

永安市人民政府文件

永政规〔2024〕2号

永安市人民政府 关于公布永安市乡镇 2022 年度 基准地价的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，市直各部门，驻永安的中央、省、三明市属企事业单位，驻永各部队：

为进一步完善我市土地价格的市场管理体系，统一乡镇土地价格，加强国有土地使用权的出让、转让、出租、抵押等活动的管理，根据《中华人民共和国土地管理法》《城镇土地估价规程》的有关规定，结合我市实际情况，决定在 2019 年基准地价的基础上，对全市乡镇基准地价进行修订更新，现将更新后的全市乡镇 2022 年度基准地价予以公布，具体如下：

一、土地等级

各乡镇土地定级范围以现行近期集镇规划区为准，将镇所在地划分为四个土地级别（不含槐南镇），乡所在地划分为三个土地级别（含槐南镇），具体以永安市乡镇土地定级与基准地价更新评估成果中各乡镇级别图为准。

二、本轮基准地价内涵

（一）基准地价年期：为各类用途的法定最高使用年限。

（二）基准地价表现形式：商业服务业用地和居住用地为级别楼面地价，其他用地类型为级别地面地价。具体见各类型基准地价表。

（三）基准地价开发程度：“五通一平”，即宗地外通路、通上水、通下水、通电、通讯、宗地内部土地平整。

（四）基准地价标准容积率：商业服务业用地、居住用地和公共管理与公共服务用地为 2.0，工矿用地和仓储用地为 1.0。

（五）基准地价估价期日：为 2022 年 1 月 1 日。

三、宗地地价修正系数

根据具体地块，依据国家《城镇土地估价规程》由市自然资源局确认。

四、各乡镇国有土地使用权的出让、入股、转让、出租、抵押等都应按本基准地价标准执行。

五、本地价自发文之日起执行，《永安市人民政府关于公布永安市乡镇 2019 年度基准地价的通知》（永政地〔2021〕41 号）同

时废止。

附件：永安市乡镇 2022 年度基准地价表

永安市人民政府
2024 年 3 月 25 日

（此件主动公开）

附件

**表 1 乡镇商业服务业用地基准地价表
(楼面地价)**

单位：元/平方米

乡镇名称	级别	商业服务业用地									修正幅度
		零售商业用地	旅馆用地	批发市场用地	餐饮用地	公用设施营业网点用地	商务金融用地	娱乐康体用地	其它商业服务业用地		
小陶镇	I 级	385	385	346	308	385	385	327	308	270	±20%
	II 级	300	300	270	240	300	300	255	240	210	±18%
	III 级	225	225	202	180	225	225	191	180	158	±16%
	IV 级	185	185	166	148	185	185	157	148	130	±14%
西洋镇	I 级	380	380	342	304	380	380	323	304	266	±20%
	II 级	275	275	247	220	275	275	234	220	193	±18%
	III 级	200	200	180	160	200	200	170	160	140	±16%
	IV 级	150	150	135	120	150	150	127	120	105	±14%
曹远镇	I 级	360	360	324	288	360	360	306	288	252	±20%
	II 级	265	265	238	212	265	265	225	212	186	±18%
	III 级	190	190	171	152	190	190	161	152	133	±16%
	IV 级	140	140	126	112	140	140	119	112	98	±14%
贡川镇	I 级	380	380	342	304	380	380	323	304	266	±20%
	II 级	260	260	234	208	260	260	221	208	182	±18%
	III 级	190	190	171	152	190	190	161	152	133	±16%
	IV 级	140	140	126	112	140	140	119	112	98	±14%

乡镇名称	级别	商业服务用地									
		零售商业用地	旅馆用地	批发市场用地	餐饮用地	公用设施营业网点用地	商务金融用地	娱乐康体用地	其它商业服务用地	修正幅度	
大湖镇	I级	355	355	319	284	355	355	302	284	249	±20%
	II级	255	255	229	204	255	255	217	204	179	±18%
	III级	180	180	162	144	180	180	153	144	126	±16%
	IV级	130	130	117	104	130	130	110	104	91	±14%
安砂镇	I级	300	300	270	240	300	300	255	240	210	±20%
	II级	215	215	193	172	215	215	183	172	151	±18%
	III级	150	150	135	120	150	150	127	120	105	±16%
	IV级	115	115	103	92	115	115	98	92	81	±14%
洪田镇	I级	325	325	292	260	325	325	276	260	228	±20%
	II级	225	225	202	180	225	225	191	180	158	±18%
	III级	165	165	148	132	165	165	140	132	116	±16%
	IV级	120	120	108	96	120	120	102	96	84	±14%
槐南镇	I级	255	255	229	204	255	255	217	204	179	±20%
	II级	180	180	162	144	180	180	153	144	126	±18%
	III级	140	140	126	112	140	140	119	112	98	±16%
青水畲族乡	I级	230	230	207	184	230	230	195	184	161	±20%
	II级	165	165	148	132	165	165	140	132	116	±18%
	III级	125	125	112	100	125	125	106	100	88	±16%
罗坊乡	I级	210	210	189	168	210	210	178	168	147	±20%
	II级	150	150	135	120	150	150	127	120	105	±18%
	III级	105	105	94	84	105	105	89	84	74	±16%
上坪乡	I级	200	200	180	160	200	200	170	160	140	±20%
	II级	140	140	126	112	140	140	119	112	98	±18%
	III级	100	100	90	80	100	100	85	80	70	±16%

表2 乡镇居住用地基准地价表
(楼面地价)

单位：元 / 平方米

乡镇名称	级别	居住用地			修正幅度
			城镇住宅用地	城镇社区服务设施用地	
小陶镇	I级	240	240	288	±20%
	II级	195	195	234	±18%
	III级	170	170	204	±16%
	IV级	145	145	174	±14%
西洋镇	I级	235	235	282	±20%
	II级	185	185	222	±18%
	III级	160	160	192	±16%
	IV级	125	125	150	±14%
曹远镇	I级	220	220	264	±20%
	II级	175	175	210	±18%
	III级	155	155	186	±16%
	IV级	125	125	150	±14%
贡川镇	I级	220	220	264	±20%
	II级	175	175	210	±18%
	III级	155	155	186	±16%
	IV级	125	125	150	±14%
大湖镇	I级	210	210	252	±20%
	II级	170	170	204	±18%
	III级	140	140	168	±16%
	IV级	115	115	138	±14%

乡镇名称	级别	居住用地			
			城镇住宅用地	城镇社区服务设施用地	修正幅度
安砂镇	I级	175	175	210	±20%
	II级	140	140	168	±18%
	III级	125	125	150	±16%
	IV级	100	100	120	±14%
洪田镇	I级	195	195	234	±20%
	II级	155	155	186	±18%
	III级	125	125	150	±16%
	IV级	105	105	126	±14%
槐南镇	I级	155	155	186	±20%
	II级	130	130	156	±18%
	III级	100	100	120	±16%
青水畲族乡	I级	135	135	162	±20%
	II级	115	115	138	±18%
	III级	90	90	108	±16%
罗坊乡	I级	125	125	150	±20%
	II级	110	110	132	±18%
	III级	85	85	102	±16%
上坪乡	I级	120	120	144	±20%
	II级	105	105	126	±18%
	III级	85	85	102	±16%

表3 工矿、仓储用地基准地价表
(地面地价)

单位：元/平方米

乡镇名称	级别	工矿用地				仓储用地		
			工业用地	采矿用地	修正幅度		物流仓储用地	修正幅度
小陶镇	I级	220	220	209	±20%	230	230	±20%
	II级	200	200	190	±15%	209	209	±15%
	III级	190	190	181	±10%	199	199	±10%
	IV级	168	168	168	±4%	176	176	±4%
西洋镇	I级	210	210	200	±20%	220	220	±20%
	II级	200	200	190	±15%	209	209	±15%
	III级	180	180	171	±10%	188	188	±10%
	IV级	168	168	168	±4%	176	176	±4%
曹远镇	I级	210	210	200	±20%	220	220	±20%
	II级	200	200	190	±15%	209	209	±15%
	III级	190	190	181	±10%	199	199	±10%
	IV级	168	168	168	±4%	176	176	±4%
贡川镇	I级	210	210	200	±20%	220	220	±20%
	II级	200	200	190	±15%	209	209	±15%
	III级	180	180	171	±10%	188	188	±10%
	IV级	168	168	168	±4%	176	176	±4%
大湖镇	I级	210	210	200	±20%	220	220	±20%
	II级	200	200	190	±15%	209	209	±15%
	III级	190	190	181	±10%	199	199	±10%
	IV级	169	169	168	±4%	177	177	±4%

乡镇名称	级别	工矿用地				仓储用地		
			工业用地	采矿用地	修正幅度		物流仓储用地	修正幅度
安砂镇	I级	210	210	200	±20%	220	220	±20%
	II级	200	200	190	±15%	209	209	±15%
	III级	180	180	171	±10%	188	188	±10%
	IV级	168	168	168	±4%	176	176	±4%
洪田镇	I级	210	210	200	±20%	220	220	±20%
	II级	200	200	190	±15%	209	209	±15%
	III级	180	180	171	±10%	188	188	±10%
	IV级	168	168	168	±4%	176	176	±4%
槐南镇	I级	190	190	181	±15%	199	199	±15%
	II级	180	180	171	±10%	188	188	±10%
	III级	168	168	168	±4%	176	176	±4%
青水畲族乡	I级	190	190	181	±15%	199	199	±15%
	II级	180	180	171	±10%	188	188	±10%
	III级	168	168	168	±4%	176	176	±4%
罗坊乡	I级	190	190	181	±15%	199	199	±15%
	II级	180	180	171	±10%	188	188	±10%
	III级	168	168	168	±4%	176	176	±4%
上坪乡	I级	190	190	181	±15%	199	199	±15%
	II级	180	180	171	±10%	188	188	±10%
	III级	168	168	168	±4%	176	176	±4%

表 4 公共管理与公共服务用地基准地价表 (地面地价)

单位：元/平方米

乡镇名称	级别	公共管理与公共服务用地							
		机关团体 用地	教育 用地	科研 用地	医疗卫生 用地	社会福利 用地	文化 用地	体育 用地	修正幅 度
小陶镇	I 级	408	384	408	360	360	384	384	±20%
	II 级	332	312	332	293	293	312	312	±18%
	III 级	289	272	289	255	255	272	272	±16%
	IV 级	247	232	247	218	218	232	232	±14%
西洋镇	I 级	400	376	400	353	353	376	376	±20%
	II 级	315	296	315	278	278	296	296	±18%
	III 级	272	256	272	240	240	256	256	±16%
	IV 级	213	200	213	188	188	200	200	±14%
曹远镇	I 级	374	352	374	330	330	352	352	±20%
	II 级	298	280	298	263	263	280	280	±18%
	III 级	264	248	264	233	233	248	248	±16%
	IV 级	213	200	213	188	188	200	200	±14%
贡川镇	I 级	374	352	374	330	330	352	352	±20%
	II 级	298	280	298	263	263	280	280	±18%
	III 级	264	248	264	233	233	248	248	±16%
	IV 级	213	200	213	188	188	200	200	±14%
大湖镇	I 级	357	336	357	315	315	336	336	±20%
	II 级	289	272	289	255	255	272	272	±18%
	III 级	238	224	238	210	210	224	224	±16%
	IV 级	196	184	196	173	173	184	184	±14%

乡镇名称	级别	公共管理与公共服务用地							
		机关团体用地	教育用地	科研用地	医疗卫生用地	社会福利用地	文化用地	体育用地	修正幅度
安砂镇	I级	298	280	298	263	263	280	280	±20%
	II级	238	224	238	210	210	224	224	±18%
	III级	213	200	213	188	188	200	200	±16%
	IV级	170	160	170	150	150	160	160	±14%
洪田镇	I级	332	312	332	293	293	312	312	±20%
	II级	264	248	264	233	233	248	248	±18%
	III级	213	200	213	188	188	200	200	±16%
	IV级	179	168	179	158	158	168	168	±14%
槐南镇	I级	264	248	264	233	233	248	248	±20%
	II级	221	208	221	195	195	208	208	±18%
	III级	170	160	170	150	150	160	160	±16%
青水畲族乡	I级	230	216	230	203	203	216	216	±20%
	II级	196	184	196	173	173	184	184	±18%
	III级	153	144	153	135	135	144	144	±16%
罗坊乡	I级	213	200	213	188	188	200	200	±20%
	II级	187	176	187	165	165	176	176	±18%
	III级	145	136	145	128	128	136	136	±16%
上坪乡	I级	204	192	204	180	180	192	192	±20%
	II级	179	168	179	158	158	168	168	±18%
	III级	145	136	145	128	128	136	136	±16%

**表 5 公用设施用地和绿地与开敞空间用地
基准地价表（地面地价）**

单位：元 / 平方米

乡镇名称	级别	公用设施用地	绿地与开敞空间用地	修正幅度
小陶镇	I 级	220	220	±4%
	II 级	200	200	±4%
	III 级	190	190	±4%
	IV 级	168	168	±4%
西洋镇	I 级	210	210	±4%
	II 级	200	200	±4%
	III 级	180	180	±4%
	IV 级	168	168	±4%
曹远镇	I 级	210	210	±4%
	II 级	200	200	±4%
	III 级	190	190	±4%
	IV 级	168	168	±4%
贡川镇	I 级	210	210	±4%
	II 级	200	200	±4%
	III 级	180	180	±4%
	IV 级	168	168	±4%
大湖镇	I 级	210	210	±4%
	II 级	200	200	±4%
	III 级	190	190	±4%
	IV 级	169	169	±4%

乡镇名称	级别	公用设施用地	绿地与开敞空间用地	修正幅度
安砂镇	I级	210	210	±4%
	II级	200	200	±4%
	III级	180	180	±4%
	IV级	168	168	±4%
洪田镇	I级	210	210	±4%
	II级	200	200	±4%
	III级	180	180	±4%
	IV级	168	168	±4%
槐南镇	I级	190	190	±4%
	II级	180	180	±4%
	III级	168	168	±4%
青水畲族乡	I级	190	190	±4%
	II级	180	180	±4%
	III级	168	168	±4%
罗坊乡	I级	190	190	±4%
	II级	180	180	±4%
	III级	168	168	±4%
上坪乡	I级	190	190	±4%
	II级	180	180	±4%
	III级	168	168	±4%

表 6 营利性停车场用地基准地价表
(地面地价)

单位:元/平方米

乡镇名称	级别	营利性停车场用地
小陶镇	I 级	144
	II 级	117
	III 级	102
	IV 级	87
西洋镇	I 级	141
	II 级	111
	III 级	96
	IV 级	75
曹远镇	I 级	132
	II 级	105
	III 级	93
	IV 级	75
贡川镇	I 级	132
	II 级	105
	III 级	93
	IV 级	75
大湖镇	I 级	126
	II 级	102
	III 级	84
	IV 级	69

乡镇名称	级别	营利性停车场用地
安砂镇	I 级	105
	II 级	84
	III 级	75
	IV 级	60
洪田镇	I 级	117
	II 级	93
	III 级	75
	IV 级	63
槐南镇	I 级	93
	II 级	78
	III 级	60
青水畲族乡	I 级	81
	II 级	69
	III 级	54
罗坊乡	I 级	75
	II 级	66
	III 级	51
上坪乡	I 级	72
	II 级	63
	III 级	51

**表 7 乡镇部分分割转让工业用地基准地价
(地面地价)**

单位：元 / 平方米

乡镇	级别	部分分割转让工业用地
小陶镇	I 级	264
	II 级	240
	III 级	228
	IV 级	202
西洋镇	I 级	252
	II 级	240
	III 级	216
	IV 级	202
曹远镇	I 级	252
	II 级	240
	III 级	228
	IV 级	202
贡川镇	I 级	252
	II 级	240
	III 级	216
	IV 级	202
大湖镇	I 级	252
	II 级	240
	III 级	228
	IV 级	203

乡镇	级别	部分分割转让工业用地
安砂镇	I 级	252
	II 级	240
	III 级	216
	IV 级	202
洪田镇	I 级	252
	II 级	240
	III 级	216
	IV 级	202
槐南镇	I 级	228
	II 级	216
	III 级	202
青水畲族乡	I 级	228
	II 级	216
	III 级	202
罗坊乡	I 级	228
	II 级	216
	III 级	202
上坪乡	I 级	228
	II 级	216
	III 级	202

备注：从产权限制角度区分整体持有和部分分割转让，在专家论证基础上，我市部分分割转让工业用地基准地价为所处级别工业基准地价的 1.2 倍。

**表 8 租赁型商品房用地使用国有土地
基准地价表**

单位：元/平方米

乡镇	级别	地面地价
小陶镇	I 级	192
	II 级	156
	III 级	136
	IV 级	116
西洋镇	I 级	188
	II 级	148
	III 级	128
	IV 级	100
曹远镇	I 级	176
	II 级	140
	III 级	124
	IV 级	100
贡川镇	I 级	176
	II 级	140
	III 级	124
	IV 级	100
大湖镇	I 级	168
	II 级	136
	III 级	112
	IV 级	92

乡镇	级别	地面地价
安砂镇	I 级	140
	II 级	112
	III 级	100
	IV 级	80
洪田镇	I 级	156
	II 级	124
	III 级	100
	IV 级	84
槐南镇	I 级	124
	II 级	104
	III 级	80
青水畲族乡	I 级	108
	II 级	92
	III 级	72
罗坊乡	I 级	100
	II 级	88
	III 级	68
上坪乡	I 级	96
	II 级	84
	III 级	68

备注：租赁型商品房用地使用国有土地类型基准地价的制定，用于房地产开发企业开展住房租赁业务。

