河源市人民政府公报

2026年第9期

（月刊）

河源市人民政府主管主办　　2026年9月30日出版

目　录

【市府办公室文件】

河源市人民政府办公室　中国人民银行河源市分行国家金融监督管理总局河源监管分局关于印发实施金融赋能五大行动支持环万绿湖“湖泊+”绿色发展区建设的工作方案的通知（河府办〔2026〕7号）……1

河源市人民政府办公室关于公布河源市中心城区气象灾害防御重点单位的通知（河府办〔2026〕8号）……8

【县区政府文件】

龙川县人民政府森林防火禁火令（龙府〔2026〕82号）……11

龙川县人民政府关于公布龙川县2025年度国有建设用地基准地价更新项目成果的通告（龙府〔2026〕88号）……13

【政策解读】

《龙川县人民政府森林防火禁火令》解读……14

《龙川县2025年度国有建设用地基准地价更新项目成果》解读……17

河源市人民政府办公室　中国人民银行河源市分行国家金融监督管理总局河源监管分局关于印发实施金融赋能五大行动支持环万绿湖“湖泊+”绿色发展区建设的工作方案的通知

河府办〔2026〕7号

各县（区）人民政府（管委会），市有关单位：

经市人民政府同意，现将《关于实施金融赋能五大行动支持环万绿湖“湖泊+”绿色发展区建设的工作方案》印发给你们，请认真组织实施。

河源市人民政府办公室

中国人民银行河源市分行

国家金融监督管理总局河源监管分局

2026年9月3日

关于实施金融赋能五大行动支持环万绿湖“湖泊+”绿色发展区建设的工作方案

为深入贯彻省委、省政府以及市委、市政府关于加快建设环万绿湖“湖泊+”绿色发展区部署要求，认真落实《中共广东省委 广东省人民政府关于加快建设环万绿湖“湖泊+”绿色发展区支持河源全域振兴和高质量发展的意见》《中共河源市委 河源市人民政府关于加快建设环万绿湖“湖泊+”绿色发展区推动河源全域振兴和高质量发展的实施意见》等文件精神，充分发挥金融活水作用，推动形成“以生态促发展、以金融活生态”良性循环，助力河源全域振兴和高质量发展，特制定本实施方案。

一、总体目标

深化金融供给侧结构性改革，持续推动金融资源向环万绿湖“湖泊+”绿色发展区集聚。

到2027年，绿色发展区金融服务体系初步完善，绿色信贷占比显著提升，重点领域金融供给显著增加，金融支持绿色发展区建设成效初步显现。

到2030年，建成与绿色发展区定位相匹配的特色金融服务体系，“湖泊+”全业态金融产品体系基本形成，金融对全域振兴的支撑作用全面凸显。

到2035年，“湖泊+金融”创新发展模式成熟定型，在生态产品价

值实现、绿色产业金融支持、城乡融合金融供给等领域形成一批可复制、可推广的河源经验。

二、实施金融赋能五大行动

（一）金融支撑巩固发展高水平水生态优势行动

1.加大流域协同保护治理的保险与信贷支持。鼓励保险机构结合东江流域生态补偿机制，开发生态环境责任险、水质污染责任险等产品，构建“保险+理赔+修复”风险保障闭环。建立EOD项目储备库，引导银行机构加大中长期信贷支持。[责任单位：河源金融监管分局、人行河源市分行牵头，市生态环境局、市财政局、市发展改革局配合，各县（区）政府（管委会）具体落实]

2.强化水生态环境系统提升的中长期信贷供给。推广“VEP+”项目贷、“取水权”质押贷等模式，支持饮用水源保护、新丰江流域综合治理、农业面源治理、湿地修复、污水处理设施建设等重点工程。[责任单位：人行河源市分行、河源金融监管分局牵头，市生态环境局、市住房城乡建设局、市水务局、市农业农村局配合，各县（区）政府（管委会）具体落实]

3.创新水生态可持续发展的权益质押融资服务。建立金融机构与生态系统生产总值GEP成果共享机制，完善生态产品价值实现信用评价体系。出台VEP贷款业务指南，支持环湖生态经营主体发展。[责任单位：人行河源市分行、河源金融监管分局牵头，市发展改革局、市生态环境局、市气象局配合，各县（区）政府（管委会）具体落实]

（二）金融驱动构建河源特色现代化产业体系行动

4.提供水科技研发与成果转化的全周期金融服务。鼓励金融机构运

用“股贷担保租”等模式，为水科技研发平台、重点实验室建设及成果转化提供一揽子金融服务。[责任单位：人行河源市分行、河源金融监管分局牵头，市科技局、市工业和信息化局、市水务局配合，各县（区）政府（管委会）具体落实]

5.打造水产业全链条的“一链一策”融资方案。围绕水饮料及食品制造、高端水装备制造等领域，打造“一链一策”金融服务方案，支持供应链融资和中小微企业信用贷，为水产业细分领域主体打通融资堵点。[责任单位：人行河源市分行、河源金融监管分局牵头，市工业和信息化局配合，各县（区）政府（管委会）具体落实]

6.加大生态高效农业及产业绿色转型的信贷投放。加大支农再贷款运用，支持金融机构面向特色农业产业领域的各类市场主体提供全产业链融资，推广“油茶气候贷”“林下经营权贷”，鼓励金融机构依托气象数据开发“气候贷”产品，支持农业、林业、生态旅游及绿色基础设施应对气候变化和低碳转型。推广“两品一标”经营主体组合质押融资。用好信贷风险补偿资金，按照市场化法治化原则加大对传统产业绿色化改造的信贷投放。[责任单位：人行河源市分行、河源金融监管分局牵头，市农业农村局、市林业局、市工业和信息化局、市财政局配合，各县（区）政府（管委会）具体落实]

（三）金融助推打造一流水文化体验目的地行动

7.创新水文化品牌打造的金融产品与服务。深化文旅部门与金融机构数据共享，搭建文旅专属银企对接平台。鼓励银行机构创新“非遗+金融”模式，支持水文化IP打造、新丰江水库数字记忆库、水质保护科技艺术馆等项目建设。[责任单位：河源金融监管分局、人行河源市

分行牵头，市文化广电旅游体育局配合，各县（区）政府（管委会）具体落实]

8.拓宽水文化体验场景建设的中长期贷款渠道。为水上旅游路线、低空观光、赛事文旅等场景提供中长期贷款。鼓励保险机构开发文旅综合保险，覆盖水上游览、低空观光、民宿经营等场景。[责任单位：人行河源市分行、河源金融监管分局牵头，市文化广电旅游体育局配合，各县（区）政府（管委会）具体落实]

9.优化环万绿湖设施服务提升的融资与支付服务。支持环湖路网、碧道、游湖专线、民宿街区等配套设施建设。优化文旅消费金融服务，提升商圈、旅游路线支付便利化水平，鼓励支付行业依法依规优化手续费费率结构。[责任单位：人行河源市分行、河源金融监管分局牵头，市文化广电旅游体育局、市水务局、市交通运输局配合，各县（区）政府（管委会）具体落实]

（四）金融保障推动湖城共生城乡融合发展行动

10.强化新型城镇化建设的中长期信贷与债券融资。鼓励开发性、政策性银行对新型城镇化建设提供中长期贷款。支持县域资源整合，鼓励符合条件的各类市场主体发债融资。加大保障性住房金融支持，优化公积金贷款相关政策。[责任单位：人行河源市分行、河源金融监管分局牵头，市住房和城乡建设局、市国资委、市公积金中心配合，各县（区）政府（管委会）具体落实]

11.完善岭南美丽乡村建设的普惠信贷与担保支持。指导银行机构用好乡村振兴信贷风险补偿金和创业担保贷款贴息政策，助力实施“十带百坊千创客”培育行动。依托金融赋能先锋队，为整村运营、农创客

创业提供差异化信贷支持方案。[责任单位：河源金融监管分局牵头，市人力资源社会保障局、市农业农村局配合，各县（区）政府（管委会）具体落实]

12.加强现代化基础设施体系建设的保险与信贷保障。引导金融机构加大对城乡交通、物流、水利等基础设施的中长期信贷投入。鼓励保险机构丰富工程险、灾害险等险种供给，为基础设施建设提供全周期风险保障。[责任单位：河源金融监管分局、人行河源市分行牵头，市发展改革局、市交通运输局、市水务局配合，各县（区）政府（管委会）具体落实]

（五）金融协同推进重大发展平台建设行动

13.探索龙川新城建设“片区整体授信+产城融合”融资模式。支持“好房子”和完整社区建设，加大教育医疗配套、交通物流升级、佗城古镇历史文化资源活化利用的金融供给。(责任单位：河源金融监管分局、人行河源市分行牵头，市发展改革局配合，龙川县人民政府具体落实)

14.构建灯塔盆地全维度金融服务体系。探索农业“中试贷”等金融产品，支持生物农业中试平台、实验室、农业种芯企业增强研发力度，支持关键技术攻关、创新农业科技成果转化应用的金融服务场景。（责任单位：人行河源市分行、河源金融监管分局牵头，市农业农村局、市科技局配合，灯塔盆地农高区管委会具体落实）

15.提升产业发展平台多元化融资能力。聚焦承接产业转移主平台能级提升，深化科技金融、供应链金融、跨境金融服务，拓展知识产权质押、供应链票据、跨境结算等多元化融资工具。支持保险机构开发产

业园区财产险等定制产品。（责任单位：人行河源市分行、河源金融监管分局牵头，市发展改革局、市商务局配合，河源国家高新区管委会具体落实）

三、保障措施

16.组建金融赋能先锋队。从银行、保险等机构选派业务骨干，组建绿色发展区金融赋能先锋队，下沉至城镇更新、环湖乡村建设、城乡基建等一线，提供融资方案设计、政策解读、项目包装辅导等“一对一”服务。建立“定期走访、按需服务”工作机制，梳理重点融资需求清单，推动金融资源精准对接。（责任单位：河源金融监管分局、人行河源市分行）

17.强化监测评估与正向激励。依托现有金融统计制度，定期调度金融支持绿色发展区重点任务进展情况。将普惠金融覆盖面、绿色贷款占比等指标纳入辖区金融机构监测范围，对成效突出的机构在政策工具运用、监管评价等方面给予正向激励。（责任单位：人行河源市分行、河源金融监管分局）

18.开展试点示范与宣传推广。支持有条件的县（区）、金融机构先行先试，在生态产品价值质押融资、水经济全链条金融支持、气候生态产品价值核算与融资应用等领域探索形成可复制、可推广的经验做法。及时总结典型案例，通过新闻媒体、政策宣讲会等多种形式宣传推广，营造金融支持绿色发展区的良好氛围。[责任单位：市政府办公室、人行河源市分行、河源金融监管分局，各县（区）政府（管委会）]

河源市人民政府办公室关于公布河源市中心城区气象灾害防御重点单位的通知

河府办〔2026〕8号

各县（区）人民政府（管委会），市府直属各单位:

根据《广东省气象灾害防御条例》《广东省气象灾害防御重点单位气象安全管理办法》等有关规定，结合我市气象灾害防御工作实际，经综合调查和分析研究，确定中国石化销售股份有限公司广东河源石油分公司等37家单位为河源市中心城区气象灾害防御重点单位，经市人民政府同意，现予以公布。

请各有关部门加强对气象灾害防御重点单位的监督检查，督促各重点单位落实气象灾害防御主体责任。各气象灾害防御重点单位要认真履行防御职责，定期组织开展应急演练和隐患排查，切实提高气象灾害防御处置能力。《河源市人民政府办公室关于公布河源市中心城区气象灾害防御重点单位的通知》（河府办〔2024〕17号）同时废止。

附件：河源市中心城区气象灾害防御重点单位名单

河源市人民政府办公室

2026年9月3日

附件

河源市中心城区气象灾害防御重点单位名单

（2026年更新公布）

序号	所在区域	单位名称	易受影响气象灾害类型
1	源城区	中国石化销售股份有限公司广东河源石油分公司	台风、暴雨、雷电、大风、高温
2	源城区	中国石油天然气股份有限公司广东河源销售分公司	台风、暴雨、雷电、大风、高温
3	源城区	中油碧辟石油有限公司河源分公司	台风、暴雨、雷电、大风、高温
4	源城区	河源市佛源燃料有限公司	台风、暴雨、雷电、大风、高温
5	源城区	河源市炬胜燃气有限公司	台风、暴雨、雷电、大风、高温
6	源城区	河源市泰安民用爆炸物品有限公司	台风、暴雨、雷电、大风、高温
7	源城区	河源巴登新城投资有限公司	台风、暴雨、雷电、大风、高温
8	源城区	河源市博物馆	台风、暴雨、雷电、大风
9	源城区	河源市深河中学	台风、暴雨、雷电
10	源城区	河源市源城区东埔中学	台风、暴雨、雷电
11	源城区	河源市人民医院	台风、暴雨、雷电、大风
12	源城区	河源火车站	台风、暴雨、雷电、大风、寒冷
13	源城区	中国移动通信集团广东有限公司河源分公司	台风、暴雨、雷电、寒冷
14	源城区	中国电信股份有限公司河源分公司	台风、暴雨、雷电、寒冷
15	源城区	中国铁塔股份有限公司河源分公司	台风、暴雨、雷电、寒冷
16	源城区	河源广播电视台	台风、暴雨、雷电、高温
17	源城区	广东省广播电视网络股份有限公司河源分公司	台风、暴雨、雷电
18	源城区	广东电网有限责任公司河源供电局	台风、暴雨、雷电、寒冷
19	源城区	广东粤电新丰江发电有限责任公司	台风、暴雨、雷电
20	源城区	深能合和电力（河源）有限公司	台风、暴雨、雷电

序号	所在区域	单位名称	易受影响气象灾害类型
21	源城区	河源市水业集团发展有限公司	台风、暴雨、雷电、大风、高温
22	源城区	河源市粤海水务有限公司	台风、暴雨、雷电、大风、高温
23	源城区	中央储备粮河源直属库有限公司	台风、暴雨、雷电
24	源城区	河源市保腾实业投资有限公司	台风、暴雨、雷电
25	源城区	河源市公路事务中心（国道G205线河源市热水至埔前段改线工程）	台风、暴雨、雷电、大风、高温
26	源城区	国家石油天然气管网集团有限公司华南分公司河源作业区	台风、暴雨、雷电
27	源城区	河源市源城区黄岗实验中学	台风、暴雨、雷电
28	江东新区	河源市美良谊商贸有限公司	台风、暴雨、雷电、大风、高温
29	江东新区	河源市东江燃气有限公司	台风、暴雨、雷电、高温
30	江东新区	河源高级中学	台风、暴雨、雷电
31	江东新区	河源市深河人民医院	台风、暴雨、雷电、大风
32	江东新区	深圳车站河源东高铁站	台风、暴雨、雷电、大风、寒冷
33	江东新区	江东新区古竹中学	台风、暴雨、雷电
34	江东新区	河源职业技术学院	台风、暴雨、雷电
35	江东新区	河源市深能绿源环保有限公司	台风、暴雨、雷电
36	市高新区	中国联合网络通信有限公司河源市分公司	台风、暴雨、雷电、寒冷
37	市高新区	河源华润燃气有限公司	台风、暴雨、雷电、大风、寒冷

LFG-2026-009

龙川县人民政府
森林防火禁火令

龙府〔2026〕82号

为有效预防和遏制森林火灾的发生，切实保护全县森林资源和人民群众生命财产安全，根据《中华人民共和国森林法》《森林草原防灭火条例》《广东省森林防火条例》等有关法律法规的规定，特发布本森林防火禁火令。

一、森林禁火期

2026年9月24日至2027年4月30日止。

二、森林禁火区

全县所有林地及距离林地边缘100米范围内为森林防火禁火区。

三、禁火规定

森林禁火期间，除特殊情况审批野外用火外，禁止任何单位和个人在森林禁火区域内实施下列行为：

（一）上坟烧纸、烧香点烛等；

（二）燃放烟花爆竹、孔明灯等；

（三）携带易燃易爆物品；

（四）吸烟、野炊、烧烤、烤火取暖；

（五）烧黄蜂、熏蛇鼠、烧山狩猎;

（六）炼山、烧杂、烧灰积肥、烧荒烧炭或者烧田基草、甘蔗叶、稻草、果园草等;

（七）其他容易引起森林火灾的用火行为。

进入森林防火区的车辆和人员，应当依法接受森林防火临时检查站登记检查，任何单位和个人不得拒绝、阻碍。

四、法律责任

违反本命令的，由相关执法机关依照《森林草原防灭火条例》《广东省森林防火条例》等法律法规规定，依法作出包含但不限于警告、罚款等处理决定；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

拒不执行本命令的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定给予处罚。

五、火情报告

任何单位和个人发现森林火情，应当立即向县森林防灭火指挥部办公室或当地人民政府报告。

森林火灾报警电话：0762-6769728或12119

龙川县人民政府

2026年9月7日

LFG-2026-010

龙川县人民政府关于公布龙川县2025年度国有建设用地基准地价更新项目成果的通告

龙府〔2026〕88号

为进一步加强土地资源管理，完善城乡地价体系，根据《自然资源部办公厅关于加强城镇建设用地基准地价管理的通知》（自然资办发〔2024〕45号）等有关规定，我县编制了龙川县2025年度国有建设用地基准地价更新项目成果，并已经十七届县政府第142次常务会议审议通过，现予公布，自公布之日起施行。

实施过程中遇到的问题，由龙川县自然资源局负责解释。

附件：1.龙川县2025年度国有建设用地基准地价更新项目成果

2.龙川县2025年度国有建设用地基准地价更新项目成果图册

龙川县人民政府

2026年9月22日

（注：附件此略，详情请登录河源市人民政府门户网站政府公报栏目查阅）

《龙川县人民政府森林防火禁火令》解读

2026年9月7日，龙川县人民政府印发了《森林防火禁火令》，自印发之日起实施。现就有关内容解读如下：

一、制定背景

为有效预防和遏制森林火灾的发生，切实保护全县森林资源和人民群众生命财产安全，根据相关法律法规的规定，结合我县实际，制定本森林防火禁火令。

二、政策依据

（一）《中华人民共和国森林法》

（二）《森林草原防灭火条例》

（三）《广东省森林防火条例》

三、目标任务

为防范遏制森林火灾，保护森林资源与群众生命财产安全，龙川县发布森林防火禁火令。明确禁火时间和禁火区域。禁火期内，未经审批严禁烧纸、野炊、烧荒等各类野外用火，进入禁火区的人员车辆须接受防火检查。对违规行为依法给予警告、罚款，情节严重追究治安或刑事责任。畅通火情上报渠道，公布报警电话，鼓励群众发现火情及时报告。

四、主要内容

本森林防火禁火令共五章，包含森林禁火期、森林禁火区、禁火规定、法律责任和火情报告等内容，具体如下：

（一）森林禁火期

2026年9月24日至2027年4月30日止。

（二）森林禁火区

全县所有林地及距离林地边缘100米范围内为森林防火禁火区。

（三）禁火规定

明确了在森林禁火期间，除特殊情况审批野外用火外，禁止任何单位和个人在森林禁火区域内实施下列行为：

1.上坟烧纸、烧香点烛等；

2.燃放烟花爆竹、孔明灯等；

3.携带易燃易爆物品；

4.吸烟、野炊、烧烤、烤火取暖；

5.烧黄蜂、熏蛇鼠、烧山狩猎；

6.炼山、烧杂、烧灰积肥、烧荒烧炭或者烧田基草、甘蔗叶、稻草、果园草等；

7.其他容易引起森林火灾的用火行为。

进入森林防火区的车辆和人员，应当依法接受森林防火临时检查站登记检查，任何单位和个人不得拒绝、阻碍。

（四）法律责任

明确规定了违反本命令的，由相关执法机关依照《森林草原防灭火条例》《广东省森林防火条例》等法律法规规定，依法作出包含但不限于警告、罚款等处理决定；构成犯罪的，依法追究刑事责任。拒不执行本命令的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定给予处罚。

（五）火情报告

明确了任何单位和个人发现森林火情，应当立即向县森林防灭火指挥部办公室或当地人民政府报告。

森林火灾报警电话：0762-6769728或12119

五、特色亮点

1.管控范围从严：禁火区划定为全县林地及林地边缘100米范围，高于法规最低30米要求，扩大防火缓冲地带，降低火灾蔓延风险。

2.禁止情形全面具体：清单化列明祭祀、农事、野外生活、狩猎等七大类违规用火，覆盖本地祭祖、烧荒等高发风险行为，仅保留审批特例。

3.强化进山卡口管控：明确入区人员、车辆须接受检查站登记检查，从源头管控火种进山。

4.法律责任清晰分层：区分一般违法、拒不执行、刑事犯罪不同情形，对应行政处罚、治安处罚、刑事责任，执法依据明确。

5.群防群治导向：明确群众火情报告义务，公布双报警电话，打通社会监督报警渠道，引导全社会参与森林防火。

《龙川县2025年度国有建设用地基准地价更新项目成果》解读

2026年9月22日，龙川县人民政府印发了《龙川县2025年度国有建设用地基准地价更新项目成果》的通告，自印发之日起实施。现就有关内容解读如下：

一、基准地价更新的背景

根据《自然资源部办公厅关于加强城镇建设用地基准地价管理的通知》（自然资办发〔2024〕45号）的要求，基准地价原则上每3年全面更新一次，土地级别因素、土地质量空间分布或不动产市场价格水平发生重大变化时，基准地价应当及时更新。基准地价更新是政府部门一项常规性工作。自2020年以来，龙川县已先后实施了2次基准地价，基准地价定级更新工作已逐渐纳入制度化、规范化轨道。

二、基准地价概念

基准地价是在国土空间规划确定的城镇可建设用地范围内，对平均开发利用条件下，不同级别或不同均质地域的建设用地，按照商服、住宅、工业、公共管理与公共服务、公用设施等用途分别评估，并由政府确定的，某一估价期日法定最高使用年期土地权利的区域平均价格。

三、基准地价作用

第一，更好反映土地市场状况，对实现土地资产价值、优化土地资源配置、促进土地节约集约利用和土地市场的健康发展具有重要意义。

第二，落实国家关于要素市场化改革的要求，对纳入扩大有偿使用范围的国有土地进行价格评估，精准扶持和引导相关产业发展壮大。

四、基准地价公布的依据

（一）《中华人民共和国城市房地产管理法》；

（二）《广东省国土资源厅关于进一步严格规范基准地价管理的通知》（粤国土资利用发〔2018〕8号）；

（三）《广东省自然资源厅关于做好2019年度自然资源评价评估工作的通知》（粤自然资函〔2019〕1925号）；

（四）《自然资源部办公厅关于加强城镇建设用地基准地价管理的通知》（自然资办发〔2024〕45号）。

五、本次基准地价成果更新内容

（一）评估范围及地价内涵

1.调整估价期日：2022年1月1日调整为2025年12月31日。

2.调整级别范围：本次龙川县国有建设用地基准地价更新的工作范围为龙川县行政辖区内全域范围，评估总面积约3082.87平方公里。

3.各用途地价内涵表：

土地用途 / 项目	商服用地	住宅用地	工业用地	公共管理与公共服务用地	公用设施用地
估价期日	2025年12月31日				
土地开发程度	五通一平				

法定使用年期	40年	70年	50年	50年	50年
设定容积率	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0
价格表现形式	首层楼面地价、平均楼面地价、地面地价	平均楼面地价、地面地价	地面地价	平均楼面地价、地面地价	地面地价
	商业路线价、级别价	级别价	级别价	级别价	级别价

（二）成果主要内容

价格形式主要分商业路线价和级别基准地价两种。

1.商业路线价：

共设立61条商业路线价区段，商业路线价区间为2373-8028元/平方米，价格类型为平均楼面地价，设定容积率为2.0，标准宽度为5米，标准深度小于或等于20米。

2.级别基准地价：

商服用地、住宅用地划分6个级别，工业用地、公共管理与公共服务用地划分5个级别，公用设施用地划分4个级别。

用途/级别	商服用地			住宅用地			工业用地		公共管理与公共服务用地			公用设施用地	
	平均楼面地价	地面地价		平均楼面地价	地面地价		地面地价		平均楼面地价	地面地价		地面地价	
	元/平方米	元/平方米	万元/亩	元/平方米	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
I级	1212	2424	161.60	939	1878	125.20	354	23.60	350	700	46.67	348	23.20
II级	890	1780	118.67	725	1450	96.67	255	17.00	255	510	34.00	258	17.20
III级	648	1296	86.40	600	1200	80.00	195	13.00	174	348	23.20	192	12.80
IV级	480	960	64.00	432	864	57.60	150	10.00	129	258	17.20	141	9.40
V级	342	684	45.60	306	612	40.80	120	8.00	110	220	14.67	/	/
VI级	222	444	29.60	201	402	26.80	/	/	/	/	/	/	/

（三）级别基准地价范围描述

确定了各级别基准地价范围和概要描述，包括商服用地范围描

述、住宅用地范围描述、工业用地范围描述、公共管理与公共服务用地范围描述、公用设施用地范围描述等。

（四）各用途基准地价修正体系

确定了龙川县商服用地基准地价修正体系，包括区域因素修正、容积率修正、楼层修正、年期修正、期日修正、临路条件修正、临街类型修正、其他个别因素修正、土地开发程度修正及二级用地类型修正等。

确定了龙川县商业路线价修正体系，包括楼层修正、年期修正、期日修正、临街深度修正、临街宽度修正、临街类型修正、其他个别因素修正及土地开发程度修正。

确定了龙川县住宅用地修正体系，包括区域因素修正、容积率修正、楼层分配系数修正、年期修正、期日修正、其他个别因素修正、土地开发程度修正和二级用地类型修正等。

结合龙川县工业用地的实际情况，主要考虑了区域因素修正、年期修正、期日修正、其他个别因素修正、土地开发程度修正及二级用地类型修正等。

确定了龙川县公用设施用地修正体系，包括区域因素修正、年期修正、期日修正、其他个别因素修正、土地开发程度修正和二级用地类型修正等。

六、特色亮点

全域全覆盖评估：评估范围覆盖龙川县全部行政辖区约3082.87平方公里，覆盖城镇、乡镇各类建设用地，适配全县土地管理需要。

用地类别更加完备：紧跟新版用地用海分类，新增公共管理与公共

服务用地、公用设施用地两类独立基准地价，区分地面地价、楼面地价；商服配套商业路线价，针对临街商业宗地专门定价，明确临街深度、宽度修正规则，贴合县城沿街商业实际情况。

地价内涵统一规范：统一估价期日2025-12-31，全部采用五通一平熟地标准，明确各用途法定最高年期、设定容积率，统一价格口径。

修正体系系统完整：构建全套修正规则，涵盖区域因素、容积率、楼层、年期、期日、临路、个别因素、开发程度、二级用地类型修正；区分不同还原率，工业用地落实政策不做容积率修正；配套二级用地类型修正表，对餐饮、旅馆、物流仓储、公园绿地、地下停车场等细分用途明确修正系数，评估可操作性强。

成果实用性强：明确不同级别土地范围描述，配套开发程度修正参考费用，为土地出让、评估、税费核算、处置各类细分用地提供清晰的技术依据，兼顾公益、产业、商业、居住多类项目需求。