

建宁县人民政府文件

建政规〔2026〕2号

建宁县人民政府 关于公布建宁县 2024 年城镇基准地价的通知

各乡（镇）人民政府，县直各单位：

为进一步健全土地使用权市场价格体系，促进土地市场的平稳、健康发展，增强宏观调控能力，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，现将建宁县 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《建宁县人民政府关于公布实施建宁县新一轮城镇（乡）基准地价的通知》（建政规〔2023〕2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. 建宁县城镇基准地价使用说明
2. 建宁县城镇土地级别与基准地价表

建宁县人民政府

2026年3月2日

（此件主动公开）

建宁县城镇基准地价使用说明

一、基准地价覆盖范围

建宁县城镇基准地价覆盖范围为建宁县城区（濉溪镇和溪口镇）和七个乡镇（里心镇、均口镇、溪源乡、黄埠乡、客坊乡、黄坊乡和伊家乡）范围内的土地。

二、基准地价用地类型

建宁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、工矿用地、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) 使用行政划拨土地的套房类住宅或个人自建房，经依法批准补办出让手续的，根据土地使用权证、房屋产权证或不动产权登记证上登记的用地面积和建筑面积，委托中介评估后按总地价的 40% 补缴土地出让金；经济适用住房、房改房、集资房按相关政策办理。

(三) 原为划拨性质的商服用地补办出让手续，个人持有土地面积 1 亩以上、法人持有独立宗地的商服用地，土地出让金按评估地价的 40% 计算；个人持有土地面积 1 亩以下的商服用地，土地出让金按土地使用权面积未修正基准地价的 40% 计算，小微企业持有的、历史上属于安置且已办理产权登记的商服用地（独立宗地除外），也参照办理；政府明确由国有企业代建代持管理的配套商服用地，或用于征迁安置的商服用地，土地出让金按评估地价的 40% 计算，土地出让金由代建代持的国有企业缴纳。

(四) 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。

（五）本基准地价由建宁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。

附件 2

建宁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

土地级别	土地级别范围	
I	东至万安大桥-滩溪；南至中山南路-滩溪；西至建宁县国家电网-交通局-第二实验小学-文庭公馆-福城小区-妇幼保健院-自然资源局；北至中山北路。	
II	II 1	①滩城片：东至建宁县国家电网-交通局-第二实验小学-文庭公馆-福城小区-妇幼保健院-自然资源局(不含)；南至滩溪；西至荷塘北路-荷塘南路；北至青云小区-塔下路路口。②水南片：东至东山北路；南至荷花西路-荷花东路；西至健翔路；北至江滨西路-江滨东路。
	II 2	东至东山御景-站前路；南至将军路-水源路；西至江滨西路；北至滩溪-健翔路-荷花西路-荷花东路-东山北路。
	II 3	东至闽江源北路；南至电子商务产业园-东山公园北侧山边；西至滩溪；北至横二路-教化路-河塔路。
III	III 1	①黄舟坊片：东至建宁县变电所-鑫瓏公馆；南至三官堂-江滨公园；西至溪口大桥；北至黄舟坊中路。②闽江源片：东至莲乡路；南至荷花东路；西至闽江源北路；北至双和公寓。
	III 2	东至滩溪；南至陈家坑-大窠山；西至莲乡农舍；北至溪口镇政府-建宁职业中学。
	III 3	①水南片：东至浦建龙梅铁路；南至水源路-玉麟山庄(不含)；西至高沙洲片；北至将军路-荷花东路。②闽江源片：东至天马路；南至中海油路-荷花东路；西至闽江源北路-莲乡路；北至建福路。
	III 4	东至闽江源北路-福宁小区；南至教化路-横二路-黄舟坊中路；西至鑫瓏公馆东侧-建宁变电站东侧-滩溪；北至滩溪。
IV	IV 1	塔下片区。
	IV 2	下长吉-羊角源-交通运输产业园-胡公桥-下排-里长坑片区。
	IV 3	斗埕片区。
	IV 4	龙宝山-高速收费站片区。
V	除一至四级以外，滩溪镇、溪口镇范围内的所有土地为五级地。	

表 2 居住用地土地级别范围表

土地级别		土地级别范围
I	I 1	东至万安大桥-滩溪；南至中山南路-滩溪；西至凤祥路-福城小区-妇幼保健院-自然资源局；北至中山北路。
	I 2	东至东山北路；南至荷花东路-荷花西路；西至健翔路；北至江滨西路-江滨东路。
II	II 1	①滩城片：东至凤祥路-建莲西路-王家排-高家窠；南至滩溪；西至荷塘北路-荷塘南路；北至青云小区-塔下路路口。②水南片：东至花园南路；南至水源路；西至体育馆-滩溪；北至江滨西路-滩溪。
	II 2	东至闽江源北路-尚和国际-文庭雅苑；南至万家财富广场-闽源财富酒店；西至东山北路-滩溪-黄舟坊南路-溪口大桥；北至黄舟坊中路-黄花路-规划路-横二路-教化路-河塔路。
	II 3	东至站前路；南至水源路；西至花园南路；北至荷花西路-荷花东路-容驷河。
III	III 1	黄舟坊片：东至建宁县变电所-鑫瓏公馆；南至横二路；西至黄花路；北至黄舟坊中路。
	III 2	东至浦建龙梅铁路；南至玉麟山庄-站前片；西至高沙洲片；北至水源路-容驷河。
	III 3	东至天马路；南至荷花东路；西至闽江源北路；北至建福路。
	III 4	①黄舟坊片：东至闽江源北路-福宁小区；南至黄舟坊中路-横二路-教化路-河塔路；西至滩溪-溪口大桥；北至滩溪。②溪口片：东至滩溪；南至陈家坑-大窠山；西至莲乡农舍；北至溪口镇政府-建宁职业中学。
IV	IV 1	塔下片区。
	IV 2	下长吉-羊角源-胡公桥-下排-里长坑片区。
	IV 3	斗埕片区。
	IV 4	龙宝山-高速收费站片区。
V	除一至四级以外，滩溪镇、溪口镇范围内的所有土地为五级地。	

表 3 工矿和仓储用地土地级别范围表

土地级别	范围描述
I	东至万安大桥-滩溪；南至中山南路-滩溪；西至荷塘北路-荷塘南路；北至中山北路。
II	东至站前路；南至水源路；西至滩溪-溪口片；北至滩溪-塔下大桥-建福路。
III	除一至二级以外，滩溪镇、溪口镇范围内的其他所有土地为三级地（不含经济开发区）
IV	经济开发区（含塔下片、曲滩片、孔家岭片、助驾井片、斗埕片）

表 4 公共管理与公共服务用地土地级别范围表

土地级别	土地级别范围
I	东至万安大桥-滩溪；南至中山南路-滩溪；西至建宁县国家电网-交通局-第二实验小学-文庭公馆--福城小区-妇幼保健院-自然资源局；北至中山北路。
II	①滩城片：东至建宁县国家电网-交通局-第二实验小学-文庭公馆-福成小区-妇幼保健院-自然资源局(不含)；南至滩溪；西至荷塘北路-荷塘南路；北至青云小区-塔下路路口。②水南片：东至气象局-东山御景-站前路；南至将军路-水源路；西至体育馆-滩溪；北至江滨东路-江滨西路。③河东片：东至闽江源北路；南至电子产业园；西至滩溪；北至横二路-教化路。
III	①黄舟坊片：东至闽江源北路-福宁小区；南至黄舟坊南路-三官堂-上坑-鑫瓏公馆-横二路-教化路；西至溪口大桥；北至滩溪。②溪口片：东至滩溪；南至陈家坑-大窠山；西至莲乡农舍；北至溪口镇政府-建宁职业中学。③闽江源片：东至天马路；南至荷花东路；西至闽江源北路；北至建福路。④水南片：东至浦建龙梅铁路；南至水源路-玉麟山庄；西至高沙洲片；北至将军路-水源路。
IV	①塔下片区；②下长吉-羊角源-交通运输产业园-胡公桥-下排-里长坑片区；③斗埕片区；④高沙洲-龙宝山-高速收费站片区。
V	除一至四级以外，滩溪镇、溪口镇范围内的其他所有土地为五级地

表 5 建宁县城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	1750	3500	1640	3280	1350	2700	1270	2540	1250	2500	1230	2460	1170	2340	1130	2260	±18%	
II	II 1	1310	2620	1230	2460	1080	2160	1020	2040	1010	2020	990	1980	940	1880	890	1780	±16%
	II 2	1250	2500	1180	2360	1010	2020	970	1940	950	1900	930	1860	890	1780	850	1700	±16%
	II 3	1190	2380	1140	2280	940	1880	910	1820	890	1780	870	1740	820	1640	790	1580	±16%
III	III 1	930	1860	870	1740	780	1560	730	1460	710	1420	690	1380	660	1320	630	1260	±14%
	III 2	900	1800	860	1720	700	1400	660	1320	650	1300	630	1260	580	1160	560	1120	±14%
	III 3	860	1720	810	1620	660	1320	620	1240	610	1220	600	1200	550	1100	530	1060	±14%
	III 4	820	1640	780	1560	620	1240	590	1180	580	1160	560	1120	520	1040	500	1000	±14%
IV	IV 1	720	1440	670	1340	540	1080	500	1000	490	980	470	940	410	820	400	800	±14%
	IV 2	640	1280	600	1200	480	960	460	920	450	900	430	860	380	760	370	740	±14%
	IV 3	590	1180	550	1100	440	880	420	840	410	820	400	800	360	720	350	700	±14%
	IV 4	570	1140	540	1080	410	820	390	780	380	760	370	740	320	640	310	620	±14%
V	390	780	370	740	310	620	300	600	290	580	280	560	240	480	230	460	±12%	

表 6 建宁县城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	970	1940	670	1340	780	1560	± 18%
	I 2	940	1880	650	1300	750	1500	± 18%
II	II 1	760	1520	530	1060	610	1220	± 16%
	II 2	740	1480	520	1040	590	1180	± 16%
	II 3	720	1440	500	1000	570	1140	± 16%
III	III 1	690	1380	480	960	550	1100	± 14%
	III 2	590	1180	420	840	470	940	± 14%
	III 3	520	1040	370	740	420	840	± 14%
	III 4	490	980	350	700	390	780	± 14%
IV	IV 1	350	700	250	500	280	560	± 12%
	IV 2	330	660	230	460	260	520	± 12%
	IV 3	290	580	200	400	230	460	± 12%
	IV 4	260	520	180	360	210	420	± 12%
V		200	400	140	280	160	320	± 10%

表 7 建宁县城工区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	260	290	235	265	275	310	255	285	± 18%
II	190	215	170	190	200	225	180	200	± 16%
III	135	150	125	140	145	160	130	145	± 14%
IV	120	130	100	110	125	135	110	125	± 12%

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 建宁县城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	720	670	630	700	610	660	640	± 18%
II	510	480	460	500	450	470	460	± 16%
III	350	330	290	340	270	310	300	± 14%
IV	210	250	230	260	220	240	230	± 12%
V	150	150	130	160	130	140	130	± 10%

表 9 建宁县城其他类型用地级别地面基准地价表

单位:元/平方米

用地类型 \ 土地级别		I	II	III	IV	V
		交通运输用地	420	310	230	170
特殊用地	殡葬用地	-	-	-	150	110
	其他特殊用地	350	260	200	150	110
公用设施用地		560	420	310	230	170
绿地与开敞空间用地		260	190	140	100	80
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 建宁县城新产业、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 建宁县城地下空间建设使用权地面基准地价表

单位:元/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	190	130	80
商业服务业用地 (仓储、车库或车 位)	地下 一层	120	80	50	30	20
城镇居住用地 (车库或车位)	地下 一层	120	80	50	30	20
备注	①商业服务业用地地下空间建设使用权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使用权土地级别与地面居住用地土地级别保持一致。 ②地下二层基准地价按照地下一层基准地价减半确定；地下三层基准地价按照地下二层基准地价减半确定。					

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				
13	公用设施用地	1306	通信用地			1.0	公用设施用地	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 建宁县乡镇综合土地级别范围表

乡镇	土地	土地级别范围	备注
里心镇	一级	东至开源路，南至里双公路、粮油加工厂、综合文化站，西至里心街西侧第一排及原镇政府、卫生院、永安路(永福街-邮政局南侧道路)两侧第一排，北至制种生产综合服务站。	具体范围见综合土地级别图
	二级	①永安路(里心汽车站-邮政局)两侧第一排及建宁二中、源成金色家园、里心大酒店、工商所、国家电网片区；②东至东万桥及开源路、南至永安路与开源路交叉口、西至里心中心小学片区、北至 001 乡道；③粮库片区。	
	三级	①福建文鑫莲业公司、变电站片区；②省道秀里线(小溪桥头-里心派出所)北侧约 20 米区域；③江氏家庙片区。	
	四级	基准地价覆盖范围一至三级以外区域。	
均口镇	一级	东至均口旧农贸市场，南至横街南侧第一排，西至镇政府、信用联社、邮电局、烟草站，北至金溪支流沿岸。	
	二级	均口大桥以西约 50 米道路、江堤水坊二期(市场四周)、莲花街(均口烟草站-均口竹制品厂道路路口)两侧区域，包括均口中学、均口粮站、丽景小区等区域。	
	三级	①融合佳苑、竹制品厂、中心小学，二级地外围线至金溪片区；②省道富下线(均口石化-均口司法所)两侧片区；③工业区片区。	
	四级	基准地价覆盖范围一至三级以外区域。	
溪源乡	一级	溪源街(乡政府-卫生院)沿街两侧区域。	
	二级	基准地价覆盖范围一级地以外区域。	
黄埠乡	一级	黄埠街(自然所-鑫埠小区)沿街两侧区域。	
	二级	基准地价覆盖范围一级地以外区域。	
客坊乡	一级	新街(卫生院-兔子桥)集镇沿街两侧区域。	
	二级	基准地价覆盖范围一级地以外区域。	
黄坊乡	一级	乡政府、研学营地、深溪新村、金荷苑片区域。	
	二级	基准地价覆盖范围一级地以外区域。	
伊家乡	一级	新街(邮政局-小学路口)、都上街(邮政局-乡政府)沿街两侧区域。	
	二级	基准地价覆盖范围一级地以外区域。	
集镇基准地价覆盖范围以外区域。			

表 14 建宁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		娱乐用地		其他商业服务业		
		零售商业		批发市场		餐饮		旅馆		公用设施营业网点								
		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	
里心镇	一级	1160	2320	1100	2200	820	1640	770	1540	760	1520	740	1480	680	1360	640	1280	± 16%
	二级	780	1560	740	1480	560	1120	530	1060	520	1040	500	1000	440	880	410	820	± 14%
	三级	500	1000	480	960	370	740	350	700	340	680	320	640	270	540	250	500	± 12%
	四级	300	600	290	580	230	460	220	440	220	440	210	420	180	360	170	340	± 10%
均口镇	一级	980	1960	920	1840	680	1360	650	1300	630	1260	610	1220	550	1100	520	1040	± 16%
	二级	630	1260	600	1200	450	900	420	840	410	820	400	800	350	700	330	660	± 14%
	三级	430	860	410	820	320	640	300	600	290	580	270	540	225	450	210	420	± 12%
	四级	270	540	260	520	210	420	200	400	200	400	190	380	170	340	160	320	± 10%
溪源乡	一级	700	1400	670	1340	470	940	460	920	450	900	440	880	400	800	380	760	± 12%
	二级	450	900	430	860	320	640	310	620	300	600	280	560	230	460	220	440	± 10%

乡镇名称	土地级别	商业服务业用地																修正幅度
		商业用地										商务金融		娱乐用地		其他商业服务业		
		零售商业		批发市场		餐饮		旅馆		公用设施营业网点		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							
黄埠乡	一级	660	1320	640	1280	450	900	430	860	430	860	420	840	400	800	380	760	±12%
	二级	380	760	370	740	270	540	250	500	250	500	240	480	220	440	210	420	±10%
客坊乡	一级	620	1240	590	1180	430	860	410	820	410	820	400	800	370	740	350	700	±12%
	二级	360	720	350	700	225	450	210	420	210	420	200	400	190	380	180	360	±10%
黄坊乡	一级	590	1180	560	1120	420	840	400	800	390	780	380	760	370	740	350	700	±12%
	二级	330	660	320	640	225	450	210	420	200	400	190	380	190	380	180	360	±10%
伊家乡	一级	520	1040	490	980	400	800	380	760	380	760	380	760	320	640	300	600	±12%
	二级	260	520	250	500	140	280	130	260	130	260	130	260	115	230	110	220	±10%
集镇基准地价覆盖范围以外区域		130	260	120	240	115	230	110	220	110	220	100	200	85	170	80	160	±10%

表 15 建宁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

乡镇名称	土地级别	居住用地				修正幅度
		城镇住宅用地		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	
里心镇	一级	560	1120	450	900	± 16%
	二级	390	780	310	620	± 14%
	三级	250	500	200	400	± 12%
	四级	180	360	150	300	± 10%
均口镇	一级	520	1040	420	840	± 16%
	二级	330	660	260	520	± 14%
	三级	220	440	180	360	± 12%
	四级	170	340	140	280	± 10%
溪源乡	一级	390	780	310	620	± 12%
	二级	220	440	180	360	± 10%
黄埠乡	一级	360	720	290	580	± 12%
	二级	200	400	160	320	± 10%
客坊乡	一级	340	680	270	540	± 12%
	二级	180	360	140	280	± 10%
黄坊乡	一级	340	680	270	540	± 12%
	二级	180	360	140	280	± 10%
伊家乡	一级	270	540	210	420	± 12%
	二级	140	280	110	220	± 10%
集镇基准地价覆盖范围以外区域		90	180	75	150	± 10%

表 16 建宁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

乡镇名称	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		
里心镇、均口镇、溪源乡、黄埠乡、客坊乡、黄坊乡、伊家乡	65	75	65	70	80	70	±10%
集镇基准地价覆盖范围以外区域	60	75	60	70	80	70	±10%

表 17 建宁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

乡镇名称	土地级别	公共管理与公共服务			公用设施用地	修正幅度
		机关团体、科研、教育用地	医疗卫生、社会福利用地	文化、体育用地		
里心镇	一级	300	280	260	230	±16%
	二级	200	180	170	155	±14%
	三级	130	120	110	90	±12%
	四级	80	75	70	70	±10%
均口镇	一级	250	240	220	190	±16%
	二级	160	150	140	120	±14%
	三级	90	85	80	75	±12%
	四级	80	75	70	70	±10%
溪源乡 黄埠乡 客坊乡 黄坊乡 伊家乡	一级	170	160	150	140	±12%
	二级	115	110	100	90	±10%
集镇基准地价覆盖范围以外区域		85	80	70	70	±10%

说明：乡镇交通运输用地、特殊用地、绿地与开敞空间用地以及地下空间建设用土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。

人大常委会、县政协。

建宁县人民政府办公室

2026年3月2日印发
