

福州市人民政府办公厅文件

榕政办规〔2023〕14号

福州市人民政府办公厅关于印发2022年 福州市四城区基准地价更新成果的通知

各县（市）区人民政府、高新区管委会，市直各委、办、局（公司），市属各高等院校，自贸区福州片区管委会：

《2022年福州市四城区基准地价更新成果》已经市政府研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。该文件自印发之日起施行，有效期三年。

福州市人民政府办公厅

2023年7月19日

（此件主动公开）

2022 年福州市四城区基准地价更新成果

一、基准地价的内涵、构成和范围

(一) 基准地价内涵

1. 土地权利类型：出让土地使用权。

2. 基准地价估价期日：2022 年 1 月 1 日。

3. 基准地价年期：基准地价年期统一为各类用途的法定最高使用年限。其中居住用地 70 年，商业服务业用地 40 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、特殊用地 50 年。

4. 基准地价开发程度：统一为“五通一平”，即宗地外通路、通上水、通下水、通电、通讯、宗地内土地平整。

5. 基准地价容积率：福州市四城区的商业服务业用地路线价为标准深度 30 米或 50 米，容积率为 1.0，建筑密度为 100%，商业服务业用地的标准容积率为 2.5，居住用地的标准容积率为 2.0，公共管理与公共服务用地的标准容积率为 1.5，工矿用地、仓储用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地的标准容积率为 1.0，交通运输用地的标准容积率为 1.0（其中交通场站用地、其他交通设施用地的标准容积率为 2.5），特殊用地的标准容积率为 2.0。

6. 本次更新的基准地价表和基准地价图中，商业服务业用地

为零售商业用地类型的价格，居住用地为城镇住宅用地类型的价格，工矿用地为工业用地类型的价格，公共管理与公共服务用地为机关团体用地类型的价格，其它各细分用地类型的土地价格按照《各细分用地类型基准地价用途修正系数表》中的系数修正后确定价格。

（二）基准地价的价格构成

基准地价的价格构成包括土地取得成本、土地前期开发成本、按规定收取的相关费用和土地出让收益四个部分，其中不包括城市基础设施配套费、契税。

1. 土地取得成本：包括征地、房屋征收补偿费用，其中征地费用包括土地补偿费、安置补助费和青苗、地上物补偿费等费用，房屋征收补偿费用包括征收房屋及构筑物的补偿费、安置补助费等费用。

2. 土地前期开发成本：土地前期开发程度达到宗地红线外“五通”（通路、通上水、通下水、通电、通讯）宗地红线内“一平”（场地平整）所需的费用。

3. 按规定收取的相关费用：包括耕地开垦费、耕地占用税以及按规定应收取的其它费用等。

4. 土地出让收益：是指土地出让收入扣除土地取得成本、土地前期开发成本和按规定收取的相关费用等土地出让成本后的收益，包含新增建设用地土地有偿使用费和土地出让收入计提

(安排)的各类专项资金(农业土地开发资金、国有土地收益基金、保障性住房建设资金、农田水利建设资金、教育资金、土地出让业务费、失地农民保障资金等)。

表1 福州市四城区各类用地基准地价内涵一览表

用地类型	表达形式	使用年限	开发程度	容积率	估价期日
商业服务业用地	路线价	40年	五通一平	1.0	2022-1-1
商业服务业用地	级别价	40年	五通一平	2.5	2022-1-1
居住用地	级别价	70年	五通一平	2.0	2022-1-1
工矿用地	级别价	50年	五通一平	1.0	2022-1-1
仓储用地	级别价	50年	五通一平	1.0	2022-1-1
公共管理与公共服务用地	级别价	50年	五通一平	1.5	2022-1-1
公共设施用地	级别价	50年	五通一平	1.0	2022-1-1
绿地与开敞空间用地	级别价	50年	五通一平	1.0	2022-1-1
特殊用地	级别价	50年	五通一平	2.0	2022-1-1
交通运输用地	级别价	50年	五通一平	2.5或1.0	2022-1-1

(三) 基准地价更新的范围

福州市四城区基准地价更新的范围是福州市四城区(含鼓楼区、台江区、仓山区、晋安区除寿山乡、日溪乡、宦溪镇),北至国家森林公园,南至乌龙江,东至南台岛最东端,西至南台岛西北端,面积约为291平方公里(不含闽江水域)。

二、福州市四城区土地级别分布

(一) 福州市四城区商业服务业用地、公共管理与公共服务用地级别分布(详见基准地价级别图)

表2 福州市四城区商业服务业用地、公共管理与公共服务用地级别范围

级别	范 围
一级	<p>(1) 北至华林路以北 150 米, 南至乌山—古田路, 西至北大路北段—湖滨路—白马路, 东至六一北路—晋安河范围内的地块;</p> <p>(2) 北至古田路, 南至国货西路和国货东路西段, 东至晋安河, 西至茶亭河以及八一七中路以西 50 米范围内的地块;</p> <p>(3) 北至国货西路, 南至江滨, 西至八一七中路—八一七南路以西 50 米, 东至六一中路范围内的地块;</p> <p>(4) 东起台江八一七南路向西至杨桥西路之间的江滨西大道至其北侧 200 米宽度范围内的地块;</p> <p>(5) 杨桥西路以南, 江滨西大道以西, 洪山大桥东南的闽江边地块;</p> <p>(6) 北至排尾路, 南至江滨中大道, 西至六一中路, 东至连江中路范围内的地块;</p> <p>(7) 铜盘路以南, 西二环北路以东, 北大路北段以西, 湖滨路以北的西湖湖滨地段;</p> <p>(8) 乌山路以南, 八一七中路以西, 斗西路以北, 加洋路以东范围内的地块;</p> <p>(9) 万宝商圈, 北至交通西路, 南至浦西路, 西至西二环路, 东至白马河范围内的地块;</p> <p>(10) 闽江北 CBD, 北至工业路, 南至江滨西大道, 西至上浦路, 东至西二环路范围内的地块。</p>
二级	<p>(1) 南至华林路以北 150 米, 西至铜盘路, 东至华林路 (通向火车北站), 北至北环西路和北环中路以北 150 米范围内的地块;</p> <p>(2) 北至杨桥西路—杨桥中路, 东至白马北路—白马中路—白马南路, 西南至江滨西大道西北侧 200 米范围内的三角形地区 (不含万宝商圈和闽江北 CBD);</p> <p>(3) 北至乌山路, 西至白马中路—白马南路, 东至八一七路以西 50 米以及茶亭河, 南至沿江滨西大道北侧 200 米范围内的地块 (除了本范围内东北部的 I 级地块);</p> <p>(4) 北至火车客站铁路, 西至东浦支路—华林路, 东至洋下河, 南至北环东路范围内的地块;</p> <p>(5) 北至北环东路, 西至华林路—六一北路, 东南至洋下河所包围的三角形地块;</p> <p>(6) 北至洋下河, 南至金鸡山路之间的六一北路—晋安北路东侧宽 100 米的地块 (包括金鸡山路北侧宽 100 米外的地块);</p> <p>(7) 北至金鸡山路, 南至塔头路, 西至晋安河, 东至馆尾街范围内的地块;</p> <p>(8) 北至塔头路, 南至国货东路, 西至晋安河, 东至连江北路—连江中路范围内的地块;</p> <p>(9) 北至国货东路, 南至排尾路, 西至六一中路, 东至连江中路范围内的地块;</p> <p>(10) 东起五孔闸, 西至连江中路之间, 沿着江滨中大道向北侧宽 200 米范围内的地块;</p> <p>(11) 北至铜盘路, 西至西二环北路以西 150 米, 东至西湖湖滨, 南至杨桥中路范围内的地块;</p> <p>(12) 洪山桥桥头 (316 国道) 向东至鼓山大桥南桥头之间, 闽江北港南岸沿江宽 200 米的带状地块;</p> <p>(13) 东泰禾商圈, 北至横屿路, 南至化工路, 西至连江北路, 东至潭桥路范围内的地块;</p> <p>(14) 仓山万达商圈, 西北至亭头路—凤冈路, 东北至闽江大道, 西南至金洲南路, 东南至浦上大道范围内的地块;</p> <p>(15) 中洲岛。</p>

级别	范 围
三级	<p>(1) 北至铁路，西至蛇山—五凤山—铜盘路，南至北二环西路—北二环中路北侧 150 米，东至东浦支路—华林路范围内的地块；</p> <p>(2) 东北至铜盘路，东至西二环北路以西 150 米，南至象山—后县山，西至科蹄山—大腹山山麓范围内的地块；</p> <p>(3) 东至西二环北路以西 150 米，北至象山，南至杨桥西路—杨桥中路，西至后县山—金牛山范围内的地块；</p> <p>(4) 大腹山以南，金牛山公园—金牛山以西，杨桥西路以北，洪甘公路以东范围内的地块；</p> <p>(5) 西至建新北路—中路，南至建新南路，东南至鹭岭路—上渡路东南侧 100 米，东北自建新北路与闽江大道交叉口至三县洲大桥之间（除了沿江宽 200 米以外）的地块（不含仓山万达商圈）；</p> <p>(6) 北至金山大道，南至浦上大道，东至建新中路，西至三环路的地块（包括三环路西侧地块）；</p> <p>(7) 金山大道与 316 国道之间，乌龙江边至三环路东侧 200 米范围内的沿江地块（包括外侧地块）；</p> <p>(8) 浦上大道与福湾路之间，乌龙江边至流花溪范围内的沿江地块（包括三环路西侧地块）；</p> <p>(9) 北至三县洲大桥—鳌峰大桥之间的沿闽江南岸内侧 200 米，东至连江南路，南至上三路南侧 100 米，西南至则徐大道（至二环南路东端）西南侧 100 米范围内近似三角形的地块；</p> <p>(10) 西至连江南路，东至二环快速路，北至南江滨西大道以南 200 米的三角形地块；</p> <p>(11) 东北至铁路，西北至洋下河—六一北路以东 100 米，东南至金鸡山山麓范围内的地块；</p> <p>(12) 西北至金鸡山，东北至金鸡山隧道，南至塔头路，西至瑄尾街，东至连江北路范围内的地块；</p> <p>(13) 北至鹤林路，南至横屿路，西至连江北路，东至潭桥路范围内的地块；</p> <p>(14) 北至化工路，南至光明港，西至连江路，东至前横北路—福马路（东南走向）—福光南路范围内的地块；</p> <p>(15) 南至化工路，西至潭桥路，北至横屿路，东至前横北路范围内的地块；</p> <p>(16) 西至连江中路，南至江滨中大道北侧 200 米，北和东至光明港，东南至五孔闸范围内的地块；</p> <p>(17) 西北至五孔闸，东北侧至光明港和铁路，东南至三环路，西南至闽江（北港）范围内的地块；</p> <p>(18) 海峡国际会展中心东北侧，鼓山大桥南桥头至魁浦大桥南桥头，浦下洲路以北至闽江的地块；</p> <p>(19) 金牛山、后县山、象山、文林山等山坡地块。</p>

级别	范 围
四级	<p>(1)北至崇安路—福飞路—秀山路—秀峰路—坂中路；东南至郭前山—后山—管井山，南和西南至铁路范围内的地块；</p> <p>(2)北起福建农林大学之北的山岭，东至闽江北港，西至闽江南港，南至 316 国道范围内的地块；</p> <p>(3)北至妙峰山，西至乌龙江东岸沿三环路东侧宽 200 米，南至金山大道，东至闽江大道—建新北路范围内的地块；</p> <p>(4)西北至鹭岭路—上渡路西南侧 100 米，北至上三路南侧 100 米，东北至则徐路西南 100 米，南至二环南路—建新南路东段范围内的地块；</p> <p>(5)北至建新南路，东南至福湾路，西南至流花溪，西北至浦上大道范围内的地块；</p> <p>(6)西北至二环快速路，西南至则徐大道，东北至南江滨大道—浦下洲路，东南至高速公路—三环路范围内的地块；</p> <p>(7)西至鹤林高架桥，南至鹤林路，北至铁路，东至铁路范围内的地块；</p> <p>(8)金鸡山（含山地）以东，三环路以南，铁路以北范围内的地块；</p> <p>(9)南至横屿路—化工路，西至潭桥路—前横北路，北至鹤林路，东至东山路—拥上路范围内的地块；</p> <p>(10)北至化工路，西至前横北路，南至福马路，东至福兴路北段—阜兴路范围内的地块；</p> <p>(11)东北至福马路，西至福光南路，南和西至光明港，东至铁路范围内的地块；</p> <p>(12)鼓山隧道西南与铁路之间范围内的地块；</p> <p>(13)北至东塔路—旧永南路，南至环岛路，西至福峡路，东至火车南站东广场以东 200 米的地块；</p> <p>(14)福建农林大学校区以北至闽江的地块；</p> <p>(15)北至闽江北港，南至旧永南路，西至三环路—黄山，东至站后路；</p> <p>(16)大腹山以西至闽江北港之间的地块，以及大腹山、科蹄山和五凤山南麓地块。</p>
五级	<p>(1)南至崇安路—福飞路—秀山路—秀峰路—坂中路—后山山麓，东至杨廷水库，北至园山—斗顶水库—八一水库，西至猫头山—龙头岭的山坡地之间的地块；</p> <p>(2)登云水库周边地块；</p> <p>(3)鹤林路以北，三环路以南，牛港山（含山地）以东，三环路以西范围内的地块；</p> <p>(4)福兴大道北段（化工路至福新东路之间）—南北向铁路以东至鼓山山麓之间的呈南北向带状地块；</p> <p>(5)西至福湾路，北至二环南路，南至三环，东至则徐大道—林浦路范围内的地块；</p> <p>(6)北至三环路，南至乌龙江，西至福湾路，东至闽江北港范围内除了火车南站和樟岚周边外的地块；</p> <p>(7)冠洲村。</p>
六级	除一至五级土地以外，定级范围内的其他所有土地为六级地；不在定级范围内的其他土地参照六级。

(二) 福州市四城区居住用地级别分布 (详见基准地价级别图)

表3 福州市四城区居住用地级别范围

级别	范 围
一级	<p>(1) 北至华林路以北 150 米, 南至乌山—古田路, 西至北大路北段—湖滨路—白马路, 东至六一北路—晋安河范围内的地块;</p> <p>(2) 北至古田路, 南至国货西路和国货东西段, 东至晋安河, 西至茶亭河以及八一七中路以西 50 米范围内的地块;</p> <p>(3) 北至国货西路, 南至江滨, 西至八一七中路—八一七南路以西 50 米, 东至六一中路范围内的地块;</p> <p>(4) 东起台江八一七南路向西至杨桥西路之间的江滨西大道至其北侧 200 米宽度范围内的地块;</p> <p>(5) 杨桥西路以南, 江滨西大道以西, 洪山大桥东南的闽江边地块;</p> <p>(6) 北至排尾路, 南至江滨中大道, 西至六一中路, 东至连江中路范围内的地块;</p> <p>(7) 铜盘路以南, 西二环北路以东, 北大路北段以西, 湖滨路以北的西湖湖滨地段;</p> <p>(8) 乌山路以南, 八一七中路以西, 斗西路以北, 加洋路以东范围内的地块。</p>
二级	<p>(1) 南至华林路以北 150 米, 西至铜盘路, 东至华林路 (通向火车北站), 北至北环西路和北环中路以北 150 米范围内的地块;</p> <p>(2) 北至杨桥西路—杨桥中路, 东至白马北路—白马中路—白马南路, 西南至江滨西大道西北侧 200 米范围内的三角形地区;</p> <p>(3) 北至乌山路, 西至白马中路—白马南路, 东至八一七路以西 50 米以及茶亭河, 南至沿江滨西大道北侧 200 米范围内的地块 (除了本范围内东北部的 I 级地块);</p> <p>(4) 北至火车站铁路, 西至东浦支路—华林路, 东至洋下河, 南至北环东路范围内的地块;</p> <p>(5) 北至北环东路, 西至华林路—六一北路, 东南至洋下河所包围的三角形地块;</p> <p>(6) 北至洋下河, 南至金鸡山路之间的六一北路—晋安北路东侧宽 100 米的地块 (包括金鸡山路北侧宽 100 米外的地块);</p> <p>(7) 北至金鸡山路, 南至塔头路, 西至晋安河, 东至馆尾街范围内的地块;</p> <p>(8) 北至塔头路, 南至国货东路, 西至晋安河, 东至连江北路—连江中路范围内的地块;</p> <p>(9) 北至国货东路, 南至排尾路, 西至六一中路, 东至连江中路范围内的地块;</p> <p>(10) 东起五孔闸, 西至连江中路之间, 沿着江滨中大道向北侧宽 200 米范围内的地块;</p> <p>(11) 北至铜盘路, 西至西二环北路以西 150 米, 东至西湖湖滨, 南至杨桥中路范围内的地块;</p> <p>(12) 洪山桥桥头 (316 国道) 向东至鼓山大桥南桥头之间, 闽江北港南岸沿江宽 200 米的带状地块;</p> <p>(13) 中洲岛。</p>

级别	范 围
三级	<p>(1) 北至铁路，西至蛇山—五凤山—铜盘路，南至北二环西路—北二环中路北侧 150 米，东至东浦支路—华林路范围内的地块；</p> <p>(2) 东北至铜盘路，东至西二环北路以西 150 米，南至象山—后县山，西至科蹄山—大腹山山麓范围内的地块；</p> <p>(3) 东至西二环北路以西 150 米，北至象山，南至杨桥西路—杨桥中路，西至后县山—金牛山范围内的地块；</p> <p>(4) 大腹山以南，金牛山公园—金牛山以西，杨桥西路以北，洪甘公路以东范围内的地块；</p> <p>(5) 西至建新北路—中路，南至建新南路，东南至鹭岭路—上渡路东南侧 100 米，东北自建新北路与闽江大道交叉口至三县洲大桥之间（除了沿江宽 200 米以外）的地块；</p> <p>(6) 北至金山大道，南至浦上大道，东至建新中路，西至三环路的的地块(包括三环路西侧地块)；</p> <p>(7) 金山大道与 316 国道之间，乌龙江边至三环路东侧 200 米范围内的沿江地块（包括外侧地块）；</p> <p>(8) 浦上大道与福湾路之间，乌龙江边至流花溪范围内的沿江地块(包括三环路西侧地块)；</p> <p>(9) 北至三县洲大桥—鳌峰大桥之间的沿闽江南岸内侧 200 米，东至连江南路，南至上三路南侧 100 米，西南至则徐大道（至二环南路东端）西南侧 100 米范围内近似三角形的地块；</p> <p>(10) 西至连江南路，东至二环快速路，北至南江滨西大道以南 200 米的三角形地块；</p> <p>(11) 东北至铁路，西北至洋下河—六一北路以东 100 米，东南至金鸡山山麓范围内的地块；</p> <p>(12) 西北至金鸡山，东北至金鸡山隧道，南至塔头路，西至琯尾街，东至连江北路范围内的地块；</p> <p>(13) 北至鹤林路，南至化工路，西至连江北路，东至潭桥路范围内的地块；</p> <p>(14) 北至化工路，南至光明港，西至连江路，东至前横北路—福马路（东南走向）—福光南路范围内的地块；</p> <p>(15) 南至化工路，西至潭桥路，北至横屿路，东至前横北路范围内的地块；</p> <p>(16) 西至连江中路，南至江滨中大道北侧 200 米，北和东至光明港，东南至五孔闸范围内的地块；</p> <p>(17) 西北至五孔闸，东北侧至光明港和铁路，东南至三环路，西南至闽江（北港）范围内的地块；</p> <p>(18) 海峡国际会展中心东北侧，鼓山大桥南桥头至魁浦大桥南桥头，浦下洲路以北至闽江的地块；</p> <p>(19) 金牛山、后县山、象山、文林山等山坡地块。</p>

级别	范 围
四级	<p>(1) 北至崇安路—福飞路—秀山路—秀峰路—坂中路；东南至郭前山—后山—答井山，南和西南至铁路范围内的地块；</p> <p>(2) 北起福建农林大学之北的山岭，东至闽江北港，西至闽江南港，南至 316 国道范围内的地块；</p> <p>(3) 北至妙峰山，西至乌龙江东岸沿三环路东侧宽 200 米，南至金山大道，东至闽江大道—建新北路范围内的地块；</p> <p>(4) 西北至鹭岭路—上渡路西南侧 100 米，北至上三路南侧 100 米，东北至则徐路西南 100 米，南至二环南路—建新南路东段范围内的地块；</p> <p>(5) 北至建新南路，东南至福湾路，西南至流花溪，西北至浦上大道范围内的地块；</p> <p>(6) 西北至二环快速路，西南至则徐大道，东北至南江滨大道—浦下洲路，东南至高速公路—三环路范围内的地块；</p> <p>(7) 西至鹤林高架桥，南至鹤林路，北至铁路，东至铁路范围内的地块；</p> <p>(8) 金鸡山（含山地）以东，三环路以南，铁路以北范围内的地块；</p> <p>(9) 南至横屿路—化工路，西至潭桥路—前横北路，北至鹤林路，东至东山路—拥上路范围内的地块；</p> <p>(10) 北至化工路，西至前横北路，南至福马路，东至福兴路北段—阜兴路范围内的地块；</p> <p>(11) 东北至福马路，西至福光南路，南和西至光明港，东至铁路范围内的地块；</p> <p>(12) 鼓山隧道西南与铁路之间范围内的地块；</p> <p>(13) 北至东塔路—旧永南路，南至环岛路，西至福峡路，东至火车南站东广场以东 200 米的地块；</p> <p>(14) 福建农林大学校区以北至闽江的地块；</p> <p>(15) 北至闽江北港，南至旧永南路，西至三环路—黄山，东至站后路；</p> <p>(16) 大腹山以西至闽江北港之间的地块，以及大腹山、科蹄山和五凤山南麓地块。</p>
五级	<p>(1) 南至崇安路—福飞路—秀山路—秀峰路—坂中路—后山山麓，东至杨廷水库，北至园山—斗顶水库—八一水库，西至猫头山—龙头岭的山坡地之间的地块；</p> <p>(2) 登云水库周边地块；</p> <p>(3) 鹤林路以北，三环路以南，牛港山（含山地）以东，三环路以西范围内的地块；</p> <p>(4) 福兴大道北段（化工路至福新东路之间）—南北向铁路以东至鼓山山麓之间的呈南北向带状地块；</p> <p>(5) 西至福湾路，北至二环南路，南至三环，东至则徐大道—林浦路范围内的地块；</p> <p>(6) 北至三环路，南至乌龙江，西至福湾路，东至闽江北港范围内除了火车南站和樟岚周边外的地块；</p> <p>(7) 冠洲村。</p>
六级	<p>除一至五级土地以外，定级范围内的其他所有土地为六级地；不在定级范围内的其他土地参照六级。</p>

(三) 福州市四城区工矿用地级别分布 (详见基准地价级别图)

表4 福州市四城区工矿用地级别范围

级别	范 围
一级	闽江北港以北：北至铁路线，东至金鸡山—北环东路—连江北路—连江中路，南至闽江北港，西至福飞南路—北环西路—西二环北路—杨桥中路—杨桥西路范围内的地块。 南台岛：北至闽江北港，东至连江南路，南至上三路—三高路范围内的地块。 中洲岛。
二级	闽江北港以北： 北部：北至崇安路—南平东路—秀峰路—坂中路—郭前山，东至后山—管井山，南至铁路线范围内的平地； 西部：北至铁路线，东至福飞路—北环西路—西二环北路，南至杨桥西路—杨桥中路，西至闽江北港，西北至五凤山—大腹山范围内的地块； 东部：北至三环路，西至连江路—金鸡山，南至江滨大道，东至鼓山山麓—三环路范围内的地块；三环路以东至鼓山山麓，南至江滨东大道，北至鼓山山麓范围内的地块。 南台岛： 西北至316国道，东北至闽江北港—横江路—上三路—三高路，东至连江南路—则徐大道，南至浦上大道—建新南路—二环南路，西至乌龙江范围内的地块； 东北至闽江北港，东南至三环路，南至高速公路，西至连江南路—则徐大道范围内的地块。
三级	除一级、二级土地外，定级范围内的其他所有土地为三级地；不在定级范围内的其他土地参照三级。

三、福州市四城区基准地价表

表5 福州市四城区商业服务业用地路线价表

单位：元/平方米

序号	路段名称	起止范围	路线价	标准深度
L001	南后街	杨桥东路-吉庇巷口	59387	30米
L002	八一七南路(中亭街)	达道路口-台江路口	51517	50米
L003	东街-东大路(西段)	东街口-温泉路口	46673	50米
L004	华林路(北段)	北环东路立交桥-火车站	36018	30米
L005	澳门路	吉庇巷口-道山路	35173	30米
L006	东大路(东段)	温泉路口-晋安河西岸	34219	30米
L007	道山路(东段)	澳门路-八一七北路	33055	30米
L008	上三路(西段)	三县洲立交桥-首山路口	32357	30米
L009	首山路(北段)	上三路-交通学院	32062	30米
L010	台江路	八一七南路(中亭街)-六一中路	31702	50米
L011	瀛洲路	五一南路-台江路	31426	30米
L012	津泰路	八一七北路-五一北路	31103	50米

序号	路段名称	起止范围	路线价	标准深度
L013	八一七中路	斗东路口-达道路口	31066	50米
L014	八一七北路（北段）	鼓东路口-津泰路口	30373	50米
L015	省府路	达明路-八一七北路	30037	30米
L016	八一七北路（南段）	津泰路口-斗东路口（包括南门环岛东至新权路口的古田路段，西至乌山支路的乌山路段）	29878	50米
L017	杨桥东路（东段）	东街口-达明路口	29782	50米
L018	杨桥东路（中段）	达明路口-通湖路口	29439	50米
L019	鼓西路	湖滨路-鼓屏路口	29036	30米
L020	杨桥东路（西段）	通湖路口-白马路口	28535	50米
L021	鼓屏路	华林路-鼓东路口	28286	30米
L022	新权路-新权南路	圣庙路与法海路交叉口-广达路	27849	30米
L023	工业路（东段）	西二环路-八一七中路（洋头口）	27594	30米
L024	达明路	鼓西路-杨桥东路	27267	30米
L025	达道路	八一七南路-五一南路	26935	30米
L026	斗东路	八一七中路-新权南路	26609	30米
L027	国货西路-国货东路	五一中路-晋安河西岸	26498	30米
L028	通湖路（北段）	湖滨路-鼓西路	26294	30米
L029	群众东路	五一中路-六一中路	26021	30米
L030	仙塔街	东街-津泰路	25896	30米
L031	交通路	白马中路-八一七中路	25632	30米
L032	庆城路	井大路-五四路	25523	30米
L033	温泉公园路	五四路-晋安河西岸	25449	30米
L034	道山路（西段）	白马北路-澳门路口	25058	30米
L035	群众路	八一七中路-五一中路	24756	30米
L036	西洪路（东段）	西二环北路-湖滨路	24574	30米
L037	老药洲路	五一中路-六一中路	24100	30米
L038	施埔路（北段）	上三路-施埔百货	23920	30米
L039	吉庇巷	南后街-八一七北路	23851	30米
L040	国货西路（西段）	八一七中路-五一中路	23710	30米
L041	白马中路	乌山路-工业路	23688	30米
L042	施埔路（南段）	施埔百货-长安路	22730	30米
L043	达江路	达道路-台江路	22134	30米
L044	五四路（南段）	华林路-五四路口	20885	30米
L045	冶山路-营迹路	鼓屏路-五四路	20821	30米
L046	尚宾路-五显巷	湖东路-卫前街	20446	30米
L047	状元街	五一中路-群众东路	20098	30米
L048	华林路（南段）	北大路口-北环东路立交桥	19997	30米
L049	白马北路	杨桥东路-乌山路	19548	30米
L050	广达路	古田路-达道路口	19382	30米
L051	杨桥中路	湖滨路-工业路	19010	30米
L052	五一路（北、中、南）	五四路口-江滨中大道	18717	30米
L053	树汤路（北段）	华林路-温泉公园路	18523	30米

序号	路段名称	起止范围	路线价	标准深度
L054	东泰路	东街-津泰路	18515	30米
L055	塔头路（东段）	长乐北路-连江北路	18509	30米
L056	塔头路（西段）	晋安河东岸-长乐北路口	18447	30米
L057	古田路-福马路	新权路口-晋安河西岸	18412	30米
L058	井大路	湖东路-东街	18390	30米
L059	温泉路	湖东路-东大路	18251	30米
L060	得贵路	五一北路-晋安河西岸	18245	30米
L061	树汤路（南段）	温泉公园路-湖东路	18198	30米
L062	国货东路	晋安河东岸-连江中路	18139	30米
L063	湖东路	湖滨路-六一北路	18094	30米
L064	五四路（中段）	北环中路-华林路	17871	30米
L065	屏东路	华林路-营迹路	17742	30米
L066	圣庙路-花园路-法海路	八一七中路-津泰路	17625	30米
L067	交通西路	西二环中路-白马中路	17563	30米
L068	北大路	华林路-鼓西路	17328	30米
L069	学军路	延平路与洋中路交叉口-八一七中路	17126	30米
L070	六一北路	华林路-紫阳立交桥	17082	30米
L071	福新中路	晋安河东岸-连江北路	16902	30米
L072	古田支路	五一北路-古田路	16884	30米
L073	鼓东路	鼓屏路口-井大路	16716	30米
L074	东水路	东大路-福新西路	16680	30米
L075	乌山支路	乌山路-福中路	16610	30米
L076	洋中路	工业路-延平路与学军路交叉口	16211	30米
L077	通湖路（南段）	鼓西路-道山路	16197	30米
L078	湖滨路	福建人民会堂-杨桥东路	16062	30米
L079	中选北路	国货西路-五一南路	15894	30米
L080	六一南路	闽江大桥南-三叉街	15774	30米
L081	福马路（中段）	晋安河东岸-前横路口	15594	30米
L082	金泉路	湖东路-温泉支路	15189	30米
L083	上渡路	三县洲立交桥-鹭岭路与闽江大道交叉口	15014	30米
L084	河下街	锦标路-白马南路	14817	30米
L085	福新西路	五一北路-晋安河西岸	14712	30米
L086	白马南路	工业路-江滨西大道	14545	30米
L087	永安街	五四路-温泉路	14088	30米
L088	宁化路	工业路-宁化支路	14049	30米
L089	荷塘路	西洋路与加洋路交叉口-交通路	13787	30米
L090	西洋路	白马中路-荷塘路与加洋路交叉口	13664	30米
L091	中山路	湖东路-冶山路	13651	30米
L092	杨桥西路	工业路与杨桥中路交叉口-洪甘公路（西客站）	13552	30米
L093	斗池路	工业路-白马河西岸	13393	30米
L094	温泉支路	温泉路-六一北路	13356	30米

序号	路段名称	起止范围	路线价	标准深度
L095	光禄坊	白马北路-南后街	13237	30米
L096	上三路(东段)	首山路口-三叉街	13196	30米
L097	六一中路(北段)	紫阳立交桥-国货路	12919	30米
L098	北环东路-连江路	金鸡山隧道-则徐广场	12879	30米
L099	江滨中大道(西段)	八一七南路(中亭街)-六一中路	12700	30米
L100	观井路-观海路	解放大桥南-闽江大桥南	12584	30米
L101	儿童公园路	广达路-五一中路	12206	30米
L102	则徐大道(北段)	三叉街-白湖亭	12026	30米
L103	远洋路	连江中路-前横南路	11832	30米
L104	福新东路(西段)	连江北路-前横北路	11763	30米
L105	斗西路	加洋路-八一七中路	11639	30米
L106	紫新路	晋安中路-长乐北路	11597	30米
L107	高桥路	广达路-五一中路	11439	30米
L108	宁化支路	西二环南路-白马河西岸	11424	30米
L109	朝阳路	六一南路-连江南路	11416	30米
L110	上藤路-下藤路	观海路-下园巷	11397	30米
L111	南台路	六一南路-上三路	11383	30米
L112	同德路	江滨西大道-白马南路	11151	30米
L113	湖头街	西二环北路-西洪路	11055	30米
L114	对湖路-福海路	上三路-进步路与麦园路交叉口	11063	30米
L115	铜盘路(东段)	北环西路-华林路与北大路交叉口	10997	30米
L116	加洋路	乌山路-福中路	10920	30米
L117	北环路(西、中、东)	象山隧道-金鸡山隧道	10879	30米
L118	六一中路(南段)	国货路-江滨中大道	10806	30米
L119	三高路	三叉街-连江南路	10782	30米
L120	工农路	下藤路-港头路	10621	30米
L121	长乐路(北、中、南)	塔头路-江滨中大道	10490	30米
L122	排尾路	六一中路-连江中路	10466	30米
L123	牛眠山巷	上三路-鸿城小区	10268	30米
L124	大坪路	六一南路-连江南路	10099	30米
L125	西二环路(中、南)	杨桥路-江滨西大道	9949	30米
L126	南园路(北段)	下杭路-中平路	9804	30米
L127	岭后街	上三路-岭后路	9676	30米
L128	中平路	白马南路-江滨西大道	9597	30米
L129	延平路	白马南路-学军路与洋中路交叉口	9516	30米
L130	西二环北路	象山隧道-杨桥路	9425	30米
L131	三八路	塔头路-福州东站	9221	30米
L132	浦上大道(东段)	建新中路-闽江大道	9096	30米
L133	光荣路	梦山路-西洪路	8945	30米
L134	前横路	福新东路-远洋路	8860	30米
L135	长汀街	上浦路-西二环南路	8750	30米
L136	鳌峰路(西段)	连江中路-福光南路	8653	30米
L137	下杭路	白马南路-八一七南路(达道路口)	8500	30米

序号	路段名称	起止范围	路线价	标准深度
L138	江滨中大道（东段）	鳌峰大桥-鼓山大桥	7900	30米
L139	西洪路（西段）	杨桥西路-西二环北路	7839	30米
L140	屏西路	白水塘（屏西新村）-铜盘路	7830	30米
L141	祥坂街	尚文路-振武路	7814	30米
L142	乌山西路（东段）	西二环中路-白马河西岸	7628	30米
L143	支前路	中平路-江滨西大道	7583	30米
L144	晋安北路	华林路-塔头路	7462	30米
L145	福新支路	晋安中路与六一路交叉口-长乐北路	7286	30米
L146	上浦路	工业路-江滨西大道	7257	30米
L147	鳌峰路（东段）	福光南路-鼓山大桥	7124	30米
L148	麦园路-梅坞路	进步路口-观井路与观海路交叉口	7042	30米
L149	崎上路	北环西路-铜盘路	6950	30米
L150	江滨西大道（中段）	白马南路-西二环南路	6900	30米
L151	塔亭路	麦园路口-上藤路	6842	30米
L152	杨南街（北段）	杨桥中路-新西河北岸	6800	30米
L153	江滨西大道（东段）	白马南路-八一七南路（中亭街）	6749	30米
L154	江滨中大道（中段）	六一中路-连江中路	6600	30米
L155	江滨西大道（西段）	杨桥西路-西二环南路	6500	30米
L156	铜盘路（西段）	软件大道-北环西路	6222	30米
L157	福飞南路（南段）	东浦路-铜盘路	6102	30米
L158	仓前路	三县洲立交桥-解放大桥南	5950	30米
L159	天泉路	北环西路-江厝路	5872	30米
L160	五四路（北段）	北环中路-东浦路	5838	30米
L161	天骐路	白龙路-西二环北路	5575	30米
L162	金鸡山路	晋安北路-三八路	5430	30米
L163	金山大道（东段）	建新北路-闽江大道	5404	30米
L164	道山西路	二环西路-白马北路	5374	30米
L165	闽江大道	洪山大桥南-上渡路与鹭岭路交叉口	5353	30米
L166	金榕北路	建新北路-金山大道	5325	30米
L167	梦山路	西二环北路-湖头街	5251	30米
L168	浦上大道（西段）	建新中路-三环路	5180	30米
L169	金榕南路（北段）	金山大道-金山文体中心	5121	30米
L170	建新北路	闽江大道-金山大道	5056	30米
L171	建新中路	金山大道-浦上大道	4995	30米
L172	东浦路	福飞南路-华林路口（火车站）	4946	30米
L173	福飞南路（北段）	南平路-东浦路	4784	30米
L174	金阵路	建新北路-闽江大道	4619	30米
L175	洪塘路	闽江大道-洪湾路	4365	30米
L176	金山大道（西段）	橘园洲大桥东-建新北路	4210	30米
L177	南平东路	崇安东路-浮村	4072	30米

备注：商业服务业用地路线价仅限于主要街道可分割销售的零售商业用地、批发市场用地使用。

表6 福州市四城区商业服务业用地基准地价表

级别	基准地价			修正幅度
	地面价 (万元/亩)	地面价 (元/平方米)	楼面地价 (元/平方米)	
一级	1050	15750	6300	±17%
二级	805	12075	4830	±17%
三级	620	9300	3720	±17%
四级	475	7125	2850	±17%
五级	370	5550	2220	±17%
六级	265	3975	1590	±17%

表7 福州市四城区居住用地基准地价表

级别	基准地价			修正幅度
	地面价 (万元/亩)	地面价 (元/平方米)	楼面地价 (元/平方米)	
一级	900	13500	6750	±15%
二级	700	10500	5250	±15%
三级	540	8100	4050	±15%
四级	430	6450	3225	±15%
五级	330	4950	2475	±15%
六级	250	3750	1875	±15%

表8 福州市四城区工矿用地基准地价表

级别	基准地价			修正幅度
	地面价(万元/亩)	地面价 (元/平方米)	楼面地价 (元/平方米)	
一级	70	1050	1050	±10%
二级	60	900	900	±10%
三级	50	750	750	±10%

表9 福州市四城区公共管理与公共服务用地基准地价表

级别	基准地价			修正幅度
	地面价（万元/亩）	地面价（元/平方米）	楼面地价（元/平方米）	
一级	618	9270	6180	±15%
二级	474	7110	4740	±15%
三级	363	5445	3630	±15%
四级	279	4185	2790	±15%
五级	216	3240	2160	±15%
六级	162	2430	1620	±15%

四、福州市四城区基准地价修正参数

表10 福州市四城区标准深度 50 米商业服务业用地深度百分率表

深度 R（米）	12.5	25	37.5	50
四三二一法则	40	30	20	10
个别深度百分率（%）	40	30	20	10
累计深度百分率（%）	40	70	90	100
平均深度百分率 X（%）	160	140	120	100

注：深度小于 12.5 米按 12.5 米修正系数修正，深度大于 50 米按商业服务业用地楼面地价确定。

表11 福州市四城区标准深度 30 米商业服务业用地深度百分率表

深度 R（米）	7.5	15	22.5	30
四三二一法则	40	30	20	10
个别深度百分率（%）	40	30	20	10
累计深度百分率（%）	40	70	90	100
平均深度百分率 X（%）	160	140	120	100

注：深度小于 7.5 米按 7.5 米修正系数修正，深度大于 30 米按商业服务业用地楼面地价确定。

注：深度 R 在区间(R1,R2)，深度修正系数 X 在区间 (X1,X2) 时，

$$X = X_1 + \frac{X_2 - X_1}{R_2 - R_1} \times (R - R_1)$$

表12 福州市四城区商业服务业用地临街状况修正系数表

临街状况	一面临街	两面临街	三面临街
修正系数	1.00	1.15	1.20

表13 福州市四城区商业服务业用地楼层数修正系数表

楼层	第一层	第二层	第三层
修正系数	1	0.5	0.3

注：若修正后价格小于商服级别楼面价，则按商服级别楼面价计算，根据福州市四城区的实际情况，三层以上的商服按商服级别楼面价计算。

表14 福州市四城区商业服务业用地地面价容积率修正系数表

容积率	≤0.5	0.8	1	1.3	1.5	1.8	2	2.2	2.5	2.8	3.1	3.4	3.7	4	4.5	≥5
修正系数	0.54	0.594	0.632	0.692	0.732	0.796	0.848	0.904	1	1.09	1.168	1.234	1.29	1.338	1.388	1.408

表15 福州市四城区居住用地地面价容积率修正系数表

容积率	≤1	1.2	1.4	1.6	1.8	2	2.2	2.5	2.8	3.2	3.5	4.0	4.5	≥5
修正系数	0.735	0.765	0.805	0.855	0.92	1	1.095	1.208	1.298	1.398	1.451	1.514	1.544	1.569

表16 福州市四城区公共管理与公共服务用地地面价容积率修正系数表

容积率	≤0.5	0.6	0.8	1	1.2	1.4	1.5	1.8	2.1	2.5	3	3.5	4	≥4.5
修正系数	0.646	0.666	0.719	0.786	0.866	0.953	1	1.12	1.22	1.327	1.427	1.494	1.561	1.594

表17 福州市四城区可分割转让工业用地地面价容积率修正系数表

容积率	≤1	1.2	1.5	1.8	2.1	2.5	3	≥3.5
修正系数	1	1.18	1.39	1.555	1.675	1.795	1.895	1.945

注：容积率 R 在区间 (R₁, R₂)，容积率修正系数 X 在区间 (X₁, X₂) 时，

$$X = X_1 + \frac{X_2 - X_1}{R_2 - R_1} \times (R - R_1)$$

表18 福州市四城区商业服务业用地楼面地价容积率修正系数表

容积率	0.5	0.8	1	1.3	1.5	1.8	2	2.2	2.5	2.8	3.1	3.4	3.7	4	4.5	5
修正系数	2.7	1.856	1.58	1.331	1.22	1.106	1.06	1.027	1	0.973	0.942	0.907	0.872	0.836	0.771	0.704

注：容积率小于0.5时按0.5的地面价容积率修正系数修正，容积率大于5时按5的地面价容积率修正系数修正。

表19 福州市四城区居住用地楼面地价容积率修正系数表

容积率	1	1.2	1.4	1.6	1.8	2	2.2	2.5	2.8	3.2	3.5	4.0	4.5	5
修正系数	1.47	1.275	1.15	1.069	1.022	1	0.995	0.966	0.927	0.874	0.829	0.757	0.686	0.628

注：容积率小于1时按1的地面价容积率修正系数修正，容积率大于5时按5的地面价容积率修正系数修正。

表20 福州市四城区公共管理与公共服务用地楼面地价容积率修正系数表

容积率	0.5	0.6	0.8	1	1.2	1.4	1.5	1.8	2.1	2.5	3	3.5	4	4.5
修正系数	1.938	1.665	1.348	1.179	1.083	1.021	1	0.933	0.871	0.796	0.714	0.64	0.585	0.531

注：容积率小于0.5时按0.5的地面价容积率修正系数修正，容积率大于4.5时按4.5的地面价容积率修正系数修正。

表21 福州市四城区可分割转让工业用地楼面地价容积率修正系数表

容积率	1	1.2	1.5	1.8	2.1	2.5	3	3.5
修正系数	1	0.983	0.927	0.864	0.798	0.718	0.632	0.556

注：容积率小于1时按1的地面价容积率修正系数修正，容积率大于3.5时按3.5的地面价容积率修正系数修正。

注：容积率R在区间(R₁,R₂)，容积率修正系数X在区间(X₁,X₂)时，

$$X = X_1 + \frac{X_2 - X_1}{R_2 - R_1} \times (R - R_1)$$

五、地下空间使用权基准地价

表22 福州市四城区各用地类型地下空间使用权基准地价

用地类型	级别	地下空间使用权楼面地价（元/平方米）		
		地下一层	地下二层	地下三层（及以下）
地下商业服务业用地	一级	3780	2520	1890
	二级	2898	1932	1449
	三级	2232	1488	1116
	四级	1710	1140	855
	五级	1332	888	666
	六级	954	636	477
地下停车场（车位）用地	一级	1512	1134	756
	二级	1159	869	580
	三级	893	670	446
	四级	684	513	342
	五级	533	400	266
	六级	382	286	191

注：地下空间使用权基准地价土地级别参照地面对应用途（混用的按主要用途）确定；地下停车场（车位）用地统一按上表价格确定，地下商业服务业用地按上表价格并进行相应的基准地价用途修正后确定；地下空间使用权基准地价修正体系参照地面对应用途进行修正。

表23 福州市四城区地铁地下空间使用权基准地价

用地类型	级别	地铁地下空间使用权楼面地价（元/平方米）
		地下一层（及以下）
地铁地下空间（商业服务业用地）	一级	189
	二级	145
	三级	112
	四级	86
	五级	67
	六级	48
地铁地下空间（停车场（车位）用地）	一级	76
	二级	58
	三级	45
	四级	34
	五级	27
	六级	19

注：地铁地下空间使用权基准地价土地级别参照地面对应用途（混用的按主要用途）确定；地铁地下空间（停车场（车位）用地）统一按上表价格确定，地铁地下空间（商业服务业用地）按上表价格并进行相应的基准地价用途修正后确定；地铁地下空间使用权基准地价修正体系参照地面对应用途进行修正。

六、各细分用地类型的基准地价

表24 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	备注
代码	名称	代码	名称	代码	名称					
07	居住用地	0701	城镇住宅用地	-	城镇住宅用地	1	居住用地	70	2	
				-	租赁型商品房用地	0.5		70	2	
		0702	城镇社区服务设施用地			1		70	2	
08	公共管理与公共服务用地	0801	机关团体用地			1	公共管理与公共服务用地	50	1.5	
		0802	科研用地			1		50	1.5	
		0803	文化用地			0.7		50	1.5	
		0804	教育用地			0.7		50	1.5	
		0805	体育用地			0.7		50	1.5	
		0806	医疗卫生用地			0.7		50	1.5	
		0807	社会福利用地			0.7		50	1.5	
09	商业服务业用地	0901	商业用地	090101	零售商业用地	1	商业服务业用地	40	2.5	
					自持零售商业用地	0.8		40	2.5	
				090102	批发市场用地	0.7		40	2.5	
				090103	餐饮用地	0.7		40	2.5	
				090104	旅馆用地	0.4		40	2.5	
				090105	公用设施营业网点用地	1		40	2.5	加油、加气、充换电站容积率不修正
		0902	商务金融用地	-	商务金融用地	0.8		40	2.5	
				-	自持商务金融用地	0.7		40	2.5	
				-	文化创意用地	0.7		40	2.5	
		0903	娱乐康体用地	090301	娱乐用地	0.6		40	2.5	容积率1.0以下按1.0修正
				090302	康体用地	0.6		40	2.5	
		0904	其他商业服务业用地	-	其他商业服务业用地	0.7		40	2.5	
				-	会展中心用地	0.4		40	2.5	容积率1.0以下按1.0修正
				-	物流业用地	0.7		40	2.5	

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	备注
代码	名称	代码	名称	代码	名称					
10	工矿用地	1001	工业用地	-	工业用地	1	工矿用地	50	1	
				-	可分割转让工业用地	2		50	1	
		1002	采矿用地			1		50	1	
				1003	盐田				1	50
11	仓储用地	1101	物流仓储用地					1	50	1
		1102	储备库用地			1	50	1		
12	交通运输用地	1201	铁路用地			1	工矿用地	50	1	
		1202	公路用地			1		50	1	
		1203	机场用地			1		50	1	
		1204	港口码头用地			1.2		50	1	
		1205	管道运输用地			1		50	1	
		1206	城市轨道交通用地			1		50	1	
		1207	城镇道路用地			1		50	1	
		1208	交通场站用地			0.6	商业服务业用地	50	2.5	容积率1.0以下按1.0修正
		1209	其他交通设施用地			0.6		50	2.5	
13	公用设施用地					1	工矿用地	50	1	
14	绿地与开敞空间用地					1	工矿用地	50	1	
15	特殊用地	1503	宗教用地			0.7	居住用地	50	2	
		1506	殡葬用地			0.7	居住用地	50	2	容积率不作修正

备注：商业服务业用地基准地价可分割销售的零售商业用地、批发市场用地标准深度以内使用路线价，其他各类商业服务业用地使用商服级别价。各细分用地类型基准地价容积率系数参照其比准用途的容积率修正系数，影响因素修正系数参照其比准用途的基准地价修正体系进行修正。

历史文化街区、历史风貌区、历史建筑群等用地内商业、文化设施基准地价（不含商业服务业用地路线价）的修正系数，按相应用途基准地价的80%确定。

表25 各细分用地类型内涵表

代码	名称	含义
07	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
0701	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
	租赁型商品房用地	指只租不售的住宅用地
0702	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
08	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
0801	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
0802	科研用地	指科研机构及其科研设施用地
0803	文化用地	指图书、展览等公共文化活动设施用地
0804	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
0805	体育用地	指体育场馆和体育训练基地等用地，不包括学校、企事业、军队等机构内部专用的体育设施用地
0806	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
0807	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
09	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
0901	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
090101	零售商业用地	指商铺、商场、超市、服装及小商品市场等用地
	自持零售商业用地	自持零售商业用地
090102	批发市场用地	指以批发功能为主的市场用地
090103	餐饮用地	指饭店、餐厅、酒吧等用地
090104	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
090105	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
0902	商务金融用地	指金融保险、艺术传媒、研发设计、技术服务、物流管理中心等综合性办公用地
	自持商务金融用地	自持商务金融用地
	文化创意用地	广告、多媒体、动漫、游戏软件开发、制作、建筑设计、专业设计等，土地用途确定为商业服务业用地-商务金融用地，为工业生产配套的文化创意产业项目用地土地用途确定为工矿用地-工业用地

代码	名称	含义
0903	娱乐康体用地	指各类娱乐、康体等设施用地
090301	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，以及休闲、表演、民俗观光设施用地，主题公园、影视城、仿古城用地
090302	康体用地	指溜冰场、跳伞场、摩托车场、射击场，以及水上运动的陆域部分等用地
0904	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
	会展中心用地	指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，集展览、会议、商住为一身，通常包含会议、展览和相关附属建筑
	物流业用地	运输型物流、商业仓储物流、陆地港和公路港等综合服务型物流，土地用途确定为商业服务业用地-其他商业服务业用地；工业仓储物流项目土地用途确定为仓储用地-物流仓储用地
10	工矿用地	指用于工矿生产的土地
1001	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，不包括采矿用地
	可分割转让工业用地	指可进行产权分割、转让和再开发的工业用地
1002	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
1003	盐田	指用于盐业生产的用地，包括晒盐场所、盐池及附属设施用地
11	仓储用地	指物流仓储和战略性物资储备库用地
1101	物流仓储用地	指国家和省级战略性储备库以外，城、镇、村用于物资存储、中转、配送等设施用地，包括附属设施、道路、停车场等用地
1102	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
12	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
1201	铁路用地	指铁路编组站、轨道线路（含城际轨道）等用地，不包括铁路客货车站等交通场站用地
1202	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，以及公路长途客货车站等交通场站用地
1203	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
1204	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
1205	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

代码	名称	含义
1206	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
1207	城镇道路用地	指快速路、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
1208	交通场站用地	指交通服务设施用地，包括对外交通场站用地、公共交通场站、社会停车场用地，不包括交通指挥中心、交通队等行政办公设施用地
1209	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
13	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、干渠、水工等设施用地
14	绿地与开敞空间用地	指城镇、村庄建设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
15	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
1503	宗教用地	指宗教活动场所用地
1506	殡葬用地	指殡仪馆、火葬场、骨灰存放处和陵园、墓地等用地

