

明溪县人民政府文件

明政〔2023〕9号

明溪县人民政府 关于公布明溪县新一轮城镇（乡）基准地价 更新成果的通知

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开展城镇基准地价和标定地价更新有关工作的通知》（闽自然资办〔2022〕2号）文件规定，我县组织新一轮城镇（乡）基准地价更新调整工作，并经三明市自然资源局验收通过。现予以公布，请遵照执行。

一、城区基准地价

（一）明溪县城区商业服务业用地路线价（元／平方米）

路线号	路名	区段	路线价
L1	河滨北路	紫岭路路口—职中桥	2042
L2	河滨北路	职中桥—金家路路口	3350
L3	金家路	河滨北路路口—金家路北段路口	2554
L4	河滨北路	金家路路口—东方军路路口	3050
L5	东方军路	河滨北路路口—社区老年服务中心	2570
L6	河滨北路	东方军桥—河滨北路东端	2456
L7	河滨南路	紫岭路路口—体育路路口	3485
L8	河滨南路	体育路路口—中山路路口	3750
L9	河滨南路	中山路路口—东方军桥	3798
L10	紫岭路	新大路路口—河滨南路路口	3000
L11	体育路	新大路路口—河滨南路路口	3548
L12	中山路	邮政银行路口—河滨南路路口	4237
L13	市场路	新大路路口—河滨南路路口	5270
L14	东横巷	新大路路口—市场路路口	5250
L15	三元路	新大路路口—河滨南路路口	4588
L16	东方军路	圆盘—河滨南路路口	4066
L17	新大路	环境卫生管理站—紫岭路路口	2886
L18	新大路	紫岭路路口—体育路路口	3300
L19	新大路	体育路路口—中山路路口	5065

L20	新大路	中山路路口—市场路路口	6810
L21	新大路	市场路路口—圆盘	6950
L22	新大路	圆盘—东村巷路口	4061
L23	新大路	东村巷路口—坪埠东路路口	2925
L24	民生路	新大路路口—民主路路口	3509
L25	中山路	新大路路口—惠利桥	5646
L26	民主路	水车路路口—惠利桥	2822
L27	民主路	惠利桥—圆盘	3590
L28	青年路	民主路—电力花园	3188
L29	明珠路	圆盘—明珠路中段	4000
L30	明珠路	明珠路中段—红豆杉路路口	2900

商业服务业用地、居住用地共分四级，工矿用地、仓储用地共分三级。各级各用途土地基准地价为：

（二）商业服务业用地地面地价（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	公用设施营业网点用地	商务金融用地	娱乐康体用地	其他商业服务业用地
一级	2870	1440	1722	2310	1440	1890
二级	1540	806	924	1250	806	1000
三级	780	450	468	646	450	510
四级	380	280	228	300	280	250

（三）居住用地地面地价（元/平方米）

级别	城镇住宅用地	城镇社区服务设施用地
一级	1600	960
二级	920	552
三级	530	318
四级	320	192

（四）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	200	200
二级	140	140
三级	90	90

（五）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	93	123	146	162	175	191	200
二级	65	86	102	114	122	134	140
三级	42	55	65	73	79	86	90

备注：该价格为按出让年限一次性支付的价格。

（六）工矿、仓储用地土地租赁价（元/平方米/年）

一级为12元/平方米/年，二级租金为8元/平方米/年，三级租金为5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)。

(七) 部分分割转让工业用地地面地价 (元/平方米)

级别	部分分割转让工业用地
一级	240
二级	168
三级	108

(八) 公共管理与服务用地地面地价 (元/平方米)

城区营利性公共管理与公共服务等其他用地类型基准地价表

级别	营利性教育用地、营利性医疗卫生用地、营利性文化用地	营利性养老用地	殡葬用地	文物古迹用地和其他特殊用地	交通场站用地(营利性停车场及停车楼用地)	营利性公用设施用地
一级	1055	900	——	755	380	600
二级	605	520	——	435	220	350
三级	350	300	136	250	125	200
四级	210	180	80	150	75	130

注：1. 营利性公共管理与公共服务等其他用地类型各类型用地级别参照城区居住用地级别；

2. 在城关乡、雪峰镇行政区范围内且未在定级范围的土地参照对应地类末级地价执行。

城区非营利性公共管理与公共服务等其他用地类型基准地价表

级别	非营利性教育用地、非营利性医疗卫生用地、非营利性文化用地、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)、体育用地、机关团体用地	军事设施用地、监教场所用地、宗教用地	铁路用地、公路用地、城市轨道交通用地、城镇道路用地、交通场站用地(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、其他交通设施用地	非营利性公用设施用地
一级	140	140	140	140
二级	100	100	100	100
三级	60	60	60	60

注：1. 非营利性公共管理与公共服务等其他用地类型各类型用地级别参照城区工矿、仓储用地级别；

2. 在城关乡、雪峰镇行政区范围内且未在定级范围的土地参照对应地类末级地价执行。

(九) 地下空间地价

用地类型	楼层	修正系数(K)	备注
商业服务业用地	地下一层	0.50	参照地表其他商业服务业用地
	地下二层	0.30	
营利性停车场用地	地下一层	0.30	
	地下二层	0.15	
住宅物业配套停车场	地下一层	0.30	参照地表城镇住宅用地
	地下二层	0.15	

注：建设地下三层以下的，由于建筑工程等方面成本投入逐渐增加，为鼓励最大程度的深入的开发利用地下空间，三层以下部分不再计算地价。

（十）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）商业服务业用地地面地价（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	公用设施营业网点用地	商务金融用地	娱乐康体用地	其他商业服务业用地
瀚仙镇	一级	840	420	504	670	420	545
	二级	585	295	352	465	295	380
胡坊镇	一级	820	410	492	655	410	530
	二级	488	245	292	390	245	315
	三级	278	140	166	220	140	180
盖洋镇	一级	745	375	448	595	375	480
	二级	415	210	250	330	210	270
	三级	238	120	142	190	120	155
沙溪乡	一级	810	405	486	645	405	525
	二级	460	230	276	365	230	295
	三级	258	130	154	205	130	165

夏阳乡	一级	725	365	436	580	365	470
	二级	420	210	252	335	210	270
	三级	254	125	152	200	125	165
夏坊乡	一级	710	355	426	565	355	460
	二级	382	190	230	305	190	245
	三级	198	100	118	155	100	125
枫溪乡	一级	430	215	258	340	215	280
	二级	210	105	126	165	105	135

(二) 居住用地地面地价 (元 / 平方米)

乡镇	级别	城镇住宅用地	城镇社区服务设施用地
瀚仙镇	一级	560	336
	二级	416	250
胡坊镇	一级	540	324
	二级	320	192
	三级	240	144
盖洋镇	一级	480	288
	二级	290	174
	三级	210	126
沙溪乡	一级	540	324
	二级	330	198
	三级	220	132
夏阳乡	一级	490	294
	二级	282	170
	三级	210	126

夏坊乡	一级	430	258
	二级	236	142
	三级	190	114
枫溪乡	一级	280	168
	二级	160	96

(三) 工矿、仓储用地地面地价 (元 / 平方米)

乡镇	级别	工矿用地	仓储用地
瀚仙镇	一级	150	150
	二级	90	90
胡坊镇	一级	145	145
	二级	115	115
	三级	90	90
盖洋镇	一级	138	138
	二级	108	108
	三级	90	90
沙溪乡	一级	145	145
	二级	115	115
	三级	90	90
夏阳乡	一级	140	140
	二级	110	110
	三级	90	90
夏坊乡	一级	138	138
	二级	110	110
	三级	90	90
枫溪乡	一级	110	110
	二级	90	90

(四) 部分分割转让工业用地地面地价 (元 / 平方米)

乡镇	级别	部分分割转让工业用地
瀚仙镇	一级	180
	二级	108
胡坊镇	一级	174
	二级	138
	三级	108
盖洋镇	一级	166
	二级	130
	三级	108
沙溪乡	一级	174
	二级	138
	三级	108
夏阳乡	一级	168
	二级	132
	三级	108
夏坊乡	一级	166
	二级	132
	三级	108
枫溪乡	一级	132
	二级	108

(五) 公共服务设施用地地面地价(元/平方米)

各乡镇营利性公共管理与公共服务等其他用地类型基准地价表

乡镇	级别	营利性教育用地、营利性医疗卫生用地、营利性文化用地	营利性养老用地	殡葬用地	文物古迹用地和其他特殊用地	交通场站用地(营利性停车场及停车楼用地)	营利性公用设施用地
瀚仙镇	一级	504	320	128	380	210	300
	二级	300	196	78	130	120	130
胡坊镇	一级	500	312	120	370	208	290
	二级	296	190	74	220	118	170
	三级	216	164	60	125	90	125
盖洋镇	一级	452	284	112	330	187	260
	二级	266	176	68	200	106	155
	三级	188	142	52	125	78	120
沙溪乡	一级	496	304	124	365	205	285
	二级	292	186	76	225	116	175
	三级	196	136	55	120	80	120
夏阳乡	一级	406	294	105	345	168	270
	二级	220	170	57	200	90	155
	三级	180	128	47	120	70	120
夏坊乡	一级	468	258	118	300	190	240
	二级	264	180	68	165	108	130
	三级	192	126	52	115	80	125
枫溪乡	一级	270	190	70	196	110	150
	二级	150	150	42	110	62	90

各乡镇非营利性公共管理与公共服务等其他用地类型基准地价表

乡镇	级别	非营利性教育用地、非营利性医疗卫生用地、非营利性文化用地、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)、体育用地、机关团体用地	军事设施用地、监教场所用地、宗教用地	铁路用地、公路用地、城市轨道交通用地、城镇道路用地、交通场站用地(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、其他交通设施用地	非营利性公用设施用地
瀚仙镇	一级	115	115	115	115
	二级	80	80	80	80
胡坊镇	一级	110	110	110	110
	二级	88	88	88	88
	三级	60	60	60	60
盖洋镇	一级	106	106	106	106
	二级	83	83	83	83
	三级	60	60	60	60
沙溪乡	一级	110	110	110	110
	二级	88	88	88	88
	三级	60	60	60	60
夏阳乡	一级	108	108	108	108
	二级	85	85	85	85
	三级	60	60	60	60
夏坊乡	一级	106	106	106	106
	二级	85	85	85	85
	三级	60	60	60	60
枫溪乡	一级	85	85	85	85
	二级	60	60	60	60

三、城区土地级别范围表

(一) 商业服务业用地、居住用地土地级别范围表

土地级别	级别范围
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，东至澳莱贝尔幼儿园，西至新加坡美孚石油、农田，南至碧桂园生态公馆后山，北至坪埠东路；
	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；
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
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。

土地级别	级别范围
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。

本次更新成果自2023年10月9日起执行，由县自然资源局负责解释。2021年1月28日实施的《明溪县人民政府关于调整明溪县基准地价的通知》（明政〔2021〕1号）同时废止。

明溪县人民政府

2023年10月8日

明溪县人民政府办公室

2023年10月8日印发