漳州市长泰区人民政府文件

漳泰政综规〔2025〕7号

漳州市长泰区人民政府关于公布长泰区2024年城镇基准地价更新成果的通告

为强化土地资源管理，维护土地市场稳定，建立健全城镇地价管理体系，我区已开展城区、乡镇（场、区、办事处）基准地价更新工作，更新成果已通过漳州市自然资源局验收，并经漳州市长泰区人民政府2025年12月10日第17次常务会议研究同意。现通告如下：

一、适用范围

（一）城区。东至长泰经济开发区边界，西至顺和路（郭林前自然村），南至龙津溪京元河段北岸，北至银泰路（鹤亭村）。

（二）各乡镇（场、区、办事处）。岩溪镇、长泰经济开发区、

武安镇、陈巷镇、枋洋镇、坂里乡、古农农场、马洋溪生态旅游区、林墩综合服务中心所在地。

二、基准地价的内涵

（一）土地利用类型

商业服务业用地、居住用地、工矿用地、仓储用地、公共管理和公共服务用地及其他类型用地。

（二）基准地价估价期日

2024年7月1日。

（三）基准地价年期

为各种类型用地的法定最高使用年限。即：商业服务业用地40年，居住用地70年，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、交通运输用地及特殊用地50年。

（四）基准地价表现形式

1.商业服务业用地基准地价的表现形式为路线价和级别楼面地价两种；

2.居住用地基准地价的表现形式为级别楼面地价；

3.工矿用地基准地价的表现形式为级别地面地价；

4.公共管理与公共服务用地基准地价的表现形式为级别地面地价；

5.其他类型用地基准地价的表现形式为级别地面地价。

（五）基准地价开发程度

统一为“五通一平”，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）基准地价容积率

商业服务业用地的标准容积率为2.0，居住用地的标准容积率为2.0，工矿用地、仓储用地的标准容积率为1.0，公共管理与公共服务用地的标准容积率为2.0，公用设施用地的标准容积率为2.0，绿地与开敞空间用地、交通运输用地及特殊用地的标准容积率为1.0。

（七）土地还原率

根据《福建省城镇基准地价更新工作技术要点》规定，土地还原率统一确定为6%。

三、实施时间

自本通告公布之日起在全区实施，有效期5年，《漳州市长泰区人民政府关于公布长泰区2022年城镇基准地价更新成果的通告》（漳泰政综规〔2023〕12号）自本通告施行后废止。

四、解释部门

本通告执行过程中有关问题由漳州市长泰区自然资源局负责解释。

附件：1.长泰区城区商业服务业用地基准地价表

2.长泰区城区居住用地基准地价表

3.长泰区城区工矿用地基准地价表

4. 长泰区城区公共管理与公共服务用地基准地价表

5. 长泰区城区其他类型用地基准地价表

6. 长泰区乡镇（场、区、办事处）商业服务业用地基准地价表

7. 长泰区乡镇（场、区、办事处）居住用地基准地价表

8. 长泰区乡镇（场、区、办事处）工矿用地基准地价表

9. 长泰区乡镇（场、区、办事处）公共管理与公共服务用地基准地价表

10. 长泰区乡镇（场、区、办事处）其他类型用地基准地价表

漳州市长泰区人民政府

2025 年 12 月 23 日

（此件主动公开）

附件 1

长泰区城区商业服务业用地基准地价表

级 别	用地类型	地面地价		楼面地价	修正幅度（%）	分布范围
		元/平方米	万元/亩	元/平方米		
一级	零售商业用地	3466	231.07	1733	±16	北至人民路北侧含长泰商业中心在内的沿街商铺；东至龙津溪；南至文昌西路及文昌西路长泰五中以东的沿街商铺；西至体育中心东侧。
	批发市场用地	3466	231.07	1733		
	餐饮用地	2426	161.73	1213		
	旅馆用地	2426	161.73	1213		
	公用设施营业网点用地	1734	115.60	867		
	商务金融用地	2772	184.80	1386		
	娱乐用地	2772	184.80	1386		
	其他商业服务业用地	2080	138.67	1040		
二级	零售商业用地	2520	168.00	1260	±22	以一级外围为界向四周分布，北至政通路、天长北路、人和花园东侧至龙泉北路片区、和平路片区、区政府片区；东至溪东村兴泰西路两侧含法院在内的密集居住区；南至武德东路、武德西路；西至顺和路。
	批发市场用地	2520	168.00	1260		
	餐饮用地	1764	117.60	882		
	旅馆用地	1764	117.60	882		
	公用设施营业网点用地	1260	84.00	630		
	商务金融用地	2016	134.40	1008		
	娱乐用地	2016	134.40	1008		
	其他商业服务业用地	1512	100.80	756		
三级	零售商业用地	1620	108.00	810	±22	以二级外围为界向四周分布，北至将军山片区、龙泉北路住宅区、长泰北山片区、银泰路以南的内迎宾路
	批发市场用地	1620	108.00	810		
	餐饮用地	1134	75.60	567		
	旅馆用地	1134	75.60	567		
	公用设施营业网点用地	810	54.00	405		

级 别	用地类型	地面地价		楼面地价	修正幅度（%）	分布范围
		元/平方米	万元/亩	元/平方米		
三级	商务金融用地	1296	86.40	648	±22	两侧居民区，东至溪东村二级以外区域，南至龙津溪沿岸；西至顺和路。
	娱乐用地	1296	86.40	648		
	其他商业服务业用地	972	64.80	486		
四级	零售商业用地	1060	70.67	530	±20	评估范围内除一、二、三级范围以外的区域。
	批发市场用地	1060	70.67	530		
	餐饮用地	742	49.47	371		
	旅馆用地	742	49.47	371		
	公用设施营业网点用地	530	35.33	265		
	商务金融用地	848	56.53	424		
	娱乐用地	848	56.53	424		
	其他商业服务业用地	636	42.40	318		

注：1.具体范围详见长泰区城区商业服务业用地级别暨基准地价图；

2.武安镇城市规划区范围外可转为全民所有制的土地可参照四级基准地价进行评估。

附件 2

长泰区城区居住用地基准地价表

级 别	用地类型	地面地价		楼面地价	修正幅度（%）	分布范围
		元/平方米	万元/亩	元/平方米		
一级	城镇住宅用地	1750	116.67	875	±16	北至政通路、天长北路、长泰商业中心北侧、解放路西侧往北包含区政府；东至龙津溪，江华路；南至武德路，文昌西路；西至京元南路西侧、顺和路。
	城镇社区服务设施用地	1050	70.00	525		
二级	城镇住宅用地	1390	92.67	695	±22	以一级外围为界向四周分布，北至长泰区综合医院北侧，顺和路两侧280米区域，包含崇文花园、江山名筑等片区；东至溪东村兴泰西路两侧区域；南至龙津溪、武德西路；西至人和南路、顺和路。
	城镇社区服务设施用地	834	55.60	417		
三级	城镇住宅用地	910	60.67	455	±22	以二级外围为界向四周分布，北至城关农技站片区、银泰路；东至溪东村二级以外区域；南至龙津溪沿岸；西至顺和路。
	城镇社区服务设施用地	546	36.40	273		
四级	城镇住宅用地	626	41.73	313	±16	评估范围内除一、二、三级以外的范围。
	城镇社区服务设施用地	376	25.07	188		

注：1. 具体范围详见长泰区城区居住用地级别暨基准地价图；

2. 武安镇城市规划区范围外可转为全民所有制的土地可参照四级基准地价进行评估。

附件 3

长泰区城区工矿用地基准地价表

级 别	用地类型	地面地价		修正幅度（%）	分布范围
		元/平方米	万元/亩		
一级	工业用地	265	17.67	±14	北至人民路北侧沿政顺路、天长北路中间至解放路西侧往北包含区政府；东至龙津溪；南至武德西路，长泰五中以西的文昌西路至祥和路口；西至顺和路。
	采矿用地	265	17.67		
二级	工业用地	200	13.33	±14	以一级外围为界向四周分布，北至沿政顺路往东包含人和花园、密集居民区至区政府周边；东至溪东村兴泰西路两侧含法院在内的密集居住区；南至龙津溪、武德西路；西至人和南路、顺和路。
	采矿用地	200	13.33		
三级	工业用地	155	10.33	±12	评估范围内除一、二级范围以外的区域。
	采矿用地	155	10.33		

注：1.具体范围详见长泰区城区工矿用地级别暨基准地价图；仓储用地土地级别与基准地价参照工矿用地；

2.武安镇城市规划区以外（除官山工业区）可转为全民所有制的土地可参照三级基准地价进行评估。

附件 4

长泰区城区公共管理与公共服务用地基准地价表

级 别	用地类型	地面地价		修正幅度（%）	分布范围
		元/平方米	万元/亩		
一级	机关团体用地	2080	138.67	±16	北至人民路北侧含长泰商业中心在内的沿街商铺；东至龙津溪；南至文昌西路及文昌西路长泰五中以东的沿街商铺；西至体育中心东侧。
	科研用地	2080	138.67		
	文化用地	2080	138.67		
	教育用地	2080	138.67		
	体育用地	2080	138.67		
	医疗卫生用地	2080	138.67		
	社会福利用地	1456	97.07		
二级	机关团体用地	1512	100.80	±22	以一级外围为界向四周分布，北至政通路、天长北路、人和花园东侧至龙泉北路片区、和平路片区、区政府片区；东至溪东村兴泰西路两侧含法院在内的密集居住区；南至武德东路、武德西路；西至顺和路。
	科研用地	1512	100.80		
	文化用地	1512	100.80		
	教育用地	1512	100.80		
	体育用地	1512	100.80		
	医疗卫生用地	1512	100.80		
	社会福利用地	1058	70.53		
三级	机关团体用地	972	64.80	±22	以二级外围为界向四周分布，北至将军山片区、龙泉北路住宅区、长泰北山片区、银泰路以南的内迎宾路两侧居民区；东至溪东村二级以外区域；南至龙津溪沿岸；西至顺和路。
	科研用地	972	64.80		
	文化用地	972	64.80		
	教育用地	972	64.80		
	体育用地	972	64.80		
	医疗卫生用地	972	64.80		
	社会福利用地	680	45.33		
四级	机关团体用地	636	42.40	±20	评估范围内除一、二、三级范围以外的区域。
	科研用地	636	42.40		
	文化用地	636	42.40		

四级	教育用地	636	42.40	±20	评估范围内除一、二、三级范围以外的区域。
	体育用地	636	42.40		
	医疗卫生用地	636	42.40		
	社会福利用地	445	29.67		

注：1.具体范围详见长泰区城区公共管理与公共服务用地级别暨基准地价图；

2.武安镇城市规划区范围外可转为全民所有制的土地可参照四级基准地价进行评估。

附件 5

长泰区城区其他类型用地基准地价表

级别	土地用途（地面价）							
	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	
	供水用地、排水用地、供电用地、供燃气用地、通信用地、邮政用地、广播电视设施用地、环卫用地、消防用地、水工设施用地、其他公用设施用地		公园绿地、防护绿地、广场用地		军事设施用地、宗教用地、文物古迹用地、监教场所用地、殡葬用地、其他特殊用地		铁路用地、公路用地、机场用地、管道运输用地、城市轨道交通用地、城镇道路用地、交通场站用地、其他交通设施用地	
	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
一级	265	17.67	525	35.00	875	58.33	875	58.33
二级	200	13.33	417	27.80	695	46.33	695	46.33
三级	155	10.33	273	18.20	455	30.33	455	30.33
四级	/	/	188	12.53	313	20.87	313	20.87

附件 6

长泰区乡镇（场、区、办事处）商业服务业用地基准地价表

乡镇（场、区、办事处）	级别	地面地价		楼面地价	修正幅度	级别范围
		元/平方米	万元/亩	元/平方米	（%）	
岩溪镇	一级	1140	76	570	±20	沿锦昌路（加油站—地税所东侧）进深 60 米范围内、圳头片区的区域。
	二级	778	51.87	389	±20	沿锦昌路（溪边—桥仔头）进深 420 米范围内、十五户陂片区的除一级区以外的区域。
	三级	550	36.67	275	±20	镇规划区内除一、二级范围以外的区域。
长泰经济开发区	一级	1216	81.07	608	±20	兴泰西路（积山村三叉路口至福建长泰黄氏酒厂）X503 道路两侧进深 40 米范围内的区域，兴国路与兴旺路交叉口以北的区域。
	二级	910	60.67	455	±20	兴泰西路（积山村三叉路口至福建长泰黄氏酒厂）X503 道路两侧进深 250 米，X591 与兴旺路之间除一级以外的区域。
	三级	608	40.53	304	±20	规划区内除一、二级范围以外的区域。
武安镇（官山工业区）	一级	1070	71.33	535	±20	以国泰路与人和南路交叉路口及安盛北路所围范围为中心区域，东沿安盛北路外扩至文昌公园停车场，北沿国泰路至益万家超市，西至长泰区第二实验小学官山校区，南至福友食品有限公司。

乡镇（场、区、办事处）	级别	地面地价		楼面地价	修正幅度	级别范围
		元/平方米	万元/亩	元/平方米	（%）	
武安镇（官山工业区）	二级	830	55.33	415	±20	国泰路、人和南路沿线除一级路段外两侧；一级范围外安盛北路与兴旺路所围部分；安盛北路往碧海家园小区路段沿线除一级路段外两侧。
	三级	576	38.4	288	±20	工业区规划区内除一、二级范围以外的区域。
陈巷镇	一级	986	65.73	493	±20	沿X591道路（陈巷福照亭—连城饭店南侧）进深25米范围内的区域。
	二级	710	47.33	355	±20	陈巷镇区沿银泰路，北至陈巷镇镇政府所在地，东至X591道路以东100米，南至连城饭店以南350米，西至X591道路以西110米范围除一级以外的区域； X591与银泰东路十字路口沿X591向北至镇区两侧；沿银泰东路两侧200米除一级区以外的区域。
	三级	584	38.93	292	±20	镇规划区内除一、二级范围以外的区域。
枋洋镇	一级	910	60.67	455	±20	县道（枋洋镇政府—枋洋村圩内81号南侧）沿街两侧及县道（枋洋供电营业厅—赤岭寨北侧）沿街两侧范围内的区域。
	二级	610	40.67	305	±20	一级范围向外围扩展50—250米不等的区域。
	三级	420	28	210	±20	镇规划区内除一、二级范围以外的区域。
坂里乡	一级	900	60	450	±20	北至坂里乡政府所在地，沿经广播电视站、供电所；东至春芳溪；向南经坂里小学、中心幼儿园、派出所；西至坂里卫生院围成的区域。
	二级	610	40.67	305	±20	北至坂里石格农村客运站、坂坑线，东至坂新村村部东侧，南至坂里派出所南侧152米，西至加南公西侧所围成范围内除一级以外的区域。

乡镇（场、区、办事处）	级别	地面地价		楼面地价	修正幅度	级别范围
		元/平方米	万元/亩	元/平方米	（%）	
坂里乡	三级	390	26	195	±20	镇规划区内除一、二级范围以外的区域。
古农农场	一级	1320	88	660	±20	场部所在地沿银塘路（计生服务楼—二建公司）进深 50 米、政通路北侧 100 米，顺和路东侧 120 米范围内的区域。
	二级	936	62.4	468	±20	场部规划区内北至古农中学北侧，东至翔天鸿，南至农荣作业区，西至二建公司所围成范围除一级以外的区域。
	三级	636	42.4	318	±20	规划区内除一、二级范围以外的区域。
马洋溪生态旅游区	一级	1066	71.07	533	±20	马洋桥以东沿 X503 道路、锦洋路向街道两侧进深 45 米范围内的区域。
	二级	730	48.67	365	±20	北至海西项目南侧、东至河流、韵满园西侧范围内除一级以外的区域。
	三级	550	36.67	275	±20	规划区内除一、二级范围以外的区域。
林墩综合服务中心	一级	970	64.67	485	±20	沿 X594 两侧展开，北至好客来购物，东至林墩中心小学，南至林墩卫生院，西至圩头桥所围成的区域。
	二级	656	43.73	328	±20	沿 X594 两侧展开，北至迎宾楼，东至林墩中心小学东侧，南至坂里洋，西过圩头桥至中福石业所围成的区域。
	三级	420	28	210	±20	规划区内除一、二级范围以外的区域。

注：1.具体范围详见各乡镇（场、区、办事处）商住用地级别暨基准地价图；

2.评估范围外的土地可参照末级基准地价进行评估。

附件 7

长泰区乡镇（场、区、办事处）居住用地基准地价表

乡镇（场、区、办事	级别	地面地价		楼面地价	修正幅度	级别范围
		元/平方米	万元/亩	元/平方米	（%）	
岩溪镇	一级	700	46.67	350	±18	沿锦昌路（加油站—地税所东侧）进深 60 米范围内、圳头片区的区域。
	二级	546	36.4	273	±18	沿锦昌路（溪边—桥仔头）进深 420 米范围内、十五户陂片区的除一级区以外的区域。
	三级	420	28	210	±18	镇规划区内除一、二级范围以外的区域。
长泰经济开发区	一级	1070	71.33	535	±18	兴泰西路（积山村三叉路口至福建长泰黄氏酒厂）X503 道路两侧进深 40 米范围内的区域，兴国路与兴旺路交叉口以北的区域。
	二级	770	51.33	385	±18	兴泰西路（积山村三叉路口至福建长泰黄氏酒厂）X503 道路两侧进深 250 米，X591 与兴旺路之间除一级以外的区域。
	三级	570	38	285	±18	规划区内除一、二级范围以外的区域。
武安镇（官山工业区）	一级	1050	70	525	±18	以国泰路与人和南路交叉路口及安盛北路所围范围为中心区域，东沿安盛北路外扩至文昌公园停车场，北沿国泰路至益万家超市，西至长泰区第二实验小学官山校区，南至福友食品有限公司。
武安镇（官山工业区）	二级	800	53.33	400	±18	国泰路、人和南路沿线除一级路段外两侧；一级范围外安盛北路与兴旺路所围部分；安盛北路往碧海家园小区路段沿线除一级路段外两侧。
	三级	576	38.4	288	±18	工业区规划区内除一、二级范围以外的区域。

乡镇（场、区、办事	级别	地面地价		楼面地价	修正幅度	级别范围
		元/平方米	万元/亩	元/平方米	（%）	
陈巷镇	一级	740	49.33	370	±18	沿X591道路（陈巷福照亭—连城饭店南侧）进深25米范围内的区域。
	二级	520	34.67	260	±18	陈巷镇区沿银泰路，北至陈巷镇镇政府所在地，东至X591道路以东100米，南至连城饭店以南350米，西至X591道路以西110米范围除一级以外的区域；X591与银泰东路十字路口沿X591向北至镇区两侧；沿银泰东路两侧200米除一级区以外的区域。
	三级	426	28.4	213	±18	镇规划区内除一、二级范围以外的区域。
枋洋镇	一级	616	41.07	308	±18	县道（枋洋镇政府—枋洋村圩内81号南侧）沿街两侧及县道（枋洋供电营业厅—赤岭寨北侧）沿街两侧范围内的区域。
	二级	460	30.67	230	±18	一级范围向外围扩展50—250米不等的区域。
	三级	330	22	165	±18	镇规划区内除一、二级范围以外的区域。
坂里乡	一级	530	35.33	265	±18	北至坂里乡政府所在地，沿经广播电视站、供电所；东至春芳溪；向南经坂里小学、中心幼儿园、派出所；西至坂里卫生院围成的区域。
	二级	420	28	210	±18	北至坂里石格农村客运站、坂坑线，东至坂新村村部东侧，南至坂里派出所南侧152米，西至加南公西侧所围成范围内除一级以外的区域。
	三级	316	21.07	158	±18	镇规划区内除一、二级范围以外的区域。
古农农场	一级	920	61.33	460	±18	场部所在地沿银塘路（计生服务楼—二建公司）进深50米、政通路北侧100米，顺和路东侧120米范围内的区域。

乡镇（场、区、办事	级别	地面地价		楼面地价	修正幅度	级别范围
		元/平方米	万元/亩	元/平方米	（%）	
古农农场	二级	686	45.73	343	±18	场部规划区内北至古农中学北侧，东至翔天鸿，南至农荣作业区，西至二建公司所围成范围除一级以外的区域。
	三级	466	31.07	233	±18	规划区内除一、二级范围以外的区域。
马洋溪生态旅游区	一级	916	61.07	458	±18	马洋桥以东沿X503道路、锦洋路向街道两侧进深45米范围内的区域。
	二级	650	43.33	325	±18	北至海西项目南侧、东至河流、韵满园西侧范围内除一级以外的区域。
	三级	430	28.67	215	±18	规划区内除一、二级范围以外的区域。
林墩综合服务中心	一级	700	46.67	350	±18	沿X594两侧展开，北至好客来购物，东至林墩中心小学，南至林墩卫生院，西至圩头桥所围成的区域。
	二级	490	32.67	245	±18	沿X594两侧展开，北至迎宾楼，东至林墩中心小学东侧，南至坂里洋，西过圩头桥至中福石业所围成的区域。
	三级	416	27.73	208	±18	规划区内除一、二级范围以外的区域。

注：1.具体范围详见各乡镇（场、区、办事处）商住用地级别暨基准地价图；

2.评估范围外的土地可参照末级基准地价进行评估。

附件 8

长泰区乡镇（场、区、办事处）工矿用地基准地价表

乡镇(场、区、办事处)	级别	地面地价		修正幅度	级别范围
		元/平方米	万元/亩	(%)	
岩溪镇	一级	218	14.53	±14	沿锦昌路（加油站—地税所东侧）进深 60 米范围内、圳头片区的区域。
	二级	175	11.67	±14	沿锦昌路（溪边—桥仔头）进深 420 米范围内、十五户陂片区的除一级区以外的区域。
	三级	150	10	±12	镇规划区内除一、二级范围以外的区域。
长泰经济开发区	一级	265	17.67	±14	兴泰西路（积山村三叉路口至福建长泰黄氏酒厂）X503 道路两侧进深 40 米范围内的区域，兴国路与兴旺路交叉口以北的区域。
	二级	200	13.33	±14	兴泰西路（积山村三叉路口至福建长泰黄氏酒厂）X503 道路两侧进深 250 米，X591 与兴旺路之间除一级以外的区域。
	三级	175	11.67	±12	规划区内除一、二级范围以外的区域。
武安镇（官山工业区）	一级	252	16.8	±14	以国泰路与人和南路交叉路口及安盛北路所围范围为中心区域，东沿安盛北路外扩至文昌公园停车场，北沿国泰路至益万家超市，西至长泰区第二实验小学官山校区，南至福友食品有限公司。
	二级	200	13.33	±14	国泰路、人和南路沿线除一级路段外两侧；一级范围外安盛北路与兴旺路所围部分；安盛北路往碧海家园小区路段沿线除一级路段外两侧。
	三级	170	11.33	±12	工业区规划区内除一、二级范围以外的区域。

乡镇(场、区、办事处)	级别	地面地价		修正幅度	级别范围
		元/平方米	万元/亩	(%)	
陈巷镇	一级	227	15.13	±14	沿X591道路(陈巷福照亭—连城饭店南侧)进深25米范围内的区域。
	二级	185	12.33	±14	陈巷镇区沿银泰路，北至陈巷镇镇政府所在地，东至X591道路以东100米，南至连城饭店以南350米，西至X591道路以西110米范围除一级以外的区域；X591与银泰东路十字路口沿X591向北至镇区两侧；沿银泰东路两侧200米除一级区以外的区域。
	三级	162	10.8	±12	镇规划区内除一、二级范围以外的区域。
枋洋镇	一级	220	14.67	±14	沿县道(355国道西侧—尚吉桥头公交站；枋洋镇政府—枋洋村圩内81号北侧)两侧的区域。
	二级	173	11.53	±14	一级范围向外围扩展50—250米不等的区域。
	三级	125	8.33	±12	镇规划区内除一、二级范围以外的区域。
坂里乡	一级	168	11.2	±14	北至坂里乡政府所在地，沿经广播电视站、供电所；东至春芳溪；向南经坂里小学、中心幼儿园、派出所；西至坂里卫生院围成的区域。
	二级	148	9.87	±14	北至坂里石格农村客运站、坂坑线，东至坂新村村部东侧，南至坂里派出所南侧152米，西至加南公西侧所围成范围内除一级以外的区域。
	三级	126	8.4	±12	镇规划区内除一、二级范围以外的区域。
古农农场	一级	248	16.53	±14	场部所在地沿银塘路(计生服务楼—二建公司)进深50米、政通路北侧100米，顺和路东侧120米范围内的区域。
	二级	204	13.6	±14	场部规划区内北至古农中学北侧，东至翔天鸿，南至农荣作业区，西至二建公司所围成范围除一级以外的区域。
	三级	180	12	±12	规划区内除一、二级范围以外的区域。

乡镇(场、区、办事处)	级别	地面地价		修正幅度	级别范围
		元/平方米	万元/亩	(%)	
马洋溪生态旅游区	一级	227	15.13	±14	马洋桥以东沿X503道路、锦洋路向街道两侧进深45米范围内的区域。
	二级	185	12.33	±14	北至海西项目南侧、东至河流、韵满园西侧范围内除一级以外的区域。
	三级	162	10.8	±12	规划区内除一、二级范围以外的区域。
林墩综合服务中心	一级	220	14.67	±14	沿X594两侧展开，北至好客来购物，东至林墩中心小学，南至林墩卫生院，西至圩头桥所围成的区域。
	二级	175	11.67	±14	沿X594两侧展开，北至迎宾楼，东至林墩中心小学东侧，南至坂里洋，西过圩头桥至中福石业所围成的区域。
	三级	150	10	±12	规划区内除一、二级范围以外的区域。

注：1.具体范围详见各乡镇（场、区、办事处）工矿级别暨基准地价图；仓储用地土地级别与基准地价参照工矿用地；

2.评估范围外的土地可参照末级基准地价进行评估。

附件 9

长泰区乡镇（场、区、办事处）公共管理与公共服务用地基准地价表

乡镇(场、区、办事处)	级别	地面地价		修正幅度	级别范围
		元/平方米	万元/亩	(%)	
岩溪镇	一级	684	45.6	±20	沿锦昌路（加油站—地税所东侧）进深 60 米范围内、圳头片区的区域。
	二级	467	31.13	±20	沿锦昌路（溪边—桥仔头）进深 420 米范围内、十五户陂片区的除一级区以外的区域。
	三级	330	22	±20	镇规划区内除一、二级范围以外的区域。
长泰经济开发区	一级	730	48.67	±20	兴泰西路（积山村三叉路口至福建长泰黄氏酒厂）X503 道路两侧进深 40 米范围内的区域，兴国路与兴旺路交叉口以北的区域。
	二级	546	36.4	±20	兴泰西路（积山村三叉路口至福建长泰黄氏酒厂）X503 道路两侧进深 250 米，X591 与兴旺路之间除一级以外的区域。
	三级	365	24.33	±20	规划区内除一、二级范围以外的区域。
武安镇（官山工业区）	一级	642	42.8	±20	以国泰路与人和南路交叉路口及安盛北路所围范围为中心区域，东沿安盛北路外扩至文昌公园停车场，北沿国泰路至益万家超市，西至长泰区第二实验小学官山校区，南至福友食品有限公司。
	二级	498	33.2	±20	国泰路、人和南路沿线除一级路段外两侧；一级范围外安盛北路与兴旺路所围部分；安盛北路往碧海家园小区路段沿线除一级路段外两侧。
	三级	346	23.07	±20	工业区规划区内除一、二级范围以外的区域。

乡镇（场、区、办事处）	级别	地面地价		修正幅度	级别范围
		元/平方米	万元/亩	（%）	
陈巷镇	一级	592	39.47	±20	沿X591道路（陈巷福照亭—连城饭店南侧）进深25米范围内的区域。
	二级	426	28.4	±20	陈巷镇区沿银泰路，北至陈巷镇镇政府所在地，东至X591道路以东100米，南至连城饭店以南350米，西至X591道路以西110米范围除一级以外的区域；X591与银泰东路十字路口沿X591向北至镇区两侧；沿银泰东路两侧200米除一级区以外的区域。
	三级	350	23.33	±20	镇规划区内除一、二级范围以外的区域。
枋洋镇	一级	546	36.4	±20	县道（枋洋镇政府—枋洋村圩内81号南侧）沿街两侧及县道（枋洋供电营业厅—赤岭寨北侧）沿街两侧范围内的区域。
	二级	366	24.4	±20	一级范围向外围扩展50—250米不等的区域。
	三级	252	16.8	±20	镇规划区内除一、二级范围以外的区域。
坂里乡	一级	540	36	±20	北至坂里乡政府所在地，沿经广播电视站、供电所；东至春芳溪；向南经坂里小学、中心幼儿园、派出所；西至坂里卫生院围成的区域。
	二级	366	24.4	±20	北至坂里石格农村客运站、坂坑线，东至坂新村村部东侧，南至坂里派出所南侧152米，西至加南公西侧所围成范围内除一级以外的区域。
	三级	234	15.6	±20	镇规划区内除一、二级范围以外的区域。
古农农场	一级	792	52.8	±20	场部所在地沿银塘路（计生服务楼—二建公司）进深50米、政通路北侧100米，顺和路东侧120米范围内的区域。
	二级	562	37.47	±20	场部规划区内北至古农中学北侧，东至翔天鸿，南至农荣作业区，西至二建公司所围成范围除一级以外的区域。
	三级	382	25.47	±20	规划区内除一、二级范围以外的区域。
马洋溪生态旅游区	一级	640	42.67	±20	马洋桥以东沿X503道路、锦洋路向街道两侧进深45米范围内的区域。

乡镇(场、区、办事处)	级别	地面地价		修正幅度	级别范围
		元/平方米	万元/亩	(%)	
马洋溪生态旅游区	二级	438	29.2	±20	北至海西项目南侧、东至河流、韵满园西侧范围内除一级以外的区域。
	三级	330	22	±20	规划区内除一、二级范围以外的区域。
林墩综合服务中心	一级	582	38.8	±20	沿X594两侧展开，北至好客来购物，东至林墩中心小学，南至林墩卫生院，西至圩头桥所围成的区域。
	二级	394	26.27	±20	沿X594两侧展开，北至迎宾楼，东至林墩中心小学东侧，南至坂里洋，西过圩头桥至中福石业所围成的区域。
	三级	252	16.8	±20	规划区内除一、二级范围以外的区域。

注：1.具体范围详见各乡镇（场、区、办事处）公共管理与公共服务用地级别暨基准地价图；

2.评估范围外的土地可参照末级基准地价进行评估。

附件 10

长泰区乡镇（场、区、办事处）其他类型用地基准地价表

乡镇（场、区、办事处）	级别	土地用途（地面价）							
		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	
		供水用地、排水用地、供电用地、供燃气用地、通信用地、邮政用地、广播电视设施用地、环卫用地、消防用地、水工设施用地、其他公用设施用地		公园绿地、防护绿地、广场用地		军事设施用地、宗教用地、文物古迹用地、监教场所用地、殡葬用地、其他特殊用地		铁路用地、公路用地、机场用地、管道运输用地、城市轨道交通用地、城镇道路用地、交通场站用地、其他交通设施用地	
		元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
岩溪镇	一级	218	14.53	210	14	350	23.33	350	23.33
	二级	175	11.67	164	10.93	273	18.2	273	18.2
	三级	150	10	126	8.4	210	14	210	14
长泰经济开发区	一级	265	17.67	321	21.4	535	35.67	535	35.67
	二级	200	13.33	231	15.4	385	25.67	385	25.67
	三级	175	11.67	171	11.4	285	19	285	19
武安镇（官山工业区）	一级	252	16.8	315	21	525	35	525	35
	二级	200	13.33	240	16	400	26.67	400	26.67

乡镇（场、区、办事处）	级别	土地用途（地面价）							
		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	
		供水用地、排水用地、供电用地、供燃气用地、通信用地、邮政用地、广播电视设施用地、环卫用地、消防用地、水工设施用地、其他公用设施用地		公园绿地、防护绿地、广场用地		军事设施用地、宗教用地、文物古迹用地、监教场所用地、殡葬用地、其他特殊用地		铁路用地、公路用地、机场用地、管道运输用地、城市轨道交通用地、城镇道路用地、交通场站用地、其他交通设施用地	
		元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
武安镇（官山工业区）	三级	170	11.33	173	11.53	288	19.2	288	19.2
陈巷镇	一级	227	15.13	222	14.8	370	24.67	370	24.67
	二级	185	12.33	156	10.4	260	17.33	260	17.33
	三级	162	10.8	128	8.53	213	14.2	213	14.2
枋洋镇	一级	220	14.67	185	12.33	308	20.53	308	20.53
	二级	173	11.53	138	9.2	230	15.33	230	15.33
	三级	125	8.33	99	6.6	165	11	165	11
坂里乡	一级	168	11.2	159	10.6	265	17.67	265	17.67
	二级	148	9.87	126	8.4	210	14	210	14
	三级	126	8.4	95	6.33	158	10.53	158	10.53
古农农场	一级	248	16.53	276	18.4	460	30.67	460	30.67
	二级	204	13.6	206	13.73	343	22.87	343	22.87
	三级	180	12	140	9.33	233	15.53	233	15.53
马洋溪生态旅游区	一级	227	15.13	275	18.33	458	30.53	458	30.53

乡镇（场、区、办事处）	级别	土地用途（地面价）							
		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	
		供水用地、排水用地、供电用地、供燃气用地、通信用地、邮政用地、广播电视设施用地、环卫用地、消防用地、水工设施用地、其他公用设施用地		公园绿地、防护绿地、广场用地		军事设施用地、宗教用地、文物古迹用地、监教场所用地、殡葬用地、其他特殊用地		铁路用地、公路用地、机场用地、管道运输用地、城市轨道交通用地、城镇道路用地、交通场站用地、其他交通设施用地	
		元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
马洋溪生态旅游区	二级	185	12.33	195	13	325	21.67	325	21.67
	三级	162	10.8	129	8.6	215	14.33	215	14.33
林墩综合服务中心	一级	220	14.67	210	14	350	23.33	350	23.33
	二级	175	11.67	147	9.8	245	16.33	245	16.33
	三级	150	10	125	8.33	208	13.87	208	13.87

漳州市长泰区人民政府办公室　　2025年12月23日印发