72	-
胡坊镇	132	106	72
盖洋镇	127	100	72
沙溪乡	132	106	72
夏阳乡	130	102	72
夏坊乡	127	102	72
枫溪乡	102	72	-

(五) 公共服务设施用地地面地价 (元/平方米)

乡镇	级别	营利性教育用地、营利性医疗卫生用地、营利性文化设施用地	营利性公共设施用地	营利性养老用地	非营利性教育用地、非营利性医疗卫生用地、非营利性文化设施用地、社会福利用地(除营利性养老院、老年公寓等)、科研用地(除企业总部-科研设计总部)、新闻出版用地、体育用地、机关团体用地、公园与绿地、公用设施用地	殡葬用地	军事设施用地、监教场所用地、宗教用地	风景名胜设施用地	交通服务场地(营利性停车场及停车楼用地)	铁路用地、轨道交通用地、公路用地、城镇村道路用地、交通服务场地(除营利性停车场及停车楼用地)、机场用地、港口码头用地、管道运输用地	水工建筑用地
瀚仙镇	一级	504	300	320	115	128	115	380	210	115	115
	二级	300	130	196	80	78	80	130	120	80	80
胡坊镇	一级	500	290	312	110	120	110	370	208	110	110
	二级	296	170	190	88	74	88	220	118	88	88
	三级	216	125	164	60	60	60	125	90	60	60

盖洋镇	一级	452	260	284	106	112	106	330	187	106	106
	二级	266	155	176	83	68	83	200	106	83	83
	三级	188	120	142	60	52	60	125	78	60	60
沙溪乡	一级	496	285	304	110	124	110	365	205	110	110
	二级	292	175	186	88	76	88	225	116	88	88
	三级	196	120	136	60	55	60	120	80	60	60
夏阳乡	一级	406	270	294	108	105	108	345	168	108	108
	二级	220	155	170	85	57	85	200	90	85	85
	三级	180	120	128	60	47	60	120	70	60	60
夏坊乡	一级	468	240	258	106	118	106	300	190	106	106
	二级	264	130	180	85	68	85	165	108	85	85
	三级	192	125	126	60	52	60	115	80	60	60
枫溪乡	一级	270	150	190	85	70	85	196	110	85	85
	二级	150	90	150	60	42	60	110	62	60	60

三、城区土地级别范围表

(一) 商服用地、住宅用地土地级别范围表

土地级别	级别范围(级别界址应以图件为准)
一级	①东至明溪县宏冠大厦，西至紫岭路路口，南至民主路，北至明溪县妇幼保健所、渔塘溪。
二级	①渔塘溪以南片区：一级地外围，东至坪埠东路，西至环境卫生管理站，南至红豆杉路，北至渔塘溪；
	②渔塘溪以北片区：东至明溪县农业局，西至明溪县第二实验小学，南至渔塘溪，北至名儒御景小区、金家路。
三级	①渔塘溪以南片区：二级地外围，东至福建喜果红豆杉文化产业园(西侧小路)，西至新加坡美孚石油、农田，南至明溪县委党校，北至红豆杉路；
	②渔塘溪以北片区：二级地外围，东至渔塘溪、农田，西至明溪西门变电站(东侧)、中元山庄，南至明溪县职业中学，北至明峻寺、农科所果园；
	③药谷小镇片区：东至澳莱贝尔幼儿园，西至上坊村支部委员会(东侧)，北至534国道，南至碧桂园生态公馆后山。
四级	三级以外区域，东至上坊、大焦口、雪峰农场，西至王桥村、308省道，南至日月溪水库、雪峰山登山道、大焦村，北至滴水岩景区、莆炎高速。

(二) 工矿仓储用地土地级别范围表

土地级别	级别范围(级别界址应以图件为准)
一级	① 渔塘溪以南片区：东至坪埠东路，西至环境卫生管理站，南至红豆杉路，北至渔塘溪；
	② 渔塘溪以北片区：东至福溪路，西至明溪县第二实验小学，南至渔塘溪，北至名儒御景小区、金家路。
二级	① 渔塘溪以南片区：一级地外围，东至福建喜果红豆杉文化产业园（西侧小路），西至新加坡美孚石油、农田，南至明溪县委党校，北至红豆杉路；
	② 渔塘溪以北片区：一级地外围，东至渔塘溪、农田，西至明溪西门变电站（东侧）、中元山庄，南至明溪县职业中学，北至明峻寺、农科所果园。
	③ 药谷小镇片区：东至澳莱贝尔幼儿园，西至上坊村支部委员会（东侧），北至 534 国道，南至碧桂园生态公馆后山。
三级	二级以外区域，东至上坊、大焦口、雪峰农场，西至王桥村、308 省道，南至日月溪水库、雪峰山登山道、大焦村，北至滴水岩景区、莆炎高速。

本通知自公布之日起实施，2017 年 12 月 6 日《明溪县人民政府关于调整明溪县基准地价的通知》（明政〔2017〕37 号）同时废止。

明溪县人民政府
2021 年 1 月 28 日

明溪县人民政府办公室

2021 年 1 月 28 日印发
