

河源市人民政府文件

河府〔2017〕64号

河源市人民政府关于公布河源市区城镇 基准地价更新成果的通告

《河源市区城镇基准地价更新成果》已提请省国土资源厅验收通过，并经七届19次市政府常务会议审议，现予以公布。

特此通告。

- 附件：1. 河源市区城镇基准地价范围及内涵
2. 河源市区城镇基准地价
3. 河源市区城镇其他类型土地基准地价修正系数



河源市区城镇基准地价范围及内涵

一、基准地价范围。本次河源市市区城镇基准地价更新评价的范围为源城区、江东新区、市高新区三个管理区域的土地，总面积约769.10平方公里。

二、基准地价内涵。本次基准地价是指熟地条件下的地价，即指在设定容积率、法定最高使用年期，设定土地开发程度条件下，分用途的土地使用权价格。具体是指：

（一）商业路线价内涵：估价期日为2017年6月30日，设定容积率为2.0，土地使用年期为40年，土地开发程度为“六通一平”，宗地标准宽度设定为4米，宗地标准深度设定为8米条件下，商服用地土地使用权的区域平均楼面地价。

（二）商服用地基准地价内涵：估价期日为2017年6月30日，设定容积率为2.0，土地使用年期为40年，土地开发程度为“六通一平”条件下，商服用地土地使用权的区域平均单位面积地价和平均楼面地价。

（三）住宅用地基准地价内涵：估价期日为2017年6月30日，设定容积率为2.0，土地使用年期为70年，土地开发程度为“六通一平”条件下，住宅用地土地使用权的区域平均单位面积地价和平均楼面地价。

（四）工业用地基准地价内涵：估价期日为2017年6月30日，

设定容积率为1.0，土地使用年期为50年，土地开发程度为“五通一平”条件下，工业用地土地使用权的区域平均单位面积地价。

（五）公共服务项目用地基准地价内涵：估价期日为2017年6月30日，设定容积率为2.0，土地使用年期为50年，土地开发程度为“五通一平”条件下，公共服务项目用地土地使用权的区域平均单位面积地价和平均楼面地价。

河源市区基准地价内涵表

土地用途 项目	商服用地	住宅用地	工业用地	公共服务项目用地
估价期日	2017年6月30日			
土地开发程度	六通一平	六通一平	五通一平	五通一平
法定使用年期	40年	70年	50年	50年
设定容积率	2.0	2.0	1.0	2.0
价格 表现形式	单位面积地价、平均楼面地价	单位面积地价、平均楼面地价	单位面积地价	单位面积地价、平均楼面地价
	商业路线价、级别价	级别价	级别价	级别价

注：1. “六通一平”指宗地红线外通路、供电、供水、排水、通讯、通燃气，宗地红线内场地平整；“五通一平”指宗地红线外通路、供电、供水、排水、通讯，宗地红线内场地平整。2. 单位面积地价=土地总价/土地总面积，平均楼面地价=土地总价/总建筑面积。3. 采用基准地价系数修正法进行宗地评估时，商服用地、住宅用地、公共服务项目用地应选用平均楼面地价，工业用地采用单位面积地价。

附件2

河源市区城镇基准地价

一、商业路线价

河源市区商业路线价表

单位：元/平方米

片区	序号	路段名称	路段起点	路段终点	平均楼面地价
新城片区	1	兴源西路	大同路	中山大道	7198
	2	大同路②	建设大道西	沿江中路	5304
	3	新风路②	建设大道西	兴源西路	4700
	4	大同路①	康宁路	建设大道西	4410
	5	红星西路①	河源大道北	大同路	4300
	6	东华路②	红星西路	兴源西路	4176
	7	中山大道	建设大道西	沿江中路	4080
	8	红星西路②	大同路	中山大道	4070
	9	旺福路	沿江东路	益和花园	3906
	10	长安西路①	河源大道北	大同路	3905
	11	新风路①	康宁路	建设大道西	3816
	12	长安西路②	大同路	中山大道	3726
	13	东华路①	永福西路	红星西路	3685
	14	旺源路	中山大道	红星东路	3630

片区	序号	路段名称	路段起点	路段终点	平均楼面地价
	15	文明西路	河源大道北	东华路	3575
	16	建设大道西	河源大道北	中山大道北	3504
	17	中山大道北	永和西路	建设大道西	3480
	18	沿江中路②	大同路	中山大道	3475
	19	永和西路	河源大道北	文昌路	3422
	20	永福西路	河源大道北	越王大道	3416
	21	沿江东路	中山大道	建设大道东	3348
	22	兴源东路	中山大道	建设大道东	3328
	23	建设大道东①	中山大道	越王大道	3304
	24	越王大道	建设大道东	雅居乐花园	3185
	25	旺业街	旺源路	沿江东路	3150
	26	文昌南路	建设大道东	兴源东路	3100
	27	文昌路①	永和西路	建设大道东	3024
	28	河源大道北②	建设大道西	沿江西路	3016
	29	长安东路	中山大道	建设大道东	3000
	30	昌盛街	穗东街	文明西路	2970
	31	华达南街	建设大道西	文明西路	2970
	32	华达北街	大同路	建设大道西	2916
	33	建设大道	站前广场	河源大道北	2862
	34	沿江中路①	河源大道北	大同路	2832

片区	序号	路段名称	路段起点	路段终点	平均楼面地价
	35	纬十五路①	文昌路	越王大道	2773
	36	永康大道①	越王大道	文昌路	2712
	37	凯丰路	兴源西路	沿江中路	2709
	38	永和东路	文昌路	东江西路	2580
	39	建设大道东②	越王大道	沿江东路	2520
	40	康乐路	河源大道北	新风路	2496
	41	永祥路	文祥路	东江西路	2496
	42	纬十五路②	越王大道	沿江西路	2436
	43	河源大道北①	205国道	建设大道西	2400
	44	永康大道②	文昌路	恒大名都	2356
	45	永安路	文昌路	越王大道	2350
	46	文祥路	永康大道	永安路	2350
	47	文昌路②	永和西路	永康大道	2160
	48	东升路	河源大道北	大同路	2016
	49	人民路	化龙商业街	公园路	7140
	50	中山路	公园路	中堤路	7084
	51	环城路水果批发市场 场路	环城西路	环城东路	6300
	52	长塘路	河源大道南	化龙商业街	6223
	53	太平街	化龙商业街	中山路	5945
老城片区					

片区	序号	路段名称	路段起点	路段终点	平均楼面地价
	54	化龙商业街	中堤路	人民路	4832
	55	公园路	中山路	公园西路	3575
	56	中堤路	化龙商业街	中山路	3120
	57	湖滨路	人民路	河紫路	3015
	58	河源大道南①	西堤路	河紫路	2970
	59	西堤路	河源大道南	化龙商业街	2960
	60	公园东路	公园路	东堤路	2912
	61	东北直街	中山路	公园东路	2900
	62	公园西路	湖滨路	东堤路	2842
	63	东堤路	珠河大桥	紫金桥	2829
	64	大桥路	西堤路	河源大道南	2700
	65	城南路	河紫路	南堤路	2528
	66	河紫路①	河源大道南	东堤路	2500
	67	中心街	大桥路	化龙商业街	2484
	68	环城东路	环城路水果批发市场路	河紫路	2405
	69	学生路	河紫路	河源大道南	2365
	70	环城西路	环城路水果批发市场路	河紫路	2303
	71	江宝一路	宝源大桥	江洋花城	2235
	72	锦江路	河源大道南	宝源大桥	2150
	73	玫瑰路	河紫路	新兴社区公园	1968

片区	序号	路段名称	路段起点	路段终点	平均楼面地价
源西街道	74	红花路	长塘路	大桥路	1968
	75	河源大道南②	河紫路	新兴路	1920
	76	河中路	河紫路	河源大道南	1890
	77	新江一路	河源大道北	新宝路	2600
	78	站前路	建设大道	嘉源楼	2600
	79	沿江西路	河源大道北	宝源路	2520
	80	宝源一路	宝源路	江岸雅苑	2317
	81	万绿湖大道	河源大道北	西环路	2064
	82	广场路	建设大道	京九铁路	2021
	83	新江二路	新宝路	光明路	1976
	84	宝源路	沿江西路	京九铁路	1871
	85	宝源二路	新江二路	宝源一路	1710
	86	205国道	河源大道北	新河大道	1702
	87	吉祥路	河源大道北	京九铁路	1620
	88	石坪路	新江二路	西环路	1440
	89	西环路	万绿湖大道	桂山迎客大道	1375
	90	河源大道南③	新兴路	桂山迎客大道	1690
	91	力王大道	京九铁路	风光工业区	1564
	92	桂山迎客大道	河源大道南	长深高速	1365
源南镇					

片区	序号	路段名称	路段起点	路段终点	平均楼面地价
江东新区	93	大学城商业街			1850
	94	职院南路	河义路	东环路	1700
	95	东江东路	河紫路	河紫路东三巷	1620
	96	河紫路②	东江东路	东环路	1539
	97	东环路	河职院	河紫路	1449
	98	河紫路③	东环路	383乡道	1344
	99	竹港大街北	沿江二路	340省道	1650
	100	340省道	解放街	168县道	1400
	101	兴业大道	科技三路	科技大道	2016
	102	科技四路	兴工大道	滨江大道	1944
高新区	103	龙记大道	205国道	京九铁路	1541
	104	龙岭大道	205国道	西环路	1472
	105	龙岭一路	龙岭五路	龙岭大道	1426
	106	埔前大道	205国道	旧国道	1536
	107	建设路北	205国道	埔前大道	1536

注：待估价宗地所处地段存在路线价的商服用地，临街深度小于或等于30米的宗地，执行所在路段的商业路线价标准；临街深度大于30米的宗地，执行所在区域级别基准地价标准。

二、级别基准地价
(一) 河源市区级基准地价结果

河源市区级基准地价结果表

土 地 用 途 级 别	商服用地			住宅用地			工业用地		公共服务项目用地		
	平均楼 面地价	单位面积地价		平均楼 面地价	单位面积地价		单位面积地价		平均楼 面地价	单位面积地价	
	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
I级	2117	4234	282.27	1320	2640	176.00	452	30.13	500	1000	66.67
II级	1700	3400	226.67	946	1892	126.13	361	24.07	321	642	42.80
III级	1250	2500	166.67	704	1408	93.87	300	20.00	240	480	32.00
IV级	850	1700	113.33	528	1056	70.40	255	17.00	180	360	24.00
V级	550	1100	73.33	374	748	49.87			156	312	20.80
VI级	300	600	40.00	264	528	35.20					

注：①商服用地、住宅用地和公共服务项目用地容积率为2.0；工业用地容积率为1.0；②采用基准地价系数修正法进行宗地评估时，商服用地、住宅用地、公共服务项目用地应选用平均楼面地价。

(二) 河源市区商服用地级别基准地价

河源市区商服用地级别基准地价表

级别	单位面积地价		级 别 范 围
	元/平方米	万元/亩	
I 级	4234	282.27	源城区: ①文昌南路——长安东路——中山大道——益民街——茶亭街——大同路——文明西路——东华路——建设大道所包含范围; ②永康大道——越王大道——永祥路——文祥路所包含范围;
II 级	3400	226.67	源城区: ①越王大道——永康大道——东江西路西侧现状路——建设大道东——长安东路——文昌南路——兴源东路——建设大道东——东江——新丰江——大同路——文明西路——河源大道北——永和西路——大同路——康宁路——公园西路东侧规划路——永和西路——文昌路——纬十五路北侧现状路所包含范围(I级除外); ②中山路——人民路——化龙商业街——中堤路所包含范围; ③河源市丽日购物广场范围;
III 级	2500	166.67	源城区: ①东江——宝豪御龙湾二期南侧规划路——阳光水岸东侧现状路——新兴路——新兴花苑东侧规划路——龟峰公园西侧现状路——河源大道南——水宝路——新丰江——西环路——万绿湖大道——京九铁路——205国道——评估范围边界线所包含范围(I、II级除外); ②巴伐利亚庄园和客天下范围; 江东新区: ①纬十四路——东环路——东江东路——河涌——东江所包含范围;

级别	单位面积地价		级 别 范 围
	元/平方米	万元/亩	
IV级	1700	113.33	源城区、高新区： ①东江——埔前河北侧规划路——京九铁路——埔前镇南侧规划路——G25长深高速西侧——规划路网——深圳（河源）产业城A区——G25长深高速——响水森林公园东侧地块范围——G25长深高速——153省道两侧建成区范围——G25长深高速——评估范围边界线所包含范围（I、II、III级除外）； ②万洞水库西南侧春沐源岭南生态小镇农业观光项目用地范围； 江东区： ①城东片区及临江镇：纬十四路——东环快速路——三王坝湿地公园北侧边界、西侧规划路——河紫路——惠河城际轨道——桂山迎客大道——东环路——邬塘水库公园西南侧规划路——柏埔河北侧规划路——242省道——东江大桥——东江所包含范围（III级除外）； ②古竹镇：竹港大街北侧现状路——340省道——紫古大道——沿江二路——石坳路所包含范围；
			源城区、高新区： ①东江——评估范围边界线——桂山景区东侧边界线——评估范围边界线——响水森林公园南侧、东侧边界线——153省道北侧林地边界线——评估范围边界线所包含范围（I、II、III、IV级除外）； 江东区： ①城东片区及临江镇：惠河城际轨道——河紫路——东环高速西侧规划路——经九路——东环南路南侧规划路——惠河城际轨道——东环南路——经六北路——纬四西路——东环路——科技五路北侧规划路——经一路——东江——评估范围边界线所包含范围（III、IV级除外）； ②古竹镇：168省道——340省道南侧规划路——竹港大街南——义容河——竹港大街西侧规划路——340省道——解放街——沿江二路——石坳路所包含范围（IV级除外）； 评估范围内其他区域（I、II、III、IV、V级除外）。
V级	1100	73.33	
VI级	600	40.00	

注：①表中级别范围是粗略描述，使用时请注意参照相应用地类型基准地价图，以基准地价图结合文字说明确定级别范围；②评估范围外区域的商服用地、住宅用地、公共服务项目用地可参照所在城镇基准地价的末级进行评估；评估范围外区域的工业用地基准地价可参考《国土资源部关于调整工业用地出让最低价标准实施政策的通知》（国土资发〔2009〕56号）规定的最低标准价格执行，河源源城区工业用地属于八等，最低价标准为252元/平方米。下同。

(三) 河源市区住宅用地级别基准地价

河源市区住宅用地级别基准地价表

级别	单位面积地价		级 别 范 围
	元/平方米	万元/亩	
I 级	2640	176.00	源城区： ①东江——大同路——文明西路——河源大道北——京九铁路——评估范围边界线所包含范围； 江东新区： ①城东片区：职院南路——东环路——双下路——河紫路——紫金桥——东江所包含范围；
II 级	1892	126.13	源城区： ①东江——宝豪御龙湾二期南侧规划路——阳光水岸东侧现状路——新兴路——新兴花苑东侧规划路——城南路——河紫路——水系——人民路——长塘路——宝源大桥——新丰江——西环路——万绿湖大道——京九铁路——205国道——评估范围边界线所包含范围（I 级除外）； 江东新区： ①城东片区：纬十四路——东环路——职院南路——东环路东侧规划路——凤凰岭公园——河紫路东侧延伸规划路——双下路北侧规划路——东环路——规划路——东江所包含范围（I 级除外）；

级别	单位面积地价		级 别 范 围
	元/平方米	万元/亩	
III 级			源城区、高新区： ①东江——高新二路——滨江大道——高新四路——京九铁路——新丰江——G25长深高速——响水森林公园东侧地块范围——G25长深高速——评估范围边界线所包含范围（I、II级除外）； ②巴伐利亚庄园和客天下范围； ③埔前镇：京九铁路——旧国道南侧规划路——G25长深高速——埔前大道所包含范围； 江东新区： ①城东片区及临江镇：纬十四路——东环快速路——三王坝湿地公园北侧边界、西侧规划路——河紫路——惠河城际轨道——桂山迎客大道——东环路——鄧塘水库公园西南侧规划路——柏埔河北侧规划路——242省道——东江大桥——东江所包含范围（I、II级除外）；
	1408	93.87	
IV 级			源城区、高新区： ①东江——埔前河北侧规划路——京九铁路——埔前镇南侧规划路——G25长深高速西侧规划路网——深圳（河源）产业城A区——G25长深高速——新丰江——评估范围边界线——响水森林公园南侧、东侧边界线——153县道北侧林地边界线——评估范围边界线所包含范围（I、II、III级除外）； ②万洞水库西南侧春沐源岭南生态小镇农业观光项目用地范围； 江东新区： ①城东片区及临江镇：惠河城际轨道——河紫路——东环高速西侧规划路——经九路——东环南路南侧规划路——惠河城际轨道——东环南路——经六北路——纬四西路——东环路——东环路——科技五路北侧规划路——经一路——纬四西路——东江——评估范围边界线所包含范围（I、II、III级除外）； ②古竹镇：168县道——340省道南侧规划路——竹港大街南——义容河——竹港大街南西侧规划路——340省道——解放街——沿江二路——石坳路所包含范围；
	1056	70.40	

级别	单位面积地价		级别范围
	元/平方米	万元/亩	
V级	748	49.87	源城区、高新区： ①新丰江——东江——评估范围边界线——桂山景区东侧边界线——评估范围边界线所包含范围（Ⅱ、Ⅲ、Ⅳ级除外）； 江东新区： ①城东片区及临江镇：东环高速——科技五路东侧延伸规划路——东环快速路——科技大道——科技大道南侧规划路——东江——评估范围边界线所包含范围（Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ、Ⅳ级除外）； ②古竹镇：汕湛高速——规划出入口南侧延伸规划路——340省道北侧规划路——义容河西侧规划路——义容河——东江水岸西南侧规划路——义容河——东江——评估范围边界线——规划路——168县道所包含范围（Ⅳ级除外）； 评估范围内其他区域（Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ级除外）。
Ⅵ级	528	35.20	

(四) 河源市区工业用地级别基准地价

河源市区工业用地级别基准地价表

级别	单位面积地价		级 别 范 围
	元/平方米	万元/亩	
I 级	452	30.13	源城区： 东江——新丰江——河源大道北——京九铁路——评估范围边界线所包含范围；
II 级	361	24.07	源城区： ①东江——新兴路南侧规划路——新丰江——宝源西路——京九铁路——205国道所包含范围（I级除外）； 江东新区： ①城东片区：东环路——东江东路——河涌——东江——评估范围边界线所包含范围；
III 级	300	20.00	源城区： ①东江——桂山迎客大道——京九铁路——新丰江——新兴路南侧规划路所包含范围； 江东新区： ①纬十四路——东环快速路——三王坝湿地公园北侧边界、西侧规划路——河紫路——东环路所包含范围；
IV 级	255	17.00	评估范围内其他区域（I、II、III级除外）。

(五) 河源市区公共服务项目用地级别基准地价

河源市区公共服务项目用地级别基准地价表

级别	单位面积地价		级 别 范 围
	元/平方米	万元/亩	
I 级	1000	66.67	源城区： 东江——大同路——文明西路——河源大道北——京九铁路——评估范围边界线所包含范围；
II 级	642	42.80	源城区： ①东江——宝豪御龙湾二期南侧规划路——阳光水岸东侧现状路——新兴路——新兴花苑东侧规划路——龟峰公园西侧现状路——河源大道南——水宝路——新丰江——西环路——万绿湖大道——京九铁路——205国道——评估范围边界线所包含范围（I级除外）； 江东新区： ①城东片区：纬十四路——东环路——东江东路——河涌——东江所包含范围；
III 级	480	32.00	源城区、高新区： ①东江——高新二路——滨江大道——高新四路——京九铁路——新丰江——G25长深高速——响水森林公园东侧地块范围——G25长深高速——评估范围边界线所包含范围（I、II级除外）； ②巴伐利亚庄园和客天下范围； ③埔前镇：京九铁路——旧国道南侧规划路——G25长深高速——埔前大道所包含范围； 江东新区： ①城东片区及临江镇：纬十四路——东环快速路——三王坝湿地公园北侧边界、西侧规划路——河紫路——惠河城际轨道——桂山迎客大道——东环路——陂塘水库公园西南侧规划路——柏埔河北侧规划路——242省道——东江大桥——东江所包含范围（II级除外）； ②古竹镇：竹港大街北东侧现状路——340省道——紫古大道——沿江二路——石坳路所包含范围；

级别	单位面积地价		级 别 范 围
	元/平方米	万元/亩	
IV级	360	24.00	源城区、高新区： ①东江——埔前河北侧规划路——京九铁路——埔前镇南侧规划路——G25长深高速西侧规划路网——深圳（河源）产业城A区——G25长深高速——新丰江——评估范围边界线——响水森林公园南侧、东侧边界线——153县道北侧林地边界线——评估范围边界线所包含范围（I、II、III级除外）； ②万洞水库西南侧春沐源岭南生态小镇农业观光项目用地范围； 江东新区： ①城东片区及临江镇：惠河城际轨道——河紫路——东环高速西侧规划路——经九路——东环南路南侧规划路——惠河城际轨道——东环南路——经六北路——纬四西路——东环路——科技五路北侧规划路——经一路——纬四西路——东江——评估范围边界线所包含范围（II、III级除外）； ②古竹镇：168县道——340省道南侧规划路——竹港大街南——义容河——竹港大街南西侧规划路——340省道——解放街——沿江二路——石坳路所包含范围（III级除外）； 评估范围内其他区域（I、II、III、IV级除外）。
V级	312	20.80	

河源市区城镇其他类型土地基准地价修正系数

一级用地类别	用地类型	适用基准地价类型	修正系数	主要应用范围	对应城市用地分类
商服用地	0501零售商业用地	商服	1	以零售功能为主的商铺、商场、超市、市场等的用地	B11零售商业用地
	加油站用地	商服	1.2	加油、加气、充换电站等的用地	B41加油加气站用地
	0502批发市场用地	商服	1	以批发功能为主的市场用地	B12批发市场用地
	农产品批发市场用地	工业	1	农产品批发市场用地、农产品展销市场用地等	
	0503餐饮用地	商服	0.8	饭店、餐厅、酒吧等用地	B13餐饮用地
	0504旅馆用地	商服	0.8	宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、度假村等用地	B14旅馆用地
	0505商务金融用地	商服	0.7	指商务服务用地，以及经营性的办公场所用地。包括写字楼、商业性办公场所、金融活动场所和企业厂区外独立的办公场所；信息网络服务、信息技术服务、电子商务服务、广告传媒等用地	B2商务用地
	0506娱乐用地	商服	0.6	指剧院、音乐厅、电影院、歌舞厅、网吧、影视城、仿古城以及绿地率小于65%的大型游乐等设施用地	B31娱乐用地

一级用地类别	用地类型	适用基准地价类型	修正系数	主要应用范围	对应城市用地分类
	0507其他商业用地	商服	0.8	上述用地以外的其他商业、服务业用地。包括洗车场、洗染店、照相馆、理发美容店、洗浴场所、赛马场、高尔夫球场、废旧物资回收站、电子产品和日用产品维修网点、物流营业网点，及居住小区及小区级以下的配套的服务设施等用地	B9其它服务设施用地（不含汽车展销、维修用地）
	0507其他商业用地（汽车展销维修用地）	商服	0.6	汽车展销及维修用地	B9其它服务设施用地（汽车展销维修用地）
住宅用地	0701城镇住宅用地	住宅	1	城镇用于生活居住的各类房屋用地及其附属设施用地，不含配套的商业服务设施等用地	R2二类居住用地、R3三类居住用地
	高级住宅用地	住宅	1.8	低密度、低容积率的高级公寓、别墅用地	R1一类居住用地
	城镇个人建造住宅用地	商服	2.0	城镇个人建造的独立式住宅用地（按建筑红线面积，采用地面地价计价时选用；住宅用途的参照住宅用地基准地价；商住用途的，商服面积占比无规定时，可按“1/允许建造层数”估算，参照商服用地基准地价）	
	城镇个人建造住宅用地	住宅	2.0		
工矿仓储用地	0601工业用地	工业	1	工业生产、产品加工制造、机械和设备修理及直接为工业生产服务的附属设施用地	M工业用地
	0602采矿用地	工业	1	采矿、采石、采砂（沙）场，盐田，砖瓦密等地面生产地及尾矿堆放地	H5采矿用地
	0604仓储用地	工业	1.2	用于物资储备、中转的场所用地，包括物流仓储设施、配送中心、转运中心等	W物流仓储用地

一级用地类别	用地类型	适用基准地价类型	修正系数	主要应用范围	对应城市用地分类
公共管理 与公共 服务 用地	0801机关团体用地	公共服务项目	0.8	用于党政机关、社会团体、群众自治组织等的用地	A1行政办公用地
	0802新闻出版用地	公共服务项目	1	用于广播电台、电视台、电影厂、报社、杂志社、通讯社、出版社等的用地	
	0803教育用地	公共服务项目	1	指用于各类教育用地、包括高等院校、中等专业学校、中学、小学、幼儿园及其附属设施用地，聋、哑、盲人学校及工读学校用地，以及为学校配套的独立地段的学生生活用地	A3教育科研用地（不含A35科研用地）
	0804科研用地	公共服务项目	1	指独立的科研、勘察、研发、设计、检验检测、技术推广、环境评估与监测、科普等科研事业单位及其附属设施用地	A35科研用地
	0805医疗卫生用地	公共服务项目	1	医疗、保健、卫生、防疫、康复和急救设施等用地，包括综合医院、专科医院、卫生防疫用地、特殊医疗用地、其他医疗卫生用地等	A5医疗卫生用地
	0806社会福利用地	公共服务项目	1	为社会提供福利和慈善服务的设施及其附属设施用地，包括福利院、养老院、孤儿院等用地	A6社会福利用地
	0807文化设施用地	公共服务项目	1	指图书、展览等公共文化活动设施用地	A2文化设施用地
	0808体育用地	公共服务项目	1	指体育馆和体育训练基地等用地	A4体育用地

一级用地类别	用地类型	适用基准地价类型	修正系数	主要应用范围	对应城市用地分类
	0809公共设施用地	公共服务项目	0.8	用于城乡基础设施的用地。包括供水、排水、污水处 理、供电、供热、供气、邮政、电信、消防、环卫、 公用设施维修等用地	U公用设施用地
	0810公园与绿地	公共服务项目	0.8	城镇、村庄内部的公园、动物园、植物园、街心花园 和用于休憩及美化环境的绿化用地	G绿地与广场用地
交通运输用地	10交通运输用地	公共服务项目	0.8	包括铁路用地、轨道交通用地、公路用地、城镇村道 路用地、交通服务设施用地、农村道路、机场用地、 港口码头用地、管道运输用地	S道路与交通设施用地、H2区域交通设施用地
	地上公共停车场	公共服务项目	1.5	经营性地上公共停车场和停车库用地	R21住宅用地中附属 (地上)停车场用地、 S42社会停车场用地
特殊用地	0905殡葬用地	商服	1.0	陵园、墓地、殡葬场所用地	B9其它服务设施用地 (殡葬)
	0906风景名胜设施用地	公共服务项目	0.8	风景名胜(包括名胜古迹、旅游景点、革命遗址等)景点 及管理机构的建筑用地。景区内的其他用地按现状归入相 应地类	H9其他建设用地(风 景名胜区)、A7文物 古迹用地
	地下空间用地(经营性用途)	地表土地基准地价 相对应用用途	0.2	用于商业、商务金融(办公)、娱乐、仓储等经营性 用途	
	地下空间用地(社会公共停车场)	地上公共停车场	0.5	用于地下公共停车场和停车库用地	

注：①本表用地类型划分主要参考《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）中二级类用地；

②同时适用表中所列用地类型中的两种或两种以上时，根据针对性原则确定其中一个或按比例分摊，不得重复修正；

③根据《关于支持新产业新业态发展促进大众创业万众创新新用地意见》（国土资规〔2015〕5号），国家支持发展的新产业、新业态建设项目，属于产品加工制造、高端装备制造修理的项目，可按工业用途落实用地；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，可按科教用途落实用地；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，可按公用设施用途落实用地；属于下一代信息通信产业（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，可按商用用途落实用地。新业态项目土地用途不明的，可经县级以上城乡规划部门会同国土资源等部门论证，在现有国家城市用地分类的基础上制定地方标准予以明确，向社会公开后实施；

④根据《国土资源部 住房和城乡建设部 国家旅游局关于支持旅游业发展用地政策的意见》（国土资规〔2015〕10号），旅游相关建设项目用地中，用单一且符合法定划拨经营范围的，可以划拨方式供应；用途混合且包括经营性用途的，应当采取招标拍卖挂牌方式供应，其中影视城、仿古城等人造景观用地按《城市用地分类与规划建设用地标准》的“娱乐康体用地”办理规划手续，土地供应方式、价格、使用年限依法按旅游用地确定。景区内建设亭、台、栈道、厕所、步道、索道缆车等设施用地，可按《城市用地分类与规划建设用地标准》“其他建设用地”办理规划手续，参照公园用途办理土地供应手续。风景名胜区的规划、建设和管理，应当遵守有关法律、行政法规和国务院规定；

⑤根据《国务院办公厅关于印发国内贸易发展“十二五”规划的通知》（国办发〔2012〕47号），农产品批发市场用地应严格按照规划合理布局，土地招拍挂出让前，所在区域有工业用地交易地价的，可以参照工业用地市场地价水平、所在区域工业用地基准地价和工业用地最低价标准等确定出让底价；

⑥评估结果须符合《关于发布实施〈全国工业用地出让最低价标准〉的通知》（国土资发〔2006〕307号）、《国土资源部关于调整工业用地出让最低价标准实施政策的通知》（国土资发〔2009〕56号）文件规定要求；

⑦城市用地分类按《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011），各用地类型对应城市用地分类仅供参考；

⑧用于商业、商务金融（办公）、娱乐、仓储等经营性用途的地下空间用地，及地下公共停车场和停车库等地下空间用地，应选用对应基准地价用地类型修正系数、按计容面积采用楼面地价评估；

⑨凡是不在以上范围内的其他用地应按程序评估加以确定。