

大田县人民政府文件

田政规〔2023〕6号

大田县人民政府关于公布实施 大田县新一轮城镇（乡）基准地价的通知

各乡（镇）人民政府，县直各单位：

为及时准确反映我县土地市场变化情况，加强基准地价管理，规范市场秩序，根据《中华人民共和国土地管理法》《福建省自然资源厅办公室关于开展城镇基准地价和标定地价更新有关工作的通知》（闽自然资发〔2022〕2号）等文件精神，我县基准地价修编更新成果经组织县级听证和市级验收后，已经县政府常务会研究通过，现将新一轮大田县城镇（乡）基准地价予以公布，自公布之日起实施，有效期5年。

原《大田县人民政府关于公布实施2019年大田县城镇（乡）基准地价的通知》（田政〔2021〕6号）同时停止执行。

- 附件：1. 大田县城镇（乡）基准地价使用说明
2. 大田县城镇（乡）土地级别与基准地价表

大田县人民政府

2023年8月22日

(此件主动公开)

附件 1

大田县城镇（乡）基准地价使用说明

一、基准地价覆盖范围。城区基准地价修编范围包括均溪镇、华兴镇、石牌镇行政辖区内的城市土地。乡镇基准地价修编范围包括屏山乡、吴山镇、济阳乡、武陵乡、谢洋乡、桃源镇、上京镇、太华镇、建设镇、广平镇、奇韬镇、文江镇、梅山镇、湖美乡、前坪乡等 15 个乡镇集镇规划区范围内土地。

二、基准地价土地用途分类。一级分类为商业服务业用地、居住用地、工矿用地、仓储用地、公共管理与公共服务用地、公用设施用地、交通运输用地、特殊用地、绿地与开敞空间用地，其中：商业服务业用地细分为商业（细分至零售商业、批发市场、餐饮、旅馆、公用设施营业网点用地 5 个三级类）、商务金融、娱乐康体、其他商业服务业用地 4 个二级类；居住用地细分为城镇住宅、城镇社区服务设施用地 2 个二级类，居住用地中租赁型商品房用地单列；工矿用地细分为工业、采矿用地 2 个二级类；仓储用地细分为物流仓储、储备库用地 2 个二级类；公共管理与公共服务用地细分为教育、科研、医疗卫生、社会福利、文化、体育用地 6 个二级类；特殊用地细分为殡葬、其他特殊用地 2 个二级类。

三、基准地价内涵。

(一)评估基准日为 2022 年 1 月 1 日。

(二)设定土地开发程度统一为“五通一平”标准，即宗地外通路、通上水、通下水、通电、通讯、宗地内部土地平整。

(三)基准地价标准容积率为商业服务业用地 2.0、居住用地 2.0、工矿用地 1.0、仓储用地 1.0、公共管理与公共服务用地 1.0、公用设施用地 1.0、交通运输用地 1.0、特殊用地 1.0、绿地与开敞空间用地 1.0。

(四)法定最高土地使用年期：商业服务业用地 40 年、居住用地 70 年、工矿用地 50 年、仓储用地 50 年、公共管理与公共服务用地 50 年、公用设施用地 50 年、交通运输用地 50 年、特殊用地 50 年、绿地与开敞空间用地 50 年。

(五)基准地价以楼面地价、地面地价、片区价等形式相结合，分别测算商业服务业用地的片区基准地价，居住用地的片区基准地价，工矿和仓储用地的片区基准地价，公共管理与公共服务用地的片区基准地价。基准地价包括土地取得费、土地开发费及土地增值收益等。

(六)参照公布的基准地价进行一定的区位因素、个别因素、容积率、土地使用年期等修正得出具体宗地的地价。交通运输用地、特殊用地、公用设施用地和绿地与开敞空间用地的基准地价修正体系参照公共管理与公共服务用地基准地价修

正体系执行。

四、本次基准地价适用于土地使用权出让、转让、出租、抵押、作价入股以及土地清产核资中宗地地价评估，其中土地使用权拍卖、招标、挂牌的出让价格，按拍卖、招标、挂牌的实际成交价定价。

五、基准地价辅以商业服务业用地级别基准地价图、居住用地级别基准地价图、工矿和仓储用地级别基准地价图、公共管理与公共服务用地级别基准地价图、乡镇综合土地级别基准地价图。文字成果和图件成果二者在实际应用中结合使用，级别、区片界线以图件成果确定的界限为准，文字描述为辅。

六、本基准地价由大田县自然资源局负责解释。

附件 2

大田县城镇（乡）土地级别与基准地价表

表 1 商业服务业用地土地级别范围表

级别	序号	编号	地段说明
I	1	I 1	东至宝山路；南至护城河路；西至银山南路；北至凤山西路-凤山中路。
	2	I 2	东至天成郡小区；南至凤山西路-凤山中路；西至银山北路；北至气象站南侧山边-大田县实验小学-大田一中-城关第一小学北侧。
	3	I 3	东至如意桥；南至玉山桥-赤岩广场；西至建山路；北至银山南路
II	4	II 1	东至建山路；南至岩城广场-嘉庚路；西至西门三路-集美路-仙庭宾馆二期；北至银山北路-天山路。
	5	II 2	东至均溪河-明珠花园-赤岩路；南至澹多桥；西至建山路-河滨东路-宝山路-大田县医院-昌盛小区；北至青安路-天玺小区。
	6	II 3	东至均溪河；南至南门桥-河滨西路-华林山庄；西至仙亭山公园东侧山边-建山路；北至玉山桥。
	7	II 4	①东至福星小区；南至气象站南侧山边-大田县实验小学、大田一中、城关第一小学北侧；西至白岩山北路；北至大田县第五中学。②东至栋山支路-天源路；南至天誉花园一期-福滨东三路；西至均溪河；北至澹多桥。
III	8	III 1	①东至美地公园-三远小区-温镇桥；南至赤岩山北侧山边-龙宝新村；西至河滨东路-东门桥；北至均溪河。（含赤岩绿景家园-福源小区片）；②东至兴业路；南至福滨东六路-市场监督管理局；西至河滨东路；北至福滨东三路-后坂洋小区。
	9	III 2	东至集美路-西门三路；南至嘉庚路；西至鸿图中学-大田六中；北至白岩山南侧山边。
	10	III 3	①啤酒厂片：东至白岩山北路；南至白岩湖；西至县看守所；北至啤酒厂。②香山北路片：东至均溪河；南至青安路-天玺小区北侧；西至液化气公司储罐站-香山路；北至石门桥。③鸭蛋山片：东至兴业路；南至社会福利中心；西至栋山支路；北至秋竹路。
	11	III 4	东至兴业路；南至乐祠路-福田桥；西至均溪河；北至福滨东六路-市场监督管理局。
	12	III 5	①新汽车站片：东至秋桐小区-宝东桥；南至园区路-江山印小区；西至兴业路；北至均溪河。②石牌镇片：东至长溪-屏山溪；南至石牌高速口车站；西至金象温泉城；北至福田桥。③温镇片：凤山观邸-凤凰豪庭片
IV	13	IV 1	①华兴政府-坪尾仑片区。②龙丁坂小区-小溪坂小区-韩林泉运动中心片区。③温镇村片
	14	IV 2	①石门桥以北郭村片区。②福塘村片区。③石牌老厝村片区。④红布崎小区片区
	15	IV 3	石牌高速收费站口-美食城片区
	16	IV 4	①成功机械-永兴达驾考场片区。②六迪坑片
V	17	V	一至四级区域以外的其他土地（包括城镇开发边界内的土地）
基准地价范围外			城镇开发边界范围以外的土地

表 2 居住用地土地级别范围表

级别	序号	编号	地段说明
I	1	I 1	东至宝山路；南至护城河路；西至银山南路；北至凤山西路-凤山中路。
	2	I 2	东至天成郡小区；南至凤山西路-凤山中路；西至银山北路；北至气象站南侧山边-大田县实验小学-大田一中-城关第一小学北侧。
	3	I 3	东至-宝山路-南山桥；南至玉山桥-赤岩广场；西至建山路；北至银山南路
II	4	II 1	东至建山路；南至岩城广场-嘉庚路；西至西门三路-集美路-仙庭宾馆二期；北至银山北路-天山路。
	5	II 2	东至均溪河-明珠花园-赤岩路；南至澹多桥；西至建山路-河滨东路-宝山路-大田县医院-昌盛小区；北至青安路-天玺小区。
	6	II 3	东至均溪河；南至南门桥-河滨西路-华林山庄；西至仙亭山公园东侧山边-建山路；北至玉山桥。
	7	II 4	①东至福星小区；南至气象站南侧山边-大田县实验小学、大田一中、城关第一小学北侧；西至白岩山北路；北至大田县第五中学。②东至栋山支路-天源路；南至兴福路-福滨东三路；西至均溪河；北至澹多桥。
III	8	III 1	①东至美地公园-三远小区-温镇桥；南至赤岩山北侧山边-龙宝新村；西至河滨东路-东门桥；北至均溪河。（含赤岩绿景家园-福源小区片）。②东至兴业路；南至福滨东六路-市场监督管理局；西至河滨东路；北至福滨东三路-后坂洋小区。
	9	III 2	东至集美路-西门三路；南至嘉庚路；西至鸿图中学-大田六中；北至白岩山南侧山边。
	10	III 3	①啤酒厂片：东至白岩山北路；南至白岩湖；西至县看守所；北至啤酒厂。②香山北路片：东至均溪河；南至青安路-天玺小区北侧；西至液化气公司储罐站-香山路；北至石门桥。③鸭蛋山片：东至兴业路；南至社会福利中心；西至栋山支路；北至秋竹路。
	11	III 4	东至兴业路；南至乐祠路-福田桥；西至均溪河；北至福滨东六路-市场监督管理局。
	12	III 5	①新汽车站片：东至秋桐小区-宝东桥；南至园区路-江山印小区；西至兴业路；北至均溪河。②石牌镇片：东至长溪-屏山溪；南至石牌高速口车站；西至金象温泉城；北至福田桥。③温镇片：凤山观邸-凤凰豪庭片
IV	13	IV 1	①华兴政府-坪尾仓片区。②龙丁坂小区-小溪坂小区-韩林泉运动中心片区。③温镇村片
	14	IV 2	①石门桥以北郭村片区。②福塘村片区。③石牌老厝村片区④红布崎小区片区
	15	IV 3	石牌高速收费站口-美食城片区
	16	IV 4	①成功机械-永兴达驾考场片区。②六迪坑片
V	17	V	一至四级区域以外的其他土地（包括城镇开发边界内的土地）
基准地价范围外			城镇开发边界范围以外的土地

表 3 工矿和仓储用地土地级别范围表

级别	地段说明
I	东至宝山路；南至宝山路；西至：建山路；北至：凤山中路-凤山西路。
II	东至均溪河；南至玉山路；西至：白岩山北路-西门三路；北至：大田五中-福星小区-昌盛小区。
III	东至龙登桥-兴业路；南至美地福邸-县供电公司-南门桥-兴龙殿；西至：县看守所-鸿图中学-大田六中-仙庭山森林公园；北至：文杰路-香山学村。
IV	除一至三级地以外基准地价范围线以内的土地（包括京口工业园、均溪工业园）

表 4 公共管理与公共服务用地土地级别范围表

级别	地段说明
I	东至宝山路-河滨东路；南至玉山桥；西至建山路；北至气象站南侧山边-大田县实验小学-大田一中-城关第一小学北侧。
II	东至吉祥桥-均溪-明珠花园-赤岩路-栋山支路-天源路；南至天誉花园一期-福滨东三路；西至白岩山南路-西门三路-集美路-嘉庚路；北至大田五中-福星小区。
III	①下桥-新车站片：东至秋桐小区-凤山观邸-凤凰豪庭；南至赤岩山北侧山边-龙宝新村-聚龙山庄；西至河滨东路-东门桥；北至均溪。（含赤岩绿景家园-福源小区片）。②鸭蛋山-福田大道片：东至兴业路；南至福田桥；西至均溪；北至秋竹路-江山印小区。③六中片：东至集美路-西门三路；南至嘉庚路；西至鸿图中学-大田六中；北至白岩山南侧山边。④啤酒厂片：东至白岩山北路；南至白岩湖；西至县看守所；北至啤酒厂。⑤香山北路片：东至均溪；南至青安路-天玺小区北侧；西至液化气公司储罐站-香山路；北至石门桥。⑥石牌镇片：东至长溪-屏山溪；南至石牌高速口车站；西至金象温泉城；北至福田桥。
IV	①华兴政府-坪尾仑片区。②福塘村片区。③温镇村片。④龙丁坂小区-小溪坂小区-大田七中-韩林泉运动中心-郭村片区。⑤石牌老厝村-石牌高速收费站口-永兴达驾考考场片区。⑥红布崎小区片区。⑦六迪坑片
V	一至四级区域以外的其他土地（包括城镇开发边界内的土地）
基准地价范围外	城镇开发边界范围以外的土地

表5 大田县城区商业服务业用地级别基准地价表

单位:元/建筑平方米,元/平方米

级别	序号	编号	商业服务业用地																修正幅度
			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		
			零售商业用地		批发市场用地		餐饮用地		旅馆用地		公用设施营业网点用地								
			楼面地价	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	
I	1	I 1	1960	3920	1930	3860	1560	3120	1490	2980	1470	2940	1450	2900	1400	2800	1380	2760	± 18%
	2	I 2	1890	3780	1840	3680	1490	2980	1430	2860	1420	2840	1410	2820	1300	2600	1300	2600	± 18%
	3	I 3	1830	3660	1780	3560	1430	2860	1380	2760	1370	2740	1370	2740	1260	2520	1250	2500	± 18%
II	4	II 1	1640	3280	1620	3240	1300	2600	1240	2480	1230	2460	1210	2420	1120	2240	1100	2200	± 16%
	5	II 2	1600	3200	1560	3120	1240	2480	1190	2380	1180	2360	1170	2340	1050	2100	1020	2040	± 16%
	6	II 3	1550	3100	1520	3040	1200	2400	1150	2300	1130	2260	1120	2240	1000	2000	990	1980	± 16%
	7	II 4	1500	3000	1470	2940	1160	2320	1100	2200	1090	2180	1080	2160	970	1940	960	1920	± 16%
III	8	III 1	1320	2640	1300	2600	1060	2120	1030	2060	1020	2040	1000	2000	840	1680	830	1660	± 14%
	9	III 2	1280	2560	1250	2500	1020	2040	980	1960	970	1940	960	1920	820	1640	810	1620	± 14%
	10	III 3	1220	2440	1180	2360	970	1940	920	1840	900	1800	890	1780	790	1580	780	1560	± 14%
	11	III 4	1160	2320	1130	2260	920	1840	880	1760	850	1700	830	1660	760	1520	750	1500	± 14%
	12	III 5	1110	2220	1080	2160	840	1680	810	1620	800	1600	780	1560	720	1440	710	1420	± 14%
IV	13	IV 1	1000	2000	970	1940	770	1540	750	1500	730	1460	710	1420	640	1280	620	1240	± 12%
	14	IV 2	950	1900	920	1840	720	1440	700	1400	680	1360	650	1300	600	1200	590	1180	± 12%
	15	IV 3	870	1740	840	1680	670	1340	660	1320	640	1280	620	1240	560	1120	550	1100	± 12%
	16	IV 4	830	1660	810	1620	620	1240	610	1220	590	1180	570	1140	520	1040	520	1040	± 12%
V	17	V	720	1440	700	1400	540	1080	530	1060	500	1000	480	960	420	840	410	820	± 10%
基准地价范围外			400	800	390	780	280	560	270	540	260	520	250	500	210	420	210	420	10%

表 6 大田县城区居住用地级别基准地价表

单位: 元/建筑平方米, 元/平方米

级别	序号	编号	居住用地						修正幅度
			城镇居住用地		租赁居住用地		城镇社区服务设施用地		
			楼面地价	地面地价	楼面地价	地面地价	楼面地价	地面地价	
I	1	I 1	1430	2860	1000	2000	930	1860	± 18%
	2	I 2	1360	2720	960	1920	880	1760	± 18%
	3	I 3	1340	2680	930	1860	870	1740	± 18%
II	4	II 1	1210	2420	850	1700	780	1560	± 16%
	5	II 2	1190	2380	840	1680	770	1540	± 16%
	6	II 3	1100	2200	770	1540	710	1420	± 16%
	7	II 4	1050	2100	720	1440	680	1360	± 16%
III	8	III 1	940	1880	660	1320	610	1220	± 14%
	9	III 2	900	1800	640	1280	580	1160	± 14%
	10	III 3	870	1740	620	1240	560	1120	± 14%
	11	III 4	820	1640	580	1160	530	1060	± 14%
	12	III 5	760	1520	540	1080	490	980	± 14%
IV	13	IV 1	640	1280	450	900	410	820	± 12%
	14	IV 2	590	1180	420	840	380	760	± 12%
	15	IV 3	550	1100	380	760	350	700	± 12%
	16	IV 4	530	1060	370	740	340	680	± 12%
V	17	V	420	840	290	580	270	540	± 10%
基准地价范围外			200	400	140	280	130	260	10%

表 7 大田县城区工矿和仓储用地土地级别地面基准地价表

单位：元/平方米

级别	工矿用地				仓储用地				修正幅度
	工业用地		采矿用地		物流仓储用地		储备库用地		
	整体持有	部分分割转让	整体持有	部分分割转让	整体持有	部分分割转让	整体持有	部分分割转让	
I	420	460	400	440	445	490	430	475	± 16%
II	330	365	320	350	350	385	340	375	± 14%
III	255	280	250	275	265	290	260	285	± 12%
IV	225	250	225	250	235	260	230	255	± 10%

备注：工矿和仓储用地租金标准和弹性年期的土地使用权出让价格按照《自然资源部关于完善工业用地供应政策支持实体经济发展的通知》（自然资发〔2022〕201号）的相关规定执行，具体如下：

在不同供应方式折算到最高年期土地价格基本均衡的前提下，明确价格（租金）标底。工业用地的价格（租金）不得低于工业用地的成本价（租）。工业用地的成本价（租）可以采取片区内不同用途土地面积或土地价格占比分摊计算。

1. 采取长期租赁的，租赁期间租金不调整的，可按不低于该宗地 50 年工业用地出让评估价格的 2% 确定年租金标底；租金调整的，可按该宗地 50 年工业用地出让评估价格的 2% 确定首期年租金标底；租金调整周期不得低于 5 年，以后各期租金标准应依据届时土地评估价格或土地价格指数确定，但涨幅不得高于上期租金的 10%。

2. 采取先租后让的，租赁期租金标准按照租赁期与最高年期的比值进行年期修正确定。转出让后，已交租金冲抵出让价款。租让年期之和不超过法定最高出让年限。鼓励在出让阶段实行弹性年期。

3. 采取弹性年期出让的，出让价格标底按不低于弹性年期与最高年期的比值进行年期修正。

已取得国有建设用地使用权的土地，在符合规划、不改变用途的前提下，提高土地利用率和增加容积率的，不再增收土地价款。

表 8 大田县城区公共管理与公共服务用地土地级别地面基准地价表

单位: 元/平方米

级别	公共管理与公共服务用地						修正幅度
	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	
	地面地价	地面地价	地面地价	地面地价	地面地价	地面地价	
I	950	940	930	920	900	880	± 18%
II	760	740	730	710	690	670	± 16%
III	580	570	560	560	530	500	± 14%
IV	460	440	430	410	400	380	± 12%
V	300	280	270	250	240	230	± 10%
基准地价范围外	95	95	90	95	90	90	10%

表 9 大田县城区其他类型用地级别地面基准地价表

单位: 元/平方米

土地级别 用地类型		I	II	III	IV	V	城市规划区外
		交通运输用地	450	350	270	200	
特殊用地	殡葬用地	-	-	-	200	130	85
	其他特殊用地	250	200	170	150	120	85
公用设施用地		800	630	460	350	200	85
绿地与开敞空间用地		130	120	110	100	90	85
备注		交通运输用地、特殊用地、公用设施用地和绿地与开敞空间用地土地级别与公共管理与公共服务用地一致。					

表 10 大田县城区新产业、新业态用地地面基准地价表

单位: 元/平方米

用地类型		土地级别					备注
		I	II	III	IV	V	
新产业、新业态用地	属于产品加工制造、高端装备修理的项目用地	240	180	100	84	-	土地级别与工业用地一致
	属于研发设计、勘察、检验检测、技术推广、环境评估与监测的项目用地	940	740	570	440	280	土地级别与科研用地一致
	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、处理以及通信设施的项目用地	800	630	460	350	200	土地级别与公共设施用地一致
	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	2740	2160	1560	1140	960	土地级别与商务金融用地一致

表 11 大田县城区地下空间建设用地使用权楼面基准地价表

单位: 元/建筑平方米

用地类型		土地级别				
		I	II	III	IV	V
商业服务业用地	地下一层	580	400	320	230	150
	地下二层	420	270	220	155	105
	地下三层	330	200	165	115	80
商业服务业用地 (仓储、车库或车位)	地下一层	410	260	215	155	105
	地下二层	330	200	165	115	80
	地下三层	250	135	115	80	55
城镇居住用地 (车库或车位)	地下一层	410	260	215	155	105
	地下二层	330	200	165	115	80
	地下三层	250	135	115	80	55
备注	商业服务业用地地下空间建设用地土地级别与地面商业服务业用地土地级别保持一致; 城镇居住用地地下空间建设用地土地级别与地面居住用地土地级别保持一致。					

表 12 大田县乡镇综合土地级别范围表

乡镇	土地级别	区域范围
建设镇	一级	东至：省道东侧河流，南至：建华路南侧第一排，西至：建祥路西侧第一排含镇政府，北至：建兴路北侧第一排。
	二级	东至：省道东侧河流，南至：省道与建祥路交界处，西至：卫生院后侧围墙，北至：民生医院以北河流，一级地区域除外。
	三级	东至：省道东侧河流，南至：建设汽车站，西至：山边-第二中学，北至：省道与建祥路交界处及中心小学，一、二级地区域除外。
	四级	建制镇一至三级以外区域。
上京镇	一级	京中路(农贸市场至汽车站)沿街两侧第一排(含派出所、镇政府)
	二级	东至：加油站，南至：中心幼儿园，西至：山地，北至：煤炭管理站，一级地区域除外。
	三级	①京西路(煤矿矿部区域) ②京东路(加油站以东) ③柯坑片区④梅林片区
	四级	建制镇一至三级以外区域。
广平镇	一级	①东至：卫生院-镇政府，南至：管大线，西至：兴筹北路，北至：广平中学。 ②铭溪村管大线沿街两侧第一排
	二级	①东至：农贸市场-金龙山小区，南至：广平中心小学，西至：小溪，北至：广峰街三岔口，一级地区域除外②东至：铭栋中学，南至：广平第二中心幼儿园，西至：省道，北至：栋仁门头，铭溪村一级地区域除外
	三级	①东至：山边，南至：集镇南侧村庄，西至：集镇西侧村庄，北至：广平水泥厂大门，一、二级地区域除外。②铭溪村-栋仁村。③元沙小学片区
	四级	建制镇一至三级以外区域。
太华镇	一级	东至：河流，南至：邮政局，西至：中心小学、镇政府，北至：烟草站
	二级	东至：省道，南至：邮政局(不含)南侧山边，西至：农田、民房，北至：太华中学大门，一级地区域除外。
	三级	东至：新卫生院-太华游泳池，南至：省道斜坡，西至：面前坂，北至：玉井饭店，一、二级地区域除外。
	四级	建制镇一至三级以外区域。
桃源镇	一级	商贸大厦沿西街、东街至农贸市场沿街两侧第一排。
	二级	东至：高速连接线三叉路口-桃源中心小学，南至：桃源村村部，西至：桃源国有林场大门，北至：派出所-农田-烟草站，以内除一级以外区域。
	三级	东至：花海乐园，南至：河流，西至：桃源国有林场，北至：前垄，以内除一至二级以外区域
	四级	建制镇一至三级以外区域。
奇韬镇	一级	永仙路信用社沿奇韬街至卫生院道路两侧
	二级	东至：奇韬中学南至：顺韬加油站，西至：供电所南侧，北至：镇政府北侧山边
	三级	东至：(含)中心小学及幼儿园东侧河流，南至：河流、大尤公路及民房，西至：供电所，北至：山边、农田，以内除一至二级以外区域。
	四级	建制镇一至三级以外区域。
梅山镇	一级	梅秀新街新楼村委会社至市场沿街两侧第一排(含镇政府)

乡镇	土地级别	区域范围
	二级	东至：秀岭桥，南至：中心小学，西至农贸市场西侧，北至卫生院
	三级	集镇一至二级以外区域。
吴山镇	一级	东至：程堂村村部，南至：镇政府，西至农贸市场，北至吴山中心小学
	二级	东至：程堂村村部东侧农田，南至：山边，西至加油站，北至中心幼儿园-四中
	三级	集镇一至二级以外区域。
文江镇	一级	文江街两侧 50 米以内区域（街道停车场至林业站）
	二级	桥头-镇政府-文江小学-文江中学片
	三级	集镇一至二级以外区域。
武陵乡	一级	武陵中学-宏图街-八一希望小学-卫生院沿街两侧 50 米以内区域。
	二级	(含)武陵乡敬老院-中心幼儿园，集镇沿街两侧 300 米内除一级地以外区域。
	三级	集镇一至二级以外区域。
谢洋乡	一级	(含)乡政府、三和街沿街两侧 20 米以内区域
	二级	三和新村-林业站-复兴路-中心幼儿园-谢洋小学-派出所片除一级地以外区域
	三级	集镇一至二级以外区域。
前坪乡	一级	(含)乡政府、卫生院、前坪中学小学及沿街 50 米以内区域
	二级	集镇沿街两侧 300 米内除一级地以外区域（含孝道文化园-黎坑新村-康养中心）
	三级	集镇一至二级以外区域。
屏山乡	一级	东至：兴通家具城，南至：派出所，西至乡政府，北至屏山村村部
	二级	中心幼儿园-朱德出击闽中纪念园-中心小学-卫生院所围成的区域
	三级	集镇一至二级以外区域。
湖美乡	一级	东至：乡政府，南至：河流，西至桥头，北至山边
	二级	国道纵五线、国道服务区沿街两侧 200 米内区域
	三级	集镇一至二级以外区域。
济阳乡	一级	(含)乡政府，济阳新街沿街两侧 30 米以内区域
	二级	(含)济阳小学片，中心幼儿园-卫生院-灵动济阳集市所围成的区域
	三级	集镇一至二级以外区域。

表 13 大田县乡镇商业服务业用地级别基准地价表

单位：元/建筑平方米，元/平方米

乡镇	级别	商业服务业用地															
		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	
		零售商业用地		批发市场用地		餐饮用地		旅馆用地		公用设施营业网点用地							
		楼面地价	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
建设镇	一级	1000	2000	980	1960	770	1540	750	1500	740	1480	720	1440	640	1280	620	1240
	二级	750	1500	740	1480	550	1100	540	1080	530	1060	520	1040	400	800	400	800
	三级	500	1000	480	960	350	700	340	680	330	660	320	640	270	540	250	500
	四级	380	760	360	720	250	500	250	500	240	480	220	440	170	340	160	320
上京镇	一级	850	1700	840	1680	590	1180	580	1160	560	1120	540	1080	430	860	420	840
	二级	600	1200	590	1180	420	840	400	800	380	760	350	700	290	580	280	560
	三级	480	960	470	940	320	640	300	600	290	580	270	540	210	420	200	400
	四级	350	700	340	680	240	480	230	460	210	420	190	380	150	300	150	300
广平镇	一级	840	1680	830	1660	560	1120	550	1100	530	1060	500	1000	390	780	380	760
	二级	540	1080	530	1060	400	800	380	760	360	720	340	680	310	620	300	600
	三级	450	900	440	880	300	600	280	560	260	520	240	480	190	380	180	360
	四级	330	660	320	640	220	440	210	420	200	400	170	340	140	280	140	280
太华镇	一级	800	1600	780	1560	540	1080	520	1040	500	1000	480	960	370	740	350	700
	二级	560	1120	550	1100	360	720	350	700	330	660	310	620	250	500	240	480
	三级	400	800	380	760	280	560	260	520	240	480	220	440	180	360	180	360
	四级	300	600	290	580	210	420	200	400	180	360	160	320	130	260	130	260

乡镇	级别	商业服务业用地															
		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	
		零售商业用地		批发市场用地		餐饮用地		旅馆用地		公用设施营业网点用地							
		楼面地价	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
桃源镇	一级	700	1400	680	1360	470	940	450	900	430	860	400	800	330	660	310	620
	二级	480	960	470	940	330	660	300	600	280	560	270	540	220	440	210	420
	三级	380	760	370	740	250	500	240	480	220	440	200	400	160	320	160	320
	四级	290	580	280	560	180	360	180	360	160	320	140	280	120	240	120	240
奇韬镇	一级	680	1360	670	1340	460	920	440	880	420	840	400	800	320	640	300	600
	二级	480	960	470	940	320	640	300	600	280	560	260	520	220	440	210	420
	三级	360	720	350	700	240	480	230	460	210	420	190	380	160	320	160	320
	四级	280	560	270	540	180	360	180	360	160	320	130	260	110	220	110	220
梅山镇	一级	550	1100	540	1080	420	840	410	820	390	780	370	740	300	600	280	560
	二级	430	860	420	840	340	680	320	640	300	600	280	560	230	460	220	440
	三级	270	540	260	520	230	460	220	440	200	400	180	360	150	300	150	300
吴山镇	一级	530	1060	520	1040	420	840	400	800	370	740	350	700	290	580	280	560
	二级	410	820	400	800	320	640	300	600	280	560	260	520	210	420	200	400
	三级	250	500	240	480	220	440	210	420	180	360	160	320	130	260	130	260
文江镇	一级	520	1040	510	1020	400	800	380	760	360	720	340	680	270	540	250	500
	二级	410	820	400	800	300	600	290	580	270	540	250	500	200	400	190	380
	三级	250	500	240	480	200	400	190	380	160	320	140	280	110	220	110	220

乡镇	级别	商业服务业用地															
		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	
		零售商业用地		批发市场用地		餐饮用地		旅馆用地		公用设施营业网点用地							
		楼面地价	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
武陵乡	一级	510	1020	500	1000	400	800	380	760	360	720	340	680	260	520	250	500
	二级	410	820	400	800	300	600	290	580	270	540	240	480	190	380	180	360
	三级	250	500	240	480	200	400	180	360	160	320	140	280	110	220	110	220
谢洋乡	一级	510	1020	500	1000	380	760	360	720	340	680	320	640	250	500	240	480
	二级	390	780	380	760	280	560	260	520	240	480	220	440	170	340	170	340
	三级	250	500	240	480	180	360	170	340	150	300	130	260	110	220	100	200
前坪乡	一级	480	960	470	940	360	720	350	700	330	660	310	620	240	480	230	460
	二级	370	740	360	720	260	520	250	500	230	460	210	420	160	320	160	320
	三级	240	480	230	460	170	340	170	340	150	300	120	240	100	200	100	200
屏山乡	一级	480	960	470	940	360	720	340	680	320	640	300	600	230	460	220	440
	二级	350	700	340	680	250	500	240	480	220	440	200	400	160	320	150	300
	三级	230	460	220	440	160	320	160	320	140	280	110	220	100	200	90	180
湖美乡	一级	480	960	470	940	350	700	330	660	310	620	290	580	220	440	210	420
	二级	340	680	330	660	250	500	240	480	220	440	200	400	160	320	150	300
	三级	220	440	210	420	160	320	150	300	130	260	110	220	100	200	90	180
济阳乡	一级	450	900	440	880	340	680	320	640	300	600	280	560	220	440	210	420
	二级	320	640	310	620	230	460	220	440	200	400	170	340	140	280	130	260
	三级	200	400	200	400	150	300	150	300	130	260	110	220	100	200	90	180

表 14 大田县乡镇居住用地级别基准地价表

单位：元/建筑平方米，元/平方米

乡镇	级别	居住用地-城镇居住用地		修正幅度
		楼面地价	地面地价	
建设镇	一级	510	1020	± 16%
	二级	380	760	± 14%
	三级	270	540	± 12%
	四级	180	360	± 10%
上京镇	一级	400	800	± 16%
	二级	270	540	± 14%
	三级	200	400	± 12%
	四级	160	320	± 10%
广平镇	一级	400	800	± 16%
	二级	260	520	± 14%
	三级	180	360	± 12%
	四级	150	300	± 10%
太华镇	一级	350	700	± 16%
	二级	230	460	± 14%
	三级	180	360	± 12%
	四级	130	260	± 10%
桃源镇	一级	360	720	± 16%
	二级	220	440	± 14%
	三级	170	340	± 12%
	四级	130	260	± 10%
奇韬镇	一级	300	600	± 16%
	二级	200	400	± 14%
	三级	150	300	± 12%
	四级	120	240	± 10%
梅山镇	一级	270	540	± 16%
	二级	180	360	± 14%
	三级	130	260	± 12%
吴山镇	一级	280	560	± 16%
	二级	190	380	± 14%
	三级	130	260	± 12%

乡镇	级别	居住用地-城镇居住用地		修正幅度
		楼面地价	地面地价	
文江镇	一级	280	560	± 16%
	二级	200	400	± 14%
	三级	130	260	± 12%
武陵乡	一级	250	500	± 16%
	二级	170	340	± 14%
	三级	120	240	± 12%
谢洋乡	一级	240	480	± 16%
	二级	170	340	± 14%
	三级	110	220	± 12%
前坪乡	一级	200	400	± 16%
	二级	150	300	± 14%
	三级	100	200	± 12%
屏山乡	一级	180	360	± 16%
	二级	140	280	± 14%
	三级	100	200	± 12%
湖美乡	一级	180	360	± 16%
	二级	140	280	± 14%
	三级	100	200	± 12%
济阳乡	一级	180	360	± 16%
	二级	130	260	± 14%
	三级	100	200	± 12%

表 15 大田县乡镇工矿和仓储用地级别基准地价表

单位：元/平方米

乡镇		工矿用地		仓储用地	
		工业用地	采矿用地	物流仓储用地	储备库用地
建设镇		120 (8 万元/亩)	120	130 (8.67 万元/亩)	125
上京镇	上京工业园	210 (14 万元/亩)	210	220 (14.67 万元/亩)	215
	镇域(上京工业园除外)	120 (8 万元/亩)	120	130 (8.67 万元/亩)	125
广平镇		120 (8 万元/亩)	120	130 (8.67 万元/亩)	125
太华镇	罗丰工业园	180 (12 万元/亩)	180	190 (12.67 万元/亩)	185
	镇域(罗丰工业园除外)	120 (8 万元/亩)	120	130 (8.67 万元/亩)	125
桃源镇		120	120	130	125
奇韬镇		120	120	130	125
梅山镇		120	120	130	125
吴山镇		120	120	130	125
文江镇		120	120	130	125
武陵、谢洋、前坪、屏山、湖美、济阳乡		120	120	130	125

表 16 大田县乡镇公共管理与公共服务用地级别基准地价表

单位：元/平方米

乡镇	级别	公共管理与公共服务用地						修正幅度
		教育、科研用地		医疗卫生、社会福利用地		文化、体育用地		
		楼面地价	地面地价	楼面地价	地面地价	楼面地价	地面地价	
建设镇	一级	460	460	450	450	390	390	± 16%
	二级	280	280	280	280	250	250	± 14%
	三级	200	200	200	200	170	170	± 12%
	四级	170	170	150	150	130	130	± 10%
上京镇	一级	300	300	280	280	250	250	± 16%
	二级	200	200	180	180	170	170	± 14%
	三级	190	190	160	160	150	150	± 12%
	四级	170	170	150	150	130	130	± 10%
广平镇	一级	280	280	250	250	220	220	± 16%
	二级	200	200	180	180	170	170	± 14%
	三级	190	190	160	160	150	150	± 12%
	四级	170	170	150	150	130	130	± 10%
太华镇	一级	250	250	250	250	210	210	± 16%
	二级	200	200	180	180	170	170	± 14%
	三级	190	190	160	160	150	150	± 12%
	四级	170	170	150	150	130	130	± 10%
桃源镇	一级	240	240	220	220	200	200	± 16%
	二级	200	200	190	190	170	170	± 14%
	三级	180	180	170	170	150	150	± 12%
	四级	160	160	150	150	130	130	± 10%
奇韬镇	一级	220	220	220	220	180	180	± 16%

乡镇	级别	公共管理与公共服务用地						修正幅度
		教育、科研用地		医疗卫生、社会福利用地		文化、体育用地		
		楼面地价	地面地价	楼面地价	地面地价	楼面地价	地面地价	
	二级	200	200	190	190	170	170	±14%
	三级	180	180	170	170	150	150	±12%
	四级	160	160	150	150	130	130	±10%
梅山镇	一级	210	210	190	190	170	170	±16%
	二级	190	190	170	170	150	150	±14%
	三级	170	170	150	150	130	130	±12%
吴山镇	一级	200	200	190	190	170	170	±16%
	二级	190	190	170	170	150	150	±14%
	三级	170	170	150	150	130	130	±12%
文江镇	一级	200	200	180	180	160	160	±16%
	二级	190	190	170	170	150	150	±14%
	三级	170	170	150	150	130	130	±12%
武陵乡	一级	200	200	180	180	160	160	±16%
	二级	190	190	170	170	150	150	±14%
	三级	170	170	150	150	130	130	±12%
谢洋乡	一级	200	200	180	180	160	160	±16%
	二级	190	190	170	170	150	150	±14%
	三级	170	170	150	150	130	130	±12%
前坪乡	一级	200	200	180	180	160	160	±16%
	二级	190	190	170	170	150	150	±14%
	三级	170	170	150	150	130	130	±12%
屏山乡	一级	200	200	180	180	160	160	±16%
	二级	190	190	170	170	150	150	±14%
	三级	170	170	150	150	130	130	±12%

乡镇	级别	公共管理与公共服务用地						修正幅度
		教育、科研用地		医疗卫生、社会福利用地		文化、体育用地		
		楼面地价	地面地价	楼面地价	地面地价	楼面地价	地面地价	
湖美乡	一级	200	200	180	180	160	160	±16%
	二级	190	190	170	170	150	150	±14%
	三级	170	170	150	150	130	130	±12%
济阳乡	一级	200	200	180	180	160	160	±16%
	二级	190	190	170	170	150	150	±14%
	三级	170	170	150	150	130	130	±12%

说明：①乡镇城镇开发边界外的建设用地基准地价参照本辖区基准地价最末级执行；②乡镇交通运输用地、特殊用地、公共设施用地、绿地与开敞空间用地以及地下空间建设用地使用权基准地价参照城区最末级基准地价执行。

抄送：县委办、人大办、政协办。

大田县人民政府办公室

2023年8月22日印发
