

长汀县人民政府文件

汀政地〔2025〕89号

长汀县人民政府关于公布实施长汀城区及 各乡（镇）新一轮基准地价修编成果 （2024版）的通知

各乡（镇）人民政府，县直各单位：

为强化土地资产管理，健全完善地价管理体系，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》等法律法规，我县编制完成长汀城区及各乡（镇）新一轮基准地价修编成果（2024版），并通过市自然资源局验收。经研究，现决定公布实施长汀城区及各乡（镇）新一轮基准地价修编成果（2024版）。

长汀城区及各乡（镇）新一轮基准地价修编成果（2024版）

自 2026 年 1 月 1 日起执行。《长汀县人民政府关于执行长汀县城
区及乡（镇）新一轮基准地价（2022 版）的通知》（汀政地〔2023〕
149 号）文同时废止。

长汀县人民政府
2025 年 12 月 17 日

长汀县城区及城乡（镇）新一轮基准地价 修编成果（2024 版）

一、基准地价内涵

（一）基准地价用地类型

本轮更新的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及其他用地类型（详见附表）。

（二）基准地价年期

基准地价年期统一为各类用途的法定最高使用年限。本轮基准地价年期商业服务业用地为 40 年，居住用地为 70 年，工矿用地、仓储用地为 50 年，公共管理与公共服务用地为 50 年，公用设施用地、绿地与开敞空间及其他类型土地使用年期为 50 年。

（三）基准地价表现形式

商业服务业用地、居住用地基准地价以平均级别楼面地价表示；工矿用地、仓储用地、公共管理与公共服务及其他用地基准地价以平均级别地面地价表示。

（四）基准地价开发程度

本轮基准地价的土地开发程度为“五通一平”（即宗地红线外通路、通上水、通下水、通电、通讯及红线内场地平整）。

（五）基准地价容积率

本轮基准地价标准容积率为：商业服务业用地 2.0，居住用地

2.0，工矿、仓储用地 1.0，公共管理与公共服务用地标准容积率 2.0，公用设施用地、绿地与开敞空间及其他类型用地 1.0。

（六）基准地价评估期日

本轮基准地价的评估基准日为 2024 年 7 月 1 日。

（七）土地还原率

本轮基准地价测算中土地还原率为 6%。

基准地价用地类型说明

用地类型			含义
一类	二类	三类	
商业 服务业 用地	商业用地	零售商业用地	指商铺、商场、超市、服装及小商品市场等用地
		批发市场用地	指以批发功能为主的市场用地
		餐饮用地	指饭店、餐厅、酒吧等用地
		旅馆用地	指宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、有住宿功能的度假村等用地
		公用设施营业网点用地	指零售加油、加气、充换电站用地
	商务金融用地	-	指金融保险、艺术传媒、设计、技术服务、物流管理中心等综合性办公用地，还包括广告、多媒体、动漫、游戏软件开发、制作、建筑设计、专业设计等文化创意用地和 SOHO 公寓式办公、经营管理总部类用地（企业总部）。
	娱乐用地	-	指剧院、音乐厅、电影院、歌舞厅、网吧以及绿地率小于 65%的大型游乐等设施用地

用地类型			含义
一类	二类	三类	
	其他商业服务业用地	-	指除以上之外的商业服务业用地,包括高尔夫练习场、赛马场、以观光娱乐为目的的直升机停机坪等通用航空、汽车维修站以及宠物医院、洗车场、洗染店、照相馆、理发美容店、洗浴场所、废旧物资回收站、机动车、电子产品和日用产品修理网点、经营性会展中心等。
居住用地	城镇住宅用地	普通商品住房用地	指用于城镇生活居住功能的各类住宅建筑用地及其附属设施用地
		租赁型商品房用地	指用于城镇生活居住功能的各类租赁型(只租不售)住宅建筑用地及其附属设施用地
	城镇社区服务设施用地	-	指为农村生产生活配套的社区服务设施用地,包括农村社区服务站以及村委会、供销社、兽医站、农机站、托儿所、文化活动室、小型体育活动场地、综合礼堂、农村商店及小型超市、农村卫生服务站、村邮站、宗祠等用地,不包括中小学、幼儿园用地
工矿用地	工业用地	整体持有	指工矿企业整体持有的生产车间、装备修理、自用库房及其附属设施用地,包括专用铁路、码头和附属道路、停车场等用地,包括工业生产必须的研发、设计、测试、中试用地,不包括采矿用地。还包括生产总部类用地(企业总部)。
		可分割销售	指工矿企业建成后可分割销售的工业厂房用地。
	采矿用地	-	指采矿、采石、采砂(沙)场,砖瓦窑等地面生产用地及排土(石)、尾矿堆放用地
仓储用地	物流仓储用地	工业仓储	指国家和省级战略性储备库以外,为工业企业服务的城镇、村庄用于生产性物资存储、中转、配送等设施用地,包括附属设施、道路、停车场等用地,

用地类型			含义
一类	二类	三类	
	储备库用地	—	指国家和省级的粮食、棉花、石油等战略性储备库用地
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	—	指党政机关、人民团体及其相关直属机构、派出机构和直属事业单位的办公及附属设施用地
	科研用地	—	指科研机构及其科研设施、企业科学研究和研发设施用地，还包括研发总部类用地（企业总部）
	文化用地	—	指图书、展览等公共文化设施用地
	教育用地	—	指高等教育、中等职业教育、中小学教育、幼儿园、特殊教育设施等用地，包括为学校配建的独立地段的学生生活用地
	体育用地	—	指体育场馆、体育训练基地、溜冰场、跳伞场、摩托车场、射击场，以及水上运动的陆域部分等用地，不包括学校、企事业、军队等机构内部专用的体育设施用地
	医疗卫生用地	—	指医疗、预防、保健、护理、康复、急救、安宁疗护等用地
	社会福利用地	—	指为老年人、儿童及残疾人等提供社会福利和慈善服务的设施用地
公用设施用地	供水、排水等设施用地	—	指用于城乡和区域基础设施的供水、排水、供电、供燃气、供热、通信、邮政、广播电视、环卫、消防、水工等设施用地
绿地与开敞空间用地	公园绿地/防护绿地/广场用地	—	指城镇、村庄用地范围内的公园绿地、防护绿地、广场等公共开敞空间用地，不包括其他建设用地中的附属绿地

用地类型			含义
一类	二类	三类	
交通运输用地	社会停车场用地	-	指独立占地的公共停车场和停车库用地(含设有充电桩的社会停车场),不包括其他建设用地配建的停车场和停车库用地
	其他交通设施用地	-	指除以上之外的交通设施用地,包括教练场等用地
特殊用地	殡葬用地	-	指殡仪馆、火葬场、骨灰存放处和陵园、墓地等用地

二、城区基准地价

(一) 城区级别基准地价

城区商业服务业用地基准地价表

用地类型			价格表现形式	级别基准地价及修正幅度（元/㎡）					
一级用地类型	二级用地类型	三级用地类型		I	II	III	IV	V	VI
商业服务业用地	商业用地	零售商业用地	楼面地价（元/㎡）	2768	1884	1304	925	662	479
			地面地价（万元/亩）	369.07	251.2	173.87	123.33	88.27	63.87
		批发市场用地	楼面地价（元/㎡）	2713	1847	1279	907	649	475
			地面地价（万元/亩）	361.73	246.27	170.53	120.93	86.53	63.33
		餐饮用地	楼面地价（元/㎡）	2685	1828	1266	898	643	466
			地面地价（万元/亩）	358	243.73	168.8	119.73	85.73	62.13
		旅馆用地	楼面地价（元/㎡）	1246	848	587	416	298	216
			地面地价（万元/亩）	166.13	113.07	78.27	55.47	39.73	28.8
		公用设施营业网点用地	楼面地价（元/㎡）	4152	2826	1956	1388	993	719
			地面地价（万元/亩）	553.6	376.8	260.8	185.07	132.4	95.87
	商务金融用地	——	楼面地价（元/㎡）	2408	1639	1135	805	576	423
		——	地面地价（万元/亩）	321.07	218.53	151.33	107.33	76.8	56.4
	娱乐用地	——	楼面地价（元/㎡）	913	621	430	305	218	158
		——	地面地价（万元/亩）	121.73	82.8	57.33	40.67	29.07	21.07
	其他商业服务业用地	——	楼面地价（元/㎡）	2547	1734	1200	860	615	445
		——	地面地价（万元/亩）	339.6	231.2	160	114.67	82	59.33
	修正幅度			± 19%	± 19%	± 17%	± 17%	± 16%	± 16%
基准地价内涵：1、基准地价年限：40 年；2、地价表现形式：楼面地价、地面地价；3、基准地价开发程度：五通一平；4、容积率：2.0；5、评估基准日：2024 年 7 月 1 日									

城区商服用地基准地价表（三级类）

用地类型		价格表现形式	级别基准地价及修正幅度（元/m²）					
二级类	三级类		I	II	III	IV	V	VI
商业用地	旅馆用地(星级的宾馆及酒店)	楼面地价	1109	755	522	370	265	192
	旅馆用地(景区内餐饮、酒店)	楼面地价	1545	1052	728	516	370	268
	旅馆用地(产权式酒店)	楼面地价	1520	1035	716	508	364	264
商务金融用地	经营管理总部	楼面地价	1878	1278	885	628	451	327
	广告、动漫	楼面地价	1902	1295	897	636	457	331
娱乐用地	娱乐用地(主题公园用地)	楼面地价	913	621	430	305	218	158
其他商业服务业用地	自驾车旅居车营地	楼面地价	942	642	444	318	228	165
	运输型物流	楼面地价	1019	694	480	344	246	178
	商业仓储、综合服务型物流	楼面地价	1070	728	504	361	258	187
	会展中心	楼面地价	993	676	468	335	240	174
修正幅度			± 19%	± 19%	± 17%	± 17%	± 16%	± 16%
基准地价内涵：1、基准地价年限：40 年；2、地价表现形式：楼面地价；3、基准地价开发程度：五通一平；4、容积率：2.0； 5、评估基准日：2024 年 7 月 1 日								

城区居住用地基准地价表

用地类型			价格表现形式	级别基准地价及修正幅度					
一级用地类型	二级用地类型	细分说明		I	II	III	IV	V	VI
居住用地	城镇住宅用地	普通商品住房用地	楼面地价（元/m²）	1562	1123	812	576	412	298
			地面地价（万元/亩）	208.27	149.73	108.27	76.8	54.93	39.73
		租赁型商品房用地	楼面地价（元/m²）	859	618	447	317	227	164
			地面地价（万元/亩）	114.53	82.4	59.6	42.27	30.27	21.87
	城镇设施服务用地	——	楼面地价（元/m²）	1250	898	650	461	330	238
			地面地价（万元/亩）	166.67	119.73	86.67	61.47	44	31.73
	修正幅度			±19%	±19%	±17%	±17%	±16%	±16%
基准地价内涵：1、基准地价年限：70年；2、地价表现形式：楼面地价、地面地价；3、基准地价开发程度：五通一平；4、容积率：2.0；5、评估基准日：2024年7月1日									

城区工矿、仓储用地基准地价表

用地类型			价格表现形式	级别基准地价及修正幅度				
一级用地类型	二级用地类型	三级用地类型		I	II	III	IV	V
工矿用地	工业用地	——	地面地价（元/㎡）	282	216	170	147	131
			地面地价（万元/亩）	18.8	14.4	11.33	9.8	8.73
	工业用地（可分割）	——	地面地价（元/㎡）	367	281	221	191	170
			地面地价（万元/亩）	24.47	18.73	14.73	12.73	11.33
	采矿用地	——	地面地价（元/㎡）	164	125	99	85	76
			地面地价（万元/亩）	10.93	8.33	6.6	5.67	5.07
仓储用地	物流仓储用地	工业仓储	地面地价（元/㎡）	268	205	162	140	124
			地面地价（万元/亩）	17.87	13.67	10.8	9.33	8.27
	储备库用地	——	地面地价（元/㎡）	228	175	138	119	106
			地面地价（万元/亩）	15.2	11.67	9.2	7.93	7.07
	修正幅度			±16%	±16%	±16%	±14%	±10%
基准地价内涵：1、基准地价年限：50年；2、地价表现形式：地面地价；3、基准地价开发程度：五通一平；4、容积率：1.0；5、评估基准日：2024年7月1日								

城区公共管理与公共服务用地基准地价表

用地类型		价格表现形式	级别基准地价及修正幅度					
一级用地类型	二级用地类型		I	II	III	IV	V	VI
公共管理与公共服务用地	机关团体用地/教育用地/ 科研用地/文化用地/体育 用地/医疗卫生用地（营 利性）	地面地价（元/m²）	1696	1254	888	650	485	383
		地面地价（万元/亩）	113.07	83.6	59.2	43.33	32.33	25.53
	社会福利用地（营 利性）	地面地价（元/m²）	1313	924	670	485	367	288
		地面地价（万元/亩）	87.53	61.6	44.67	32.33	24.47	19.2
基准地价内涵：1、基准地价年限：50年；2、地价表现形式：地面地价；3、基准地价开发程度：五通一平；4、公共管理与公共服务用地容积率：2.0,其他用途用地容积率：1.0；5、评估基准日：2024年7月1日								

城区公用设施用地、绿地与开敞空间用地及其他用地类型基准地价表

用地类型		价格表现形式	级别基准地价及修正幅度					
一级用地类型	二级用地类型		I	II	III	IV	V	VI
公用设施用地（营利性）	供水、排水等设施用地	地面地价（元/m²）	1160	820	578	440	335	263
		地面地价（万元/亩）	77.33	54.67	38.53	29.33	22.33	17.53
绿地与开敞空间用地（营利性）	公园绿地/防护绿地/广场用地	地面地价（元/m²）	1160	820	578	440	335	263
		地面地价（万元/亩）	77.33	54.67	38.53	29.33	22.33	17.53
交通运输用地	社会停车场用地	地面地价（元/m²）	2352	1631	1149	855	617	449
		地面地价（万元/亩）	156.8	108.73	76.6	57	41.13	29.93
	其他交通设施用地-机动车教练场用地	地面地价（元/m²）	2014	1371	949	673	482	349
		地面地价（万元/亩）	134.27	91.4	63.27	44.87	32.13	23.27
特殊用地	殡葬用地	地面地价（元/m²）	1641	1147	824	590	478	365
		地面地价（万元/亩）	109.4	76.47	54.93	39.33	31.87	24.33
	修正幅度		±19%	±19%	±17%	±17%	±16%	±16%
基准地价内涵：1、基准地价年限：50年；2、地价表现形式：地面地价；3、基准地价开发程度：五通一平；4、公共管理与公共服务用地容积率：2.0,其他用途用地容积率：1.0；5、评估基准日：2024年7月1日								

(二) 城区土地级别范围

城区商业服务业用地级别范围表

级别	范 围 (以基准地价级别图为准)
I 级	①松涛路与西外街交叉口起,沿西外街、兆征路,至水东桥止,沿路两侧第一排店铺(以栋为界);②西河与卧龙路交叉口起,沿卧龙路与兆征路、西外街交叉口止,沿路两侧第一排店铺(以栋为界);③卧龙路、金碧路、金碧支路所围成区域及金碧路两侧第一排店铺至金碧花园三区(以栋为界);④店头街两侧第一排店铺(以栋为界)区域;⑤司前街、营背街、环东路、环中路与汀江所包围区域;⑥五通桥与桥下坝交叉点起,沿桥下坝、营背街,至营背街与环东路交叉点,沿路两侧第一排店铺(以栋为界);⑦塔东新村起,沿汀四公路,中云财富中心西侧,环东路、环中路,至太平桥止,沿路两侧第一排店铺(以栋为界);⑧太平桥起,沿环北路,至闽赣商业城东北侧,沿路两侧第一排店铺(以栋为界);⑨东关大街至北寿路交叉口两侧第一排店铺(以栋为界)⑩南大街(三元阁至宝珠楼)两侧第一排店铺(以栋为界)。
II 级	①319 国道、环西路、汀州大道交叉口起,沿汀州大道、南环路、汀江大桥、319 国道、朝斗岩路、环东路、环中路、环北路、环西路,所围成区域。除环城北路 71-1 号起、沿环城北路、至长汀法院对面与卧龙山风景区所围成区域及一级区域;②朝斗岩路、塔东新村南侧外围与汀四公路所围成区域;③汀四公路起,沿民宅外围,经祥鸿花园西侧、祥鸿二路 1 号(长汀鑫源房地产开发有限公司)北侧道路,至祥鸿大道,所围成区域,除去一级区域;④祥鸿二路 1 号(长汀鑫源房地产开发有限公司)三岔口起,沿祥鸿大道,至环东路止,沿路北侧第一排店铺(以栋为界);⑤苍玉大街、环东路交叉点起,沿苍玉大街,至新洲雅苑西南侧止,南侧沿路第一排店铺(以栋为界),北侧至汀江所围成区域;⑥环中路以北,中心坝竹区、梅区、柳区,除一级区域外;⑦太平桥起,经环北路、东关大街,至大同路,与江滨路所围成区域,除去一级区域;⑧北寿路、腾飞一路、环北路、东关大街所围成区域,除去一级区域(以栋为界);⑨长汀县人民法院东侧道路起,经过新民小区东侧及北侧小区路,至明星路,沿益盛花园北侧、园丁花园北侧,直线至龙山中学东侧围墙,向南沿围墙,经龙山中学南侧,止于环西路,所围成区域。

级别	范 围（以基准地价级别图为准）
Ⅲ级	①东至：起于老墓墩向南经东街村、东华寺、过江滨路、长汀福利院西面、黄屋新村、变电站路、祥鸿花园、福里区东面、塔东新村南面、汀洲大院、环东路到汀江大桥止。②南至：起于汀江大桥向西经南环路到西河东侧止。③西至：起于西河，沿西河，向北经火车站广场、汀州首府，止于西河与 319 国道交叉处。④北至：起于龙山花园，向东经龙山中学北侧、明星路、小黄田背东侧、海华服装、龙泉服装织造公司、规划路（腾飞一路 13 号北侧）、龙陂河、老墓墩止。除一、二级区域外。
Ⅳ级	①东至：起利郎生产基地沿河流长汀农业科技示范园，至计升村、东街村外侧至汀江；②南至：起弘茂食品厂、高坑村后山、松鹤陵园、竹稿坪、沿山脊至新庄；③西至：以赣龙铁路为界；④北至：起于龙山中学北面向东经小黄田背北侧、金盆架、龙陂河、河坑口、大同草坪村止；除一、二、三级区域外。
Ⅴ级	①东至：起大埔下、丘氏宗祠沿路至、有顺公祠、中心坝哩沿汀江至海螺桥东侧 100 米；②南至：起连福水泥制品厂、高坑村后山水库、丘屋坑、东南农产品交易中心以北、马地坑；③西至：起火炉心沿山脊至新庄；④北至：起萝卜坪、红湖村、莲花水库沿农村道至大埔下；城区定级范围内除上述已经划分的四个土地级别范围及长汀南站片区以外的区域规划区范围内除Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ、Ⅳ级用地之外的区域。
Ⅵ级	五级范围外，城区定级范围区以内。

城区居住用地级别范围表

级别	范 围（以基准地价级别图为准）
I 级	①宋慈路、环中路至环东路向南经金谷园小区、汽车站、鑫达大厦、塔东新村、旺华酒店、电力大厦、县中医院、方方公园到五通桥东端客家母亲园所包含区域；②宝珠路、沿汀州大道至卧龙路，兆征路向东至横岗岭路，城关中区小学南侧、龙潭公园、跨汀江经人民巷、水东街、新丰街、汀江巷、过金沙河经四大巷、营背巷、到汀江所围成区域；③起于财富广场、向北经金碧大厦西侧、至罗汉新村止。
II 级	①东至：起于塔东新村北侧，沿中云丽景城南侧、福建雅阁工业园西侧、苍玉大街、家园小区、新洲雅苑、祥鸿大厦、汽车站东面、福里社区西面；②南至：起于塔东新村南面向西经朝斗岩路、319国道，过汀江大桥，沿汀江，至西河、汀江交汇处；③西至：起于西河与319国道交叉点，沿西河向北，经汀州首府西侧、火车站东侧，至西河与汀江交汇处；④北至：起于环西路南侧，沿环北路、腾飞工业片区中间段规划路南半侧、龙陂河、江滨路，至太平桥。
III 级	①起于莲花河、向南经长汀职业中专学校东北侧、汀江、龙陂河，止于龙陂河与莲花河交汇处；②起于海螺墩桥，沿苍玉大街、黄屋新村南区、百益山小区、东方巴黎、雅郡绿园、华龙城市花园、祥鸿山庄、福里区东面、塔东新村南面、汀洲大院、319国道、朝斗岩路，与环东路、苍玉大街、大同路、汀江，至海螺墩桥组成的区域，除一级、二级区域外；③起于龙山花园，向东经龙山中学北侧、明星路、小黄田背东侧、海华服装、龙泉服装织造公司，腾飞工业片区中间段规划路北半侧止于腾飞三路北侧与龙陂河所围成区域；④起于葡萄园小区，以赣龙铁路与西河所包围区域；⑤西河、319国道、汀州大道、南环路与朝斗岩路交汇处沿朝斗岩路至污水处理厂所包围区域。
IV 级	①东至：起于大同草坪村经马哩沿李升路至阳光城翡丽云邸、大同东街村、东街小学东侧、穿过苍玉大街、高坑村、黄屋村、祥鸿山庄东面、竹稿坪（山顶为界）至南薰亭南侧止；②南至：起海螺墩桥高坑村后山、松鹤陵园、竹稿坪、沿山脊至新庄；③西至：以赣龙铁路为界；④北至：邱坑向东经小黄田背、金盆架、欣龙服装、康佳食品、华彩纺织、劲美生物、河坑口、大同草坪村。

级别	范 围（以基准地价级别图为准）
V 级	①东至：起大埔下、丘氏宗祠沿路至、有顺公祠、中心坝哩沿汀江至海螺桥东侧 100 米；②南至：起连福水泥制品厂、高坑村后山水库、丘屋坑、东南农产品交易中心以北、马地坑；西至：起火炉心沿山脊至新庄；③北至：起萝卜坪、红湖村、莲花水库沿农村道至大埔上；④城区定级范围内除上述已经划分的四个土地级别范围及长汀南站片区以外的区域。
VI 级	五级范围外，城区定级范围区以内。

城区工矿、仓储用地级别范围表

级别	范 围（以基准地价级别图为准）
I 级	①东至龙陂河沿线；②南至环北路、北寿路；③西至腾飞二路；④北至腾飞三路。
II 级	①东至：起于丽景路，沿苍玉大街、环东路、朝斗岩路，至汀江大桥止；②南至：起于汀江大桥，沿汀江，到汀江与西河交汇处止；③西至：起于汀江与西河交汇处，向北沿西河、汀州大道，经过西河与汀州大道交汇处，沿西河，至西河与 319 国道交汇处止；④北至：起于龙山花园，经龙山中学、明星路、海华服装、天马工业园、腾飞二路、龙陂河、河坑口、华平纺织、福丰工业园、康佳味食品、阿吉尔食品，至龙陂河，沿龙陂河，经过长汀县大同中心小学东南侧，红卫村公交站，止于汀江。
III 级	①东至：起于李岭村、计升村、东街村、长汀职业中专学校东侧、爱心医院、长汀福利院、黄屋村、中心坝、黄屋新村、祥鸿花园、福里区、汀州大院至环东路；②南至：沿环东路、汀江大桥东端经南环路的高速路入口到西河西面止；③西至：起于汀江，向北沿赣龙铁路、长汀站西侧、华通汽车修理厂、319 国道，止于长坝小桥；④北至：起于西河（葡萄牙小区对面），经过龙山中学北面、长汀县第二实验小学北侧、红旗幼儿园、小黄田背、金盆架、劲美生物、冠龙纺织北侧、草坪村到李岭村、东升南路、东街下村、长汀职业中专学校东侧，止于江滨路。

级别	范 围（以基准地价级别图为准）
IV级	①东至：福建长汀嘉航实业有限公司、福建旭众智能科技有限公司，长汀山水客香农场往南沿路至有顺公祠、中心坝哩沿汀江至海螺墩桥东侧100米；②南至：起连福水泥制品厂、高坑村后山水库、丘屋坑、物流园国道319交叉路口、马地坑；③西至：起火炉心沿山脊至新庄；④北至：起萝卜坪、红湖村、莲花水库沿农村道至大埔下。
V级	四级范围外，城区定级范围区以内。

城区公共管理与公共服务及其他类型用地级别范围表

级别	范 围（以基准地价级别图为准）
I级	①宋慈路、环中路至环东路向南经金谷园小区、汽车站、鑫达大厦、塔东新村、旺华酒店、电力大厦、县中医院、方方公园到五通桥东端客家母亲园所包含区域；②宝珠路、沿汀州大道至卧龙路，兆征路向东至横岗岭路，城关中区小学南侧、龙潭公园、跨汀江经人民巷、水东街、新丰街、汀江巷、过金沙河经四大巷、营背巷、到汀江所围成区域；③起于财富广场、向北经金碧大厦西侧、至罗汉新村止。
II级	①北至：腾飞一路、腾飞中路、至西陂河所围成区域至大同路；②南至：南环路至梅林五路；③西至：卧龙大酒店沿汀州大道两侧至南环路区域；④东至：朝斗岩路至塔东新村、茶园路；以上所围成区域，除去一级区域。
III级	①北至：腾飞工业区北半侧区域、东升南路两侧区域至中段；②南至：起于西河，沿西河，向北经火车站广场、汀州首府，止于西河与319国道交叉处；③西至：起于龙山中学区域，沿汀江大道与西河所围成区域；④东至：起于南寨村至汀州大院，至黄屋区域；以上所围成区域除一、二级区域外。
IV级	①北至：起于龙山中学北面向东经小黄田背北侧、腾飞三路、红天路与东升南路、汀江所围成区域；②南至：起南禅寺区域、朝斗岩路北侧、高坑村后山、松鹤陵园、竹稿坪、沿山脊至新庄；③西至：以赣龙铁路至319国道为界；④东至：起弘茂食品厂区域、百益山小区区域、至竹稿坪；除一、二、三级区域外。

级别	范 围（以基准地价级别图为准）
V 级	①北至：起萝卜坪、红湖村、腾飞五路、腾飞六路与东升中路、沿师福三路至汀江；②南至：起连福水泥制品厂、高坑村后山水库、丘屋坑、东南农产品交易中心以北、马地坑；③东至：起大埔下、丘氏宗祠沿路至、有顺公祠、高坑村、高坑里、中心坝哩沿汀江至海螺桥东侧 100 米；④西至：起火炉心沿山脊至新庄；城区定级范围内除上述已经划分的四个土地级别范围及长汀南站片区以外的区域。
VI 级	五级范围外，城区定级范围区以内。

地下空间建设土地使用权准地价楼层修正系数表

土地用途	层次	土地级别					
		I 级	II 级	III 级	IV 级	V 级	VI 级
商业服务业用地	地下一层	0.35	0.30	0.25	0.25	0.20	0.20
	地下二层	0.25	0.20	0.18	0.18	0.15	0.15
公共管理与公共服务用地	地下一层	0.35	0.30	0.25	0.25	0.20	0.20
	地下二层	0.25	0.20	0.18	0.18	0.15	0.15
工矿与仓储用地	地下一层	0.25					
	地下二层	0.15					
停车库	地下一层	0.25	0.25	0.20	0.20	0.18	0.18
	地下二层	0.22	0.22	0.18	0.18	0.15	0.15

备注：（1）地下商业服务业用地地价=所在级别地上零售商业用地基准地价（楼面价）*地下空间楼层修正系数；

（2）地下公共管理与公共服务用地地价=所在级别地上公共管理与公共服务用地基准地价（地面价）*地下空间楼层修正系数；

（3）地下工矿与仓储用地地价=所在级别地上工业用地基准地价（地面价）*地下空间楼层修正系数；

（4）地下停车库用地=所在级别地上基准地价（楼面价）*地下空间楼层修正系数；

（5）地下三层及以下部分不再计算地价。

三、城区基准地价修正体系

城区商业服务业用地容积率修正表（楼面地价）

容积率	<1.00	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	2
修正系数	1.204	1.158	1.12	1.095	1.074	1.087	1.079	1.073	1.066	1.022	1
容积率	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	3	3.1
修正系数	0.974	0.945	0.918	0.901	0.882	0.861	0.839	0.823	0.805	0.795	0.783
容积率	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4	>4	
修正系数	0.776	0.767	0.757	0.746	0.733	0.722	0.712	0.701	0.691	0.683	

城区商业服务业用地容积率修正表（地面地价）

容积率	<1.00	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	2
修正系数	0.602	0.637	0.672	0.712	0.752	0.815	0.863	0.921	0.959	0.971	1
容积率	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	3	3.1
修正系数	1.023	1.039	1.056	1.081	1.102	1.119	1.132	1.152	1.167	1.193	1.214
容积率	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4	>4	
修正系数	1.242	1.266	1.287	1.305	1.319	1.335	1.352	1.367	1.382	1.401	

城区居住用地容积率修正表（楼面地价）

容积率	<1.00	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	2
修正系数	1.196	1.162	1.103	1.072	1.061	1.048	1.03	1.025	1.022	1.018	1
容积率	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	3	3.1
修正系数	0.989	0.983	0.977	0.966	0.962	0.952	0.949	0.941	0.935	0.931	0.919
容积率	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4	>4	
修正系数	0.908	0.901	0.899	0.889	0.885	0.874	0.864	0.859	0.848	0.870	

城区居住用地容积率修正表（地面地价）

容积率	<1.00	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	2
修正系数	0.598	0.639	0.662	0.697	0.743	0.786	0.824	0.871	0.92	0.967	1
容积率	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	3	3.1
修正系数	1.038	1.081	1.123	1.159	1.203	1.238	1.281	1.317	1.364	1.396	1.425
容积率	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4	>4	
修正系数	1.453	1.486	1.529	1.556	1.593	1.617	1.642	1.676	1.695	1.739	

城区商业服务业用地临街深度修正系数表

深度（米）	1	2	3	4	5	6
修正系数	1.6000	1.6000	1.6000	1.5334	1.4667	1.4000
深度（米）	7	8	9	10	11	12
修正系数	1.3334	1.2667	1.2000	1.1334	1.0667	1.0000

注：（1）若修正后的地价低于其所对应的商服级别楼面地价，则按商服级别楼面地价计算；

（2）深度小于 3 米按 3 米修正系数修正，深度大于 12 米按商服用地楼面地价确定；

（3）深度 R 在区间 (R_1, R_2) ，深度修正系数 X 在区间 (X_1, X_2) 时，

$$X = X_1 + \frac{X_2 - X_1}{R_2 - R_1} \times (R - R_1)。$$

城区商业服务业用地临街宽度系数修正表

临街宽度	≤ 2	3	4	5	6	≥ 8
修正系数	0.85	0.92	1.00	1.03	1.05	1.10

注：宽度 R 在区间 (R_1, R_2) ，宽度修正系数 X 在区间 (X_1, X_2) 时，

$$X = X_1 + \frac{X_2 - X_1}{R_2 - R_1} \times (R - R_1)$$

城区商业服务业用地临街状况修正系数表

临街状况	一面临街	丁字路口	三角路口	十字路口
修正系数	1.00	1.05	1.05	1.10

城区商业服务业用地个别因素修正系数表

优劣程度	优	较优	一般	较劣	劣
个别因素	形状规则	形状较规则	形状一般	形状较不规则	形状不规则
修正系数	1.1	1.05	1	0.95	0.9

商业服务业用地（零售商业）各楼层相对地上首层的修正系数表

级别	I	II	III	IV	V	VI
级别楼面地价	2768	1884	1304	925	662	479
地上首层修正系数	2.16	2.13	2	1.95	1.81	1.73
地上首层楼面地价	5979	4013	2608	1804	1198	829

备注：楼面地价单位为元/平方米；建筑密度按 35%计。

商业服务业用地各楼层相对地上首层的修正系数表

土地用途	一层	二层	三层及以上
一级	1.00	0.5	0.32
二级	1.00	0.5	0.33
三级	1.00	0.52	0.37
四级	1.00	0.52	0.39
五级	1.00	0.55	0.44
六级	1.00	0.55	0.48

注：若第二、三层的商业经修正后低于居住楼面地价的，则按居住楼面地价计；三层以上的商业直接按居住楼面地价计。

四、乡镇基准地价

（一）乡镇级别基准地价

长汀县乡镇商业服务业用地级别基准地价表

乡镇名称	级别	商业用地										娱乐用地		商务金融用地		其他商业服务业用地		修正幅度
		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		—		—		—		
		楼面地价(元/㎡)	地面地价(万元/亩)	楼面地价(元/㎡)	地面地价(万元/亩)	楼面地价(元/㎡)	地面地价(万元/亩)	楼面地价(元/㎡)	地面地价(万元/亩)	楼面地价(元/㎡)	地面地价(万元/亩)	楼面地价(元/㎡)	地面地价(万元/亩)	楼面地价(元/㎡)	地面地价(万元/亩)	楼面地价(元/㎡)	地面地价(万元/亩)	
河田镇	I	777	103.60	777	103.60	389	51.87	389	51.87	1243	165.73	295	39.33	738	98.40	715	95.33	±20%
	II	575	76.67	575	76.67	288	38.40	288	38.40	920	122.67	219	29.20	546	72.80	529	70.53	±20%
	III	410	54.67	410	54.67	205	27.33	205	27.33	656	87.47	156	20.80	390	52.00	377	50.27	±18%
策武镇	I	473	63.07	473	63.07	237	31.60	237	31.60	757	100.93	180	24.00	449	59.87	435	58.00	±20%
	II	346	46.13	346	46.13	173	23.07	173	23.07	554	73.87	131	17.47	329	43.87	318	42.40	±20%
	III	248	33.07	248	33.07	124	16.53	124	16.53	397	52.93	94	12.53	236	31.47	228	30.40	±18%
工业新区	I	767	102.27	767	102.27	384	51.20	384	51.20	1227	163.60	291	38.80	729	97.20	706	94.13	±20%
	II	545	72.67	545	72.67	273	36.40	273	36.40	872	116.27	207	27.60	518	69.07	501	66.80	±18%
	III	402	53.60	402	53.60	201	26.80	201	26.80	643	85.73	153	20.40	382	50.93	370	49.33	±16%
稀土工业园	I	469	62.53	469	62.53	235	31.33	235	31.33	750	100.00	178	23.73	446	59.47	431	57.47	±20%
	II	327	43.60	327	43.60	164	21.87	164	21.87	523	69.73	124	16.53	311	41.47	301	40.13	±18%
濯田镇	I	754	100.53	754	100.53	377	50.27	377	50.27	1206	160.80	287	38.27	716	95.47	694	92.53	±20%
	II	542	72.27	542	72.27	271	36.13	271	36.13	867	115.60	206	27.47	515	68.67	499	66.53	±18%
	III	400	53.33	400	53.33	200	26.67	200	26.67	640	85.33	152	20.27	380	50.67	368	49.07	±16%
濯田镇(水口片区)	II	517	68.93	517	68.93	259	34.53	259	34.53	827	110.27	196	26.13	491	65.47	476	63.47	±18%
	III	383	51.07	383	51.07	192	25.60	192	25.60	613	81.73	146	19.47	364	48.53	352	46.93	±16%
南山镇	I	767	102.27	767	102.27	384	51.20	384	51.20	1227	163.60	291	38.80	729	97.20	706	94.13	±20%
	II	558	74.40	558	74.40	279	37.20	279	37.20	893	119.07	212	28.27	530	70.67	513	68.40	±18%
	III	411	54.80	411	54.80	206	27.47	206	27.47	658	87.73	156	20.80	390	52.00	378	50.40	±16%
南山镇(中复村)	I	731	97.47	731	97.47	366	48.80	366	48.80	1170	156.00	278	37.07	694	92.53	673	89.73	±20%
	II	532	70.93	532	70.93	266	35.47	266	35.47	851	113.47	202	26.93	505	67.33	489	65.20	±18%
	III	404	53.87	404	53.87	202	26.93	202	26.93	646	86.13	154	20.53	384	51.20	372	49.60	±16%
新桥镇	I	605	80.67	605	80.67	303	40.40	303	40.40	968	129.07	230	30.67	575	76.67	557	74.27	±20%
	II	473	63.07	473	63.07	237	31.60	237	31.60	757	100.93	180	24.00	449	59.87	435	58.00	±18%
	III	348	46.40	348	46.40	174	23.20	174	23.20	557	74.27	132	17.60	331	44.13	320	42.67	±16%
古城镇	I	715	95.33	715	95.33	358	47.73	358	47.73	1144	152.53	272	36.27	679	90.53	658	87.73	±20%
	II	533	71.07	533	71.07	267	35.60	267	35.60	853	113.73	203	27.07	506	67.47	490	65.33	±18%
	III	393	52.40	393	52.40	197	26.27	197	26.27	629	83.87	149	19.87	373	49.73	362	48.27	±16%
涂坊镇	I	617	82.27	617	82.27	309	41.20	309	41.20	987	131.60	234	31.20	586	78.13	568	75.73	±20%

乡镇名称	级别	商业用地										娱乐用地		商务金融用地		其他商业服务业用地		修正幅度
		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		—		—		—		
		楼面地价(元/㎡)	地面地价(万元/亩)	楼面地价(元/㎡)	地面地价(万元/亩)	楼面地价(元/㎡)	地面地价(万元/亩)	楼面地价(元/㎡)	地面地价(万元/亩)	楼面地价(元/㎡)	地面地价(万元/亩)	楼面地价(元/㎡)	地面地价(万元/亩)	楼面地价(元/㎡)	地面地价(万元/亩)	楼面地价(元/㎡)	地面地价(万元/亩)	
	II	474	63.20	474	63.20	237	31.60	237	31.60	758	101.07	180	24.00	450	60.00	436	58.13	±18%
	III	349	46.53	349	46.53	175	23.33	175	23.33	558	74.40	133	17.73	332	44.27	321	42.80	±16%
童坊镇	I	578	77.07	578	77.07	289	38.53	289	38.53	925	123.33	220	29.33	549	73.20	532	70.93	±20%
	II	438	58.40	438	58.40	219	29.20	219	29.20	701	93.47	166	22.13	416	55.47	403	53.73	±18%
	III	324	43.20	324	43.20	162	21.60	162	21.60	518	69.07	123	16.40	308	41.07	298	39.73	±16%
馆前镇	I	477	63.60	477	63.60	239	31.87	239	31.87	763	101.73	181	24.13	453	60.40	439	58.53	±20%
	II	341	45.47	341	45.47	171	22.80	171	22.80	546	72.80	130	17.33	324	43.20	314	41.87	±18%
	III	252	33.60	252	33.60	126	16.80	126	16.80	403	53.73	96	12.80	239	31.87	232	30.93	±16%
四都镇	I	395	52.67	395	52.67	198	26.40	198	26.40	632	84.27	150	20.00	375	50.00	363	48.40	±20%
	II	301	40.13	301	40.13	151	20.13	151	20.13	482	64.27	114	15.20	286	38.13	277	36.93	±18%
	III	222	29.60	222	29.60	111	14.80	111	14.80	355	47.33	84	11.20	211	28.13	204	27.20	±16%
三洲镇	I	379	50.53	379	50.53	190	25.33	190	25.33	606	80.80	144	19.20	360	48.00	349	46.53	±20%
	II	298	39.73	298	39.73	149	19.87	149	19.87	477	63.60	113	15.07	283	37.73	274	36.53	±18%
	III	220	29.33	220	29.33	110	14.67	110	14.67	352	46.93	84	11.20	209	27.87	202	26.93	±16%
宣成乡	I	365	48.67	365	48.67	183	24.40	183	24.40	584	77.87	139	18.53	347	46.27	336	44.80	±20%
	II	271	36.13	271	36.13	136	18.13	136	18.13	434	57.87	103	13.73	257	34.27	249	33.20	±18%
	III	201	26.80	201	26.80	101	13.47	101	13.47	322	42.93	76	10.13	191	25.47	185	24.67	±16%
庵杰乡	I	344	45.87	344	45.87	172	22.93	172	22.93	550	73.33	131	17.47	327	43.60	316	42.13	±20%
	II	260	34.67	260	34.67	130	17.33	130	17.33	416	55.47	99	13.20	247	32.93	239	31.87	±18%
	III	192	25.60	192	25.60	96	12.80	96	12.80	307	40.93	73	9.73	182	24.27	177	23.60	±16%
红山乡	I	340	45.33	340	45.33	170	22.67	170	22.67	544	72.53	129	17.20	323	43.07	313	41.73	±20%
	II	242	32.27	242	32.27	121	16.13	121	16.13	387	51.60	92	12.27	230	30.67	223	29.73	±18%
	III	178	23.73	178	23.73	89	11.87	89	11.87	285	38.00	68	9.07	169	22.53	164	21.87	±16%
羊牯乡	I	329	43.87	329	43.87	165	22.00	165	22.00	526	70.13	125	16.67	313	41.73	303	40.40	±20%
	II	233	31.07	233	31.07	117	15.60	117	15.60	373	49.73	89	11.87	221	29.47	214	28.53	±18%
	III	171	22.80	171	22.80	86	11.47	86	11.47	274	36.53	65	8.67	162	21.60	157	20.93	±16%
铁长乡	I	283	37.73	283	37.73	142	18.93	142	18.93	453	60.40	108	14.40	269	35.87	260	34.67	±20%
	II	201	26.80	201	26.80	101	13.47	101	13.47	322	42.93	76	10.13	191	25.47	185	24.67	±18%
	III	148	19.73	148	19.73	74	9.87	74	9.87	237	31.60	56	7.47	141	18.80	136	18.13	±16%

长汀县乡镇居住用地级别基准地价表

乡镇名称	级别	城镇住宅用地				城镇社区服务设施用地		修正幅度
		普通商品住宅用地		租赁商品住宅用地		—		
		楼面地价（元/m²）	地面地价(万元/亩)	楼面地价（元/m²）	地面地价(万元/亩)	楼面地价（元/m²）	地面地价(万元/亩)	
河田镇	I	366	48.80	201	26.80	201	26.80	± 20%
	II	246	32.80	135	18.00	135	18.00	± 19%
	III	169	22.53	93	12.40	93	12.40	± 18%
策武镇	I	236	31.47	130	17.33	130	17.33	± 20%
	II	159	21.20	87	11.60	87	11.60	± 19%
	III	109	14.53	60	8.00	60	8.00	± 18%
工业新区	I	375	50.00	206	27.47	206	27.47	± 20%
	II	277	36.93	152	20.27	152	20.27	± 18%
	III	197	26.27	108	14.40	108	14.40	± 16%
稀土工业园	I	231	30.80	127	16.93	127	16.93	± 20%
	II	157	20.93	86	11.47	86	11.47	± 18%
濯田镇	I	301	40.13	166	22.13	166	22.13	± 20%
	II	223	29.73	123	16.40	123	16.40	± 18%
	III	159	21.20	87	11.60	87	11.60	± 16%
濯田镇 （水口片区）	II	217	28.93	119	15.87	119	15.87	± 18%
	III	154	20.53	85	11.33	85	11.33	± 16%
南山镇	I	301	40.13	166	22.13	166	22.13	± 20%
	II	223	29.73	123	16.40	123	16.40	± 18%
	III	159	21.20	87	11.60	87	11.60	± 16%
南山镇 （中复村）	I	292	38.93	161	21.47	161	21.47	± 20%
	II	216	28.80	119	15.87	119	15.87	± 18%
	III	156	20.80	86	11.47	86	11.47	± 16%
新桥镇	I	259	34.53	142	18.93	142	18.93	± 20%
	II	192	25.60	106	14.13	106	14.13	± 18%
	III	137	18.27	75	10.00	75	10.00	± 16%
古城镇	I	301	40.13	166	22.13	166	22.13	± 20%
	II	223	29.73	123	16.40	123	16.40	± 18%
	III	160	21.33	88	11.73	88	11.73	± 16%
涂坊镇	I	272	36.27	150	20.00	150	20.00	± 20%
	II	201	26.80	111	14.80	111	14.80	± 18%
	III	144	19.20	79	10.53	79	10.53	± 16%
童坊镇	I	261	34.80	144	19.20	144	19.20	± 20%

乡镇名称	级别	城镇住宅用地				城镇社区服务设施用地		修正幅度
		普通商品住宅用地		租赁商品住宅用地		—		
		楼面地价（元/m²）	地面地价(万元/亩)	楼面地价（元/m²）	地面地价(万元/亩)	楼面地价（元/m²）	地面地价(万元/亩)	
	II	193	25.73	106	14.13	106	14.13	±18%
	III	138	18.40	76	10.13	76	10.13	±16%
馆前镇	I	250	33.33	138	18.40	138	18.40	±20%
	II	175	23.33	96	12.80	96	12.80	±18%
	III	124	16.53	68	9.07	68	9.07	±16%
四都镇	I	234	31.20	129	17.20	129	17.20	±20%
	II	174	23.20	96	12.80	96	12.80	±18%
	III	124	16.53	68	9.07	68	9.07	±16%
三洲镇	I	199	26.53	109	14.53	109	14.53	±20%
	II	148	19.73	81	10.80	81	10.80	±18%
	III	106	14.13	58	7.73	58	7.73	±16%
宣成乡	I	178	23.73	98	13.07	98	13.07	±20%
	II	132	17.60	73	9.73	73	9.73	±18%
	III	93	12.40	51	6.80	51	6.80	±16%
庵杰乡	I	170	22.67	94	12.53	94	12.53	±20%
	II	127	16.93	70	9.33	70	9.33	±18%
	III	91	12.13	50	6.67	50	6.67	±16%
红山乡	I	167	22.27	92	12.27	92	12.27	±20%
	II	125	16.67	69	9.20	69	9.20	±18%
	III	88	11.73	48	6.40	48	6.40	±16%
羊牯乡	I	162	21.60	89	11.87	89	11.87	±20%
	II	120	16.00	66	8.80	66	8.80	±18%
	III	86	11.47	47	6.27	47	6.27	±16%
铁长乡	I	142	18.93	78	10.40	78	10.40	±20%
	II	106	14.13	58	7.73	58	7.73	±18%
	III	75	10.00	41	5.47	41	5.47	±16%

长汀县乡镇工矿和仓储用地级别基准地价表

乡镇名称	级别	工矿用地						仓储用地				修正幅度
		工业用地				采矿用地		物流仓储用地		储备库用地		
		整体持有		可分割销售		—		工业仓储		—		
		地面单价 (元/m²)	地面地价 (万元/亩)	地面单价 (元/m²)	地面地价 (万元/亩)	地面单价 (元/m²)	地面地价 (万元/亩)	地面单价 (元/m²)	地面地价 (万元/亩)	地面单价 (元/m²)	地面地价 (万元/亩)	
河田镇	I	141	9.40	183	12.20	92	6.13	136	9.07	116	7.73	±20%
	II	120	8.00	156	10.40	78	5.20	117	7.80	99	6.60	±18%
	III	100	6.67	130	8.67	65	4.33	97	6.47	83	5.53	±17%
策武镇	I	138	9.20	179	11.93	90	6.00	133	8.87	113	7.53	±20%
	II	117	7.80	152	10.13	76	5.07	114	7.60	97	6.47	±18%
	III	100	6.67	130	8.67	65	4.33	97	6.47	82	5.47	±17%
工业新区	I	188	12.53	244	16.27	122	8.13	183	12.20	155	10.33	±20%
	II	144	9.60	187	12.47	93	6.20	140	9.33	119	7.93	±18%
	III	122	8.13	159	10.60	75	5.00	118	7.87	99	6.60	±16%
稀土工业园	I	118	7.87	153	10.20	77	5.13	113	7.53	97	6.47	±20%
	II	99	6.60	129	8.60	64	4.27	95	6.33	81	5.40	±18%
濯田镇	I	89	5.93	116	7.73	62	4.13	85	5.67	73	4.87	±16%
	II											
	III											
濯田镇 (水口片区)	II	89	5.93	116	7.73	62	4.13	85	5.67	73	4.87	±16%
	III											
南山镇	I	94	6.27	122	8.13	62	4.13	90	6.00	77	5.13	±16%
	II											
	III											
南山镇 (中复村)	I	94	6.27	122	8.13	62	4.13	90	6.00	77	5.13	±16%
	II											
	III											
新桥镇	I	89	5.93	116	7.73	61	4.07	85	5.67	73	4.87	±16%
	II											
	III											
古城镇	I	93	6.20	121	8.07	61	4.07	89	5.93	75	5.00	±16%
	II											
	III											
涂坊镇	I	93	6.20	121	8.07	62	4.13	89	5.93	76	5.07	±16%
	II											
	III											

乡镇名称	级别	工矿用地						仓储用地				修正幅度
		工业用地				采矿用地		物流仓储用地		储备库用地		
		整体持有		可分割销售		-		工业仓储		-		
		地面单价 (元/m²)	地面地价 (万元/亩)	地面单价 (元/m²)	地面地价 (万元/亩)	地面单价 (元/m²)	地面地价 (万元/亩)	地面单价 (元/m²)	地面地价 (万元/亩)	地面单价 (元/m²)	地面地价 (万元/亩)	
童坊镇	I	88	5.87	114	7.60	61	4.07	84	5.60	72	4.80	±16%
	II											
	III											
馆前镇	I	88	5.87	114	7.60	61	4.07	84	5.60	72	4.80	±16%
	II											
	III											
四都镇	I	88	5.87	114	7.60	61	4.07	84	5.60	72	4.80	±16%
	II											
	III											
三洲镇	I	88	5.87	114	7.60	61	4.07	84	5.60	72	4.80	±16%
	II											
	III											
宣成乡	I	87	5.80	113	7.53	60	4.00	83	5.53	71	4.73	±16%
	II											
	III											
庵杰乡	I	87	5.80	113	7.53	60	4.00	83	5.53	71	4.73	±16%
	II											
	III											
红山乡	I	87	5.80	113	7.53	60	4.00	83	5.53	71	4.73	±16%
	II											
	III											
羊牯乡	I	87	5.80	113	7.53	60	4.00	83	5.53	71	4.73	±16%
	II											
	III											
铁长乡	I	87	5.80	113	7.53	60	4.00	83	5.53	71	4.73	±16%

长汀县乡镇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、交通运输用地和特殊用地级别基准地价表

乡镇名称	级别	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		交通运输用地				特殊用地		修正幅度
		机关团体用地/教育用地/科研用地/文化用地/体育用地/医疗卫生用地		社会福利用地		供水、排水等设施用地		公园绿地/防护绿地/广场用地		社会停车场用地		其他交通设施用地		殡葬用地		
		地面单价 (元/m²)	地面地价 (万元/亩)	地面单价 (元/m²)	地面地价 (万元/亩)	地面单价 (元/m²)	地面地价 (万元/亩)	地面单价 (元/m²)	地面地价 (万元/亩)	地面单价 (元/m²)	地面地价 (万元/亩)	地面单价 (元/m²)	地面地价 (万元/亩)	地面单价 (元/m²)	地面地价 (万元/亩)	
河田镇	I	554	36.93	500	33.33	446	29.73	446	29.73	675	45.00	540	36.00	486	32.40	±20%
	II	410	27.33	370	24.67	330	22.00	330	22.00	500	33.33	400	26.67	360	24.00	±20%
	III	292	19.47	263	17.53	235	15.67	235	15.67	356	23.73	285	19.00	256	17.07	±18%
策武镇	I	340	22.67	307	20.47	274	18.27	274	18.27	415	27.67	332	22.13	299	19.93	±20%
	II	249	16.60	225	15.00	201	13.40	201	13.40	304	20.27	243	16.20	219	14.60	±20%
	III	179	11.93	161	10.73	144	9.60	144	9.60	218	14.53	174	11.60	157	10.47	±18%
工业新区	I	552	36.80	498	33.20	444	29.60	444	29.60	673	44.87	538	35.87	485	32.33	±20%
	II	392	26.13	354	23.60	315	21.00	315	21.00	478	31.87	382	25.47	344	22.93	±18%
	III	289	19.27	261	17.40	233	15.53	233	15.53	353	23.53	282	18.80	254	16.93	±16%
稀土工业园	I	342	22.80	309	20.60	275	18.33	275	18.33	417	27.80	334	22.27	300	20.00	±20%
	II	239	15.93	215	14.33	192	12.80	192	12.80	291	19.40	233	15.53	210	14.00	±18%
濯田镇	I	544	36.27	491	32.73	438	29.20	438	29.20	664	44.27	531	35.40	478	31.87	±20%
	II	391	26.07	353	23.53	315	21.00	315	21.00	477	31.80	382	25.47	343	22.87	±18%
	III	289	19.27	260	17.33	232	15.47	232	15.47	352	23.47	282	18.80	253	16.87	±16%
濯田镇 (水口片区)	II	373	24.87	337	22.47	300	20.00	300	20.00	455	30.33	364	24.27	328	21.87	±18%
	III	276	18.40	249	16.60	222	14.80	222	14.80	337	22.47	270	18.00	243	16.20	±16%
南山镇	I	560	37.33	505	33.67	451	30.07	451	30.07	683	45.53	546	36.40	492	32.80	±20%
	II	408	27.20	368	24.53	328	21.87	328	21.87	497	33.13	398	26.53	358	23.87	±18%
	III	300	20.00	271	18.07	242	16.13	242	16.13	366	24.40	293	19.53	264	17.60	±16%

乡镇名称	级别	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		交通运输用地				特殊用地		修正幅度
		机关团体用地/教育用地/科研用地/文化用地/体育用地/医疗卫生用地		社会福利用地		供水、排水等设施用地		公园绿地/防护绿地/广场用地		社会停车场用地		其他交通设施用地		殡葬用地		
		地面单价 (元/m²)	地面地价 (万元/亩)	地面单价 (元/m²)	地面地价 (万元/亩)	地面单价 (元/m²)	地面地价 (万元/亩)	地面单价 (元/m²)	地面地价 (万元/亩)	地面单价 (元/m²)	地面地价 (万元/亩)	地面单价 (元/m²)	地面地价 (万元/亩)	地面单价 (元/m²)	地面地价 (万元/亩)	
南山镇 (中复村)	I	533	35.53	481	32.07	429	28.60	429	28.60	650	43.33	520	34.67	468	31.20	±20%
	II	389	25.93	351	23.40	313	20.87	313	20.87	474	31.60	379	25.27	341	22.73	±18%
	III	295	19.67	266	17.73	238	15.87	238	15.87	360	24.00	288	19.20	259	17.27	±16%
新桥镇	I	440	29.33	397	26.47	354	23.60	354	23.60	536	35.73	429	28.60	386	25.73	±20%
	II	344	22.93	311	20.73	277	18.47	277	18.47	420	28.00	336	22.40	302	20.13	±18%
	III	253	16.87	228	15.20	203	13.53	203	13.53	308	20.53	246	16.40	222	14.80	±16%
古城镇	I	523	34.87	472	31.47	421	28.07	421	28.07	638	42.53	510	34.00	459	30.60	±20%
	II	390	26.00	352	23.47	314	20.93	314	20.93	476	31.73	381	25.40	343	22.87	±18%
	III	288	19.20	260	17.33	232	15.47	232	15.47	351	23.40	281	18.73	253	16.87	±16%
涂坊镇	I	456	30.40	411	27.40	367	24.47	367	24.47	556	37.07	445	29.67	400	26.67	±20%
	II	350	23.33	316	21.07	282	18.80	282	18.80	427	28.47	342	22.80	307	20.47	±18%
	III	257	17.13	232	15.47	207	13.80	207	13.80	314	20.93	251	16.73	226	15.07	±16%
童坊镇	I	426	28.40	384	25.60	343	22.87	343	22.87	519	34.60	415	27.67	374	24.93	±20%
	II	323	21.53	292	19.47	260	17.33	260	17.33	394	26.27	315	21.00	284	18.93	±18%
	III	239	15.93	215	14.33	192	12.80	192	12.80	291	19.40	233	15.53	210	14.00	±16%
馆前镇	I	353	23.53	318	21.20	284	18.93	284	18.93	430	28.67	344	22.93	310	20.67	±20%
	II	252	16.80	227	15.13	203	13.53	203	13.53	307	20.47	246	16.40	221	14.73	±18%
	III	186	12.40	168	11.20	150	10.00	150	10.00	227	15.13	182	12.13	163	10.87	±16%
四都镇	I	292	19.47	263	17.53	235	15.67	235	15.67	356	23.73	285	19.00	256	17.07	±20%
	II	222	14.80	201	13.40	179	11.93	179	11.93	271	18.07	217	14.47	195	13.00	±18%
	III	165	11.00	149	9.93	133	8.87	133	8.87	201	13.40	161	10.73	145	9.67	±16%

乡镇名称	级别	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		交通运输用地				特殊用地		修正幅度
		机关团体用地/教育用地/科研用地/文化用地/体育用地/医疗卫生用地		社会福利用地		供水、排水等设施用地		公园绿地/防护绿地/广场用地		社会停车场用地		其他交通设施用地		殡葬用地		
		地面单价 (元/m²)	地面地价 (万元/亩)	地面单价 (元/m²)	地面地价 (万元/亩)	地面单价 (元/m²)	地面地价 (万元/亩)	地面单价 (元/m²)	地面地价 (万元/亩)	地面单价 (元/m²)	地面地价 (万元/亩)	地面单价 (元/m²)	地面地价 (万元/亩)	地面单价 (元/m²)	地面地价 (万元/亩)	
三洲镇	I	279	18.60	252	16.80	224	14.93	224	14.93	340	22.67	272	18.13	245	16.33	±20%
	II	220	14.67	198	13.20	177	11.80	177	11.80	268	17.87	214	14.27	193	12.87	±18%
	III	162	10.80	147	9.80	131	8.73	131	8.73	198	13.20	158	10.53	143	9.53	±16%
宣成乡	I	272	18.13	246	16.40	219	14.60	219	14.60	332	22.13	266	17.73	239	15.93	±20%
	II	203	13.53	183	12.20	163	10.87	163	10.87	247	16.47	198	13.20	178	11.87	±18%
	III	150	10.00	135	9.00	121	8.07	121	8.07	183	12.20	146	9.73	132	8.80	±16%
庵杰乡	I	255	17.00	230	15.33	205	13.67	205	13.67	311	20.73	249	16.60	224	14.93	±20%
	II	194	12.93	175	11.67	156	10.40	156	10.40	236	15.73	189	12.60	170	11.33	±18%
	III	143	9.53	129	8.60	115	7.67	115	7.67	174	11.60	139	9.27	125	8.33	±16%
红山乡	I	253	16.87	229	15.27	204	13.60	204	13.60	309	20.60	247	16.47	222	14.80	±20%
	II	180	12.00	163	10.87	145	9.67	145	9.67	220	14.67	176	11.73	158	10.53	±18%
	III	133	8.87	120	8.00	107	7.13	107	7.13	162	10.80	130	8.67	117	7.80	±16%
羊牯乡	I	245	16.33	221	14.73	197	13.13	197	13.13	299	19.93	239	15.93	215	14.33	±20%
	II	174	11.60	157	10.47	140	9.33	140	9.33	212	14.13	170	11.33	153	10.20	±18%
	III	127	8.47	115	7.67	102	6.80	102	6.80	155	10.33	124	8.27	112	7.47	±16%
铁长乡	I	212	14.13	191	12.73	170	11.33	170	11.33	258	17.20	206	13.73	186	12.40	±20%
	II	150	10.00	135	9.00	121	8.07	121	8.07	183	12.20	146	9.73	132	8.80	±18%
	III	110	7.33	99	6.60	88	5.87	88	5.87	134	8.93	107	7.13	96	6.40	±16%

备注：（1）以上级别范围外的土地基准地价参照末级地标准；（2）工业用地出让价格不得低于《全国工业用地出让最低价标准》规定的最低价。

（二）乡镇土地级别范围

河田镇各类用地土地级别范围

用途	级别	级别范围（以河田镇基准地价级别图为准）
商业服务业用地	一级	东至铁路、河田中心卫生院；南至社公背以南 300 米、温泉大道以北 200 米、河田客运站以南，西至三南饭店；北至柳竹街、G319 国道。
	二级	东至杨梅山；南至迎宾路北侧；西至李屋北上至江口、瓦子丘；北至于江东中桥。除一级范围外。
	三级	评估区域除一、二级范围以外的区域。
居住用地	一级	东至铁路、河田中心卫生院、李坑垅，南至温泉大道至沟渠，西至步塘脚下，北至 G319 国道、河田中心小学。
	二级	东至杨梅山北侧区域；南至迎宾路北侧；西至李屋北上至江口、瓦子丘；北至于江东中桥。除一级范围外。
	三级	评估区域除一、二级范围以外的区域。
工矿用地、仓储用地	一级	柳泉街从八十里河至 319 国道交界处沿街两侧，下街从祖师桥到八十里河沿街两侧，319 国道两侧（东至、河田中心卫生院、李坑垅）。
	二级	东至杨梅山；南至白石岗（八十里河南面）；西至李屋北上至江口、瓦子丘、厦蓉高速东侧；北至于江东桥。除一级范围外。
	三级	评估区域除一、二级范围以外的区域。
公共管理与公共服	一级	东至汀南饭店、河田邮政支局，南至天沐温泉，西至三南饭店，北至 G319 国道。

	二级	①东至铁路、河田中心卫生院、李坑垅，南至 X651 县道，西至松林村东面，沿幼儿园北上至江东桥范围的用地，北至于江东桥；②东至曾屋西侧，南至李屋南面，西至 G319 国道、高速连接线桥头，北至柴山尾背面，除一级范围外。
	三级	评估区域除一、二级范围以外的区域。

长汀县其它乡镇综合定级范围表

乡镇	级别	范围（以各乡镇基准地价综合级别图为准）
策武镇	一级	东起新街一路南端、新街一路以东 20-30 米，南至镇政府以北、新街二路以南 10 米、策田桥以北道路二侧 20 米，西至财政所门前西环路以西 10-15 米，北至西环路与新街一路交汇处。
	二级	东起屋背段、塘形哩、江滨路，南至汀江河以北，西至自然资源所以东 70 米、粮站，北至邮电所所围成的区域。除一级范围外。
	三级	评估区域除一、二级范围以外的区域
工业新区	一级	东至和谐小区东侧，南至赣龙铁路，西至园区内部道路，北至工业新区桥头。
	二级	东至河上田汀江. 御璟湾，南至凯鲍汽车制造有限公司南侧，西至石背坪，北至世茂交发. 御璟湾。除一级范围外。
	三级	评估区域除一、二级范围以外的区域
稀土工业园区	一级	东至福建龙杰特电机有限公司，南至金龙稀土，西至汀江，北至兰屋坑。
	二级	评估区域除一级范围以外的区域。
濯田镇	一级	东沿濯田河以东经扁崇山山脚、寒婆寨、车站至陶屋以南 200 米，南至濯田大桥西侧，西至幼儿园、中学以东、小市场以西 120 米左右，北至濯田河所围成的区域。

乡镇	级别	范围（以各乡镇基准地价综合级别图为准）
	二级	（一）濯田片：东起东山村村委，沿省道 221 以西至上湖以北；南至下洋村委，西至中学西面，北至濯田河以南所围成的区域。 （二）水口片：东至汀江河，南至濯田卫生院水口分院临街 40 米范围内，西至水口龙腾小区范围内。北至 656 县道以北 30 米。除一级范围外。
	三级	评估区域除一、二级范围以外的区域
南山镇	一级	（一）南山片：东沿南山河从医院至派出所段，南起于派出所，向西经邮电所、供电所、市场、过南山二路到南山三路、沿蔡屋新街至幼儿园止，西起幼儿园，沿三一九国道向北至加油站南侧止，北起于南山河，向东经南山一路到医院止所围成的区域。（二）中复片：东西起 319 国道夹水桥向西至邮政代办点，向东至龙庆大酒店，沿 319 国道两侧 40 米；南北起 319 国道塘背方向向北至中复中学止，向南至中复村委会，沿 319 国道两侧 20 米。
	二级	（一）南山片：东沿南山河西岸至镇政府；南起于镇政府向西经粮站南面、中心小学南面、易屋、319 国道大桥北端止；西起于 319 国道大桥北端，向北经罗屋东面；北起于 319 国道经蔡屋、沿河路、南山河东岸 100 米内止；北起南山河，沿 319 国道两侧 20 米至上水口止。 （二）中复片：中复片定级范围内一级地以外的区域。
	三级	评估区域除一、二级范围以外的区域。
新桥镇	一级	东起新桥镇政府至沟渠，南沿沟渠至幸福路交叉口，西沿汀江河东岸至商业街交叉口，沿商业街，至新叶路；北至金苑小区北侧所围成的区域。
	二级	东起新桥派出所、医院以西，彭屋；南至曲凹哩码头；西至汀江河西岸至寨脚下及省道 205 以南茜陂段 150 米；北至新坊北侧、田段、小学以南所围成的区域。除一级范围外。

乡镇	级别	范围（以各乡镇基准地价综合级别图为准）
	三级	评估区域除一、二级范围以外的区域。
古城镇	一级	东起于中都村西面，向南沿小路经新大街至老河口止；南至沿老口河北岸；西至新大街与老国道交叉处；北起于新大街与老国道交叉处，向东沿老国道、小路到古城粮站西侧小路止。
	二级	东起于国道与赣瑞龙铁路交叉处，向南沿老口河北岸；南起于老口河，向西沿小路、古城公路到横街南端止；西起于横街南端向北经横街西面沿小路经凤凰小区到古城中学南侧止；北起于古城中学南侧，向东沿小路、老国道到麻雀岗止。除一级范围外。
	三级	评估区域除一、二级范围以外的区域。
涂坊镇	一级	沿涂南公路两侧展开，北起于红坊小区、往南经中学、电信、汽配厂、超市、银行、涂坊村部至供电站以南，往西绕过供销社、市场到新街大道，北起镇政府、沿涂南公路两侧展开，北起于红坊小区、往南经中学、电信、汽配厂、超市、银行、涂坊村部至供电站以南，往西绕过供销社、市场到新街大道，北起镇政府、沿涂南公路过大桥至公安派出所所围成的区域。
	二级	东起赤公峡、经涂坊中学操场、至电信营业楼以南、汽配厂以东，南至涂坊街与沿河路交界处，西至涂南公路、医院北侧、中心路至张屋、涂屋以南，北至温屋以东至汽车站、道路以北 30 米所围成的区域。除一级范围外。
	三级	评估区域除一、二级范围以外的区域。

乡镇	级别	范围（以各乡镇基准地价综合级别图为准）
童坊镇	一级	东起镇政府砍下，南沿龙腾路、南大街至罗口溪沿街两侧 25 米范围，西沿南大街北上经中心小学、信用社、汽车站至烟草站北侧，北往东过北大街约 30 米处往南至环镇路到南馆路以北 30 米所围成的区域。
	二级	东起于卫生院医院东侧、中学东侧至童坊河，南沿至罗口溪与新北线约 500 米，西沿机耕道北上经坎下以东、营哩以西至粮站，北经田段所围成的区域。除一级范围外。
	三级	评估区域除一、二级范围以外的区域。
馆前镇	一级	东起于九三路东侧，南沿入市场路以东 10 米至馆前河以北至九三路西端(卫生院以东 100 米左右)，西至小溪以东、九三路以北 30-50 米左右，北至镇政府南面、老街南面、邮电所至九三路中段入市场路口以东 60 米左右所围成的区域。
	二级	东起于九三路烟草站西侧、跨九三路，南至五三四个国道，经田段跨馆前河、至市场、寨崇以北沿馆前河以南至卫生院门口，西至卫生院以东、经田段、下街以西、电站、粮站以东，北至田段、店段以北至烟草站西侧所围成的区域。除一级范围外。
	三级	评估区域除一、二级范围以外的区域。
四都镇	一级	东起四都司法所、沿镇政府以南，南沿镇政府以西至工商所、林业站至新街中段，西从新街以西 30 米左右至凹下、老街以西 30-40 米左右至中心学校、幼儿园、卫生院东侧，北至卫生院南侧所围成的区域。
	二级	东起同仁老村，南至李子树下以北、粮站以南、黄铺头，西至凹下、幼儿园、中心小学以西、卫生院、中学以东，北到神坛背以南所围成的区域。除一级范围外。
	三级	评估区域除一、二级范围以外的区域。

乡镇	级别	范围（以各乡镇基准地价综合级别图为准）
三洲镇	一级	东起窑前小区东侧 30 米与进贤路交界、小学南侧，南至新街南侧 10-15 米，西至供销社、老市场，北至三洲财政所北侧 20-35 米所围成的区域。
	二级	东起进贤路与新临线交叉口，南至进贤酒家，西至新临线，北至进贤路，除一级范围外。
	三级	评估区域除一、二级范围以外的区域。
宣成乡	一级	东起乡政府大门及沿街部分；南至宣成加油站；西至电网；北至信用社、原粮站、街路以北 30 米左右所围成的区域。
	二级	东起张屋铺街与乡道交界处、六头屋里以西经吉祥小区和新建路，南至卫生院、林业站，西至寨背岗以北 10-20 米、中学及中学研学基地、小学、幼儿园、张赤男纪念碑，北至农田。除一级范围外。
	三级	评估区域除一、二级范围以外的区域。
庵杰乡	一级	东起沿河路中段，南至沿河路的粮店、移动公司门市部、信用社、卫生所、税务所，西至沿河路 20 号门前，北至沿河路北侧，从沿河路 20 号至庵杰乡政府门前桥头、庵杰桥头、中心坝，跨沿河路至市场所围成的区域。
	二级	东起排子哩，南至绣排哩、粮站、移动公司门市部、信用社、卫生所以南，西至高陂、医院、庵杰村委、坝哩，北至坪上所围成的区域。除一级范围外。
	三级	评估区域除一、二级范围以外的区域。
红山乡	一级	东起腊口街东端、乡政府沿腊口街 10 米，南至腊口街南侧 10-15 米，西至市场、工商所，北至腊口街以北 10-15 米所围成的区域。
	二级	沿河二路以南 15-50 米，沿河一路两侧，小学、中学、卫生院、红山中学操场、乡政府以西、和发街、烟草站、中国邮政、中国电信、粮站、林业站、加油站、沿河一路。除一级范围外。
	三级	评估区域除一、二级范围以外的区域

乡镇	级别	范围（以各乡镇基准地价综合级别图为准）
羊牯乡	一级	东起汀江，南至小溪桥以南沿河路 60 米二侧，西至市场、沿河路 10-13 米以西，北至信用社以南。
	二级	东起汀江、可子口，南至下岩山、农田，西至市场西侧、山坡，北至林业站及龙华小区合围区域。除一级范围外。
	三级	评估区域除一、二级范围以外的区域。
铁长乡	一级	东起信用社南面，沿铁长河向南至铁长桥，向西铁长 - 芦地村道南侧 20 米，铁长 - 芦地村道两侧，北至乡政府后墙经铁长村村部后至幼儿园门前，跨铁长 - 张地村道两侧所围成的区域。
	二级	东起粮站北侧至上桥、吴坊墩，南至林业站、铁长中心校、铁长 - 芦地村道南侧，北至乡政府后围墙、新屋以北、坪哩西面、卫生院西面，跨铁长 - 张地村道两侧所围成的区域。除一级范围外。
	三级	评估区域除一、二级范围以外的区域。

五、乡镇基准地价修正体系

乡镇商业服务业用地容积率修正表（楼面地价）

容积率	<1.00	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	2
修正系数	1.204	1.158	1.12	1.095	1.091	1.087	1.079	1.073	1.066	1.022	1
容积率	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	3	3.1
修正系数	0.974	0.945	0.918	0.901	0.882	0.861	0.839	0.823	0.805	0.795	0.783
容积率	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4	>4	
修正系数	0.776	0.767	0.757	0.746	0.733	0.722	0.712	0.701	0.691	0.683	

乡镇商业服务业用地容积率修正表（地面地价）

容积率	<1.00	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	2
修正系数	0.602	0.637	0.672	0.712	0.764	0.815	0.863	0.921	0.959	0.971	1
容积率	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	3	3.1
修正系数	1.023	1.039	1.056	1.081	1.102	1.119	1.132	1.152	1.167	1.193	1.214
容积率	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4	>4	
修正系数	1.242	1.266	1.287	1.305	1.319	1.335	1.352	1.367	1.382	1.401	

乡镇居住用地容积率修正表（楼面地价）

容积率	<1.00	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	2
修正系数	1.196	1.162	1.103	1.072	1.061	1.048	1.03	1.025	1.022	1.018	1
容积率	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	3	3.1
修正系数	0.989	0.983	0.977	0.966	0.962	0.952	0.949	0.941	0.935	0.931	0.919
容积率	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4	>4	
修正系数	0.908	0.901	0.899	0.889	0.885	0.874	0.864	0.859	0.848	0.870	

乡镇居住用地容积率修正表（地面地价）

容积率	<1.00	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	2
修正系数	0.598	0.639	0.662	0.697	0.743	0.786	0.824	0.871	0.92	0.967	1
容积率	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	3	3.1
修正系数	1.038	1.081	1.123	1.159	1.203	1.238	1.281	1.317	1.364	1.396	1.425
容积率	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4	>4	
修正系数	1.453	1.486	1.529	1.556	1.593	1.617	1.642	1.676	1.695	1.739	

乡镇商业服务业用地各楼层相对地上首层的修正系数表

土地用途	一层	二层及以上
一级	1.00	0.45
二级	1.00	0.48
三级	1.00	0.50

注：若第二层的商业经修正后低于住宅楼面地价的，则按住宅楼面地价计；二层以上的商业直接按住宅楼面地价计。

河田镇商业服务业用地各楼层相对地上首层的修正系数表

级别	一级	二级	三级
级别楼面地价	758	562	401
地上首层修正系数	1.85	1.77	1.71
地上首层楼面地价	1399	992	687
备注：楼面地价单位为元/平方米；建筑密度按 35%计			

六、其他说明

（一）基准地价级别范围以级别基准地价图为准。

（二）汀州镇、大同镇未列入城市规划区范围内且在对应土地用途基准地价级别范围以外区域的，基准地价参照城区相应用途的末级地基准地价执行。对各乡镇飞地远离本乡镇镇区，而与临近乡镇相连的地块，基准地价参照临近乡镇同级别、同用途执行。如：古城镇南岩片区各村（南岩村、黄陂村、丁黄村等）基

准地价参照四都镇末级地基准地价执行。

（三）地下空间使用权基准地价根据所在级别同类土地用途基准地价一定比例确定；乡镇地下空间使用权基准地价确定比例参照城区地下空间使用权基准地价修正系数表的修正系数范围及修正幅度执行。

（四）其他未在本附件列出的修正体系、系数表等，可依据《长汀县土地定级与基准地价应用说明》进行使用。

抄送：市自然资源局，县委办、人大办、政协办。

主动公开信息索引号：LY05100-2500-2025-00084

长汀县人民政府办公室

2025 年 12 月 17 日印发
