

大田县人民政府办公室文件

田政规〔2025〕17号

大田县人民政府关于公布 大田县 2024 年城镇基准地价的通知

各乡（镇）人民政府，县直各单位：

为规范我县土地市场体系，加强地价管理，确保土地资源的合理配置，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《福建省土地管理条例》等法律法规，经研究同意，现将大田县 2024 年城镇基准地价的更新成果予以公布，自印发之日起施行，有效期五年。原《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》（田政规〔2023〕6 号）同时停止执行。有效期内如遇新一轮基准地价调整或其他法律法规及有关政策调整变化的，从其规定。

附件：1. 大田县城镇基准地价使用说明
2. 大田县城镇土地级别与基准地价表

大田县人民政府

2025 年 12 月 24 日

（此件主动公开）

附件 1

大田县城镇基准地价使用说明

一、基准地价覆盖范围

大田县城镇基准地价覆盖范围为三个城区（均溪镇、石牌镇、华兴镇）和十五个乡镇（建设镇、上京镇、太华镇、广平镇、桃源镇、奇韬镇、文江镇、梅山镇、吴山镇、武陵乡、前坪乡、湖美乡、屏山乡、谢洋乡、济阳乡）范围内的土地。

二、基准地价用地类型

大田县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、公用设施用地、交通运输用地、特殊用地及绿地与开敞空间用地等，其中：

（一）商业服务业用地：包括商业用地（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、其他商业服务业用地 4 个二级类。

（二）居住用地：包括城镇住宅、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。

（三）工矿用地：包括工业用地、采矿用地 2 个二级类。

（四）仓储用地：包括物流仓储用地、储备库用地 2 个二级类。

（五）公共管理与公共服务用地：包括机关团体用地、科

研用地、文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地和社会福利用地 7 个二级类。

（六）特殊用地：包括殡葬用地、其他特殊用地 2 个二级类。

（七）其他类型用地：包括公用设施用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地等。

三、基准地价内涵

（一）评估基准日为 2024 年 7 月 1 日。

（二）设定土地开发程度统一为“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。

（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、居住用地、工矿和仓储用地和公共管理与公共服务用地的片区基准地价。

（六）本基准地价含土地取得费（包括耕地占用税和被征地农民社会保障金）、土地开发费及土地增值收益（土地出让

金)等,不含契税和城市基础设施配套费。

(七)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、其他应用说明

(一)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。

(二)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。

(三)本基准地价由大田县自然资源局负责解释。

五、关于新旧基准地价衔接过渡

对于已出具的评估报告或已委托评估且估价期日在文件公布之前,仍按旧的基准地价成果执行。

大田县城镇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		地段说明
I	I 1	东至宝山路；南至护银山南路；西至护城河路-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。
	I 2	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	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。
	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。
	II 3	①东至栋山支路-赤岩路；南至天誉花园一期-福滨东三路；西至仙亭山公园东侧山边-建山路；北至玉山桥-赤岩公馆。 ②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。
III	III 1	①东至兴业路-美地公园-三远小区-温镇桥；南至秋竹路；西至赤岩路-河滨东路-东门桥；北至均溪河。 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。
	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。
	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。
	III 4	①福田大道片：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。 ②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。 ③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。 ④温镇片：凤山观邸-凤凰豪庭片。
IV	IV 1	①华兴政府-坪尾仑片区。 ②龙丁坂小区-小溪坂小区-翰林泉运动中心片区。 ③温镇村片。
	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。
	IV 3	①石牌高速收费站口-永兴达驾考场片区。 ②六迪坑片
V		基准地价范围内一至四级区域以外的其他土地
基准地价范围外		除一至五级以外，均溪镇、华兴镇和石牌镇范围内的其他所有土地

表 2 居住用地土地级别范围表

级别		地段说明
I	I 1	东至宝山路；南至护银山南路；西至护城河路-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。
	I 2	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	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。
	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。
	II 3	①东至栋山支路-赤岩路；南至兴福路-福滨东三路；西至仙亭山公园东侧山边-建山路；北至玉山桥-赤岩公馆。 ②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。
III	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。
	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。
	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。
	III 4	①福田大道片：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。 ②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。 ③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。 ④温镇片：凤山观邸-凤凰豪庭片。
IV	IV 1	①华兴政府-坪尾仑片区。 ②龙丁坂小区-小溪坂小区-翰林泉运动中心片区。 ③温镇村片
	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
	IV 3	①石牌高速收费站口-永兴达驾考考场片区。 ②六迪坑片
V		基准地价范围内一至四级区域以外的其他土地
基准地价范围外		除一至五级以外，均溪镇、华兴镇和石牌镇范围内的其他所有土地

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	除一至三级以外，均溪镇、华兴镇和石牌镇范围内的其他所有土地

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-翰林泉运动中心-郭村片区。③石牌老厝村-石牌高速收费站口-永兴达驾考考场片区 ⑤红布崎小区片区 ⑥六迪坑片
V	一至四级区域以外的其他土地
基准地价范围外	除一至五级以外，均溪镇、华兴镇和石牌镇范围内的其他所有土地

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

土地级别		商业服务业用地																修正幅度
		商业用地										商务金融用地		娱乐用地		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	I 1	1890	3780	1840	3680	1490	2980	1430	2860	1890	3780	1410	2820	1300	2600	1300	2600	± 18%
	I 2	1830	3660	1780	3560	1430	2860	1380	2760	1830	3660	1370	2740	1260	2520	1250	2500	± 18%
II	II 1	1640	3280	1620	3240	1300	2600	1240	2480	1640	3280	1210	2420	1120	2240	1100	2200	± 16%
	II 2	1600	3200	1560	3120	1240	2480	1190	2380	1600	3200	1170	2340	1050	2100	1020	2040	± 16%
	II 3	1500	3000	1470	2940	1160	2320	1100	2200	1500	3000	1080	2160	970	1940	960	1920	± 16%
III	III 1	1320	2640	1300	2600	1060	2120	1030	2060	1320	2640	1000	2000	840	1680	830	1660	± 14%
	III 2	1280	2560	1250	2500	1020	2040	980	1960	1280	2560	960	1920	820	1640	810	1620	± 14%
	III 3	1220	2440	1180	2360	970	1940	920	1840	1220	2440	890	1780	790	1580	780	1560	± 14%
	III 4	1110	2220	1080	2160	840	1680	810	1620	1110	2220	780	1560	720	1440	710	1420	± 14%
IV	IV 1	1000	2000	970	1940	770	1540	750	1500	1000	2000	710	1420	640	1280	620	1240	± 12%
	IV 2	950	1900	920	1840	720	1440	700	1400	950	1900	650	1300	600	1200	590	1180	± 12%
	IV 3	830	1660	810	1620	620	1240	610	1220	830	1660	570	1140	520	1040	520	1040	± 12%
V		720	1440	700	1400	540	1080	530	1060	720	1440	480	960	420	840	410	820	± 10%
基准地价范围外		400	800	390	780	280	560	270	540	400	800	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

土地级别		居住用地						修正 幅度
		城镇住宅用地		租赁型商品房用地		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	I 1	1360	2720	960	1920	880	1760	± 18%
	I 2	1340	2680	930	1860	870	1740	± 18%
II	II 1	1210	2420	850	1700	780	1560	± 16%
	II 2	1190	2380	840	1680	770	1540	± 16%
	II 3	1050	2100	720	1440	680	1360	± 16%
III	III 1	940	1880	660	1320	610	1220	± 14%
	III 2	900	1800	640	1280	580	1160	± 14%
	III 3	870	1740	620	1240	560	1120	± 14%
	III 4	760	1520	540	1080	490	980	± 14%
IV	IV 1	640	1280	450	900	410	820	± 12%
	IV 2	590	1180	420	840	380	760	± 12%
	IV 3	530	1060	370	740	340	680	± 12%
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

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		
	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
	机关团体用地	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	
I	1050	1050	1000	1000	1000	950	950	±18%
II	820	820	780	780	780	740	740	±16%
III	630	630	610	610	610	580	580	±14%
IV	510	510	480	480	480	450	450	±12%
V	340	340	370	370	370	350	350	±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
交通运输用地		470	370	290	230	180
特殊用地	殡葬用地	—	—	—	200	160
	其他特殊用地	315	250	190	150	120
公用设施用地		840	660	510	400	310
绿地与开敞空间用地		260	210	160	130	100
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、新业态用地基准地价表

用地类型		备注
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	参照工矿用地 土地级别和基准地价
	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	参照科研用地 土地级别和基准地价
	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	参照公用设施用地 土地级别和基准地价
	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	参照商务金融用地 土地级别和基准地价

表 11 大田县城区地下空间建设用地使用权地面基准地价表

单位:元/平方米

土地级别 用地类型		I	II	III	IV	V
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 各细分用地类型基准地价用途修正系数表

一级类		二级类		三级类		用途修正 系数 (K)	比准用途	土地使用 年限	容积率
代码	名称	代码	名称	代码	名称				
12	交通运输用地	1201	铁路用地			1.0	交通运输用地	50 年	1.0
		1202	公路用地			1.0		50 年	1.0
		1203	机场用地			1.0		50 年	1.0
		1204	港口码头用地			1.0		50 年	1.0
		1205	管道运输用地			1.0		50 年	1.0
		1206	城市轨道交通用地			1.0		50 年	1.0
		1207	城镇村道路用地			1.0		50 年	1.0
		1208	交通场站用地	120801	对外交通场站用地	1.0		50 年	1.0
				120802	公共交通场站用地	1.0		50 年	1.0
				120803	社会停车场用地	1.0		50 年	1.0
		1209	其他交通设施用地			1.0		50 年	1.0
13	公用设施用地	1301	供水用地			1.0	公用设施用地	50 年	1.0
		1302	排水用地			1.0		50 年	1.0
		1303	供电用地			1.0		50 年	1.0
		1304	供燃气用地			1.0		50 年	1.0
		1305	供热用地			1.0		50 年	1.0

一级类		二级类		三级类		用途修正 系数(K)	比准用途	土地使用 年限	容积率
代码	名称	代码	名称	代码	名称				
		1306	通信用地			1.0		50年	1.0
		1307	邮政用地			1.0		50年	1.0
		1308	广播电视设施用地			1.0		50年	1.0
		1309	环卫用地			1.0		50年	1.0
		1310	消防用地			1.0		50年	1.0
		1311	水工设施用地			1.0		50年	1.0
		1312	其他公用设施用地			1.0		50年	1.0
14	绿地与开敞空间用地	1401	公园绿地			1.0	绿地与开敞空 间用地	50年	1.0
		1402	防护绿地			1.0		50年	1.0
		1403	广场用地			1.0		50年	1.0
15	特殊用地	1501	军事设施用地			1.0	特殊用地-其 他特殊用地	50年	1.0
		1502	使领馆用地			1.0		50年	1.0
		1503	宗教用地			1.2		50年	1.0
		1504	文物古迹用地			1.2		50年	1.0
		1505	监教场所用地			1.0		50年	1.0

表 13 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	除一至四级以外，建设镇范围内的其他所有土地。
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	除一至四级以外，上京镇范围内的其他所有土地。
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	除一至四级以外，广平镇范围内的其他所有土地。
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	除一至四级以外，太华镇范围内的其他所有土地。
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	除一至四级以外，桃源镇范围内的其他所有土地。
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	除一至四级以外，奇韬镇范围内的其他所有土地。

乡镇	土地级别	区域范围
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)
	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	除一至三级以外，梅山镇范围内的其他所有土地。
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	除一至三级以外，吴山镇范围内的其他所有土地。
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	除一至三级以外，文江镇范围内的其他所有土地。
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	除一至三级以外，武陵乡范围内的其他所有土地。
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	除一至三级以外，谢洋乡范围内的其他所有土地。
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	除一至三级以外，前坪乡范围内的其他所有土地。
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	除一至三级以外，屏山乡范围内的其他所有土地。
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	除一至三级以外，湖美乡范围内的其他所有土地。
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	除一至三级以外，济阳乡范围内的其他所有土地。

表 14 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	980	1960	980	1960	750	1500	750	1500	980	1960	720	1440	620	1240	620	1240
	二级	740	1480	740	1480	540	1080	540	1080	740	1480	520	1040	400	800	400	800
	三级	480	960	480	960	340	680	340	680	480	960	320	640	250	500	250	500
	四级	360	720	360	720	250	500	250	500	360	720	220	440	160	320	160	320
上京镇	一级	840	1680	840	1680	580	1160	580	1160	840	1680	540	1080	420	840	420	840
	二级	590	1180	590	1180	400	800	400	800	590	1180	350	700	280	560	280	560
	三级	470	940	470	940	300	600	300	600	470	940	270	540	200	400	200	400
	四级	340	680	340	680	230	460	230	460	340	680	190	380	150	300	150	300
广平镇	一级	830	1660	830	1660	550	1100	550	1100	830	1660	500	1000	380	760	380	760
	二级	530	1060	530	1060	380	760	380	760	530	1060	340	680	300	600	300	600
	三级	440	880	440	880	280	560	280	560	440	880	240	480	180	360	180	360
	四级	320	640	320	640	210	420	210	420	320	640	170	340	140	280	140	280
太华镇	一级	780	1560	780	1560	520	1040	520	1040	780	1560	480	960	350	700	350	700
	二级	550	1100	550	1100	350	700	350	700	550	1100	310	620	240	480	240	480
	三级	380	760	380	760	260	520	260	520	380	760	220	440	180	360	180	360
	四级	290	580	290	580	200	400	200	400	290	580	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	680	1360	680	1360	450	900	450	900	680	1360	400	800	310	620	310	620
	二级	470	940	470	940	300	600	300	600	470	940	270	540	210	420	210	420
	三级	370	740	370	740	240	480	240	480	370	740	200	400	160	320	160	320
	四级	280	560	280	560	180	360	180	360	280	560	140	280	120	240	120	240
奇韬镇	一级	670	1340	670	1340	440	880	440	880	670	1340	400	800	300	600	300	600
	二级	470	940	470	940	300	600	300	600	470	940	260	520	210	420	210	420
	三级	350	700	350	700	230	460	230	460	350	700	190	380	160	320	160	320
	四级	270	540	270	540	180	360	180	360	270	540	130	260	110	220	110	220
梅山镇	一级	540	1080	540	1080	410	820	410	820	540	1080	370	740	280	560	280	560
	二级	420	840	420	840	320	640	320	640	420	840	280	560	220	440	220	440
	三级	260	520	260	520	220	440	220	440	260	520	180	360	150	300	150	300
吴山镇	一级	520	1040	520	1040	400	800	400	800	520	1040	350	700	280	560	280	560
	二级	400	800	400	800	300	600	300	600	400	800	260	520	200	400	200	400
	三级	240	480	240	480	210	420	210	420	240	480	160	320	130	260	130	260
文江镇	一级	510	1020	510	1020	380	760	380	760	510	1020	340	680	250	500	250	500
	二级	400	800	400	800	290	580	290	580	400	800	250	500	190	380	190	380
	三级	240	480	240	480	190	380	190	380	240	480	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	500	1000	500	1000	380	760	380	760	500	1000	340	680	250	500	250	500
	二级	400	800	400	800	290	580	290	580	400	800	240	480	180	360	180	360
	三级	240	480	240	480	180	360	180	360	240	480	140	280	110	220	110	220
谢洋乡	一级	500	1000	500	1000	360	720	360	720	500	1000	320	640	240	480	240	480
	二级	380	760	380	760	260	520	260	520	380	760	220	440	170	340	170	340
	三级	240	480	240	480	170	340	170	340	240	480	130	260	100	200	100	200
前坪乡	一级	470	940	470	940	350	700	350	700	470	940	310	620	230	460	230	460
	二级	360	720	360	720	250	500	250	500	360	720	210	420	160	320	160	320
	三级	230	460	230	460	170	340	170	340	230	460	120	240	100	200	100	200
屏山乡	一级	470	940	470	940	340	680	340	680	470	940	300	600	220	440	220	440
	二级	340	680	340	680	240	480	240	480	340	680	200	400	150	300	150	300
	三级	220	440	220	440	160	320	160	320	220	440	110	220	90	180	90	180
湖美乡	一级	470	940	470	940	330	660	330	660	470	940	290	580	210	420	210	420
	二级	330	660	330	660	240	480	240	480	330	660	200	400	150	300	150	300
	三级	210	420	210	420	150	300	150	300	210	420	110	220	90	180	90	180
济阳乡	一级	440	880	440	880	320	640	320	640	440	880	280	560	210	420	210	420
	二级	310	620	310	620	220	440	220	440	310	620	170	340	130	260	130	260
	三级	200	400	200	400	150	300	150	300	200	400	110	220	90	180	90	180

表 15 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	480	960	± 16%
	二级	370	740	± 14%
	三级	260	520	± 12%
	四级	180	360	± 10%
上京镇	一级	390	780	± 16%
	二级	260	520	± 14%
	三级	200	400	± 12%
	四级	160	320	± 10%
广平镇	一级	390	780	± 16%
	二级	260	520	± 14%
	三级	180	360	± 12%
	四级	150	300	± 10%
太华镇	一级	340	680	± 16%
	二级	230	460	± 14%
	三级	180	360	± 12%
	四级	130	260	± 10%
桃源镇	一级	350	700	± 16%
	二级	220	440	± 14%
	三级	170	340	± 12%
	四级	130	260	± 10%
奇韬镇	一级	290	580	± 16%
	二级	200	400	± 14%
	三级	150	300	± 12%
	四级	120	240	± 10%
梅山镇	一级	260	520	± 16%
	二级	180	360	± 14%
	三级	130	260	± 12%
吴山镇	一级	270	540	± 16%
	二级	180	360	± 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	270	540	± 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 16 大田县乡镇工矿和仓储用地级别地面基准地价表

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 17 大田县乡镇公共管理与公共服务用地级别地面基准地价表

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
		机关团体、科研	文化、教育、体育	医疗卫生、社会福利	
建设镇	一级	550	460	450	± 16%
	二级	340	280	280	± 14%
	三级	240	200	200	± 12%
	四级	200	170	150	± 10%
上京镇	一级	360	300	280	± 16%
	二级	240	200	180	± 14%
	三级	230	190	160	± 12%
	四级	200	170	150	± 10%
广平镇	一级	340	280	250	± 16%
	二级	240	200	180	± 14%
	三级	230	190	160	± 12%
	四级	200	170	150	± 10%
太华镇	一级	300	250	250	± 16%
	二级	240	200	180	± 14%
	三级	230	190	160	± 12%
	四级	200	170	150	± 10%
桃源镇	一级	290	240	220	± 16%
	二级	240	200	190	± 14%
	三级	220	180	170	± 12%
	四级	190	160	150	± 10%
奇韬镇	一级	260	220	220	± 16%
	二级	240	200	190	± 14%
	三级	220	180	170	± 12%
	四级	190	160	150	± 10%
梅山镇	一级	250	210	190	± 16%
	二级	230	190	170	± 14%
	三级	200	170	150	± 12%

乡镇	级别	公共管理与公共服务用地			修正幅度
		机关团体、科研	文化、教育、体育	医疗卫生、社会福利	
吴山镇	一级	240	200	190	± 16%
	二级	230	190	170	± 14%
	三级	200	170	150	± 12%
文江镇	一级	240	200	180	± 16%
	二级	230	190	170	± 14%
	三级	200	170	150	± 12%
武陵乡	一级	240	200	180	± 16%
	二级	230	190	170	± 14%
	三级	200	170	150	± 12%
谢洋乡	一级	240	200	180	± 16%
	二级	230	190	170	± 14%
	三级	200	170	150	± 12%
前坪乡	一级	240	200	180	± 16%
	二级	230	190	170	± 14%
	三级	200	170	150	± 12%
屏山乡	一级	240	200	180	± 16%
	二级	230	190	170	± 14%
	三级	200	170	150	± 12%
湖美乡	一级	240	200	180	± 16%
	二级	230	190	170	± 14%
	三级	200	170	150	± 12%
济阳乡	一级	240	200	180	± 16%
	二级	230	190	170	± 14%
	三级	200	170	150	± 12%

说明：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。