

# 龙岩市永定区人民政府文件

永政规〔2023〕3号

---

## 龙岩市永定区人民政府关于 执行永定区城区和乡（镇）规划 区国有建设用地基准地价修编成果的通知

各乡镇（街道）人民政府（办事处），区直有关单位：

为进一步加强地价管理，完善科学的地价管理体系，充分发挥基准地价对土地市场的调控作用，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》（闽自然资办〔2022〕2号）等文件的要求，对龙岩市永定区基准地价进行了修订更新。经研究同意，现将修订更新后的基准地价予以公布实施，并做如下说明：

一、本基准地价技术方案严格遵循《以《自然资源分等定级

通则》(TD/T1060-2021)、《自然资源价格评估通则》(TD/T1061-2021)行业标准、《福建省城镇基准地价修编技术方案》和《自然资源部办公厅关于印发国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)的通知》(自然资办发〔2020〕51号)的要求,并通过龙岩市自然资源局验收。

二、本基准地价可作为龙岩市永定区城镇国有建设土地使用权出让、租赁、作价出资(入股)、授权经营、转让价格的评估依据,可作为土地有偿使用税费和土地增值收益计算的参考依据,可作为政府制订管理和投资决策依据。

三、本基准地价不得直接作为土地交易和抵押的实际价格,实际土地交易价格应按宗地地价另行评估确定。

四、本轮基准地价修编评估期日为2022年1月1日,标准容积率为商业服务业用地级别价的标准容积率为2.0(公用设施营业网点用地1.0),居住用地的标准容积率为2.0,工矿用地和仓储用地的标准容积率为1.0,公共管理与公共服务用地(参照商业服务业用地级别价的标准容积率)为2.0,其他用地类型(参照工矿用地和仓储用地的标准容积率)为1.0。

五、土地开发程度设定为“五通一平”(即宗地红线外通路、通上水、通下水、通电、通讯及红线内场地平整)。

六、基准地价年期。本次修订更新基准地价各类用地价格是指各种类型土地用途的法定出让土地最高使用年限的土地价格。商业服务业用地40年,居住用地70年,工矿用地和仓储用地

50年，公共管理与公共服务用地及其他用地类型50年。

七、同一级别土地价格调整幅度是指基准地价内涵下宗地微观区位及个别因素正常波动范围下基准地价的修正幅度，原则上在修正系数范围之内，个别影响地价的因素超出正常范围时，可作适当调整。

八、本基准地价和土地级别范围是公布之日起至下轮修订公布前的价格和级别，随着社会发展变化定期修订更新并公布。

九、本文件自发布之日起施行，有效期五年。2021年2月8日发布的《龙岩市永定区人民政府关于执行永定区城区和乡(镇)规划区国有建设用地基准地价修编成果的通知》(永政综〔2021〕23号)同时废止。

十、本通知由区自然资源局负责解释。

附件：1. 城区及乡镇基准地价结果表  
2. 定级范围说明表

龙岩市永定区人民政府

2023年12月25日

(此件主动公开)

附件 1

## 城区及乡镇基准地价结果表

表 1

龙岩市永定区城区商业服务业用地基准地价表

单位：元/平方米

土地级别	商业用地												商务金融用地		娱乐康体用地		其他商业服务业用地		修正幅度
	零售商业用地		批发市场用地		公用设施营业网点(加油站、加气站)		餐饮用地		旅馆用地		公用设施营业网点				娱乐用地、康体用地				
	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	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	楼面地价	地面地价	楼面地价	
一级	3996	1998	3796	1898	3996	1998	2998	1499	2998	1499	1998	-	3396	1698	3396	1698	2198	1099	± 20%
二级	2800	1400	2660	1330	2800	1400	2100	1050	2100	1050	1400	-	2380	1190	2380	1190	1540	770	± 20%
三级	1966	983	1868	934	1966	983	1474	737	1474	737	983	-	1672	836	1672	836	1082	541	± 20%
四级	1398	699	1328	664	1398	699	1048	524	1048	524	699	-	1188	594	1188	594	768	384	± 18%
五级	990	495	940	470	990	495	742	371	742	371	495	-	842	421	842	421	544	272	± 18%

备注：以上各用途土地定级范围外的土地基准地价参照末级地标准，以上各用途土地级别基准地价为在标准容积率条件下的均质区域平均价格。

表2

龙岩市永定区城区商服路线价表

序号	路名	路段	路线价
L1	南门街	永定区国营龙岗商场到环城东路口	7125
L2	环城东路	文化路口到南门街中段	7050
L3	南门街	环城东路口到南堤路口	6855
L4	沿河西路	永定区兴业银行到金凤路口	6630
L5	九一街	文化路口到南门街路口	6525
L6	沿河西路	金凤路口到枫南路口	6400
L7	九一街	永定区城关派出所到文化路口	6380
L8	南门商贸广场	文化路中段到南门街中段	6290
L9	南门街	南门街中段到区政府旁	6180
L10	九一街	南门街路口到区政府旁	6105
L11	沿河西路	枫南路口到金凤居委会	5900
L12	环城东路	南门街中段到南通路口	5750
L13	东大路	永歧路口到东门桥	5620
L14	九一街	环城东路口到永定区城关派出所	5500
L15	南通路	环城东路口到电力大厦	5480
L16	九一街	永定区革命烈士陵园到环城东路口	5400
L17	九一街	区政府旁到环城西路口	5395
L18	沿河东路	永定区交通警察大队到南门街路口	5320
L19	东大路	温泉路口到永歧路口	5275
L20	体育路	西后街路口到九一街中段	5160
L21	环城西路	九一街路口到沙岗路口	5100
L22	东大路	墩下路口到温泉路口	5025
L23	文化路	九一街中段到环城东路中段	4830
L24	沿河南路	永定区试验站到永定区环卫处	4580
L25	龙晟路	河滨路口到龙翔路口	4500
L26	台边路	永定区汽车站到福建移动通讯有限责任公司	4460
L27	金凤路	中国建设银行到永定河北岸	4400
L28	沙岗路	南市场到永定区农业银行	4430

序号	路名	路段	路线价
L29	环城东路	九一街中段到环城路口	4280
L30	环城东路	环城路口到文化路口	4240
L31	河滨路	龙晟路口到龙翔路口	6090
L32	河滨路	永定区地方税务局到金凤路口	4040
L33	南堤路	沿河西路口南门大桥到河滨路南口	3970
L34	九一街	东门桥到永定区革命烈士陵园	3820
L35	河滨路	金凤路口到金凤居委会	3790
L36	东大路	福建龙洲运输公司到墩下路口	3760
L37	河滨路	龙翔路口到东门桥	3700
L38	竹园路	公安消防大队到东岩路口	3650
L39	河滨路	龙角桥头到龙晟路口	3550
L40	沿河西路	枫南路口到永定河北岸	3330
L41	枫南路	康乐路口到沿河西路中段	3230
L42	沙岗路	永定区农业银行到永定河东岸	3200
L43	沿河东路	东门桥到永定区交通警察大队	3130
L44	枫南路	枫北路口到康乐路口	2850
L45	枫北路	枫北路中段到沙岗路口	2565
L46	龙翔路	龙晟路口到河滨路中段	2300
L47	六一路	南市场到枫北路	2200
L48	康乐路	南通路中段到枫南路中段	1990
L49	枫北路	枫北路中段到六一路口	1895
L50	东岩路	竹园路口到东门桥	1820
L51	东岩路	东大街路口到竹园路口	1750

注：本次商业服务业用地基准地价的表现形式为路线价和商业服务业用地级别价，根据宗地的具体情况进行评估。对于已赋予路线价的路段，其首层商铺临街（路线价段12米范围内）的部分适用路线价。首先确定该店面所在路段的路线价，然后根据其深度修正、临街状况修正、使用年期修正和其他需要修正的个别因素对路线价进行修正，即可得待估宗地首层商铺楼面地价。商铺二层楼面地价、三层及以上楼面地价按商业服务业用地级别价楼层修正系数进行修正。对于已赋予路线价的路段，进深上述范围以外区域及未赋予路线价的路段取用商业服务业用地基准地价的级别价。

表 3

永定区中心城区居住用地基准地价表

单位：元/平方米

土地级别	居住用地				修正幅度
	城镇居住用地		城镇社区服务设施用地		
	地面地价	楼面地价	地面地价	楼面地价	
一级	2410	1205	844	422	± 20%
二级	1936	968	678	339	± 20%
三级	1492	746	522	261	± 18%
四级	1104	552	386	193	± 18%
五级	848	424	296	148	± 16%

备注：以上各用途土地定级范围外的土地基准地价参照末级地标准，以上各用途土地级别基准地价为在标准容积率条件下的均质区域平均价格。

表 4

城区工矿用地和仓储用地基准地价表（不可分割）

土地级别	工矿用地				仓储用地		修正幅度
	工业用地		采矿用地		物流仓储用地、储备库用地		
	地面地价 (元/m <sup>2</sup> )	每亩地价 (万元/亩)	地面地价 (元/m <sup>2</sup> )	每亩地价 (万元/亩)	地面地价 (元/m <sup>2</sup> )	每亩地价 (万元/亩)	
一级	252	16.80	249	16.60	245	16.33	± 16%
二级	207	13.80	206	13.73	204	13.60	± 16%
三级	155	10.33	154	10.27	153	10.20	± 16%
四级	122	8.13	122	8.13	122	8.13	± 12%

备注：1. 工矿用地和仓储用地下限不得低于法律法规规定最低标准；

2. 以上各用途土地定级范围外的土地基准地价参照末级地标准，以上各用途土地级别基准地价为在标准容积率条件下的均质区域平均价格。

表 5

城区工矿用地和仓储用地基准地价表（可分割）

土地级别	工矿用地				仓储用地		修正幅度
	工业用地		采矿用地		物流仓储用地、储备库用地		
	地面地价 (元/m <sup>2</sup> )	每亩地价 (万元/亩)	地面地价 (元/m <sup>2</sup> )	每亩地价 (万元/亩)	地面地价 (元/m <sup>2</sup> )	每亩地价 (万元/亩)	
一级	277	18.48	274	18.26	270	17.97	±16%
二级	228	15.18	227	15.11	224	14.96	±16%
三级	171	11.37	169	11.29	168	11.22	±16%
四级	134	8.95	134	8.95	134	8.95	±12%

备注：1. 工矿用地和仓储用地下限不得低于法律法规规定最低标准；

2. 以上各用途土地定级范围外的土地基准地价参照末级地标准，以上各用途土地级别基准地价为在标准容积率条件下的均质区域平均价格。

表 6

龙岩市永定区城区公共管理与公共服务用地和其他用地类型基准地价表

单位：元/m<sup>2</sup>

级别	公共管理与公共服务用地			公用设施用地		交通运输用地	绿地与开敞空间用地	特殊用地	
	营利性科研用地、文化用地、教育用地、医疗卫生用地	营利性社会福利用地	非营利性科研用地、文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地、机关团体用地	营利性供水用地、排水用地、供电用地、供燃气用地、供热用地、通信用地、邮政用地、广播电视设施用地、环卫用地、消防用地、干渠、水工设施用地、其他公用设施用地	非营利性供水用地、排水用地、供电用地、供燃气用地、供热用地、通信用地、邮政用地、广播电视设施用地、环卫用地、消防用地、干渠、水工设施用地、其他公用设施用地	营利性交通服务站用地	公园绿地、防护绿地、广场用地	营利性殡葬用地	营利性文物古迹用地
一级	1534	1150	277	252	176	2148	252	1457	1074
二级	1082	812	228	207	145	1515	207	1028	757
三级	760	570	171	155	109	1064	155	722	532
四级	548	412	134	122	85	767	122	521	384

表 7

城区地下空间用地基准地价系数表

利用类型	基准地价参考类型	参考系数
商业服务业用地 (商业)	商业服务业用地基准地价	地下一层 30%; 地下二层 10%
商业服务业用地 (营利性停车场)	商业服务业用地基准地价	地下一层 20%; 地下二层 10%
居住用地 (营利性停车场)	居住用地基准地价	地下一层 20%; 地下二层 10%
其他类型	按相应用途的基准地价	地下一层 20%; 地下二层 10%

注：结建地下空间建设项目，按所属地块地上用途（混用的按主要用途）的基准地价楼面价进行修正；单建地下空间建设项目，按相应用途的基准地价楼面价进行修正。

表 8

新产业新业态用地基准地价表

用地类型	适用基准地价	修正系数
产品加工制造、高端装备修理的项目用地	工矿用地-工业用地	1.0
研发设计、勘察、检验检测、技术推广、环境评估与监测的项目用地	公共管理与公共服务用地 -科研用地	1.0
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、处理以及通信设施的项目用地	公用设施用地	1.0
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
新业态项目土地用途不明确的	按照经县级以上自然资源等相关部门论证，在现有国有城市用地分类的基础上制定并公布实施的地方标准执行	

表 9

高陂镇商业服务业用地基准地价表（楼面地价）

单位：元/m<sup>2</sup>

用地类型			土地级别			
			一级	二级	三级	四级
商业 服务 业用 地	商业用地	零售商业用地	816	612	436	314
		批发市场用地	816	612	436	314
		餐饮用地	612	459	327	236
		旅馆用地	612	459	327	236
		公用设施营业网点 (地面地价)	816	612	436	314
	商务金融用地		775	581	414	298
	娱乐康体用地	娱乐用地、康体用地	694	520	371	267
	其他商业服务业用地		490	367	262	188
	修正幅度		± 20 %	± 19 %	± 18 %	± 16 %

表 10

高陂镇居住用地基准地价表

单位：元/m<sup>2</sup>

土地级别	地面地价	楼面地价	修正幅度
一级	926	463	± 20 %
二级	656	328	± 19 %
三级	464	232	± 18 %
四级	366	183	± 16 %

表 11

高陂镇工矿用地和仓储用地基准地价表

单位：元/m<sup>2</sup>

级别	工业用地	仓储用地	采矿用地	修正幅度
一级	193	193	188	± 18 %
二级	147	147	143	± 12 %
三级	112	112	109	± 6 %

表 12

高陂镇公共管理与公共服务用地和其他用地类型基准地价表

单位：元/m<sup>2</sup>

用地类型		土地级别		
		一级	二级	三级
公共管理与 公共服务用地	营利性科研用地、教育用地、医疗卫生用地	682	512	366
	营利性社会福利用地	512	384	275
	营利性文化用地	409	307	220
	非营利性科研用地、文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地、机关团体用地	193	147	112
公用设施用地	营利性供水用地、排水用地、供电用地、供燃气用地、供热用地、通信用地、邮政用地、广播电视设施用地、环卫用地、消防用地、干渠、水工设施用地、其他公用设施用地	193	147	112
	非营利性供水用地、排水用地、供电用地、供燃气用地、供热用地、通信用地、邮政用地、广播电视设施用地、环卫用地、消防用地、干渠、水工设施用地、其他公用设施用地	135	103	78
交通运输用地	营利性交通服务场站用地	887	666	476
绿地与开敞空间用地	公园绿地、防护绿地、广场用地	193	147	112
特殊用地	营利性殡葬用地	614	461	329
	营利性文物古迹用地	443	333	238

表 13

坎市镇商业服务业用地基准地价表（楼面地价）

单位：元/m<sup>2</sup>

土地级别		一级	二级	三级	四级	
商业服务业用地	商业用地	零售商业用地	774	531	376	270
		批发市场用地	774	531	376	270
		餐饮用地	658	451	320	230
		旅馆用地	658	451	320	230
		公用设施营业网点 (地面地价)	774	531	376	270
	商务金融用地		735	504	357	257
	娱乐康体用地	娱乐用地、康体用地	658	451	320	230
	其他商业服务业用地		464	319	226	162
	修正幅度		± 20 %	± 19 %	± 18 %	± 16 %

表 14

坎市镇居住用地基准地价表

单位：元/m<sup>2</sup>

土地级别	地面地价	楼面地价	修正幅度
一级	828	414	± 20 %
二级	636	318	± 19 %
三级	492	246	± 18 %
四级	386	193	± 16 %

表 15

坎市镇工矿用地和仓储用地基准地价表

单位：元/m<sup>2</sup>

级别	工业用地	仓储用地	采矿用地	修正幅度
一级	173	173	171	± 12 %
二级	139	139	135	± 12 %
三级	112	112	109	± 10 %

表 16

坎市镇公共管理与公共服务用地和其他用地类型基准地价表

单位：元/m<sup>2</sup>

级别		一级	二级	三级
公共管理与公共服务用地	营利性科研用地、教育用地、医疗卫生用地	652	448	316
	营利性社会福利用地	489	336	237
	营利性文化用地	391	269	190
	非营利性科研用地、文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地、机关团体用地	173	139	112
公用设施用地	营利性供水用地、排水用地、供电用地、供燃气用地、供热用地、通信用地、邮政用地、广播电视设施用地、环卫用地、消防用地、干渠、水工设施用地、其他公用设施用地	173	139	112
	非营利性供水用地、排水用地、供电用地、供燃气用地、供热用地、通信用地、邮政用地、广播电视设施用地、环卫用地、消防用地、干渠、水工设施用地、其他公用设施用地	121	97	78
交通运输用地	营利性交通服务场站用地	848	582	411
绿地与开敞空间用地	公园绿地、防护绿地、广场用地	173	139	112
特殊用地	营利性殡葬用地	587	403	284
	营利性文物古迹用地	424	291	205

表 17

永定区其他各乡镇基准地价表（不含高陂、坎市）

单位：元/m<sup>2</sup>

乡镇	土地级别	商业服务业用地			居住用地（城镇住宅用地）			工矿用地、仓储用地		公共管理与公共服务用地、特殊用地			交通运输用地	
		地面地价	楼面地价	修正幅度	地面地价	楼面地价	修正幅度	地面地价	修正幅度	地面地价	楼面地价	修正幅度	地面地价	修正幅度
陈东乡	一级地	636	318	± 20 %	350	175	± 19 %	112	± 10 %	197	99	± 20 %	112	± 10 %
	二级地	430	215	± 19 %	246	123	± 18 %			133	67	± 19 %		
	三级地	326	163	± 18 %	184	92	± 17 %			101	51	± 18 %		
大溪乡	一级地	542	271	± 20 %	358	179	± 19 %	110	± 10 %	168	84	± 20 %	110	± 10 %
	二级地	388	194	± 19 %	272	136	± 18 %			120	60	± 19 %		
	三级地	296	148	± 18 %	232	116	± 17 %			92	46	± 18 %		
峰市镇	一级地	774	387	± 20 %	362	181	± 19 %	112	± 10 %	240	120	± 20 %	112	± 10 %
	二级地	530	265	± 19 %	268	134	± 18 %			164	82	± 19 %		
	三级地	402	201	± 18 %	204	102	± 17 %			125	63	± 18 %		
抚市镇	一级地	1262	631	± 20 %	812	406	± 19 %	112	± 10 %	391	196	± 20 %	112	± 10 %
	二级地	856	428	± 19 %	560	280	± 18 %			265	133	± 19 %		
	三级地	642	321	± 18 %	426	213	± 17 %			199	100	± 18 %		
高头镇	一级地	460	230	± 20 %	328	164	± 19 %	110	± 10 %	143	72	± 20 %	110	± 10 %
	二级地	338	169	± 19 %	226	113	± 18 %			105	53	± 19 %		
	三级地	260	130	± 18 %	180	90	± 17 %			81	41	± 18 %		
古竹乡	一级地	566	283	± 20 %	372	186	± 19 %	110	± 10 %	175	88	± 20 %	110	± 10 %
	二级地	424	212	± 19 %	284	142	± 18 %			131	66	± 19 %		
	三级地	320	160	± 18 %	242	121	± 17 %			99	50	± 18 %		

乡镇	土地级别	商业服务业用地			居住用地（城镇住宅用地）			工矿用地、仓储用地		公共管理与公共服务用地、特殊用地			交通运输用地	
		地面地价	楼面地价	修正幅度	地面地价	楼面地价	修正幅度	地面地价	修正幅度	地面地价	楼面地价	修正幅度	地面地价	修正幅度
合溪乡	一级地	488	244	± 20 %	352	176	± 19 %	110	± 10 %	151	76	± 20 %	110	± 10 %
	二级地	338	169	± 19 %	246	123	± 18 %			105	53	± 19 %		
	三级地	260	130	± 18 %	186	93	± 17 %			81	41	± 18 %		
洪山镇	一级地	632	316	± 20 %	396	198	± 19 %	112	± 10 %	196	98	± 20 %	112	± 10 %
	二级地	468	234	± 19 %	304	152	± 18 %			145	73	± 19 %		
	三级地	338	169	± 18 %	264	132	± 17 %			105	53	± 18 %		
湖坑镇	一级地	738	369	± 20 %	472	236	± 19 %	112	± 10 %	229	115	± 20 %	112	± 10 %
	二级地	530	265	± 19 %	328	164	± 18 %			164	82	± 19 %		
	三级地	382	191	± 18 %	264	132	± 17 %			118	59	± 18 %		
湖雷镇	一级地	920	460	± 20 %	566	283	± 19 %	112	± 10 %	285	143	± 20 %	112	± 10 %
	二级地	640	320	± 19 %	390	195	± 18 %			198	99	± 19 %		
	三级地	440	220	± 18 %	276	138	± 17 %			136	68	± 18 %		
湖山乡	一级地	500	250	± 20 %	336	168	± 19 %	110	± 10 %	155	78	± 20 %	110	± 10 %
	二级地	382	191	± 19 %	256	128	± 18 %			118	59	± 19 %		
	三级地	296	148	± 18 %	208	104	± 17 %			92	46	± 18 %		
金沙镇	一级地	676	338	± 20 %	564	282	± 19 %	112	± 10 %	210	105	± 20 %	112	± 10 %
	二级地	522	261	± 19 %	388	194	± 18 %			162	81	± 19 %		
	三级地	394	197	± 18 %	302	151	± 17 %			122	61	± 18 %		
虎岗镇	一级地	700	350	± 20 %	424	212	± 19 %	110	± 10 %	217	109	± 20 %	110	± 10 %
	二级地	472	236	± 19 %	306	153	± 18 %			146	73	± 19 %		
	三级地	338	169	± 18 %	272	136	± 17 %			105	53	± 18 %		

乡镇	土地级别	商业服务业用地			居住用地（城镇住宅用地）			工矿用地、仓储用地		公共管理与公共服务用地、特殊用地			交通运输用地	
		地面地价	楼面地价	修正幅度	地面地价	楼面地价	修正幅度	地面地价	修正幅度	地面地价	楼面地价	修正幅度	地面地价	修正幅度
龙潭镇	一级地	722	361	± 20 %	472	236	± 19 %	112	± 10 %	224	112	± 20 %	112	± 10 %
	二级地	510	255	± 19 %	380	190	± 18 %			158	79	± 19 %		
	三级地	354	177	± 18 %	284	142	± 17 %			110	55	± 18 %		
培丰镇	一级地	1070	535	± 20 %	676	338	± 19 %	112	± 10 %	332	166	± 20 %	112	± 10 %
	二级地	742	371	± 19 %	524	262	± 18 %			230	115	± 19 %		
	三级地	550	275	± 18 %	386	193	± 17 %			171	86	± 18 %		
岐岭镇	一级地	750	375	± 20 %	460	230	± 19 %	112	± 10 %	233	117	± 20 %	112	± 10 %
	二级地	530	265	± 19 %	336	168	± 18 %			164	82	± 19 %		
	三级地	374	187	± 18 %	292	146	± 17 %			116	58	± 18 %		
堂堡镇	一级地	624	312	± 20 %	406	203	± 19 %	112	± 10 %	193	97	± 20 %	112	± 10 %
	二级地	440	220	± 19 %	284	142	± 18 %			136	68	± 19 %		
	三级地	306	153	± 18 %	204	102	± 17 %			95	48	± 18 %		
西溪乡	一级地	602	301	± 20 %	366	183	± 19 %	112	± 10 %	187	94	± 20 %	112	± 10 %
	二级地	412	206	± 19 %	256	128	± 18 %			128	64	± 19 %		
	三级地	284	142	± 18 %	184	92	± 17 %			88	44	± 18 %		
下洋镇	一级地	1406	703	± 20 %	824	412	± 19 %	112	± 10 %	436	218	± 20 %	112	± 10 %
	二级地	958	479	± 19 %	566	283	± 18 %			297	149	± 19 %		
	三级地	662	331	± 18 %	404	202	± 17 %			205	103	± 18 %		
仙师镇	一级地	796	398	± 20 %	586	293	± 19 %	112	± 10 %	247	124	± 20 %	112	± 10 %
	二级地	550	275	± 19 %	410	205	± 18 %			171	86	± 19 %		
	三级地	378	189	± 18 %	288	144	± 17 %			118	59	± 18 %		

备注：以上各用途土地定级范围外的土地基准地价参照末级地标准，各乡镇基准地价级别详见土地级别图。

## 附件 2

# 定级范围说明表

表1

### 龙岩市永定区城区商业服务业用地级别范围

土地级别	分布范围
一级	东至农业银行永定支行、东方社区居委会；南至沿河北路以南中国人民保险公司一地税局一兴业银行、环城东路以南副食品公司一百货公司一电力公司；西沿环城东路两侧至永定区南市场、财政局；北至九一街北侧革命烈士陵园口一房管局一副食品公司一区政府前段。
二级	一级地的外围，东至大洲居委会、龙凤花园、沿东大街两侧至交通局；南至沿河东路、建设局、中国工商银行；西至城郊镇人民政府一教育集资楼一侨荣职业技术学校门口一胡文虎小学一金凤居委会；北至区医院北侧、西后街北侧、实验小学。
三级	在二级地外围，东至永定区火车站、铁路线路以西、公路稽征所、岭下北路、老公路局、凤翔南路；南至下坑广场；西至长化路一永定区食品公司、沙岗上、体育中心周围区域；北至龙角、管山前、三中、区宾馆、区环卫站周围区域。
四级	在三级地外围，东至书岭村、箭滩、武警中队、看守所、半坑里、上岭子、坑里背周围区域；南至新寨、新田岭、城关中学、黄竹甲周围区域；西至长化社区、锅子崇周围区域、沿西环路、北部工业区道路两侧 100 米至 606 省道；北至洋里、高速公路沿线、案隔口、书岭村委会周围区域及北环路两侧。
五级	布于城市边缘，除以上四级用地外。

备注：以上各用途土地级别范围的文字描述为大致范围，实际应用中应以各用途土地基准地价图为准。

表2

### 龙岩市永定区城区居住用地级别范围

土地级别	分布范围
一级	东沿九一街至东方社区居委会（东门桥头）；南至沿河东路；西至体育路、环城西路；北至西后街、电信局、九一街东路北侧 50 米。
二级	在一级地外围，东至东大道两侧、汽车站周围区域；南至外江屋、新楼下、铁路线以北；西至体育中心、金凤居委会、育才路、城郊镇人民政府西侧河边；北至区宾馆、教育局、三中、龙凤花园周围区域。
三级	在二级地外围，东至石祭下、上墩、武警中队、看守所、半坑里、仙峰居委会、采善堂制药厂周围区域；南至下坑广场；西至长化社区周围区域；北至寒陂下、龙角周围区域。
四级	在三级地外围，东至书岭村、箭滩、寨下周围区域、武警中队、看守所东侧；南至半坑里、坑里背、新田岭、山下、古一村永定河北周围区域；西至学子崇、练坑；北至上寨、高速公路沿线、案隔口周围区域；
五级	分布于城市边缘，除以上四级用地外。

备注：以上各用途土地级别范围的文字描述为大致范围，实际应用中应以各用途土地基准地价图为准。

表3

龙岩市永定区城区工矿用地和仓储用地级别范围

土地级别	分布范围
一级	北至永定区宾馆；东至汽车站周围区域；南至沿河西路、沿河北路；西至南通路、环城西路、永定区财政局。
二级	一级地外围，北至银河路信德酒店、河滨路中段；东至永定河西岸永定区采善堂制药厂周围区域；西至长华社区居委会、606省道全友家私；南至新楼下铁路以北。
三级	二级地外围，北至上寨高速公路沿线；东至箭滩；南至古一村永定河北岸、山下；西至风水凹、大坑里。
四级	分布于城市边缘，除以上三级用地外。

备注：以上各用途土地级别范围的文字描述为大致范围，实际应用中应以各用途土地基准地价图为准。

表4

龙岩市永定区城区公共管理与公共服务等其他用地类型级别范围

土地级别	分布范围
一级	北至309省道；东至汽车站周围区域；南至沿河西路、沿河北路；西至滨河路、环城西路。
二级	一级地外围，北至华泰豪庭；东至三中、万星悦府；西至育才路、碧桂园；南至新楼下铁路以北。
三级	在三级地外围，东至书岭村、箭滩、半坑里、上岭子周围区域；南至新寨、新田岭、城关中学周围区域；西至长化社区、沿西环路、北部工业区道路两侧100米至606省道；北至洋里、高速公路沿线及北环路两侧。
四级	分布于城市边缘，除以上三级用地外。

备注：以上各用途土地级别范围的文字描述为大致范围，实际应用中应以各用途土地基准地价图为准。

表 5

龙岩市永定区其他乡镇基准地价范围

乡镇名称	土地级别	区域范围
峰市镇	一级	一级地范围为北至锦丰桥头、东至河流、南至卫生院、西至镇政府，具体以宗地线为界。
	二级	二级地范围为一级地向南扩至峰市中学入口处。
	三级	三级地为定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地。
抚市镇	一级	一级地范围为福三线从烟草站往北至汽车站道路两侧；东至新街，南至地税，北至镇政府，西至福三线围成区域，具体以宗地线为界。一级地范围相对集中，是该片区的商服中心地，土地区位好，土地级差收益高，主要分布详见级别图。
	二级	二级地在一级地外围，往南至抚市中学入口、东市场，往西至汽车站对面新建小区，往北至加油站，往东至大岗山围成区域，具体以宗地线为界。二级地受商服中心影响较大，土地质量较好，土地级差收益明显，主要分布详见级别图。
	三级	三级地为定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地。
高头镇	一级	一级地范围为老市场从高头汽车站办公室往东至桥头道路两侧，高头镇政府往西至承启楼道路两侧，具体以宗地线为界。
	二级	二级地范围为一级地外围，桥头往金丰中学新街道路两侧，高头汽车站办公室往高头乡政府 50 米，南山路口至承启楼道路两侧，高头新村，高头乡政府往金丰中学 50 米，具体以宗地线为界。
	三级	三级地为定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地。
古竹乡	一级	一级地范围为古竹街从汽车站往东至乡政府道路两侧，具体以宗地线为界。
	二级	一级地范围为古竹街从汽车站往东至乡政府道路两侧，具体以宗地线为界。
	三级	三级地为定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地。
合溪乡	一级	一级地范围为从溪南村部沿街往北至市场入口道路两侧，具体以宗地线为界。
	二级	二级地范围为一级地外围，从溪南村部往南延伸 100 米道路两侧；从卫生院沿路往北至乡政府道路两侧；从市场入口沿路至团结桥，再至供电所北侧道路两侧；农贸市场，具体以宗地线为界。
	三级	三级地为定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地。

乡镇名称	土地级别	区域范围
洪山镇	一级	一级范围为从新桥头沿新兴街至卫生院道路两侧，具体以宗地线为界。
	二级	一级地外围，从洪山镇政府往西南至洪山中学道路两侧，从洪山中学往南至加油站道路两侧，从信用社往西至供电所道路两侧，从开发区桥往西延伸 100 米道路两侧，具体以宗地线为界。
	三级	三级范围为定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地。
湖坑镇	一级	一级地范围为位于湖坑镇“十”字街，东至农业银行，南沿湖兴西路 20 米，西至星河宾馆，北至镇政府门口围成区域，具体以宗地线为界。
	二级	二级地范围为一级地外围，东至湖坑小学，南至水面市场，北至客家土楼美食中心，西至新街围成区域，具体以宗地线为界。
	三级	三级地范围为定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地。
湖雷镇	一级	一级地范围为以农贸市场前三叉口为中心，沿新街往东南至福三线道路两侧，沿县道往南至福三线道路两侧，往北至桥头道路两侧，包括农贸市场，具体以宗地线为界。
	二级	二级地范围为一级地外围，从西华家具厂沿福三线往东至星湖加油站道路两侧，从桥头沿县道往北至湖雷烟草站南侧小路入口道路两侧，新十二驳桥至星湖加油站道路两侧，老街道路两侧，福三路以北和河流所围成的区域，具体以宗地线为界。
	三级	三级地为定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地。
湖山乡	一级	一级范围为中心幼儿园北侧的道路拐角到供电所北侧，具体以宗地线为界；
	二级	二级范围为一级地外围，从中心幼儿园到湖山乡政府道路两侧，具体以宗地线为界。
	三级	三级范围为定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地。
虎岗镇	一级	一级地范围为从灌洋三叉路口往西至虎岗医院道路两侧，往灌洋至炳基饭店道路两侧；农贸市场往西至往虎岗镇镇府道路两侧，具体以宗地线为界。一级地范围相对集中，是该片区的商服中心地，土地区位好，土地级差收益高，主要分布详见级别图。
	二级	二级地在一级地外围，从虎岗医院至往虎岗中学路口，农贸市场至虎岗镇政府，森林派出所到水利工作站，具体以宗地线为界。二级地受商服中心影响较大，土地质量较好，土地级别差收益明显，主要分布详见级别图。
	三级	三级地为定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地。

乡镇名称	土地级别	区域范围
金砂镇	一级	一级地范围为从永定区委党校路口沿街至中心小学门口道路两侧，具体以宗地线为界。一级地范围相对集中，是该片区的商服中心地，土地区位好，土地级差收益高，主要分布详见级别图。
	二级	二级地在一级地外围，从镇政府门口沿街至金砂中学道路两侧，新建永杭线田墩里道路两侧，具体以宗地线为界。二级地受商服中心影响较大，土地质量较好，土地级别差收益明显，主要分布详见级别图。
	三级	三级地为定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地。
龙潭镇	一级	一级地范围为以环岛为中心，东至寨角初验，南至南过境路与老路交叉口，西至新市场，北至镇政府以南围成区域，具体以宗地线为界。一级地范围相对集中，是该片区的商服中心地，土地区位好，土地级差收益高，主要分布详见级别图。
	二级	二级地在一级地外围，东至寨角初验站东侧，南至南过境路与老路交叉口南侧，西至老市场口，北至镇政府以北、球场围成区域，具体以宗地线为界。二级地受商服中心影响较大，土地质量较好，土地级别差收益明显，主要分布详见级别图。
	三级	三级地为定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地。
培丰镇	一级	一级地范围为培丰镇政府周围区域、培丰镇农贸市场到瓦窑坪职工生活区、以及培丰电影院周围区域，主要分布详见级别图。
	二级	二级地在一级地外围，北向扩展到培丰敬老院，机砖厂，向东扩至过境路东侧，向南扩至简氏祠堂，长发楼，向西扩至福盈楼、天后宫东侧，主要分布详见级别图。
	三级	三级地为定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地。
岐岭镇	一级	一级地范围为从福三线“十”字口往东至新街入口道路两侧，往西至龙丰饭店道路两侧，往北至中国大地保险公司道路两侧，往南至旅游酒店道路两侧，具体以宗地线为界。
	二级	二级地范围为一级地外围，东从新街至粮站，南至法庭，北至加油站，西至邮政储蓄围成区域，具体以宗地线为界。
	三级	三级地为定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地。
堂堡镇	一级	一级范围为从十字街口往东至卫生院道路两侧，往南至村中村委道路两侧，往西至电信道路两侧，往北至农业站门市部道路两侧，具体以宗地线为界。
	二级	二级范围为一级地外围，南至堂堡小学，西至中心幼儿园，北至林业站围成区域，具体以宗地线为界。
	三级	三级范围为定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地。

乡镇名称	土地级别	区域范围
西溪乡	一级	一级地范围为从红旗桥沿街至财政所道路两侧，具体以宗地线为界。
	二级	二级地范围为一级地外围，红旗桥往西北延伸 50 米道路两侧，财政所往县城延伸 100 米道路两侧，具体以宗地线为界。
	三级	三级地为定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地。
下洋镇	一级	一级地范围为华侨新街从农贸市场至上高桥道路两侧，往北至洋华酒店道路两侧，沿河南路从信用社至百龄桥道路两侧，新街从新都酒店至百龄桥道路两侧，具体以宗地线为界。
	二级	二级地范围为一级地外围，往西至旅游综合开发区，往南至下圩安置地、侨育中学，往东至侨钦中学，往北至侨兴大道围成区域，具体以宗地线为界。
	三级	三级地为定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地。
仙师镇	一级	一级地范围为从仙师大桥往西至仙师老桥道路两侧；从仙师老桥往北至横街道路两侧，具体以宗地线为界。
	二级	二级地范围为一级地外围，从仙师大桥往殿前方向延伸 300 米道路两侧，从仙师老桥往西至茶树下道路两侧，往北至乡政府道路两侧，具体以宗地线为界。
	三级	三级地为定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地
陈东乡	一级	一级地范围为新街从原财政局桥头至福三线交接道路两侧，具体以宗地线为界。
	二级	二级地范围为一级地外围，福三线北至陈东加油站，南至往古竹乡路口，新街从陈东街市场入口至卫生院桥头，市场围成区域，具体以宗地线为界。
	三级	三级地为定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地。
大溪乡	一级	一级地范围为司前街从中心小学校道入口往南至三叉路口道路两侧，具体以宗地线为界。
	二级	二级地范围为一级地外围，司前街从中心小学校道入口至乡政府门口道路两侧，乡政府门口至侨光中学交叉口路道路两侧，东福山泉水配送中心到往巫尾路口道路两侧，具体以宗地线为界。
	三级	三级地为定级范围内扣除一级、二级地外的全部土地。

---

抄送：区委办公室、区人大常委会办公室、区政协办公室、区纪委监委  
办公室。

---

龙岩市永定区人民政府办公室

2023年12月25日印发

---