泉州市人民政府公报

GAZETTE OF QUANZHOU MUNICIPAL PEOPLE'S GOVERNMENT

泉州市人民政府办公室 **2026.4**

目　录

CONTENTS

【市政府文件】

福建省人民政府关于泉州市泉港区2025年度第十七批次农用地转用和土地征收的批复 …… 3

福建省人民政府关于晋江市2025年度第十八批次农用地转用和土地征收的批复 …… 4

福建省人民政府关于晋江市2026年度第一批次农用地转用和土地征收的批复 …… 5

福建省人民政府关于南安市2025年度第九十九批次农用地转用和土地征收的批复 …… 6

福建省人民政府关于南安市2025年度第一百一十四批次农用地转用和土地征收的批复 …… 7

福建省人民政府关于南安市2025年度第一百二十二批次农用地转用和土地征收的批复 …… 8

福建省人民政府关于南安市2026年度第三批次农用地转用和土地征收的批复 …… 9

福建省人民政府关于惠安县2025年度第二十七批次农用地转用和土地征收的批复 …… 10

福建省人民政府关于安溪县2025年度第四十二批次农用地转用和土地征收的批复 …… 11

福建省人民政府关于安溪县2025年度第四十六批次农用地转用和土地征收的批复 …… 12

福建省人民政府关于德化县2025年度第三十四批次农用地转用和土地征收的批复 …… 13

泉州市人民政府关于安溪县2026年度第二批次农用地转用的批复 …… 14

泉州市人民政府关于德化县2025年度第六十二批次农用地转用的批复 …… 15

泉州市人民政府关于李国松等同志免职的通知 …… 16

编辑委员会

主　编: 王　兴

副主编: 丁良辉

编　辑: 蔡玉玲　黄宏斌

周梁毅　陈本与

福建省人民政府关于泉州市丰泽区 2025 年度第四十八批次农用地转用和土地征收的批复 …… 17
福建省人民政府关于晋江市 2026 年度第十二批次农用地转用和土地征收的批复 …… 18
福建省人民政府关于南安市 2025 年度第九十批次农用地转用和土地征收的批复 …… 19
福建省人民政府关于南安市 2026 年度第七批次农用地转用和土地征收的批复 …… 20
福建省人民政府关于南安市 2026 年度第十四批次农用地转用和土地征收的批复 …… 21
福建省人民政府关于惠安县 2025 年度第十八批次农用地转用和土地征收的批复 …… 22
福建省人民政府关于安溪县 2026 年度第一批次农用地转用和土地征收的批复 …… 23
福建省人民政府关于安溪县 2026 年度第三批次农用地转用和土地征收的批复 …… 24
泉州市人民政府关于惠安县 2025 年度第九批次农村公共设施和公益事业项目农用地转用的批复 …… 25
泉州市人民政府关于永春县 2025 年度第三十三批次农用地转用的批复 …… 26
泉州市人民政府关于永春县 2025 年度第三十四批次农用地转用的批复 …… 27
泉州市人民政府关于公布泉州市中心市区统管区 2024 年城镇基准地价更新成果的通告 …… 28

福建省人民政府关于泉州市泉港区2025年度第十七批次农用地转用和土地征收的批复

泉州市泉港区人民政府：

你区《关于申请泉州市泉港区2025年度第十七批次农用地转用和土地征收的请示》（泉港政地〔2026〕10号）收悉。根据《福建省人民政府关于授权和委托泉州市用地审批权的决定》（闽政〔2025〕6号），经泉州市自然资源和规划局组织会审，现批复如下：？

一、同意将泉州市泉港区境内农用地0.7761公顷（其中耕地0.1142公顷）转为建设用地。征收泉港区后龙镇上西村水浇地0.0543公顷、旱地0.0599公顷、园地0.1483公顷、林地0.4959公顷、其他农用地0.0177公顷、城镇村及工矿用地0.0886公顷。合计征收农民集体所有土地0.8647公顷，按规划用途使用。

二、你区人民政府必须按照法定程序和要求组织实施征地，切实做好被征地单位和农民的补偿、安置和社会保障工作。新增建设用地土地有偿使用费、耕地开垦费按规定缴纳。

三、你区人民政府要严格按照土地供应政策和用地定额指标等有关规定向具体建设项目提供用地，并按规定备案。

四、你区人民政府要落实生态环境保护、资源利用和水土保持等有关要求，涉及各类自然保护地的用地，严格按法律法规和管理规定办理相关手续。

五、你区人民政府要加强不动产登记信息动态管理，依法完成土地征收后，不动产登记机构依照有关规定及时办理集体土地所有权注销或变更登记。

福建省人民政府

2026年3月30日

福建省人民政府关于晋江市2025年度第十八批次农用地转用和土地征收的批复

晋江市人民政府：

你市《关于申请晋江市2025年度第十八批次农用地转用和土地征收的请示》（晋政地〔2026〕36号）收悉。根据《福建省人民政府关于授权和委托泉州市用地审批权的决定》（闽政〔2025〕6号），经泉州市自然资源和规划局组织会审，现批复如下：

一、同意将晋江市境内农用地0.3493公顷（其中耕地0.2988公顷）转为建设用地。征收晋江市罗山街道樟井社区旱地0.2988公顷、其他农用地0.0505公顷、城镇村及工矿用地0.0975公顷。合计征收农民集体所有土地0.4468公顷，按规划用途使用。

二、你市人民政府必须按照法定程序和要求组织实施征地，切实做好被征地单位和农民的补偿、安置和社会保障工作。新增建设用地土地有偿使用费、耕地开垦费按规定缴纳。

三、你市人民政府要严格按照土地供应政策和用地定额指标等有关规定向具体建设项目提供用地，并按规定备案。

四、你市人民政府要落实生态环境保护、资源利用和水土保持等有关要求，涉及各类自然保护地的用地，严格按法律法规和管理规定办理相关手续。

五、你市人民政府要加强不动产登记信息动态管理，依法完成土地征收后，不动产登记机构依照有关规定及时办理集体土地所有权注销或变更登记。

福建省人民政府

2026年3月30日

福建省人民政府关于晋江市2026年度第一批次农用地转用和土地征收的批复

晋江市人民政府：

你市《关于申请晋江市2026年度第一批次农用地转用和土地征收的请示》（晋政地〔2026〕49号）收悉。根据《福建省人民政府关于授权和委托泉州市用地审批权的决定》（闽政〔2025〕6号），经泉州市自然资源和规划局组织会审，现批复如下：

一、同意将晋江市境内农用地0.5561公顷（其中耕地0.165公顷）转为建设用地。征收晋江市陈埭镇坊脚村其他农用地0.0012公顷，陈埭镇西霞美村水田0.165公顷、园地0.3493公顷、其他农用地0.0406公顷。合计征收农民集体所有土地0.5561公顷，按规划用途使用。

二、你市人民政府必须按照法定程序和要求组织实施征地，切实做好被征地单位和农民的补偿、安置和社会保障工作。新增建设用地土地有偿使用费、耕地开垦费按规定缴纳。

三、你市人民政府要严格按照土地供应政策及用地定额指标等有关规定向具体建设项目提供用地，并按规定备案。

四、你市人民政府要落实生态环境保护、资源利用及水土保持等有关要求，涉及各类自然保护地的用地，严格按法律法规和管理规定办理相关手续。

五、你市人民政府要加强不动产登记信息动态管理，依法完成土地征收后，不动产登记机构依照有关规定及时办理集体土地所有权注销或变更登记。

福建省人民政府

2026年3月30日

福建省人民政府关于南安市2025年度第九十九批次农用地转用和土地征收的批复

南安市人民政府：

你市《关于申请南安市2025年度第九十九批次农用地转用和土地征收的请示》（南政文〔2026〕21号）收悉。根据《福建省人民政府关于授权和委托泉州市用地审批权的决定》（闽政〔2025〕6号），经泉州市自然资源和规划局组织会审，现批复如下：

一、同意将南安市境内农用地1.1391公顷（其中耕地0.2984公顷）转为建设用地。征收南安市洪濑镇西林村旱地0.2984公顷、园地0.7494公顷、林地0.0329公顷、其他农用地0.0584公顷、城镇村及工矿用地0.0007公顷。合计征收农民集体所有土地1.1398公顷，按规划用途使用。

二、你市人民政府必须按照法定程序和要求组织实施征地，切实做好被征地单位和农民的补偿、安置和社会保障工作。新增建设用地土地有偿使用费、耕地开垦费按规定缴纳。

三、你市人民政府要严格按照土地供应政策及用地定额指标等有关规定向具体建设项目提供用地，并按规定备案。

四、你市人民政府要落实生态环境保护、资源利用及水土保持等有关要求，涉及各类自然保护地的用地，严格按法律法规和管理规定办理相关手续。

五、你市人民政府要加强不动产登记信息动态管理，依法完成土地征收后，不动产登记机构依照有关规定及时办理集体土地所有权注销或变更登记。

福建省人民政府

2026年3月30日

福建省人民政府关于南安市2025年度第一百一十四批次农用地转用和土地征收的批复

南安市人民政府：

你市《关于申请南安市2025年度第一百一十四批次农用地转用和土地征收的请示》（南政文〔2026〕22号）收悉。根据《福建省人民政府关于授权和委托泉州市用地审批权的决定》（闽政〔2025〕6号），经泉州市自然资源和规划局组织会审，现批复如下：

一、同意将南安市境内农用地0.0476公顷（其中耕地0.0263公顷）转为建设用地。征收南安市洪濑镇谯琉村水田0.0263公顷、园地0.0057公顷、设施农用地0.0092公顷、村庄0.0712公顷，南安市洪濑镇溪霞村农村道路0.0064公顷、村庄0.0642公顷。合计征收农民集体所有土地0.183公顷，按规划用途使用。

二、你市人民政府必须按照法定程序和要求组织实施征地，切实做好被征地单位和农民的补偿、安置和社会保障工作。新增建设用地土地有偿使用费、耕地开垦费按规定缴纳。

三、你市人民政府要严格按照土地供应政策和用地定额指标等有关规定向具体建设项目提供用地，并按规定备案。

四、你市人民政府要落实生态环境保护、资源利用及水土保持等有关要求，涉及各类自然保护地的用地，严格按法律法规和管理规定办理相关手续。

五、你市人民政府要加强不动产登记信息动态管理，依法完成土地征收后，不动产登记机构依照有关规定及时办理集体土地所有权注销或变更登记。

福建省人民政府

2026年3月30日

福建省人民政府关于南安市2025年度第一百二十二批次农用地转用和土地征收的批复

南安市人民政府：

你市《关于申请南安市2025年度第一百二十二批次农用地转用和土地征收的请示》（南政文〔2026〕23号）收悉。根据《福建省人民政府关于授权和委托泉州市用地审批权的决定》（闽政〔2025〕6号），经泉州市自然资源和规划局组织会审，现批复如下：

一、同意将南安市境内农用地0.1458公顷（其中耕地0公顷）转为建设用地。征收南安市溪美街道彭美社区园地0.1033公顷、其他农用地0.0425公顷、城镇村及工矿用地0.021公顷。合计征收农民集体所有土地0.1668公顷，按规划用途使用。

二、你市人民政府必须按照法定程序和要求组织实施征地，切实做好被征地单位和农民的补偿、安置和社会保障工作。新增建设用地土地有偿使用费、耕地开垦费按规定缴纳。

三、你市人民政府要严格按照土地供应政策和用地定额指标等有关规定向具体建设项目提供用地，并按规定备案。

四、你市人民政府要落实生态环境保护、资源利用和水土保持等有关要求，涉及各类自然保护地的用地，严格按法律法规和管理规定办理相关手续。

五、你市人民政府要加强不动产登记信息动态管理，依法完成土地征收后，不动产登记机构依照有关规定及时办理集体土地所有权注销或变更登记。

福建省人民政府

2026年3月30日

福建省人民政府关于南安市2026年度第三批次农用地转用和土地征收的批复

南安市人民政府：

你市《关于申请南安市2026年度第三批次农用地转用和土地征收的请示》（南政文〔2026〕18号）收悉。根据《福建省人民政府关于授权和委托泉州市用地审批权的决定》（闽政〔2025〕6号），经泉州市自然资源和规划局组织会审，现批复如下：

一、同意将南安市境内农用地4.738公顷（其中耕地1.3077公顷）转为建设用地。征收南安市官桥镇岭兜村水田0.9991公顷、旱地0.3086公顷、园地1.9481公顷、林地1.1191公顷、其他农用地0.3631公顷。合计征收农民集体所有土地4.738公顷，按规划用途使用。

二、你市人民政府必须按照法定程序和要求组织实施征地，切实做好被征地单位和农民的补偿、安置和社会保障工作。新增建设用地土地有偿使用费、耕地开垦费按规定缴纳。

三、你市人民政府要严格按照土地供应政策和用地定额指标等有关规定向具体建设项目提供用地，并按规定备案。

四、你市人民政府要落实生态环境保护、资源利用及水土保持等有关要求，涉及各类自然保护地的用地，严格按法律法规和管理规定办理相关手续。

五、你市人民政府要加强不动产登记信息动态管理，依法完成土地征收后，不动产登记机构依照有关规定及时办理集体土地所有权注销或变更登记。

福建省人民政府

2026年3月30日

福建省人民政府关于惠安县2025年度第二十七批次农用地转用和土地征收的批复

惠安县人民政府：

你县《关于申请惠安县2025年度第二十七批次农用地转用和土地征收的请示》（惠政文〔2026〕9号）收悉。根据《福建省人民政府关于授权和委托泉州市用地审批权的决定》（闽政〔2025〕6号），经泉州市自然资源和规划局组织会审，现批复如下：

一、同意将惠安县境内农用地2.157公顷（其中耕地1.9889公顷）、未利用地0.0647公顷转为建设用地。征收惠安县螺阳镇东风村旱地0.0646公顷、园地0.0083公顷、林地0.0438公顷、其他农用地0.01公顷、水域0.0212公顷，螺阳镇下埔村旱地1.9243公顷、林地0.0151公顷、其他农用地0.0909公顷、城镇村及工矿用地0.0363公顷、水域0.0435公顷。合计征收农民集体所有土地2.258公顷，按规划用途使用。

二、你县人民政府必须按照法定程序和要求组织实施征地，切实做好被征地单位和农民的补偿、安置和社会保障工作。新增建设用地土地有偿使用费、耕地开垦费按规定缴纳。

三、你县人民政府要严格按照土地供应政策和用地定额指标等有关规定向具体建设项目提供用地，并按规定备案。

四、你县人民政府要落实生态环境保护、资源利用和水土保持等有关要求，涉及各类自然保护地的用地，严格按法律法规和管理规定办理相关手续。

五、你县人民政府要加强不动产登记信息动态管理，依法完成土地征收后，不动产登记机构依照有关规定及时办理集体土地所有权注销或变更登记。

福建省人民政府

2026年3月30日

福建省人民政府关于安溪县2025年度第四十二批次农用地转用和土地征收的批复

安溪县人民政府：

你县《关于申请安溪县2025年度第四十二批次农用地转用和土地征收的请示》（安政地〔2026〕16号）收悉。根据《福建省人民政府关于授权和委托泉州市用地审批权的决定》（闽政〔2025〕6号），经泉州市自然资源和规划局组织会审，现批复如下：

一、同意将安溪县境内农用地2.3773公顷（其中耕地0.1884公顷）转为建设用地。征收安溪县官桥镇官郁村旱地0.028公顷、园地0.005公顷、林地0.5391公顷、其他农用地0.0012公顷，官桥镇仙都村旱地0.1604公顷、园地0.0014公顷、林地1.5795公顷、其他农用地0.0627公顷。合计征收农民集体所有土地2.3773公顷，按规划用途使用。

二、你县人民政府必须按照法定程序和要求组织实施征地，切实做好被征地单位和农民的补偿、安置和社会保障工作。新增建设用地土地有偿使用费、耕地开垦费按规定缴纳。

三、你县人民政府要严格按照土地供应政策和用地定额指标等有关规定向具体建设项目提供用地，并按规定备案。

四、你县人民政府要落实生态环境保护、资源利用和水土保持等有关要求，涉及各类自然保护地的用地，严格按法律法规和管理规定办理相关手续。

五、你县人民政府要加强不动产登记信息动态管理，依法完成土地征收后，不动产登记机构依照有关规定及时办理集体土地所有权注销或变更登记。

福建省人民政府

2026年3月30日

福建省人民政府关于安溪县2025年度第四十六批次农用地转用和土地征收的批复

安溪县人民政府：

你县《关于申请安溪县2025年度第四十六批次农用地转用和土地征收的请示》（安政地〔2026〕15号）收悉。根据《福建省人民政府关于授权和委托泉州市用地审批权的决定》（闽政〔2025〕6号），经泉州市自然资源和规划局组织会审，现批复如下：

一、同意将安溪县境内农用地1.9092公顷（其中耕地0公顷）转为建设用地。征收安溪县官桥镇碧一村林地0.0014公顷，官桥镇官郁村园地1.5572公顷、林地0.324公顷、其他农用地0.0063公顷、城镇村及工矿用地0.0094公顷，官桥镇仙都村林地0.0203公顷。合计征收农民集体所有土地1.9186公顷，按规划用途使用。

二、你县人民政府必须按照法定程序和要求组织实施征地，切实做好被征地单位和农民的补偿、安置和社会保障工作。新增建设用地土地有偿使用费、耕地开垦费按规定缴纳。

三、你县人民政府要严格按照土地供应政策和用地定额指标等有关规定向具体建设项目提供用地，并按规定备案。

四、你县人民政府要落实生态环境保护、资源利用及水土保持等有关要求，涉及各类自然保护地的用地，严格按法律法规和管理规定办理相关手续。

五、你县人民政府要加强不动产登记信息动态管理，依法完成土地征收后，不动产登记机构依照有关规定及时办理集体土地所有权注销或变更登记。

福建省人民政府

2026年3月30日

福建省人民政府关于德化县2025年度第三十四批次农用地转用和土地征收的批复

德化县人民政府：

你县《关于申请德化县2025年度第三十四批次农用地转用和土地征收的请示》（德政〔2026〕9号）收悉。根据《福建省人民政府关于授权和委托泉州市用地审批权的决定》（闽政〔2025〕6号），经泉州市自然资源和规划局组织会审，现批复如下：

一、核定将德化县境内农用地1.77公顷（其中耕地0.1981公顷）、未利用地0.0307公顷转为建设用地。征收德化县龙浔镇宝美村园地0.003公顷、林地0.0283公顷，龙浔镇丁墘村旱地0.1981公顷、园地0.1539公顷、林地1.2814公顷、其他农用地0.1053公顷、其他土地0.0307公顷。合计征收农民集体所有土地1.8007公顷，按规划用途使用。核减2025-34-01地块面积0.1325公顷。

二、你县人民政府必须按照法定程序和要求组织实施征地，切实做好被征地单位和农民的补偿、安置和社会保障工作。新增建设用地土地有偿使用费、耕地开垦费按规定缴纳。

三、你县人民政府要严格按照土地供应政策和用地定额指标等有关规定向具体建设项目提供用地，并按规定备案。

四、你县人民政府要落实生态环境保护、资源利用及水土保持等有关要求，涉及各类自然保护地的用地，严格按法律法规和管理规定办理相关手续。

五、你县人民政府要加强不动产登记信息动态管理，依法完成土地征收后，不动产登记机构依照有关规定及时办理集体土地所有权注销或变更登记。

福建省人民政府

2026年3月30日

泉州市人民政府关于安溪县2026年度第二批次农用地转用的批复

安溪县人民政府：

你县《关于申请安溪县2026年度第二批次农用地转用的请示》（安政地〔2026〕4号）收悉。根据《福建省人民政府关于授权和委托泉州市用地审批权的决定》（闽政〔2025〕6号），经福建省人民政府授权，泉州市自然资源和规划局组织会审，现批复如下：

一、同意将安溪县境内农用地0.2693公顷（其中耕地0公顷）转为建设用地。使用安溪县大坪乡双美村园地0.2693公顷。合计使用集体土地0.2693公顷，按规划用途使用。

二、你县人民政府必须按照法定程序和要求组织实施用地，切实做好被用地单位和农民的补偿、安置和社会保障工作。新增建设用地土地有偿使用费和耕地开垦费按规定缴纳。

三、你县人民政府要严格按照土地供应政策和用地定额指标等有关规定向具体建设项目提供用地，并按规定备案。

四、你县人民政府要落实生态环境保护、资源利用及水土保持等有关要求，涉及各类自然保护地的用地，严格按法律法规和管理规定办理相关手续。

五、你县人民政府要加强不动产登记信息动态管理，依法完成农用地转用后，不动产登记机构依照有关规定及时办理集体土地使用权注销或变更登记。

泉州市人民政府

2026年3月30日

泉州市人民政府关于德化县2025年度第六十二批次农用地转用的批复

德化县人民政府：

你县《关于申请德化县2025年度第六十二批次农用地转用的请示》（德政〔2026〕16号）收悉。根据《福建省人民政府关于授权和委托泉州市用地审批权的决定》（闽政〔2025〕6号），经福建省人民政府授权，泉州市自然资源和规划局组织会审，现批复如下：

一、同意将德化县境内农用地0.3176公顷（其中耕地0公顷）转为建设用地。使用德化县美湖镇洋田村园地0.2583公顷、林地0.0593公顷。合计使用集体土地0.3176公顷，按规划用途使用。

二、你县人民政府必须按照法定程序和要求组织实施用地，切实做好被用地单位和农民的补偿、安置和社会保障工作。新增建设用地土地有偿使用费和耕地开垦费按规定缴纳。

三、你县人民政府要严格按照土地供应政策和用地定额指标等有关规定向具体建设项目提供用地，并按规定备案。

四、你县人民政府要落实生态环境保护、资源利用及水土保持等有关要求，涉及各类自然保护地的用地，严格按法律法规和管理规定办理相关手续。

五、你县人民政府要加强不动产登记信息动态管理，依法完成农用地转用后，不动产登记机构依照有关规定及时办理集体土地使用权注销或变更登记。

泉州市人民政府

2026年3月30日

泉州市人民政府关于李国松等同志免职的通知

各县(市、区)人民政府,泉州开发区、泉州台商投资区管委会,市人民政府各部门、各直属机构,各大企业,各高等院校:

经研究决定:

免去李国松同志泉州市卫生健康委员会副主任职务;

免去郑晓冰同志泉州幼儿师范高等专科学校副校长职务。

泉州市人民政府

2026 年 4 月 20 日

福建省人民政府关于泉州市丰泽区2025年度第四十八批次农用地转用和土地征收的批复

泉州市丰泽区人民政府：

你区《关于申请泉州市丰泽区2025年度第四十八批次农用地转用和土地征收的请示》（泉丰政综〔2026〕22号）收悉。根据《福建省人民政府关于授权和委托泉州市用地审批权的决定》（闽政〔2025〕6号），经泉州市自然资源和规划局组织会审，现批复如下：

一、核定将泉州市丰泽区境内农用地0.8051公顷（其中耕地0.3976公顷）、未利用地0.0017公顷转为建设用地。征收丰泽区东海街道北星社区水田0.3266公顷、旱地0.071公顷、园地0.0579公顷、林地0.1935公顷、其他农用地0.1561公顷、其他土地0.0017公顷。合计征收农民集体所有土地0.8068公顷，按规划用途使用。核减2025-48-01地块面积0.0014公顷。

二、你区人民政府必须按照法定程序和要求组织实施征地，切实做好被征地单位和农民的补偿、安置和社会保障工作。新增建设用地土地有偿使用费、耕地开垦费按规定缴纳。

三、你区人民政府要严格按照土地供应政策和用地定额指标等有关规定向具体建设项目提供用地，并按规定备案。

四、你区人民政府要落实生态环境保护、资源利用和水土保持等有关要求，涉及各类自然保护地的用地，严格按法律法规和管理规定办理相关手续。

五、你区人民政府要加强不动产登记信息动态管理，依法完成土地征收后，不动产登记机构依照有关规定及时办理集体土地所有权注销或变更登记。

福建省人民政府

2026年4月20日

福建省人民政府关于晋江市2026年度第十二批次农用地转用和土地征收的批复

晋江市人民政府：

你市《关于申请晋江市2026年度第十二批次农用地转用和土地征收的请示》（晋政地〔2026〕51号）收悉。根据《福建省人民政府关于授权和委托泉州市用地审批权的决定》（闽政〔2025〕6号），经泉州市自然资源和规划局组织会审，现批复如下：

一、同意将晋江市境内农用地1.3792公顷（其中耕地0.3238公顷）、未利用地0.1052公顷转为建设用地。征收晋江市内坑镇黄塘村水田0.027公顷、草地0.0031公顷、其他农用地0.0015公顷，内坑镇内湖村水田0.2965公顷、旱地0.0003公顷、草地1.0484公顷、其他农用地0.0024公顷、水域0.01公顷，合计征收农民集体所有土地1.3892公顷；使用国有水域0.0952公顷。合计征收（使用）土地1.4844公顷，按规划用途使用。

二、你市人民政府必须按照法定程序和要求组织实施征地，切实做好被征地单位和农民的补偿、安置和社会保障工作。新增建设用地土地有偿使用费、耕地开垦费按规定缴纳。

三、你市人民政府要严格按照土地供应政策和用地定额指标等有关规定向具体建设项目提供用地，并按规定备案。

四、你市人民政府要落实生态环境保护、资源利用和水土保持等有关要求，涉及各类自然保护地的用地，严格按法律法规和管理规定办理相关手续。

五、你市人民政府要加强不动产登记信息动态管理，依法完成土地征收后，不动产登记机构依照有关规定及时办理集体土地所有权注销或变更登记。

福建省人民政府

2026年4月20日

福建省人民政府关于南安市2025年度第九十批次农用地转用和土地征收的批复

南安市人民政府：

你市《关于申请南安市2025年度第九十批次农用地转用和土地征收的请示》（南政文〔2026〕32号）收悉。根据《福建省人民政府关于授权和委托泉州市用地审批权的决定》（闽政〔2025〕6号），经泉州市自然资源和规划局组织会审，现批复如下：

一、同意将南安市境内农用地0.5599公顷（其中耕地0公顷）转为建设用地。征收南安市洪濑镇西林村园地0.4415公顷、林地0.1184公顷、交通运输用地0.0205公顷。合计征收农民集体所有土地0.5804公顷，按规划用途使用。

二、你市人民政府必须按照法定程序和要求组织实施征地，切实做好被征地单位和农民的补偿、安置和社会保障工作。新增建设用地土地有偿使用费、耕地开垦费按规定缴纳。

三、你市人民政府要严格按照土地供应政策和用地定额指标等有关规定向具体建设项目提供用地，并按规定备案。

四、你市人民政府要落实生态环境保护、资源利用和水土保持等有关要求，涉及各类自然保护地的用地，严格按法律法规和管理规定办理相关手续。

五、你市人民政府要加强不动产登记信息动态管理，依法完成土地征收后，不动产登记机构依照有关规定及时办理集体土地所有权注销或变更登记。

福建省人民政府

2026年4月20日

福建省人民政府关于南安市2026年度第七批次农用地转用和土地征收的批复

南安市人民政府：

你市《关于申请南安市2026年度第七批次农用地转用和土地征收的请示》（南政文〔2026〕25号）收悉。根据《福建省人民政府关于授权和委托泉州市用地审批权的决定》（闽政〔2025〕6号），经泉州市自然资源和规划局组织会审，现批复如下：

一、同意将南安市境内农用地0.3788公顷（其中耕地0.1146公顷）转为建设用地。征收南安市美林街道溪洲村水田0.0536公顷、旱地0.0213公顷、园地0.1256公顷、其他农用地0.1241公顷，美林街道珠渊村旱地0.0397公顷、园地0.0036公顷、其他农用地0.0109公顷。合计征收农民集体所有土地0.3788公顷，按规划用途使用。

二、你市人民政府必须按照法定程序和要求组织实施征地，切实做好被征地单位和农民的补偿、安置和社会保障工作。新增建设用地土地有偿使用费、耕地开垦费按规定缴纳。

三、你市人民政府要严格按照土地供应政策和用地定额指标等有关规定向具体建设项目提供用地，并按规定备案。

四、你市人民政府要落实生态环境保护、资源利用和水土保持等有关要求，涉及各类自然保护地的用地，严格按法律法规和管理规定办理相关手续。

五、你市人民政府要加强不动产登记信息动态管理，依法完成土地征收后，不动产登记机构依照有关规定及时办理集体土地所有权注销或变更登记。

福建省人民政府

2026年4月20日

福建省人民政府关于南安市2026年度第十四批次农用地转用和土地征收的批复

南安市人民政府：

你市《关于申请南安市2026年度第十四批次农用地转用和土地征收的请示》（南政文〔2026〕34号）收悉。根据《福建省人民政府关于授权和委托泉州市用地审批权的决定》（闽政〔2025〕6号），经泉州市自然资源和规划局组织会审，现批复如下：

一、同意将南安市境内农用地1.3332公顷（其中耕地0公顷）转为建设用地。征收南安市洪梅镇三梅村园地1.1602公顷、林地0.0194公顷、草地0.0859公顷、其他农用地0.0677公顷、城镇村及工矿用地0.0257公顷。合计征收农民集体所有土地1.3589公顷，按规划用途使用。

二、你市人民政府必须按照法定程序和要求组织实施征地，切实做好被征地单位和农民的补偿、安置和社会保障工作。新增建设用地土地有偿使用费、耕地开垦费按规定缴纳。

三、你市人民政府要严格按照土地供应政策和用地定额指标等有关规定向具体建设项目提供用地，并按规定备案。

四、你市人民政府要落实生态环境保护、资源利用及水土保持等有关要求，涉及各类自然保护地的用地，严格按法律法规和管理规定办理相关手续。

五、你市人民政府要加强不动产登记信息动态管理，依法完成土地征收后，不动产登记机构依照有关规定及时办理集体土地所有权注销或变更登记。

福建省人民政府

2026年4月20日

福建省人民政府关于惠安县2025年度第十八批次农用地转用和土地征收的批复

惠安县人民政府：

你县《关于申请惠安县2025年度第十八批次农用地转用和土地征收的请示》（惠政文〔2026〕3号）收悉。根据《福建省人民政府关于授权和委托泉州市用地审批权的决定》（闽政〔2025〕6号），经泉州市自然资源和规划局组织会审，现批复如下：

一、同意将惠安县境内农用地0.9278公顷（其中耕地0.8445公顷）转为建设用地。征收惠安县崇武镇前垵村水浇地0.8445公顷、其他农用地0.0833公顷。合计征收农民集体所有土地0.9278公顷，按规划用途使用。

二、你县人民政府必须按照法定程序和要求组织实施征地，切实做好被征地单位和农民的补偿、安置和社会保障工作。新增建设用地土地有偿使用费、耕地开垦费按规定缴纳。

三、你县人民政府要严格按照土地供应政策和用地定额指标等有关规定向具体建设项目提供用地，并按规定备案。

四、你县人民政府要落实生态环境保护、资源利用和水土保持等有关要求，涉及各类自然保护地的用地，严格按法律法规和管理规定办理相关手续。

五、你县人民政府要加强不动产登记信息动态管理，依法完成土地征收后，不动产登记机构依照有关规定及时办理集体土地所有权注销或变更登记。

福建省人民政府

2026年4月20日

福建省人民政府关于安溪县2026年度第一批次农用地转用和土地征收的批复

安溪县人民政府：

你县《关于申请安溪县2026年度第一批次农用地转用和土地征收的请示》（安政地〔2026〕21号）收悉。根据《福建省人民政府关于授权和委托泉州市用地审批权的决定》（闽政〔2025〕6号），经泉州市自然资源和规划局组织会审，现批复如下：

一、同意将安溪县境内农用地0.6667公顷（其中耕地0.3057公顷）转为建设用地。征收安溪县尚卿镇新楼村水田0.3057公顷、园地0.2385公顷、林地0.0624公顷、其他农用地0.0601公顷。合计征收农民集体所有土地0.6667公顷，按规划用途使用。

二、你县人民政府必须按照法定程序和要求组织实施征地，切实做好被征地单位和农民的补偿、安置和社会保障工作。新增建设用地土地有偿使用费、耕地开垦费按规定缴纳。

三、你县人民政府要严格按照土地供应政策和用地定额指标等有关规定向具体建设项目提供用地，并按规定备案。

四、你县人民政府要落实生态环境保护、资源利用和水土保持等有关要求，涉及各类自然保护地的用地，严格按法律法规和管理规定办理相关手续。

五、你县人民政府要加强不动产登记信息动态管理，依法完成土地征收后，不动产登记机构依照有关规定及时办理集体土地所有权注销或变更登记。

福建省人民政府

2026年4月20日

福建省人民政府关于安溪县2026年度第三批次农用地转用和土地征收的批复

安溪县人民政府：

你县《关于申请安溪县2026年度第三批次农用地转用和土地征收的请示》（安政地〔2026〕58号）收悉。根据《福建省人民政府关于授权和委托泉州市用地审批权的决定》（闽政〔2025〕6号），经泉州市自然资源和规划局组织会审，现批复如下：

一、同意将安溪县境内农用地0.5019公顷（其中耕地0.5019公顷）、未利用地0.0037公顷转为建设用地。征收安溪县参内镇大厝村水田0.5019公顷、水域0.0037公顷。合计征收农民集体所有土地0.5056公顷，按规划用途使用。

二、你县人民政府必须按照法定程序和要求组织实施征地，切实做好被征地单位和农民的补偿、安置和社会保障工作。新增建设用地土地有偿使用费、耕地开垦费按规定缴纳。

三、你县人民政府要严格按照土地供应政策和用地定额指标等有关规定向具体建设项目提供用地，并按规定备案。

四、你县人民政府要落实生态环境保护、资源利用及水土保持等有关要求，涉及各类自然保护地的用地，严格按法律法规和管理规定办理相关手续。

五、你县人民政府要加强不动产登记信息动态管理，依法完成土地征收后，不动产登记机构依照有关规定及时办理集体土地所有权注销或变更登记。

福建省人民政府

2026年4月20日

泉州市人民政府关于惠安县2025年度第九批次农村公共设施和公益事业项目农用地转用的批复

惠安县人民政府：

你县《关于申请惠安县2025年度第九批次农村公共设施和公益事业项目农用地转用的请示》（惠政文〔2026〕2号）收悉。根据《福建省人民政府关于授权和委托各设区市人民政府、平潭综合实验区管委会部分土地管理事项的决定》（闽政〔2022〕30号）要求，经福建省人民政府授权，泉州市自然资源和规划局组织会审，现批复如下：

一、同意将你县申请的2025年度第九批次农村公共设施和公益事业项目农用地转用的山霞镇下坑村农用地0.0133公顷（其中耕地0公顷）转为建设用地。使用农用地0.0133公顷，建设用地0.0717公顷，合计使用集体所有土地0.085公顷。

二、你县人民政府要严格按照土地供应政策和用地定额指标等有关规定，向具体建设项目提供用地，并按规定备案。批准后的用地要按规划用途使用。

三、你县人民政府必须按照法定程序和要求组织实施用地，切实做好被用地单位和农民的补偿、安置和社会保障工作。新增建设用地土地有偿使用费和耕地开垦费按规定缴纳。

四、你县人民政府应加强生态环境保护，涉及各类保护区的用地应严格按照法律法规和有关规定办理相关手续。

泉州市人民政府

2026年4月20日

泉州市人民政府关于永春县2025年度第三十三批次农用地转用的批复

永春县人民政府：

你县《关于申请永春县2025年度第三十三批次农用地转用的请示》（永政文〔2026〕15号）收悉。根据《福建省人民政府关于授权和委托泉州市用地审批权的决定》（闽政〔2025〕6号），经福建省人民政府授权，泉州市自然资源和规划局组织会审，现批复如下：

一、同意将永春县境内农用地0.6664公顷（其中耕地0公顷）转为建设用地。使用永春县一都镇仙阳村园地0.197公顷、林地0.4694公顷。合计使用集体土地0.6664公顷，按规划用途使用。

二、你县人民政府必须按照法定程序和要求组织实施用地，切实做好被用地单位和农民的补偿、安置和社会保障工作。新增建设用地土地有偿使用费和耕地开垦费按规定缴纳。

三、你县人民政府要严格按照土地供应政策和用地定额指标等有关规定向具体建设项目提供用地，并按规定备案。

四、你县人民政府要落实生态环境保护、资源利用和水土保持等有关要求，涉及各类自然保护地的用地，严格按法律法规和管理规定办理相关手续。

五、你县人民政府要加强不动产登记信息动态管理，依法完成农用地转用后，不动产登记机构依照有关规定及时办理集体土地使用权注销或变更登记。

泉州市人民政府

2026年4月20日

泉州市人民政府关于永春县2025年度第三十四批次农用地转用的批复

永春县人民政府：

你县《关于申请永春县2025年度第三十四批次农用地转用的请示》（永政文〔2026〕8?号）收悉。根据《福建省人民政府关于授权和委托泉州市用地审批权的决定》（闽政〔2025〕6号），经福建省人民政府授权，泉州市自然资源和规划局组织会审，现批复如下：

一、同意将永春县境内农用地0.3279公顷（其中耕地0公顷）转为建设用地。使用永春县一都镇美岭村园地0.3258公顷、其他农用地0.0021公顷。合计使用集体土地0.3279公顷，按规划用途使用。

二、你县人民政府必须按照法定程序和要求组织实施用地，切实做好被用地单位和农民的补偿、安置和社会保障工作。新增建设用地土地有偿使用费和耕地开垦费按规定缴纳。

三、你县人民政府要严格按照土地供应政策和用地定额指标等有关规定向具体建设项目提供用地，并按规定备案。

四、你县人民政府要落实生态环境保护、资源利用及水土保持等有关要求，涉及各类自然保护地的用地，严格按法律法规和管理规定办理相关手续。

五、你县人民政府要加强不动产登记信息动态管理，依法完成农用地转用后，不动产登记机构依照有关规定及时办理集体土地使用权注销或变更登记。

泉州市人民政府

2026年4月20日

泉州市人民政府关于公布泉州市中心市区统管区2024年城镇基准地价更新成果的通告

为加强土地资产管理，完善地价管理体系，引导土地市场健康发展，落实基准地价定期更新和公布制度，现将经福建省自然资源厅验收，并经市政府研究通过的《泉州市中心市区统管区2024年城镇基准地价更新成果》予以公布。有关事项通告如下：

一、泉州市中心市区统管区2024年城镇基准地价适用范围：鲤城区、丰泽区、洛江区、泉州经济技术开发区清濛园区、泉州台商投资区，总面积约781平方公里。

二、本次基准地价更新成果自公布之日起实施，有效期至2029年4月1日，本次更新成果由泉州市自然资源和规划局负责解释。

三、《泉州市人民政府关于实施泉州市中心市区新一轮城镇土地定级和基准地价的通告》（泉政〔2021〕2号）、《泉州市洛江区人民政府关于发布洛江区2019年度城镇基准地价的通告》（泉洛政〔2021〕9号）、《泉州台商投资区管理委员会关于公布2019年城镇基准地价的通告》（泉台管〔2021〕61号）同时废止。

特此通告。

泉州市人民政府

2026年4月1日

泉州市中心市区统管区
2024年城镇基准地价更新成果

一、基准地价的适用范围

根据《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》(2024年)《福建省城镇基准地价更新工作技术要点(2022年版)》要求,本次泉州市中心市区统管区(以下简称“统管区”)2024年城镇基准地价成果适用范围为统管区范围,具体包含鲤城区、丰泽区、洛江区、泉州经济技术开发区清濛园区、泉州台商投资区,总面积约781平方公里。

二、基准地价的构成及内涵

(一)基准地价的构成

城镇建设用地基准地价的构成包括土地取得成本、土地前期开发成本、按规定收取的相关费用和土地出让收益等4个部分,不包括耕地占补平衡费用、城市基础设施配套费及城乡建设用地增减挂钩等费用。

1.土地取得成本:指取得城镇建设用地客观成本费用。对于通过农用地转用形成的新增城镇建设用地,参照农用地价格评估方法确定土地取得费;

对于通过旧村改造、土地整治、增减挂钩等调整后形成的新增城镇建设用地,应考虑建新区和拆旧复垦区与之直接相关的客观成本费用,不包含各类涉地指标费用。

2.土地前期开发成本:指土地前期开发达到“五通一平”(宗地红线外通路、通上水、通下水、通电、通讯,红线内土地平整)所需的费用。

3.按规定收取的相关费用:包括耕地开垦费、耕地占用税及按规定应收取的其他费用。

4.土地出让收益:指城镇建设用地出让收入扣除土地取得成本、土地前期开发成本和按规定收取的相关费用等土地出让成本后的收益。

(二)基准地价的内涵

1.土地权利状况

土地权利界定为城镇建设用地使用权价格。

2.基准地价用地类型

基准地价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、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地和特殊用地。

在上述用地类型中,商业服务业用地、居住用地、工矿用地、仓储用地的基准地价类型细分到二级类用途,即:商业服务业用地细分为商业用地(其中商业用地细分为三级类包括零售商业用地、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;居住用地对应二级类用途为城镇住宅用地;工矿用地细分为工业用地、采矿用地和盐田;仓储用地对应二级类用途为物流仓储用地。另外,针对公共管理与公共服务用地中的营利性公共管理与公共服务用地,交通运输用地中的营利性交通场站用地、特殊用地中营利性殡葬用地设立了单独的基准地价体系。

表 1 各用地类型的含义

用地类型		含义	
一级类	二级类		
商业服务业用地	指商业、商务金融以及娱乐康体等设施用地，不包括农村社区服务设施用地和城镇社区服务设施用地。		
	商业用地	指零售商业、批发市场及餐饮、旅馆及公用设施营业网点等服务业用地。	
		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、电信、邮政、供水、燃气、供电、供热等公用设施营业网点用地。
	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。	
	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。	
	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、物流营业网点等用地。	
居住用地	指城乡住宅用地及其居住生活配套的社区服务设施用地。		
	城镇住宅用地	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。	
		其中租赁型商品房用地	指用于城镇生活居住功能的租赁型商品房建筑用地及其附属设施用地。
工矿用地	指用于工矿业生产的土地。		
	工业用地	指工矿企业的生产车间、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。	
	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。	
	盐田	指用于以自然蒸发方式进行盐业生产的用地，包括晒盐场所、盐池及附属设施用地。	

仓储用地	指物资存放及物流仓储和战略性物资储备库用地。	
	物流仓储用地	指国家和省级战略性储备库以外，城镇、村庄用于物资存储、中转、配送等设施用地，包括附属设施、道路、停车场等用地。
交通运输用地	指铁路、公路、机场、港口码头、管道运输、城市轨道交通、各种道路以及交通场站等交通运输设施及其附属设施用地，不包括其他用地内的附属道路、停车场等用地。	
	营利性交通场站用地	指营利性交通服务设施用地，不包括交通指挥中心、交通队等行政办公设施用地。
	其他交通运输用地	指除营利性交通场站用地外的其他交通运输用地。
公共管理与公共服务用地	指机关团体、科研、文化、教育、体育、卫生、社会福利等机构和设施的用地，不包括农村社区服务设施用地和城镇社区服务设施用地。	
	营利性公共管理与公共服务用地	指营利性机关团体、科研、文化、教育、体育、卫生、社会福利等机构和设施的用地，不包括农村社区服务设施用地和城镇社区服务设施用地。
	其他公共管理与公共服务用地	指除营利性公共管理与公共服务用地外的其他公共管理与公共服务用地。
公用设施用地	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。	
	供水用地	指取水设施、供水厂、再生水厂、加压泵站、高位水池等设施用地。
	排水用地	指雨水泵站、污水泵站、污水处理、污泥处理厂等设施及其附属的构筑物用地，不包括排水河渠用地。
	供电用地	指变电站、开关站、环网柜等设施用地，不包括电厂、可再生能源发电等工业用地。高压走廊下规定的控制范围内的用地应按其地面实际用途归类。
	供燃气用地	指分输站、调压站、门站、供气站、储配站、气化站、灌瓶站和地面输气管廊等设施用地，不包括制气厂等工业用地。
	供热用地	指集中供热厂、换热站、区域能源站、分布式能源站和地面输热管廊等设施用地。
	通信用地	指通信铁塔、基站、卫星地球站、海缆登陆站、电信局、微波站、中继站等设施用地。
	邮政用地	指邮政中心局、邮政支局(所)、邮件处理中心等设施用地。
	广播电视设施用地	指广播电视的发射、传输和监测设施用地，包括无线电收信区、发信区以及广播电视发射台、转播台、差转台、监测站等设施用地。
	环卫用地	指生活垃圾、医疗垃圾、危险废物处理和处置，以及垃圾转运、公厕、车辆清洗、环卫车辆停放修理等设施用地。
	消防用地	指消防站、消防通信及指挥训练中心等设施用地。

公用设施用地	水工设施用地	指人工修建的闸、坝、堤林路、水电厂房、扬水站等常水位岸线以上的建(构) 筑物用地,包括防洪堤、防洪枢纽、排洪沟(渠) 等设施用地。
	其他公用设施用地	指除以上之外的公用设施用地,包括施工、养护、维修等设施用地。
绿地与开敞空间用地	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。	
	公园绿地	指向公众开放, 以游憩为主要功能,兼具生态、景观、文教、体育和应急避险等功能,有一定服务设施的公园和绿地,包括综合公园、社区公园、专类公园和游园等。
	防护绿地	指具有卫生、隔离、安全、生态防护功能,游人不宜进入的绿地。
	广场用地	指以游憩、健身、纪念、集会和避险等功能为主的公共活动场地。
特殊用地	指军事、外事、宗教、安保、殡葬,以及文物古迹等具有特殊性质的用地。	
	营利性殡葬用地	指营利性陵园、墓地、殡葬场所用地。
	其他特殊用地	指除营利性殡葬用地外的其他特殊用地。

3.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。即:商业服务业用地 40 年、居住用地 70 年、工矿等其他用地类型用地 50 年。

4.基准地价开发程度

基准地价的开发程度统一为宗地红线外“ 五通”(通路、通上水、通下水、通电、通讯),宗地红线内“ 一平”(场地平整)。

5.基准地价容积率

依据《福建省城镇基准地价更新工作技术要点(2022 年版)》规定,结合统管区的用地实际情况,设定商业路线价的标准深度为 16 米,容积率为 1.0,建筑密度为 100%;商业服务业用地的标准容积率为 2.5;居住用地的标准容积率为 2.5;工矿等其他用地类型的标准容积率为 1.0。

6.土地还原率

依据《福建省城镇基准地价更新工作技术要点(2022 年版)》规定,本次基准地价更新土地还原率统一确定为 6%。

7.基准地价估价期日

根据《福建省自然资源厅办公室关于进一步加强基准地价管理的通知》(2024 年),本轮基准地价更新估价期日确定为 2024 年 7 月 1 日。

8.基准地价表现形式

商业服务业用地基准地价分为商业路线价和商服级别价,以楼面地价表示。其中,商业路线价适用范围为临街深度 23 米(标准深度 16 米)以内的可分割销售零售商业用地、批发市场用地。

居住用地采用级别楼面地价的表现形式。

工矿用地、仓储用地、公共管理与公共服务用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地、特殊用地的表现形式为级别地面地价。

三、基准地价级别范围

根据统管区的实际情况,商业服务业用地、居住用地、公共管理与公共服务用地及其他用地类型共划分为九级,工矿、仓储用地共划分为八级。

表 2 统管区商业服务业用地(不含酒店用地)级别范围

级别	分布范围	面积(公顷)
I	丰泽街→刺桐北路→刺桐南路→ 江滨北路→ 温陵南路→ 丰泽街所围成的区域。	377.27
II	1. 城北路→ 盛宏路→ 爱国路→ 中山北路→东街→东湖街→刺桐北路→ 湖心街→圣湖路→祥远路→八卦沟→坪山路→通港西街→通港路→ 丰海路→后渚港→ 丰海路→ 江滨北路→ 温陵南路→ 内沟河→涂门街→濠沟墘→ 西街→新华南路→城北路所围成除 I 级地外区域; 2.城东街→ 丰海路→ 山海路→ 安吉南路→通源街→ 沈海高速→城东街所围成的区域。	2351.69
III	1. 城北路→少林路→刺桐北路→ 东湖街→东街→ 中山北路→ 爱国路→ 盛宏路所围成的区域; 2. 东湖街→坪山路→ 津淮街→ 沈海高速→千亿山庄→ 云麓禅寺→ 附中路→ 通港西街→坪山路→八卦沟→祥远路→圣湖路→湖心街→刺桐北路→东湖街所围成的区域; 3.西街→濠沟墘→涂门街→新华南路→ 西街所围成的区域; 4. 涂门街→ 内沟河→ 温陵南路→ 江滨北路→ 义全街→ 天后路→ 民权路→ 灵慈街→大郎巷→ 中山南路→涂门街所围成的区域; 5.沈海高速→通源街→安吉南路→安吉南路东侧 200 米→千亿山庄→ 沈海高速所围成的区域; 6. 北迎宾大道→ 西福西路→鹤山路→ 宝德城东商城北侧→ 碧桂园汇悦台→城东街→漳泉肖铁路→通源街→北迎宾大道所围成的区域; 7. 沈海高速→ 北迎宾大道→ 安顺路→金庄街→ 丰海路→城东街→ 沈海高速所围成的区域。 8. 江滨南路→ 沟渠→锦美路→新天湖郡苑→ 安二路→ 沟渠→ 笋江路→ 中骏四季阳光→ 高山花苑→浮桥街→ 三文公寓北侧规划路→ 江滨南路所围成的区域。	1262.13

级别	分布范围	面积（公顷）
IV	1.福厦高铁→ 中化加油站(普贤路站)→普贤路→东西大道南侧 50 米→前锋路→泉州丰泽城建恒丰建筑有限公司南侧→ 霞林路→纬七路→ 霞东路→漳泉肖铁路→宏福路→内沟河→ 江滨北路→站前南北大道→招联大道→ 晋江北渠→ 丰美路→ 丰泽区行政界线→福厦高铁所围成的区域； 2. 北清东路→城北路→新华南路→涂门街→ 中山南路→ 大郎巷→ 灵慈街→ 民权路→天后路→义全街→ 江滨北路→ 丰惠路→北清东路所围成的区域； 3. 漳泉肖铁路→北迎宾大道→ 沈海高速→ 千亿山庄用地范围→ 津宝路→ 宝珊花园天悦湾用地范围→ 昌盛路→迎宾馆西侧→通港路→ 田新路→ 附中路→东海隧道连接线→云院路→沈海高速→ 津淮街→坪山路→东湖街→刺桐北路→漳泉肖铁路所围成的除 III 级地以外区域； 4.华侨大学校区用地范围； 5. 北迎宾大道→ 洛阳江→ 晋江→八卦沟→ 丰海路→金庄街→安顺路→北迎宾大道所围成的除 II 级地外区域； 6. 江滨南路→鲤城区行政界线→ 兴贤路→锦工中路→锦美安置区→ 繁荣大道→锦美路→兴贤路→ 三文公寓北侧规划路→新延路→站前南北大道→ 江滨南路所围成的除 III 级地外区域； 7.高峰路 →笋江路 → 南环路 →媒人桥路 →沟渠 →池峰路 →江南学园南街 →高峰路所围成的区域； 8. 南迎宾大道→鲤城区行政界线→智泰路→ 崇顺街→ 吉泰路→ 崇宏街→安泰路→南迎宾大道所围成的区域。	3076.01
V	1.招联大道→ 丰泽区行政界线→ 丰美路→ 晋江北干渠→招联大道所围成的区域； 2. 漳泉肖铁路→后茂工业小区以北→ 东岳→ 泉州少体校西边→ 漳泉肖铁路→少林路→北清东路→ 丰惠路→ 江滨北路→八卦渠→ 晋江→ 山水秋鸣西侧→北清西路→ 站前南北大道→ 漳泉肖铁路所围成的除 IV 级地外区域； 3. 北迎宾大道→蓬莱路→新埔街→泉州盲校西侧道路→ 华侨大学→北迎宾大道所围成的区域； 4.洛阳江→北迎宾大道→洛江区行政界线→刺桐路北拓(规划路)→ 阳江路→新城路(规划路)→ 洛阳江所围成的区域； 5.福滨街→ 万虹路→鹏虹街→ 旧西环路(含规划路)→福滨街所围成的区域； 6.东西大道→ 百崎湖支流→ 滨湖北路(规划路)→ 南北大道→ 东西大道→杏秀路→ 滨湖南路→海湾大道→东西大道所围成的区域； 7. 江滨南路→鲤城区行政界线→ 南迎宾大道→奥林匹克花园东侧规划路→凌霄中学→七支路→ 池峰路→ 晋江南渠→ 古龙西路→ 南环路→ 站前南北大道→ 繁荣大道→金鲤大道→ 江滨南路所围成的除 III 、IV 级地外区域； 8. 南迎宾大道→泉州经济技术开发区清濛园区与晋江的分界线→ 南迎宾大道所围成的除 IV 级地外区域。	4874.96

级别	分布范围	面积（公顷）
VI	1.招联大道→ 晋江→ 丰泽区行政界线→招联大道所围成的区域； 2.站前东西大道→ 丰泽区行政界线→北迎宾大道→ 漳泉肖铁路→ 站前南北大道→站前东西大道所围成的除 IV 、V 级地外区域； 3.兴泉支线铁路→X306→ 万虹路→ 翰林合著→泉州宝璋肿瘤医院→ 洛阳江→新城路(规划路)→ 阳江路→洛江区行政界线→新南社区→ 惠南支线高速→ 西环路→兴泉支线铁路所围成的除 V 级地外区域； 4.山海路→ 丰海路→ 通港路→迎宾馆→ 生态路→ 昌盛路→ 宝珊花园天悦湾→ 津宝路→千亿山庄→沈海高速→安吉南路→ 山海路所围成的除 III 级地外区域； 5. 洛阳江→ 洛河路→ 洛阳大道→ 洛经一路（规划路)→ 江春路（规划路)→ 江城大道→杏秀路→东经一路→ 滨湖南路→环西路→联翔路→ 隆泰路→百张路(规划路)→南北大道→泉东大道→百经五路→百纬二路→ 秀经三路→福厦高速公路→洛阳江所围成的除 V 级地外区域； 6.张纬 2 路(规划路)→ 张经 10 路(规划路)→滨湖南路→海张路→ 张纬 2 路(规划路)所围成的区域； 7.江滨南路→ 晋江→泉州大桥→鲤城区行政界线→ 江滨南路所围成的区域； 8. 江滨南路→金鲤大道→ 繁荣大道→ 站前南北大道→ 古龙南路→ 晋江南干渠→ 池峰路→ 南迎宾大道→鲤城区行政界线→ 江滨南路所围成的除 V 级地外区域。	11899.10
VII	1.梧宅村南侧新建规划路以北→泉美生物用地以北→ 虹双线(万虹路)→福滨街(江滨路)以北→县道 310(辋金线)→滨水路→洛滨北路→ 阳光银河广场→ 河市中学→ 官洋村以南→洛阳江西侧河市村委会→浮桥村委会与河市交界→ 霞溪规划工业用地→梧宅村的用地范围所围成的除 VI 级地外区域； 2.马甲溪以东、以北,东环路以南的马甲镇规划镇区内的用地范围； 3.洛阳大道→ 海山大道(规划路)→ 站北路→福厦高铁→ 海山大道延长线(规划路)→张经 8 路(规划路)→海东路→泉州台商投资区行政界线→ 沿海、沿洛阳江→ 洛阳大道所围成的除 V 、VI 级地外的区域。	8091.41
VIII	1.兴泉铁路→ 西环路西侧约 800 米→ 西环路西侧约 200 米→S321→ 西环路→仰恩大学南侧范围→仰恩大学西侧范围→马梅线→仰恩大学西侧 300 米→ 南洪线南侧 150 米→洛阳江北侧约 800 米→ 溪西自然村→ 鼎耀金融马甲营业部南侧→虹双线东侧约 700 米→虹双线→联十一线(规划路)→ 河市溪西北侧约 650 米→联十一线(规划路)南侧约 250 米→ 山仔→ 河市溪→洛滨北路→乌潭水渠东侧约 100 米→S312→兴泉铁路所围成的除 VII 级地外区域； 2.罗溪镇中心镇区土地利用总体规划确定的国有建设用地范围； 3.泉州台商投资区除 V 、VI 、VII 级地外的土地。	11684.92
IX	统管区除 I 至 VIII 地外区域。	29512.91

表 3 统管区酒店用地级别范围表

级别	分布范围	面积（公顷）
I	丰泽街→刺桐北路→刺桐南路→ 江滨北路→ 温陵南路→ 丰泽街所围成的区域。	377.27
II	1. 城北路→ 盛宏路→ 爱国路→ 中山北路→东街→东湖街→刺桐北路→湖心街→圣湖路→祥远路→八卦沟→坪山路→ 通港西街→ 通港路→ 丰海路→府东路→ 海星小区二期→双垵街→ 丰海路→ 东梅路→ 马可波罗花园→ 滨城大街→ 嘉吉南路→丰海路→江滨北路→ 温陵南路→ 内沟河→ 涂门街→濠沟墘→ 西街→新华南路→城北路所围成的除 I 级地外区域； 2. 城东街→ 丰海路→ 青莲街→迎晖路→ 山海路→安吉南路→通源街→ 沈海高速→城东街所围成的区域。	2011.03
III	1. 城北路→少林路→刺桐北路→东湖街→东街→ 中山北路→ 爱国路→ 盛宏路所围成的区域； 2. 东湖街→坪山路→ 津淮街→ 沈海高速→千亿山庄→ 云麓禅寺→ 附中路→通港西街→坪山路→ 八卦沟→祥远路→圣湖路→ 湖心街→刺桐北路→ 东湖街所围成的区域； 3.西街→濠沟墘→涂门街→新华南路→ 西街所围成的区域； 4.涂门街→ 内沟河→ 温陵南路→ 江滨北路→义全街→天后路→ 民权路→ 灵慈街→大郎巷→ 中山南路→涂门街所围成的区域； 5.丰海路→ 嘉吉南路→ 滨城大街→ 马可波罗花园→ 东梅路→ 丰海路所围成的区域； 6.迎晖路→青莲街→ 丰海路→ 山海路→迎晖路所围成的区域； 7. 沈海高速→通源街→安吉南路→安吉南路东侧 200 米→千亿山庄→沈海高速所围成的区域； 8. 北迎宾大道→ 西福西路→鹤山路→ 宝德城东商城北侧→ 碧桂园汇悦台→城东街→漳泉肖铁路→通源街→北迎宾大道所围成的区域； 9.沈海高速→北迎宾大道→安顺路→金庄街→ 丰海路→城东街→ 沈海高速所围成的区域； 10.江滨南路→ 沟渠→锦美路→ 新天湖郡苑→ 安二路→ 沟渠→ 笋江路→ 中骏四季阳光→ 繁荣大道→林荫大道→ 高山花苑→ 浮桥街→ 三文公寓北侧规划路→ 江滨南路所围成的区域。	1470.72
IV	1. 北清东路→城北路→新华南路→涂门街→ 中山南路→ 大郎巷→ 灵慈街→ 民权路→天后路→义全街→ 江滨北路→ 丰惠路→北清东路所围成的区域； 2. 漳泉肖铁路→北迎宾大道→泉州火车东站西侧规划路→泉州火车东站南侧规划路→通源街→ 北迎宾大道→ 沈海高速→ 千亿山庄用地范围→ 津宝路→ 宝珊花园天悦湾用地范围→ 昌盛路→ 迎宾馆西侧→ 通港路→ 田新路→ 附中路→ 东海隧道连接线→ 云院路→ 沈海高速→ 津淮街→坪山路→ 东湖街→刺桐北路→ 漳泉肖铁路所围成的除 III 级地外区域； 3.华侨大学校区用地范围； 4.北迎宾大道→洛阳江→ 丰海路→金庄街→安顺路→北迎宾大道所围成的区域； 5. 丰海路→ 洛阳江→ 晋江→八卦沟→ 丰海路→双垵街→海星小区二期→府东路→丰海路所围成的区域； 6. 江滨南路→鲤城区行政界线→ 兴贤路→锦工中路→锦美安置区→ 繁荣大道→锦美路→ 兴贤路→ 三文公寓北侧规划路→新延路→ 站前南北大道→ 江滨南路所围成的除 III 级地外区域； 7. 高峰路 →笋江路 →南环路 →媒人桥路 →沟 →池峰路 →江南学园南街 →高峰路所围成的区域； 8. 南迎宾大道→鲤城区行政界线→智泰路→ 崇顺街→ 吉泰路→ 崇宏街→安泰路→南迎宾大道所围成的区域。	2649.17

级别	分布范围	面积（公顷）
V	1.招联大道→ 丰泽区行政界线→福厦高铁→ 中化加油站(普贤路站)→ 普贤路→站前东西大道南侧 50 米→前锋路→泉州丰泽城建恒丰建筑有限公司南侧→ 霞林路→ 纬七路→ 霞东路→ 漳泉肖铁路→后茂工业小区以北→ 东岳→泉州少体校西边→ 漳泉肖铁路→少林路→ 北清东路→ 丰惠路→ 江滨北路→八卦沟→ 晋江→ 山水秋鸣西侧→ 北清西路→ 站前南北大道→ 漳泉肖铁路→招联大道所围成的除 IV 级地外区域； 2. 北迎宾大道→蓬莱路→新埔街→泉州盲校西侧道路→ 华侨大学→通源街→泉州火车东站南侧规划路→泉州火车东站西侧规划路→北迎宾大道所围成的区域； 3.金屿社区、凤屿社区、通海社区丰海路以东区域； 4.洛阳江→北迎宾大道→洛江区行政界线→刺桐路北拓(规划路)→ 阳江路→新城路(规划路)→ 洛阳江所围成的区域； 5.福滨街→ 万虹路→鹏虹街→ 旧西环路(含规划路)→福滨街所围成的区域； 6. 江滨南路→鲤城区行政界线→ 南迎宾大道→奥林匹克花园东侧规划路→凌霄中学→七支路→ 池峰路→ 晋江南渠→ 古龙西路→ 南环路→ 站前南北大道→ 繁荣大道→ 站前南北大道东侧规划路→ 国贸江南璟上北侧规划路→ 站前南北大道→ 江滨南路所围成的除 III 、IV 级地外区域； 7. 南迎宾大道→泉州经济技术开发区清濛园区与晋江的分界线→ 南迎宾大道所围成的除 IV 级地外区域。	4245.75
VI	1.招联大道→ 晋江→ 丰泽区行政界线→招联大道所围成的区域； 2. 站前东西大道→ 丰泽区行政界线→北迎宾大道→ 漳泉肖铁路→ 站前南北大道→站前东西大道所围成的除 IV 、V 级地外区域； 3.兴泉支线铁路→X306→ 万虹路→ 翰林合著→ 泉州宝璋肿瘤医院→ 洛阳江→ 新城路(规划路)→ 阳江路→ 洛江区行政界线→新南社区→ 惠南支线高速→ 西环路→ 兴泉支线铁路所围成的除 V 级地外区域； 4. 山海路→ 丰海路→通港路→迎宾馆→ 生态路→ 昌盛路→ 宝珊花园天悦湾→ 津宝路→千亿山庄→沈海高速→安吉南路→ 山海路所围成的除 III 级地外区域； 5.江滨南路→ 晋江→泉州大桥→鲤城区行政界线→ 江滨南路所围成的区域； 6. 江滨南路→金鲤大道→ 繁荣大道→ 站前南北大道→古龙南路→ 晋江南干→池峰路→ 南迎宾大道→鲤城区行政界线→ 江滨南路所围成的除 V 级地外区域。	8825.16
VII	1.梧宅村南侧新建规划路以北→泉美生物用地以北→虹双线(万虹路)→福滨街(江滨路) 以北→县道 310(辋金线)→滨水路→洛滨北路→ 阳光银河广场→ 河市中学→ 官洋村以南→ 洛阳河西侧河市村委会→ 浮桥村委会与河市交界→ 霞溪规划工业用地→梧宅村的用地范围所包围的除 IV 级地外区域； 2.马甲溪以东、以北,东环路以南的马甲镇规划镇区内的用地范围； 3.洛阳大道→海山大道(规划路)→ 站北路→福厦高铁→海山大道延长线(规划路)→ 张经 8 路(规划路)→海东路→泉州台商投资区行政界线→ 沿海、沿洛阳江→ 洛阳大道所围成的除 V 、VI 级地外的区域。	1093.12

级别	分布范围	面积（公顷）
VIII	1.兴泉铁路→ 西环路西侧约 800 米→ 西环路西侧约 200 米→S321→ 西环路→仰恩大学南侧范围→仰恩大学西侧范围→马梅线→仰恩大学西侧 300 米→ 南洪线南侧 150 米→ 洛阳江北侧约 800 米→溪西自然村→ 鼎耀金融马甲营业部南侧→虹双线东侧约 700 米→虹双线→联十一线(规划路)→ 河市溪西北侧约 650 米→联十一线(规划路)南侧约 250 米→ 山仔→ 河市溪→洛滨北路→乌潭水渠东侧约 100 米→S312→兴泉铁路所围成的除 VII 级地外区域； 2.罗溪镇中心镇区土地利用总体规划确定的国有建设用地范围； 3. 洛阳江→ 洛河路→ 洛阳大道→ 洛经一路（规划路)→ 江春路（规划路)→ 江城大道→杏秀路→ 东经一路→ 滨湖南路→环西路→联翔路→ 隆泰路→ 百张路(规划路)→南北大道→泉东大道→ 百经五路→ 百纬二路→ 秀经三路→福厦高速公路→ 洛阳江所围成的区域。	7227.21
IX	统管区除 I 至 VIII 级地外区域。	45230.97

表 4 统管区居住用地级别范围表

级别	分布范围	面积（公顷）
I	1.丰泽街→刺桐北路→刺桐南路→ 江滨北路→ 温陵南路→ 丰泽街所围成的区域； 2.东梅路→ 港湾街→ 东宏路→ 东海大街→ 滨海街→府西路→泉州市人民政府北侧→府东路→海星小区二期→双坡街→ 丰海路→东梅路所围成的区域。	779.72
II	1. 晋江北干渠→ 普贤路→泉山路→ 西湖街→ 盛贤路→城北路→ 盛宏路→ 爱国路→中山北路→ 东街→ 东湖街→ 内沟河→坪山路→ 通港西街→ 宝珊花园西侧→ 津宝路→ 宝珊花园天悦湾→ 昌盛路→ 东宝花苑东侧→ 生态路→迎宾馆→ 通港路→ 丰海路→后渚港→ 丰海路→ 江滨北路→ 温陵南路→ 内沟河→ 义全街→ 中山南路→ 涂门街→濠沟墘→ 井亭路→ 西街→新华南路→ 内沟河→ 丰惠路→ 晋江北干渠所围成的除 I 级地外区域； 2.江滨北路→ 芳草园南侧沟渠→ 江滨北路所围成的区域； 3. 沈海高速→ 北渠→ 北迎宾大道→ 洛阳江→金屿路→ 丰海路→ 山海路→ 东辅路→沈海高速所围成的区域。	3333.12

级别	分布范围	面积（公顷）
III	1. 北清西路→ 丰泽区实验小学北侧道路→ 江滨北路→ 招联大道→北清西路所围成的区域； 2.少林路→ 漳泉肖铁路→冠亚凯旋门→ 北迎宾大道→ 学府上城北侧道路→ 碧桂园汇悦台用地范围→城东街→ 沈海高速→北迎宾大道→ 安顺路→ 北渠→ 沈海高速→东辅路→ 山海路→ 丰海路→ 安吉南路→ 千亿山庄用地范围→ 宝珊花园西侧范围→通港路→泉秀街→ 温陵南路→ 江滨北路→城西路→ 西贤路→保利天汇→ 西贤路→丰惠路→北清东路→少林路所围成的除 I 、II 级地外区域； 3.洛阳江→北迎宾大道→ 洛江区行政界线→刺桐路北拓(规划路)→ 阳江路→ 新城路(规划路)→ 洛阳江所围成的区域； 4. 江滨南路→ 鲤城区行政界线→ 南迎宾大道→ 兴贤路→ 浮桥街→ 繁荣路大道→ 新步学园南侧规划路延长至繁荣路→新步学园→新步路→新步堤后路→延陵安置小区南侧道路→ 二号路→金鲤大道所围成的区域； 5.中芸洲一岛； 6.奥林匹克花园用地范围。	3054.31
IV	1.站前东西大道→前锋路→泉州丰泽城建恒丰建筑有限公司南侧→ 霞林路→纬七路→霞东路→ 漳泉肖铁路→宏福路→ 晋江北干渠→ 丰惠路→ 西贤路→保利天汇→西贤路→城西路→ 江滨北路→ 沟渠→北清西路→招联大道→ 晋江北干渠→ 漳泉肖铁路→招联大道→ 丰泽区行政界线→站前东西大道所围成的区域； 2. 泉山路→漳泉肖铁路→光明城北侧→刺桐北路→漳泉肖铁路→少林路→北清东路→泉山路所围成的区域； 3. 北迎宾大道→蓬莱路→ 盲聋哑学校用地范围→ 华侨大学用地范围→北迎宾大道→沈海高速→城东街→北迎宾大道所围成的除 III 级地外区域； 4.中超水木春天、绿创山语城项目用地范围； 5.兴泉支线铁路→X306→ 万虹路→福滨路→ 洛阳江→新城路(规划路)→ 阳江路→ 洛江区行政界线→新南社区→ 惠南支线高速→ 西环路→兴泉支线铁路所围成的区域； 6. 联成海韵山居西侧道路→东宝路→ 生态路→ 昌盛路→联成海韵山居西侧道路所围成的区域； 7.丰海路以东、以北区域； 8. 兴贤路→迎宾大道→池峰路→ 南益名士华府用地范围→泉州游乐园北边→ 南环路→锦美路→ 嘉龙尚城西侧道路→ 笋江花园城南侧道路→ 南低渠→笋江路→ 南环路→泉州市水果批发市场西侧道路→ 南低渠→池峰路→北侧支路→林荫大道→ 高山花苑北侧道路→浮桥街→ 兴贤路所围成的区域； 9. 站前南北大道→ 鼎盛北街→ 盛峰路→培新路→金鲤大道→浮桥街→ 站前南北大道→世茂大唐元璟南侧规划路→世茂大唐云璟西侧规划路→ 江南大街→站前南北大道所围成的区域； 10.江滨南路→浮桥街→繁荣大道→ 中南滨江铭悦西侧规划路→ 江滨南路所围成的除 III 级地外区域； 11.泉州经济技术开发区清濛园区万科、中南漫悦湾、嘉龙现代城项目用地范围； 12.江城大道→ 南北大道→东西大道→杏秀路→滨湖南路→海江大道→ 洛阳江→ 江城大道所围成的区域。	5413

级别	分布范围	面积（公顷）
V	1. 江滨北路→ 丰泽区行政界线→福厦铁路→泉州北高速互通口延伸路段→ 普贤路→普贤路西侧 50 米范围内→泉山路→ 漳泉肖铁路→ 晋江北干渠→宏福路→ 漳泉肖铁路→新华路北拓(规划路)→ 石角山北侧规划路→ 西华洋片区东侧范围→ 霞东路→ 漳泉肖铁路→ 站前南北大道→北清西路→招联大道(规划路)→ 江滨北路所围成的除 IV 级地外区域； 2.老君大道→刺桐路北拓(规划路)→ 丰泽区行政界线→北迎宾大道→ 漳泉肖铁路→老君大道所围成的除 IV 级地外的区域； 3.经九路→ 经九路东延伸线(规划路)→S312→ 洛江区行政界线→福滨街→ 万虹路→X316→兴泉铁路→经九路所围成的区域； 4. 洛阳江→ 洛河路→ 洛阳大道→ 洛经一路（规划路)→ 江春路（规划路)→ 江城大道→杏秀路→ 东经一路→ 滨湖南路→环西路→联翔路→ 隆泰路→ 百张路(规划路)→南北大道→泉东大道→ 百经五路→ 百纬二路→ 秀经三路→福厦高速公路→洛阳江所围成的除 V 级地外区域； 5.张纬 2 路(规划路)→ 张经 10 路(规划路)→滨湖南路→海张路→ 张纬 2 路(规划路)所围成的区域； 6. 安吉路→ 山海路→ 洋店东边→ 迎宾馆西北边→ 生态路→ 昌盛路→ 宝珊花园天悦湾→ 津宝路→ 津淮街→ 沈海高速→安吉路所围成的除 III 级地外区域； 7.江滨北路→ 八卦沟→ 晋江→泉州大桥→鲤城区行政界线→ 江滨南路→ 黄龙大桥→江滨北路所围成的区域； 8. 江滨南路→ 鲤城区行政界线→泉州经济技术开发区清濛园区→ 南迎宾大道→ 奥林匹克公园东侧用地范围边界→凌霄中学→七支路→ 晋江南干渠→鲤城区第三中心小学南侧道路→ 元安南路→ 南环路→ 站前南北大道→ 永进机械北侧规划路→ 江南园区范围界线→鲤城区行政界线→ 江滨南路所围成的除 III 、IV 级地外区域。	6402.36
VI	1.江滨北路→ 黄龙大桥→ 江滨南路→鲤城区行政界线→ 丰泽区行政界线→ 江滨北路所围成的区域； 2.西华大街→ 新华路北延伸线(规划路)→ 漳泉肖铁路→ 霞东路→ 西华大街所围成的除 V 级地外区域； 3.福厦铁路→ 丰泽区行政界线→刺桐路北拓(规划路)→老君大道→泉山路→ 普贤路东侧 50 米→泉州北高速出口连接线→福厦铁路所围成的区域； 4.梧宅村南侧新建规划路以北→泉美生物用地以北→ 虹双线(万虹路)→福滨街(江滨路）以北 →县道 310（辋金线）→ 滨水路→ 洛滨北路→ 阳光银河广场→ 河市中学→官洋村以南→ 洛阳河西侧河市村委会→ 浮桥村委会与河市交界→ 霞溪规划工业用地→梧宅村的用地范围所围成的除 V 级地外区域； 5.马甲溪以东、以北,东环路以南的马甲镇规划镇区内的用地范围； 6.洛阳大道→ 海山大道(规划路)→ 站北路→ 福厦高铁→ 海山大道延长线(规划路)→张经 8 路(规划路)→海东路→泉州台商投资区行政界线→ 沿海、沿洛阳江→ 洛阳大道所围成的除 V 、VI 级地外区域； 7. 山海路→ 丰海路→ 通港路→迎宾馆东侧→ 生态路→ 安吉南路→ 山海路所围成的除 V 级地外区域； 8. 江滨南路→ 四号路西侧规划路→ 繁荣大道→ 站前南北大道→ 西环路→ 鲤城区行政界线→ 南迎宾大道→鲤城区行政界线→ 江滨南路所围成的除 III 、IV 、V 级地外区域。	12954.21

级别	分布范围	面积（公顷）
VII	1.兴泉铁路→ 西环路西侧约 800 米→ 西环路西侧约 200 米→S321→ 西环路→仰恩大学南侧范围→仰恩大学西侧范围→马梅线→仰恩大学西侧 300 米→ 南洪线南侧 150 米→ 洛阳江北侧约 800 米→ 溪西自然村→ 鼎耀金融马甲营业部南侧→虹双线东侧约 700 米→虹双线→联十一线（规划路）→ 河市溪西北侧约 650 米→联十一线（规划路）南侧约 250 米 → 山仔 → 河市溪 → 洛滨北路 → 乌潭水渠东侧约 100 米→S312→兴泉铁路所围成的除 VII 级地外区域； 2.马甲镇规划镇区之外的马甲镇土地利用总体规划确定的国有建设用地范围； 3.罗溪镇中心镇区土地利用总体规划确定的国有建设用地范围； 4.泉州台商投资区除 IV 、V 、VI 级地以外的土地。	11754.82
VIII	虹山乡土地利用总体规划确定的国有建设用地范围。	13.24
IX	统管区除 I 至 VIII 级地外区域。	29425.62

表 5 统管区工矿、仓储用地用地级别范围表

级别	分布范围	面积（公顷）
I	1. 晋江北干渠→ 漳泉肖铁路→泉山路→ 西湖街→ 盛贤路→城北路→ 盛宏路→ 爱国路→ 中山北路→东街→ 东湖街→ 灵山路→北渠→坪山路→通港路→ 宝珊花园西侧→津宝路→ 宝珊花园天悦湾→ 昌盛路→东宝路→ 生态路→迎宾馆东侧→ 通港路→ 丰海路→后渚港→ 丰海路→ 温陵南路→ 内沟河→义全街→ 中山南路→新门街→濠沟墘→许厝埕→ 井亭巷→ 西街→新华路→ 内沟河→ 丰惠路→ 晋江北干渠所围成的区域； 2.江滨北路→ 芳草园南侧沟渠→ 江滨北路所围成的区域； 3. 城东街→ 丰海路→ 山海路→ 东辅路→ 沈海高速→通源街→ 普济路→体育街→ 沈海高速→城东街所围成的区域。	3697.35
II	站前东西大道→ 丰泽区行政界线→ 丰海路→金屿路→ 洛阳江→ 晋江→ 丰泽区行政界线→站前东西大道所围成的除 I 、III 、IV 级地外区域。	7888.13
III	1.北清西路→ 丰盛路→ 西贤路→ 丰盛路南延长线→ 江滨北路→北清西路所围成的区域； 2.体育街→ 普济路→通源街→ 沈海高速→ 海韵街(规划路)→ 工业路(规划路)→ 内沟河→ 漳泉肖铁路→城东街→ 沈海高速→体育街所围成的区域； 3.晋江→鲤城区行政界线→ 南迎宾大道→鲤城区行政界线→泉南高速→泉州高新技术产业开发区江南园区边界→ 晋江所围成的区域。	3016.75

级别	分布范围	面积（公顷）
IV	1.站前东西大道→新华路北拓(规划路)→ 软件园南侧规划路→ 站前南北大道→ 站前东西大道所围成的区域； 2. 江南大街→ 池峰路→泉州高新技术产业开发区江南园区边界→ 池峰路→ 站前南北大道→ 江南大街所围成的区域； 3. 南迎宾大道→ 泉州经济技术开发区清濛园区边界→ 吉泰路→ 南迎宾大道所围成的区域； 4.新城路(规划路)→ 洛阳江→金屿路→ 丰海路→ 洛江区行政界线→刺桐路北拓(规划路)→新城路(规划路)所围成的区域； 5. 杏纬二路→杏秀路→ 东纬一路→杏园路北延长线→ 东纬二路→ 滨湖东路→杏纬二路所围成的区域； 6. 滨湖南路→ 七一盐场沟渠→泉东大道南侧沟渠→海城大道→ 海湾大道→ 海霞路→泉东大道北侧 400 米道路→海玉路→滨湖南路所围成的区域。	2730.5
V	1.站前南北大道→鲤城区第三中心小学南侧规划路→ 古龙路→泉南高速→鲤城区行政界线→ 内沟河→泉州高新技术产业开发区江南园区边界→ 站前南北大道所围成的区域； 2. 南迎宾大道→ 吉泰路→ 泉州经济技术开发区清濛园区边界→ 南迎宾大道所围成的区域； 3.兴泉支线铁路→X306→ 万虹路→福滨路→ 洛阳江→新城路(规划路)→ 阳江路→ 洛江区行政界线→新南社区→ 惠南支线高速→ 西环路→兴泉支线铁路所围成的区域； 4. 洛阳大道→杏园路→锦堂路→杏纬一路→杏秀路→ 国家级开发区边界→杏秀路→滨湖南路→海城大道→ 玉溪花苑南侧→海张路→ 滨湖南路→X355→ 张纬二路→海峡雕艺文化园→ 滨山南街→海东路→泉州湾→ 洛阳江→ 洛阳大道所围成的除 IV 、VI 级地外区域。	7708.66
VI	1.梧宅村南侧新建规划路以北→泉美生物用地以北→ 虹双线(万虹路)→福滨街(江滨路)以北→县道 310(辋金线) → 滨水路→ 洛滨北路→ 阳光银河广场→ 河市中学→ 官洋村以南→ 洛阳河西侧河市村委会→浮桥村委会与河市交界→ 霞溪规划工业用地→梧宅村的用地范围所围成的除 IV 级地外区域； 2.河市西片区洛阳江支流以北区域； 3.马甲溪以东、以北,东环路以南的马甲镇规划镇区内的用地范围； 4.洛阳江→ 洛河路→ 洛阳大道→ 海山大道(规划路)→ 站北路→ 高铁新区范围→ 海山大道延长线（规划路)→ 张经 8 路（规划路)→ 海东路→ 泉州台商投资区行政界线→ 沿海、沿洛阳江→洛阳江所围成的除 IV 、V 级地外区域。	6997.49
VII	1.兴泉铁路→ 西环路西侧约 800 米→ 西环路西侧约 200 米→S321→ 西环路→仰恩大学南侧范围→仰恩大学西侧范围→马梅线→仰恩大学西侧 300 米→ 南洪线南侧 150 米→洛阳江北侧约 800 米→ 溪西自然村→ 鼎耀金融马甲营业部南侧→虹双线东侧约 700 米→虹双线→联十一线(规划路)→ 河市溪西北侧约 650 米→联十一线(规划路)南侧约 250 米→ 山仔→ 河市溪→ 洛滨北路→ 乌潭水渠东侧约 100 米→S312→ 兴泉铁路所围成的除 VI 级地外区域； 2.马甲镇规划镇区之外的马甲镇土地利用总体规划确定的国有建设用地范围； 3.罗溪镇中心镇区土地利用总体规划确定的国有建设用地范围； 4.泉州台商投资区除 IV 、V 、VI 级地以外的土地。	11538.13
VIII	统管区除 I 至 VII 级地外区域。	29553.39

表 6 统管区公共管理与公共服务用地级别范围表

级别	分布范围	面积（公顷）
I	1. 东湖街→ 灵山路→北渠→坪山路→ 泉秀街→ 通港路→ 后渚港→ 丰海路→ 江滨北路→ 温陵南路→ 内沟河→义全街→ 中山南路→新门街→濠沟墘→许厝埕→ 井亭巷→西街→新华路→城北路→ 盛贤路→城北路→ 盛宏路→ 爱国路→ 中山北路→东街→东湖街所围成的区域； 2.安吉路→通源街→东辅路→城东街→ 丰海路→ 山海路→安吉路所围成的区域。	2900.56
II	1.晋江→ 丰泽区行政界线→ 福厦铁路→ 泉州北高速互通口延伸路段→ 普贤路东段→普贤路东段东侧 100 米范围线→泉山路→ 漳泉肖铁路→北迎宾大道→ 华大校区→北迎宾大道→ 洛阳江→金屿路→ 丰海路→安吉路→ 千亿山庄→ 津宝路→ 宝秀小区北侧道路→ 宝秀小区东侧道路→通港路→坪山路→ 江滨北路→泉州大桥→ 晋江所围成的除 I 级地外区域； 2.迎宾馆用地范围； 3. 南迎宾大道→ 奥林匹克公园东侧规划路→ 凌霄中学→ 七支路→ 内沟河→ 南环路→ 站前南北大道→永进机械北侧规划路→ 江南园区范围界线→鲤城区行政界线→江滨南路→鲤城区行政界线→泉州经济技术开发区清濛园区边界→ 吉泰路→ 崇宏街→安泰路→ 南迎宾大道所包围的区域。	6585.48
III	1.泉州经济技术开发区清濛园区除 II 级地外区域； 2.江滨南路→ 站前南北大道→ 南环路→鲤城区行政界线→ 江滨南路所围成的除 II 级地外区域； 3.江滨南路→鲤城区行政界线→ 晋江→ 江滨南路所围成的区域； 4. 泉州大桥→ 江滨北路→ 丰海路→ 后渚大桥→ 东海与水域及滩涂的分界线→ 晋江→泉州大桥所围成的区域; 5.漳泉肖铁路→ 北迎宾大道→ 洛阳江→ 新城路(规划路)→ 阳江路→刺桐路北拓(规划路)→老君大道→漳泉肖铁路所围成的除 II 级地外区域； 6.安吉路→森林公园西北边→ 生态路→ 迎宾馆东侧→ 通港路→ 宝秀小区东侧道路→宝秀小区北侧道路→ 宝珊花园→ 津宝路→千亿山庄→安吉路所围成的除 II 级地外区域。	3902.56
IV	1.南环路→ 元安路→ 鲤城区第三中心小学南侧道路→ 晋江南干渠→ 南迎宾大道→鲤城区行政界线→ 南环路所围成的除 II 级地外区域； 2.福厦高铁→ 丰泽区行政界线→刺桐路北拓(规划路)→老君大道→ 漳泉肖铁路→泉山路→普贤路东侧 100 米→泉州北收费站连接线→福厦高铁所围成的区域； 3.兴泉支线铁路→X306→ 万虹路→福滨路→ 洛阳江→新城路(规划路)→ 阳江路→ 洛江区行政界线→新南社区→ 惠南支线高速→ 西环路→ 兴泉支线铁路所围成的区域。	6155.48
V	1. 洛阳江→ 省电力职业技能学院 →S312→ 洛江区行政界线 → 福滨路→ 万虹路→X306→ 日当路(规划路)西侧 250 米控规范围→洛阳江所围成的区域； 2.洛阳江→ 洛河路→ 洛阳大道→ 滨湖东路→ 百张公路(规划路)→ 南北大道→ 泉东大道(规划路)→ 百经五路(规划路)→ 百纬二路(规划路)→ 秀经三路(规划路)→ 南北大道→环城高速→泉州湾→洛阳江所围成的区域。	5065.43

级别	分布范围	面积（公顷）
VI	1.梧宅村南侧新建规划路以北→泉美生物用地以北→ 虹双线(万虹路)→ 福滨街(江滨路) 以北→县道 310(辋金线)→ 滨水路→ 洛滨北路→ 阳光银河广场→ 河市中学→ 官洋村以南→ 洛阳河西侧河市村委会→浮桥村委会与河市交界→ 霞溪规划工业用地→梧宅村的用地范围所围成的除 V 级地外区域； 2.马甲溪以东、以北，东环路以南的马甲镇规划镇区内的用地范围； 3.洛阳江→ 洛河路→ 洛阳大道→ 海山大道(规划路)→ 站北路→ 高铁新区范围→海山大道延长线(规划路)→ 张经 8 路(规划路)→海东路→泉州台商投资区行政界线→沿海、沿洛阳江→ 洛阳江所围成的除 V 级地外区域。	7058.68
VII	1.河市西片区用地范围； 2.泉州台商投资区除 V 、VI 级地范围。	8901.48
VIII	1.兴泉铁路→ 西环路西侧约 800 米→ 西环路西侧约 200 米→S321→ 西环路→仰恩大学南侧范围→仰恩大学西侧范围→马梅线→仰恩大学西侧 300 米→ 南洪线南侧 150 米→ 洛阳江北侧约 800 米→ 溪西自然村→ 鼎耀金融马甲营业部南侧→虹双线东侧约 700 米→虹双线→联十一线（规划路)→ 河市溪西北侧约 650 米→联十一线（规划路）南侧约 250 米→ 山仔→ 河市溪→ 洛滨北路→乌潭水渠东侧约 100 米→S312→兴泉铁路所围成的除 VI 级地外区域； 2.马甲镇规划镇区之外的马甲镇土地利用总体规划确定的国有建设用地范围； 3.罗溪镇土地利用总体规划确定的国有建设用地范围； 4.虹山乡土地利用总体规划确定的国有建设用地范围。	3390.75
IX	统管区除 I 至 VIII 级地外区域。	29169.98

四、各用地类型基准地价

(一)商业路线价

表 7 商业路线价表

路线价区段	路线价区段名	路线价区段描述	路线价（元/㎡）	修正幅度(±)
L001	安吉路 1	金庄街—通源街	6330	15%
L002	安吉路 2	通源街—山海路	4253	15%
L003	百源路北段	涂门街—九一街	17500	15%
L004	宝洲街 1	温陵南路—刺桐路	13740	15%
L005	宝洲街 2	刺桐路—坪山路	8630	15%
L006	宝洲街 3	坪山路—云鹿路	8500	15%

路线价区段	路线价区段名	路线价区段描述	路线价（元/㎡）	修正幅度(±)
L007	北清东路 1	泉山路—温陵北路	4300	15%
L008	北清东路 2	新华路—泉山路	4150	15%
L009	北清西路 1	新华路—宏福路	4045	15%
L010	北清西路 2	宏福路以西	3330	15%
L011	滨海街	东海大街—丰海路	7650	15%
L012	常兴路	南环路—锦美路	5450	15%
L013	承天巷	中山中路—南俊南路	10250	15%
L014	城北路	少林路—新华北路	8000	15%
L015	城华北路	观音路—通源街	5025	15%
L016	城华南路 1	通源街—新前路	2980	15%
L017	城华南路 2	新前路—蓬莱路	4263	15%
L018	城西路	新华北路—临漳门	5300	15%
L019	崇福路	少林路—东街	11337	15%
L020	刺桐北路	东湖街以北	9372	15%
L021	刺桐路 1	东湖街—湖心街	11293	15%
L022	刺桐路 2	湖心街—田淮街	11830	15%
L023	刺桐路 3	田淮街—泉秀街	11140	15%
L024	刺桐路 4	泉秀街—宝洲街	12200	15%
L025	打锡街	九一街西口—中山中路	34665	15%
L026	德泰路 1	迎宾大道—崇顺街	5950	15%
L027	德泰路 2	崇顺街—福厦公路	4835	15%
L028	东海大街	晋江大桥—滨海街	7745	15%
L029	东湖街 1	温陵路—刺桐北路	10200	15%
L030	东湖街 2	刺桐北路—坪山路	9546	15%

路线价区段	路线价区段名	路线价区段描述	路线价（元/㎡）	修正幅度(±)
L031	东街 1	南俊南路—中山中路	18600	15%
L032	东街 2	南俊南路—温陵路	16160	15%
L033	东鲁路	涂门街—迎津街	10600	15%
L034	繁荣路	繁荣路	3360	15%
L035	丰泽街 1	温陵路—田安路	15850	15%
L036	丰泽街 2	田安路—坪山路	17775	15%
L037	浮桥街 1	笋江路—繁荣路	6830	15%
L038	浮桥街 2	站前大道—繁荣路	4500	15%
L039	广灵路	东街—桂坛巷	13455	15%
L040	海星街	府东路—丰海路	7850	15%
L041	壕沟乾 1	庄府巷—西街	10950	15%
L042	壕沟乾 2	庄府巷—涂门街	11500	15%
L043	后城街	百源路—温陵北路	12750	15%
L044	湖心街 1	田安北路—温陵路	16140	15%
L045	湖心街 2	田安路—刺桐路	13985	15%
L046	湖心街 3	刺桐路—坪山路	10820	15%
L047	火炬街	常兴街—兴贤路	5100	15%
L048	江滨南路	顺济新桥—笋江大桥	3600	15%
L049	江南大街西	常泰路—站前大道	3350	15%
L050	金洲街 1	新华南路—新门街	8570	15%
L051	金洲街 2	新华南路—义全街	8570	15%
L052	津坂路 1	迎津街—丰泽街	10860	15%
L053	津坂路 2	迎津街—泉秀街	11300	15%
L054	津淮街 1	温陵路—田安路	21380	15%

路线价区段	路线价区段名	路线价区段描述	路线价（元/㎡）	修正幅度(±)
L055	津淮街 2	田安路—刺桐路	15100	15%
L056	津淮街 3	刺桐路—坪山路	13435	15%
L057	津淮街 4	坪山路—云鹿路	8040	15%
L058	九一街	南俊南路—温陵北路	17900	15%
L059	灵慈街 1	东鲁路—民权路	9650	15%
L060	灵慈街 2	民权路—百源路	9700	15%
L061	美食街	津淮街—丰泽街	13357	15%
L062	民权路	涂门街—迎津街	10600	15%
L063	南环路 1	笋江路—迎宾大道	3948	15%
L064	南环路 2	笋江路以西	2750	15%
L065	南俊南路	东街—九一街	21618	15%
L066	裴巷	西街—河岭巷	11400	15%
L067	坪山路 1	城华南路—泉秀街	7700	15%
L068	坪山路 2	泉秀街—宝洲街	7755	15%
L069	浦西路	泉秀街—宝洲街	11050	15%
L070	七星街	新华北路—西湖街	5770	15%
L071	青莲街 1	东辅路—安吉路	4150	15%
L072	青莲街 2	安吉路—丰海路	4200	15%
L073	泉山北路	北清东路—910 医院路口	2890	15%
L074	泉山路	北清东路—城北路	3050	15%
L075	泉秀街 1	温陵路—田安路	16280	15%
L076	泉秀街 2	田安南路—坪山路	16800	15%
L077	泉秀街 3	坪山路—云鹿路	8215	15%
L078	瑞安街	安吉路—丰海路	5900	15%

路线价区段	路线价区段名	路线价区段描述	路线价（元/㎡）	修正幅度(±)
L079	瑞泰路	安吉路—丰海路	5980	15%
L080	少林路	东湖街—温陵北路	7490	15%
L081	笋江路	笋江大桥—南低渠	6850	15%
L082	体育街 1	东辅路—安吉路	6200	15%
L083	体育街 2	安吉路—丰海路	6150	15%
L084	天后路	迎津街—土地后	9975	15%
L085	田安路 1	东湖街—湖心街	15550	15%
L086	田安路 2	湖心街—津淮街	25750	15%
L087	田安路 3	津淮街—泉秀街	19310	15%
L088	田安路 4	泉秀街—宝洲街	11400	15%
L089	田淮街	刺桐路—坪山路	9600	15%
L090	通港路 1	云鹿路—宝珊花园路口	5555	15%
L091	通港路 2	宝珊花园路口—东海大街	5196	15%
L092	涂门街	温陵路—中山路	30457	15%
L093	温陵北路 1	东湖街—少林路	7420	15%
L094	温陵北路 2	东湖街—丰泽街	14400	15%
L095	温陵南路 1	丰泽街—泉秀街	15700	15%
L096	温陵南路 2	泉秀街—宝洲街	12860	15%
L097	西湖街	新华北路—泉山路	7500	15%
L098	西街 1	新华路—中山路	10890	15%
L099	西街 2	城西路—新华北路	5750	15%
L100	县后路	东街—广平仓	11150	15%
L101	相公巷	庄厝埕—东街	12910	15%
L102	新华路 1	西湖街—城西路	11500	15%

路线价区段	路线价区段名	路线价区段描述	路线价（元/㎡）	修正幅度(±)
L103	新华路 2	新门街—城西路	13450	15%
L104	新华路 3	新门街—金洲街	8500	15%
L105	新华路 4	西湖街以北	4000	15%
L106	新门街 1	新华路—壕沟乾	12250	15%
L107	新门街 2	新华路—金洲街	7950	15%
L108	新门街 3	壕沟乾—中山路	19200	15%
L109	兴贤路	笋江路—迎宾大道	6500	15%
L110	义全街东段	温陵南路—中山南路	11450	15%
L111	迎宾大道 1	智泰路—大桥头	4350	15%
L112	迎宾大道 2	吉泰路—智泰路	3550	15%
L113	迎宾大道 3	吉泰路以西	3200	15%
L114	迎津街 1	温陵路—田安路	18890	15%
L115	迎津街 2	温陵路—东鲁路	11120	15%
L116	毓才街	东辅路—兴学路	4500	15%
L117	云鹿路 1	津淮街—泉秀街	8021	15%
L118	云鹿路 2	泉秀街—宝洲街	8021	15%
L119	中山北路 1	东街—后孝悌巷	16400	15%
L120	中山北路 2	后孝悌巷—城北路	10450	15%
L121	中山南路 1	涂门街—水门巷	12595	15%
L122	中山南路 2	水门巷—天后路	8935	15%
L123	中山中路 1	东街—打锡街	28635	15%
L124	中山中路 2	打锡街—涂门街	19835	15%
L125	庄府巷	壕沟乾—中山中路	21350	15%
L126	安达路北段	万兴街—滨江路	7212	15%

路线价区段	路线价区段名	路线价区段描述	路线价（元/㎡）	修正幅度(±)
L127	安达路南段	十一中东南路口—万兴街	5873	15%
L128	安吉路北段	万兴街—迎宾大道	8525	15%
L129	安吉路南段	万兴街—安吉路南端界线	8960	15%
L130	安平路 1	安顺路—安吉路	5180	15%
L131	安平路 2	万贤路—安平路 1	5826	15%
L132	安顺路	万兴街—迎宾大道	5775	15%
L133	安泰路北段	万福街与安泰路交叉路口—迎宾大道	9307	15%
L134	安泰路南段	万兴街—万福街与安泰路交叉路口	9602	15%
L135	滨江路	迎宾大道—万贤路	3770	15%
L136	马甲街东段	马甲中街—万虹路	4166	15%
L137	马甲街南段	杏川路—马甲东街	4688	15%
L138	马甲街西段	马甲中街—杏川路北段	3668	15%
L139	马甲街中段	马甲东街—石后路	3456	15%
L140	石后路	马甲中街—马甲镇工商所	3957	15%
L141	泰源路	万虹路—旧官马路	3448	15%
L142	万发街	安吉路—滨江路	7180	15%
L143	万福街	安泰路—滨江路	8500	15%
L144	万虹路河市镇区路段	河市邮政局—河市中学	2842	15%
L145	万虹路马甲镇区路段	杏川路—仙桥路	3684	15%
L146	万华街	安达路—安顺路	7763	15%
L147	万荣街	安顺路—滨江路	7763	15%
L148	万盛街东段	安达路—滨江路	6135	15%
L149	万盛街西段	安吉路—安达路	8261	15%
L150	万贤路	安吉路—滨江路	5570	15%

路线价区段	路线价区段名	路线价区段描述	路线价（元/㎡）	修正幅度(±)
L151	万祥街	安吉路—安泰路	8160	15%
L152	万兴街	安顺路西范围界线—滨江路	6250	15%
L153	万育街	安达路—安顺路	7986	15%
L154	万智街	洛滨路—安吉路	7910	15%
L155	阳光北路	阳新街—福滨街	4354	15%
L156	阳光南路北段	阳新街—侨福街	4183	15%
L157	阳光南路南段	阳光南路与阳新街交叉口—双阳中学	4220	15%
L158	阳山路	印尼街—鹏虹街	6240	15%
L159	阳新街	阳光南路与阳新街交叉口—万虹路	4625	15%
L160	印尼街	西环路—阳光南路	5137	15%
L161	迎宾大道	安顺路—迎宾大道洛阳大桥西南端	4121	15%
L162	玉泉路	泰源路—河市镇人民法庭东北侧路 口	3653	15%
L163	355 县道	海张路—张坂街	2960	15%
L164	爱民街	爱民街	5051	15%
L165	滨湖南路 1	杏秀路—海霞路	3650	15%
L166	滨湖南路 2	南北大道—杏秀路	5890	15%
L167	朝盛街	美乐超市—环岛	3005	15%
L168	东园街	杏秀路—张坂路口	6580	15%
L169	海尾街	海尾街	4364	15%
L170	台湾街	台湾街	3304	15%
L171	星湖湾街	星湖湾街	3150	15%
L172	兴业街	兴业街	3250	15%
L173	杏秀路 1	东西大道—滨湖南路	5600	15%
L174	杏秀路 2	龙苍路口—东西大道	3650	15%

路线价区段	路线价区段名	路线价区段描述	路线价(元/㎡)	修正幅度(±)
L175	杏秀路 3	江城大道—龙苍路口	3304	15%
L176	杏秀路 4	杏田—锦厝村委会	2726	15%
L177	旭峰花园街	旭峰花园街	7920	15%
L178	学堂南路	南北大道—杏秀路	5100	15%
L179	张坂街	张坂街	4020	15%
L180	昭阳街	洛阳大道—建设银行	5971	15%

(二)商业服务业用地级别基准地价

表 8 可分割销售商业服务业用地(不含酒店用地)基准地价表(标准容积率 2.5)

级别	零售商业用地 批发市场用地		旅馆用地 餐饮用地		商务金融		娱乐用地 其他商业服务业用地		修正幅度(±)
	楼面地价	地面地价	楼面地价	地面地价	楼面地价	地面地价	楼面地价	地面地价	
	元/㎡	万元/亩	元/㎡	万元/亩	元/㎡	万元/亩	元/㎡	万元/亩	
Ⅰ	4950.00	825.00	2970.00	495.00	3218.00	536.33	2970.00	495.00	10%
聂	4320.00	720.00	2592.00	432.00	2808.00	468.00	2592.00	432.00	10%
Ⅲ	3025.00	504.17	1876.00	312.67	1966.00	327.67	1815.00	302.50	20%
Ⅳ	2090.00	348.33	1296.00	216.00	1359.00	226.50	1191.00	198.50	20%
V	1400.00	233.33	840.00	140.00	910.00	151.67	798.00	133.00	20%
VI	1020.00	170.00	643.00	107.17	643.00	107.17	561.00	93.50	20%
VII	635.00	105.83	400.00	66.67	413.00	68.83	349.00	58.17	20%
VIII	435.00	72.50	309.00	51.50	309.00	51.50	248.00	41.33	15%
IX	350.00	58.33	245.00	40.83	245.00	40.83	210.00	35.00	15%

表 9 不可分割销售商业服务业用地(不含酒店用地)基准地价(标准容积率 2.5)

级别	零售商业用地 批发市场用地		旅馆用地 餐饮用地		商务金融		娱乐用地 其他商业服务业用地		修正幅度(±)
	楼面地价	地面地价	楼面地价	地面地价	楼面地价	地面地价	楼面地价	地面地价	
	元/㎡	万元/亩	元/㎡	万元/亩	元/㎡	万元/亩	元/㎡	万元/亩	
Ⅰ	3218.00	536.33	1990.00	331.67	2124.00	354.00	2020.00	336.67	10%
聂	2808.00	468.00	1685.00	280.83	1853.00	308.83	1763.00	293.83	10%
Ⅲ	1966.00	327.67	1313.00	218.83	1337.00	222.83	1271.00	211.83	20%
Ⅳ	1421.00	236.83	972.00	162.00	1006.00	167.67	858.00	143.00	20%
V	924.00	154.00	672.00	112.00	710.00	118.33	638.00	106.33	20%
VI	694.00	115.67	495.00	82.50	502.00	83.67	449.00	74.83	20%
VII	432.00	72.00	300.00	50.00	310.00	51.67	237.00	39.50	20%
VIII	305.00	50.83	216.00	36.00	232.00	38.67	174.00	29.00	15%
IX	245.00	40.83	172.00	28.67	172.00	28.67	147.00	24.50	15%

备注:1.旅馆中的酒店用地参照酒店用地基准地价标准。
2.加油站、加气站、交换电站用地分别按不可分割零售商业用地(标准容积率 2.5)地面地价的 1.0 、0.6、0.6 倍计算其地面地价,且不对其进行容积率修正,兼有加油、加气、交换电功能的,参照加油站用地的基准地价。集中式充电站用地参照交换电站用地基准地价。
3.下一代信息网络产业(通信设施除外)、新型信息技术服务、电子商务服务等经营服务项目用地,参照其他商业服务业用地基准地价。

表 10 酒店用地基准地价(标准容积率 2.5)

级别	一般酒店		高端、高档酒店	
	楼面地价	地面地价	楼面地价	地面地价
	元/㎡	万元/亩	元/㎡	万元/亩
Ⅰ	1990.00	331.67	1692.00	282.00
聂	1685.00	280.83	1432.00	238.67
Ⅲ	1313.00	218.83	1116.00	186.00
Ⅳ	972.00	162.00	826.00	137.67
V	672.00	112.00	571.00	95.17
VI	495.00	82.50	421.00	70.17
VII	300.00	50.00	255.00	42.50
VIII	216.00	36.00	184.00	30.67
IX	172.00	28.67	146.00	24.33

备注:1.高端、高档酒店包括:(1)根据国家推荐性标准《旅游饭店星级的划分与评定》,由全国旅游星级饭店评定委员会组织评定的四、五星级酒店;(2)携程、去哪儿、飞猪美团等四大头部在线旅游服务平台,参照星级酒店评定标准,结合硬件设施、服务质量、消费者认可等多维度综合评定出的四、五钻级(豪华型)酒店。

2.除高端、高档酒店外全部认定为一般酒店。

(三)居住用地基准地价

表 11 居住用地基准地价表(标准容积率 2.5)

级别	城镇住宅用地		租赁型商品房用地		修正幅度(±)
	楼面地价	地面地价	楼面地价	地面地价	
	元/㎡	万元/亩	元/㎡	万元/亩	
Ⅰ	3708.00	618.00	2225.00	370.83	10%
聂	3179.00	529.83	1907.00	317.83	10%
Ⅲ	2220.00	370.00	1332.00	222.00	10%
Ⅳ	1485.00	247.50	891.00	148.50	18%
V	990.00	165.00	594.00	99.00	18%
VI	720.00	120.00	432.00	72.00	18%
VII	480.00	80.00	288.00	48.00	20%
VIII	380.00	63.33	228.00	38.00	15%
IX	320.00	53.33	192.00	32.00	10%

(四)工矿、仓储用地基准地价

表 12 工矿、仓储用地基准地价表(标准容积率 1.0)

级别	工业用地		仓储用地		采矿用地		修正幅度(±)
	楼面地价	地面地价	楼面地价	地面地价	楼面地价	地面地价	
	元/㎡	万元/亩	元/㎡	万元/亩	元/㎡	万元/亩	
Ⅰ	967.00	64.47	870.00	58.00	822.00	54.80	8%
聂	841.00	56.07	757.00	50.47	715.00	47.67	8%
Ⅲ	731.00	48.73	658.00	43.87	621.00	41.40	8%
Ⅳ	636.00	42.40	585.00	39.00	560.00	37.33	8%
V	553.00	36.87	509.00	33.93	487.00	32.47	8%
VI	458.00	30.53	435.00	29.00	435.00	29.00	8%
VII	371.00	24.73	352.00	23.47	352.00	23.47	10%
VIII	315.00	21.00	299.00	19.93	299.00	19.93	10%
IX	967.00	64.47	870.00	58.00	822.00	54.80	8%
备注:1.盐田参照采矿用地的基准地价。 2.可部分分割转让工业用地参照对应级别工业用地的 1.2 倍。							

(五)公共管理与公共服务用地基准地价

表 13 公共管理与公共服务用地基准地价表(标准容积率 1.0)

级别	营利性公共管理与公共服务用地		其他公共管理与公共服务用地		修正幅度(±)
	楼面地价	地面地价	楼面地价	地面地价	
	元/㎡	万元/亩	元/㎡	万元/亩	
Ⅰ	1840.00	122.67	1104.00	73.60	15%
聂	1300.00	86.67	884.00	58.93	18%
Ⅲ	935.00	62.33	645.00	43.00	18%
Ⅳ	640.00	42.67	474.00	31.60	15%
V	465.00	31.00	349.00	23.27	15%
VI	415.00	27.67	311.00	20.73	10%
VII	350.00	23.33	280.00	18.67	10%
VIII	300.00	20.00	240.00	16.00	10%
IX	240.00	16.00	192.00	12.80	10%

(六)其他类型用地基准地价

1.交通运输用地

表 14 交通运输用地基准地价表(标准容积率 1.0)

级别	营利性交通场站用地		其他交通运输用地		修正幅度(±)
	楼面地价	地面地价	楼面地价	地面地价	
	元/㎡	万元/亩	元/㎡	万元/亩	
Ⅰ	1288.00	85.87	902.00	60.13	15%
聂	910.00	60.67	637.00	42.47	18%
Ⅲ	655.00	43.67	524.00	34.93	18%
Ⅳ	448.00	29.87	403.00	26.87	15%
V	372.00	24.80	335.00	22.33	15%
VI	332.00	22.13	299.00	19.93	10%
VII	280.00	18.67	252.00	16.80	10%
VIII	249.00	16.60	224.00	14.93	10%
IX	216.00	14.40	194.00	12.93	10%

2.其他用地

表 15 其他用地基准地价表(标准容积率 1.0)

级别	公用设施用地		绿地与开敞空间用地		特殊用地				修正幅度(±)
					营利性殡葬用地		其他特殊用地		
	地面地价	地面地价	地面地价	地面地价	地面地价	地面地价	地面地价	地面地价	
	元/㎡	万元/亩	元/㎡	万元/亩	元/㎡	万元/亩	元/㎡	万元/亩	
Ⅰ	1104.00	73.60	1104.00	73.60	1840.00	122.67	1288.00	85.87	15%
聂	884.00	58.93	884.00	58.93	1300.00	86.67	910.00	60.67	18%
Ⅲ	645.00	43.00	645.00	43.00	935.00	62.33	655.00	43.67	18%
Ⅳ	474.00	31.60	474.00	31.60	640.00	42.67	448.00	29.87	15%
V	349.00	23.27	349.00	23.27	465.00	31.00	395.00	26.33	15%
VI	311.00	20.73	311.00	20.73	415.00	27.67	353.00	23.53	10%
VII	280.00	18.67	280.00	18.67	350.00	23.33	298.00	19.87	10%
VIII	240.00	16.00	240.00	16.00	300.00	20.00	255.00	17.00	10%
IX	192.00	12.80	192.00	12.80	240.00	16.00	216.00	14.40	10%

五、基准地价修正体系

(一)商业路线价修正体系

商业路线价修正体系主要包括临街深度修正、临街宽度修正、临街状况修正、楼层修正、微观区位修正、使用年期修正、估价期日修正。

1.临街深度修正

表 16 商业路线价临街深度修正系数表

深度	修正系数	深度	修正系数	深度	修正系数	深度	修正系数	深度	修正系数
≤4.0	1.600	8.1	1.395	12.2	1.190	16.3	0.990	20.4	0.863
4.1	1.595	8.2	1.390	12.3	1.185	16.4	0.987	20.5	0.861
4.2	1.590	8.3	1.385	12.4	1.180	16.5	0.984	20.6	0.858
4.3	1.585	8.4	1.380	12.5	1.175	16.6	0.981	19.3	0.894
4.4	1.580	8.5	1.375	12.6	1.170	16.7	0.978	19.4	0.891
4.5	1.575	8.6	1.370	12.7	1.165	16.8	0.974	19.5	0.888
4.6	1.570	8.7	1.365	12.8	1.160	16.9	0.971	19.6	0.885
4.7	1.565	8.8	1.360	12.9	1.155	17.0	0.968	19.7	0.882
4.8	1.560	8.9	1.355	13.0	1.150	17.1	0.965	19.8	0.878
4.9	1.555	9.0	1.350	13.1	1.145	17.2	0.962	19.9	0.875
5.0	1.550	9.1	1.345	13.2	1.140	17.3	0.958	20.0	0.872
5.1	1.545	9.2	1.340	13.3	1.135	17.4	0.955	20.1	0.87
5.2	1.540	9.3	1.335	13.4	1.130	17.5	0.952	20.2	0.867
5.3	1.535	9.4	1.330	13.5	1.125	17.6	0.949	20.3	0.865
5.4	1.530	9.5	1.325	13.6	1.120	17.7	0.946	20.4	0.863
5.5	1.525	9.6	1.320	13.7	1.115	17.8	0.942	20.5	0.861
5.6	1.520	9.7	1.315	13.8	1.110	17.9	0.939	20.6	0.858
5.7	1.515	9.8	1.310	13.9	1.105	18.0	0.936	20.7	0.856
5.8	1.510	9.9	1.305	14.0	1.100	18.1	0.933	20.8	0.854
5.9	1.505	10.0	1.300	14.1	1.095	18.2	0.930	20.9	0.851
6.0	1.500	10.1	1.295	14.2	1.090	18.3	0.926	21.0	0.849
6.1	1.495	10.2	1.290	14.3	1.085	18.4	0.923	21.1	0.847
6.2	1.490	10.3	1.285	14.4	1.080	18.5	0.920	21.2	0.844

深度	修正系数	深度	修正系数	深度	修正系数	深度	修正系数	深度	修正系数
6.3	1.485	10.4	1.280	14.5	1.075	18.6	0.917	21.3	0.842
6.4	1.480	10.5	1.275	14.6	1.070	18.7	0.914	21.4	0.840
6.5	1.475	10.6	1.270	14.7	1.065	18.8	0.910	21.5	0.838
6.6	1.470	10.7	1.265	14.8	1.060	18.9	0.907	21.6	0.835
6.7	1.465	10.8	1.260	14.9	1.055	19.0	0.904	21.7	0.833
6.8	1.460	10.9	1.255	15.0	1.050	19.1	0.901	21.8	0.831
6.9	1.455	11.0	1.250	15.1	1.045	19.2	0.898	21.9	0.828
7.0	1.450	11.1	1.245	15.2	1.040	19.3	0.894	22.0	0.826
7.1	1.445	11.2	1.240	15.3	1.035	19.4	0.891	22.1	0.824
7.2	1.440	11.3	1.235	15.4	1.030	19.5	0.888	22.2	0.821
7.3	1.435	11.4	1.230	15.5	1.025	19.6	0.885	22.3	0.819
7.4	1.430	11.5	1.225	15.6	1.020	19.7	0.882	22.4	0.817
7.5	1.425	11.6	1.220	15.7	1.015	19.8	0.878	22.5	0.815
7.6	1.420	11.7	1.215	15.8	1.010	19.9	0.875	22.6	0.812
7.7	1.415	11.8	1.210	15.9	1.005	20.0	0.872	22.7	0.810
7.8	1.410	11.9	1.205	16.0	1.000	20.1	0.870	22.8	0.808
7.9	1.405	12.0	1.200	16.1	0.997	20.2	0.867	22.9	0.805
8.0	1.400	12.1	1.195	16.2	0.994	20.3	0.865	23.0	0.803
备注：1.商业路线价仅适用于临街深度 23m 以内的宗地评估，超过 23m 的适用级别价； 2.进行临街深度修正后，宗地价格若小于级别基准地价，则直接采用级别基准地价。									

2.临街宽度修正

表 17 商业路线价临街宽度修正系数表

宽度	修正系数	宽度	修正系数	宽度	修正系数	宽度	修正系数
≤2.0	0.830	3.6	0.968	5.2	1.060	6.8	1.124
2.1	0.839	3.7	0.976	5.3	1.065	6.9	1.127
2.2	0.848	3.8	0.984	5.4	1.070	7.0	1.130
2.3	0.857	3.9	0.992	5.5	1.075	7.1	1.132
2.4	0.866	4.0	1.000	5.6	1.080	7.2	1.134
2.5	0.875	4.1	1.005	5.7	1.085	7.3	1.136
2.6	0.884	4.2	1.010	5.8	1.090	7.4	1.138

宽度	修正系数	宽度	修正系数	宽度	修正系数	宽度	修正系数
2.7	0.893	4.3	1.015	5.9	1.095	7.5	1.140
2.8	0.902	4.4	1.020	6.0	1.100	7.6	1.142
2.9	0.911	4.5	1.025	6.1	1.103	7.7	1.144
3.0	0.920	4.6	1.030	6.2	1.106	7.8	1.146
3.1	0.928	4.7	1.035	6.3	1.109	7.9	1.148
3.2	0.936	4.8	1.040	6.4	1.112	≥8.0	1.150
3.3	0.944	4.9	1.045	6.5	1.115		
3.4	0.952	5.0	1.050	6.6	1.118		
3.5	0.960	5.1	1.055	6.7	1.121		

3.临街状况修正

表 18 商业路线价临街状况修正系数表

临街状况	一面临街	两面临街	三面临街	四面临街
修正系数	1.00	1.08	1.16	1.25

4.楼层修正

表 19 商业路线价楼层修正系数表

楼层	一层	二层	三层	四层及以上
修正系数	1.00	0.45	0.30	0.25
备注:若经楼层修正后低于所属级别住宅楼面地价的,则按所属级别住宅楼面地价计。				

5.微观区位修正

表 20 商业路线价其他个别因素的修正系数表

因 素	优	较优	一般	较劣	劣
微观区位	位置好、人流量大,形状规则,地势、地质条件好	位置较好、人流量较大,形状较规则,地势、地质条件较好	位置一般、人流量一般,形状一般,地势、地质条件一般	位置较差、人流量较少,形状不大规则,地势、地质条件较差	位置差、人流量少,形状不规则,地势、地质条件差
修正系数	1.08(不含) ~1.15	1.00(不含)~ 1.08	1.00	0.93~1.00(不含)	0.85 ~0.93(不含)

6.使用年期修正

商业路线价是各类用地法定最高出让年限的地价,在对实际出让、转让未达到或超过法定最高年限的宗地进行估价时,必须进行使用年期修正,其修正系数计算公式如下:

kt = [1 __ 1 ÷ (1 + r)m] ÷ [1 __ 1 ÷ (1 + r)"]

式中:kt—土地使用年期修正系数;

m—土地实际出让年限或剩余使用年限;

n—土地法定最高出让年限,这里商业服务业用地取 40 年;

r—土地还原率,这里取 6%。

7.估价期日修正

商业路线价是某一区段某一时点的平均价格。但由于土地价格受到不同的社会、经济、政策等因素的影响,处于不断变化之中,因此,必须对基准地价进行估价期日修正。在实际操作中,有公布地价指数的,直接采用地价指数进行修正;没有公布地价指数的,可以采取市场调查、比较等方法综合确定。

(二)各类用地级别基准地价修正体系

1.宗地地价影响因素修正系数表

表 21 商业服务业用地宗地地价修正系数表(I—II 级)

指标名称	指标权重	修正幅度(±)	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	0.272	10%	0.027	0.0135	0	–0.0135	–0.027
道路通达度	0.081		0.008	0.0040	0	–0.0040	–0.008
公交便捷度	0.073		0.007	0.0035	0	–0.0035	–0.007
距客运火车站点距离	0.028		0.003	0.0015	0	–0.0015	–0.003
距客运汽车站点距离	0.032		0.003	0.0015	0	–0.0015	–0.003
供水保证率	0.097		0.010	0.0050	0	–0.0050	–0.010
排水保证率	0.097		0.010	0.0050	0	–0.0050	–0.010
人口密度	0.195		0.020	0.0100	0	–0.0100	–0.020
宗地形状	0.042		0.004	0.0020	0	–0.0020	–0.004
地势条件	0.038		0.003	0.0015	0	–0.0015	–0.003
地质条件	0.045		0.005	0.0025	0	–0.0025	–0.005
汇总	1		0.100	0.0500	0	–0.0500	–0.100

表 22 商业服务业用地宗地地价修正系数表(III—VII 级)

指标名称	指标权重	修正幅度(±)	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	0.272	20%	0.054	0.0270	0	–0.0270	–0.054
道路通达度	0.081		0.016	0.0080	0	–0.0080	–0.016
公交便捷度	0.073		0.015	0.0075	0	–0.0075	–0.015
距客运火车站点距离	0.028		0.006	0.0030	0	–0.0030	–0.006
距客运汽车站点距离	0.032		0.006	0.0030	0	–0.0030	–0.006
供水保证率	0.097		0.019	0.0095	0	–0.0095	–0.019
排水保证率	0.097		0.019	0.0095	0	–0.0095	–0.019
人口密度	0.195		0.039	0.0195	0	–0.0195	–0.039
宗地形状	0.042		0.008	0.0040	0	–0.0040	–0.008
地势条件	0.038		0.008	0.0040	0	–0.0040	–0.008
地质条件	0.045		0.010	0.0050	0	–0.0050	–0.010
汇总	1		0.200	0.1000	0	–0.1000	–0.200

表 23 商业服务业用地宗地地价修正系数表(VIII—IX 级)

指标名称	指标权重	修正幅度(±)	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	0.272	15%	0.041	0.0205	0	–0.0205	–0.041
道路通达度	0.081		0.012	0.0060	0	–0.0060	–0.012
公交便捷度	0.073		0.011	0.0055	0	–0.0055	–0.011
距客运火车站点距离	0.028		0.004	0.0020	0	–0.0020	–0.004
距客运汽车站点距离	0.032		0.005	0.0025	0	–0.0025	–0.005
供水保证率	0.097		0.015	0.0075	0	–0.0075	–0.015
排水保证率	0.097		0.015	0.0075	0	–0.0075	–0.015
人口密度	0.195		0.028	0.0140	0	–0.0140	–0.028
宗地形状	0.042		0.006	0.0030	0	–0.0030	–0.006
地势条件	0.038		0.006	0.0030	0	–0.0030	–0.006
地质条件	0.045		0.007	0.0035	0	–0.0035	–0.007
汇总	1		0.150	0.0750	0	–0.0750	–0.15

表 24 居住用地宗地地价影响因素修正系数表(Ⅰ—Ⅲ)

指标名称	指标权重	修正幅度(±)	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	0.091	10%	0.009	0.0045	0	–0.0045	–0.009
距离农贸市场距离	0.091		0.009	0.0045	0	–0.0045	–0.009
道路通达度	0.074		0.007	0.0035	0	–0.0035	–0.007
公交便捷度	0.066		0.007	0.0035	0	–0.0035	–0.007
距离客运火车站点距离	0.024		0.002	0.0010	0	–0.0010	–0.002
距离客运汽车站点距离	0.026		0.003	0.0015	0	–0.0015	–0.003
供水保证率	0.038		0.004	0.0020	0	–0.0020	–0.004
排水保证率	0.034		0.003	0.0015	0	–0.0015	–0.003
供气保证率	0.032		0.003	0.0015	0	–0.0015	–0.003
距中学距离	0.02		0.002	0.0010	0	–0.0010	–0.002
距小学距离	0.022		0.002	0.0010	0	–0.0010	–0.002
距医疗设施距离	0.019		0.002	0.0010	0	–0.0010	–0.002
距文体娱乐设施距离	0.017		0.002	0.0010	0	–0.0010	–0.002
距公园距离	0.016		0.002	0.0010	0	–0.0010	–0.002
环境质量优劣度	0.177		0.018	0.0090	0	–0.0090	–0.018
人口密度	0.159		0.016	0.0080	0	–0.0080	–0.016
宗地形状	0.032		0.003	0.0015	0	–0.0015	–0.003
地势条件	0.029		0.003	0.0015	0	–0.0015	–0.003
地质条件	0.033		0.003	0.0015	0	–0.0015	–0.003
汇总	1		0.100	0.0500	0	–0.0500	–0.100

表 25 居住用地宗地地价影响因素修正系数表(IV—VI)

指标名称	指标权重	修正幅度(±)	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	0.091	18%	0.016	0.0080	0	–0.0080	–0.016
距离农贸市场距离	0.091		0.016	0.0080	0	–0.0080	–0.016
道路通达度	0.074		0.013	0.0065	0	–0.0065	–0.013
公交便捷度	0.066		0.012	0.0060	0	–0.0060	–0.012
距离客运火车站点距离	0.024		0.004	0.0020	0	–0.0020	–0.004
距离客运汽车站点距离	0.026		0.005	0.0025	0	–0.0025	–0.005
供水保证率	0.038		0.007	0.0035	0	–0.0035	–0.007
排水保证率	0.034		0.006	0.0030	0	–0.0030	–0.006
供气保证率	0.032		0.006	0.0030	0	–0.0030	–0.006
距中学距离	0.02		0.004	0.0020	0	–0.0020	–0.004
距小学距离	0.022		0.004	0.0020	0	–0.0020	–0.004
距医疗设施距离	0.019		0.003	0.0015	0	–0.0015	–0.003
距文体娱乐设施距离	0.017		0.003	0.0015	0	–0.0015	–0.003
距公园距离	0.016		0.003	0.0015	0	–0.0015	–0.003
环境质量优劣度	0.177		0.032	0.0160	0	–0.0160	–0.032
人口密度	0.159		0.029	0.0145	0	–0.0145	–0.029
宗地形状	0.032		0.006	0.0030	0	–0.0030	–0.006
地势条件	0.029		0.005	0.0025	0	–0.0025	–0.005
地质条件	0.033		0.006	0.0030	0	–0.0030	–0.006
汇总	1		0.180	0.0900	0	–0.0900	–0.180

表 26 居住用地宗地地价影响因素修正系数表(VII)

指标名称	指标权重	修正幅度(±)	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	0.091	20%	0.018	0.0090	0	–0.0090	–0.018
距离农贸市场距离	0.091		0.018	0.0090	0	–0.0090	–0.018
道路通达度	0.074		0.015	0.0075	0	–0.0075	–0.015
公交便捷度	0.066		0.013	0.0065	0	–0.0065	–0.013
距离客运火车站点距离	0.024		0.005	0.0025	0	–0.0025	–0.005
距离客运汽车站点距离	0.026		0.005	0.0025	0	–0.0025	–0.005
供水保证率	0.038		0.008	0.0040	0	–0.0040	–0.008
排水保证率	0.034		0.007	0.0035	0	–0.0035	–0.007
供气保证率	0.032		0.006	0.0030	0	–0.0030	–0.006
距中学距离	0.02		0.004	0.0020	0	–0.0020	–0.004
距小学距离	0.022		0.004	0.0020	0	–0.0020	–0.004
距医疗设施距离	0.019		0.004	0.0020	0	–0.0020	–0.004
距文体娱乐设施距离	0.017		0.003	0.0015	0	–0.0015	–0.003
距公园距离	0.016		0.003	0.0015	0	–0.0015	–0.003
环境质量优劣度	0.177		0.035	0.0175	0	–0.0175	–0.035
人口密度	0.159		0.032	0.0160	0	–0.0160	–0.032
宗地形状	0.032		0.007	0.0035	0	–0.0035	–0.007
地势条件	0.029		0.006	0.0030	0	–0.0030	–0.006
地质条件	0.033		0.007	0.0035	0	–0.0035	–0.007
汇总	1		0.200	0.1000	0	–0.1000	–0.200

表 27 居住用地宗地地价影响因素修正系数表(VIII)

指标名称	指标权重	修正幅度(±)	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	0.091	15%	0.014	0.0070	0	–0.0070	–0.014
距离农贸市场距离	0.091		0.014	0.0070	0	–0.0070	–0.014
道路通达度	0.074		0.011	0.0055	0	–0.0055	–0.011
公交便捷度	0.066		0.010	0.0050	0	–0.0050	–0.010
距离客运火车站点距离	0.024		0.004	0.0020	0	–0.0020	–0.004
距离客运汽车站点距离	0.026		0.004	0.0020	0	–0.0020	–0.004
供水保证率	0.038		0.006	0.0030	0	–0.0030	–0.006
排水保证率	0.034		0.005	0.0025	0	–0.0025	–0.005
供气保证率	0.032		0.005	0.0025	0	–0.0025	–0.005
距中学距离	0.02		0.003	0.0015	0	–0.0015	–0.003
距小学距离	0.022		0.003	0.0015	0	–0.0015	–0.003
距医疗设施距离	0.019		0.003	0.0015	0	–0.0015	–0.003
距文体娱乐设施距离	0.017		0.003	0.0015	0	–0.0015	–0.003
距公园距离	0.016		0.002	0.0010	0	–0.0010	–0.002
环境质量优劣度	0.177		0.027	0.0135	0	–0.0135	–0.027
人口密度	0.159		0.023	0.0115	0	–0.0115	–0.023
宗地形状	0.032		0.004	0.0020	0	–0.0020	–0.004
地势条件	0.029		0.004	0.0020	0	–0.0020	–0.004
地质条件	0.033		0.005	0.0025	0	–0.0025	–0.005
汇总	1		0.150	0.0750	0	–0.0750	–0.150

表 28 居住用地宗地地价影响因素修正系数表(IX)

指标名称	指标权重	修正幅度(±)	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	0.091	10%	0.009	0.0045	0	–0.0045	–0.009
距离农贸市场距离	0.091		0.009	0.0045	0	–0.0045	–0.009
道路通达度	0.074		0.007	0.0035	0	–0.0035	–0.007
公交便捷度	0.066		0.007	0.0035	0	–0.0035	–0.007
距离客运火车站点距离	0.024		0.002	0.0010	0	–0.001	–0.002
距离客运汽车站点距离	0.026		0.003	0.0015	0	–0.0015	–0.003
供水保证率	0.038		0.004	0.0020	0	–0.002	–0.004
排水保证率	0.034		0.003	0.0015	0	–0.0015	–0.003
供气保证率	0.032		0.003	0.0015	0	–0.0015	–0.003
距中学距离	0.02		0.002	0.0010	0	–0.001	–0.002
距小学距离	0.022		0.002	0.0010	0	–0.001	–0.002
距医疗设施距离	0.019		0.002	0.0010	0	–0.001	–0.002
距文体娱乐设施距离	0.017		0.002	0.0010	0	–0.001	–0.002
距公园距离	0.016		0.002	0.0010	0	–0.001	–0.002
环境质量优劣度	0.177		0.018	0.0090	0	–0.009	–0.018
人口密度	0.159		0.016	0.0080	0	–0.008	–0.016
宗地形状	0.032		0.003	0.0015	0	–0.0015	–0.003
地势条件	0.029		0.003	0.0015	0	–0.0015	–0.003
地质条件	0.033		0.003	0.0015	0	–0.0015	–0.003
汇总	1		0.100	0.0500	0	–0.0500	–0.100

表 29 工矿、仓储用地宗地地价影响因素修正系数表(Ⅰ—Ⅵ)

指标名称	指标权重	修正幅度(±)	优	较优	一般	较劣	劣
道路通达度	0.126	8%	0.010	0.0050	0	–0.0050	–0.010
距离高速出入口距离	0.063		0.005	0.0025	0	–0.0025	–0.005
距离货运港口距离	0.054		0.004	0.0020	0	–0.0020	–0.004
供水保证率	0.111		0.009	0.0045	0	–0.0045	–0.009
排水保证率	0.106		0.008	0.0040	0	–0.0040	–0.008
地质承载力	0.173		0.014	0.0070	0	–0.0070	–0.014
企业密度	0.220		0.018	0.0090	0	–0.0090	–0.018
宗地形状	0.049		0.004	0.0020	0	–0.0020	–0.004
宗地面积	0.044		0.004	0.0020	0	–0.0020	–0.004
地势条件	0.054		0.004	0.0020	0	–0.0020	–0.004
汇总	1		0.080	0.0400	0	–0.0400	–0.080

表 30 工矿、仓储用地宗地地价影响因素修正系数表(Ⅶ—Ⅷ)

指标名称	指标权重	修正幅度(±)	优	较优	一般	较劣	劣
道路通达度	0.126	10%	0.013	0.0065	0	–0.0065	–0.013
距离高速出入口距离	0.063		0.006	0.0030	0	–0.0030	–0.006
距离货运港口距离	0.054		0.005	0.0025	0	–0.0025	–0.005
供水保证率	0.111		0.011	0.0055	0	–0.0055	–0.011
排水保证率	0.106		0.011	0.0055	0	–0.0055	–0.011
地质承载力	0.173		0.017	0.0085	0	–0.0085	–0.017
企业密度	0.220		0.022	0.0110	0	–0.0110	–0.022
宗地形状	0.049		0.005	0.0025	0	–0.0025	–0.005
宗地面积	0.044		0.004	0.0020	0	–0.0020	–0.004
地势条件	0.054		0.006	0.0030	0	–0.0030	–0.006
汇总	1		0.100	0.0500	0	–0.0500	–0.100

表 31 公共管理与公共服务及其他类型用地宗地地价影响因素修正系数表(I)

指标名称	指标权重	修正幅度(±)	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	0.182	15%	0.027	0.0135	0	–0.0135	–0.027
道路通达度	0.072		0.011	0.0055	0	–0.0055	–0.011
停车方便度	0.062		0.009	0.0045	0	–0.0045	–0.009
公交便捷度	0.065		0.010	0.0050	0	–0.0050	–0.010
供水保证率	0.099		0.015	0.0075	0	–0.0075	–0.015
排水保证率	0.088		0.013	0.0065	0	–0.0065	–0.013
环境质量优劣度	0.155		0.023	0.0115	0	–0.0115	–0.023
人口密度	0.153		0.023	0.0115	0	–0.0115	–0.023
宗地形状	0.041		0.006	0.0030	0	–0.0030	–0.006
地势条件	0.037		0.006	0.0030	0	–0.0030	–0.006
地质条件	0.046		0.007	0.0035	0	–0.0035	–0.007
汇总	1		0.150	0.0750	0	–0.0750	–0.150

表 32 公共管理与公共服务及其他类型用地宗地地价影响因素修正系数表(II—III)

指标名称	指标权重	修正幅度(±)	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	0.182	18%	0.033	0.0165	0	–0.0165	–0.033
道路通达度	0.072		0.013	0.0065	0	–0.0065	–0.013
停车方便度	0.062		0.011	0.0055	0	–0.0055	–0.011
公交便捷度	0.065		0.012	0.0060	0	–0.0060	–0.012
供水保证率	0.099		0.018	0.0090	0	–0.0090	–0.018
排水保证率	0.088		0.016	0.0080	0	–0.0080	–0.016
环境质量优劣度	0.155		0.028	0.0140	0	–0.0140	–0.028
人口密度	0.153		0.028	0.0140	0	–0.0140	–0.028
宗地形状	0.041		0.007	0.0035	0	–0.0035	–0.007
地势条件	0.037		0.006	0.0030	0	–0.0030	–0.006
地质条件	0.046		0.008	0.0040	0	–0.0040	–0.008
汇总	1		0.180	0.0900	0	–0.0900	–0.180

表 33 公共管理与公共服务及其他类型用地宗地地价影响因素修正系数表(Ⅳ—Ⅴ)

指标名称	指标权重	修正幅度(±)	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	0.182	15%	0.027	0.0135	0	–0.0135	–0.027
道路通达度	0.072		0.011	0.0055	0	–0.0055	–0.011
停车方便度	0.062		0.009	0.0045	0	–0.0045	–0.009
公交便捷度	0.065		0.010	0.0050	0	–0.0050	–0.010
供水保证率	0.099		0.015	0.0075	0	–0.0075	–0.015
排水保证率	0.088		0.013	0.0065	0	–0.0065	–0.013
环境质量优劣度	0.155		0.023	0.0115	0	–0.0115	–0.023
人口密度	0.153		0.023	0.0115	0	–0.0115	–0.023
宗地形状	0.041		0.006	0.0030	0	–0.0030	–0.006
地势条件	0.037		0.006	0.0030	0	–0.0030	–0.006
地质条件	0.046		0.007	0.0035	0	–0.0035	–0.007
汇总	1		0.150	0.0750	0	–0.0750	–0.150

表 34 公共管理与公共服务及其他类型用地宗地地价影响因素修正系数表(Ⅵ—Ⅸ)

指标名称	指标权重	修正幅度(±)	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	0.182	10%	0.018	0.0090	0	–0.0090	–0.018
道路通达度	0.072		0.007	0.0035	0	–0.0035	–0.007
停车方便度	0.062		0.006	0.0030	0	–0.0030	–0.006
公交便捷度	0.065		0.007	0.0035	0	–0.0035	–0.007
供水保证率	0.099		0.010	0.0050	0	–0.0050	–0.010
排水保证率	0.088		0.009	0.0045	0	–0.0045	–0.009
环境质量优劣度	0.155		0.016	0.0080	0	–0.0080	–0.016
人口密度	0.153		0.015	0.0075	0	–0.0075	–0.015
宗地形状	0.041		0.004	0.0020	0	–0.0020	–0.004
地势条件	0.037		0.003	0.0015	0	–0.0015	–0.003
地质条件	0.046		0.005	0.0025	0	–0.0025	–0.005
汇总	1		0.100	0.0500	0	–0.0500	–0.100

2.宗地地价影响因素指标说明表

表 35 统管区Ⅰ级商业服务业宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	<200 米	200~400 米	400~600 米	600~800 米	>800 米
道路通达度	临混合型主干道,道路通达性好	临生活型主干道,道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道,道路通达性一般	临交通型次干道,道路通达性较差	临支路或巷道,道路通达性差
公交便捷度	距公交站点<50 米且公交线路 4 条以上	距公交站点 50~100 米且公	距公交站点 100~ 150 米且	距公交站点 150~200 米且	距公交站点>200 米或公
		交线路有 3 条以上	公交线路有 2 条以上	公交线路在 1 条以上	交线路在 1 条及以下
距客运火车站点距离	<300 米	300~450 米	450~650 米	650~900 米	>900 米
距客运汽车站点距离	<300 米	300~450 米	450~650 米	650~900 米	>900 米
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
人口密度	位于人口密集区,常住人口密度大,流动人口多	位于人口密集区,常住人口密度较大,流动人口较多	位于人口较密集区,常住人口密度适中,流动人口适中	周边人口密度一般	周边人口密度较小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求
地质条件	条件好	条件较好	一般	对土地利用有影响	对土地利用有严重影响

表 36 统管区 II 级商业服务业宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	<400 米	400~600 米	600~800 米	800~ 1000 米	>1000 米
道路通达度	临混合型主干道,道路通达性好	临生活型主干道,道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道,道路通达性一般	临交通型次干道,道路通达性较差	临支路或巷道,道路通达性差
公交便捷度	距公交站点<50 米且公交线路 4 条以上	距公交站点 50~ 100 米且公交线路有 3 条以上	距公交站点 100~ 150 米且公交线路有 2 条以上	距公交站点 150~200 米且公交线路在 1 条以上	距公交站点>200 米或公交线路在 1 条及以下
距客运火车站点距离	<500 米	500~700 米	700~900 米	900~ 1100 米	>1100 米
距客运汽车站点距离	<500 米	500~700 米	700~900 米	900~ 1100 米	>1100 米
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
人口密度	位于人口密集区,常住人口密度大,流动人口多	位于人口密集区,常住人口密度较大,流动人口较多	位于人口较密集区,常住人口密度适中,流动人口适中	周边人口密度一般	周边人口密度较小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求
地质条件	条件好	条件较好	一般	对土地利用有影响	对土地利用有严重影响

表 37 统管区 III 级商业服务业宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	<600 米	600~800 米	800~ 1000 米	1000~ 1200 米	>1200 米
道路通达度	临混合型主干道,道路通达性好	临生活型主干道,道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道,道路通达性一般	临交通型次干道,道路通达性较差	临支路或巷道,道路通达性差
公交便捷度	距公交站点<50 米且公交线路 4 条以上	距公交站点 50~ 100 米且公交线路有 3 条以上	距公交站点 100~ 150 米且公交线路有 2 条以上	距公交站点 150~200 米且公交线路在 1 条以上	距公交站点>200 米或公交线路在 1 条及以下
距客运火车站点距离	<700 米	700~900 米	900~ 1100 米	1100~ 1300 米	>1300 米
距客运汽车站点距离	<700 米	700~900 米	900~ 1100 米	1100~ 1300 米	>1300 米
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
人口密度	位于人口密集区,常住人口密度大,流动人口多	位于人口密集区,常住人口密度较大,流动人口较多	位于人口较密集区,常住人口密度适中,流动人口适中	周边人口密度一般	周边人口密度较小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求
地质条件	条件好	条件较好	一般	对土地利用有影响	对土地利用有严重影响

表 38 统管区 IV 级商业服务业宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	<800 米	800~ 1000 米	1000~ 1200 米	1200~ 1400 米	>1400 米
道路通达度	临混合型主干道,道路通达性好	临生活型主干道,道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道,道路通达性一般	临交通型次干道,道路通达性较差	临支路或巷道,道路通达性差
公交便捷度	距公交站点<50 米且公交线路 4 条以上	距公交站点 50~ 100 米且公交线路有 3 条以上	距公交站点 100~ 150 米且公交线路有 2 条以上	距公交站点 150~200 米且公交线路在 1 条以上	距公交站点>200 米或公交线路在 1 条及以下
距客运火车站点距离	<900 米	900~ 1100 米	1100~ 1300 米	1300~ 1500 米	>1500 米
距客运汽车站点距离	<900 米	900~ 1100 米	1100~ 1300 米	1300~ 1500 米	>1500 米
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
人口密度	位于人口密集区,常住人口密度大,流动人口多	位于人口密集区,常住人口密度较大,流动人口较多	位于人口较密集区,常住人口密度适中,流动人口适中	周边人口密度一般	周边人口密度较小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求
地质条件	条件好	条件较好	一般	对土地利用有影响	对土地利用有严重影响

表 39 统管区 V 级商业服务业宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	<1200 米	1200~ 1500 米	1500~ 1800 米	1800~2100 米	>2100 米
道路通达度	临混合型主干道,道路通达性好	临生活型主干道,道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道,道路通达性一般	临交通型次干道,道路通达性较差	临支路或巷道,道路通达性差
公交便捷度	距公交站点<50 米且公交线路 4 条以上	距公交站点 50~ 100 米且公交线路有 3 条以上	距公交站点 100~ 150 米且公交线路有 2 条以上	距公交站点 150~200 米且公交线路在 1 条以上	距公交站点>200 米或公交线路在 1 条及以下
距客运火车站点距离	<1300 米	1300~ 1600 米	1600~ 1900 米	1900~2200 米	>2200 米
距客运汽车站点距离	<1300 米	1300~1600 米	1600~ 1900 米	1900~2200 米	>2200 米
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
人口密度	位于人口密集区,常住人口密度大,流动人口多	位于人口密集区,常住人口密度较大,流动人口较多	位于人口较密集区,常住人口密度适中,流动人口适中	周边人口密度一般	周边人口密度较小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求
地质条件	条件好	条件较好	一般	对土地利用有影响	对土地利用有严重影响

表 40 统管区 VI 级商业服务业宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	<1600 米	1600~ 1900 米	1900~2200 米	2200~2300 米	>2300 米
道路通达度	临混合型主干道,道路通达性好	临生活型主干道,道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道,道路通达性一般	临交通型次干道,道路通达性较差	临支路或巷道,道路通达性差
公交便捷度	距公交站点<50 米且公交线路 4 条以上	距公交站点 50~ 100 米且公交线路有 3 条以上	距公交站点 100~ 150 米且公交线路有 2 条以上	距公交站点 150~200 米且公交线路在 1 条以上	距公交站点>200 米或公交线路在 1 条及以下
距客运火车站点距离	<1700 米	1700~2000 米	2000~2300 米	2300~2600 米	>2600 米
距客运汽车站点距离	<1700 米	1700~2000 米	2000~2300 米	2300~2600 米	>2600 米
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
人口密度	位于人口密集区,常住人口密度大,流动人口多	位于人口密集区,常住人口密度较大,流动人口较多	位于人口较密集区,常住人口密度适中,流动人口适中	周边人口密度一般	周边人口密度较小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求
地质条件	条件好	条件较好	一般	对土地利用有影响	对土地利用有严重影响

表 41 统管区 VII 级商业服务业宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	<2100 米	2100~2400 米	2400~2700 米	2700~3000 米	>3000 米
道路通达度	临混合型主干道,道路通达性好	临生活型主干道,道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道,道路通达性一般	临交通型次干道,道路通达性较差	临支路或巷道,道路通达性差
公交便捷度	距公交站点<50 米且公交线路 4 条以上	距公交站点 50~ 100 米且公交线路有 3 条以上	距公交站点 100~ 150 米且公交线路有 2 条以上	距公交站点 150~200 米且公交线路在 1 条以上	距公交站点>200 米或公交线路在 1 条及以下
距客运火车站点距离	<2200 米	2200~2500 米	2500~2800 米	2800~3100 米	>3100 米
距客运汽车站点距离	<2200 米	2200~2500 米	2500~2800 米	2800~3100 米	>3100 米
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
人口密度	位于人口密集区,常住人口密度大,流动人口多	位于人口密集区,常住人口密度较大,流动人口较多	位于人口较密集区,常住人口密度适中,流动人口适中	周边人口密度一般	周边人口密度较小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求
地质条件	条件好	条件较好	一般	对土地利用有影响	对土地利用有严重影响

表 42 统管区 VIII 级商业服务业宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	<2600 米	2600~2900 米	2900~3200 米	3200~3500 米	>3500 米
道路通达度	临混合型主干道,道路通达性好	临生活型主干道,道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道,道路通达性一般	临交通型次干道,道路通达性较差	临支路或巷道,道路通达性差
公交便捷度	距公交站点<50 米且公交线路 4 条以上	距公交站点 50~ 100 米且公交线路有 3 条以上	距公交站点 100~ 150 米且公交线路有 2 条以上	距公交站点 150~200 米且公交线路在 1 条以上	距公交站点>200 米或公交线路在 1 条及以下
距客运火车站点距离	<2700 米	2700~3000 米	3000~3300 米	3300~3600 米	>3600 米
距客运汽车站点距离	<2700 米	2700~3000 米	3000~3300 米	3300~3600 米	>3600 米
供水保证率供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
人口密度	位于人口密集区,常住人口密度大,流动人口多	位于人口密集区,常住人口密度较大,流动人口较多	位于人口较密集区,常住人口密度适中,流动人口适中	周边人口密度一般	周边人口密度较小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求
地质条件	条件好	条件较好	一般	对土地利用有影响	对土地利用有严重影响

表 43 统管区 IX 级商业服务业宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	<3000 米	3000~3300 米	3300~3600 米	3600~4000 米	>4000 米
道路通达度	临混合型主干道,道路通达性好	临生活型主干道,道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道,道路通达性一般	临交通型次干道,道路通达性较差	临支路或巷道,道路通达性差
公交便捷度	距公交站点<50 米且公交线路 4 条以上	距公交站点 50~ 100 米且公交线路有 3 条以上	距公交站点 100~ 150 米且公交线路有 2 条以上	距公交站点 150~200 米且公交线路在 1 条以上	距公交站点>200 米或公交线路在 1 条及以下
距客运火车站点距离	<3100 米	3100~3400 米	3400~3700 米	3700~4000 米	>4000 米
距客运汽车站点距离	<3100 米	3100~3400 米	3400~3700 米	3700~4000 米	>4000 米
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
人口密度	位于人口密集区,常住人口密度大,流动人口多	位于人口密集区,常住人口密度较大,流动人口较多	位于人口较密集区,常住人口密度适中,流动人口适中	周边人口密度一般	周边人口密度较小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求
地质条件	条件好	条件较好	一般	对土地利用有影响	对土地利用有严重影响

表 44 统管区Ⅰ级居住用地宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	<200 米	200~400 米	400~600 米	600~800 米	>800 米
距离农贸市场距离	<200 米	200~400 米	400~600 米	600~800 米	>800 米
道路通达度	临生活型主干道,道路通达性好	临混合型主干道,道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道,道路通达性一般	临交通型次干道,道路通达性较差	临支路或巷道,道路通达性差
公交便捷度	距公交站点<50 米且公交线路 4 条以上	距公交站点 50~ 100 米且公交线路有 3 条以上	距公交站点 100~ 150 米且公交线路有 2 条以上	距公交站点 150~200 米且公交线路在 1 条以上	距公交站点>200 米或公交线路在 1 条及以下
距离客运火车站点距离	<300 米	300~450 米	450~650 米	650~900 米	>900 米
距离客运汽车站点距离	<300 米	300~450 米	450~650 米	650~900 米	>900 米
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
供气保证率	供气基础设施保证率≥98%	供气基础设施保证率 95% ~ 98%	供气基础设施保证率 90% ~ 95%	供气基础设施保证率 80% ~ 90%	供气等基础设施保证率≤80%
距中学距离	距离近	距离较近	距离一般	距离较远	距离远
距小学距离	距离近	距离较近	距离一般	距离较远	距离远
距医疗设施距离	设施齐全,距离近	设施大部分齐全,距离较近	设施基本齐全,距离一般	设施较不齐全,距离较远	设施不齐全,距离远
距文体娱乐设施距离	设施齐全,距离近	设施大部分齐全,距离较近	设施基本齐全,距离一般	设施较不齐全,距离较远	设施不齐全,距离远
距公园距离	距离近	距离较近	距离一般	距离较远	距离远

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
环境质量优劣度	基本无污染,周边有大型公园或休闲广场	轻度空气、噪音污染,周边有大型公园或休闲广场	一定程度的空气、噪音污染,周边有中小型公园或绿地	空气、噪音、水污染较严重	严重空气、噪音、水污染
人口密度	位于人口密集区,常住人口密度大,流动人口多	位于人口密集区,常住人口密度较大,流动人口较多	位于人口较密集区,常住人口密度适中,流动人口适中	周边人口密度一般	周边人口密度较小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求
地质条件	条件好	条件较好	一般	对土地利用有影响	对土地利用有严重影响

表 45 统管区 II 级居住用地宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	<400 米	400~600 米	600~800 米	800~ 1000 米	>1000 米
距离农贸市场距离	<400 米	400~600 米	600~800 米	800~ 1000 米	>1000 米
道路通达度	临生活型主干道,道路通达性好	临混合型主干道,道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道,道路通达性一般	临交通型次干道,道路通达性较差	临支路或巷道,道路通达性差
公交便捷度	距公交站点<50 米且公交线路 4 条以上	距公交站点 50~ 100 米且公交线路有 3 条以上	距公交站点 100~ 150 米且公交线路有 2 条以上	距公交站点 150~200 米且公交线路在 1 条以上	距公交站点>200 米或公交线路在 1 条及以下
距离客运火车站点距离	<500 米	500~700 米	700~900 米	900~ 1100 米	>1100 米
距离客运汽车站点距离	<500 米	500~700 米	700~900 米	900~ 1100 米	>1100 米
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
供气保证率	供气基础设施保证率≥98%	供气基础设施保证率 95% ~ 98%	供气基础设施保证率 90% ~ 95%	供气基础设施保证率 80% ~ 90%	供气等基础设施保证率≤80%
距中学距离	距离近	距离较近	距离一般	距离较远	距离远
距小学距离	距离近	距离较近	距离一般	距离较远	距离远
距医疗设施距离	设施齐全,距离近	设施大部分齐全,距离较近	设施基本齐全,距离一般	设施较不齐全,距离较远	设施不齐全,距离远
距文体娱乐设施距离	设施齐全,距离近	设施大部分齐全,距离较近	设施基本齐全,距离一般	设施较不齐全,距离较远	设施不齐全,距离远
距公园距离	距离近	距离较近	距离一般	距离较远	距离远
环境质量优劣度	基本无污染,周边有大型公园或休闲广场	轻度空气、噪音污染,周边有大型公园或休闲广场	一定程度的空气、噪音污染,周边有中小型公园或绿地	空气、噪音、水污染较严重	严重空气、噪音、水污染
人口密度	位于人口密集区,常住人口密度大,流动人口多	位于人口密集区,常住人口密度较大,流动人口较多	位于人口较密集区,常住人口密度适中,流动人口适中	周边人口密度一般	周边人口密度较小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求
地质条件	条件好	条件较好	一般	对土地利用有影响	对土地利用有严重影响

表 46 统管区 III 级居住用地宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	<600 米	600~800 米	800~ 1000 米	1000~ 1200 米	>1200 米
距离农贸市场距离	<600 米	600~800 米	800~ 1000 米	1000~ 1200 米	>1200 米
道路通达度	临生活型主干道,道路通达性好	临混合型主干道,道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道,道路通达性一般	临交通型次干道,道路通达性较差	临支路或巷道,道路通达性差
公交便捷度	距公交站点<50 米且公交线路 4 条以上	距公交站点 50~ 100 米且公交线路有 3 条以上	距公交站点 100~ 150 米且公交线路有 2 条以上	距公交站点 150~200 米且公交线路在 1 条以上	距公交站点>200 米或公交线路在 1 条及以下
距离客运火车站点距离	<700 米	700~900 米	900~ 1100 米	1100~ 1300 米	>1300 米
距离客运汽车站点距离	<700 米	700~900 米	900~ 1100 米	1100~ 1300 米	>1300 米
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
供气保证率	供气基础设施保证率≥98%	供气基础设施保证率 95% ~ 98%	供气基础设施保证率 90% ~ 95%	供气基础设施保证率 80% ~ 90%	供气等基础设施保证率≤80%
距中学距离	距离近	距离较近	距离一般	距离较远	距离远
距小学距离	距离近	距离较近	距离一般	距离较远	距离远
距医疗设施距离	设施齐全,距离近	设施大部分齐全,距离较近	设施基本齐全,距离一般	设施较不齐全,距离较远	设施不齐全,距离远
距文体娱乐设施距离	设施齐全,距离近	设施大部分齐全,距离较近	设施基本齐全,距离一般	设施较不齐全,距离较远	设施不齐全,距离远
距公园距离	距离近	距离较近	距离一般	距离较远	距离远

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
环境质量优劣度	基本无污染,周边有大型公园或休闲广场	轻度空气、噪音污染,周边有大型公园或休闲广场	一定程度的空气、噪音污染,周边有中小型公园或绿地	空气、噪音、水污染较严重	严重空气、噪音、水污染
人口密度	位于人口密集区,常住人口密度大,流动人口多	位于人口密集区,常住人口密度较大,流动人口较多	位于人口较密集区,常住人口密度适中,流动人口适中	周边人口密度一般	周边人口密度较小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求
地质条件	条件好	条件较好	一般	对土地利用有影响	对土地利用有严重影响

表 47 统管区 IV 级居住用地宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	<800 米	800~ 1000 米	1000~ 1200 米	1200~ 1400 米	>1400 米
距离农贸市场距离	<800 米	800~ 1000 米	1000~ 1200 米	1200~ 1400 米	>1400 米
道路通达度	临生活型主干道,道路通达性好	临混合型主干道,道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道,道路通达性一般	临交通型次干道,道路通达性较差	临支路或巷道,道路通达性差
公交便捷度	距公交站点<50 米且公交线路 4 条以上	距公交站点 50~ 100 米且公交线路有 3 条以上	距公交站点 100~ 150 米且公交线路有 2 条以上	距公交站点 150~200 米且公交线路在 1 条以上	距公交站点>200 米或公交线路在 1 条及以下
距离客运火车站点距离	<900 米	900~ 1100 米	1100~ 1300 米	1300~ 1500 米	>1500 米
距离客运汽车站点距离	<900 米	900~ 1100 米	1100~ 1300 米	1300~ 1500 米	>1500 米

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
供气保证率	供气基础设施保证率≥98%	供气基础设施保证率 95% ~ 98%	供气基础设施保证率 90% ~ 95%	供气基础设施保证率 80% ~ 90%	供气等基础设施保证率≤80%
距中学距离	距离近	距离较近	距离一般	距离较远	距离远
距小学距离	距离近	距离较近	距离一般	距离较远	距离远
距医疗设施距离	设施齐全,距离近	设施大部分齐全,距离较近	设施基本齐全,距离一般	设施较不齐全,距离较远	设施不齐全,距离远
距文体娱乐设施距离	设施齐全,距离近	设施大部分齐全,距离较近	设施基本齐全,距离一般	设施较不齐全,距离较远	设施不齐全,距离远
距公园距离	距离近	距离较近	距离一般	距离较远	距离远
环境质量优劣度	基本无污染,周边有大型公园或休闲广场	轻度空气、噪音污染,周边有大型公园或休闲广场	一定程度的空气、噪音污染,周边有中小型公园或绿地	空气、噪音、水污染较严重	严重空气、噪音、水污染
人口密度	位于人口密集区,常住人口密度大,流动人口多	位于人口密集区,常住人口密度较大,流动人口较多	位于人口较密集区,常住人口密度适中,流动人口适中	周边人口密度一般	周边人口密度较小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求
地质条件	条件好	条件较好	一般	对土地利用有影响	对土地利用有严重影响

表 48 统管区 V 级居住用地宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	<1200 米	1200~ 1500 米	1500~ 1800 米	1800~2100 米	>2100 米
距离农贸市场距离	<1200 米	1200~ 1500 米	1500~ 1800 米	1800~2100 米	>2100 米
道路通达度	临生活型主干道,道路通达性好	临混合型主干道,道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道,道路通达性一般	临交通型次干道,道路通达性较差	临支路或巷道,道路通达性差
公交便捷度	距公交站点<50 米且公交线路 4 条以上	距公交站点 50~ 100 米且公交线路有 3 条以上	距公交站点 100~ 150 米且公交线路有 2 条以上	距公交站点 150~200 米且公交线路在 1 条以上	距公交站点>200 米或公交线路在 1 条及以下
距离客运火车站点距离	<1300 米	1300~ 1600 米	1600~ 1900 米	1900~2200 米	>2200 米
距离客运汽车站点距离	<1300 米	1300~ 1600 米	1600~ 1900 米	1900~2200 米	>2200 米
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
供气保证率	供气基础设施保证率≥98%	供气基础设施保证率 95% ~ 98%	供气基础设施保证率 90% ~ 95%	供气基础设施保证率 80% ~ 90%	供气等基础设施保证率≤80%
距中学距离	距离近	距离较近	距离一般	距离较远	距离远
距小学距离	距离近	距离较近	距离一般	距离较远	距离远
距医疗设施距离	设施齐全,距离近	设施大部分齐全,距离较近	设施基本齐全,距离一般	设施较不齐全,距离较远	设施不齐全,距离远
距文体娱乐设施距离	设施齐全,距离近	设施大部分齐全,距离较近	设施基本齐全,距离一般	设施较不齐全,距离较远	设施不齐全,距离远
距公园距离	距离近	距离较近	距离一般	距离较远	距离远

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
环境质量优劣度	基本无污染,周边有大型公园或休闲广场	轻度空气、噪音污染,周边有大型公园或休闲广场	一定程度的空气、噪音污染,周边有中小型公园或绿地	空气、噪音、水污染较严重	严重空气、噪音、水污染
人口密度	位于人口密集区,常住人口密度大,流动人口多	位于人口密集区,常住人口密度较大,流动人口较多	位于人口较密集区,常住人口密度适中,流动人口适中	周边人口密度一般	周边人口密度较小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求
地质条件	条件好	条件较好	一般	对土地利用有影响	对土地利用有严重影响

表 49 统管区 VI 级居住用地宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	<1600 米	1600~ 1900 米	1900~2200 米	2200~2300 米	>2300 米
距离农贸市场距离	<1600 米	1600~ 1900 米	1900~2200 米	2200~2300 米	>2300 米
道路通达度	临生活型主干道,道路通达性好	临混合型主干道,道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道,道路通达性一般	临交通型次干道,道路通达性较差	临支路或巷道,道路通达性差
公交便捷度	距公交站点<50 米且公交线路 4 条以上	距公交站点 50~ 100 米且公交线路有 3 条以上	距公交站点 100~ 150 米且公交线路有 2 条以上	距公交站点 150~200 米且公交线路在 1 条以上	距公交站点>200 米或公交线路在 1 条及以下
距离客运火车站点距离	<1700 米	1700~2000 米	2000~2300 米	2300~2600 米	>2600 米
距离客运汽车站点距离	<1700 米	1700~2000 米	2000~2300 米	2300~2600 米	>2600 米

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
供气保证率	供气基础设施保证率≥98%	供气基础设施保证率 95% ~ 98%	供气基础设施保证率 90% ~ 95%	供气基础设施保证率 80% ~ 90%	供气等基础设施保证率≤80%
距中学距离	距离近	距离较近	距离一般	距离较远	距离远
距小学距离	距离近	距离较近	距离一般	距离较远	距离远
距医疗设施距离	设施齐全,距离近	设施大部分齐全,距离较近	设施基本齐全,距离一般	设施较不齐全,距离较远	设施不齐全,距离远
距文体娱乐设施距离	设施齐全,距离近	设施大部分齐全,距离较近	设施基本齐全,距离一般	设施较不齐全,距离较远	设施不齐全,距离远
距公园距离	距离近	距离较近	距离一般	距离较远	距离远
环境质量优劣度	基本无污染,周边有大型公园或休闲广场	轻度空气、噪音污染,周边有大型公园或休闲广场	一定程度的空气、噪音污染,周边有中小型公园或绿地	空气、噪音、水污染较严重	严重空气、噪音、水污染
人口密度	位于人口密集区,常住人口密度大,流动人口多	位于人口密集区,常住人口密度较大,流动人口较多	位于人口较密集区,常住人口密度适中,流动人口适中	周边人口密度一般	周边人口密度较小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求
地质条件	条件好	条件较好	一般	对土地利用有影响	对土地利用有严重影响

表 50 统管区 VII 级居住用地宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	<2100 米	2100~2400 米	2400~2700 米	2700~3000 米	>3000 米
距离农贸市场距离	<2100 米	2100~2400 米	2400~2700 米	2700~3000 米	>3000 米
道路通达度	临生活型主干道,道路通达性好	临混合型主干道,道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道,道路通达性一般	临交通型次干道,道路通达性较差	临支路或巷道,道路通达性差
公交便捷度	距公交站点<50 米且公交线路 4 条以上	距公交站点 50~ 100 米且公交线路有 3 条以上	距公交站点 100~ 150 米且公交线路有 2 条以上	距公交站点 150~200 米且公交线路在 1 条以上	距公交站点>200 米或公交线路在 1 条及以下
距离客运火车站点距离	<2200 米	2200~2500 米	2500~2800 米	2800~3100 米	>3100 米
距离客运汽车站点距离	<2200 米	2200~2500 米	2500~2800 米	2800~3100 米	>3100 米
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
供气保证率	供气基础设施保证率≥98%	供气基础设施保证率 95% ~ 98%	供气基础设施保证率 90% ~ 95%	供气基础设施保证率 80% ~ 90%	供气等基础设施保证率≤80%
距中学距离	距离近	距离较近	距离一般	距离较远	距离远
距小学距离	距离近	距离较近	距离一般	距离较远	距离远
距医疗设施距离	设施齐全,距离近	设施大部分齐全,距离较近	设施基本齐全,距离一般	设施较不齐全,距离较远	设施不齐全,距离远
距文体娱乐设施距离	设施齐全,距离近	设施大部分齐全,距离较近	设施基本齐全,距离一般	设施较不齐全,距离较远	设施不齐全,距离远
距公园距离	距离近	距离较近	距离一般	距离较远	距离远

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
环境质量优劣度	基本无污染,周边有大型公园或休闲广场	轻度空气、噪音污染,周边有大型公园或休闲广场	一定程度的空气、噪音污染,周边有中小型公园或绿地	空气、噪音、水污染较严重	严重空气、噪音、水污染
人口密度	位于人口密集区,常住人口密度大,流动人口多	位于人口密集区,常住人口密度较大,流动人口较多	位于人口较密集区,常住人口密度适中,流动人口适中	周边人口密度一般	周边人口密度较小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求
地质条件	条件好	条件较好	一般	对土地利用有影响	对土地利用有严重影响

表 51 统管区 VIII 级居住用地宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	<2600 米	2600~2900 米	2900~3200 米	3200~3500 米	>3500 米
距离农贸市场距离	<2600 米	2600~2900 米	2900~3200 米	3200~3500 米	>3500 米
道路通达度	临生活型主干道,道路通达性好	临混合型主干道,道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道,道路通达性一般	临交通型次干道,道路通达性较差	临支路或巷道,道路通达性差
公交便捷度	距公交站点<50 米且公交线路 4 条以上	距公交站点 50~ 100 米且公交线路有 3 条以上	距公交站点 100~ 150 米且公交线路有 2 条以上	距公交站点 150~200 米且公交线路在 1 条以上	距公交站点>200 米或公交线路在 1 条及以下
距离客运火车站点距离	<2700 米	2700~3000 米	3000~3300 米	3300~3600 米	>3600 米
距离客运汽车站点距离	<2700 米	2700~3000 米	3000~3300 米	3300~3600 米	>3600 米

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
供气保证率	供气基础设施保证率≥98%	供气基础设施保证率 95% ~ 98%	供气基础设施保证率 90% ~ 95%	供气基础设施保证率 80% ~ 90%	供气等基础设施保证率≤80%
距中学距离	距离近	距离较近	距离一般	距离较远	距离远
距小学距离	距离近	距离较近	距离一般	距离较远	距离远
距医疗设施距离	设施齐全,距离近	设施大部分齐全,距离较近	设施基本齐全,距离一般	设施较不齐全,距离较远	设施不齐全,距离远
距文体娱乐设施距离	设施齐全,距离近	设施大部分齐全,距离较近	设施基本齐全,距离一般	设施较不齐全,距离较远	设施不齐全,距离远
距公园距离	距离近	距离较近	距离一般	距离较远	距离远
环境质量优劣度	基本无污染,周边有大型公园或休闲广场	轻度空气、噪音污染,周边有大型公园或休闲广场	一定程度的空气、噪音污染,周边有中小型公园或绿地	空气、噪音、水污染较严重	严重空气、噪音、水污染
人口密度	位于人口密集区,常住人口密度大,流动人口多	位于人口密集区,常住人口密度较大,流动人口较多	位于人口较密集区,常住人口密度适中,流动人口适中	周边人口密度一般	周边人口密度较小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求
地质条件	条件好	条件较好	一般	对土地利用有影响	对土地利用有严重影响

表 52 统管区 IX 级居住用地宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	<3000 米	3000~3300 米	3300~3600 米	3600~4000 米	>4000 米
距离农贸市场距离	<3000 米	3000~3300 米	3300~3600 米	3600~4000 米	>4000 米
道路通达度	临生活型主干道,道路通达性好	临混合型主干道,道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道,道路通达性一般	临交通型次干道,道路通达性较差	临支路或巷道,道路通达性差
公交便捷度	距公交站点<50 米且公交线路 4 条以上	距公交站点 50~ 100 米且公交线路有 3 条以上	距公交站点 100~ 150 米且公交线路有 2 条以上	距公交站点 150~200 米且公交线路在 1 条以上	距公交站点>200 米或公交线路在 1 条及以下
距离客运火车站点距离	<3100 米	3100~3400 米	3400~3700 米	3700~4000 米	>4000 米
距离客运汽车站点距离	<3100 米	3100~3400 米	3400~3700 米	3700~4000 米	>4000 米
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
供气保证率	供气基础设施保证率≥98%	供气基础设施保证率 95% ~ 98%	供气基础设施保证率 90% ~ 95%	供气基础设施保证率 80% ~ 90%	供气等基础设施保证率≤80%
距中学距离	距离近	距离较近	距离一般	距离较远	距离远
距小学距离	距离近	距离较近	距离一般	距离较远	距离远
距医疗设施距离	设施齐全,距离近	设施大部分齐全,距离较近	设施基本齐全,距离一般	设施较不齐全,距离较远	设施不齐全,距离远
距文体娱乐设施距离	设施齐全,距离近	设施大部分齐全,距离较近	设施基本齐全,距离一般	设施较不齐全,距离较远	设施不齐全,距离远
距公园距离	距离近	距离较近	距离一般	距离较远	距离远

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
环境质量优劣度	基本无污染,周边有大型公园或休闲广场	轻度空气、噪音污染,周边有大型公园或休闲广场	一定程度的空气、噪音污染,周边有中小型公园或绿地	空气、噪音、水污染较严重	严重空气、噪音、水污染
人口密度	位于人口密集区,常住人口密度大,流动人口多	位于人口密集区,常住人口密度较大,流动人口较多	位于人口较密集区,常住人口密度适中,流动人口适中	周边人口密度一般	周边人口密度较小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求
地质条件	条件好	条件较好	一般	对土地利用有影响	对土地利用有严重影响

表 53 统管区Ⅰ级工矿、仓储用地宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
道路通达度	临交通型主干道,道路通达度好	临交通型次干道或混合型主干道,道路通达度较好	临交通型次干道或其他类型次干道,道路通达度一般	临支干道、支路,道路通大道较差	临小巷或不临街,道路通达度差
距离高速出入口距离	距离高速出入口≤0.6 公里	距离高速出入口≤1 公里	距离高速出入口≤3 公里	距离高速出入口≤5 公里	距离高速出入口>5 公里
距离货运港口距离	距离货运港口≤1 公里	距离货运港口≤3 公里	距离货运港口≤5 公里	距离货运港口≤8 公里	距离货运港口站>8 公里
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
地质承载力	地质承载力好	地质承载力较好	地质承载力一般	地质承载力较差	地质承载力差

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
企业密度	位于开发区内，周边有大量企业分布，企业密度大	位于开发区内，周边有较多企业分布，企业密度较大	位于工业集中区内，周边有一定数量企业分布，企业密度一般	位于工业集中区外，周边有较少企业分布，企业密度较小	位于工业集中区外，周边只有零星少量企业分布，企业密度小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则，但对土地利用无影响	不规则，对土地利用有一定影响	很不规则，对土地利用影响较大
宗地面积	面积适中，对土地利用有利	面积较适中，对土地利用较有利	对土地利用略有影响	对土地利用影响较大	面积过大、过小，对土地利用影响大
地势条件	地势平坦，完全满足工程要求	有一定坡度，较好满足工程要求	有坡度，但对工程基本无负面影响	坡度较大，对工程有一定影响	基本不能满足工程要求

表 54 统管区 II 级工矿、仓储用地宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
道路通达度	临交通型主干道，道路通达度好	临交通型次干道或混合型主干道，道路通达度较好	临交通型次干道或其他类型次干道，道路通达度一般	临支干道、支路，道路通大道较差	临小巷或不临街，道路通达度差
距离高速出入口距离	距离高速出入口≤1 公里	距离高速出入口≤3 公里	距离高速出入口≤5 公里	距离高速出入口≤8 公里	距离高速出入口>8 公里
距离货运港口距离	距离货运港口≤2 公里	距离货运港口≤4 公里	距离货运港口≤6 公里	距离货运港口≤9 公里	距离货运港口站>9 公里
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
地质承载力	地质承载力好	地质承载力较好	地质承载力一般	地质承载力较差	地质承载力差
企业密度	位于开发区内，周边有大量企业分布，企业密度大	位于开发区内，周边有较多企业分布，企业密度较大	位于工业集中区内，周边有一定数量企业分布，企业密度一般	位于工业集中区外，周边有较少企业分布，企业密度较小	位于工业集中区外，周边只有零星少量企业分布，企业密度小

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
宗地面积	面积适中,对土地利用有利	面积较适中,对土地利用较有利	对土地利用略有影响	对土地利用影响较大	面积过大、过小,对土地利用影响大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求

表 55 统管区 III 级工矿、仓储用地宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
道路通达度	临交通型主干道,道路通达度好	临交通型次干道或混合型主干道,道路通达度较好	临交通型次干道或其他类型次干道,道路通达度一般	临支干道、支路,道路通大道较差	临小巷或不临街,道路通达度差
距离高速出入口距离	距离高速出入口≤2 公里	距离高速出入口≤4 公里	距离高速出入口≤6 公里	距离高速出入口≤9 公里	距离高速出入口>9 公里
距离货运港口距离	距离货运港口≤3 公里	距离货运港口≤5 公里	距离货运港口≤7 公里	距离货运港口≤10 公里	距离货运港口站>10 公里
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
地质承载力	地质承载力好	地质承载力较好	地质承载力一般	地质承载力较差	地质承载力差
企业密度	位于开发区内,周边有大量企业分布,企业密度大	位于开发区内,周边有较多企业分布,企业密度较大	位于工业集中区内,周边有一定数量企业分布,企业密度一般	位于工业集中区外,周边有较少企业分布,企业密度较小	位于工业集中区外,周边只有零星少量企业分布,企业密度小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
宗地面积	面积适中,对土地利用有利	面积较适中,对土地利用较有利	对土地利用略有影响	对土地利用影响较大	面积过大、过小,对土地利用影响大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求

表 56 统管区 IV 级工矿、仓储用地宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
道路通达度	临交通型主干道,道路通达度好	临交通型次干道或混合型主干道,道路通达度较好	临交通型次干道或其他类型次干道,道路通达度一般	临支干道、支路,道路通大道较差	临小巷或不临街,道路通达度差
距离高速出入口距离	距离高速出入口≤2 公里	距离高速出入口≤4 公里	距离高速出入口≤6 公里	距离高速出入口≤9 公里	距离高速出入口>9 公里
距离货运港口距离	距离货运港口≤3 公里	距离货运港口≤5 公里	距离货运港口≤7 公里	距离货运港口≤10 公里	距离货运港口>10 公里
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
地质承载力	地质承载力好	地质承载力较好	地质承载力一般	地质承载力较差	地质承载力差
企业密度	位于开发区内,周边有大量企业分布,企业密度大	位于开发区内,周边有较多企业分布,企业密度较大	位于工业集中区内,周边有一定数量企业分布,企业密度一般	位于工业集中区外,周边有较少企业分布,企业密度较小	位于工业集中区外,周边只有零星少量企业分布,企业密度小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
宗地面积	面积适中,对土地利用有利	面积较适中,对土地利用较有利	对土地利用略有影响	对土地利用影响较大	面积过大、过小,对土地利用影响大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求

表 57 统管区 V 级工矿、仓储用地宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
道路通达度	临交通型主干道,道路通达度好	临交通型次干道或混合型主干道,道路通达度较好	临交通型次干道或其他类型次干道,道路通达度一般	临支干道、支路,道路通大道较差	临小巷或不临街,道路通达度差
距离高速出入口距离	距离高速出入口≤3 公里	距离高速出入口≤5 公里	距离高速出入口≤7 公里	距离高速出入口≤10 公里	距离高速出入口>10 公里
距离货运港口距离	距离货运港口≤4 公里	距离货运港口≤6 公里	距离货运港口≤8 公里	距离货运港口≤11 公里	距离货运港口>11 公里
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
地质承载力	地质承载力好	地质承载力较好	地质承载力一般	地质承载力较差	地质承载力差
企业密度	位于开发区内,周边有大量企业分布,企业密度大	位于开发区内,周边有较多企业分布,企业密度较大	位于工业集中区内,周边有一定数量企业分布,企业密度一般	位于工业集中区外,周边有较少企业分布,企业密度较小	位于工业集中区外,周边只有零星少量企业分布,企业密度小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
宗地面积	面积适中,对土地利用有利	面积较适中,对土地利用较有利	对土地利用略有影响	对土地利用影响较大	面积过大、过小,对土地利用影响大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求

表 58 统管区 VI 级工矿、仓储用地宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
道路通达度	临交通型主干道,道路通达度好	临交通型次干道或混合型主干道,道路通达度较好	临交通型次干道或其他类型次干道,道路通达度一般	临支干道、支路,道路通大道较差	临小巷或不临街,道路通达度差
距离高速出入口距离	距离高速出入口≤4 公里	距离高速出入口≤6 公里	距离高速出入口≤8 公里	距离高速出入口≤11 公里	距离高速出入口>11 公里
距离货运港口距离	距离货运港口≤5 公里	距离货运港口≤7 公里	距离货运港口≤9 公里	距离货运港口≤12 公里	距离货运港口>12 公里
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
地质承载力	地质承载力好	地质承载力较好	地质承载力一般	地质承载力较差	地质承载力差
企业密度	位于开发区内,周边有大量企业分布,企业密度大	位于开发区内,周边有较多企业分布,企业密度较大	位于工业集中区内,周边有一定数量企业分布,企业密度一般	位于工业集中区外,周边有较少企业分布,企业密度较小	位于工业集中区外,周边只有零星少量企业分布,企业密度小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
宗地面积	面积适中,对土地利用有利	面积较适中,对土地利用较有利	对土地利用略有影响	对土地利用影响较大	面积过大、过小,对土地利用影响大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求

表 59 统管区 VII 级工矿、仓储用地宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
道路通达度	临交通型主干道,道路通达度好	临交通型次干道或混合型主干道,道路通达度较好	临交通型次干道或其他类型次干道,道路通达度一般	临支干道、支路,道路通大道较差	临小巷或不临街,道路通达度差
距离高速出入口距离	距离高速出入口≤5 公里	距离高速出入口≤7 公里	距离高速出入口≤9 公里	距离高速出入口≤12 公里	距离高速出入口>12 公里
距离货运港口距离	距离货运港口≤6 公里	距离货运港口≤8 公里	距离货运港口≤10 公里	距离货运港口≤13 公里	距离货运港口>13 公里
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
地质承载力	地质承载力好	地质承载力较好	地质承载力一般	地质承载力较差	地质承载力差
企业密度	位于开发区内,周边有大量企业分布,企业密度大	位于开发区内,周边有较多企业分布,企业密度较大	位于工业集中区内,周边有一定数量企业分布,企业密度一般	位于工业集中区外,周边有较少企业分布,企业密度较小	位于工业集中区外,周边只有零星少量企业分布,企业密度小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
宗地面积	面积适中,对土地利用有利	面积较适中,对土地利用较有利	对土地利用略有影响	对土地利用影响较大	面积过大、过小,对土地利用影响大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求

表 60 统管区 VIII 级工矿、仓储用地宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
道路通达度	临交通型主干道,道路通达度好	临交通型次干道或混合型主干道,道路通达度较好	临交通型次干道或其他类型次干道,道路通达度一般	临支干道、支路,道路通大道较差	临小巷或不临街,道路通达度差
距离高速出入口距离	距离高速出入口≤6 公里	距离高速出入口≤8 公里	距离高速出入口≤10 公里	距离高速出入口≤13 公里	距离高速出入口>13 公里
距离货运港口距离	距离货运港口≤7 公里	距离货运港口≤10 公里	距离货运港口≤12 公里	距离货运港口≤14 公里	距离货运港口>14 公里
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
地质承载力	地质承载力好	地质承载力较好	地质承载力一般	地质承载力较差	地质承载力差
企业密度	位于开发区内,周边有大量企业分布,企业密度大	位于开发区内,周边有较多企业分布,企业密度较大	位于工业集中区内,周边有一定数量企业分布,企业密度一般	位于工业集中区外,周边有较少企业分布,企业密度较小	位于工业集中区外,周边只有零星少量企业分布,企业密度小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
宗地面积	面积适中,对土地利用有利	面积较适中,对土地利用较有利	对土地利用略有影响	对土地利用影响较大	面积过大、过小,对土地利用影响大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求

表 61 统管区Ⅰ级公共管理与公共服务及其他类型用地宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	<300 米	300~600 米	600~900 米	900~ 1200 米	>1200 米
道路通达度	临生活型主干道,道路通达性好	临混合型主干道,道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道,道路通达性一般	临交通型次干道,道路通达性较差	临支路或巷道,道路通达性差
停车方便度	周边有大型停车场,停车方便	周边有小型停车场,停车较方便	周边有停车位,停车条件一般	停车条件较不方便	停车条件不方便
公交便捷度	距公交站点<50 米且公交线路 4 条以上	距公交站点 50~ 100 米且公交线路有 3 条以上	距公交站点 100~ 150 米且公交线路有 2 条以上	距公交站点 150~200 米且公交线路在 1 条以上	距公交站点>200 米或公交线路在 1 条及以下
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
环境质量优劣度	基本无污染,周边有大型公园或休闲广场	轻度空气、噪音污染,周边有大型公园或休闲广场	一定程度的空气、噪音污染,周边有中小型公园或绿地	空气、噪音、水污染较严重	严重空气、噪音、水污染
人口密度	位于人口密集区,常住人口密度大,流动人口多	位于人口密集区,常住人口密度较大,流动人口较多	位于人口较密集区,常住人口密度适中,流动人口适中	周边人口密度一般	周边人口密度较小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求
地质条件	条件好	条件较好	一般	对土地利用有影响	对土地利用有严重影响

表 62 统管区 II 级公共管理与公共服务及其他类型用地宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	<500 米	500~800 米	800~ 1100 米	1100~ 1400 米	>1400 米
道路通达度	临生活型主干道,道路通达性好	临混合型主干道,道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道,道路通达性一般	临交通型次干道,道路通达性较差	临支路或巷道,道路通达性差
停车方便度	周边有大型停车场, 停车方便	周边有小型停车场, 停车较方便	周边有停车位,停车条件一般	停车条件较不方便	停车条件不方便
公交便捷度	距公交站点<50 米且公交线路 4 条以上	距公交站点 50~ 100 米且公交线路有 3 条以上	距公交站点 100~ 150 米且公交线路有 2 条以上	距公交站点 150~200 米且公交线路在 1 条以上	距公交站点>200 米或公交线路在 1 条及以下
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
环境质量优劣度	基本无污染,周边有大型公园或休闲广场	轻度空气、噪音污染,周边有大型公园或休闲广场	一定程度的空气、噪音污染,周边有中小型公园或绿地	空气、噪音、水污染较严重	严重空气、噪音、水污染
人口密度	位于人口密集区,常住人口密度大,流动人口多	位于人口密集区,常住人口密度较大,流动人口较多	位于人口较密集区,常住人口密度适中,流动人口适中	周边人口密度一般	周边人口密度较小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求
地质条件	条件好	条件较好	一般	对土地利用有影响	对土地利用有严重影响

表 63 统管区 III 级公共管理与公共服务及其他类型用地宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	<700 米	700~ 1000 米	1000~ 1300 米	1300~ 1600 米	>1600 米
道路通达度	临生活型主干道,道路通达性好	临混合型主干道,道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道,道路通达性一般	临交通型次干道,道路通达性较差	临支路或巷道,道路通达性差
停车方便度	周边有大型停车场,停车方便	周边有小型停车场,停车较方便	周边有停车位,停车条件一般	停车条件较不方便	停车条件不方便
公交便捷度	距公交站点<50 米且公交线路 4 条以上	距公交站点 50~ 100 米且公交线路有 3 条以上	距公交站点 100~ 150 米且公交线路有 2 条以上	距公交站点 150~200 米且公交线路在 1 条以上	距公交站点>200 米或公交线路在 1 条及以下
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
环境质量优劣度	基本无污染,周边有大型公园或休闲广场	轻度空气、噪音污染,周边有大型公园或休闲广场	一定程度的空气、噪音污染,周边有中小型公园或绿地	空气、噪音、水污染较严重	严重空气、噪音、水污染
人口密度	位于人口密集区,常住人口密度大,流动人口多	位于人口密集区,常住人口密度较大,流动人口较多	位于人口较密集区,常住人口密度适中,流动人口适中	周边人口密度一般	周边人口密度较小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求
地质条件	条件好	条件较好	一般	对土地利用有影响	对土地利用有严重影响

表 64 统管区 IV 级公共管理与公共服务及其他类型用地宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	<1000 米	1000~ 1300 米	1300~ 1500 米	1500~ 1800 米	>1800 米
道路通达度	临生活型主干道,道路通达性好	临混合型主干道,道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道,道路通达性一般	临交通型次干道,道路通达性较差	临支路或巷道,道路通达性差
停车方便度	周边有大型停车场,停车方便	周边有小型停车场,停车较方便	周边有停车位,停车条件一般	停车条件较不方便	停车条件不方便
公交便捷度	距公交站点<50 米且公交线路 4 条以上	距公交站点 50~ 100 米且公交线路有 3 条以上	距公交站点 100~ 150 米且公交线路有 2 条以上	距公交站点 150~200 米且公交线路在 1 条以上	距公交站点>200 米或公交线路在 1 条及以下
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
环境质量优劣度	基本无污染,周边有大型公园或休闲广场	轻度空气、噪音污染,周边有大型公园或休闲广场	一定程度的空气、噪音污染,周边有中小型公园或绿地	空气、噪音、水污染较严重	严重空气、噪音、水污染
人口密度	位于人口密集区,常住人口密度大,流动人口多	位于人口密集区,常住人口密度较大,流动人口较多	位于人口较密集区,常住人口密度适中,流动人口适中	周边人口密度一般	周边人口密度较小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求
地质条件	条件好	条件较好	一般	对土地利用有影响	对土地利用有严重影响

表 65 统管区 V 级公共管理与公共服务及其他类型用地宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	<1500 米	1500~ 1800 米	1800~2100 米	2100~2400 米	>2400 米
道路通达度	临生活型主干道,道路通达性好	临混合型主干道,道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道,道路通达性一般	临交通型次干道,道路通达性较差	临支路或巷道,道路通达性差
停车方便度	周边有大型停车场,停车方便	周边有小型停车场,停车较方便	周边有停车位,停车条件一般	停车条件较不方便	停车条件不方便
公交便捷度	距公交站点<50 米且公交线路 4 条以上	距公交站点 50~ 100 米且公交线路有 3 条以上	距公交站点 100~ 150 米且公交线路有 2 条以上	距公交站点 150~200 米且公交线路在 1 条以上	距公交站点>200 米或公交线路在 1 条及以下
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
环境质量优劣度	基本无污染,周边有大型公园或休闲广场	轻度空气、噪音污染,周边有大型公园或休闲广场	一定程度的空气、噪音污染,周边有中小型公园或绿地	空气、噪音、水污染较严重	严重空气、噪音、水污染
人口密度	位于人口密集区,常住人口密度大,流动人口多	位于人口密集区,常住人口密度较大,流动人口较多	位于人口较密集区,常住人口密度适中,流动人口适中	周边人口密度一般	周边人口密度较小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求
地质条件	条件好	条件较好	一般	对土地利用有影响	对土地利用有严重影响

表 66 统管区 VI 级公共管理与公共服务及其他类型用地宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	<2000 米	2000~2300 米	2300~2600 米	2600~2900 米	>2900 米
道路通达度	临生活型主干道,道路通达性好	临混合型主干道,道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道,道路通达性一般	临交通型次干道,道路通达性较差	临支路或巷道,道路通达性差
停车方便度	周边有大型停车场,停车方便	周边有小型停车场,停车较方便	周边有停车位,停车条件一般	停车条件较不方便	停车条件不方便
公交便捷度	距公交站点<50 米且公交线路 4 条以上	距公交站点 50~ 100 米且公交线路有 3 条以上	距公交站点 100~ 150 米且公交线路有 2 条以上	距公交站点 150~200 米且公交线路在 1 条以上	距公交站点>200 米或公交线路在 1 条及以下
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
环境质量优劣度	基本无污染,周边有大型公园或休闲广场	轻度空气、噪音污染,周边有大型公园或休闲广场	一定程度的空气、噪音污染,周边有中小型公园或绿地	空气、噪音、水污染较严重	严重空气、噪音、水污染
人口密度	位于人口密集区,常住人口密度大,流动人口多	位于人口密集区,常住人口密度较大,流动人口较多	位于人口较密集区,常住人口密度适中,流动人口适中	周边人口密度一般	周边人口密度较小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求
地质条件	条件好	条件较好	一般	对土地利用有影响	对土地利用有严重影响

表 67 统管区 VII 级公共管理与公共服务及其他类型用地宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	<2500 米	2500~2800 米	2800~3100 米	3100~3500 米	>3500 米
道路通达度	临生活型主干道,道路通达性好	临混合型主干道,道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道,道路通达性一般	临交通型次干道,道路通达性较差	临支路或巷道,道路通达性差
停车方便度	周边有大型停车场,停车方便	周边有小型停车场,停车较方便	周边有停车位,停车条件一般	停车条件较不方便	停车条件不方便
公交便捷度	距公交站点<50 米且公交线路 4 条以上	距公交站点 50~ 100 米且公交线路有 3 条以上	距公交站点 100~ 150 米且公交线路有 2 条以上	距公交站点 150~200 米且公交线路在 1 条以上	距公交站点>200 米或公交线路在 1 条及以下
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
环境质量优劣度	基本无污染,周边有大型公园或休闲广场	轻度空气、噪音污染,周边有大型公园或休闲广场	一定程度的空气、噪音污染,周边有中小型公园或绿地	空气、噪音、水污染较严重	严重空气、噪音、水污染
人口密度	位于人口密集区,常住人口密度大,流动人口多	位于人口密集区,常住人口密度较大,流动人口较多	位于人口较密集区,常住人口密度适中,流动人口适中	周边人口密度一般	周边人口密度较小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求
地质条件	条件好	条件较好	一般	对土地利用有影响	对土地利用有严重影响

表 68 统管区 VIII 级公共管理与公共服务及其他类型用地宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	<2800 米	2800~3100 米	3100~3400 米	3400~3700 米	>3700 米
道路通达度	临生活型主干道,道路通达性好	临混合型主干道,道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道,道路通达性一般	临交通型次干道,道路通达性较差	临支路或巷道,道路通达性差
停车方便度	周边有大型停车场,停车方便	周边有小型停车场,停车较方便	周边有停车位,停车条件一般	停车条件较不方便	停车条件不方便
公交便捷度	距公交站点<50 米且公交线路 4 条以上	距公交站点 50~ 100 米且公交线路有 3 条以上	距公交站点 100~ 150 米且公交线路有 2 条以上	距公交站点 150~200 米且公交线路在 1 条以上	距公交站点>200 米或公交线路在 1 条及以下
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
环境质量优劣度	基本无污染,周边有大型公园或休闲广场	轻度空气、噪音污染,周边有大型公园或休闲广场	一定程度的空气、噪音污染,周边有中小型公园或绿地	空气、噪音、水污染较严重	严重空气、噪音、水污染
人口密度	位于人口密集区,常住人口密度大,流动人口多	位于人口密集区,常住人口密度较大,流动人口较多	位于人口较密集区,常住人口密度适中,流动人口适中	周边人口密度一般	周边人口密度较小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求
地质条件	条件好	条件较好	一般	对土地利用有影响	对土地利用有严重影响

表 69 统管区 IX 级公共管理与公共服务及其他类型用地宗地地价影响因素指标说明表

指标名称	优	较优	一般	较劣	劣
距离商服中心距离	<3000 米	3000~3300 米	3300~3600 米	3600~4000 米	>4000 米
道路通达度	临生活型主干道,道路通达性好	临混合型主干道,道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道,道路通达性一般	临交通型次干道,道路通达性较差	临支路或巷道,道路通达性差
停车方便度	周边有大型停车场,停车方便	周边有小型停车场,停车较方便	周边有停车位,停车条件一般	停车条件较不方便	停车条件不方便
公交便捷度	距公交站点<50 米且公交线路 4 条以上	距公交站点 50~ 100 米且公交线路有 3 条以上	距公交站点 100~ 150 米且公交线路有 2 条以上	距公交站点 150~200 米且公交线路在 1 条以上	距公交站点>200 米或公交线路在 1 条及以下
供水保证率	供水基础设施保证率≥98%	供水基础设施保证率 95% ~ 98%	供水基础设施保证率 90% ~ 95%	供水基础设施保证率 80% ~ 90%	供水等基础设施保证率≤80%
排水保证率	排水基础设施保证率≥98%	排水基础设施保证率 95% ~ 98%	排水基础设施保证率 90% ~ 95%	排水基础设施保证率 80% ~ 90%	排水等基础设施保证率≤80%
环境质量优劣度	基本无污染,周边有大型公园或休闲广场	轻度空气、噪音污染,周边有大型公园或休闲广场	一定程度的空气、噪音污染,周边有中小型公园或绿地	空气、噪音、水污染较严重	严重空气、噪音、水污染
人口密度	位于人口密集区,常住人口密度大,流动人口多	位于人口密集区,常住人口密度较大,流动人口较多	位于人口较密集区,常住人口密度适中,流动人口适中	周边人口密度一般	周边人口密度较小
宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
地势条件	地势平坦,完全满足工程要求	有一定坡度,较好满足工程要求	有坡度,但对工程基本无负面影响	坡度较大,对工程有一定影响	基本不能满足工程要求
地质条件	条件好	条件较好	一般	对土地利用有影响	对土地利用有严重影响

3.其他修正体系

(1)使用年期修正

基准地价是各类用地法定最高出让年限的地价,在对实际出让、转让未达到或超过法定最高年限的宗地进行估价时,必须进行使用年期修正,其修正系数为:

$k_t = [1 - 1 \div (1 + r)^m] \div [1 - 1 \div (1 + r)^n]$

式中:kt—土地使用年期修正系数;

m—土地实际出让年限或剩余使用年限;

n—土地法定最高出让年限,商业服务业用地取 40 年,居住用地取 70 年,工矿、仓储及其他类型用地取 50 年;

r—土地还原率,这里取 6%。

(2)估价期日修正

基准地价反映某一时点区域内的平均价格。 由于土地市场受社会、经济、政策等方面影响,处于不断变化之中,因此在基准地价的应用中必须进行估价期日修正。一般实际操作中,有公布地价指数的,直接用地价指数;没有公布地价指数的,可以采取市场调查、比较等方法综合确定。

$$k_t = Q \div Q_0$$

式中:kt—期日修正系数;

Q—估价时点地价指数;

Q_0—基准地价评估时点地价指数。

(3)容积率修正

容积率不同,土地价格不同,基准地价是在设定容积率下的区域平均价格,在对实际出让、转让地块的容积率跟基准地价设定容积率不一样时必须进行容积率修正。

表 70 商业服务业用地楼面地价容积率修正系数表

容积率	修正系数	容积率	修正系数	容积率	修正系数	容积率	修正系数
1.5	1.1642	2.9	0.9475	4.3	0.7822	5.7	0.6460
1.6	1.1465	3.0	0.9347	4.4	0.7715	5.8	0.6374
1.7	1.1331	3.1	0.9221	4.5	0.7610	5.9	0.6289
1.8	1.1198	3.2	0.9096	4.6	0.7506	6.0	0.6206

1.9	1.1066	3.3	0.8973	4.7	0.7404	6.1	0.6124
2.0	1.0936	3.4	0.8851	4.8	0.7303	6.2	0.6044
2.1	1.0807	3.5	0.8731	4.9	0.7203	6.3	0.5965
2.2	1.0680	3.6	0.8612	5.0	0.7105	6.4	0.5888
2.3	1.0554	3.7	0.8495	5.1	0.7008	6.5	0.5812
2.4	1.0430	3.8	0.8379	5.2	0.6913	6.6	0.5738
2.5	1.0000	3.9	0.8265	5.3	0.6820	6.7	0.5665
2.6	0.9866	4.0	0.8152	5.4	0.6728	6.8	0.5593
2.7	0.9734	4.1	0.8041	5.5	0.6637	6.9	0.5523
2.8	0.9604	4.2	0.7931	5.6	0.6548	7.0	0.5455

备注：1.容积率小于 1.5 时按 1.5 的地面地价计算，大于 7.0 时按 7.0 的地面地价计算。
2.容积率介于上述之间的，可采用内插法计算，具体公式如下：Tz=Tx-(Tx-Ty)÷(Y -X)×(Z-X)。式中：Tz 为容积率为 Z 时的容积率修正系数(待求)，Tx 为容积率为 X 时的容积率修正系数(查表)，Ty 为容积率为 Y 时的容积率修正系数(查表)。

表 71 居住用地楼面地价容积率修正系数表

容积率	修正系数	容积率	修正系数	容积率	修正系数	容积率	修正系数
1.5	1.1228	2.9	0.9548	4.3	0.8119	5.7	0.6904
1.6	1.1099	3.0	0.9438	4.4	0.8025	5.8	0.6824
1.7	1.0971	3.1	0.9329	4.5	0.7933	5.9	0.6746
1.8	1.0845	3.2	0.9222	4.6	0.7842	6.0	0.6668
1.9	1.0720	3.3	0.9115	4.7	0.7751	6.1	0.6591
2.0	1.0596	3.4	0.9011	4.8	0.7662	6.2	0.6515
2.1	1.0474	3.5	0.8907	4.9	0.7574	6.3	0.6440
2.2	1.0354	3.6	0.8804	5.0	0.7487	6.4	0.6366
2.3	1.0235	3.7	0.8703	5.1	0.7400	6.5	0.6293
2.4	1.0117	3.8	0.8603	5.2	0.7315	6.6	0.6220
2.5	1.0000	3.9	0.8504	5.3	0.7231	6.7	0.6149
2.6	0.9885	4.0	0.8406	5.4	0.7148	6.8	0.6078
2.7	0.9771	4.1	0.8309	5.5	0.7065	6.9	0.6008
2.8	0.9659	4.2	0.8213	5.6	0.6984	7.0	0.5939

注：1.容积率小于 1.5 时按 1.5 的地面地价计算，大于 7.0 时按 7.0 的地面地价计算。
2.容积率介于上述之间的，可采用内插法计算，具体公式如下：Tz=Tx-(Tx-Ty)÷(Y - X)×(Z-X)。式中：Tz 为容积率为 Z 时的容积率修正系数(待求)，Tx 为容积率为 X 时的容积率修正系数(查表)，Ty 为容积率为 Y 时的容积率修正系数(查表)。

(4)土地开发程度修正

各类基准地价是在一定开发程度下的均质区域的平均价格。而对于具体宗地而言,其开发程度有可能与相应类型基准地价设定开发程度不一致,因此,必须进行开发程度修正。其修正值根据有关部门规定的城市基础设施配套费征收标准及宗地地形、地貌、地质等情况确定。

六、地下空间建设用地使用权的基准地价

(一)地下空间用地类型及其含义

地下空间建设用地使用权分为结合地上建筑一并开发建设的地下空间建设用地使用权(以下简称“结建地下空间建设用地使用权”)和独立开发建设的地下空间建设用地使用权(以下简称“单建地下空间建设用地使用权”)。

表 72 统管区地下空间用地类型及其含义

用地类型		含义
商业服务业用地	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。
	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。
	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。
	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、物流营业网点等用地。
居住用地	城镇住宅用地	可分割销售地下车位、车库。
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。
工矿用地	工业用地	指工矿企业的生产车间、装备修理、自用库房及其附属设施用地。
仓储用地	物流仓储用地	指用于物资存储、中转、配送等设施用地。

(二)地下空间建设用地使用权的基准地价

地下各层土地使用权的基准地价参照其对应的用地类型的地上级别楼面地价，并进行楼层修正得出。具体修正系数如下表：

表 73 统管区各类用地地下楼层修正系数表

用地类型	楼层	修正系数(Kj)	
		结建地下空间建设用地	单建地下空间建设用地
商业服务业用地	地下一层	0.35	0.45
	地下二层	0.20	0.30
商业服务业用地(配套可分割销售地下车位、车库)	地下一层	0.35	—
	地下二层	0.15	—
居住用地(配套可分割销售地下车位、车库)	地下一层	0.30	—
	地下二层	0.20	—
交通运输用地(社会停车场用地)	地下一层	0.30	0.40
	地下二层	0.15	0.20
工矿用地(工业用地)	地下一层	0.40	0.50
	地下二层	0.25	0.30
仓储用地(物流仓储用地)	地下一层	0.40	0.50
	地下二层	0.25	0.30

备注:建设地下三层及三层以下的,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,三层及三层以下部分不再计算地价。

(三)历史遗留地下空间国有建设用地使用权补办出让和转让有关问题的补充说明

1.2013 年 7 月 1 日之前取得规划建设用地许可证的项目,存在结建地下空间用于商业、办公、娱乐、仓储等经营性用途的,免收土地出让金。

2.2013 年 7 月 1 日至 2014 年 10 月 14 日期间取得规划建设用地许可证的项目,存在结建地下空间用于商业、办公、娱乐、仓储等经营性用途的,应补交的地价款根据对应各用途地上级别楼面地价,进行地下楼层修正后,再依据《泉州市人民政府办公室转发市国土资源局关于泉州市中心市区划拨国有建设用地使用权补办出让和转让有关问题意见的通知》(泉政

办〔2018〕31号)规定的土地出让金收取标准补缴地价款。

3.2014年10月14日(含2014年10月14日)之后取得规划建设用地许可证的项目,存在结建地下空间用于商业、办公、娱乐、仓储等经营性用途的,按《福建省人民政府关于推进地下空间开发利用八条措施的通知》(闽政办〔2014〕134号)和申请办理地下空间建设用地使用权出让手续时适用的基准地价的规定执行。

七、新产业、新业态用地类型基准地价

根据《国土资源部 发展改革委 科技部 工业和信息化部 住房城乡建设部商务部关于支持新产业新业态发展促进大众创业万众创新用地的意见》(国土资规〔2015〕5号)相关规定,结合统管区实际,确定相关新产业、新业态用地基准地价如下表:

表74 相关新产业、新业态用地基准地价

新产业、新业态用地类型	参照用地类型	调整系数
属于产品加工制造、高端装备修理项目用地	工矿用地—工业用地	1.0
属于研发设计、勘察、检验检测、技术推广、环境评估与监测项目用地	公共管理与公共服务用地—科研用地	1.0
属于水资源循环利用与节水、新能源发电运营维护、环境保护及污染治理中的排水、供电及污水、废物收集、贮存、利用、处理以及通信设施项目用地	公用设施用地	1.0
属于下一代信息网络产业(通信设施除外)、新型信息技术服务、电子商务服务等经营服务项目用地	商业服务业用地—商务金融用地	1.0

八、使用基准地价测算宗地地价中的其他说明

(一)在确定宗地的级别基准地价时,若级别界线穿过宗地,宗地基准地价采用高级别的基准地价;若宗地临级别界线且该级别界线为道路,宗地基准地价采用高级别的基准地价。

(二)使用路线价评估宗地时,若宗地临2条或2条以上路线价路段,取路线价较高的路段作为主街。

(三)对于未赋予路线价的路段,经论证分析后确需采用路线价法的,其路线价可以参考以下方法计算:

1.若临近有赋予路线价路段,则根据与赋予路线价路段的商业繁华度、关联性等实际情

况对比分析,取对应路线价的 60%~80%作为未赋予路线价的路段路线价;

2.若临近无路线价路段或路线价路段关联性不强,则按该路段所在的可分割销售零售商业用地、批发市场用地的级别楼面价的 1.2 倍作为该路段的路线价。

九、基准地价在宗地地价评估中的运用

(一)商业服务业用地基准地价在宗地地价评估中的运用

1.商业路线价在宗地地价评估中的运用

(1)适用范围

临街深度 23 米以内的可分割销售零售商业用地、批发市场用地分摊土地价值评估。

(2)计算公式

楼面地价=路线价×临街深度修正系数×临街宽度修正系数×临街状况修正系数×楼层修正系数×微观区位修正系数×土地使用年期修正系数×估价期日修正系数±土地开发程度修正值

(3)示例

一零售商业店面,位于南俊南路,分摊土地面积 100 平方米,建筑面积 100 平方米,位于一层。该区域基准地价时点至今商业服务业用地价格没有明显变化。宗地两面临街,临街进深 20 米,临街宽度 5 米,土地剩余使用年限 40 年,开发程度为“五通一平”。则采用路线价评估该宗地的楼面地价,具体如下:

①确定该宗地的商业路线价:21618 元/㎡;

②临街深度修正:该宗地进深为 20 米,根据统管区路线价临街深度修正系数表,得出临街深度修正系数为 0.872;

③临街宽度修正:该宗地临街宽度为 5 米,根据统管区路线价临路宽度修正系数表,得出临街宽度修正系数为 1.050;

④临街状况修正:该商业店面两面临街,根据统管区路线价临街状况修正系数表,得出临街状况修正系数为 1.08;

⑤确定各层楼层修正系数:该店面位于第一层,根据统管区多层商业建筑楼层修正系数表,第一层的楼层修正系数为 1.0;

⑥微观区位修正:该宗地所处位置街中,人流量较大,微观区位条件较好,确定其微观区位修正系数为 1.03;

⑦土地使用年期修正:该宗地剩余使用年期为 40 年,不需要进行土地使用年期修正,得出土地使用年期修正系数为 1.0;

⑧估价期日修正:宗地所处区域基准地价时点至今商业服务业用地价格没有明显变化,其期日修正系数为 1.0;

⑨开发程度修正:该宗地的开发程度为“ 五通一平” 与基准地价设定的开发程度一致,故无需做开发程度修正;

⑩该分摊土地单价=21618×0.872×1.050×1.08×1.0×1.03×1.0+0 =22018.22(元/㎡)

2.商业服务业用地级别价在宗地地价评估中的运用

(1)适用范围

路线价适用范围外的可分割销售零售商业用地、批发市场用地及除前述外的商业服务业用地。

(2)计算公式

楼面地价=商业服务业用地级别价×(1 + Σ ki)×临街状况修正系数×土地使用年期修正系数×商业服务业用地容积率修正系数×估价期日修正系数±土地开发程度修正值。

(3)示例

一宗地(可分割销售的零售商业用地)位于商业服务业用地二级区,单面临街,区位条件一般,宗地所处区域基准地价时点至今商业服务业用地价格没有明显变化,土地剩余使用年限 40 年,容积率为 2.5,实际开发程度为“ 五通一平” ,则需采用级别价评估该宗地的地价:

①确定该宗地的商业服务业用地基准地价:该宗地位于商业服务业用地二级区,用地性质为商业服务业用地—零售商业用地(可分割销售),故确定该类级别价为 4320 元/㎡;

②影响因素修正: 根据统管区二级商业服务业用地宗地地价影响因子修正系数表和统管区二级商业服务业用宗地地价影响因素指标说明表,并结合宗地实际情况,得出商业服务业用地影响因素修正系数为 3.5%;

③临街状况修正:该宗地单面临街,根据统管区商业服务业用地临街状况修正系数表,确定临街状况修正系数为 1.0;

④容积率修正:该宗地容积率为 2.5,根据统管区商业服务业用地楼面地价容积率修正系数表,确定容积率修正系数为 1.0;

⑤土地使用年期修正:该宗地剩余使用年期为 40 年,不需要进行土地使用年期修正,确

定土地使用年期修正系数为 1.0；

⑥估价期日修正：该宗商业服务业用地在同一区域内该阶段价格没有明显变化，其估价期日修正系数为 1.0；

⑦开发程度修正：该宗地的开发程度为“ 五通一平” 与基准地价设定的开发程度一致，故无需做开发程度修正；

⑧该宗地的楼面单价=4320×(1+3.5%)×1.0×1.0×1.0×1.0+0=4471.20(元/㎡)。

(二)居住用地级别基准地价在宗地地价评估中的运用

1.适用范围

居住用地土地价值评估。

2.计算公式

楼面地价=居住用地级别价×(1 + Σ ki)×土地使用年期修正系数×居住用地容积率修正系数×估价期日修正系数±土地开发程度修正值。

3.示例

一宗地用途为居住用地—城镇住宅用地，位于居住用地二级区，区位条件较优，宗地所处区域基准地价时点至今居住用地价格没有明显变化，土地剩余使用年限 65 年，容积率 3.0，实际开发程度为“ 五通一平” ，则该宗地的价格评估如下：

①确定该宗地的居住用地基准地价：该宗地位于居住用地二级区，用地性质为居住用地—城镇住宅用地，故确定该宗地级别价为 3179 元/㎡；

②影响因素修正：根据统管区二级居住用地地价影响因素修正系数表和统管区二级居住用地地价影响因素指标说明表，并结合宗地实际情况，得出该宗地影响因素修正系数为 13.0%；

③容积率修正：该宗地容积率为 3.0，根据统管区居住用地楼面地价容积率修正系数表，确定容积率修正系数为 0.9438；

④土地使用年期修正：该宗地剩余使用年期为 65 年，根据土地使用年期修正公式计算，确定土地使用年期修正系数为 0.9942；

⑤估价期日修正：该宗地所处区域基准地价时点至今居住用地价格没有明显变化，其估价期日修正系数为 1.0。

⑥开发程度修正：该宗地的开发程度为“五通一平”与基准地价设定的开发程度一致，故

无需做开发程度修正。

⑦该宗地的楼面地价=3179×(1+13.0%)×0.9438×0.9942×1.0+0 =2291.35(元/㎡)

(三)工矿、仓储用地级别基准地价在宗地地价评估中的运用

1.适用范围

工矿、仓储用地土地价值评估。

2.计算公式

宗地地价=工矿、仓储用地级别价×(1 + Σ ki)×土地使用年期修正系数×估价期日修正系数±土地开发程度修正值。

3.示例

一宗地用途为工矿用地—工业用地,位于工矿、仓储用地四级区,区位条件优越,该宗地所处区域基准地价时点至今工矿、仓储用地价格没有明显变化,剩余使用年限 50 年,容积率 1.0,实际开发程度为“ 五通一平”,则该宗地的价格评估如下:

①确定该宗地的基准地价:该宗地位于工矿、仓储用地四级区,用地性质为工矿用地—工业用地,适用的基准地价 636 元/㎡;

②确定宗地地价影响因素:根据统管区四级工矿、仓储用地宗地地价影响因素修正系数表和统管区四级工矿、仓储用地宗地地价影响因素指标说明表,并结合宗地实际情况,得出工矿仓储用地影响因素修正系数为 8.5%;

③土地使用年期修正:该宗地剩余使用年期为 50 年,土地使用年期修正系数为 1.0;

④估价期日修正:该宗地所处区域基准地价时点至今,工矿、仓储用地价格没有明显变化,得出估价期日修正系数为 1.0。

⑤开发程度修正:该宗地的开发程度为“ 五通一平” 与基准地价设定的开发程度一致,故无需做开发程度修正。

⑥该宗地的单位地价=636×(1+8.5%)×1.0×1.0+0=690.06 元/㎡。

(四)公共管理与公共服务及其他类型用地基准地价在宗地评估中的运用

公共管理与公共服务及其他类型用地基准地价在宗地评估中的运用参照上述工矿、仓储用地基准地价在宗地评估中的运用。

(五)混合用地宗地地价评估

混合用地土地价值的评估,可以采取分用途进行评估,即根据宗地的土地用途情况,分

用途进行各自分摊土地价值评估再进行累加汇总得出整块宗地价值。

示例:政府拟出让一宗国有土地使用权,土地面积为 20000 平方米,单面临街。假定该地块规划设计条件为:宗地容积率≤2.5,建筑高度≤36,建筑密度≤35%,绿地率≥35%,地上商业服务业用地建筑面积不得超过 15%,要求配建二层地下室,一层地下室用途为商场,二层地下室用途为住宅配建的可分割销售的地下车位,地下每层的建筑面积为 7000 平方米。

根据规划设计条件,假定该宗地建设方案如下:地上商业服务业用途建筑面积为 3000 平方米;地上居住用地用途建筑面积为 47000 平方米;地下一层用途为商场,建筑面积为 7000 平方米;地下二层为住宅配建的地下车位,建筑面积为 7000 平方米,地块容积率为 2.5。经调查,该宗地位于商业服务业用地二级区,居住用地二级区,用途为商业服务业用地—零售商业用地(可分割销售)、居住用地—城镇住宅用地。

1.计算地上商业服务业部分分摊土地使用权价值

(1)确定适用基准地价

该地块位于商业服务业用地二级地,用途为零售商业用地,则其基准地价为 4320 元/㎡

(2)计算楼面单价

楼面单价=零售商业用地级别价×(1 + Σ ki)×临街状况修正系数×土地使用年期修正系数×商业服务业用地容积率修正系数×估价期日修正系数±土地开发程度修正值=4320×1.08×1.0×1.0×1.0×1.0+0=4665.6(元/㎡)(上述假定宗地地价影响因素修正系数为 1.08,临街状况修正系数为 1.0,土地使用年期修正系数为 1.0,容积率修正系数为 1.0,估价期日修正系数为 1.0,开发程度修正值为 0)。

(3)计算分摊商业服务业用地土地使用权价值

土地价值=楼面单价×建筑面积=4665.6×3000÷10000=1399.68(万元)。

2.计算地上居住用地部分分摊土地使用权价值

(1)确定适用基准地价

该地块位于居住用地二级地,用途为城镇住宅用地,则其基准地价为 3179 元/㎡。

(2)计算楼面单价

楼面单价=基准地价×(1+ Σ ki)×土地使用年期修正系数×容积率修正系数×估价期日修正系数±土地开发程度修正值=3179×1.08×1.0×1.0×1.0+0=3433.32 (元/㎡)(上述假定宗地地价影响因素修正系数为 1.08,土地使用年期修正系数为 1.0,容积率修正系数为 1.0,估价期

日修正系数为 1.0 ,开发程度修正值为 0)。

(3)计算分摊居住用地土地使用权价值

土地价值=楼面单价×建筑面积=3433.32×47000÷10000=16136.60(万元)。

3.计算地下一层空间土地使用权价值

(1)确定适用基准地价

该地块位于商业服务业用地二级地,用途为不可分割零售商业用地,结建式地下一层按照地面相应楼面地价的 0.35,则其基准地价为 2808×0.35=982.8 元/㎡

(2)算楼面单价

楼面单价=基准地价×(1 + Σ ki)×临街状况修正系数×土地使用年期修正系数×估价期日修正系数±土地开发程度修正值=982.8×1.08×1.0×1.0×1.0+0=1061.42(元/㎡) (上述假定宗地地价影响因素修正系数为 1.08,临街状况修正系数为 1.0,土地使用年期修正系数为 1.0,估价期日修正系计算数为 1.0,开发程度修正值为 0)。

(3)地下一层分摊土地使用权价值

土地价值=楼面单价×建筑面积=1061.42×7000÷10000=742.99(万元)。

4.计算地下二层空间土地使用权价值

(1)确定适用基准地价

该地块位于居住用地二级地,用途为住宅配建地下停车场用地,结建式地下二层按照地面相应楼面地价的 0.20,则其基准地价为 3179×0.20=635.8 元/ ㎡。

(2)计算楼面单价

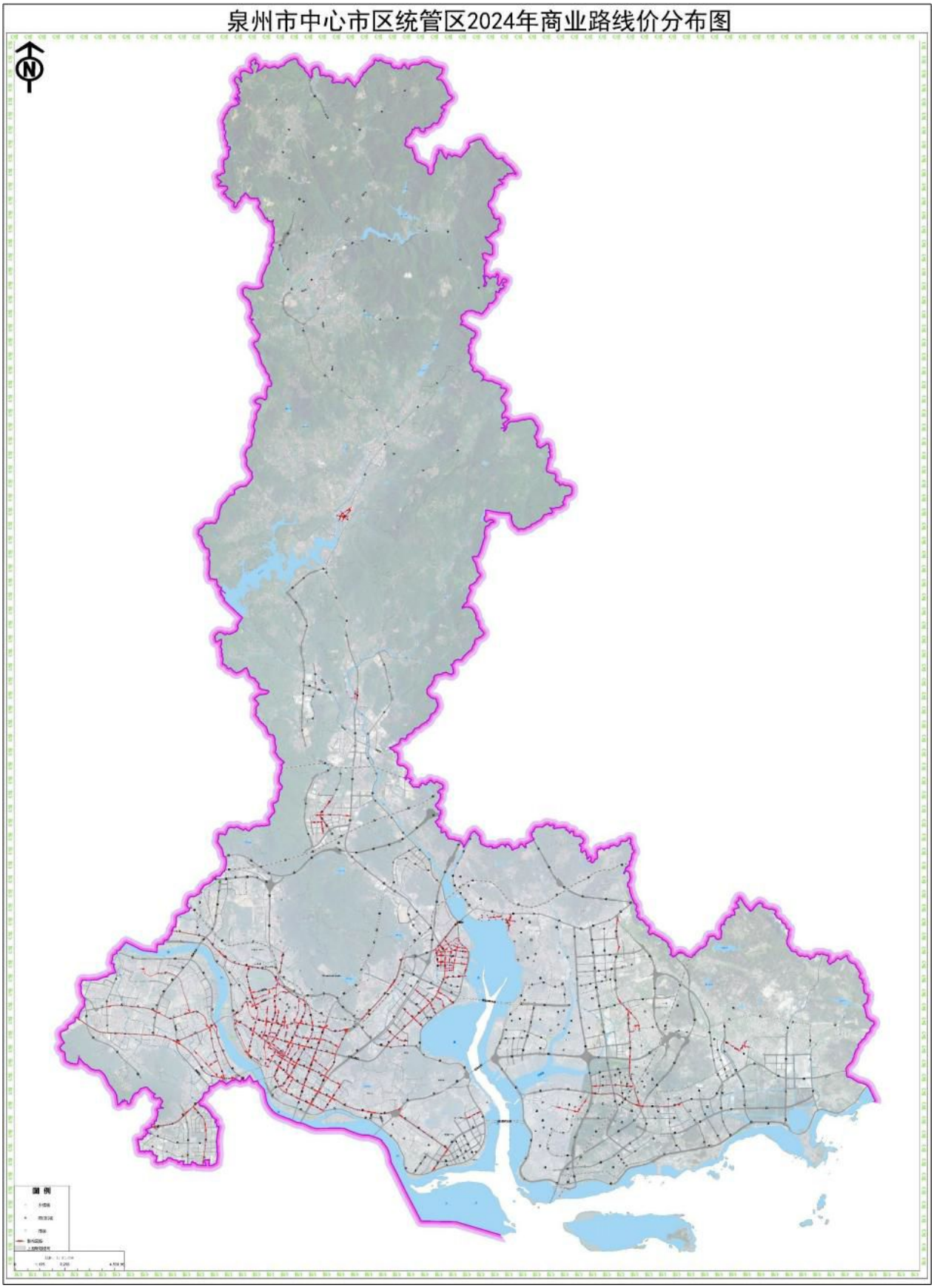
楼面单价=基准地价×(1 + Σ ki)×土地使用年期修正系数×估价期日修正系数±土地开发程度修正值=635.8×1.08×1.0×1.0+0=686.66(元/㎡)(上述假定宗地地价影响因素修正系数为 1.08,土地使用年期修正系数为 1.0,估价期日修正系数为 1.0,开发程度修正值为 0)。

(3)计算地下二层分摊土地使用权价值

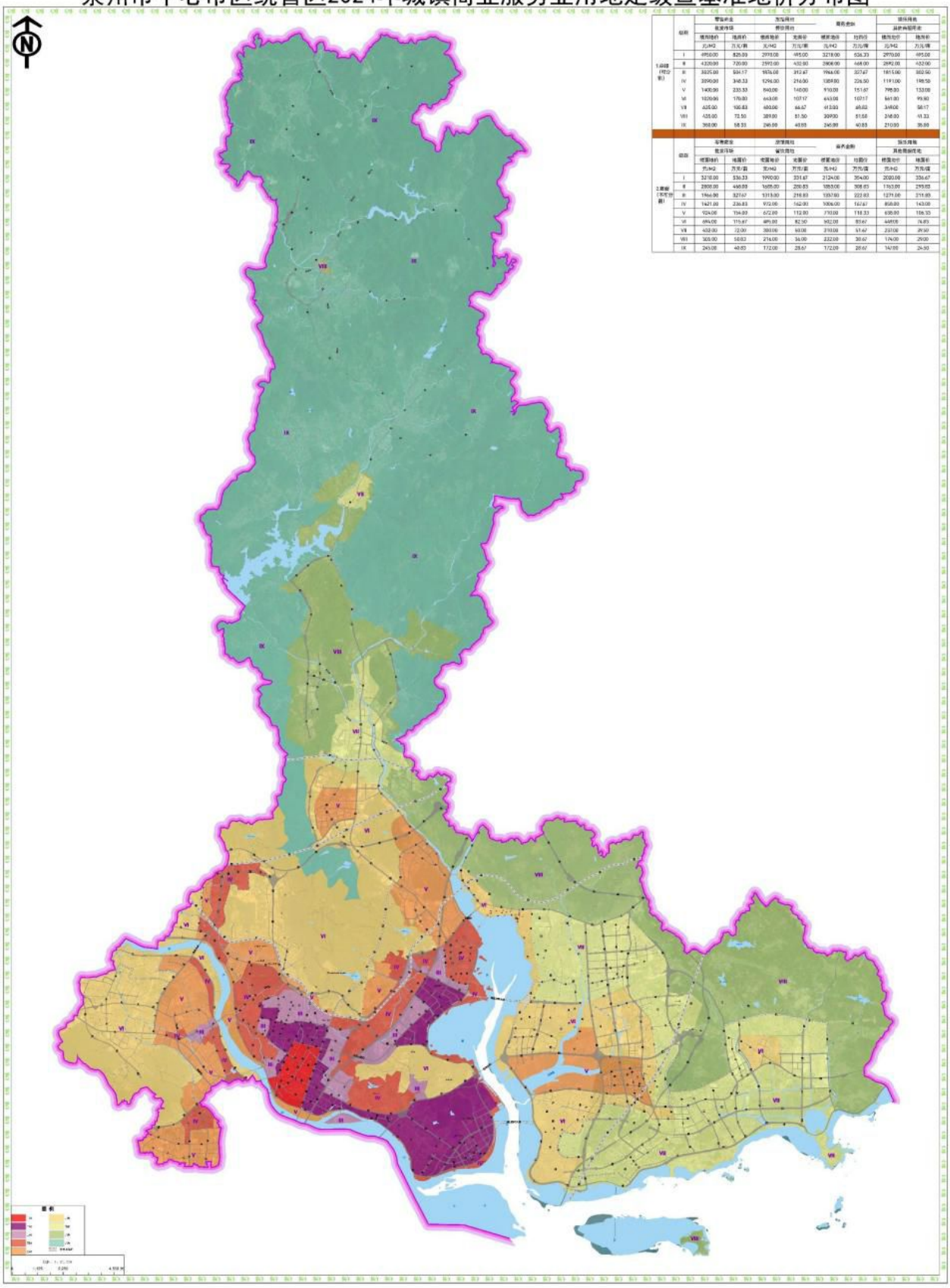
土地价值=楼面单价×建筑面积=686.66×7000÷10000=480.66(万元)。

5.估价结果

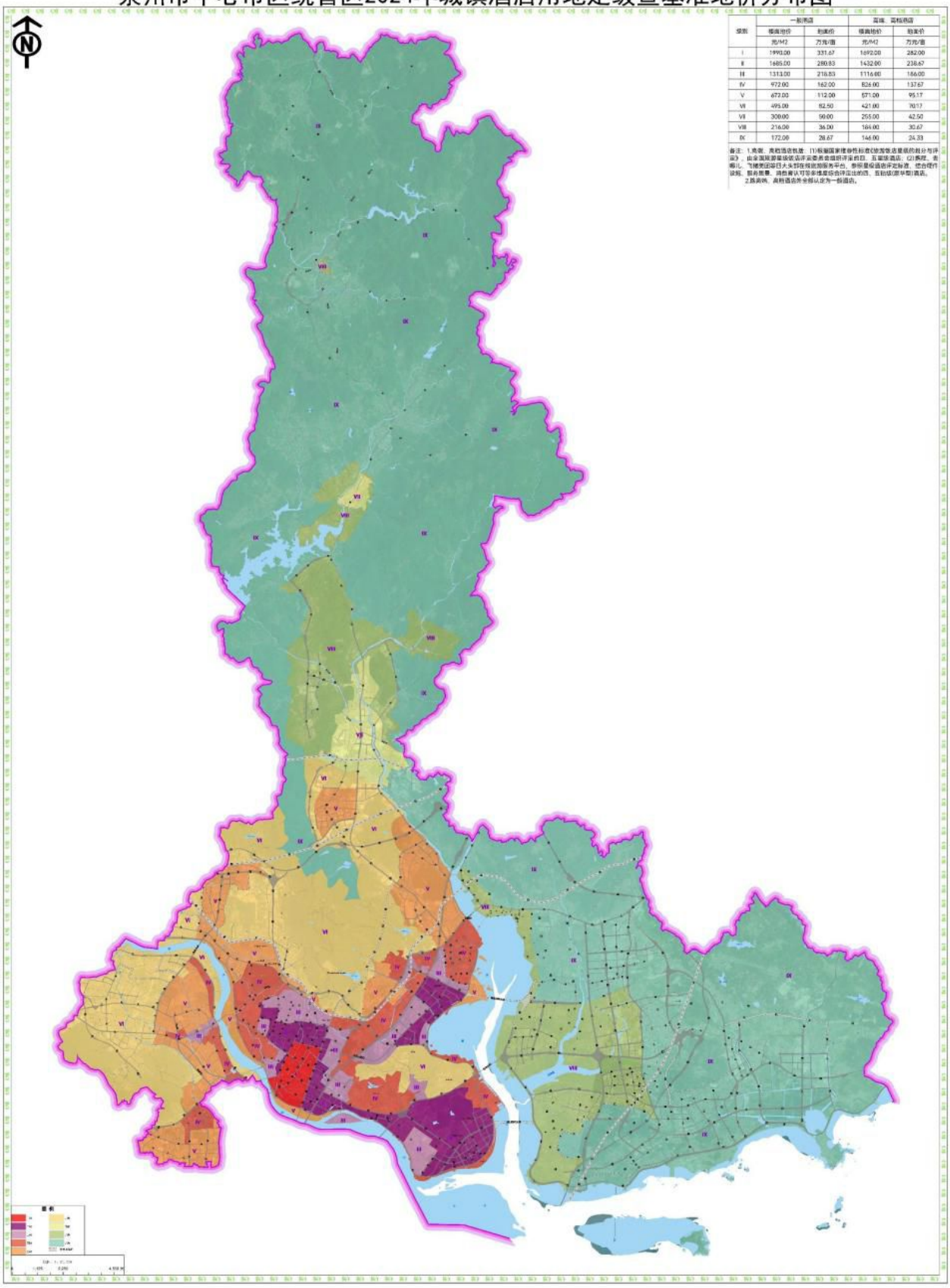
总地价=地上商业服务业部分分摊土地使用权价值+地上居住用地部分分摊土地使用权价值+地下一层空间土地使用权价值+地下二层空间土地使用权价值=1399.68+16136.60+742.99+480.66=18759.93(万元)。


泉州市中心市区统管区2024年商业路线价分布图
N
图例

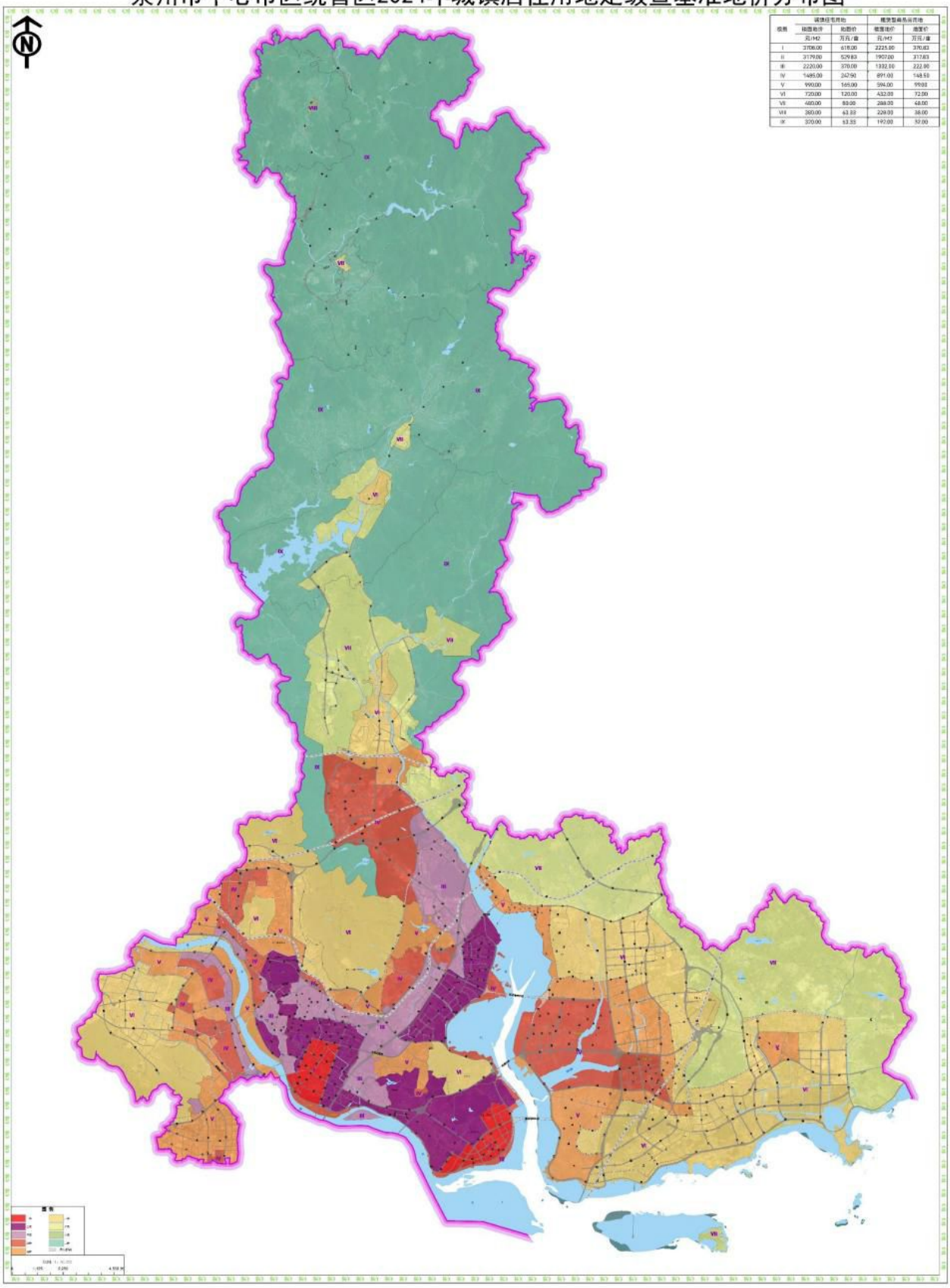
泉州市中心市区统管区2024年城镇商业服务业用地定级暨基准地价分布图



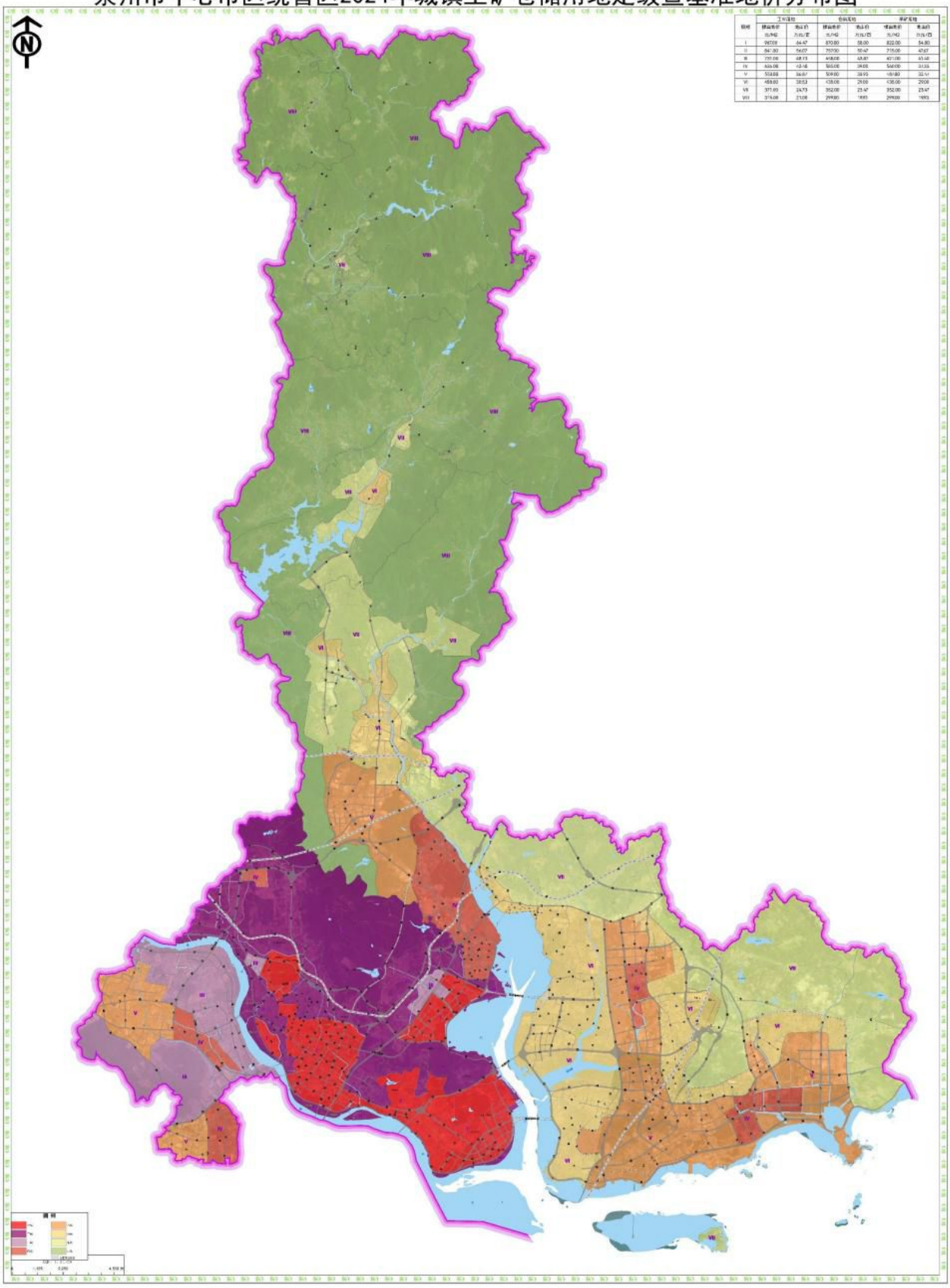
泉州市中心市区统管区2024年城镇酒店用地定级暨基准地价分布图



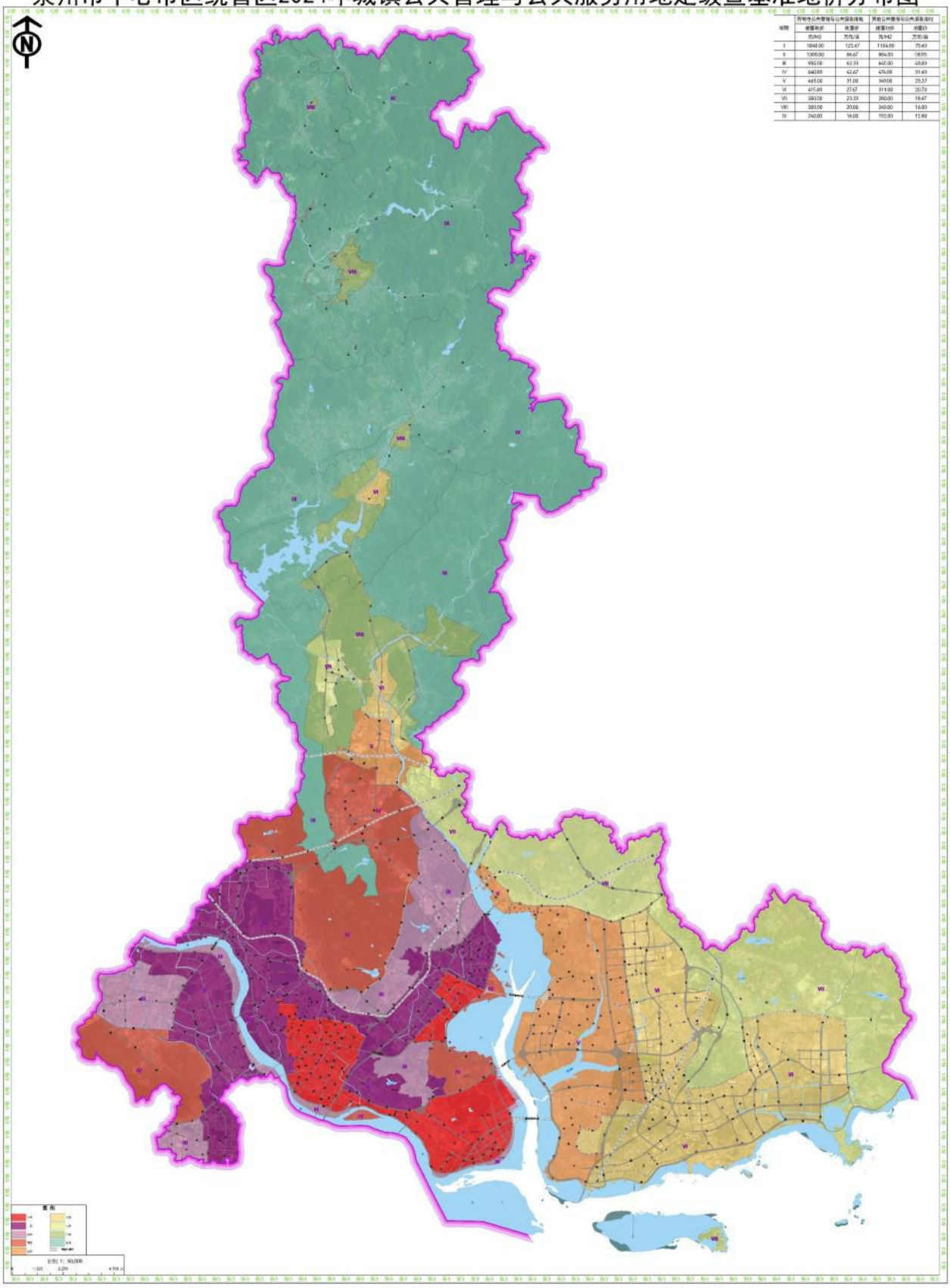
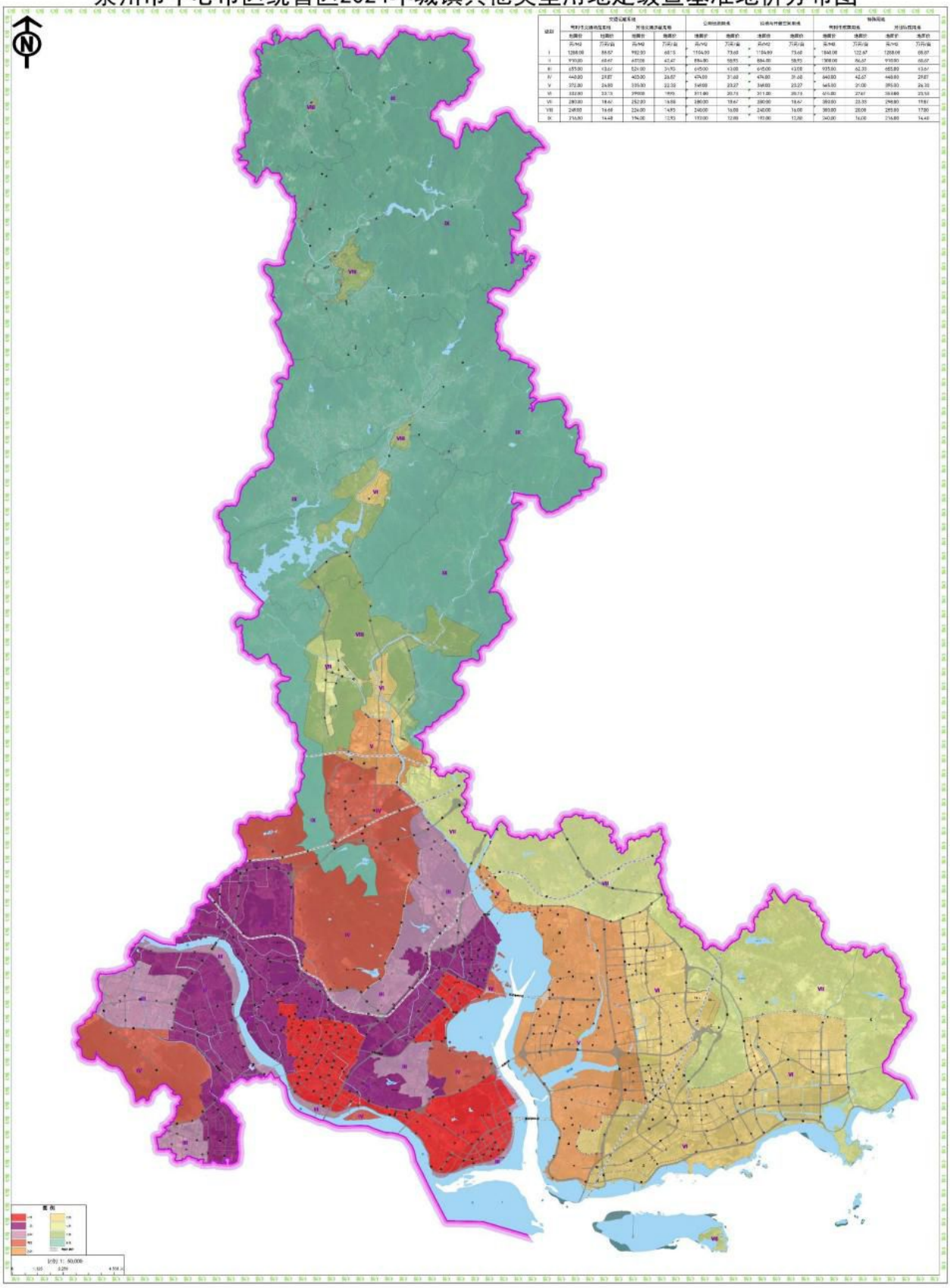
泉州市中心市区统管区2024年城镇居住用地定级暨基准地价分布图



泉州市中心市区统管区2024年城镇工矿仓储用地定级暨基准地价分布图



泉州市中心市区统管区2024年城镇公共管理与公共服务用地定级暨基准地价分布图



泉州市中心市区统管区2024年城镇其他类型用地定级暨基准地价分布图