

# 闽侯县 2022 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：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。商业服务业用地 40 年，居住用地 70 年，工矿用地 50 年，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. 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	2022-1-1
商业服务业用地	级别价	40 年	五通一平	2.0	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

用地类型	表达形式	使用年限	开发程度	容积率	估价期日
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	2.0	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	1.0或2.0	2022-1-1

### （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267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
	上街镇	上街镇区：东至侯官路，西、南至国道316，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
	尚干镇	尚干镇区：两侧至闽江支流和省道203
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

级别	乡镇	分布范围
		城；岐安学生街、师大学生街区域
	南屿镇	南屿镇中心区
	尚干镇	1 级地以南省道 203 两侧区域
	青口镇	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；福永高速以东至大樟溪，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	祥谦镇政府以南至高速路口，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	乌龙江大桥至祥谦镇政府国道两侧区域西至洋洋村

级别	乡镇	分布范围
	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
四级	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；乌龙江大桥至祥谦镇政府国道两侧 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

## (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：鹰厦铁路、蔗洲路以南至闽江，东至洽浦村部，西至甘竹大桥
	荆溪镇	软件园区域：绕城高速永丰段以东区域
	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，北至鲤鱼洲宾馆
二级	甘蔗街道、荆溪镇	鹰厦铁路以南除了 1 级地以外的其他区域
	上街镇	大学城区域：东至国道 316、旗山大道，西至学府路，南至浦上大桥路口处，北至博士后缘墅
	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
	南通镇	福银高速以南至南通镇政府，东至规划罗洲路，西至大樟溪区域
	祥谦镇、尚干镇、青口镇	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；青口镇区
三级	甘蔗街道、荆溪镇	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、竹岐乡	1 级地沙堤村以西、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
三级	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；福银高速以北至闽江区域
	祥谦镇、尚干镇、青口镇	国道 324 祥谦镇政府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
	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区域

级别	乡镇	分布范围
	上街镇	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	南通商贸物流区：东至泽洋村，西、北至闽江支流，南至南通镇政府区域
	祥谦镇、尚干镇、青口镇	国道 324 乌龙江大桥至祥谦镇区段两侧区域西至泮洋村；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
	白沙镇	白沙镇区
	鸿尾乡	鸿尾乡镇区
五级	甘蔗街道、荆溪镇	除了 1、2、3、4 级以外的其他评估区域
	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 级以外的其他评估区域
	南通镇	南通镇区 4 级地以南区域
	祥谦镇、尚干镇、青口镇	龙祥岛区域；福银高速以东至绕城高速除了 2、3、4 级地以外的其他评估区域；福州南连接线高速以东至沈海高速除了 2、3、4 级地以外的其他评估区域
	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 4 级地以东区域，南至官路村部，北至福银高速区域
六级	竹岐乡、南通镇、祥谦镇、尚干镇、青口镇、白沙镇、鸿尾乡	定级范围内除 1、2、3、4、5 级地以外的区域

### (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	城区：鹰厦铁路、河流以南，昙石山大道以北，东至昙石山中大道，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
二级	荆溪镇	荆溪镇区、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
	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
三级	甘蔗街道、荆溪镇	铁岭工业区、荆溪小城镇建设区、永丰、厚屿、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
	竹岐乡	国道 316 两侧区域
	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区域
	南屿镇	南屿镇 2 级地以西至旗山脚下区域
	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



级别	乡镇	分布范围
	祥谦镇、尚干镇、青口镇	2级地向东至幸福村，向西至山后村，向南至坊口村，向北至乌龙江大桥
四级	甘蔗街道	陈店湖片区
	荆溪镇	溪下村3级地向南北两侧扩散区域
	上街镇、南屿镇	除1、2、3级地以外的其他区域
	南通镇	3级地向西至大樟溪区域
	祥谦镇	省道203以北、3级地以东以及兰圃村区域
	祥谦镇、青口镇	3级地向南至卜洲村和梅岭村区域
	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	甘蔗街道、荆溪镇、南通镇、祥谦镇、尚干镇、青口镇	除1、2、3、4级地外的其他区域，含：光明温泉、龙祥岛、螺洲大桥互通口区域、东西台工业区
	竹岐乡	3级地以东至闽江区域
	白沙镇	4级地以外至白沙南山洋工业区
	鸿尾乡	4级地以外至鸿尾园工业区
六级	竹岐乡、白沙镇、鸿尾乡	定级范围内除1、2、3、4、5级地以外的区域

#### (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

级别	乡镇	分布范围
	上街镇	上街镇区：东至侯官路，西、南至国道 316，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
	尚干镇	尚干镇区：两侧至闽江支流和省道 203
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；岐安学生街、师大学生街区域
	南屿镇	南屿镇中心区
	尚干镇	1 级地以南省道 203 两侧区域
	青口镇	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	祥谦镇政府以南至高速路口，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

级别	乡镇	分布范围
		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	乌龙江大桥至祥谦镇政府国道两侧区域西至泮洋村
	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
五级	南屿镇	南屿两园区域
	南通镇	南通商贸物流区：东至泮洋村，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；乌龙江大桥至祥谦镇政府国道两侧 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、	定级范围内除 1、2、3、4、5 级地以外的区域

级别	乡镇	分布范围
	青口镇、尚干镇	

### 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	2867	± 11%
GZ02		115 县道流洋村区域段	2599	± 10%
GZ03	昙石山大道	闽侯县良浩医院区域段	3672	± 11%
GZ04		闽侯城东车场至昙石村路口	4521	± 12%
GZ05		横屿村区域段至世纪芳洲	12649	± 15%
GZ06		昙石山大道世纪芳洲以西段	9481	± 14%
GZ07		学院路、红旗洲路、滨城大道及周边支路	5438	± 12%
GZ08		南山路、华侨路北段	5174	± 12%
GZ09		华侨路南段、恒心路及周边支路	3429	± 11%
GZ10		横屿街及周边支路	3118	± 11%
GZ11	入城路	环岛至中国建设银行段	5312	± 12%
GZ12		中国建设银行至亭下街路口段	5915	± 13%
GZ13		亭下街路口至校园路路口段	10831	± 14%
GZ14		校园路路口至街心公园段	11329	± 15%
GZ15		街心路	12360	± 15%
GZ16	十字街	街心路路口至甘洲路路口段	16865	± 15%

GZ17	蔗洲路	山前后街路口以东区域段	6894	± 13%
GZ18		山前后街路口至亭下街段	10584	± 14%
GZ19		亭下街至粮食大厦段	9495	± 14%
GZ20	甘洲路	校园路路口至横街路口	11382	± 15%
GZ21		横街路至十字街路口	11692	± 15%
GZ22		十字街路口至县政府段	11453	± 15%
GZ23	山前后街	靠近入城路区域段	5985	± 13%
GZ24		靠近蔗洲路区域段	6894	± 13%
GZ25	校园路	街心路路口至粮食大厦段	12324	± 15%
GZ26		粮食大厦至闽侯县实验小学段	9733	± 14%
GZ27		街心路路口至福龙路路口段	9625	± 14%
GZ28	横街	街心路路口至甘洲路路口段	16865	± 15%
GZ29	亭下街	房管所至甘蔗博爱幼儿园段	10574	± 14%
GZ30		入城路路口至福龙路路口段	3251	± 11%
GZ31		福龙路以北区域段	4576	± 12%
GZ32	滨城大道及	新浦路至江福路区域段	6224	± 13%
GZ33	周边支路	江福路至学院路区域段	8522	± 14%
GZ34	福龙路、校园路北段		4576	± 12%
GZ35	广元路		9449	± 14%
GZ36	交通路	昙石山大道至大元巷段	7228	± 14%
GZ37		大元巷以北区域段	6204	± 13%
GZ38	江洲路	昙石山大道至蔗洲路段	4523	± 12%
<b>荆溪镇商业服务业用地路线价表</b>				
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	2453	± 10%
JX02		淮安大桥至入园路段	5131	± 12%
JX03		入园路至古山洲商贸综合大楼区域段	5131	± 12%
JX04		古山洲商贸综合大楼至荆溪龙山小学区域段	6025	± 13%
JX05		福州同泰电子有限公司至桐口村卫生所区域段	4409	± 12%
JX06		桐口村卫生所至中国石油加油站(亨达站)区域段	4409	± 12%
JX07		绿洲家园至福建技师学院区域段	2453	± 10%
JX08		福建技师学院至中石化森美加油站(惠顺站)区域段	3366	± 11%
JX09		中石化森美加油站(惠顺站)至绕城高速段	2105	± 10%
JX10		绕城高速至溪头村区域段	4196	± 12%
JX11		溪头工业区区域段	2453	± 10%
JX12		八闽石化加油站闽侯荆溪中心小学区域段	3466	± 11%
JX13		徐家村荆溪中心小学区域段	6423	± 13%
JX14		建辉彩板厂西侧至中国银行段	7632	± 13%
JX15		国家税务总局闽侯县税务局荆溪税务分局区域段	6543	± 13%
JX16		启福·城市公园至中铁城·吉第一期区域段	2610	± 10%
JX17		关口村区域段	2610	± 10%
JX18	龙山路	5989	± 13%	
JX19	光明村洋中区域段	2638	± 10%	
JX20	荆溪卫生院旁徐家村区域段	5965	± 13%	
JX21	港头村区域段	5518	± 12%	
<b>竹岐乡商业服务业用地路线价表</b>				
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	3200	± 11%

ZQ02		危厝里区域段	2374	±10%
ZQ03		危厝里段以北区域段	1949	±10%
ZQ04		竹岐乡政府至甘竹大桥区域段	3182	±11%
ZQ05		甘竹大桥至竹岐中学段	2731	±10%
ZQ06		闽越水镇周边道路	13641	±15%
ZQ07		榕西村区域段	2286	±10%
ZQ08		基督教榕岸堂路口至中国邮政区域段	3949	±11%
ZQ09		榕东村区域段	3662	±11%
ZQ10	福兰线(316 国道)	隧道至甘竹大桥区域段	3267	±11%
ZQ11		甘竹大桥至福银高速公路区域段	2374	±10%
ZQ12		福银高速公路入口处以南区域段	1852	±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	12679	±15%
SJ02	国宾大道 (316国道)	侯官路口至洪塘大桥区域段	10368	±14%
SJ03		侯官路口至旗山大道区域段	15498	±15%
SJ04		福州永嘉天地至沙堤桥头区域段	9058	±14%
SJ05		沙堤桥头至闽侯沙堤收费站入口区域段	4053	±11%
SJ06	联榕路	源通东路	6490	±13%
SJ07		316国道至福州绕城高速区域段	4682	±12%
SJ08		福州绕城高速至榕桥桥头区域段	4996	±12%
SJ09		榕桥桥头至闽江学院北门区域段	5989	±13%
SJ10		闽江学院北门至溪源官路区域段	5426	±12%
SJ11	红沙路、红	新上街至惠好路区域段	6159	±13%

SJ12	峰校园路	惠好路至 316 国道区域段	10927	± 14%
SJ13	邛阳西路、邛阳东路		8959	± 14%
SJ14	新上街	红沙路至源通东路区域段	13821	± 15%
SJ15		源通东路至侯官路口区域段	11342	± 15%
SJ16	工贸路		7635	± 13%
SJ17	学府北路		8513	± 14%
SJ18	学府南路	福大段	7897	± 13%
SJ19		建平路至旗山大道区域段	4740	± 12%
SJ20	源通西路		9760	± 14%
SJ21	溪源官路		9761	± 14%
SJ22	旗山大道	溪源官路至建平路区域段	6814	± 13%
SJ23		建平路至广贤路口区域段	9306	± 14%
SJ24		广贤路口至浦上大道区域段	6787	± 13%
SJ25	建平路	岐安学生街	2365	± 10%
SJ26		学府南路至旗山大道区域段	9988	± 14%
SJ27		旗山大道至橘园洲大桥区域段	10553	± 14%
SJ28	广兴路		5955	± 13%
SJ29	广贤路	学府南路至旗山大道区域段	8269	± 14%
SJ30		学府南路至 117 县道区域段	8836	± 14%
SJ31	117 县道	师大至新保路区域段	3347	± 11%
SJ32	马保路		3461	± 11%
SJ33	新保路		6955	± 13%
SJ34	惠好路		4199	± 12%
SJ35	明德路		5520	± 12%
SJ36	科技东路		7651	± 13%



SJ37	浦上大道		6255	± 13%
SJ38	候官大道		8652	± 14%
SJ39	高新大道	明德路至科技东路区域段	7852	± 13%
SJ40		科技东路至浦上大道区域段	5620	± 12%
<b>南屿镇商业服务业用地路线价表</b>				
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	3583	± 11%
NY02		三盛·托斯卡纳至晓岐西路区域段	4157	± 12%
NY03		晓岐西路至旗山路区域段	5610	± 12%
NY04		旗山路至南前村区域段	6139	± 13%
NY05		南前村至南屿街区域段	3103	± 11%
NY06		南屿街至南港大桥区域段	2156	± 10%
NY07	五都路		1902	± 10%
NY08	旗山路		2156	± 10%
NY09	桥下路		8848	± 14%
NY10	水西林路		8569	± 14%
NY11	南屿街	靠近水西林路区域段	9617	± 14%
NY12		靠近南井村区域段	5466	± 12%
NY13		南井村区域段	2918	± 11%
NY14	江南路	南屿街至福诏高速区域段	3187	± 11%
NY15		福诏高速以东区域段	2156	± 10%
NY16	203 省道	南港大桥至永泰区域段	2156	± 10%
NY17	湾边大桥连接线		2156	± 10%
NY18	旗山大道	浦上大道至元峰路区域段	4157	± 12%

NY19		元峰路至湾边大桥连接线区域段	3583	±11%
<b>南通镇商业服务业用地路线价表</b>				
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	9994	±14%
NT02		通州路至芹洲路区域段	8139	±14%
NT03		通州路至南港大桥区域段	5765	±13%
NT04	通州路	203省道至闽侯县南通镇卫生院区域段	3133	±11%
NT05		闽侯县南通镇卫生院区以南域段	2573	±10%
NT06		文官路	1902	±10%
NT07	福秀路段	交叉路口至桥头区域段	2846	±11%
NT08		苏坂东路、南瓜线至交叉路口区域段	3250	±11%
NT09		福秀路以东区域段	3375	±11%
NT10		苏坂东路、南瓜线以西区域段	2293	±10%
NT11		苏坂东路、南瓜线	2646	±10%
NT12		鑫洲路	8139	±14%
NT13		南通大道	8139	±14%
NT14		芹洲路	8139	±14%
<b>祥谦镇商业服务业用地路线价表</b>				
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	6624	±13%
XQ02		乌龙江至316国道区域段	4016	±11%
XQ03		峡南至福建建华管桩区域段	4820	±12%
XQ04		福建建华管桩至尚干区域区域段	3146	±11%

XQ05	203省道	福州南连接线以西区域段	1648	±10%
XQ06	316国道	福昆线(324国道)至长乐交接处区域段	4016	±11%
XQ07	104国道	福州南连接线至中院村区域段	2156	±10%
XQ08		中院村区域段	4633	±12%
XQ09	五虎路	祥谦境内的全部路段	1827	±10%
XQ10	洋山路	祥谦境内的全部路段	1827	±10%
<b>尚干镇商业服务业用地路线价表</b>				
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	8627	±14%
SG02		祥谦大桥至闽侯县第二医院区域段	5962	±13%
SG03	福昆线(324国道)	祥谦路以北至祥谦区域段	4867	±12%
SG04		祥谦路以南至金意家具区域段	4792	±12%
SG05		金意家具以南区域段	3799	±11%
SG06	104国道	靠近福昆线(324国道)区域段	2571	±11%
SG07		祥谦路至靠近324国道区域段	3153	±11%
SG08		祥谦路以北区域段	7401	±13%
SG09	五虎路	在建道路以北区域段	3543	±11%
SG10		在建道路以南区域段	2801	±11%
<b>青口镇商业服务业用地路线价表</b>				
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	2406	±10%
QK02		前洋村至MHPC闽海福州东南加油站区域段	3270	±11%
QK03		MHPC闽海福州东南加油站至青口大桥桥头区域段	6105	±13%

QK04		青口大桥桥头至陶精路区域段	2998	± 11%
QK05		陶精路至垮山中桥区域段	2408	± 10%
QK06		垮山中桥至青口征收管理所区域段	4996	± 12%
QK07		青口征收管理所至福建文天物流有限公司区域段	2406	± 10%
QK08		福建文天物流有限公司以南区域段	1661	± 10%
QK09	农光路、公园路		5250	± 12%
QK10	扈屿路	沪杨路至尚青路区域段	2820	± 11%
QK11		尚青路至桥头区域段	14732	± 15%
QK12		镜上路至 104 国道区域段	3615	± 11%
QK13	尚青路		12148	± 15%
QK14	新城路	农光路至 104 国道区域段	11762	± 15%
QK15		农光路至沪杨路区域段	5899	± 13%
QK16	新城西路		6839	± 13%
QK17	沪杨路、河头街		7007	± 13%
QK18	陶精路	镜上路至 104 国道区域段	4379	± 12%
QK19		新城路至镜上路区域段	5450	± 12%
QK20	青闸线	104 国道至沈海高速区域段	10441	± 14%
QK21		沈海高速至青口中心小学区域段	6221	± 13%
QK22		青口中心小学以东区域段	2536	± 10%
QK23	镜上路		4379	± 12%
QK24	洋山路	青口境内的全部路段	1827	± 10%
QK25	奔驰大道		2892	± 11%
QK26	东南大道及周边支路		3588	± 11%
<b>白沙镇商业服务业用地路线价表</b>				
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	3240	± 11%
BS02		白沙中心小学区域段	6068	± 13%
BS03		白沙中心小学至中国移动(白沙营业厅)区域段	6068	± 13%
BS04		闽侯县闽隆幼儿园区域段	7536	± 13%
BS05		白沙中心幼儿园至闽兴大道区域段	3483	± 11%
BS06		白沙环岛商贸中心区域段	8638	± 14%
BS07	新街	新街路口区域段	7573	± 13%
BS08		新街其他路段	5695	± 13%
BS09	县道 115	白沙镇桥头以西埕元区域段	4245	± 12%
BS10		白沙镇桥头至闽侯县白沙中心幼儿园区域段	10092	± 14%
BS11		白沙镇桥头至铁路区域段	4823	± 12%
BS12		铁路至白沙市民公园区域段	4479	± 12%
BS13		白沙市民公园以南区域段	2282	± 10%
BS14	花云堤边	花云堤边	3331	± 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	2138	± 10%
HW02	石佛头街	奎石村区域段	4687	± 12%
HW03		奎石村至校园路区域段区域段	7356	± 13%
HW04		校园路至鸿尾农场支路区域段	5099	± 12%
HW05		鸿尾农场支路至 114 县道区域段	2423	± 10%
HW06		鸿尾乡工业区区域段	1945	± 10%
HW07		鸿尾农场支路	4382	± 12%

HW08	福兰线(316 国道)	福银高速鸿尾连接线以西区域段	2138	±10%
HW09		福银高速鸿尾连接线至114县道区域段	4454	±12%
HW10		114县道以东区域段	1949	±10%
HW11	114县道	316国道至官元线区域段	1925	±10%
HW12		鸿尾信用社至鸿尾乡卫生院区域段	2422	±10%
HW13		鸿尾乡卫生院至校园路区域段	4796	±12%
HW14		校园路至官元线区域段	2788	±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、批发市场用地使用。

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	494	7410	3705	±16%
二级	364	5460	2730	±16%
三级	266	3990	1995	±16%
四级	196	2940	1470	±16%
五级	144	2160	1080	±16%
六级	106	1590	795	±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	526	7890	3945	±16%
二级	388	5820	2910	±16%
三级	286	4290	2145	±16%

四级	210	3150	1575	±16%
五级	154	2310	1155	±16%
六级	114	1710	855	±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	35	525	±10%
二级	31.5	472.5	±10%
三级	28	420	±10%
四级	25.5	382.5	±10%
五级	23.5	352.5	±10%
六级	22	330	±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	296	4440	2220	±16%
二级	218	3270	1635	±16%
三级	160	2400	1200	±16%
四级	118	1770	885	±16%
五级	86	1290	645	±16%
六级	64	960	480	±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数修正系数表

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

注：容积率 R 在区间 (R<sub>1</sub>, R<sub>2</sub>)，容积率修正系数 X 在区间 (X<sub>1</sub>, X<sub>2</sub>) 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

地下空间建设用地使用权按分层利用、区别用途原则，根据所属地块对用途的基准地价楼面价（楼面价/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	
		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 下按 1.0 修正
		0804	教育用地			0.8		50	2	
		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	
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	

一级类		二级类		三级类		用途修正	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	系数 (K)							
				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	娱乐康体用地	090301	娱乐用地	0.4		40	2	容积率 1.0 以			
				090302	康体用地	0.4		40	2	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			
		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	

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					
		1002	采矿用地			1		50	1	
		1003	盐田			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	
		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			0.5	商业服务业	50	2	容积率 1.0 以
		1209	其他交通设施用地			0.5	用地	50	2	下按 1.0 修正
13	公用设施用					1	工矿用地	50	1	

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					
	地									
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
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



代码	名称	含义
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
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

代码	名称	含义
		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，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

代码	名称	含义
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、村庄建设用地区域内的公园绿地、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