

明溪县人民政府文件

明政〔2025〕5号

明溪县人民政府 关于公布明溪县2024年城镇基准地价 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》《福建省自然资源厅办公室关于开展城镇基准地价和标定地价更新有关工作的通知》等文件规定，我县对城区、各乡（镇）的基准地价进行了新一轮的修订更新。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	2120
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	4390
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	5278
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

路线号	路名	区段	路线价
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	3673
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	娱乐用地	其他商业服务业用地
一级	2884	1450	1732	2334	1450	1904
二级	1556	816	934	1260	816	1014
三级	784	454	472	634	454	514
四级	470	282	284	380	282	308

(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	970	582
三级	560	336
四级	360	216

(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	105	105

(五) 工矿、仓储用地土地租赁价(元/平方米/年)

土地级别	工矿用地	仓储用地
一级	12	12
二级	8	8
三级	6	6

(六) 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	126

(七) 营利性公共管理与公共服务和其他用地地面地价(元/平方米)

级别	营利性机关团体用地、教育用地、科研用地（除企业总部-科研设计总部）、医疗卫生用地、文化用地	营利性老年人社会福利利用地、体育用地	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	480	600
二级	605	520	—	435	280	350
三级	350	300	160	250	160	200
四级	210	180	105	150	105	130

注：营利性其他用地各类型用地级别参照城区住宅用地级别。

(八) 非营利性公共管理与公共服务和其他用地地价(元/平方米)

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、宗教场所用地、宗教用地	铁路用地、公路用地、机场用地、港口码头用地、管道运输用地、城市轨道交通用地、城镇村道路用地、交通场站用地（除营利性停车场及停车楼用地）、其他交通设施用地	非营利性公用设施用地
一级	200	200	200	200

二级	140	140	140	140
三级	90	90	90	90

注：非营利性其他用地各类型用地级别参照城区工矿、仓储用地级别。

(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	参照地表城镇住宅用地
	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) 其他要求

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、批发市场价格用地	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
瀚仙镇	一级	840	420	504	670	420	546
	二级	586	296	352	466	296	380
胡坊镇	一级	820	410	492	656	410	530
	二级	488	246	292	390	246	316
	三级	278	140	166	220	140	180
盖洋镇	一级	746	376	448	596	376	480
	二级	416	210	250	330	210	270
	三级	238	120	142	190	120	156
沙溪乡	一级	810	406	486	646	406	526
	二级	460	230	276	366	230	296
	三级	258	130	154	206	130	166
夏阳乡	一级	726	366	436	580	366	470
	二级	420	210	252	336	210	270
	三级	254	126	152	200	126	166
夏坊乡	一级	710	356	426	566	356	460
	二级	382	190	230	306	190	246
	三级	198	100	118	156	100	126
枫溪乡	一级	430	216	258	340	216	280
	二级	210	106	126	166	106	136

(二) 居住用地地价 (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

乡镇	级别	工矿用地	仓储用地
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

乡镇	级别	部分分割转让工业用地
	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) 营利性公共管理与公共服务和其他用地地价(元
/平方米)

乡镇	级别	营利性教育用地、营利性医疗用地、营利性卫生用地、营利性文化用地	营利性老年人社会福利利用地、体育用地	殡葬用地	文物古迹地和其他特殊用地	交通场站用地(营利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

(六) 非营利性公共管理与公共服务和其他用地地面地价
(元/平方米)

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(除营利性老年人社会福利用地等)、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、机场用地、港口码头用地、管道运输用地、城市轨道交通用地、城镇村道路用地、交通场站用地(除营利性停车场及停车楼用地)、其他交通设施用地	非营利性公用设施用地
瀚仙镇	一级	150	150	150	150
	二级	90	90	90	90
胡坊镇	一级	145	145	145	145
	二级	115	115	115	115
	三级	90	90	90	90
盖洋镇	一级	138	138	138	138
	二级	108	108	108	108
	三级	90	90	90	90
沙溪乡	一级	145	145	145	145

	二级	115	115	115	115
	三级	90	90	90	90
夏阳乡	一级	140	140	140	140
	二级	110	110	110	110
	三级	90	90	90	90
夏坊乡	一级	138	138	138	138
	二级	110	110	110	110
	三级	90	90	90	90
枫溪乡	一级	110	110	110	110
	二级	90	90	90	90

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（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，西至环境卫生服务中心，南至红豆杉路，北至渔塘溪； ②渔塘溪以北片区：东至明溪县农业农村局，西至明溪县第二实验小学，南至渔塘溪，北至金家路。

土地 级别	级别范围（级别界址应以图件为准）
三级	①渔塘溪以南片区：二级地外围，东至药谷大道，西至叶厝坑新村，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，西至城关程根加油站，南至明溪县职业中学，北至明溪一中。
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，北至明凌寺、农科所果园。

土地 级别	级别范围（级别界址应以图件为准）
	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、工业集中区、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。

（三）营利性公共管理与公共服务用用地级别范围

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，西至环境卫生服务中心，南至红豆杉路，北至渔塘溪； ②渔塘溪以北片区：东至明溪县农业农村局，西至明溪县第二实验小学，南至渔塘溪，北至金家路。
三级	①渔塘溪以南片区：二级地外围，东至药谷大道，西至叶厝坑新村，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，西至城关程根加油站，南至明溪县职业中学，北至明溪一中。

土地 级别	级别范围（级别界址应以图件为准）
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。

（四）非营利性公共管理与公共服务用用地级别范围

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，西至环境卫生服务中心，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），西至叶厝坑新村，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，西至城关程根加油站，南至明溪县职业中学，北至明岭寺；
	③药谷小镇片区：东至药谷大道，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。

四、乡镇土地综合级别范围表

镇名	级别	级别范围（级别界址应以图件为准）
瀚仙镇	一级	①西起桥头（沿河岸），东至006乡道，南至溪河，北至政府北面山头。
	二级	①一级地外，石珩村新建城区沿道路两侧；沿国道534西侧地块（瀚仙客运站、荔峰豆制品厂等）。 ②明溪县经济开发区二期园区建设范围；
胡坊镇	一级	①胡贡溪以东片区：东至胡坊卫生院，北至胡坊学校，南至林业站对面山头。
胡坊镇	二级	①胡贡溪以西片区：沿古月街两侧地块，北至胡坊派出所，南至红军团遗址（南侧）； ②胡贡溪以东片区：一级地外围地块，包括敬老院、粮食站、农田及石坂新村。
	三级	①除一级、二级以外用地。
盖洋镇	一级	①万安加油站沿柳里街至丁字路口，西至柳里溪，东至汤家； ②沿省道308至控下塘，西至周家，东至柳里溪。
	二级	①盖洋中学片区：丁字路口居民房以北，至下街，包括盖洋中学，盖洋小学； ②敬老院片区：西起盖洋医院住院部后山，北至鱼塘，东至敬老院；
		③柳里溪以西片区：一级地外围地块，包括李家及农田；

镇名	级别	级别范围（级别界址应以图件为准）
		④万安加油站以南片区；西起柳里溪，东至省道308，北至万安加油站，南至田间农道。
	三级	①除一级、二级以外的用地。
沙溪乡	一级	①沿渔塘溪两侧地块，西起沙溪中学（东侧），东至福建灵硕蓝莓科技开发有限公司，北至田间农道，南至沙溪客运站。
	二级	①西起沙溪自来水厂，东至机耕道，北至田间农道，南至渔塘溪； ②沿国道534两侧地块，西起沙溪公路站，东至沙溪木材采购站。
	三级	①除一级、二级以外的用地。
夏阳乡	一级	①西起中心卫生院（东侧），东至司法所，北至夏阳幼儿园，南至夏阳溪。
	二级	①西起临水宫，东至老玕坪，北至夏阳中心小学，南至夏阳溪； ②西起田间道路，东至容和盛苑，北至夏阳溪，南至邮政储蓄银行。
	三级	①除一级、二级以外的用地。
夏坊乡	一级	①沿主街：烟草站 - 信用社 - 派出所沿街两侧地块。

镇名	级别	级别范围（级别界址应以图件为准）
枫溪乡	二级	①西起夏坊小学（东侧），东至夏坊溪，北至合堂丘，南至新屋下； ②西起夏坊溪，东至省道308，北至田间农道，南至夏坊客运站。
		①除一级、二级以外的用地。
	一级	①枫溪以西片区：沿新街，枫溪政府 - 农村道路与县道交叉处地块； ②枫溪以东片区：枫溪信用社 - 章玉塘背地块。
	二级	①除一级地以外的用地。

本次更新成果自2026年1月1日起执行，由县自然资源局负责解释。2023年10月9日实施的《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》（明政〔2023〕9号）同时废止。

明溪县人民政府

2025年12月19日

（此件主动公开）

明溪县人民政府办公室

2025年12月19日印发