

闽侯县2024年城镇基准地价更新成果

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：2024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。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、特殊用地50年。

4. 基准地价开发程度：基准地价的开发程度统一为宗地红线外“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）。

5. 基准地价容积率：闽侯县的商业服务业用地路线价为里地线12米，容积率为1.0，建筑密度为100%，商业服务业用地级别价的标准容积率为2.0，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2.0，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2.0），特殊用地的标准容积率为2.0。

6. 土地还原率：6%。

7. 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，不包括耕地占用税、城市基础设施配套费和契税。

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：包括耕地开垦费以及按规定应收取的其它费用等，不含耕地占用税。

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、被征地农民保障资金等）。

表1 闽侯县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	2024-1-1
商业服务业用地	级别价	40年	五通一平	2.0	2024-1-1
居住用地	级别价	70年	五通一平	2.0	2024-1-1
工矿用地	级别价	50年	五通一平	1.0	2024-1-1
仓储用地	级别价	50年	五通一平	1.0	2024-1-1
公共管理与公共服务用地	级别价	50年	五通一平	2.0	2024-1-1
公共设施用地	级别价	50年	五通一平	1.0	2024-1-1
绿地与开敞空间用地	级别价	50年	五通一平	1.0	2024-1-1
特殊用地	级别价	50年	五通一平	2.0	2024-1-1
交通运输用地	级别价	50年	五通一平	1.0或2.0	2024-1-1

（三）基准地价更新的范围

本次闽侯县城镇基准地价更新的工作范围为闽侯县平原区和半山区的甘蔗、上街、南屿、南通、青口、祥谦、尚干、荆溪、白沙、竹岐、鸿尾等11个乡镇（街道）城镇建成区和规划建设区范围内的土地，总面积271平方公里。

二、闽侯县土地级别分布

(一) 闽侯县商业服务业用地级别分布

表2 闽侯县商业服务业用地级别范围

级别	乡镇	分布范围
一级	甘蔗街道	县城商贸集中区：万家广场、永辉城市生活广场、世茂新天地、世茂滨江新城区域
	上街镇	上街镇区：东至侯官路，西至国道316西侧，南至国道316、博仕后时代购物广场，东北至新上街路；高新区东至闽江边，西至旗山大道，南至溪源江，北至建平路
	青口镇	青口镇中心区：青口正祥广场、青口镇中央公园周边区域
二级	甘蔗街道	1级地以外闽侯县县城商贸集中区
	上街镇	1级地以外东至乌龙江，西至红峰村，南至旗山湖区域，北至阳光理想城；师大学生街区域
	南屿镇	南屿镇中心区
	尚干镇	尚干镇区：两侧至闽江支流和省道203两侧区域
	青口镇	1级地以外青口镇中心区
三级	甘蔗街道	鹰厦铁路以南除1、2级以外的其他区域
	荆溪镇	荆溪镇中心区东至荆溪村部，西至荆溪镇政府区域
	上街镇	大学城区域：1、2级地以外，东至闽江，西至岐安学生街、溪源江，南至马保村，北至侯官路区域
	南屿镇	2级地以外，县道117两侧区域、葛岐村区域；福银高速以东至大樟溪，南北分别至白漫溪路和福州西高速入口区域
	南通镇	南通农副产品交易市场区域：福银高速以南、西至闽江支流，省道203两侧区域；福银高速以北至闽江区域

级别	乡镇	分布范围
	祥谦镇、尚干镇	福州地铁滨海快线以南至高速路口，国道324两侧区域
	青口镇、尚干镇、祥谦镇	海峡汽车城和青口镇区：东至镜上村，西至村里村部，南至青口镇区，北至省道203区域
四级	甘蔗街道	3级地以东至坛石山博物馆区域
	荆溪镇	3级地以东至鹰厦铁路区域；鹰厦铁路以南至闽江的桐口、古三洲和永丰区域以及文山里软件园区域
	上街镇	大学城3级地以东至闽江，以西至福银高速，以南至马保村部，以北至沙堤村、侯官村区域；马保村西至福银高速区域
	南屿镇	X117县道两侧；3级地以外柳浪村、流洲村、玉田村、新联村、尧沙村区域
	南通镇	南通镇中心区
	祥谦镇	乌龙江大桥至福州地铁滨海快线国道两侧区域西至洋洋村
	青口镇	国道324两侧镜上村区域；青口镇区3级地以西、北至闽江支流，南至沈海高速区域
	白沙镇	白沙镇区
	鸿尾乡	鸿尾乡镇区
五级	甘蔗街道	陈店湖片区、铁岭工业区和鹰厦铁路以南洽浦村区域
	荆溪镇	鹰厦铁路以东至光明温泉区域和荆溪镇4级地以东至闽江区域
	竹岐乡	闽越水镇周边区域
	上街镇	沙堤村4级地以西区域
	南屿镇	南屿两园区域
	南通镇	南通商贸物流区：东至泽洋村，西、北至闽江支流，南至南通镇政府
	祥谦镇、青口镇	省道203两侧中院村区域；乌龙江大桥至福州地铁滨海快线国道两侧4

级别	乡镇	分布范围
		级以外区域；兰圃村部区域；青口镇区4级地以西至福银高速区域； 国道324两侧东南汽车厂区域；东西台工业区区域
	白沙镇	4级地以外至白沙南山洋工业区
	鸿尾乡	4级地以外至鸿尾乡工业区
六级	竹岐乡、白沙镇、鸿尾乡、甘蔗街道、荆溪镇、上街镇、南屿镇、南通镇、祥谦镇、青口镇、尚千镇	定级范围内除1、2、3、4、5级地以外的区域；不在定级范围内的其他土地参照末级
	不在定级范围内的其他乡镇（大湖乡、洋里乡、小箬乡、廷坪乡）土地参照末级	

（二）闽侯县居住用地级别分布

表3 闽侯县居住用地级别范围

级别	乡镇	分布范围
一级	甘蔗街道	县城新区：昙石山大道以南至闽江，东至洽浦村部，西至甘竹大桥
	上街镇、南屿镇	东至乌龙江，西至国道316、旗山大道、新保路、福银高速，南至南屿互通，北至惠好路、工贸路、新上街、侯官路
二级	甘蔗街道、荆溪镇	城区：入城路以南至昙石山大道，东至昙石环岛，西至启航滨江国际； 荆溪：鹰厦铁路以南至闽江区域；软件园区域：绕城高速永丰段以东区域
	上街镇	镇区：东至侯官路、闽江边，西至316国道、惠好路，南至工贸路、新上街，北至邱阳河；大学城区域：东至国道316、旗山大道，西至学府路、歧头村，南至浦上大桥路口处，北至高尔夫庄园

级别	乡镇	分布范围
	南屿镇	南屿镇区：县道117两侧区域；福永高速以东至大樟溪区域，南至尧溪路，北至福银高速
	青口镇	青口镇区
三级	甘蔗街道、荆溪镇	城区鹰厦铁路以南除了2级地以外的其他区域；荆溪：鹰厦铁路以北至光明温泉区域，东至厚屿村，西至溪下村
	上街镇	东至邱阳河，西至迎宾路，南至国宾大道，北至鲤鱼洲宾馆；2级地以西至福银高速区域
	南屿镇	X117县道两侧中溪村和南前村区域；福永高速以西至南屿镇区区域
	南通镇	上溪路以北至福银高速，东至规划罗洲路，西至大樟溪区域；福银高速以北至闽江区域；文山湖湿地公园西侧区域
	祥谦镇、尚干镇、青口镇	尚干镇区、海峡汽车城区域：东至闽江支流一、西至龙醒村，南至杨厝村部，北至尚干镇区；国道324福州地铁滨海快线至福银高速段两侧区域；青口镇区2级地以西、北至闽江支流，南至宏三村部区域
四级	甘蔗街道	鹰厦铁路以北至南山村，东至铁岭工业区，西至陈店湖区域
	荆溪镇	鹰厦铁路永丰段以北牛远亭区域，铁岭工业区区域
	上街镇、竹岐乡	国道316以东至闽侯二桥区域，闽越水镇周边区域；昌福铁路以南苏洋村至沙堤村区域；沙堤村3级地以西榕桥村区域
	南屿镇	南屿两园区域：南屿镇区3级地以西区域
	南通镇	福银高速以南至南通镇政府，东至闽江支流，西至规划罗洲路区域；上溪路以南至南通镇政府，东至规划罗洲路，西至大樟溪区域
	祥谦镇、尚干镇、青口镇	国道324乌龙江大桥至福州地铁滨海快线两侧区域西至洋洋村；青口镇区2、3级地以外，东至幸福村，西至澜澄村部，南至卜洲村部，北至双龙村部区域

级别	乡镇	分布范围
	白沙镇	白沙镇区
五级	甘蔗街道、荆溪镇	除了1、2、3、4级以外的其他区域
	竹岐乡	国道316以东竹岐乡镇区；竹岐乡4级地以外，东至闽江，南北分别至闽侯大桥和昌福铁路区域
	上街镇、南屿镇	除了1、2、3、4级以外的其他区域
	南通镇	南通商贸物流区：东至泽洋村，西、北至闽江支流，南至瓜山村区域
	祥谦镇、尚干镇、青口镇	文山洲、龙祥岛区域；福银高速以东至绕城高速除了2、3、4级地以外的其他区域；福州南连接线高速以东至沈海高速除了2、3、4级地以外的其他区域
	白沙镇	白沙镇区4级地以外，东至白沙湖，西至南方液压泵厂，南至闽江，北至南山洋工业区区域
	鸿尾乡	鸿尾乡镇区
六级	竹岐乡、白沙镇、鸿尾乡、甘蔗街道、荆溪镇、上街镇、南屿镇、南通镇、祥谦镇、青口镇、尚干镇	定级范围内除1、2、3、4、5级地以外的区域；不在定级范围内的其他土地参照末级
	不在定级范围内的其他乡镇（大湖乡、洋里乡、小箬乡、廷坪乡）土地参照末级	

（三）闽侯县工矿用地级别分布

表4 闽侯县工矿用地级别范围

级别	乡镇	分布范围
一级	甘蔗街道	县城區：鷹厦铁路、河流以南，曇石山大道以北，东至曇石山中大道，

级别	乡镇	分布范围
		西至闽侯县政府
	上街镇	上街镇区、高新技术产业园区：国道316、旗山大道以东至乌龙江，南至马排村边的河流，北至红峰村边的河流
二级	甘蔗街道	县城新区：1级地以外，鹰厦铁路以南至闽江，东至坛石山博物馆，西至青岐村口
	荆溪镇	文山里、厚屿、梧桐片区：鹰厦铁路以南至闽江，东至文山里软件园，西至绕城高速与甘洪路交接处
	上街镇	侯官村片区及大学城片区：1级地向西至学府路，向南至大樟溪，向北至鲤鱼洲宾馆
	南屿镇	南屿镇区及两园片区：东至大樟溪，西至芝田村部，南至少管所，北至闽江
	南通镇	南通海峡农副产品交易市场、商贸物流区域：东至文山村部，西至闽江支流，南至泽苗村部，北至闽江
	祥谦镇、尚干镇、青口镇	东至沈海高速，西至闽江支流，南至青口溪东村部，北至尚干镇区、福州地铁滨海快线
三级	甘蔗街道、荆溪镇	铁岭工业区、荆溪镇区、荆溪小城镇建设区、永丰、古山洲、厚屿、光明、溪下村区域：2级地以外，东至鹰厦铁路，西至洽浦村部，南至闽江，北至铁岭工业区；陈店湖片区
	竹岐乡	国道316两侧东至闽江，西至福银高速区域
	上街镇	鲤鱼洲宾馆区域，沙堤村2级地以北区域，大学城2级地以西至福银高速周边区域
	南屿镇	南屿镇2级地以西至旗山脚下区域，含五都路周边区域
	南通镇	2级地以外，西至大樟溪区域，南至至瓜山村，东至山地区域

级别	乡镇	分布范围
	祥谦镇、尚干镇、青口镇	2级地向东至兰圃村、幸福村、梅岭村，向西至肖家道村、虎山村、船尾村，向南至后街村、坊口村，向北至乌龙江大桥，含：东西台工业区、文山洲、龙祥岛、螺洲大桥互通口区域
四级	白沙镇	白沙镇区
	鸿尾乡	鸿尾乡镇区、316国道周边奎石村区域
五级	白沙镇	4级地以外至白沙南山洋工业区
	鸿尾乡	4级地以外至鸿尾园工业区
六级	竹岐乡、白沙镇、鸿尾乡、甘蔗街道、荆溪镇、上街镇、南屿镇、南通镇、祥谦镇、青口镇、尚干镇	定级范围内除1、2、3、4、5级地以外的区域；不在定级范围内的其他土地参照末级
	不在定级范围内的其他乡镇（大湖乡、洋里乡、小箬乡、廷坪乡）土地参照末级	

（四）闽侯县公共管理与公共服务用地级别分布

表5 闽侯县公共管理与公共服务用地级别范围

级别	乡镇	分布范围
一级	甘蔗街道	县城商贸集中区：万家广场、永辉城市生活广场、世茂新天地、世茂滨江新城区域
	上街镇	上街镇区：东至侯官路，西至国道316西侧，南至国道316、博仕后时代购物广场，东北至新上街路；高新区东至闽江边，西至旗山大道，南至溪源江，北至建平路
	青口镇	青口镇中心区：青口正祥广场、青口镇中央公园周边区域

级别	乡镇	分布范围
二级	甘蔗街道	1级地以外闽侯县县城商贸集中区
	上街镇	1级地以外东至乌龙江，西至红峰村，南至旗山湖区域，北至阳光理想城；师大学生街区域
	南屿镇	南屿镇中心区
	尚干镇	尚干镇区：两侧至闽江支流和省道203两侧区域
	青口镇	1级地以外青口镇中心区
三级	甘蔗街道	鹰厦铁路以南除1、2级以外的其他区域
	荆溪镇	荆溪镇中心区东至荆溪村部，西至荆溪镇政府区域
	上街镇	大学城区域：1、2级地以外，东至闽江，西至岐安学生街、溪源江，南至马保村，北至侯官路区域
	南屿镇	2级地以外，县道117两侧区域、葛岐村区域；福银高速以东至大樟溪，南北分别至白漫溪路和福州西高速入口区域
	南通镇	南通农副产品交易市场区域：福银高速以南、西至闽江支流，省道203两侧区域；福银高速以北至闽江区域
	祥谦镇、尚干镇	福州地铁滨海快线以南至高速路口，国道324两侧区域
	青口镇、尚干镇、祥谦镇	海峡汽车城和青口镇区：东至镜上村，西至村里村部，南至青口镇区，北至省道203区域
四级	甘蔗街道	3级地以东至坛石山博物馆区域
	荆溪镇	3级地以东至鹰厦铁路区域；鹰厦铁路以南至闽江的桐口、古三洲和永丰区域以及文山里软件园区域
	上街镇	大学城3级地以东至闽江，以西至福银高速，以南至马保村部，以北至沙堤村、侯官村区域；马保村西至福银高速区域
	南屿镇	X117县道两侧；3级地以外柳浪村、流洲村、玉田村、新联村、尧沙

级别	乡镇	分布范围
		村区域
	南通镇	南通镇中心区
	祥谦镇	乌龙江大桥至福州地铁滨海快线国道两侧区域西至洋洋村
	青口镇	国道324两侧镜上村区域；青口镇区3级地以西、北至闽江支流，南至沈海高速区域
	白沙镇	白沙镇区
	鸿尾乡	鸿尾乡镇区
五级	甘蔗街道	陈店湖片区、铁岭工业区和鹰厦铁路以南洽浦村区域
	荆溪镇	鹰厦铁路以东至光明温泉区域和荆溪镇4级地以东至闽江区域
	竹岐乡	闽越水镇周边区域
	上街镇	沙堤村4级地以西区域
	南屿镇	南屿两园区域
	南通镇	南通商贸物流区：东至洋洋村，西、北至闽江支流，南至南通镇政府
	祥谦镇、青口镇	省道203两侧中院村区域；乌龙江大桥至福州地铁滨海快线国道两侧4级以外区域；兰圃村部区域；青口镇区4级地以西至福银高速区域；国道324两侧东南汽车厂区域；东西台工业区区域
	白沙镇	4级地以外至白沙南山洋工业区
	鸿尾乡	4级地以外至鸿尾乡工业区
六级	竹岐乡、白沙镇、鸿尾乡、甘蔗街道、荆溪镇、上街镇、南屿镇、南通镇、祥谦镇、青口镇、尚干镇	定级范围内除1、2、3、4、5级地以外的区域；不在定级范围内的其他土地参照末级

级别	乡镇	分布范围
		不在定级范围内的其他乡镇（大湖乡、洋里乡、小箬乡、廷坪乡）土地参照末级

三、闽侯县基准地价表

表6 闽侯县商业服务业用地路线价表

元/平方米

甘蔗街道商业服务业用地路线价表				
序号	路名	包含路段	路线价	修正幅度
GZ01		115县道甘竹大桥以西区域段	2666	±11%
GZ02		115县道流洋村区域段	2417	±10%
GZ03	昙石山大道	闽侯县良浩医院区域段	3415	±11%
GZ04		闽侯城东车场至昙石村路口	4205	±12%
GZ05		横屿村区域段至世纪芳洲	11764	±15%
GZ06		昙石山大道世纪芳洲以西段	8817	±14%
GZ07		学院路、红旗洲路、滨城大道及周边支路	5057	±12%
GZ08		南山路、华侨路北段	4812	±12%
GZ09		华侨路南段、恒心路及周边支路	3189	±11%
GZ10		横屿街及周边支路	2900	±11%
GZ11	入城路	环岛至中国建设银行段	4940	±12%
GZ12		中国建设银行至亭下街路口段	5501	±13%
GZ13		亭下街路口至校园路路口段	10073	±14%
GZ14		校园路路口至街心公园段	10536	±15%
GZ15		街心路	11495	±15%
GZ16	十字街	街心路路口至甘洲路路口段	15684	±15%

GZ17	蔗洲路	山前后街路口以东区域段	6411	±13%
GZ18		山前后街路口至亭下街段	9843	±14%
GZ19		亭下街至粮食大厦段	8830	±14%
GZ20	甘洲路	校园路路口至横街路口	10585	±15%
GZ21		横街路至十字街路口	10874	±15%
GZ22		十字街路口至县政府段	10651	±15%
GZ23	山前后街	靠近入城路区域段	5566	±13%
GZ24		靠近蔗洲路区域段	6411	±13%
GZ25	校园路	街心路路口至粮食大厦段	11461	±15%
GZ26		粮食大厦至闽侯县实验小学段	9052	±14%
GZ27		街心路路口至福龙路路口段	8951	±14%
GZ28	横街	街心路路口至甘洲路路口段	15684	±15%
GZ29	亭下街	房管所至甘蔗博爱幼儿园段	9834	±14%
GZ30		入城路路口至福龙路路口段	3023	±11%
GZ31		福龙路以北区域段	4256	±12%
GZ32	滨城大道及周	新浦路至江福路区域段	5788	±13%
GZ33	边支路	江福路至学院路区域段	7925	±14%
GZ34	福龙路、校园路北段		4256	±12%
GZ35	广元路		8788	±14%
GZ36	交通路	昙石山大道至大元巷段	6722	±14%
GZ37		大元巷以北区域段	5770	±13%
GZ38	江洲路	昙石山大道至蔗洲路段	4206	±12%
荆溪镇商业服务业用地路线价表				
序号	路名	包含路段	路线价	修正幅度

JX01	甘洪路	文山里至淮安大桥段	2281	±10%
JX02		淮安大桥至入园路段	4772	±12%
JX03		入园路至古山洲商贸综合大楼区域段	4772	±12%
JX04		古山洲商贸综合大楼至荆溪龙山小学区域段	5603	±13%
JX05		福州同泰电子有限公司至桐口村卫生所区域段	4100	±12%
JX06		桐口村卫生所至中国石油加油站(亨达站)区域段	4100	±12%
JX07		绿洲家园至福建技师学院区域段	2281	±10%
JX08		福建技师学院至中石化森美加油站(惠顺站)区域段	3130	±11%
JX09		中石化森美加油站(惠顺站)至绕城高速段	1958	±10%
JX10		绕城高速至溪头村区域段	3902	±12%
JX11		溪头工业区区域段	2281	±10%
JX12		八闽石化加油站闽侯荆溪中心小学区域段	3223	±11%
JX13		徐家村荆溪中心小学区域段	5973	±13%
JX14		建辉彩板厂西侧至中国银行段	7098	±13%
JX15		国家税务总局闽侯县税务局荆溪税务分局区域段	6085	±13%
JX16		启福·城市公园至中铁城·吉第一期区域段	2427	±10%
JX17		关口村区域段	2427	±10%
JX18	龙山路	5570	±13%	
JX19	光明村洋中区域段	2453	±10%	
JX20	荆溪卫生院旁徐家村区域段	5547	±13%	
JX21	港头村区域段	5132	±12%	
竹岐乡商业服务业用地路线价表				
序号	路名	包含路段	路线价	修正幅度
ZQ01	竹岐街	竹岐市场区域段	2976	±11%

ZQ02		危厝里区域段	2208	±10%
ZQ03		危厝里段以北区域段	1813	±10%
ZQ04		竹岐乡政府至甘竹大桥区域段	2959	±11%
ZQ05		甘竹大桥至竹岐中学段	2540	±10%
ZQ06		闽越水镇周边道路	12686	±15%
ZQ07		榕西村区域段	2126	±10%
ZQ08		基督教榕岸堂路口至中国邮政区域段	3673	±11%
ZQ09		榕东村区域段	3406	±11%
ZQ10	福兰线(316 国道)	隧道至甘竹大桥区域段	3038	±11%
ZQ11		甘竹大桥至福银高速公路区域段	2208	±10%
ZQ12		福银高速公路入口处以南区域段	1722	±10%
上街镇商业服务业用地路线价表				
序号	路名	包含路段	路线价	修正幅度
SJ01		侯官路	11791	±15%
SJ02	国宾大道(316 国道)	侯官路口至洪塘大桥区域段	9642	±14%
SJ03		侯官路口至旗山大道区域段	14413	±15%
SJ04		福州永嘉天地至沙堤桥头区域段	8424	±14%
SJ05		沙堤桥头至闽侯沙堤收费站入口区域段	3769	±11%
SJ06		源通东路	6036	±13%
SJ07	联榕路	316国道至福州绕城高速区域段	4354	±12%
SJ08		福州绕城高速至榕桥桥头区域段	4646	±12%
SJ09		榕桥桥头至闽江学院北门区域段	5570	±13%
SJ10		闽江学院北门至溪源官路区域段	5046	±12%
SJ11	红沙路、红峰	新上街至惠好路区域段	5728	±13%

SJ12	校园路	惠好路至316国道区域段	10162	±14%
SJ13	邱阳西路、邱阳东路		8332	±14%
SJ14	新上街	红沙路至源通东路区域段	12854	±15%
SJ15		源通东路至侯官路口区域段	10548	±15%
SJ16	工贸路		7101	±13%
SJ17	学府北路		7917	±14%
SJ18	学府南路	福大段	7344	±13%
SJ19		建平路至旗山大道区域段	4408	±12%
SJ20	源通西路		9077	±14%
SJ21	溪源官路		9078	±14%
SJ22	旗山大道	溪源官路至建平路区域段	6337	±13%
SJ23		建平路至广贤路口区域段	8655	±14%
SJ24		广贤路口至浦上大道区域段	6312	±13%
SJ25	建平路	岐安学生街	2199	±10%
SJ26		学府南路至旗山大道区域段	9289	±14%
SJ27		旗山大道至橘园洲大桥区域段	9814	±14%
SJ28	广兴路		5538	±13%
SJ29	广贤路	学府南路至旗山大道区域段	7690	±14%
SJ30		学府南路至117县道区域段	8217	±14%
SJ31	117县道	师大至新保路区域段	3113	±11%
SJ32	马保路		3219	±11%
SJ33	新保路		6468	±13%
SJ34	惠好路		3905	±12%
SJ35	明德路		5134	±12%

SJ36		科技东路	7115	±13%
SJ37		浦上大道	5817	±13%
SJ38		侯官大道	8046	±14%
SJ39	高新大道	明德路至科技东路区域段	7302	±13%
SJ40		科技东路至浦上大道区域段	5227	±12%
南屿镇商业服务业用地路线价表				
序号	路名	包含路段	路线价	修正幅度
NY01	117县道	新保路至三盛·托斯卡纳区域段区域段	3332	±11%
NY02		三盛·托斯卡纳至晓岐西路区域段	3866	±12%
NY03		晓岐西路至旗山路区域段	5217	±12%
NY04		旗山路至南前村区域段	5709	±13%
NY05		南前村至南屿街区域段	2886	±11%
NY06		南屿街至南港大桥区域段	2005	±10%
NY07		五都路	1769	±10%
NY08		旗山路	2005	±10%
NY09		桥下路	8229	±14%
NY10		水西林路	7969	±14%
NY11	南屿街	靠近水西林路区域段	8944	±14%
NY12		靠近南井村区域段	5083	±12%
NY13		南井村区域段	2714	±11%
NY14	江南路	南屿街至福诏高速区域段	2964	±11%
NY15		福诏高速以东区域段	2005	±10%
NY16	203省道	南港大桥至永泰区域段	2005	±10%
NY17		湾边大桥连接线	2005	±10%

NY18	旗山大道	浦上大道至元峰路区域段	3866	±12%
NY19		元峰路至湾边大桥连接线区域段	3332	±11%
南通镇商业服务业用地路线价表				
序号	路名	包含路段	路线价	修正幅度
NT01	203省道	芹洲路以东区域段	9294	±14%
NT02		通洲路至芹洲路区域段	7569	±14%
NT03		通洲路至南港大桥区域段	5361	±13%
NT04	通洲路	203省道至闽侯县南通镇卫生院区域段	2914	±11%
NT05		闽侯县南通镇卫生院区以南域段	2393	±10%
NT06	文官路		1769	±10%
NT07	福秀路段	交叉路口至桥头区域段	2647	±11%
NT08		苏坂东路、南瓜线至交叉路口区域段	3023	±11%
NT09		福秀路以东区域段	3139	±11%
NT10		苏坂东路、南瓜线以西区域段	2132	±10%
NT11	苏坂东路、南瓜线		2461	±10%
NT12	鑫洲路		7569	±14%
NT13	南通大道		7569	±14%
NT14	芹洲路		7569	±14%
祥谦镇商业服务业用地路线价表				
序号	路名	包含路段	路线价	修正幅度
XQ01	福昆线（324国道）	峡南车站区域段	6160	±13%
XQ02		乌龙江至316国道区域段	3735	±11%
XQ03		峡南至福建建华管桩区域段	4483	±12%
XQ04		福建建华管桩至尚干区域区域段	2926	±11%

XQ05	203省道	福州南连接线以西区域段	1533	±10%
XQ06	316国道	福昆线（324国道）至长乐交接处区域段	3735	±11%
XQ07	104国道	福州南连接线至中院村区域段	2005	±10%
XQ08		中院村区域段	4309	±12%
XQ09	五虎路	祥谦境内的全部路段	1699	±10%
XQ10	洋山路	祥谦境内的全部路段	1699	±10%
尚干镇商业服务业用地路线价表				
序号	路名	包含路段	路线价	修正幅度
SG01	尚干祥谦路	104国道至祥谦桥头区域段	8023	±14%
SG02		祥谦大桥至闽侯县第二医院区域段	5545	±13%
SG03	福昆线（324 国道）	祥谦路以北至祥谦区域段	4526	±12%
SG04		祥谦路以南至金意家具区域段	4457	±12%
SG05		金意家具以南区域段	3533	±11%
SG06	104国道	靠近福昆线（324国道）区域段	2391	±11%
SG07		祥谦路至靠近324国道区域段	2932	±11%
SG08		祥谦路以北区域段	6883	±13%
SG09	五虎路	在建道路以北区域段	3295	±11%
SG10		在建道路以南区域段	2605	±11%
青口镇商业服务业用地路线价表				
序号	路名	包含路段	路线价	修正幅度
QK01	京岚线（104 国道）	兰圃新村至前洋村区域段	2238	±10%
QK02		前洋村至MHPC闽海福州东南加油站区域段	3041	±11%
QK03		MHPC闽海福州东南加油站至青口大桥桥头区域段	5678	±13%
QK04		青口大桥桥头至陶精路区域段	2788	±11%

QK05		陶精路至垮山中桥区域段	2239	±10%
QK06		垮山中桥至青口征收管理所区域段	4646	±12%
QK07		青口征收管理所至福建文天物流有限公司区域段	2238	±10%
QK08		福建文天物流有限公司以南区域段	1545	±10%
QK09		农光路、公园路	4883	±12%
QK10	扈屿路	沪杨路至尚青路区域段	2623	±11%
QK11		尚青路至桥头区域段	13701	±15%
QK12		镜上路至104国道区域段	3362	±11%
QK13		尚青路	11298	±15%
QK14	新城路	农光路至104国道区域段	10939	±15%
QK15		农光路至沪杨路区域段	5486	±13%
QK16		新城西路	6360	±13%
QK17		沪杨路、河头街	6517	±13%
QK18	陶精路	镜上路至104国道区域段	4072	±12%
QK19		新城路至镜上路区域段	5069	±12%
QK20	青闸线	104国道至沈海高速区域段	9710	±14%
QK21		沈海高速至青口中心小学区域段	5786	±13%
QK22		青口中心小学以东区域段	2358	±10%
QK23		镜上路	4072	±12%
QK24	洋山路	青口境内的全部路段	1699	±10%
QK25		奔驰大道	2690	±11%
QK26		东南大道及周边支路	3337	±11%
白沙镇商业服务业用地路线价表				
序号	路名	包含路段	路线价	修正幅度

BS01	闽兴大道及周 边道路	白沙中心小学以北区域段	3013	±11%
BS02		白沙中心小学区域段	5643	±13%
BS03		白沙中心小学至中国移动(白沙营业厅)区域段	5643	±13%
BS04		闽侯县闽隆幼儿园区域段	7008	±13%
BS05		白沙中心幼儿园至闽兴大道区域段	3239	±11%
BS06		白沙环岛商贸中心区域段	8033	±14%
BS07	新街	新街路口区域段	7043	±13%
BS08		新街其他路段	5296	±13%
BS09	县道115	白沙镇桥头以西埕元区域段	3948	±12%
BS10		白沙镇桥头至闽侯县白沙中心幼儿园区域段	9386	±14%
BS11		白沙镇桥头至铁路区域段	4485	±12%
BS12		铁路至白沙市民公园区域段	4165	±12%
BS13		白沙市民公园以南区域段	2122	±10%
BS14	花云堤边	花云堤边	3098	±11%
鸿尾乡商业服务业用地路线价表				
序号	路名	包含路段	路线价	修正幅度
HW01	官元线	316国道至奎石村区域段	1988	±10%
HW02	石佛头街	奎石村区域段	4359	±12%
HW03		奎石村至校园路区域段	6841	±13%
HW04		校园路至鸿尾农场支路区域段	4742	±12%
HW05		鸿尾农场支路至114县道区域段	2253	±10%
HW06	鸿尾乡工业区区域段		1809	±10%
HW07	鸿尾农场支路		4075	±12%
HW08	福兰线(316)	福银高速鸿尾连接线以西区域段	1988	±10%

HW09	国道)	福银高速鸿尾连接线至114县道区域段	4142	±12%
HW10		114县道以东区域段	1813	±10%
HW11	114县道	316国道至官元线区域段	1790	±10%
HW12		鸿尾信用社至鸿尾乡卫生院区域段	2252	±10%
HW13		鸿尾乡卫生院至校园路区域段	4460	±12%
HW14		校园路至官元线区域段	2593	±10%

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、批发市场地使用。

表7 闽侯县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	398	5970	2985	±16%
二级	298	4470	2235	±16%
三级	224	3360	1680	±16%
四级	168	2520	1260	±16%
五级	126	1890	945	±16%
六级	94	1410	705	±16%

表8 闽侯县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	424	6360	3180	±16%
二级	320	4800	2400	±16%
三级	240	3600	1800	±16%
四级	180	2700	1350	±16%
五级	136	2040	1020	±16%
六级	102	1530	765	±16%

表9 闽侯县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)	
一级	40	600	±10%
二级	36	540	±10%
三级	33	495	±10%
四级	30	450	±10%
五级	28	420	±10%
六级	26	390	±10%

表10 闽侯县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	238	3570	1785	±16%
二级	180	2700	1350	±16%
三级	136	2040	1020	±16%
四级	104	1560	780	±16%
五级	78	1170	585	±16%
六级	60	900	450	±16%

四、闽侯县基准地价修正参数

表11 闽侯县路线价临街深度修正系数表

深度 R (米)	3	6	9	12
平均深度百分率 X (%)	160	140	120	100

注：深度小于3米按3米修正系数修正，深度大于12米按商业服务业用地楼面地价确定。

深度 R 在区间 (R_1, R_2) ，深度修正系数 X 在区间 (X_1, X_2) 时，

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

表12 闽侯县路线价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 闽侯县商业服务业用地楼层修正系数表

楼层	第一层	第二层	第三层
修正系数	1.00	0.50	0.25

注：若修正后价格小于商业服务业级别楼面价，则按商业服务业级别楼面价计算，根据闽侯县的实际情况，三层以上的商业服务业按商业服务业级别楼面价计算。

表14 闽侯县商业服务业用地地面价容积率修正系数表

容积率	≤0.7	1.0	1.2	1.5	1.8	2.0	2.3	2.6	3.0	3.2	3.5	4.0	4.5	≥5
修正系数	0.695	0.725	0.765	0.84	0.93	1	1.113	1.211	1.321	1.368	1.428	1.491	1.516	1.541

表15 闽侯县居住用地地面价容积率修正系数表

容积率	≤0.7	1.0	1.2	1.5	1.8	2.0	2.3	2.6	3.0	3.2	3.5	4.0	4.5	≥5
修正系数	0.654	0.691	0.736	0.818	0.915	1	1.143	1.256	1.374	1.422	1.475	1.538	1.568	1.593

表16 闽侯县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	≤0.7	1.0	1.2	1.5	1.8	2.0	2.3	2.6	3.0	3.2	3.5	4.0	4.5	≥5
修正系数	0.7	0.73	0.77	0.845	0.935	1	1.105	1.195	1.295	1.34	1.4	1.45	1.475	1.5

表17 闽侯县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

表18 闽侯县商业服务业用地楼面地价容积率修正系数表

容积率	≤0.7	1.0	1.2	1.5	1.8	2.0	2.3	2.6	3.0	3.2	3.5	4.0	4.5	≥5
修正系数	1.986	1.45	1.275	1.12	1.033	1	0.968	0.932	0.881	0.855	0.816	0.746	0.674	0.616

表19 闽侯县居住用地楼面地价容积率修正系数表

容积率	≤0.7	1.0	1.2	1.5	1.8	2.0	2.3	2.6	3.0	3.2	3.5	4.0	4.5	≥5
修正系数	1.869	1.382	1.227	1.091	1.017	1	0.994	0.966	0.916	0.889	0.843	0.769	0.697	0.637

表20 闽侯县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	≤0.7	1.0	1.2	1.5	1.8	2.0	2.3	2.6	3.0	3.2	3.5	4.0	4.5	≥5
修正系数	2	1.46	1.283	1.127	1.039	1	0.961	0.919	0.863	0.838	0.8	0.725	0.656	0.6

表21 闽侯县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

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

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

五、地下空间使用权基准地价

地下空间建设用地使用权按分层利用、区别用途原则，根据所属地块对应用途的基准地价楼面价（地面价/容积率）的一定比例进行修正得出，具体如下表：

表22 各类用地地下楼层修正系数表

用地类型	楼层	修正系数 (K)	备注
商业服务业用地（地下）	地下一层	0.5	
	地下二层	0.2	
	地下三层（及以下）	0.1	
公共管理与公共服务用地（地下）	地下一层	0.5	
	地下二层	0.2	
	地下三层（及以下）	0.1	
停车场用地（地下）	地下一层	0.3	
	地下二层	0.2	
	地下三层（及以下）	0.1	

注：由同一主体结合地上建筑一并开发建设的地下停车场，按所属地块地面用途（混用的按主要用途）的基准地价楼面价修正；其他地下建筑，按相应用途的地面基准地价楼面价修正。

六、各细分用地类型的基准地价

表23 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	
				-	安置型商品房用地	0.8		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	2	
		0802	科研用地			0.8		50	2	
		0803	文化用地			0.5		50	2	容积率1.0以
		0804	教育用地			0.8		50	2	下按1.0修正
		0805	体育用地			0.8		50	2	
		0806	医疗卫生用地			0.5		50	2	
		0807	社会福利用地			0.7		50	2	

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					
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	
					自持零售商业用地	0.8		40	2	
				090102	批发市场用地	1		40	2	
				090103	餐饮用地	0.7		40	2	
				090104	旅馆用地	0.5		40	2	
				090105	公用设施营业网点用地	1		40	2	
		0902	商务金融用地	-	商务金融用地	0.8		40	2	
				-	自持商务金融用地	0.6		40	2	
				-	文化创意用地	0.6		40	2	
		0903	娱乐用地			0.4		40	2	容积率1.0以 下按1.0修正
		0904	其他商业服务业用 地	-	其他商业服务业用地	0.7		40	2	
				-	会展中心用地	0.5		40	2	容积率1.0以
				-	物流业用地	0.7		40	2	下按1.0修正

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	1.5		50	1	
		1002	采矿用地			1		50	1	
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	容积率不作 修正
		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	城镇村道路用地			1		50	1	
		1208	交通场站用地			0.5	商业服务	50	2	容积率1.0以 下按1.0修正
		1209	其他交通设施用地			0.5	业用地	50	2	

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					
13	公用设施用 地					1	工矿用地	50	1	容积率不作 修正
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			0.5	居住用地	50	2	容积率1.0以 下按1.0修正
		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业服务业级别价。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。

表 24 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
	安置型商品房用地	指由县自然资源和规划局负责采取协议出让或公开出让土地的方式供地，开发建设单位按照商品房运作模式组织建设，面向被征收人定向销售的商品房
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、企业科学研究和研发设施用地，以及研发设计、勘察、检验检测、技术推广、环境评估与监测的项目用地
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、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
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

代码	名称	含义
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、设计、技术服务、物流管理中心等综合性办公用地，以及下一代信息网络产业、新型信息技术服务、电子商务服务等经营服务项目用地
	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
0903	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
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

代码	名称	含义
		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	指用于工矿业生产的土地
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，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，以及产品加工制造、高端装备修理的项目用地
	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	指物资存放及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
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，不包括铁路客货客运站等交通场站用地
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，以及公路长途客货客运站等交通场站用地

代码	名称	含义
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
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
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、水工等设施用地，以及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
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

