

连城县城区及各乡镇土地基准地价

(估价期日: 2022 年 1 月 1 日)

一、基准地价内涵

(一) 基准地价用地类型

本次基准地价的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、绿地与开敞空间用地、特殊用地、交通运输用地等。

1. 商业服务业用地: 包括商业用地(含零售商业用地、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、娱乐康体用地、其他商业服务业用地。

2. 居住用地: 包括城镇住宅用地(含租赁型商品房用地)、城镇社区服务设施用地等。

3. 工矿用地: 包括工业用地和采矿用地。

4. 仓储用地: 包括物流仓储用地和储备库用地。

5. 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、社会福利用地。

6. 其他类型用地: 包括公用设施用地, 绿地与开敞空间用地, 特殊用地中的殡葬用地, 交通运输用地中的社会停车场、机动车教练场用地等。

(二) 估价期日: 2022 年 1 月 1 日。

(三) 土地开发程度：设定为宗地红线外“五通”(即通路、通上水、通下水、通电、通讯)和红线内“一平”(即场地平整)。

(四) 容积率：商业服务业用地 2.0 (其中路线价 1.0)，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 1.5，其他类型用地 1.0。

(五) 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，其他类型用地 50 年。

(六) 商业服务业用地路线价的标准进深为 12 米，标准宽度为 4 米。

(七) 本基准地价不含契税和建设行政主管部门收取的城市基础设施配套费。

二、各类用地级别暨基准地价表

(一) 城区商业服务业用地路线价表、各类用地(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)级别暨基准地价表(详见附件 1~附件 5)；

(二) 16 个乡(镇)各类用地(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)级别暨基准地价表(详见附件 6)；

(三) 城区及 16 个乡(镇)各类用地(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、其他类型用地)二三级类用途基准地价表(详见附件 7~附件 11)；

(四) 城区及 16 个乡镇地下空间建设土地使用权基准地价表 (详见附件 12)。

三、基准地价成果应用说明

(一) 各类用地级别分布范围以基准地价图为准。

(二) 各类用地基准地价的修正幅度仅包括区域因素和个别因素修正, 具体宗地地价评估时还应进行容积率、土地使用年期、估价期日、土地开发程度等修正, 其中容积率修正系数表详见附件 13、附件 14 和附件 15。

(三) 公用设施、绿地与开敞空间等用地的土地级别范围及基准地价修正体系参照相应级别的工矿用地确定, 容积率设定为 1.0; 机动车教练场等用地的土地级别范围及基准地价修正体系参照相应级别的商业服务业用地确定, 容积率设定为 1.0; 殡葬、社会停车场等用地的土地级别范围及基准地价修正体系参照相应级别的居住用地确定, 容积率设定为 1.0。上述用地的容积率修正系数按其参照的基准地价容积率修正体系进行确定。

(四) 本基准地价未涉及的用地类型的价格应以其近似的用地类型基准地价进行比较修正后确定; 不在本基准地价覆盖范围内的区域的用地价格, 参照所在乡镇的末级地基准地价确定。

(五) 本基准地价修编成果由县自然资源局负责解释。

附件: 1. 连城县城区商业服务业用地路线价表

2. 连城县城区商业服务业用地级别暨基准地价表

3. 连城县城区居住用地级别暨基准地价表
4. 连城县城区工矿、仓储用地级别暨基准地价表
5. 连城县城区公共管理与公共服务用地级别暨基准地价表
6. 连城县十六个乡（镇）土地级别暨基准地价表
7. 连城县城区及各县（镇）商业服务业用地二三级类用途基准地价表（楼面地价）
8. 连城县城区及各县（镇）商业服务业用地二三级类用途基准地价表（地面地价）
9. 连城县城区及各县（镇）居住、工矿、仓储用地二级类用途基准地价表
10. 连城县城区及各县（镇）公共管理与公共服务用地二级类用途基准地价表
11. 连城县城区及各县（镇）其他类型用地二级类用途基准地价表
12. 连城县城区及各县（镇）地下空间建设用地使用权基准地价表
13. 连城县城区及各县（镇）商业服务业用地容积率修正系数表
14. 连城县城区及各县（镇）居住用地容积率修正系数表
15. 连城县城区及各县（镇）公共管理与公共服务用地容积率修正系数表

附件 1

连城县城区商业服务业用地路线价表

编号	道路名称	范围	路线价 (元/m ²)
L001	北大路 1	中山街--莲宁路	6123
L002	北大路 2	莲宁路--豸莲桥	5437
L003	连城大道 1	北大路--莲宁路	5343
L004	中山街	北大路以南	5156
L005	莲宁路 1	北大路--连城大道	5019
L006	鞋帽城	含鞋帽城 A、B、C 栋和团结路	4771
L007	东环路 1	北大路--莲花桥	4662
L008	北大路 3	豸莲桥--冠豸大道	4499
L009	美食城	含明光路、莲花花园	4396
L010	商品交易城		4240
L011	东环路 2	北大路--第二实验小学	4120
L012	连城大道 2	莲宁路--实验小学	4011
L013	莲宁路 2	北大路--116 路	3867
L014	北大路 4	西环路--中山街	3787
L015	莲兴路	西环路--西康路	3775
L016	豸前街		3660
L017	东环路 3	莲花桥--南环路	3497
L018	西环路	法院--滨江御景	3408
L019	明光路	西台路--莲花花园	3350
L020	连城大道 3	北大路--莲花花园北侧	3290
L021	莲西路	南环路--莲腾路	3214

编号	道路名称	范围	路线价 (元/m ²)
L022	连城大道 4	实验小学--南环路	3173
L023	莲腾路	西环路--莲西路	3134
L024	西康路	北大路--莲腾路	3038
L025	文川路	连城大道--东环路	2869
L026	冠景小区		2806
L027	冠华小区		2726
L028	连城大道 5	莲花花园北侧--北环路	2714
L029	连城大道 6	北环路--翡翠城	2676
L030	东环路 4	第二实验小学--北环路	2637
L031	连塘北路	北大路以北	2585
L032	冠豸大道 1	南环路--恒大悦澜湾	2565
L033	南环路	滨江御景--东环路	2555
L034	莲宁路 3	116 路以北	2380
L035	连城大道 7	翡翠城--S506 省道	2331
L036	西台路	北大路--北环路	2306
L037	北环路	法院--东环路	2226
L038	西安路	北大路--北环路	1569
L039	西桥路	北大路--北环路	1569
L040	莲宁路 4	连城大道--东环路	1569
L041	冠豸大道 2	东环路--乐莲街	1569

连城县城区商业服务业用地级别暨基准地价表

$$\begin{array}{c} | \\ \infty \\ | \end{array}$$

连城县城区居住用地级别暨基准地价表

[illegible]

连城县城区工矿、仓储用地级别暨基准地价表

级别	范围	基准地价		修正幅度
		地面地价 (元/m ²)	地面地价 (万元/亩)	
一级	集中在北大路、东环路、连城大道、莲宁路两侧。东至冠多景苑，西至北大路西环路路口，南至连城大道东门大桥、莲南路，北至东环路新兴路口。区域内主要有：金叶大楼、自然资源局、汽车站、人寿保险公司、冠华小区、冠山金城、林业局、财政局、鞋帽城、中山小区、阳光新都、莲芯花园、办税大厅、冠多景苑、冠多中学、新华书店、公安局、公安大厦、公路分局、连城一中、东门三角坪、妇幼保健院、莲峰大厦、南门头、西门市场、物资总公司、公路分局、电力公司、明光新村入口段、青少年宫、住建局、连城大酒店、龙御大酒店、县政府、莲花市场、学苑。	312	20.8	±20%
二级	分布在一级地外围，东至冠多大道，西至西环路、桃花源新村，南至西环路、南环路南侧、江坊大桥，北至北环路、新兴小区。区域内有：李彭村谢屋廖、海峡客家文化交流中心、东昇观邸、冠多中学、冠多小学、杨屋变电所、李彭村下山黄屋、第二实验小学、石门湖山庄、洪山安置小区、冠多大道江坊村蔡屋段、交警大队、李坊村罗家营、下罗家营、心怡都城、莲花公园、实验小学、宝龙广场、高乾上、牛形山新村、莲花村莲花塘、莲花市场、看守所、万星电影广场、城管执法局、市场监督局、移动大楼、档案馆、桃花源北坑、滨江御景、县医院、汇豪名城、连城二中队、紫金佳苑、广电局、新兴小区、税务局、美仑山新村、法院、交通局、董屋山庄、冠多山管委会、游客集散中心、客家文化公园、东城印象。	234	15.6	±20%
三级	分布在二级地外围，主要路段为：东环路莲宁路口至北延地段，赤岭路水竹坪段，彭坊桥路童屋段，廖屋山路两侧地段，冠多大道东侧约200米，江林路，幸福路东侧，北环路北侧100米，连城大道两侧至S506省道、冠多站站前广场。区域内有：李彭村童屋、凤凰新村、新兴村水竹坪、大坪村、廖屋山、牛家谢屋、客家民俗村、家具厂、西郊变电所、城西村童子巷、姚坊村、西城安置区、鹭鸶新村、老自来水厂南屋、李兴村岭子上、检察院、北部新城小学、翡翠城、未来城、遇见莲玺、怡景花园、文化馆、青少年宫、县福利中心、连城国际物流商贸城、站前广场、职业中专。	173	11.5	±18%
四级	除一、二、三级的其他城市规划区范围。区域内主要有：连城工业园区、李彭村吴坊自然村、赤岭村、城西村张坑、食品加工园区、朱坊村。	138	9.2	±18%

连城县城区公共管理与公共服务用地级别暨基准地价表

—
—
—

附件 6

连城县十六个乡镇（镇）土地级别暨基准地价表

序号	乡镇名称	土地级别	级别范围	商业服务业用地			居住用地			工矿、仓储用地		公共管理与公共服务用地	
				楼面地价 (元/m ²)	地面地价 (元/m ²)	修正 幅度	楼面地价 (元/m ²)	地面地价 (元/m ²)	修正 幅度	地面地价 (元/m ²)	修正 幅度	地面地价 (元/m ²)	修正 幅度
1	朋口	一级	以朋口环岛花园为中心，西北沿 319 国道至鹏鑫花园（含长江房地产开发小区），南沿 319 国道两侧至下桥背桥（含江滨水都），东沿 205 国道两侧至兰花博览园路口。区域内主要有：朋口烟草站、自然资源所、朋口村委会、朋口信用社、林业站、鹏鑫花园、朋口镇政府、交通大厦、农行、保险站、地税所、工商所、江滨水都等。	893	1786	±25%	683	1366	±22%	197	±20%	775	±25%
		二级	分布在一级地外围，西至冠豸山南站，南至朋口交警中队，东北至连城兰花博览园北侧 205 国道三岔路口。区域内主要有：商业街、冠华花园、万乘商务酒店、阳光新村、天冠小区、冠豸山南站、汽车站、朋口村留田、农贸市场、东瀛制香厂、瑶上段、建新小区、交警中队、派出所等。	550	1100	±25%	457	914	±22%	197	±20%	477	±25%
		三级	分布在二级地外围，主要地段为朋口中学扩建部分、中心幼儿园、朋口小学、朋口化工园区、上桥村、桥兴新村、下桥背段、外坎自然村等。	362	724	±22%	300	600	±20%	158	±18%	314	±22%
		四级	定级区内除一、二、三级范围以外的其他区域。	244	488	±20%	220	440	±18%	135	±18%	212	±20%

序号	乡镇名称	土地级别	级别范围	商业服务业用地			居住用地			工矿、仓储用地		公共管理与公共服务用地	
				楼面地价 (元/m ²)	地面地价 (元/m ²)	修正 幅度	楼面地价 (元/m ²)	地面地价 (元/m ²)	修正 幅度	地面地价 (元/m ²)	修正 幅度	地面地价 (元/m ²)	修正 幅度
2	新泉	一级	从新泉大桥沿新兴路往西至新泉万人台道路两侧；农贸市场周边及供销社小区及老街道(新泉自然资源所至新泉供销社门市部)道路两侧。区域内主要有：自然资源所、农行、市场等。	620	1240	±25%	474	948	±22%	193	±18%	538	±25%
		二级	分布在一级地外围，从翔祥饭店沿 319 国道往连城方向至征费办公室道路两侧；从新泉万人台沿新兴路至新泉卫生院桥头道路两侧，及沿旧县河至新桥所包围区域；从新泉供销社门市部沿老街经北村桥头至萨瓦迪卡温泉度假村；从粮站开发小区沿老国道往东南至新老国道交叉口道路两侧。区域内主要有：镇政府、卫生院、邮政、法庭、供电所、信用社、烟草站、计生办、萨瓦迪卡温泉度假村等。	374	748	±25%	322	644	±20%	157	±18%	325	±25%
		三级	定级区内除一、二级范围以外的其他区域。	239	478	±22%	224	448	±18%	130	±17%	207	±22%
3	文亨	一级	从文亨大桥沿连文路至高速公路入口处、沿 205 国道至电信道路两侧；商业街一期，浦梅铁路安置小区。	573	1146	±25%	449	898	±22%	193	±18%	497	±25%
		二级	分布在一级地外围；从高速公路入口处沿连文路至江坊大桥；商业街二期；从供电所沿 205 国道往文保村方向延伸 300 米道路两侧；从三角坪(林业站)沿部队专用线至文新中学入口道路两侧。区域内主要有：镇政府、中心小学、卫生院等。	353	706	±25%	313	626	±20%	157	±18%	306	±25%
		三级	定级区内除一、二级范围以外的其他区域。	229	458	±22%	214	428	±18%	130	±17%	199	±22%

序号	乡镇名称	土地级别	级别范围	商业服务业用地			居住用地			工矿、仓储用地		公共管理与公共服务用地	
				楼面地价 (元/m ²)	地面地价 (元/m ²)	修正 幅度	楼面地价 (元/m ²)	地面地价 (元/m ²)	修正 幅度	地面地价 (元/m ²)	修正 幅度	地面地价 (元/m ²)	修正 幅度
4	庙前	一级	从庙前中心幼儿园东侧沿庙兴路两侧至庙前圩,从中兴路与庙兴路交叉口处沿中兴路至庙前北市场。区域内主要有:工行、供销社、庙上村委会、农行、邮政、原供销社等。	556	1112	±25%	426	852	±22%	193	±18%	483	±25%
		二级	分布在一级地外围,北起中兴路庙前北市场,东至庙兴路2号房屋,南至光明路庙前电厂与庙前锰矿大门口交接处,西沿319国道至芒溪老街道路两侧。区域内主要有:庙前中学、卫生院、锰矿生活区、镇政府、农行旧址、派出所、信用社、国税、中心幼儿园、邮政、烟草站、原庙前电厂等。	334	668	±25%	297	594	±22%	157	±18%	290	±25%
		三级	定级区内除一、二级范围以外的其他区域。	214	428	±22%	198	396	±20%	135	±17%	186	±22%
		一级	分布在新街(原永连公路)两侧。主要路段为:新街中堡桥至松溪板桥、中兴商业街北段至中兴桥。区域内主要有:镇政府、自然资源所、卫生院、供销社、信用社、林业站、东方小区沿新街部分。	524	1048	±25%	399	798	±22%	192	±18%	455	±25%
5	姑田	二级	分布在一级地外围。主要路段为:原永连公路绉纹纸厂至中堡桥段,下余公路新庄段,中兴商业街东南段中兴桥至205国道新线叉口,205国道沿线姑田罐头厂至加油站。区域内主要有:绉纹纸厂、老街(永丰街)、中堡市场、镇政府、宝龙新村、下堡村中原、下堡菜市场、下堡村新庄、东方家俱厂、国税、中堡村、加油站。	320	640	±25%	276	552	±20%	156	±18%	278	±25%
		三级	定级区内除一、二级范围以外的其他区域。	208	416	±22%	197	394	±18%	125	±17%	181	±22%

序号	乡镇名称	土地级别	级别范围	商业服务业用地			居住用地			工矿、仓储用地		公共管理与公共服务用地	
				楼面地价 (元/㎡)	地面地价 (元/㎡)	修正 幅度	楼面地价 (元/㎡)	地面地价 (元/㎡)	修正 幅度	楼面地价 (元/㎡)	修正 幅度	楼面地价 (元/㎡)	修正 幅度
6	莒溪	一级	从新开发水营桥头沿街道往东至银溪大厦道路两侧(含农贸市场),从老国税分局沿街道往北至镇政府北侧围墙道路两侧,从老国税分局沿街道往南向莒莲村方向延伸50米道路两侧,从新十字路口沿街往北80米道路两侧。	432	864	±25%	310	620	±22%	187	±18%	375	±25%
		二级	分布在一级地外围,从镇政府北侧围墙沿路往北至中心小学道路两侧,从老国税分局沿路往南(旺华幼儿园)方向延伸150米道路两侧,从罗道鹏店沿街道往东北至罗散润店道路两侧,莒兴路中段南侧40米,莒兴路北侧沿沿河大道往北至烟草站(含老卫生院、农贸市场、老年活动中心等),从新开发水营桥头沿街道往西至邮政所。	260	520	±25%	220	440	±20%	153	±18%	226	±25%
		三级	定级区内除一、二级范围以外的其他区域。	167	334	±22%	154	308	±18%	125	±17%	145	±22%
		一级	从农贸市场沿山下街往东至电信大楼道路两侧。区域内主要有:邮政、卫生院、保险站、信用社、林业站等。	412	824	±25%	323	646	±22%	187	±18%	358	±25%
7	北团	二级	分布在一级地外围,从新老204省道交叉口(大山口)沿山下街往东至农贸市场道路两侧,农贸市场内侧;从电信大楼沿山下街往东至老北团大桥桥头道路两侧;从老北团大桥桥头沿河往西至烟草站(滨河路两侧);从山下村委会大楼沿新204省道至大山口道路两侧。区域内主要有:烟草站、工商所、供电所、国税等。	264	528	±25%	218	436	±20%	153	±18%	229	±25%
		三级	定级区内除一、二级范围以外的其他区域。	170	340	±22%	160	320	±18%	125	±17%	148	±22%

序号	乡镇名称	土地级别	级别范围	商业服务业用地			居住用地			工矿、仓储用地		公共管理与公共服务用地	
				楼面地价 (元/m ²)	地面地价 (元/m ²)	修正 幅度	楼面地价 (元/m ²)	地面地价 (元/m ²)	修正 幅度	地面地价 (元/m ²)	修正 幅度	地面地价 (元/m ²)	修正 幅度
8	揭乐	一级	从外坊墩桥沿道路往东至新烟草站道路两侧。区域内主要有：乡政府、卫生院、揭乐村委会、烟草站等。	358	716	±25%	298	596	±20%	185	±18%	311	±25%
		二级	分布在一级地外围，连塘路两侧约 100 米范围内；从揭乐新村沿道路往北至揭乐小学南侧，含揭乐新村。	233	466	±25%	212	424	±18%	152	±18%	202	±25%
		三级	定级区内除一、二级范围以外的其他区域。	165	330	±22%	161	322	±15%	125	±17%	143	±22%
9	林坊	一级	以电信代办点附近三叉路口为中心，西北沿新林路至新林路新村道路两侧，西南沿道路至烟草站，东沿道路至林坊中学。区域内主要有：中心幼儿园、林业站、乡政府、烟草站等。	346	692	±25%	286	572	±20%	185	±18%	300	±25%
		二级	分布在一级地外围，从烟草站沿巷道往西北至连林路 113 号道路两侧，新林路沿街两侧至卫生院。区域内主要有：林坊中学、卫生院等。	238	476	±22%	218	436	±18%	152	±18%	207	±22%
		三级	定级区内除一、二级范围以外的其他区域。	175	350	±20%	172	344	±15%	130	±17%	152	±20%
10	隔川	一级	从三叉路口往东至隔川中心小学入口道路两侧，从三叉路口往南至林业站道路两侧，从三叉路口往北至隔川路 203 号道路两侧。	338	676	±25%	269	538	±20%	185	±18%	293	±25%
		二级	分布在一级地外围，从供销社沿老街至隆兴街 17 号道路两侧，从隔川路 203 号往北至新老省道交叉口道路两侧，从林业站沿隔川路往南至新老省道与连接线交叉口道路两侧 50 米范围内。	218	436	±22%	207	414	±18%	152	±18%	189	±22%
		三级	定级区内除一、二级范围以外的其他区域。	167	334	±20%	164	328	±15%	130	±17%	145	±20%

序号	乡镇名称	土地级别	级别范围	商业服务业用地			居住用地			工矿、仓储用地		公共管理与公共服务用地	
				楼面地价 (元/㎡)	地面地价 (元/㎡)	修正 幅度	楼面地价 (元/㎡)	地面地价 (元/㎡)	修正 幅度	楼面地价 (元/㎡)	地面地价 (元/㎡)	修正 幅度	修正 幅度
11	四堡	一级	从信用社南侧沿雾阁街往北至卫生院道路两侧。	389	778	±25%	305	610	±22%	177	338	±15%	±25%
		二级	分布在一级地外围，从信用社南侧沿雾阁街往南至供电所南面道路两侧，从卫生院沿雾阁街往北至粮站道路两侧，市场内侧。	251	502	±25%	210	420	±18%	147	218	±15%	±25%
		三级	定级区内除一、二级范围以外的其他区域。	162	324	±22%	152	304	±15%	125	141	±14%	±22%
		一级	从国家电网沿曹坊街至利福家超市道路两侧(含利福家超市)。	314	628	±23%	241	482	±18%	177	273	±15%	±23%
12	宣和	二级	分布在一级地外围，从国家电网沿路至宣和中学西侧小路，从利福家超市沿路至宣和中心小学道路两侧，从邮政所沿路往东至镇政府东侧。	209	418	±22%	186	372	±16%	147	181	±15%	±22%
		三级	定级区内除一、二级范围以外的其他区域。	149	298	±20%	142	284	±13%	122	129	±14%	±20%
		一级	从原地税所往东北沿老国道至新老国道交接处道路两侧。	302	604	±23%	234	468	±16%	172	262	±15%	±23%
13	曲溪	二级	分布在一级地外围，从新老国道交接处沿 205 国道往东至洋尾道路两侧，从新老国道交接处沿 205 国道往西至转弯处道路两侧，从原地税所往南沿交战线至林业站道路两侧，从交线路和老国道交接处往西至原松脂站道路两侧。	204	408	±22%	183	366	±14%	145	177	±14%	±22%
		三级	定级区内除一、二级范围以外的其他区域。	143	286	±20%	141	282	±12%	122	124	±14%	±20%

序号	乡镇名称	土地级别	级别范围	商业服务业用地			居住用地			工矿、仓储用地		公共管理与公共服务用地	
				楼面地价 (元/㎡)	地面地价 (元/㎡)	修正幅度	楼面地价 (元/㎡)	地面地价 (元/㎡)	修正幅度	地面地价 (元/㎡)	修正幅度	地面地价 (元/㎡)	修正幅度
14	罗坊	一级	从牌楼沿街至乡政府道路两侧。	305	610	±23%	224	448	±16%	172	±15%	265	±23%
		二级	分布在一级地外围，从牌楼往东北 20 米起沿街道至中心小学幼儿园道路两侧，从国家电网沿路往北至下罗村委会前道路两侧，罗坊小学及其周边区域。	204	408	±22%	173	346	±14%	145	±14%	177	±22%
		三级	定级区内除一、二级范围以外的其他区域。	145	290	±20%	139	278	±12%	122	±14%	126	±20%
15	塘前	一级	从知青食堂、敬老院到乡政府东侧区域，从信用社沿路至老人协会前道路两侧，从停靠站至卫生院原址道路北侧区域。	220	440	±22%	185	370	±15%	169	±15%	191	±22%
		二级	分布在一级地外围，从五丰坪沿路至老屋背路 75 号道路两侧，从信用社沿路至陈坊坑水沟道路两侧、从知青食堂西面往北约 230 米，从交叉口沿通往庙前的骑游路线往南至河流，从停靠站至卫生院原址南侧。区域内主要有：林业站、乡游客服务中心（包含停车场）等。	163	326	±20%	146	292	±12%	143	±14%	143	±20%
		三级	定级区内除一、二级范围以外的其他区域。	123	246	±18%	115	230	±10%	122	±14%	122	±18%
16	赖源	一级	从新兴宾馆东侧道路沿街道至首饰加工店道路两侧。	190	380	±22%	164	328	±15%	169	±15%	169	±22%
		二级	分布在一级地外围，从首饰加工店沿路至桥头道路两侧，从新兴宾馆东侧道路沿路至邮政西侧 30 米道路两侧。	139	278	±20%	131	262	±12%	143	±14%	143	±20%
		三级	定级区内除一、二级范围以外的其他区域。	106	212	±18%	103	206	±10%	122	±14%	122	±18%

连城县城区及各乡（镇）商业服务业用地二三级类用途基准地价表

（楼面地价）

单位：元/㎡

序 号	城 镇 名 称	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	娱乐康体用地	其他商业服务业用地					
			餐饮、旅馆用地			公用设施营业网点用地									
			零售商业、批发市场用地												
			其中自持商业和批发市场用地	其中四星以上宾馆酒店用地	其中自驾车营地			其中自持商务金融、经营总部、文化创意用地			其中运输型物流、商业仓储、综合服务型物流用地	其中会展中心用地			
1	城 区	一 级	1914	1531	1340	957	862	1149	1340	1149	957	1053	957	±25%	
		二 级	1275	1020	925	670	590	765	925	797	638	702	638	±25%	
		三 级	910	728	683	501	433	546	683	592	455	501	455	±20%	
		四 级	614	491	476	353	300	369	476	415	307	338	307	±20%	
		五 级	423	339	339	254	212	254	339	296	212	254	233	212	±20%
2	期 口	一 级	893	715	625	447	402	536	625	536	447	491	447	±25%	
		二 级	550	440	404	294	257	330	404	349	275	303	275	±25%	
		三 级	362	290	278	205	175	217	278	242	181	199	181	±22%	
		四 级	244	195	195	147	122	147	195	171	122	147	134	122	±20%
3	新 泉	一 级	620	496	434	310	279	372	434	372	310	341	310	±25%	
		二 级	374	299	281	206	178	225	281	243	187	225	206	187	±25%
		三 级	239	191	191	144	120	144	191	168	120	144	132	120	±22%

序 号	城 镇 名 称	土 地 级 别	商业服务业用地										修正 幅度		
			商业用地					商业服务业用地							
			零售商业、批发 市场用地			餐饮、旅馆用地		公用设 施营业 网地点 用地	商务金融用地		娱乐 康体 用地	其他商业服务业用地			
			其中自持 的零售商 业和批发 市场用地	其中四星 级(含)以 上宾馆酒 店用地	其中自驾 车旅居 营地用地	其中自持商 务金融、 经营管 理总部、 文化创意 用地	其中运输型物 流、商业仓储、 综合服务型物 流用地	其中会 展中心 用地							
4	文 亨	一级	573	459	401	287	258	344	401	344	287	344	315	287	±25%
		二级	353	283	265	194	168	212	265	230	177	212	194	177	±25%
		三级	229	183	183	138	115	138	183	161	115	138	126	115	±22%
5	庙 前	一级	556	445	389	278	250	334	389	334	278	334	306	278	±25%
		二级	334	267	251	184	159	201	251	217	167	201	184	167	±25%
		三级	214	171	171	129	107	129	171	150	107	129	118	107	±22%
6	姑 田	一级	524	419	367	262	236	315	367	315	262	315	288	262	±25%
		二级	320	256	240	176	152	192	240	208	160	192	176	160	±25%
		三级	208	167	167	125	104	125	167	146	104	125	115	104	±22%
7	芭 溪	一级	432	346	303	216	195	259	303	259	216	259	238	216	±25%
		二级	260	208	195	143	124	156	195	169	130	156	143	130	±25%
		三级	167	134	134	100	84	100	134	117	84	100	92	84	±22%
8	北 团	一级	412	330	289	206	186	247	289	247	206	247	227	206	±25%
		二级	264	211	198	145	126	159	198	172	132	159	145	132	±25%
		三级	170	136	136	102	85	102	136	119	85	102	94	85	±22%
9	揭 乐	一级	358	287	251	179	161	215	251	215	179	215	197	179	±25%
		二级	233	187	175	128	111	140	175	152	117	140	128	117	±25%
		三级	165	132	132	99	83	99	132	116	83	99	91	83	±22%

序 号	城 镇 名 称	土地 级别	商业服务业用地										修正 幅度		
			商业用地					公用设 施营业 网点用 地	商务金融用地	娱乐 康体 用地	其他商业服务业用地				
			餐饮、旅馆用地												
			零售商业、批发 市场用地	其中四星 级(含)以 上宾馆酒 店用地	其中自驾 车旅居 营地 用地										
10	林 坊	一 级	346	277	242	173	156	208	242	208	173	208	191	173	±25%
		二 级	238	191	179	131	113	143	179	155	119	143	131	119	±22%
		三 级	175	140	140	105	88	105	140	123	88	105	97	88	±20%
11	隔 川	一 级	338	271	237	169	152	203	237	203	169	203	186	169	±25%
		二 级	218	175	164	120	104	131	164	142	109	131	120	109	±22%
		三 级	167	134	134	100	84	100	134	117	84	100	92	84	±20%
12	四 堡	一 级	389	311	273	195	175	234	273	234	195	234	214	195	±25%
		二 级	251	201	189	138	119	151	189	163	126	151	138	126	±25%
		三 级	162	130	130	97	81	97	130	114	81	97	89	81	±22%
13	宣 和	一 级	314	251	220	157	142	189	220	189	157	189	173	157	±23%
		二 级	209	167	157	115	100	126	157	136	105	126	115	105	±22%
		三 级	149	119	119	90	75	90	119	105	75	90	82	75	±20%
14	曲 溪	一 级	302	242	212	151	136	181	212	181	151	181	166	151	±23%
		二 级	204	163	153	112	97	123	153	133	102	123	112	102	±22%
		三 级	143	115	115	86	72	86	115	100	72	86	79	72	±20%
15	罗 坊	一 级	305	244	214	153	138	183	214	183	153	183	168	153	±23%
		二 级	204	163	153	112	97	123	153	133	102	123	112	102	±22%
		三 级	145	116	116	87	73	87	116	102	73	87	80	73	±20%

序 号	城 镇 名 称	土 地 级 别	商业服务业用地										修正 幅度	
			商业用地					商业服务业用地						
			零售商业、批发 市场用地		餐饮、旅馆用地		公用设 施营业 网点用 地	商务金融用地		娱乐 康体 用地	其他商业服务业用地			
			其中自持 的零售商 业和批发 市场用地	其中四星 级(含)以 上宾馆酒 店用地	其中自驾 车旅居 营地	其中自持 商务管 理总部、文化 创意用地		其中运输型物 流、商业仓储、 综合服务型物 流用地	其中会 展中心 用地					
16	塘 前	一 级	220	176	154	110	99	132	154	132	121	110	±22%	
		二 级	163	131	123	90	78	106	123	82	90	82	±20%	
		三 级	123	99	99	74	62	86	99	62	74	68	±18%	
17	赖 源	一 级	190	152	133	95	86	114	133	114	105	95	±22%	
		二 级	139	111	105	77	72	91	105	72	84	77	±20%	
		三 级	106	85	85	64	61	74	85	61	64	61	±18%	

连城县城区及城乡（镇）商业服务业用地二、三级类用途基准地价表
(地面地价)

单位: 元/m²

序 号	城 镇 名 称	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 康体 用地	其他商业服务业用地						
			零售商业、批发 市场用地		餐饮、旅馆用地		公用设施营业 网点用地									
			其中自持 的零售商业 和批发市场 用地	其中四星 级(含)以 上宾馆酒 店用地	其中自 驾车旅居 营地用地	其中零 售加气站 加油换电 站用地										
1	城 区	一 级	3828	3062	2680	1914	1724	2298	3828	2680	2298	1914	2298	2106	1914	±25%
		二 级	2550	2040	1850	1340	1180	1530	2550	1850	1594	1276	1530	1404	1276	±25%
		三 级	1820	1456	1366	1002	866	1092	1820	1366	1184	910	1092	1002	910	±20%
		四 级	1228	982	952	706	600	738	1228	952	830	614	738	676	614	±20%
		五 级	846	678	678	508	424	508	846	678	592	424	508	466	424	±20%
2	朋 口	一 级	1786	1430	1250	894	804	1072	1786	1250	1072	894	1072	982	894	±25%
		二 级	1100	880	808	588	514	660	1100	808	698	550	660	606	550	±25%
		三 级	724	580	556	410	350	434	724	556	484	362	434	398	362	±22%
		四 级	488	390	390	294	244	294	488	390	342	244	294	268	244	±20%
3	新 泉	一 级	1240	992	868	620	558	744	1240	868	744	620	744	682	620	±25%
		二 级	748	598	562	412	356	450	748	562	486	374	450	412	374	±25%
		三 级	478	382	382	288	240	288	478	382	336	240	288	264	240	±22%

序号	城镇名称	土地级别	商业服务业用地										修正幅度			
			商业用地					商业服务业用地								
			零售商业、批发市场用地		餐饮、旅馆用地		公用设施营业网点用地		商务金融用地		娱乐康体用地			其他商业服务业用地		
			其中自持零售商业和批发市场用地	其中四星(含)以上宾馆酒店用地	其中自驾车旅居车营地	其中四星(含)以上宾馆酒店用地	其中加油站、加气站、充电桩用地	其中自持商务金融、管理总部、文化创意用地	其中自持商业金融、经营、文化创意用地	其中运输型物流、仓储、综合服务型物流用地	其中会展中心用地					
4	文亨	一级	1146	918	802	574	516	688	1146	802	688	574	688	630	574	±25%
		二级	706	566	530	388	336	424	706	530	460	354	424	388	354	±25%
		三级	458	366	366	276	230	276	458	366	322	230	276	252	230	±22%
5	庙前	一级	1112	890	778	556	500	668	1112	778	668	556	668	612	556	±25%
		二级	668	534	502	368	318	402	668	502	434	334	402	368	334	±25%
		三级	428	342	342	258	214	258	428	342	300	214	258	236	214	±22%
6	姑田	一级	1048	838	734	524	472	630	1048	734	630	524	630	576	524	±25%
		二级	640	512	480	352	304	384	640	480	416	320	384	352	320	±25%
		三级	416	334	334	250	208	250	416	334	292	208	250	230	208	±22%
7	莒溪	一级	864	692	606	432	390	518	864	606	518	432	518	476	432	±25%
		二级	520	416	390	286	248	312	520	390	338	260	312	286	260	±25%
		三级	334	268	268	200	168	200	334	268	234	168	200	184	168	±22%
8	北团	一级	824	660	578	412	372	494	824	578	494	412	494	454	412	±25%
		二级	528	422	396	290	252	318	528	396	344	264	318	290	264	±25%
		三级	340	272	272	204	170	204	340	272	238	170	204	188	170	±22%
9	揭乐	一级	716	574	502	358	322	430	716	502	430	358	430	394	358	±25%
		二级	466	374	350	256	222	280	466	350	304	234	280	256	234	±25%
		三级	330	264	264	198	166	198	330	264	232	166	198	182	166	±22%

序号	城镇名称	土地级别	商业服务业用地										修正幅度			
			商业用地					商业服务业用地								
			零售商业、批发市场用地		餐饮、旅馆用地		公用设施营业网点用地		商务金融用地		娱乐康体用地			其他商业服务业用地		
			其中自持商业和批发市场用地	其中四星(含)以上宾馆酒店用地	其中自驾车旅居车营地	其中四星(含)以上宾馆酒店用地	其中零售加气站、加油站、充电桩用地	其中自持商务金融、管理总部、文化创意用地	其中自持商业、经营、管理总部、文化创意用地	其中运输型物流、仓储、综合服务型物流用地	其中会展中心用地					
10	林坊	一级	692	554	484	346	312	416	692	484	416	346	416	382	346	±25%
		二级	476	382	358	262	226	286	476	358	310	238	286	262	238	±22%
		三级	350	280	280	210	176	210	350	280	246	176	210	194	176	±20%
11	隔川	一级	676	542	474	338	304	406	676	474	406	338	406	372	338	±25%
		二级	436	350	328	240	208	262	436	328	284	218	262	240	218	±22%
		三级	334	268	268	200	168	200	334	268	234	168	200	184	168	±20%
12	四堡	一级	778	622	546	390	350	468	778	546	468	390	468	428	390	±25%
		二级	502	402	378	276	238	302	502	378	326	252	302	276	252	±25%
		三级	324	260	260	194	162	194	324	260	228	162	194	178	162	±22%
13	宣和	一级	628	502	440	314	284	378	628	440	378	314	378	346	314	±23%
		二级	418	334	314	230	200	252	418	314	272	210	252	230	210	±22%
		三级	298	238	238	180	150	180	298	238	210	150	180	164	150	±20%
14	曲溪	一级	604	484	424	302	272	362	604	424	362	302	362	332	302	±23%
		二级	408	326	306	224	194	246	408	306	266	204	246	224	204	±22%
		三级	286	230	230	172	144	172	286	230	200	144	172	158	144	±20%
15	罗坊	一级	610	488	428	306	276	366	610	428	366	306	366	336	306	±23%
		二级	408	326	306	224	194	246	408	306	266	204	246	224	204	±22%
		三级	290	232	232	174	146	174	290	232	204	146	174	160	146	±20%

序号	城镇名称	土地级别	商业服务业用地									
			商业用地					商业服务业用地				
			零售商业、批发市场用地	餐饮、旅馆用地		公用设施营业网点用地	商务金融用地		娱乐康体用地	其他商业服务业用地		修正幅度
			其中自持商业和批发市场用地	其中四星(含)以上宾馆酒店用地	其中自驾车营地	其中零售加气站、加油加气站、充电桩用地	其中自持商务金融、管理总部、文化创意用地			其中运输型物流、综合服务型物流用地	其中会展中心用地	
16	塘前	一级	440	308	220	198	264	440	308	264	220	±22%
		二级	326	246	180	156	196	326	246	196	164	±20%
		三级	246	198	148	124	148	246	198	148	124	±18%
17	赖源	一级	380	266	190	172	228	380	266	228	190	±22%
		二级	278	210	154	144	168	278	210	168	144	±20%
		三级	212	170	128	122	128	212	170	128	122	±18%

注：零售加油、加气、充电桩用地不作容积率修正。

附件 9

连城县城区及各乡（镇）居住、工矿、仓储用地二级类用途基准地价表

单位：元/㎡

序 号	城 镇 名 称	土 地 级 别	居 住 用 地						工 矿 用 地				仓 储 用 地	
			城镇住宅用地、城镇社区服务设施用地			修正幅度	其中允许部分分割转让工业用地	采矿用地	修正幅度	物流仓储用地、储备用地	修正幅度			
			其中租赁型商品房用地											
			楼面地价	地面地价	楼面地价							地面地价		
1	城 区	一级	1155	2310	693	1386	±22%	312	374	281	±20%	312	±20%	
		二级	841	1682	505	1010	±22%	234	281	211	±20%	234	±20%	
		三级	610	1220	366	732	±20%	173	208	156	±18%	173	±18%	
		四级	426	852	256	511	±20%	138	166	124	±18%	138	±18%	
		五级	302	604	181	362	±18%	-	-	-	-	-	-	
2	朋 口	一级	683	1366	410	820	±22%	197	236	177	±20%	197	±20%	
		二级	457	914	274	548	±22%	197	236	177	±20%	197	±20%	
		三级	300	600	180	360	±20%	158	190	142	±18%	158	±18%	
		四级	220	440	132	264	±18%	135	162	122	±18%	135	±18%	
3	新 泉	一级	474	948	285	569	±22%	193	232	174	±18%	193	±18%	
		二级	322	644	193	386	±20%	157	188	141	±18%	157	±18%	
		三级	224	448	135	269	±18%	130	156	117	±17%	130	±17%	
4	文 亨	一级	449	898	270	539	±22%	193	232	174	±18%	193	±18%	
		二级	313	626	188	376	±20%	157	188	141	±18%	157	±18%	
		三级	214	428	129	257	±18%	130	156	117	±17%	130	±17%	

序 号	城 镇 名 称	土 地 级 别	居 住 用 地						工 矿 用 地				仓 储 用 地	
			城镇住宅用地、城镇社区服务设施用地			修正 幅度	工业用地	采矿用地	修正 幅度	物流仓储 用地、储 备库用地	修正 幅度			
			其中租赁型商品房用地		楼面地价							地面地价		
			楼面地价	地面地价										
5	庙 前	一级	426	852	256	511	±22%	193	232	174	±18%	193	±18%	
		二级	297	594	178	356	±22%	157	188	141	±18%	157	±18%	
		三级	198	396	119	238	±20%	135	162	122	±17%	135	±17%	
6	姑 田	一级	399	798	240	479	±22%	192	230	173	±18%	192	±18%	
		二级	276	552	166	331	±20%	156	187	140	±18%	156	±18%	
		三级	197	394	118	236	±18%	125	150	113	±17%	125	±17%	
7	苜 溪	一级	310	620	186	372	±22%	187	224	168	±18%	187	±18%	
		二级	220	440	132	264	±20%	153	184	138	±18%	153	±18%	
		三级	154	308	93	185	±18%	125	150	113	±17%	125	±17%	
8	北 团	一级	323	646	194	388	±22%	187	224	168	±18%	187	±18%	
		二级	218	436	131	262	±20%	153	184	138	±18%	153	±18%	
		三级	160	320	96	192	±18%	125	150	113	±17%	125	±17%	
9	揭 乐	一级	298	596	179	358	±20%	185	222	167	±18%	185	±18%	
		二级	212	424	127	254	±18%	152	182	137	±18%	152	±18%	
		三级	161	322	97	193	±15%	125	150	113	±17%	125	±17%	
10	林 坊	一级	286	572	172	343	±20%	185	222	167	±18%	185	±18%	
		二级	218	436	131	262	±18%	152	182	137	±18%	152	±18%	
		三级	172	344	103	206	±15%	130	156	117	±17%	130	±17%	
11	隔 川	一级	269	538	162	323	±20%	185	222	167	±18%	185	±18%	
		二级	207	414	124	248	±18%	152	182	137	±18%	152	±18%	
		三级	164	328	99	197	±15%	130	156	117	±17%	130	±17%	

序 号	城 镇 名 称	土 地 级 别	居 住 用 地						工 矿 用 地				仓 储 用 地	
			城镇住宅用地、城镇社区服务设施用地			修正 幅度	工业用地			采矿用地	修正 幅度	物流仓储 用地、储 备库用地	修正 幅度	
			楼面地价	地面地价	楼面地价	修正 幅度		其中允许部 分分割转让 工业用地						
12	四 堡	一级	305	610	183	366	±22%	177	212	159	±15%	177	±15%	
		二级	210	420	126	252	±18%	147	176	132	±15%	147	±15%	
		三级	152	304	91	182	±15%	125	150	113	±14%	125	±14%	
13	宣 和	一级	241	482	145	289	±18%	177	212	159	±15%	177	±15%	
		二级	186	372	112	223	±16%	147	176	132	±15%	147	±15%	
		三级	142	284	85	170	±13%	122	146	110	±14%	122	±14%	
14	曲 溪	一级	234	468	141	281	±16%	172	206	155	±15%	172	±15%	
		二级	183	366	110	220	±14%	145	174	131	±14%	145	±14%	
		三级	141	282	85	169	±12%	122	146	110	±14%	122	±14%	
15	罗 坊	一级	224	448	135	269	±16%	172	206	155	±15%	172	±15%	
		二级	173	346	104	208	±14%	145	174	131	±14%	145	±14%	
		三级	139	278	84	167	±12%	122	146	110	±14%	122	±14%	
16	塘 前	一级	185	370	111	222	±15%	169	203	152	±15%	169	±15%	
		二级	146	292	88	175	±12%	143	172	129	±14%	143	±14%	
		三级	115	230	69	138	±10%	122	146	110	±14%	122	±14%	
17	赖 源	一级	164	328	99	197	±15%	169	203	152	±15%	169	±15%	
		二级	131	262	79	157	±12%	143	172	129	±14%	143	±14%	
		三级	103	206	62	124	±10%	122	146	110	±14%	122	±14%	

注：工矿、仓储用地基准地价为地面地价。

连城县城区及各乡（镇）公共管理与公共服务用地二级类用途 基准地价表

单位：元/m²

序 号	城镇 名称	土地级别	公共管理与公共服务用地				修正幅度
			机关团体用地	科研、教育、体育、医疗卫 生、社会福利用地	文化用地	其中博物馆、展览 馆、美术馆用地	
1	城 区	一级	1993	1661	1661	1495	±25%
		二级	1328	1107	1107	1024	±25%
		三级	948	790	790	751	±20%
		四级	640	533	533	520	±20%
		五级	440	367	367	367	±20%
2	朋 口	一级	930	775	775	698	±25%
		二级	572	477	477	445	±25%
		三级	377	314	314	304	±22%
		四级	254	212	212	212	±20%
3	新 泉	一级	646	538	538	484	±25%
		二级	390	325	325	309	±25%
		三级	248	207	207	207	±22%
4	文 亨	一级	596	497	497	447	±25%
		二级	367	306	306	291	±25%
		三级	239	199	199	199	±22%

公共管理与公共服务用地							
序 号	城镇 名称	土地级别	机关团体用地	科研、教育、体育、医疗卫生、社会福利用地	文化用地		修正幅度
					其中博物馆、展览馆、美术馆用地		
5	庙前	一级	580	483	483	435	±25%
		二级	348	290	290	276	±25%
		三级	223	186	186	186	±22%
6	姑田	一级	546	455	455	410	±25%
		二级	334	278	278	264	±25%
		三级	217	181	181	181	±22%
7	芑溪	一级	450	375	375	338	±25%
		二级	271	226	226	215	±25%
		三级	174	145	145	145	±22%
8	北团	一级	430	358	358	322	±25%
		二级	275	229	229	218	±25%
		三级	178	148	148	148	±22%
9	揭乐	一级	373	311	311	280	±25%
		二级	242	202	202	192	±25%
		三级	172	143	143	143	±22%
10	林坊	一级	360	300	300	270	±25%
		二级	248	207	207	197	±22%
		三级	182	152	152	152	±20%
11	隔川	一级	352	293	293	264	±25%
		二级	227	189	189	180	±22%
		三级	174	145	145	145	±20%

序 号	城 镇 名 称	土地级别	公共管理与公共服务用地				修正幅度
			机关团体用地	科研、教育、体育、医疗卫生、社会福利用地	文化用地 其中博物馆、展览馆、美术馆用地		
12	四堡	一级	406	338	338	304	±25%
		二级	262	218	218	207	±25%
		三级	169	141	141	141	±22%
13	宣和	一级	328	273	273	246	±23%
		二级	217	181	181	172	±22%
		三级	155	129	129	129	±20%
14	曲溪	一级	314	262	262	236	±23%
		二级	212	177	177	168	±22%
		三级	149	124	124	124	±20%
15	罗坊	一级	318	265	265	239	±23%
		二级	212	177	177	168	±22%
		三级	151	126	126	126	±20%
16	塘前	一级	229	191	191	172	±22%
		二级	169	143	143	143	±20%
		三级	128	122	122	122	±18%
17	赖源	一级	198	169	169	169	±22%
		二级	145	143	143	143	±20%
		三级	122	122	122	122	±18%

注：上述基准地价为地面地价。

附件 11

连城县城区及各乡（镇）其他类型用地二级类用途基准地价表

单位：元/m²

序号	城镇名称	土地级别	公用设施用地、 绿地与开敞空间用地		特殊用地		交通运输用地			
			修正幅度	修正幅度	殡葬用地	修正幅度	社会停车场 用地	修正幅度	机动车教练 场用地	修正幅度
1	城区	一级	312	±20%	1694	±22%	1321	±22%	1673	±25%
		二级	234	±20%	1233	±22%	993	±22%	1114	±25%
		三级	173	±18%	895	±20%	742	±20%	795	±20%
		四级	138	±18%	625	±20%	534	±20%	537	±20%
		五级	-	-	443	±18%	390	±18%	370	±20%
2	朋口	一级	197	±20%	1002	±22%	781	±22%	780	±25%
		二级	197	±20%	670	±22%	545	±22%	481	±25%
		三级	158	±18%	440	±20%	372	±20%	316	±22%
		四级	135	±18%	323	±18%	284	±18%	213	±20%
3	新泉	一级	193	±18%	695	±22%	542	±22%	542	±25%
		二级	157	±18%	472	±20%	392	±20%	327	±25%
		三级	130	±17%	328	±18%	289	±18%	209	±22%
4	文亨	一级	193	±18%	658	±22%	514	±22%	501	±25%
		二级	157	±18%	459	±20%	381	±20%	309	±25%
		三级	130	±17%	314	±18%	276	±18%	200	±22%
5	庙前	一级	193	±18%	625	±22%	487	±22%	486	±25%
		二级	157	±18%	436	±22%	361	±22%	292	±25%
		三级	135	±17%	290	±20%	256	±20%	187	±22%

序号	城镇名称	土地级别	公用设施用地、 绿地与开敞空间用地		特殊用地		交通运输用地		
			修正幅度	殡葬用地	修正幅度	社会停车场 用地	修正幅度	机动车教练 场用地	修正幅度
6	姑田	一级	192	585	±18%	456	±22%	458	±25%
		二级	156	405	±18%	336	±20%	280	±25%
		三级	125	289	±17%	254	±18%	182	±22%
7	芑溪	一级	187	455	±18%	355	±22%	378	±25%
		二级	153	323	±18%	268	±20%	227	±25%
		三级	125	226	±17%	199	±18%	146	±22%
8	北团	一级	187	474	±18%	369	±22%	360	±25%
		二级	153	320	±18%	265	±20%	231	±25%
		三级	125	235	±17%	206	±18%	149	±22%
9	揭乐	一级	185	437	±18%	341	±20%	313	±25%
		二级	152	311	±18%	258	±18%	204	±25%
		三级	125	236	±17%	208	±15%	144	±22%
10	林坊	一级	185	419	±18%	327	±20%	302	±25%
		二级	152	320	±18%	265	±18%	208	±22%
		三级	130	252	±17%	222	±15%	153	±20%
11	隔川	一级	185	394	±18%	308	±20%	295	±25%
		二级	152	304	±18%	252	±18%	191	±22%
		三级	130	240	±17%	212	±15%	146	±20%
12	四堡	一级	177	447	±15%	349	±22%	340	±25%
		二级	147	308	±15%	256	±18%	219	±25%
		三级	125	223	±14%	196	±15%	142	±22%

序号	城镇名称	土地级别	公用设施用地、 绿地与开敞空间用地		特殊用地		交通运输用地			
			修正幅度	殡葬用地	修正幅度	社会停车场 用地	修正幅度	机动车教练 场用地	修正幅度	
13	宣和	一级	177	±15%	353	±18%	276	±18%	274	±23%
		二级	147	±15%	273	±16%	226	±16%	183	±22%
		三级	122	±14%	208	±13%	183	±13%	130	±20%
14	曲溪	一级	172	±15%	343	±16%	268	±16%	264	±23%
		二级	145	±14%	268	±14%	223	±14%	178	±22%
		三级	122	±14%	207	±12%	182	±12%	125	±20%
15	罗坊	一级	172	±15%	328	±16%	256	±16%	267	±23%
		二级	145	±14%	254	±14%	211	±14%	178	±22%
		三级	122	±14%	204	±12%	179	±12%	127	±20%
16	塘前	一级	169	±15%	271	±15%	212	±15%	192	±22%
		二级	143	±14%	214	±12%	178	±12%	143	±20%
		三级	122	±14%	169	±10%	148	±10%	122	±18%
17	赖源	一级	169	±15%	240	±15%	188	±15%	169	±22%
		二级	143	±14%	192	±12%	159	±12%	143	±20%
		三级	122	±14%	151	±10%	133	±10%	122	±18%

注：上述基准地价为地面地价，容积率均设定为 1.0。机动车教练场等用地的土地级别范围及基准地价修正体系参照相应级别的商业服务业用地确定，殡葬、社会停车场等用地的土地级别范围及基准地价修正体系参照相应级别的居住用地确定，公用设施用地、绿地与开敞空间用地等用地的土地级别范围及基准地价修正体系参照相应级别的工矿用地确定。

附件 12

连城县城区及各乡镇（镇）乡镇地下空间建设 用地使用权基准地价表

单位：元/m²

序号	乡镇名称	土地级别	商业服务业用地（零售商业）		经营性停车场(库)用地		仓储用地	
			地下一层	地下二层	地下一层	地下二层	地下一层	地下二层
1	城区	一级	479	287	225	135	78	47
		二级	319	191	169	102	59	35
		三级	228	137	127	76	43	26
		四级	154	92	91	55	35	21
		五级	106	63	66	40	-	-
1	朋口	一级	223	134	133	80	49	30
		二级	138	83	93	56	49	30
		三级	91	54	63	38	40	24
		四级	61	37	48	29	34	20
2	新泉	一级	155	93	92	55	48	29
		二级	94	56	67	40	39	24
		三级	60	36	49	30	33	20
3	文亨	一级	143	86	88	53	48	29
		二级	88	53	65	39	39	24
		三级	57	34	47	28	33	20
4	庙前	一级	139	83	83	50	48	29
		二级	84	50	62	37	39	24
		三级	54	32	44	26	34	20
5	姑田	一级	131	79	78	47	48	29
		二级	80	48	57	34	39	23
		三级	52	31	43	26	31	19
6	莒溪	一级	108	65	61	36	47	28
		二级	65	39	46	27	38	23
		三级	42	25	34	20	31	19
7	北团	一级	103	62	63	38	47	28
		二级	66	40	45	27	38	23
		三级	43	26	35	21	31	19

序号	乡镇名称	土地级别	商业服务业用地（零售商业）		经营性停车场(库)用地		仓储用地	
			地下一层	地下二层	地下一层	地下二层	地下一层	地下二层
8	揭乐	一级	90	54	58	35	46	28
		二级	58	35	44	26	38	23
		三级	41	25	35	21	31	19
9	林坊	一级	87	52	56	33	46	28
		二级	60	36	45	27	38	23
		三级	44	26	38	23	33	20
10	隔川	一级	85	51	53	32	46	28
		二级	55	33	43	26	38	23
		三级	42	25	36	22	33	20
11	四堡	一级	97	58	59	36	44	27
		二级	63	38	44	26	37	22
		三级	41	24	33	20	31	19
12	宣和	一级	79	47	47	28	44	27
		二级	52	31	39	23	37	22
		三级	37	22	31	19	31	18
13	曲溪	一级	76	45	46	27	43	26
		二级	51	31	38	23	36	22
		三级	36	21	31	19	31	18
14	罗坊	一级	76	46	44	26	43	26
		二级	51	31	36	22	36	22
		三级	36	22	31	18	31	18
15	塘前	一级	55	33	42	25	42	25
		二级	41	24	36	21	36	21
		三级	31	18	31	18	31	18
16	赖源	一级	48	29	42	25	42	25
		二级	36	21	36	21	36	21
		三级	31	18	31	18	31	18

注：1、地下三层及以下部分不再计算地价。

2、地下空间建设土地使用权基准地价为楼面地价，修正体系参照所属项目的地表对应用途（混合用途的按主要用途）的修正体系进行修正。

3、上表未涉及的用地类型地下空间土地使用权的基准地价按其相对应用途地表基准地价楼面地价的一定比例计算：其中地下一层为 25%，地下二层为 15%；若修正后的地价低于其所对应的地下仓储用地基准地价，则按地下仓储用地基准地价计算。

附件 13

连城县城区及城乡（镇）商业服务业用地 容积率修正系数表（楼面地价）

容积率	1.0	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	2.0
修正系数	1.5890	1.4713	1.3732	1.2902	1.2189	1.1572	1.1179	1.0833	1.0524	1.0248	1.0000
容积率	/	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	3.0
修正系数	/	0.9830	0.9675	0.9534	0.9405	0.9286	0.9136	0.8998	0.8869	0.8749	0.8637
容积率	/	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4.0
修正系数	/	0.8505	0.8380	0.8263	0.8154	0.8050	0.7932	0.7819	0.7714	0.7613	0.7518
容积率	/	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	4.7	4.8	4.9	5.0
修正系数	/	0.7412	0.7311	0.7215	0.7124	0.7036	0.6942	0.6851	0.6764	0.6680	0.6600

注：当宗地容积率介于上述所列的容积率之间时，采用内插法确定其对应的修正系数。
容积率小于 1.0 时按 1.0 的地面地价计算，大于 5.0 时按 5.0 的地面地价计算。

连城县城区及城乡（镇）商业服务业用地 容积率修正系数表（地面地价）

容积率	≤1.0	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	2.0
修正系数	0.7945	0.8092	0.8239	0.8386	0.8532	0.8679	0.8943	0.9208	0.9472	0.9736	1.0000
容积率	/	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	3.0
修正系数	/	1.0321	1.0643	1.0964	1.1286	1.1607	1.1877	1.2147	1.2416	1.2686	1.2956
容积率	/	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4.0
修正系数	/	1.3182	1.3408	1.3634	1.3861	1.4087	1.4277	1.4466	1.4656	1.4846	1.5036
容积率	/	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	4.7	4.8	4.9	≥5.0
修正系数	/	1.5195	1.5354	1.5513	1.5673	1.5832	1.5966	1.6099	1.6233	1.6366	1.6500

注：当宗地容积率介于上述所列的容积率之间时，采用内插法确定其对应的修正系数。

附件 14

连城县城区及城乡（镇）居住用地容积率 修正系数表（楼面地价）

容积率	1.0	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	2.0
修正系数	1.4663	1.3676	1.2855	1.2160	1.1563	1.1047	1.0785	1.0554	1.0349	1.0165	1.0000
容积率	/	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	3.0
修正系数	/	0.9921	0.9850	0.9784	0.9725	0.9670	0.9567	0.9472	0.9384	0.9302	0.9225
容积率	/	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4.0
修正系数	/	0.9117	0.9016	0.8921	0.8831	0.8747	0.8641	0.8541	0.8445	0.8355	0.8269
容积率	/	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	4.7	4.8	4.9	5.0
修正系数	/	0.8169	0.8073	0.7981	0.7894	0.7810	0.7716	0.7626	0.7539	0.7456	0.7376

注：当宗地容积率介于上述所列的容积率之间时，采用内插法确定其对应的修正系数。
容积率小于 1.0 时按 1.0 的地面地价计算，大于 5.0 时按 5.0 的地面地价计算。

连城县城区及城乡（镇）居住用地容积率 修正系数表（地面地价）

容积率	≤1.0	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	2.0
修正系数	0.7332	0.7522	0.7713	0.7904	0.8094	0.8285	0.8628	0.8971	0.9314	0.9657	1.0000
容积率	/	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	3.0
修正系数	/	1.0417	1.0835	1.1252	1.1670	1.2087	1.2437	1.2787	1.3137	1.3488	1.3838
容积率	/	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4.0
修正系数	/	1.4132	1.4425	1.4719	1.5013	1.5307	1.5553	1.5800	1.6046	1.6293	1.6539
容积率	/	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	4.7	4.8	4.9	≥5.0
修正系数	/	1.6746	1.6953	1.7159	1.7366	1.7573	1.7746	1.7920	1.8093	1.8267	1.8440

注：当宗地容积率介于上述所列的容积率之间时，采用内插法确定其对应的修正系数。

附件 15

连城县城区及城乡（镇）公共管理与公共服务
用地容积率修正系数表（地面地价）

容积率	≤1.0	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	2.0
修正系数	0.8577	0.8862	0.9146	0.9431	0.9715	1.0000	1.0413	1.0825	1.1238	1.1651	1.2064
容积率	/	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	3.0
修正系数	/	1.2467	1.2870	1.3273	1.3677	1.4080	1.4394	1.4707	1.5021	1.5334	1.5648
容积率	/	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4.0
修正系数	/	1.5892	1.6136	1.6380	1.6624	1.6868	1.7097	1.7327	1.7557	1.7787	1.8016
容积率	/	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	4.7	4.8	4.9	≥5.0
修正系数	/	1.8202	1.8388	1.8573	1.8759	1.8945	1.9071	1.9197	1.9323	1.9449	1.9575

注：当宗地容积率介于上述所列的容积率之间时，采用内插法确定其对应的修正系数。

县直各有关单位：县自然资源局、发改局、工信科技局、司法局、
财政局、住建局、林业局、连城工业园区管委会、投资促进中心。
抄送：县委办公室，县税务局，龙岩市连城生态环境局。
人大常委会办公室，县政协办公室。

连城县人民政府办公室

2023 年 11 月 20 日印发

