

南平市人民政府文件

南政规〔2024〕5号

南平市人民政府关于公布延平中心城区 及延平区乡镇土地级别和基准地价的通知

延平区人民政府，市直有关单位：

根据《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》（闽自然资办〔2022〕2号）的要求，开展延平中心城区及乡镇土地级别和基准地价修订更新工作。经市土地管理委员会2024年第一次会议研究同意，现将修订更新后的土地级别和基准地价予以公布实施，并就有关事项通知如下：

一、本轮基准地价修订更新基准日为2022年1月1日，延平中心城区标准容积率为商业服务业用地2.5、居住用地2.5、工矿用地和仓储用地1.0、公共管理与公共服务用地及其他类型用

地 2.0；乡镇为商业服务业用地 2.0、居住用地 2.0、工矿用地和仓储用地 1.0、公共管理与公共服务用地及其他类型用地 2.0；开发程度均为“五通一平”（通路、通上水、通下水、通电、通讯、土地平整）。

二、本次修订更新基准地价各类用地价格是指各种类型土地用途的法定出让土地最高使用年限的土地价格。商业服务业用地 40 年、居住用地 70 年、工矿用地和仓储用地 50 年、公共管理与公共服务用地及其他用地类型 50 年。

三、本基准地价可作为国有土地使用权出让、租赁、作价出资（入股）、授权经营、转让等价格的评估依据，土地有偿使用税费和土地增值收益计算的参考依据，以及政府制订管理和投资的决策依据。

四、本基准地价不得直接作为土地交易和抵押的实际价格，实际土地交易价格应按宗地地价另行评估确定。

五、基准地价修正幅度原则上应在规定的修正幅度范围之内。

六、划拨国有建设用地使用权补办出让，应根据地块所在土地级别按其市场评估地价的 40% 缴纳土地出让金。但以下两种情况除外：

1. 居民个人以划拨方式取得的住宅用地补办出让，应根据地块所在土地级别按其基准地价的 40% 缴纳土地出让金。

2. 居民个人已购公有住房、经济适用房和拆迁安置房，应根据地块所在土地级别按其基准地价的 10% 缴纳土地出让金。

七、本通知自印发之日起施行，有效期三年。在施行过程中，如上级出台其他新文件或规定，按上级文件和规定执行。2020年9月17日发布的《南平市人民政府关于公布延平中心城区及延平区乡镇土地级别和基准地价的通知》（南政综〔2020〕85号）同时废止。

- 附件：
1. 延平中心城区基准地价表（地面价）
 2. 延平中心城区各类用地级别范围表
 3. 地下空间建设土地使用权基准地价表
 4. 延平区乡镇基准地价表（地面价）
 5. 延平区乡镇综合级别范围表
 6. 《土地利用现状分类》与《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》部分地类对应表
 7. 基准地价表涉及土地用途、其他适用业态类型、地价及其含义

南平市人民政府

2024年2月22日

（此件主动公开）

附件 1

延平中心城区基准地价表（地面价）

单位：元/平方米

序号	土地用途		土地级别与基准地价					
			一级	二级	三级	四级	五级	六级
1	1、商业服务业用地—商业用地—零售商业用地、批发市场用地、公用设施营业网点	可分割销售	6983	4348	2830	1920	1358	983
		不可分割销售	4889	3044	1980	1344	952	688
	2、商业服务业用地—商务金融用地	可分割销售	4190	3044	1980	1344	952	688
		不可分割销售	2932	2132	1388	941	667	483
	3、商业服务业用地—商业用地—餐饮用地、旅馆用地，娱乐用地		2513	2174	1415	960	679	493
	4、商业服务业用地—其他商业服务业用地		3492	2609	1698	1151	816	589
修正幅度		± 24%	± 24%	± 20%	± 18%	± 16%	± 16%	
2	1、居住用地—城镇住宅用地		5145	3933	3038	2050	1438	963
	2、居住用地—城镇社区服务设施用地		1800	1377	1063	709	505	337
	3、居住用地—租赁型商品房用地		2058	1573	1215	810	575	385
	修正幅度		± 24%	± 22%	± 22%	± 18%	± 16%	± 16%
3	1、公共管理与公共服务用地—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		946	748	600	384	310	252
	2、公用设施用地							
	3、绿地与开敞空间用地							
4、交通运输用地—交通场站用地（除营利性社会停车场用地外）								
修正幅度		± 24%	± 24%	± 24%	± 20%	± 16%	± 16%	
4	1、工矿用地—工业用地、采矿用地		630	498	400	255	177	168
	2、仓储用地—物流仓储用地（工业仓储）、储备库用地							
	3、交通运输用地（除交通场站用地、其他交通设施用地—教练场用地外）							
	4、特殊用地（除营利性殡葬用地外）							
	5、工矿用地—工业用地（标准厂房部分分割转让）							
修正幅度		± 18%	± 16%	± 16%	± 16%	± 16%	± 16%	
工矿用地、仓储用地（工业仓储）年租金		52	40	26	15	9	8.5	
5	城市综合体用地		城市综合体用地的级别、地价、修正幅度按其组合的各土地用途的标准执行。					

注：工业用地不得低于法律法规规定的最低价标准出让。以上级别范围外的基准地价参照末级地标准，各用途基准地价为在标准容积率条件下的均质区域的平均价格。

附件 2

延平中心城区商业服务业用地级别范围表

级别	范围（以基准地价级别图为准）
一级	<p>江滨中路（天官岭以南—水南大桥头），解放路，东山路（解放路—梅峰路口），鼓楼街，胜利街，前进巷，天河巷，新华路，人民路，朝阳路，紫芝巷，府前路，府后路，大同里，四鹤巷，八一路（联东大厦以南），文体路（八一路口—农业发展银行），进步路（八一路—电力宾馆），三元路（八一路—三元坊北路口），中山路，四贤街，马坑路（江滨中路—博物馆）。</p>
二级	<p>一级外，江滨中路（天官岭以北—明翠阁），江滨南路（水南大桥头—南平大桥头），环城南路（武夷大厦以北—中学岭路口），超骧路，梅峰路，东山路（梅峰路口以北），中和岭，大县岭，团结巷，建设路（八一路—裕华大厦），八一路（联东大厦北侧—水东桥头），文体路（农业发展银行以西—原南平市人大），进步路（电力宾馆以西—内环路），三元路（三元坊北路口—区干休所），马坑路（闽东大厦以西—世纪星城 B 区—汇福名居），新建路，新建支路，里丹巷（新建路—金泰大厦），玉屏北路，玉屏东路，工业路（水东桥头—名仕嘉源），兴达路南段，东溪路（工业路—明翠影剧院东侧），马站巷（工业路—顺兴花园东侧），闽江路（玉屏桥—污水处理厂西侧）。</p>
三级	<p>二级外，江滨南路（南平大桥头—中野大厦），江滨北路（明翠阁以北—新光学校），环城南路（中学岭路口—电控厂），建设路（裕华大厦以西—金山隧道），金山路（八一路—金山苑以东），三元路（区干休所以西—虎头山隧道），文体路（实验小学—内环路），杨真路，杨中支路，内环路（金山隧道—天台隧道），剑津路，工业路（金凤路口—闽江路口沿线南侧），兴达路（公交停车场—中利尊品东侧），东溪路（顺兴花园段），建东路（水东市场—大官路口），闽江路（污水处理厂—工业路），横排路（水南大桥头—景宏花园），福兴路，福延路，福华路，里丹巷（金泰大厦—铁中红砖楼），东岭路（铁路道口—建发玺悦西侧），水南街（丽景水岸—外南线铁路桥头），朱熹路（外南线铁路桥头—八仙路口），李侗路，李侗二支路，公园路，八仙路，316 国道（南平大桥—东坑预备役部队），江滨东路（玉屏北路—锦江花苑），江滨东路（新水东大桥—米拉奇乐园右侧）。</p>

级别	范围（以基准地价级别图为准）
四级	<p>城区：三级外，江滨北路（新光学校以北—南平八中），江滨南路（中野大厦—江景天城），南纸生活区，黄林路，黄墩街，金山路（金山苑—环城路），天台路，环城南路（电控厂—环城加油站），环城路（环城加油站—金山路口），大官路（建东路—殡仪馆宿舍），建东路（大官路口—饮食服务公司集资楼），东溪路（顺兴花园以北—江滨东路），工业路（金凤路口—延平东站），兴达路（中利尊品以北），金凤路（工业路—看守所），朱熹路（八仙路口—马头山隧道），南平一中江南校区，文星路，杨时路（李侗路—九峰隧道口），横排路（景宏花园西南—后谷路口），316国道（东坑预备役部队以南—杨时路南路口），江滨东路（米拉奇乐园—江滨东路北与莲花山路交叉口），莲花山路；</p> <p>西芹片区：兴华一路、坂应一路、前溪路、江滨路、延平西站站前广场；</p> <p>夏道片区：延平站站前广场、朱熹路（雅阁国际大酒店—湖滨路）、海瑞路（朱熹路—从彦路）、成功路（朱熹路—新村三路北侧）、湖滨路（龙景路口—夏道运管所）、龙景路（湖滨路—夏道中学北侧）、延平站站前大道（山后村—安济村）。</p>
五级	<p>城区：四级外，江滨北路（南平八中—安丰桥），205国道（安丰桥—湖尾新村加油站），安丰路（安丰桥—日山桥），环城路三、四级以外区域，316国道（江景天城以南—南平中心城市交通枢纽，杨时路南路口—南平市森林消防大队），朱熹路（马头山隧道东侧—雅阁国际大酒店西侧），金凤路（看守所以北），工业路（延平东站—南孚电池以东），南古路（南孚电池以东—合福高铁桥）；</p> <p>西芹片区：后谷路口—五星桥头，兴华二路（道口以南约150米—开平寺路口），水本，山下洋，坂应二路，农大，板后路，下沙路，水溪路；</p> <p>夏道片区：成功路（新村三路北侧—316国道），从彦路，天祥路，夏道镇集镇建成区（除四级地范围），南古路（安济村—大洲村），大洲岛、土目洲。</p>
六级	<p>城区：五级以外，延平城区规划范围以内区域，含夏道镇、西芹镇、大横镇、炉下镇部分区域详见级别图。</p> <p>其他：玉地村、上地村、红星村。</p>

延平中心城区居住用地级别范围表

级别	范围（以基准地价级别图为准）
一级	江滨中路（天官岭以南—水南大桥头），解放路，东山路（解放路—梅峰路口），鼓楼街，胜利街，前进巷，天河巷，新华路，人民路，朝阳路，紫芝巷，府前路，府后路，大同里，四鹤巷，八一路（联东大厦以南），文体路（八一路口—农业发展银行），进步路（八一路—电力宾馆），三元路（八一路—三元坊北路口），中山路，四贤街，马坑路（江滨中路—博物馆）。
二级	一级外，江滨中路（天官岭以北—明翠阁），江滨南路（水南大桥头—南平大桥头），环城南路（武夷大厦以北—中学岭路口），超骧路，梅峰路，东山路（梅峰路口以北），中和岭，大县岭，团结巷，建设路（八一路—裕华大厦），八一路（联东大厦北侧—水东桥头），文体路（农业发展银行以西—原南平市人大），进步路（电力宾馆以西—内环路），三元路（三元坊北路口—区干休所），马坑路（闽东大厦以西—世纪星城B区—汇福名居），新建路，新建支路，里丹巷（新建路—金泰大厦），玉屏北路，玉屏东路，工业路（水东桥头—名仕嘉源，太阳电缆营销大楼南侧—江南金座），兴达路南段，东溪路（工业路—明翠影剧院东侧），马站巷（工业路—顺兴花园东侧），闽江路（玉屏桥—江南金座），朱熹路（外南线铁路桥头—八仙路口），李侗路，李侗二支路，公园路，八仙路。
三级	二级外，江滨南路（南平大桥头—中野大厦），江滨北路（明翠阁以北—新光学校），环城南路（中学岭路口—电控厂），建设路（裕华大厦以西—金山隧道），金山路（八一路—金山苑以东），三元路（区干休所以西—虎头山隧道），文体路（实验小学—内环路），杨真路，杨中支路，内环路（金山隧道—天台隧道），剑津路，工业路（金凤路口—太阳电缆营销大楼沿线南侧），兴达路（公交停车场—中利尊品东侧），东溪路（顺兴花园段），建东路（水东市场—大官路口），横排路（水南大桥头—景宏花园），福兴路，福延路，福华路，里丹巷（金泰大厦—铁中红砖楼），东岭路（铁路道口—建发玺悦西侧），水南街（丽景水岸—外南线铁路桥头），316国道（南平大桥—东坑预备役部队），江滨东路（玉屏北路—锦江花苑），江滨东路（新水东大桥—米拉奇乐园右侧）。

级别	范围（以基准地价级别图为准）
四级	<p>城区：三级外，江滨北路（新光学校以北—南平八中），江滨南路（中野大厦—江景天城），南纸生活区，黄林路，黄墩街，金山路（金山苑—环城路），天台路，环城南路（电控厂—环城加油站），环城路（环城加油站—金山路口），大官路（建东路—殡仪馆宿舍），建东路（大官路口—饮食服务公司集资楼），东溪路（顺兴花园以北—江滨东路），工业路（金凤路口—延平东站），兴达路（中利尊品以北），金凤路（工业路—看守所），朱熹路（八仙路口—马头山隧道），杨时路（李侗路—九峰隧道口），南平一中江南校区，文星路，横排路（景宏花园西南—后谷路口），316国道（东坑预备役部队以南—杨时路南路口），江滨东路（米拉奇乐园—江滨东路北与莲花山路交叉口），莲花山路；</p> <p>西芹片区：兴华一路、坂应一路、前溪路、江滨路、延平西站站前广场；</p> <p>夏道片区：延平站站前广场、朱熹路（雅阁国际大酒店—湖滨路）、海瑞路（朱熹路—从彦路）、成功路（朱熹路—新村三路北侧）、湖滨路（龙景路口—夏道运管所）、龙景路（湖滨路—夏道中学北侧）、延平站站前大道（山后村—安济村）。</p>
五级	<p>城区：四级外，江滨北路（南平八中—安丰桥），环城路三、四级以外区域，205国道（安丰桥—湖尾新村加油站），安丰路（安丰桥—日山桥），316国道（江景天城以南—南平中心城市交通枢纽，杨时路南路口—南平市森林消防大队），朱熹路（马头山隧道东侧—雅阁国际大酒店西侧），金凤路（看守所以北），工业路（延平东站—南孚电池以东），南古路（南孚电池以东—合福高铁桥）；</p> <p>西芹片区：后谷路口—五星桥头，兴华二路（道口以南约150米—开平寺路口），水本，山下洋，坂应二路，农大，板后路，下沙路，水溪路；</p> <p>夏道片区：成功路（新村三路北侧—316国道），从彦路，天祥路，夏道镇集镇建成区（除四级地范围），南古路（安济村—大洲村），大洲岛、土目洲。</p>
六级	<p>城区：五级以外，延平城区规划范围以内区域，含夏道镇、西芹镇、大横镇、炉下镇部分区域详见级别图。</p> <p>其他：玉地村、上地村、红星村。</p>

延平中心城区工矿用地和仓储用地级别范围表

级别	范围（以基准地价级别图为准）
一级	江滨中路（水东大桥—水南大桥），解放路，东山路，鼓楼街，胜利街，前进巷，天河巷，新华路，人民路，朝阳路，紫芝巷，超骧路，梅峰路，中和岭，大县岭，团结巷，府前路，府后路，大同里，四鹤巷，八一路（金山路东桥头—市立医院门诊部沿线东侧，梅峰路口—水东大桥沿线东侧），中山路东侧，四贤街，马坑路（江滨中路—中山路）。
二级	一级外，江滨南路（水南大桥头—南平大桥头），江滨北路（水东大桥头—明翠阁），环城南路（武夷大厦以北—中学岭路口），建设路（八一路—裕华大厦），八一路西侧，梅峰路（八一路—金山路），中山路西侧，文体路（八一路—原南平市人大），进步路，三元路（八一路—区干休所），马坑路（闽东大厦段），新建路，新建支路，里丹巷（新建路—金泰大厦），玉屏东路，闽江路（玉屏桥—污水处理厂西侧）。
三级	二级外，江滨南路（南平大桥—中野大厦），江滨北路（明翠阁以北—新光学校），环城南路（中学岭路口—电控厂），建设路（裕华大厦以西—金山隧道），金山路（八一路—金山苑以东），三元路（区干休所以西—虎头山隧道），文体路（实验小学—内环路），马坑路（南平市博物馆西侧—创世纪三期），杨真路，杨中支路，内环路（金山隧道—天台隧道），剑津路，里丹巷（金泰大厦—铁中红砖楼），工业路（水东桥头—闽江路口沿线南侧），闽江路（污水处理厂—工业路），兴达路（公交停车场—中利尊品东侧），东溪路（工业路—水东农贸市场），建东路（水东市场—大官路口），玉屏北路，江滨东路（玉屏北路—米拉奇乐园右侧），横排路（水南大桥头—景宏花园），福兴路，福延路，福华路，东岭路（铁路道口—建发玺悦西侧），水南街（丽景水岸—外南线铁路桥头），朱熹路（外南线铁路桥头—八仙路口），李侗路，李侗二支路，公园路，八仙路，316国道（南平大桥—东坑预备役部队）。

级别	范围（以基准地价级别图为准）
四级	<p>城区：三级外，江滨北路（新光学校以北—南平八中），江滨南路（中野大厦—江景天城），南纸生活区，黄林路，黄墩街，金山路（金山苑—环城路），天台路，环城南路（电控厂—环城加油站），环城路（环城加油站—金山路口），东溪路（水东农贸市场西侧—江滨东路），大官路（建东路—殡仪馆宿舍），建东路（大官路口—饮食服务公司集资楼），江滨东路（米拉奇乐园—江滨东路北与莲花山路交叉口），莲花山路，工业路（金凤路口—延平东站），兴达路（中利尊品以北），金凤路（工业路—看守所），朱熹路（八仙路口—马头山隧道），杨时路（李侗路—九峰隧道口），南平一中江南校区，文星路，横排路（景宏花园西南—后谷路口），316国道（东坑预备役部队以南—杨时路南路口）；</p> <p>西芹片区：兴华一路、坂应一路、前溪路、江滨路、延平西站站前广场；</p> <p>夏道片区：延平站站前广场、朱熹路（雅阁国际大酒店—湖滨路）、海瑞路（朱熹路—从彦路）、成功路（朱熹路—新村三路北侧）、湖滨路（龙景路口—夏道运管所）、龙景路（湖滨路—夏道中学北侧）、延平站站前大道（山后村—安济村）。</p>
五级	<p>城区：四级外，江滨北路（南平八中—安丰桥），205国道（安丰桥—湖尾新村加油站），安丰路（安丰桥—日山桥），环城路三、四级以外区域，朱熹路（马头山隧道东侧—雅阁国际大酒店西侧），金凤路（看守所以北），工业路（延平东站—南孚电池以东），南古路（南孚电池以东—合福高铁桥），316国道（江景天城以南—南平中心城市交通枢纽，杨时路南路口—南平市森林消防大队）。</p> <p>西芹片区：后谷路口—五星桥头，兴华二路（道口以南约150米—开平寺路口），水本，山下洋，坂应二路，农大，板后路，下沙路，水溪路；</p> <p>夏道片区：成功路（新村三路北侧—316国道），从彦路，天祥路，夏道镇集镇建成区（除四级地范围），南古路（安济村—大洲村），大洲岛、土目洲。</p>
六级	<p>城区：五级以外，延平城区规划范围以内区域，含夏道镇、西芹镇、大横镇、炉下镇部分区域详见级别图。</p> <p>其他：玉地村、上地村、红星村。</p>

延平中心城区公共管理与公共服务用地级别范围表

级别	范围（以基准地价级别图为准）
一级	江滨中路（玉屏山大桥—水南桥），解放路，八一路（解放路口—市立医院门诊部），鼓楼街，胜利街，天河巷，前进巷，新华路，人民路，朝阳路，紫芝巷，府前路，府后路，大同里，四鹤巷，文体路（八一路口—市实验小学），进步路（八一路—电力宾馆），三元路（八一路—三元坊北路口），中山路，四贤街，马坑路（江滨路—南平市博物馆），环城南路（水南桥头—杨真隧道）。
二级	一级外，江滨中路（玉屏山大桥—水东大桥），江滨北路（水东桥头—明翠阁），江滨南路（水南大桥头—汽车站），环城南路（杨真隧道—电控厂东侧），超骧路，梅峰路，东山路，中和岭，大县岭，团结巷，建设路（八一路—内环路），内环路（金山隧道—天台隧道东侧），八一路（解放路口—水东桥头），剑津路，文体路（实验小学北侧—内环路），进步路（电力宾馆以西—内环路），三元路（三元坊北路口—虎头山隧道），马坑路（南平市博物馆—创世纪三期），新建路（环城南路口—长富大厦），新建支路，玉屏北路，玉屏东路，闽江路（玉屏桥—污水处理厂西侧），江滨东路（玉屏北路—八零二电台南侧）。
三级	二级外，江滨南路（汽车站—南平大桥），江滨北路（明翠阁北侧—金达二手车行），江滨东路（八零二电台—米拉奇乐园右侧），金山路（金山苑以东—环城路），环城南路（电控厂—环城加油站），环城路（环城加油站—金山路口沿线东侧），马坑路（创世纪三期—马坑支路口），马坑支路口，杨真路，杨中支路，内环路（天台隧道—创世纪三期），里丹巷，工业路（水东桥头—名仕嘉源，金凤路口—闽江路口沿线南侧），兴达路（工业路—中利尊品东侧），东溪路（工业路—水东农贸市场），建东路（水东市场—大官路口），闽江路（污水处理厂—工业路），横排路（水南大桥头—景宏花园），福兴路，福延路，福华路，东岭路（铁路道口—建发玺悦西侧），水南街（丽景水岸—外南线铁路桥头），朱熹路（外南线铁路桥头—八仙路口），李侗路，李侗二支路，公园路，八仙路，316国道（南平大桥—东坑预备役部队）。

级别	范围（以基准地价级别图为准）
四级	<p>城区：三级外，江滨北路（金达二手车行北侧—南平八中），江滨南路（南平大桥—江景天城），南纸生活区，黄林路，黄墩街，环城路（环城加油站—金山路口沿线西侧），工业路（金凤路口—延平东站），兴达路（中利尊品以北），金凤路（工业路—看守所），东溪路（水东农贸市场西侧—江滨东路），大官路（建东路—殡仪馆宿舍），建东路（大官路口—饮食服务公司集资楼），朱熹路（八仙路口—马头山隧道），南平一中江南校区，文星路，杨时路（李侗路—九峰隧道口），横排路（景宏花园西南—后谷路口），316国道（东坑预备役部队以南—杨时路南路口），江滨东路（米拉奇乐园—江滨东路北与莲花山路交叉口），莲花山路；</p> <p>西芹片区：兴华一路、坂应一路、前溪路、江滨路、延平西站站前广场；</p> <p>夏道片区：延平站站前广场、朱熹路（雅阁国际大酒店—湖滨路）、海瑞路（朱熹路—从彦路）、成功路（朱熹路—新村三路北侧）、湖滨路（龙景路口—夏道运管所）、龙景路（湖滨路—夏道中学北侧）、延平站站前大道（山后村—安济村）。</p>
五级	<p>城区：四级外，江滨北路（南平八中—安丰桥），205国道（安丰桥—湖尾新村加油站），安丰路（安丰桥—日山桥），环城路三、四级以外区域，316国道（江景天城以南—南平中心城市交通枢纽，杨时路南路口—南平市森林消防大队），朱熹路（马头山隧道东侧—雅阁国际大酒店西侧），金凤路（看守所以北），工业路（延平东站—南孚电池以东），南古路（南孚电池以东—合福高铁桥）；</p> <p>西芹片区：后谷路口—五星桥头，兴华二路（道口以南约150米—开平寺路口），水本，山下洋，坂应二路，农大，板后路，下沙路，水溪路；</p> <p>夏道片区：成功路（新村三路北侧—316国道），从彦路，天祥路，夏道镇集镇建成区（除四级地范围），南古路（安济村—大洲村），大洲岛、土目洲。</p>
六级	<p>城区：五级以外，延平城区规划范围以内区域，含夏道镇、西芹镇、大横镇、炉下镇部分区域详见级别图。</p> <p>其他：玉地村、上地村、红星村。</p>

附件 3

地下空间建设土地使用权基准地价表

用地类型	地下空间建设状况	按地块（规划）用途所对应级别的地面地价的一定比例确定
居住用地	地下总建一层（1）	0.20
	地下总建二层（1—2）	0.10
商业服务业用地	地下总建一层（1）	0.35
	地下总建二层（1—2）	0.25
其他类型用地	地下总建一层（1）	0.25
	地下总建二层（1—2）	0.15

附件 4

延平区乡镇基准地价表（地面价）

单位：元/平方米

名称 乡镇	土地 级别	商业服务业用地 —商业用地—零售商业用地、批发市场用地、公用设施营业网点		商业服务业用地 —商务金融用地		商业服务业用地 —商业用地—餐饮用地、旅馆用地，娱乐用地，其他商业服务业用地		居住用地—城镇住宅用地		居住用地—城镇社区服务设施用地	
		地面 地价	修正 幅度	地面 地价	修正 幅度	地面 地价	修正 幅度	地面 地价	修正 幅度	地面 地价	修正 幅度
大横镇	一级	1346	±20%	1076	±20%	942	±20%	864	±18%	302	±18%
	二级	822	±18%	658	±18%	576	±18%	514	±16%	180	±16%
	三级	426	±16%	340	±16%	298	±16%	350	±12%	122	±12%
来舟镇	一级	1260	±20%	1008	±20%	882	±20%	636	±18%	222	±18%
	二级	720	±18%	576	±18%	504	±18%	448	±16%	156	±16%
	三级	384	±16%	308	±16%	268	±16%	330	±12%	116	±12%
王台镇	一级	1264	±20%	1012	±20%	884	±20%	648	±18%	226	±18%
	二级	726	±18%	580	±18%	508	±18%	484	±16%	170	±16%
	三级	388	±16%	310	±16%	272	±16%	366	±12%	128	±12%
峡阳镇	一级	1032	±20%	826	±20%	722	±20%	578	±18%	202	±18%
	二级	702	±18%	562	±18%	492	±18%	474	±16%	166	±16%
	三级	406	±16%	324	±16%	284	±16%	362	±12%	126	±12%
炉下镇	一级	1032	±18%	826	±18%	722	±18%	598	±18%	210	±18%
	二级	732	±18%	586	±18%	512	±18%	504	±16%	176	±16%
	三级	446	±16%	356	±16%	312	±16%	390	±12%	136	±12%
茫荡镇	一级	968	±18%	774	±18%	678	±18%	812	±18%	284	±18%
	二级	612	±18%	490	±18%	428	±18%	422	±16%	148	±16%
	三级	468	±16%	374	±16%	328	±16%	368	±12%	128	±12%
南山镇	一级	942	±18%	754	±18%	660	±18%	516	±18%	180	±18%
	二级	510	±18%	408	±18%	358	±18%	432	±16%	152	±16%
	三级	348	±16%	278	±16%	244	±16%	330	±12%	116	±12%

名称 乡镇	土地 级别	商业服务业用地 —商业用地—零售商业用地、批发市场用地、公用设施营业网点		商业服务业用地 —商务金融用地		商业服务业用地 —商业用地—餐饮用地、旅馆用地，娱乐用地，其他商业服务业用地		居住用地—城镇住宅用地		居住用地—城镇社区服务设施用地	
		地面 地价	修正 幅度	地面 地价	修正 幅度	地面 地价	修正 幅度	地面 地价	修正 幅度	地面 地价	修正 幅度
樟湖镇	一级	920	±18%	736	±18%	644	±18%	536	±18%	188	±18%
	二级	510	±18%	408	±18%	358	±18%	422	±16%	148	±16%
	三级	346	±16%	276	±16%	242	±16%	322	±12%	112	±12%
塔前镇	一级	704	±18%	564	±18%	492	±18%	508	±18%	178	±18%
	二级	410	±18%	328	±18%	288	±18%	384	±16%	134	±16%
	三级	306	±16%	244	±16%	214	±16%	294	±12%	102	±12%
太平镇	一级	552	±18%	442	±18%	386	±18%	480	±18%	168	±18%
	二级	402	±18%	322	±18%	282	±18%	372	±16%	130	±16%
	三级	294	±16%	236	±16%	206	±16%	290	±12%	102	±12%
洋后镇	一级	498	±18%	398	±18%	348	±18%	424	±18%	148	±18%
	二级	406	±18%	324	±18%	284	±18%	352	±16%	124	±16%
	三级	306	±16%	244	±16%	214	±16%	290	±12%	102	±12%
赤门乡	一级	436	±18%	348	±18%	306	±18%	404	±18%	142	±18%
	二级	334	±18%	268	±18%	234	±18%	330	±16%	116	±16%
	三级	266	±16%	212	±16%	186	±16%	278	±12%	98	±12%
巨口乡	一级	418	±18%	334	±18%	292	±18%	394	±18%	138	±18%
	二级	326	±18%	260	±18%	228	±18%	316	±16%	110	±16%
	三级	258	±16%	206	±16%	180	±16%	264	±12%	92	±12%
西芹镇	一级	1014	±18%	812	±18%	710	±18%	984	±18%	344	±18%
	二级	662	±16%	530	±16%	464	±16%	608	±16%	212	±16%
夏道镇	一级	1014	±18%	812	±18%	710	±18%	984	±18%	344	±18%
	二级	662	±16%	530	±16%	464	±16%	608	±16%	212	±16%

注：工业用地不得低于法律法规规定的最低价标准出让。以上级别范围外的基准地价参照末级地标准，各用途基准地价为在标准容积率条件下的均质区域的平均价格。

延平区乡镇基准地价表

单位：元/平方米

名称 乡镇	土地 级别	公共管理与公共服务用地—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；公用设施用地；绿地与开敞空间用地；交通运输用地—交通场站用地（除营利性停车场外）。		工矿用地—工业用地、采矿用地；仓储用地—物流仓储用地（工业仓储）、储备库用地；交通运输用地（除交通场站用地、其他交通设施用地—教练场用地外）；特殊用地（除营利性殡葬用地外）		工矿用地、仓储用地（工业仓储）租金
		地面地价	修正幅度	地面地价	修正幅度	
大横镇	一级	315	± 10%	210	± 10%	12
	二级	285	± 8%	190	± 8%	10
	三级	252	± 6%	168	± 6%	8.5
来舟镇	一级	306	± 10%	204	± 10%	12
	二级	281	± 8%	187	± 8%	10
	三级	252	± 6%	168	± 6%	8.5
王台镇	一级	306	± 10%	204	± 10%	12
	二级	281	± 8%	187	± 8%	10
	三级	252	± 6%	168	± 6%	8.5
峡阳镇	一级	303	± 10%	202	± 10%	12
	二级	267	± 8%	178	± 8%	10
	三级	252	± 6%	168	± 6%	8.5
炉下镇	一级	303	± 10%	202	± 10%	12
	二级	267	± 8%	178	± 8%	10
	三级	252	± 6%	168	± 6%	8.5
茫荡镇	一级	264	± 10%	176	± 10%	12
	二级	252	± 8%	168	± 8%	10
	三级	252	± 6%	168	± 6%	8.5
南山镇	一级	296	± 10%	197	± 10%	12
	二级	263	± 8%	175	± 8%	10
	三级	252	± 6%	168	± 6%	8.5

名称 乡镇	土地 级别	公共管理与公共服务用地—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；公用设施用地；绿地与 开敞空间用地；交通运输用地—交通 场站用地（除营利性停车场外）。		工矿用地—工业用地、采矿用地； 仓储用地—物流仓储用地（工业仓 储）、储备库用地；交通运输用地 （除交通场站用地、其他交通设施 用地—教练场用地外）；特殊用地 （除营利性殡葬用地外）		工矿用 地、仓 储用地 （工业 仓储） 租金
		地面地价	修正幅度	地面地价	修正幅度	
樟湖镇	一级	296	± 10%	197	± 10%	12
	二级	263	± 8%	175	± 8%	10
	三级	252	± 6%	168	± 6%	8.5
塔前镇	一级	291	± 10%	194	± 10%	12
	二级	269	± 8%	179	± 8%	10
	三级	252	± 6%	168	± 6%	8.5
太平镇	一级	288	± 10%	192	± 10%	12
	二级	267	± 8%	178	± 8%	10
	三级	252	± 6%	168	± 6%	8.5
洋后镇	一级	279	± 10%	186	± 10%	12
	二级	261	± 8%	174	± 8%	10
	三级	252	± 6%	168	± 6%	8.5
赤门乡	一级	279	± 10%	186	± 10%	12
	二级	261	± 8%	174	± 8%	10
	三级	252	± 6%	168	± 6%	8.5
巨口乡	一级	279	± 10%	186	± 10%	12
	二级	261	± 8%	174	± 8%	10
	三级	252	± 6%	168	± 6%	8.5
西芹镇	一级	252	± 10%	168	± 10%	8.5
	二级	252	± 8%	168	± 8%	8.5
夏道镇	一级	252	± 10%	168	± 10%	8.5
	二级	252	± 8%	168	± 8%	8.5

注：工业用地不得低于法律法规规定的最低价标准出让。以上级别范围外的基准地价参照末级地标准，各用途基准地价为在标准容积率条件下的均质区域的平均价格。

附件 5

延平区乡镇综合定级范围表

乡镇	级别	范围（详见延平区各乡镇基准地价综合级别图）
夏道镇	一级	鸠上村、吴丹村城市规划区范围外
	二级	汀源村、田地村、溪头村、小坪村、篁路村、洋头村、罗坑村
西芹镇	一级	高坪村、兴华村、西芹村城市规划区范围外
	二级	坑布、跃村、南洲、留墩、长建、泗坑、塘下、墩兜、西岩、峰坪、珠地、吉洋、田垵、坑底、浆甲、洪溪、中坪村
茫荡镇	一级	筠竹村
	二级	茂地村、大洋村、北山村、宝珠村
	三级	仲溪、依朝、百际、谢地、照口、大洋、盖头、际头、汶浆、小楠坪、聪坑、上际、岩头、三楼村
大横镇	一级	东至八卦坪新村路，西至前街，北至前街 178 号，南至岩角 1 号
	二级	东至建溪，西至大横镇中学，北至康石，南至中心小学
	三级	大横村集镇一、二级范围外，博爱、大仁洲、延安、康石、大茆、梗埕、湖芦丘、茶坑、上楼、高桐均为三级
炉下镇	一级	杜陵路两侧（镇政府向南至杜陵路 263 号，东至农田、西至卫生院小巷）、（镇政府向北至洋洧路口沿路 20 米范围），316 国道洋洧路口（东至洋洧中桥，北至小溪、南至华阳电缆，西至金泰饲料以东）
	二级	东至规划路（现为机耕道）、金新农饲料以西，西至山地，南至连庄
	三级	下岚、瓦口、斜溪城市规划区以外，炉下村、洋洧村、下井村、官庄村炉下镇一、二级范围外，田头村、龙村、蛇村均为三级
漳湖镇	一级	东至新湖路，北至漳湖公园，南至长安路，西至漳湖卫生院、边坡
	二级	东至漳湖中学，西至上坂村，北至江滨路，南至漳湖路口
	三级	下坂街、上坂街、中和街（漳湖一、二级范围外），其余各行政区域均为三级
来舟镇	一级	来舟大街、站前路、人民路、桥南路、316 国道两侧前排用地（供电所至宋坍新村路口）
	二级	东至中心小学，西至建设桥南路 1 号，北至来舟站，南至镇人民政府
	三级	宋坍村、蛟湖村（来舟镇一、二级范围外），其余各行政村区域均为三级
王台镇	一级	王台街（王台街 1 号至王台中学西侧三岔路口两侧第一排）
	二级	东至滨江路，西至王台中心小学，北至高速互通南侧，南至滨江路 14 号
	三级	王台村（王台一、二级以外的区域），其余各行政村区域均为三级

乡镇	级别	范围（详见延平区各乡镇基准地价综合级别图）
峡阳镇	一级	东至德胜街 86 号、家家福超市，西至进步街 31 号、农商银行，北至兴新街 2 号、农行、镇政府、前进街 136 号，南至进步街 20 号，农贸市场，峡阳中学小学，邮电大楼
	二级	东至峡阳宾馆，西至进步街道，南至富屯溪，北至铁路
	三级	进步街（村）、新兴街（村）、将军街（村）、中心街（村）峡阳一、二级范围外，其余各行政村区域均为三级
南山镇	一级	东至卫生院东侧，西至明前洋路，北至中山街村，南至藏春路与南古线交叉路口
	二级	镇区其他区域，东至南古线，西至防洪堤，北至狮岩茶厂北侧，南至防洪堤
	三级	南山一、二级以外的区域，其余各行政村区域均为三级
塔前镇	一级	西至塔前街、东至邦山街 21 号，北邦山街 1 号，南至塔前南街 71 号
	二级	东至塔前村百合路 58 号，西至人民路 46 号，北至人民路 1 号，南至塔前南街 53 号
	三级	塔前村（塔前一、二级范围外），其余各行政村区域均为三级
太平镇	一级	江滨路，景美路，东至供销社，西至人民路 1 号，北至市场，南至中寨
	二级	东至太平中学，西至闽江，北至镇人民政府、西福巷 20 号，南至闽江
	三级	太平村（太平一、二级范围外），其余各行政村区域均为三级
洋后镇	一级	洋新路两侧 20 米（东至洋新路 222 号，西至中国邮政）
	二级	东至加油站往西 400 米，西至南古线与南平联络线交叉口，北至中心幼儿园，南至岭上
	三级	中洋村（洋后一、二级范围外），其余各行政村区域均为三级
赤门乡	一级	兰溪路（北至保福路 46 号、南至保福路 23 号）
	二级	东至小河，西至兰溪路 89 号，北至保福路 138 号，南至赤门中学
	三级	赤门村（赤门一、二级范围外），其余各行政村区域均为三级
巨口乡	一级	巨口街（巨口街 4 号—巨口街 49 号）
	二级	东至新建路 20 号，西至中国邮政，北至中心小学，南至派出所往南 200 米农田
	三级	太平村（巨口一、二级范围外），其余各行政村区域均为三级

注：夏道镇、西芹镇集镇中心属延平中心城区范围。

附件 6

《土地利用现状分类》与《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》部分地类对应表

土地利用现状分类（2017 版）		国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类		
一级类	二级类	三级类	二级类	一级类
商服用地	零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地	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	商业用地	商业服务业用地
	其他商服用地		其他商业服务业用地	
工矿仓储用地	仓储用地	一类物流仓储用地、二类物流仓储用地、三类物流仓储用地	物流仓储用地	仓储用地
			储备库用地	
公共管理与公共服务用地	新闻出版用地		机关团体用地	公共管理与公共服务用地
	文化设施用地	图书与展览用地、文化活动用地	文化用地	
	公园与绿地		公园绿地、防护绿地、广场用地	绿地与开敞空间
特殊用地	风景名胜设施用地		其他特殊用地	特殊用地
交通运输用地	轨道交通用地		城市轨道交通用地	交通运输用地
	交通服务场站用地	对外交通场站用地、公共交通场站用地、社会停车场用地	交通场站用地	
水域及水利设施用地	水工建筑用地		水工设施用地	公用设施用地

附件 7

基准地价表涉及土地用途、其他适用业态类型、地价及其含义

一、商业服务业用地：指商业、商务金融以及娱乐康体等设施用地，不包括农村社区服务设施用地和城镇社区服务设施用地

1. 商业用地：指零售商业、批发市场及餐饮、旅馆及公用设施营业网点等服务业用地。**其他适用业态类型**：创意产品销售场所。

(1) 零售商业用地：指商铺、商场、超市、服装及小商品市场等用地。

(2) 批发市场用地：指以批发功能为主的市场用地。

(3) 餐饮用地：指饭店、餐厅、酒吧等用地。

(4) 旅馆用地：指宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、有住宿功能的度假村等用地。**其他适用业态类型**：培训中心，酒店，产权式酒店，旅游观光〔景区内住宿、餐饮等服务设施（包括酒店、度假村等）、休闲观光农业（饭店、度假村等）〕。**产权式酒店用地按“商业服务业用地—商务金融用地”标准（含可分割销售情形）执行。**

(5) 公用设施营业网点用地：指零售加油、加气、充换电站、电信、邮政、供水、燃气、供电、供热等公用设施营业网点用地。

2. 商务金融用地：指金融保险、艺术传媒、设计、技术服务、物流管理中心等综合性办公用地。**其他适用业态类型**：文化创意（广告、多媒体、动漫、游戏软件开发、制作、建筑设计、专业设计），SOHO 公寓式办公，企业总部—经营管理总部类、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。

3. 娱乐用地：指剧院、音乐厅、电影院、歌舞厅、网吧以及绿地率小于 65% 的大型游乐等设施用地。**其他适用业态类型**：KTV、夜总会、杂技场，旅游观光（主题公园、影视城、仿古城）、休闲观光农业（休闲、表演、民俗观光设施等）。

4. 其他商业服务业用地：指除以上之外的商业服务业用地，包括高尔夫练习场、赛马场、以观光娱乐为目的的直升机停机坪等通用航空、汽车维修站以及宠物医院、洗车场、洗染店、照相馆、理发美容店、洗浴场所、废旧物资回收站、机动车、电子产品和日用产品修理网点、物流营业网点等用地。**其他适用业态类型**：汽车 4S 店、健身会所，物流业〔运输型物流项目，仓储型物流项目（商业仓储），陆地港、公路港等综合服务型物流项目〕，会展中心。

二、居住用地：指城乡住宅用地及其居住生活配套的社区服务设施用地

1. 城镇住宅用地：指用于城镇生活居住功能的各类住宅建筑用地及其附属设施用地。

2. 城镇社区服务设施用地：指为城镇居住生活配套的社区服务设施用地，包括社区服务站以及托儿所、社区卫生服务站、文化活动站、小型综合体育场地、小型超市等用地，以及老年人日间照料中心（托老所）等社区养老服务设施用地，不包括中小学、幼儿园用地。

三、工矿用地：指用于工矿生产的土地

1. 工业用地：指工矿企业的生产车间、装备修理、自用库房及其附属设施用地，包括专用铁路、码头和附属道路、停车场等用地，包括工业生产必须的研发、设计、测试、中试用地，不包括采矿用地。**其他适用业态类型：**企业总部—生产总部类、高端装备修理。

2. 采矿用地：指采矿、采石、采砂（沙）场，砖瓦窑等地面生产用地及排土（石）、尾矿堆放用地。

四、仓储用地：指物资存放及物流仓储和战略性物资储备库用地

1. 物流仓储用地：指国家和省级战略性储备库以外，城镇、村庄用于物资存储、中转、配送等设施用地，包括附属设施、道路、停车场等用地。**其他适用业态类型：**物流业—仓储型物流项目（工业仓储）。

2. 储备库用地：指国家和省级的粮食、棉花、石油等战略性储备库用地。

五、公共管理与公共服务用地：指机关团体、科研、文化、教育、体育、卫生、社会福利等机构和设施的用地，不包括农村社区服务设施用地和城镇社区服务设施用地

1. 机关团体用地：指党政机关、人民团体及其相关直属机构、派出机构和直属事业单位的办公及附属设施用地。

2. 科研用地：指科研机构及其科研设施、企业科学研究和研发设施用地。**其他适用业态类型：**企业总部—研发总部类。

3. 文化用地：指图书、展览等公共文化活动设施用地。

（1）图书与展览用地：指公共图书馆、博物馆、科技馆、公共美术馆、纪念馆、规划建设展览馆等设施用地。

（2）文化活动用地：指文化馆（群众艺术馆）、文化站、工人文化宫、青少年宫（青少年活动中心）、妇女儿童活动中心（儿童活动中心）、老年活动中心、综合文

化活动中心、公共剧场等设施用地。

4. 教育用地：指高等教育、中等职业教育、中小学教育、幼儿园、特殊教育设施等用地，包括为学校配建的独立地段的学生生活用地。

(1) 高等教育用地：指大学、学院、高等职业学校、高等专科学校、成人高校等高等学校用地，包括军事院校用地。

(2) 中等职业教育用地：指普通中等专业学校、成人中等专业学校、职业高中、技工学校等用地，不包括附属于普通中学内的职业高中用地。

(3) 中小学用地：指小学、初级中学、高级中学、九年一贯制学校、完全中学、十二年一贯制学校用地，包括职业初中、成人中小学、附属于普通中学内的职业高中用地。

(4) 幼儿园用地：指幼儿园用地。

(5) 其他教育用地：指除以上之外的教育用地，包括特殊教育学校、专门学校（工读学校）用地。

5. 体育用地：指体育场馆、体育训练基地、溜冰场、跳伞场、摩托车场、射击场，以及水上运动的陆域部分等用地，不包括学校、企事业、军队等机构内部专用的体育设施用地。

(1) 体育场馆用地：指室内外体育运动用地，包括体育场馆、游泳场馆、大中型多功能运动场地、全民健身中心等用地。

(2) 体育训练用地：指为体育运动专设的训练基地用地。

6. 医疗卫生用地：指医疗、预防、保健、护理、康复、急救、安宁疗护等用地。

(1) 医院用地：指综合医院、中医医院、中西医结合医院、民族医医院、各类专科医院、护理院等用地。

(2) 基层医疗卫生设施用地：指社区卫生服务中心、乡镇（街道）卫生院等用地，不包括社区卫生服务站、农村卫生服务站、村卫生室、门诊部、诊所（医务室）等用地。

(3) 公共卫生用地：指疾病预防控制中心、妇幼保健院、急救中心（站）、采供血设施等用地。

7. 社会福利用地：指为老年人、儿童及残疾人等提供社会福利和慈善服务的设施用地。其他适用业态类型：养老服务项目（敬老院、老年养护院）。

(1) 老年人社会福利用地：指为老年人提供居住、康复、保健等服务的养老院、

敬老院、养护院等机构养老设施用地。

(2) 儿童社会福利用地：指为孤儿、农村留守儿童、困境儿童等特殊儿童群体提供居住、抚养、照护等服务的儿童福利院、孤儿院、未成年人救助保护中心等设施用地。

(3) 残疾人社会福利用地：指为残疾人提供居住、康复、护养等服务的残疾人福利院、残疾人康复中心、残疾人综合服务中心等设施用地。

(4) 其他社会福利用地：指除以上之外的社会福利设施用地，包括救助管理站等设施用地。

六、公用设施用地：指用于城乡和区域基础设施的供水、排水、供电、供燃气、供热、通信、邮政、广播电视、环卫、消防、水工等设施用地

其他适用业态类型：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。

(1) 供水用地：指取水设施、供水厂、再生水厂、加压泵站、高位水池等设施用地。

(2) 排水用地：指雨水泵站、污水泵站、污水处理、污泥处理厂等设施及其附属的构筑物用地，不包括排水河渠用地。

(3) 供电用地：指变电站、开关站、环网柜等设施用地，不包括电厂、可再生能源发电等工业用地。高压走廊下规定的控制范围内的用地应按其地面实际用途归类。

(4) 供燃气用地：指分输站、调压站、门站、供气站、储配站、气化站、灌瓶站和地面输气管廊等设施用地，不包括制气厂等工业用地。

(5) 供热用地：指集中供热厂、换热站、区域能源站、分布式能源站和地面输热管廊等设施用地。

(6) 通信用地：指通信铁塔、基站、卫星地球站、海缆登陆站、电信局、微波站、中继站等设施用地。

(7) 邮政用地：指邮政中心局、邮政支局（所）、邮件处理中心等设施用地。

(8) 广播电视设施用地：指广播电视的发射、传输和监测设施用地，包括无线电收信区、发信区以及广播电视发射台、转播台、差转台、监测站等设施用地。

(9) 环卫用地：指生活垃圾、医疗垃圾、危险废物处理和处置，以及垃圾转运、公厕、车辆清洗、环卫车辆停放修理等设施用地。

(10) 消防用地：指消防站、消防通信及指挥训练中心等设施用地。

(11) 水工设施用地：指人工修建的闸、坝、堤林路、水电厂房、扬水站等常水

位岸线以上的建（构）筑物用地，包括防洪堤、防洪枢纽、排洪沟（渠）等设施用地。

（12）其他公用设施用地：指除以上之外的公用设施用地，包括施工、养护、维修等设施用地。

七、特殊用地：指军事、外事、宗教、安保、殡葬，以及文物古迹等具有特殊性质的用地

1. 军事设施用地：指直接用于军事目的的设施用地。

2. 使领馆用地：指外国驻华使领馆、国际机构办事处及其附属设施等用地。

3. 宗教用地：指宗教活动场所用地。

4. 文物古迹用地：指具有保护价值的古遗址、古建筑、古墓葬、石窟寺、近现代史迹及纪念建筑等用地，不包括已作其他用途的文物古迹用地。

5. 监教场所用地：指监狱、看守所、劳改场、戒毒所等用地范围内的建设用地，不包括公安局等行政办公设施用地。

6. 殡葬用地：指殡仪馆、火葬场、骨灰存放处和陵园、墓地等用地。**营利性殡葬用地按“商业服务业用地—其他商服用地”标准执行。**

7. 其他特殊用地：指除以上之外的特殊建设用地，包括边境口岸和自然保护地等的管理与服务设施用地。

八、交通运输用地：指铁路、公路、机场、港口码头、管道运输、城市轨道交通、各种道路以及交通场站等交通运输设施及其附属设施用地，不包括其他用地内的附属道路、停车场等用地

1. 铁路用地：指铁路编组站、轨道线路（含城际轨道）等用地，不包括铁路客货运站等交通场站用地。

2. 公路用地：指国道、省道、县道和乡道用地及附属设施用地，不包括已纳入城镇集中连片建成区，发挥城镇内部道路功能的路段，以及公路长途客货运站等交通场站用地。

3. 机场用地：指民用及军民合用的机场用地，包括飞行区、航站区等用地，不包括净空控制范围内的其他用地。

4. 港口码头用地：指海港和河港的陆域部分，包括用于堆场、货运码头及其他港口设施的用地，不包括港口客运码头等交通场站用地。

5. 管道运输用地：指运输矿石、石油和天然气等地面管道运输用地，地下管道运

输规定的地面控制范围内的用地应按其地面实际用途归类。

6. 城市轨道交通用地：指独立占地的城市轨道交通地面以上部分的线路、站点用地。

7. 城镇村道路用地：指城镇、村庄范围内公用道路及行道树用地，包括快速路、主干路、次干路、支路、专用人行道和非机动车道等用地，包括其交叉口用地。

8. 交通场站用地：指交通服务设施用地，不包括交通指挥中心、交通队等行政办公设施用地。

(1) 对外交通场站用地：指铁路客货站、公路长途客运站、港口客运码头及其附属设施用地。

(2) 公共交通场站用地：指城市轨道交通车辆基地及附属设施，公共汽（电）车首末站、停车场（库）、保养场，出租汽车场站设施等用地，以及轮渡、缆车、索道等的地面部分及其附属设施用地。

(3) 社会停车场用地：指独立占地的公共停车场和停车库用地（含设有充电桩的社会停车场），不包括其他建设用地配建的停车场和停车库用地。**营利性停车场（楼）用地按“商业服务业用地—其他商服用地”标准执行。**

9. 其他交通设施用地：指除以上之外的交通设施用地，包括教练场等用地。**其他适用业态类型：机动车驾驶教练场。教练场用地按“商业服务业用地—其他商服用地”标准执行。**

九、绿地与开敞空间用地：指城镇、村庄用地范围内的公园绿地、防护绿地、广场等公共开敞空间用地，不包括其他建设用地中的附属绿地

1. 公园绿地：指向公众开放，以游憩为主要功能，兼具生态、景观、文教、体育和应急避险等功能，有一定服务设施的公园和绿地，包括综合公园、社区公园、专类公园和游园等。

2. 防护绿地：指具有卫生、隔离、安全、生态防护功能，游人不宜进入的绿地。

3. 广场用地：指以游憩、健身、纪念、集会和避险等功能为主的公共活动场地。

十、其他适用业态类型的基本含义

1. 物流业是指将信息、运输、仓储、库存、装卸搬运以及包装等物流活动综合起来的一种新型的集成式管理，其任务是尽可能降低物流的总成本，为顾客提供最好的服务。它主要包括运输、储存、加工、包装、装卸、配送和信息处理等活动。

2. 公路港是利用实体和信息平台衔接车货信息，为货主和回程的空载车辆提供配

货交易和零担货运专线服务。

3. 陆地港又称为无水港、内陆港，是指内陆一个具有与海岸类似的货物集散功能的特定区域，具有报关、报检、签发提单等港口服务功能的物流中心。

4. 文化创意是以文化为元素、融合多元文化、整理相关学科、利用不同载体而构建的再造与创新的文化现象。文化创意产业主要包括广播影视、动漫、音像、传媒、视觉艺术、表演艺术、工艺与设计、雕塑、环境艺术、广告装潢、服装设计、软件和计算机服务等方面的创意群体。

5. 动漫产业是指以“创意”为核心，以动画、漫画为表现形式，包含动漫图书、报刊、电影、电视、音像制品、舞台剧和基于现代信息传播技术手段的动漫新品种等动漫直接产品的开发、生产、出版、播出、演出和销售，以及与动漫形象有关的服装、玩具、电子游戏等衍生产品的生产和经营的产业。

6. 会展中心是人们进行物质交流和文化、学术等方面信息交流活动的场所。会展中心集展览、会议为一身，通常包含会议、展览和相关附属建筑。

7. 产权式酒店是指由个人投资者买断酒店客房的产权，即开发商以房地产的销售模式将酒店每间客房的独立产权出售给投资者。

8. 城市综合体就是将城市中的商业、办公、居住、旅店、展览、餐饮、会议、文娱和交通等城市生活空间的三项以上进行组合，并在各部分间建立一种相互依存、相互助益的能动关系，从而形成一个多功能、高效率的综合体。

9. 总部企业（或企业总部）是指依法注册成立并开展经营活动、对其控股企业或分支机构行使管理和服务的企业法人机构，一般有下属分公司或子公司，总部就是总公司或集团。总部企业一般分为现代农业、现代工业、现代服务业和文化创意产业等四大类，其中现代服务业又包括旅游业、信息服务业、商贸服务业、现代物流业、科技服务业、房地产业和金融服务业等八类。研发总部是指科学研究、勘测设计、观察测试、科技信息、科技咨询、研发总部等机构，以及各类产品及其技术研发、中试等设施（不包括附设于其他单位内的研究室和设计室等）。

10. 营利性教育是相对于非营利性公办教育、公立教育的教育形式，指国家机构以外的社会组织或者个人，利用非国家财政性经费，面向社会举办学校及其他教育机构的的活动，如营利性幼儿园，小学、中学、学校、学院、大学，专修（进修）学院或学校，培训（补习）学校或中心等；大致分为两大类：一类是举办实施学历教育、学

前教育、自学考试助学及其他文化教育的学校，它们由县级以上教育行政部门按照国家规定的权限审批；另一类是举办实施以职业技能为主的职业资格培训、职业技能培训的学校，它们由县级以上人民政府劳动和社会保障行政部门按照国家规定的权限审批，并抄送同级教育行政部门备案。

11. 营利性医疗卫生机构，如营利性门诊部（所）、医院，民办康复、保健、卫生、疗养院（所）等。

12. 养老服务设施用地是指专门为老年人提供生活照料、康复护理、托管照护、医疗卫生等服务的房屋和场地设施所使用的土地，包括敬老院、老年养护院、养老院等机构养老服务设施的用地，养老服务中心、日间照料中心等社区养老服务设施的用地等。

13. 机动车驾驶教练场用地就是能使人掌握驾驶技术，并教会人安全驾驶、文明开车并协助其通过车管部门的考试取得驾驶证的教练场用地。

14. 主题公园是指以营利性为目的兴建的，占地、投资达到一定规模，实行封闭管理，具有一个或多个特定文化旅游主题，为游客有偿提供休闲体验、文化娱乐产品或服务的园区。主要包括：以大型游乐设施为主体的游乐园，大型微缩景观公园，以及提供情景模拟、环境体验为主要内容的各类影视城、动漫城等园区。政府建设的各类公益性的城镇公园、动植物园等不属于主题公园。

15. 休闲观光农业是指为满足人们对精神和物质需求而开展的、利用田园景观、自然生态及环境资源等通过规划设计和开发利用，结合农林牧渔生产、农业经营活动、农村文化及农家生活，提供人们休闲增进居民对农业和农村体验为目的的现代农业形态，是旅游业与农业之间交叉性的新兴产业。其形式和类型主要包括观光农园、农业公园、教育农园、森林公园和民俗观光村等。