

晋江市人民政府文件

晋政文〔2021〕160号

晋江市人民政府关于 发布晋江市 2019 年基准地价的通告

各镇人民政府、街道办事处，市直各单位：

《晋江市 2019 年基准地价》已经 2021 年 3 月 3 日市政府第 89 次常务会议和 2021 年 3 月 12 日市委常委会第 190 次（扩大）会议研究通过，现予发布，请遵照执行。

《晋江市 2019 年基准地价》由晋江市土地级别图和基准地价表构成，具体内容、适用范围和有关事项如下：

一、《晋江市 2019 年基准地价》适用范围

（一）《晋江市 2019 年基准地价》适用于晋江市行政辖区内的所有土地。

(二)《晋江市2019年基准地价》作为晋江市范围内的土地使用权交易的价格指导，同时作为自然资源管理部门在土地一级市场中确定土地出让金标准的依据。

二、土地出让收益计算方法

(一)根据《国务院办公厅关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知》(国办发〔2006〕100号)规定，国有土地使用权出让收入是政府以出让等方式配置国有土地使用权取得的全部土地价款，包括受让人支付的征地和拆迁补偿费用、土地前期开发费用和土地出让收益等；以招标、拍卖、挂牌和协议方式出让的国有土地使用权出让收益按国有土地使用权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后计算得出。

(二)划拨土地使用权补办出让手续应补交的土地出让收益按下列办法确定：

1. 划拨土地使用权补办出让手续应补交的土地出让收益=基准地价修正值×土地出让收益征收比例

各用途划拨土地使用权补办出让手续应补交的土地出让收益具体征收比例如下：

- (1)商服用地征收比例为55%；
- (2)住宅用地征收比例为40%；
- (3)工矿仓储、公共管理与公共服务用地、其他类型用地征收比例为30%；

- (4) 商住、其他混合用地征收比例为 45%;
- (5) 已购公有住房和经济适用住房房屋分摊土地征收比例为 10%。

2. 用地单位已缴纳城市公共设施建设基金的，城市公共设施建设基金予以抵扣土地出让金。

三、有关事项

(一) 本基准地价实施前已确定土地出让金标准（以市政府批准土地出让方案或市地价评估小组成员会议研究结果为准），但尚未签订土地出让合同的项目用地，其土地出让金标准按原定标准执行。

(二) 本基准地价的具体级别界线、修正体系及评估方法详见应用说明。

四、《晋江市 2019 年基准地价》具体应用问题由晋江市自然资源局负责解释。

五、本通告自 2021 年 7 月 1 日起执行，《晋江市人民政府关于发布晋江市 2017 年基准地价的通告》(晋政文〔2018〕1 号) 同时停止执行。

特此通告。

- 附件：
- 1. 晋江市 2019 年基准地价的内涵
 - 2. 市区商服用地路线价表（元/M²）
 - 3. 市区可分割销售商服用地级别价表(标准容积率 2.5)
 - 4. 市区不可分割销售商服用地级别价表(标准容积率 2.5)

5. 市区住宅用地级别价表（标准容积率 2.0）
6. 市区工矿仓储用地级别价表（标准容积率 1.0）
7. 市区公共管理与公共服务用地级别价表（标准容积率 1.0）
8. 市区其他类型用地级别价表（标准容积率 1.0）
9. 乡镇商服用地路线价表（元/ M²）
10. 乡镇可分割销售商服用地级别价表(标准容积率 2.5)
11. 乡镇不可分割销售商服用地级别价表（标准容积率 2.5）
12. 乡镇住宅用地级别价表（标准容积率 2.0）
13. 乡镇工矿仓储用地级别价表（标准容积率 1.0）
14. 乡镇公共管理与公共服务用地级别价表（标准容积率 1.0）
15. 乡镇其他类型用地级别价表（标准容积率 1.0）
16. 晋江市商贸性物流用地 酒店用地 企业总部用地
级别价表
17. 晋江市加油加气站用地级别价表
18. 晋江市地下商业级别价表
19. 晋江市地下公共停车场级别价表

晋江市人民政府

2021 年 7 月 1 日

(此件主动公开)

附件 1

晋江市 2019 年基准地价的内涵

类 别	内 涵	表 现 形 式
商服用地	1、路线价指国有建设用地使用权于评估基准日期（2019 年 7 月 1 日），出让年限为 40 年，沿街进深 15 米的首层商业店面每建筑平方米分摊的土地使用权价格。 2、级别楼面价指国有建设用地使用权于评估基准日期（2019 年 7 月 1 日），出让年限为 40 年，标准容积率为 2.5，地上每建筑平方米分摊的土地使用权价格。	A 类：零售商业用地； B 类：批发市场用地； C 类：餐饮用地； D 类：旅馆用地； E 类：商务金融用地； F 类：娱乐用地； G 类：其他商服用地。
住宅用地	国有建设用地使用权于评估基准日期（2019 年 7 月 1 日），出让年限为 70 年，标准容积率为 2.0，地上每建筑平方米分摊的土地使用权价格。	A 类：城镇住宅用地。
工矿仓储用地	国有建设用地使用权于评估基准日期（2019 年 7 月 1 日），出让年限为 50 年，标准容积率为 1.0，每平方米的土地使用权价格。	A 类：工业用地； B 类：采矿用地； C 类：盐田； D 类：仓储用地。
公共管理与公共服务用地	国有建设用地使用权于评估基准日期（2019 年 7 月 1 日），出让年限为 50 年，标准容积率为 1.0，每平方米的土地使用权价格。	A 类：新闻出版用地； B 类：教育用地； C 类：科研用地； D 类：医疗卫生用地； E 类：社会福利用地； F 类：文化设施用地； G 类：体育用地； H 类：其他营利性的公共管理与公共服务用地。
其他类型用地	国有建设用地使用权于评估基准日期（2019 年 7 月 1 日），出让年限为 50 年，标准容积率为 1.0，每平方米的土地使用权价格。	A 类：殡葬用地； B 类：交通服务场站用地； C 类：港口码头用地； D 类：以有偿出让方式提供的其他用地。

附件 2

市区商服用地路线价表（元/M²）

序号	路段名称	路段范围	路线价（元/m ² ）
A01	阳光路	泉安路-和平路	20550
A02	泉安中路 A	阳光路-莲屿路	16450
A03	塘岸街	泉安路-南山路	16450
A04	泉安中路 B	湖光路—阳光路	13890
A05	东华路	泉安路-新华街	12750
A06	世纪大道	石鼓路—长兴路	11120
A07	湖光路 A	泉安路—和平路	9612
A08	泉安中路 C	莲屿路—市标	9612
A09	新华街 A	崇德路—湖光路	9612
A10	泉安中路 D	双沟环岛—湖光路	9612
A11	长兴路 A	永隆国际小区—泉安中路	9612
A12	江声路	湖光路—阳光路	8780
A13	和平路 A	双沟环岛—阳光广场旁河沟	8780
A14	石泉路	福埔环岛以东	8780
A15	双龙路	世纪大道—和平路	8780
A16	福兴路	福埔环岛以西	8780
A17	鞋都路 A	妈祝桥—双龙路	8780
A18	双龙路	世纪大道以西至双水湾小区	8780
A19	迎宾路 A	梅岭路—市标	8450
A20	湖光路 B	和平路—鞋都路	7550
A21	鞋都路 B	湖光路—妈祝桥	6470
A22	阳光东路	和平路—鞋都路	7550
A23	和平南路	兰峰城市花园	8450
A24	泉安南路 A	福达路—福埔环岛	7550
A25	泉安北路	高架桥路口—泉州大桥	6914
A26	泉安中路 E	市标—崇德路	5975
A27	新华街 B	世纪大道—崇德路	5975
A28	崇德路 A	新华街-迎宾路	5975

序号	路段名称	路段范围	路线价（元/m ² ）
A29	泉安南路 B	长兴路—福达路	5975
A30	鞋都路 C	湖光路—阳光东路	5975
A31	鞋都路 D	阳光东路—前进路	5975
A32	迎宾路 B	市标-和平路	5975
A33	泉安中路 F	崇德路—长兴路	5975
A34	长兴路 B	泉安中路—市公安局	5975
A35	梅岭路	嘉华路—长兴路	5975
A36	凤池路	池店红绿灯路口—刺桐大桥	5975
A37	和平路 B	阳光广场旁河沟—世纪公园	5200
A38	崇德路 B	迎宾路-和平路	5200
A39	陈埭街 A	鞋都路—商会大厦	5200
A40	康龙西路	洋埭段	5200
A41	前进路	鞋都路—爱乐广场	5200
A42	涵口东大街	乌边港大桥—康龙西路口	5200
A43	泉安路	双沟桥头-世纪大道	5200
A44	莲屿街 A	泉安中路—莲屿菜市场	4505
A45	陈埭街 B	商会大厦—乌边港大桥	4505
A46	鞋都路 E	双龙路—庵上大桥	4505
A47	鞋都路 F	永信路—前进路	4505
A48	工业路	陈埭街—供电所	3888
A49	湄源南路	陈埭街—湄源南六路	3888
A50	湄源中路	陈埭街—杏圳北路	3888
A51	锦绣街		3367
A52	侨联路	陈埭街—西湖	3367
A53	泉安南路 C	福埔环岛以南	3367
A54	南大街	民族街—青鹏工业路口	2584
A55	莲屿街 B	莲屿菜市场—和平路	2324
A56	群兴路北	安踏路口—桥头	2324
A57	岸兜村街	农村信用社—桥头	2324
A58	群兴路南	桥头—路口	2324
A59	博览大道		2324

附件 3

市区可分割销售商服用地级别价表 (标准容积率 2.5)

级别	范 围	级别价		修正幅度
		楼面地价 (元/m ²)	地面价 (万元/亩)	
I	①泉安路→和平路→内沟河→鞋都路→机场旁规划路→和平路→高岑路→机场生活区范围线→和平国际广场范围线→高霞新天地范围线→金星花园范围线→和平中路→兰峰城市花园范围线→和平路→社马路→晋光路→晋江市政府北侧山体→世纪大道→象山社区界线→部队用地→晋江市实验中学→凯旋国际范围线→梅岭路→中航城天悦范围线→聚兴小区范围线→中奥名雅居、裕福康城、永隆国际社区范围线→长兴路→格林春天范围线→迎宾路→奥林春天范围线→奥林春天东北侧道路→梅岭路→嘉华路→世纪大道→双龙路→锦塘雅苑范围线→霞光苑范围线→中航城南侧道路→王厝安置房项目范围线→人工湖改造范围线→沈海高速→新店安置房项目范围线→绿洲路→机场连接线→九十九溪→泉安路	1760	293.33	±25%
	②泉安路→池峰路→南天裕景、新加坡城范围线→中骏蓝湾悦庭东南侧道路→晋江界线→鞋都路→苹果公园小区旁道路→九十九溪→世贸一品范围线→刺桐大桥引路→江湾路→南低渠→泉安路			
II	南高渠→沈海高速→西园、罗山行政界线→世纪大道→科创范围线→罗山行政界线→新塘行政界线→晋新路→鹏青路→晋江沿岸→晋江行政界线→南高渠	1265	210.83	±25%
III	I 、 II 级区以外的其他区域	690	115.00	±25%

附件 4

市区不可分割销售商服用地级别价表 (标准容积率 2.5)

级别	范 围	级别价		修正幅度
		楼面地价 (元/m ²)	地面价 (万元/亩)	
I	①泉安路→和平路→内沟河→鞋都路→机场旁规划路→和平路→高岑路→机场生活区范围线→和平国际广场范围线→高霞新天地范围线→金星花园范围线→和平中路→兰峰城市花园范围线→和平路→社马路→晋光路→晋江市政府北侧山体→世纪大道→象山社区界线→部队用地→晋江市实验中学→凯旋国际范围线→梅岭路→中航城天悦范围线→聚兴小区范围线→中奥名雅居、裕福康城、永隆国际社区范围线→长兴路→格林春天范围线→迎宾路→奥林春天范围线→奥林春天东北侧道路→梅岭路→嘉华路→世纪大道→双龙路→锦塘雅苑范围线→霞光苑范围线→中航城南侧道路→王厝安置房项目范围线→人工湖改造范围线→沈海高速→新店安置房项目范围线→绿洲路→机场连接线→九十九溪→泉安路	880	146.67	±2.5%
	②泉安路→池峰路→南天裕景、新加坡城范围线→中骏蓝湾悦庭东南侧道路→晋江界线→鞋都路→苹果公园小区旁道路→九十九溪→世贸一品范围线→刺桐大桥引路→江湾路→南低渠→泉安路			
II	南高渠→沈海高速→西园、罗山行政界线→世纪大道→科创范围线→罗山行政界线→新塘行政界线→晋新路→鹏青路→晋江沿岸→晋江行政界线→南高渠	633	105.50	±25%
III	I 、 II 级区以外的其他区域	345	57.50	±25%

附件 5

市区住宅用地级别价表（标准容积率 2.0）

级别	范 围	级别价		修正幅度
		楼面地价 (元/m ²)	地面价 (万元/亩)	
I	①泉安路→和平路→内沟河→鞋都路→机场旁规划路→和平路→高岑路→机场生活区范围线→和平国际广场范围线→高霞新天地范围线→金星花园范围线→和平中路→兰峰城市花园范围线→和平路→社马路→晋光路→晋江市政府北侧山体→世纪大道→象山社区界线→部队用地→晋江市实验中学→凯旋国际范围线→梅岭路→中航城天悦范围线→聚兴小区范围线→中奥名雅居、裕福康城、永隆国际社区范围线→长兴路→格林春天范围线→迎宾路→奥林春天范围线→奥林春天东北侧道路→梅岭路→嘉华路→世纪大道→双龙路→锦塘雅苑范围线→霞光苑范围线→中航城南侧道路→王厝安置房项目范围线→人工湖改造范围线→沈海高速→新店安置房项目范围线→绿洲路→机场连接线→九十九溪→泉安路	1530	204.00	±25%
	②泉安路→池峰路→南天裕景、新加坡城范围线→中骏蓝湾悦庭东南侧道路→晋江界线→鞋都路→苹果公园小区旁道路→九十九溪→世贸一品范围线→刺桐大桥引路→江湾路→南低渠→泉安路			
II	南高渠→沈海高速→西园、罗山行政界线→世纪大道→科创范围线→罗山行政界线→新塘行政界线→晋新路→鹏青路→晋江沿岸→晋江行政界线→南高渠	1100	146.67	±25%
III	I 、 II 级区以外的其他区域	600	80.00	±25%

附件 6

市区工矿仓储用地级别价表（标准容积率 1.0）

级别	范 围	级别价		修正幅度
		元/m ²	万元/亩	
I	①双龙路→世纪大道→嘉华路→梅岭路→长兴路→世纪大道→文化路→泉安南路→福兴路→华泰国际新城范围线→兰峰城市花园范围线→和平路→机场旁规划路→鞋都路→内沟河→和平路→双龙路 ②池峰路→泉安路→晋江市行政界线→池峰路	915	61	±20%
II	①泉州大桥→晋江南岸→南港路→晋新路→村道→梧桐溪→福兴路—晋华集成电路范围线→规划福盛路—规划机场连接线--社马路→晋光路→西园行政界线→沈海高速公路→南高渠→晋江市行政界线→池峰路→泉安路→泉州大桥 ②塘市居、南塘居行政区域范围 ③科创红线范围	615	41	±20%
III	I 、 II 级区以外的其他区域	420	28	±20%

附件 7

市区公共管理与公共服务用地级别价表 (标准容积率 1.0)

级别	范 围	级别价		修正幅度
		元/m ²	万元/亩	
I	①双龙路→世纪大道→嘉华路→梅岭路→长兴路→世纪大道→文化路→泉安南路→福兴路→华泰国际新城范围线→兰峰城市花园范围线→和平路→机场旁规划路→鞋都路→内沟河→和平路→双龙路 ②池峰路→泉安路→晋江市行政界线→池峰路	915	61	±20%
II	①泉州大桥→晋江南岸→南港路→晋新路→村道→梧桐溪→福兴路→晋华集成电路范围线→规划福盛路→规划机场连接线→社马路→晋光路→西园行政界线→沈海高速公路→南高渠→晋江市行政界线→池峰路→泉安路→泉州大桥 ②塘市居、南塘居行政区域范围 ③科创红线范围	615	41	±20%
III	I 、 II 级区以外的其他区域	420	28	±20%

附件 8

市区其他类型用地级别价表（标准容积率 1.0）

级别	范 围	级别价		修正幅度
		元/m ²	万元/亩	
I	①双龙路→世纪大道→嘉华路→梅岭路→长兴路→世纪大道→文化路→泉安南路→福兴路→华泰国际新城范围线→兰峰城市花园范围线→和平路→机场旁规划路→鞋都路→内沟河→和平路→双龙路 ②池峰路→泉安路→晋江市行政界线→池峰路	915	61	±20%
II	①泉州大桥→晋江南岸→南港路→晋新路→村道→梧桐溪→福兴路→晋华集成电路范围线→规划福盛路→规划机场连接线→社马路→晋光路→西园行政界线→沈海高速公路→南高渠→晋江市行政界线→池峰路→泉安路→泉州大桥 ②塘市居、南塘居行政区域范围 ③科创红线范围	615	41	±20%
III	I 、 II 级区以外的其他区域	420	28	±20%

附件 9

乡镇商服用地路线价表（元/M²）

镇名	路段编号	路段名称	路段范围	路线价 (元/m ²)
安海	B01	鸿江西路	兴安路—海八路	10650
	B02	成功中路	海八路—松熹路	10650
	B03	鸿江中路	庵前路—海八路	7920
	B04	兴安路	成功西路--鸿江西路	5980
	B05	中山中路	下墟巷—成功西路	5550
	B06	成功东路	松熹路—庵前路	5200
	B07	海八中路	成功中路以北	5200
	B08	飞钱路	鸿江西路—成功中路	5200
	B09	海八南路	成功中路—鸿江路	5200
	B10	恒安路	鸿江西路—成功中路	5200
	B11	龙山东路	鸿江中路—成功中路	5200
	B12	安平北道	安平东道--鸿江西路	4410
	B13	成功西路	兴安路—海八路	4410
	B14	下墟巷	海八南路—中山中路	4410
	B15	鸿江东道	庵前路—陈山路	3367
	B16	安平东道	安平北道--桥头	3367
	B17	龙山中路	东西三路—成功中路	2584
磁灶	B18	延泽街	磁灶居委会—新华都	4313
内坑	B19	吉安中路	五峰公园—内坑中学	4932
	B20	景阳路	吉安路—锦兴路	2584
	B21	324 国道		2324
	B22	吉安北路	潘厝小学—五峰公园	1541
紫帽	B23	324 国道	对山路—加油站	1980
东石	B24	玉和街	仁和路—菜市场	6270
	B25	仁和路 A	玉和街—仁和路转盘	6270
	B26	仙迹路	仁和路—太子酒店	3367
	B27	仁和路 B	石东路—侨声路	2845
	B28	太子街	玉和街—仙迹路	2845
	B29	石东路 A	镇政府—仁和路转盘	1802

镇名	路段编号	路段名称	路段范围	路线价(元/m ²)
东石	B30	石东路 B	镇政府—侨声路	1802
	B31	仁和路 C	玉和街—卫生院	1802
	B32	仁和路 D	侨声路—加油站	1802
	B33	侨声路	石东路—仁和路	1802
永和	B34	诚信路	锦石街—华宝小区	6330
	B35	锦石街	镇政府—学苑路	3610
	B36	英墩村委会路	英墩村委会--灵石路--社马路	3610
	B37	群华西路		1802
	B38	英墩市场路		1280
英林	B39	新大街 A	龙英路—菜市场（南兴路口）	5975
	B40	龙英路 A	侨联—英山路口	4850
	B41	龙英路 B	英山路口—工业路路口	3610
	B42	英山路 A	龙英路口—长存公园	2980
	B43	新大街 B	菜市场以东	2550
	B44	英山路 B	龙英路口—柒牌集团广告坊	2550
	B45	龙英路 C	隘门—侨联	1802
金井	B46	中兴路中段	沟路口—临海一路路口	5138
	B47	政通路		3367
	B48	龙翔路		2500
	B49	中兴路南段	临海一路路口—光华路路口	1802
	B50	中兴路北段	东环路口—金东路口	1541
龙湖	B51	阳溪东路	文福路—中山街	3874
	B52	新大街	拉链市场大门—镇政府大门	2325
	B53	中山街	中山街桥头—龙湖交警	1327
深沪	B54	市场路	深沪市场向东 200 米	5212
	B55	同心路 1	文化中心—深沪市场	4425
	B56	沪星路	文化中心—泰豪酒店	4425
	B57	同心路 2	侨联向西 150 米	4425
	B58	同心路 3	文化中心—狮峰居委会	2845
	B59	环岛路	海景湾小区—零二台	1802
	B60	沪江路	泰豪酒店—海峡大厦	1802

附件 10

**乡镇可分割销售商服用地级别价表
(标准容积率 2.5)**

镇名	级别	范 围	级别价		修正幅度
			楼面地价 (元/m ²)	地面价 (万元/亩)	
安海	I	南环路→安东路→安海行政界线→规划路→兴安路→装备制造基地界线→北环路→南环路	1150	191.67	±20%
	II	北环路→村路→内深路→规划路→莲山路→北环工业区范围线→安海行政界线→规划路→安海行政界线→北环路	805	134.17	±20%
	III	I、II级区以外的其他区域	541	90.17	±20%
磁灶	I	经十一路→西环路→经十路→纵二路→经十八路→规划路→经二十一路→纬十二路→北环路→西环路--经十六路→纬一路--经十一路	690	115.00	±20%
	II	I 级区以外的其它区域	483	80.50	±20%
内坑	I	①吉安北路→通货大道→溪南岸→侨晖路→沈海高速→东环路(锦兴路)→齐新路→村路→吉安北路 ②溪安路→镇界→吉安北路→溪安路	690	115.00	±20%
	II	I 级区以外的其它区域	483	80.50	±20%
紫帽	I	紫帽片区规划范围和紫星村已征地范围	780	130.00	±20%
	II	I 级区以外的其它区域	540	90.00	±20%
东石	I	东升路→村路→东石行政界线→东升路	690	115.00	±20%
	II	I 级区以外的其它区域	483	80.50	±20%
永和	I	群华西路→盛欣化纤旁小路→大深线→锦石街→永和村路→侨成商业小区→华宝商住小区→重华中心小学前道路→学苑路→共富路→永和中学→学苑路→锦石街→群华西路	690	115.00	±20%
	II	永和镇内高铁新区规划范围、I 级区以外的其它区域	483	80.50	±20%
英林	I	英林村、钞井村、斗林自然村行政区域范围	690	115.00	±20%
	II	I 级区以外的其它区域	483	80.50	±20%

镇名	级别	范 围	级别价		修正幅度
			楼面地价 (元/m ²)	地面价 (万元/亩)	
金井	I	东环路→308省道→沿海大通道→322县道→东环路	690	115.00	±20%
	II	I级区以外的其它区域	483	80.50	±20%
龙湖	I	龙翔路→靖海路→规划东外环→规划前坑一路→凯宏路→大深线→规划西环路→石厦村行政界线→规划靖海路→石厦钞厝村交界处东侧规划路→侨兴路南侧规划路→规划西环路西侧规划路→侨兴路北侧规划路→侨兴路→龙翔路	690	115.00	±20%
	II	I级区以外的其它区域	483	80.50	±20%
深沪	I	东海垵路→湖漏溪→沿海岸线→工业区道路→沪江路→东海垵路	690	115.00	±20%
	II	I级区以外的其它区域	483	80.50	±20%

注：永和镇内高铁新区规划范围用地基准地价参照市区二级基准地价。

附件 11

乡镇不可分割销售商服用地级别价表 (标准容积率 2.5)

镇名	级别	范 围	级别价		修正幅度
			楼面地价 (元/m ²)	地面价 (万元/亩)	
安海	I	南环路→安东路→安海行政界线→规划路→兴安路→装备制造基地界线→北环路→南环路	575	95.83	±20%
	II	北环路→村路→内深路→规划路→莲山路→北环工业区范围线→安海行政界线→规划路→安海行政界线→北环路	403	67.17	±20%
	III	I、II 级区以外的其他区域	271	45.17	±20%
磁灶	I	经十一路→西环路→经十路→纵二路→经十八路→规划路→经二十一路→纬十二路→北环路→西环路→经十六路→纬一路→经十一路	345	57.50	±20%
	II	I 级区以外的其它区域	242	40.33	±20%
内坑	I	①吉安北路→通货大道→溪南岸→侨晖路→沈海高速→东环路(锦兴路)→齐新路→村路→吉安北路 ②溪安路→镇界→吉安北路→溪安路	345	57.50	±20%
	II	I 级区以外的其它区域	242	40.33	±20%
紫帽	I	紫帽片区规划范围和紫星村已征地范围	390	65.00	±20%
	II	I 级区以外的其它区域	270	45.00	±20%
东石	I	东升路→村路→东石行政界线→东升路	345	57.50	±20%
	II	I 级区以外的其它区域	242	40.33	±20%
永和	I	群华西路→盛欣化纤旁小路→大深线→锦石街→永和村路→侨成商业小区→华宝商住小区→重华中心小学前道路→学苑路→共富路→永和中学→学苑路→锦石街→群华西路	345	57.50	±20%
	II	永和镇内高铁新区规划范围、I 级区以外的其它区域	242	40.33	±20%
英林	I	英林村、钞井村、斗林自然村行政区域范围	345	57.50	±20%
	II	I 级区以外的其它区域	242	40.33	±20%

镇名	级别	范 围	级别价		修正幅度
			楼面地价 (元/m ²)	地面价 (万元/亩)	
金井	I	东环路→308省道→沿海大通道→322县道→东环路	345	57.50	±20%
	II	I级区以外的其它区域	242	40.33	±20%
龙湖	I	龙翔路→靖海路→规划东外环→规划前坑一路→凯宏路→大深线→规划西环路→石厦村行政界线→规划靖海路→石厦钞厝村交界处东侧规划路→侨兴路南侧规划路→规划西环路西侧规划路→侨兴路北侧规划路→侨兴路→龙翔路	345	57.50	±20%
	II	I级区以外的其它区域	242	40.33	±20%
深沪	I	东海垵路→湖漏溪→沿海岸线→工业区道路→沪江路→东海垵路	345	57.50	±20%
	II	I级区以外的其它区域	242	40.33	±20%

注：永和镇内高铁新区规划范围用地基准地价参照市区二级基准地价。

附件 12

乡镇住宅用地级别价表（标准容积率 2.0）

镇名	级别	范 围	级别价		修正幅度
			楼面地价 (元/m ²)	地面价 (万元/亩)	
安海	I	南环路→安东路→安海行政界线→规划路→兴安路→装备制造基地界线→北环路→南环路	1000	133.33	±20%
	II	北环路→村路→内深路→规划路→莲山路→北环工业区范围线→安海行政界线→规划路→安海行政界线→北环路	700	93.33	±20%
	III	I、II级区以外的其他区域	470	62.67	±20%
磁灶	I	经十一路→西环路→经十路→纵二路→经十八路→规划路→经二十一路→纬十二路→北环路→西环路--经十六路→纬一路--经十一路	600	80.00	±20%
	II	I 级区以外的其它区域	420	56.00	±20%
内坑	I	①吉安北路→通货大道→溪南岸→侨晖路→沈海高速→东环路(锦兴路)→齐新路→村路→吉安北路 ②溪安路→镇界→吉安北路→溪安路	600	80.00	±20%
	II	I 级区以外的其它区域	420	56.00	±20%
紫帽	I	紫帽片区规划范围和紫星村已征地范围	825	110.00	±20%
	II	I 级区以外的其它区域	520	69.33	±20%
东石	I	东升路→村路→东石行政界线→东升路	600	80.00	±20%
	II	I 级区以外的其它区域	420	56.00	±20%
永和	I	群华西路→盛欣化纤旁小路→大深线→锦石街→永和村路→侨成商业小区→华宝商住小区→重华中心小学前道路→学苑路→共富路→永和中学→学苑路→锦石街→群华西路	600	80.00	±20%
	II	永和镇内高铁新区规划范围、I 级区以外的其它区域	420	56.00	±20%
英林	I	英林村、钞井村、斗林自然村行政区域范围	600	80.00	±20%
	II	I 级区以外的其它区域	420	56.00	±20%

镇名	级别	范 围	级别价		修正幅度
			楼面地价 (元/m ²)	地面价 (万元/亩)	
金井	I	东环路→308省道→沿海大通道→322县道→东环路	600	80.00	±20%
	II	I级区以外的其它区域	420	56.00	±20%
龙湖	I	龙翔路→清海路→规划东外环→规划前坑一路→凯宏路→大深线→规划西环路→石厦村行政界线→规划清海路→石厦钞厝村交界处东侧规划路→侨兴路南侧规划路→规划西环路西侧规划路→侨兴路北侧规划路→侨兴路→龙翔路	600	80.00	±20%
	II	I级区以外的其它区域	420	56.00	±20%
深沪	I	东海垵路→湖漏溪→沿海岸线→工业区道路→沪江路→东海垵路	600	80.00	±20%
	II	I级区以外的其它区域	420	56.00	±20%

注：永和镇内高铁新区规划范围用地基准地价参照市区二级基准地价。

附件 13

乡镇工矿仓储用地级别价表（标准容积率 1.0）

镇名	级别	范 围	级别价		修正幅度
			元/m ²	万元/亩	
安海	I	南环路→安平开发区→兴安路→北环路→北环工业区范围→北环路→南环路	570	38	±12%
	II	北环路→村道→内深路→规划路→莲山路→北环工业区界线→安海行政界线→规划路→安海行政界线→北环路	465	31	±12%
	III	I 、 II 级区以外的其它区域	390	26	±12%
磁灶	I	延泽街→经十路→纵二路→陶美路→惠风世纪城范围线 →经十六路→大埔西路→陶城西路→延泽街	465	31	±12%
	II	I 级区和泉州综合保税区围网内以外的其它区域	390	26	±12%
	III	泉州综合保税区围网内区域	330	22	±12%
内坑	I	沈海高速→锦兴路→齐新路→规划路→吉安北路→通货大道→溪南岸→侨晖路→陶美路→锦丰路→规划路→沈海高速	465	31	±12%
	II	I 级区以外的其它区域	390	26	±12%
紫帽	I	对山路→324国道两侧 100 米控制线范围→紫帽镇行政界线—泉州综合保税区围网→华远塑胶西侧山体→兴紫大道→紫峰路→对山路	465	31	±12%
	II	I 级区和泉州综合保税区围网内以外的其它区域	390	26	±12%
	III	泉州综合保税区围网内区域	330	22	±12%
东石	I	东升路→铺头村路→郭岑村路→四居村路→三居村路→二居桥头→排水沟→东石镇行政界线→东升路	465	31	±12%
	II	I 级区以外的其它区域	390	26	±12%
永和	I	群华西路→盛欣化纤旁小路→大深线→锦石街→永和村路→侨成商业小区→华宝商住小区→重华中心小学前道路→学苑路→共富路→永和中学→学苑路→锦石街→群华西路	465	31	±12%
	II	永和镇内高铁新区规划范围、 I 级区以外的其它区域	390	26	±12%
英林	I	龙英路→英林村行政界线→宏星拉链西侧工业路→华兴路→茄克城路→龙英路	465	31	±12%
	II	I 级区以外的其它区域	390	26	±12%

镇名	级别	范 围	级别价		修正幅度
			元/m ²	万元/亩	
金井	I	东环路→308省道→沿海大通道→322县道→东环路	465	31	±12%
	II	I级区以外的其它区域	390	26	±12%
龙湖	I	龙翔路→靖海路→规划东外环→规划前坑一路→凯宏路→大深线→规划西环路→石厦村行政界线→规划靖海路→石厦钞厝村交界处东侧规划路→侨兴路南侧规划路→规划西环路西侧规划路→侨兴路北侧规划路→侨兴路→龙翔路	465	31	±12%
	II	I级区以外的其它区域	390	26	±12%
深沪	I	华海路→规划路→沿海岸线→华海路	465	31	±12%
	II	I级区以外的其它区域	390	26	±12%

注：永和镇内高铁新区规划范围用地基准地价参照市区二级基准地价。

附件 14

乡镇公共管理与公共服务用地级别价表 (标准容积率 1.0)

镇名	级别	范 围	级别价		修正幅度
			元/m ²	万元/亩	
安海	I	南环路→安平开发区→兴安路→北环路→北环工业区范围→北环路→南环路	570	38	±12%
	II	北环路→村道→内深路→规划路→莲山路→北环工业区界线→安海行政界线→规划路→安海行政界线→北环路	465	31	±12%
	III	I、II级区以外的其它区域	390	26	±12%
磁灶	I	延泽街→经十路→纵二路→陶美路→惠风世纪城范围线→经十六路→大埔西路→陶城西路→延泽街	465	31	±12%
	II	I级区和泉州综合保税区围网内以外的其它区域	390	26	±12%
	III	泉州综合保税区围网内区域	330	22	±12%
内坑	I	沈海高速→锦兴路→齐新路→规划路→吉安北路→通货大道→溪南岸→侨晖路→陶美路→锦丰路→规划路→沈海高速	465	31	±12%
	II	I级区以外的其它区域	390	26	±12%
紫帽	I	对山路→324国道两侧 100米控制线范围→紫帽镇行政界线→泉州综合保税区围网→华远塑胶西侧山体→兴紫大道→紫峰路→对山路	465	31	±12%
	II	I级区和泉州综合保税区围网内以外的其它区域	390	26	±12%
	III	泉州综合保税区围网内区域	330	22	±12%
东石	I	东升路→铺头村路→郭岑村路→四居村路→三居村路→二居桥头→排水沟→东石镇行政界线→东升路	465	31	±12%
	II	I级区以外的其它区域	390	26	±12%
永和	I	群华西路→盛欣化纤旁小路→大深线→锦石街→永和村路→侨成商业小区→华宝商住小区→重华中心小学前道路→学苑路→共富路→永和中学→学苑路→锦石街→群华西路	465	31	±12%
	II	永和镇内高铁新区规划范围、I级区以外的其它区域	390	26	±12%

镇名	级别	范 围	级别价		修正幅度
			元/m ²	万元/亩	
英林	I	龙英路→英林村行政界线→宏星拉链西侧工业路→华兴路→茄克城路→龙英路	465	31	±12%
	II	I 级区以外的其它区域	390	26	±12%
金井	I	东环路→308 省道→沿海大通道→322 县道→东环路	465	31	±12%
	II	I 级区以外的其它区域	390	26	±12%
龙湖	I	龙翔路→靖海路→规划东外环→规划前坑一路→凯宏路→大深线→规划西环路→石厦村行政界线→规划靖海路→石厦钞厝村交界处东侧规划路→侨兴路南侧规划路→规划西环路西侧规划路→侨兴路北侧规划路→侨兴路→龙翔路	465	31	±12%
	II	I 级区以外的其它区域	390	26	±12%
深沪	I	华海路→规划路→沿海岸线→华海路	465	31	±12%
	II	I 级区以外的其它区域	390	26	±12%

注：永和镇内高铁新区规划范围用地基准地价参照市区二级基准地价。

附件 15

乡镇其他类型用地级别价表（标准容积率 1.0）

镇名	级别	范 围	级别价		修正幅度
			元/m ²	万元/亩	
安海	I	南环路→安平开发区→兴安路→北环路→北环工业区范围→北环路→南环路	570	38	±12%
	II	北环路→村道→内深路→规划路→莲山路→北环工业区界线→安海行政界线→规划路→安海行政界线→北环路	465	31	±12%
	III	I、II 级区以外的其它区域	390	26	±12%
磁灶	I	延泽街→经十路→纵二路→陶美路→惠风世纪城范围线 →经十六路→大埔西路→陶城西路→延泽街	465	31	±12%
	II	I 级区和泉州综合保税区围网内以外的其它区域	390	26	±12%
	III	泉州综合保税区围网内区域	330	22	±12%
内坑	I	沈海高速→锦兴路→齐新路→规划路→吉安北路→通货大道→溪南岸→侨晖路→陶美路→锦丰路→规划路→沈海高速	465	31	±12%
	II	I 级区以外的其它区域	390	26	±12%
紫帽	I	对山路→324 国道两侧 100 米控制线范围→紫帽镇行政界线—泉州综合保税区围网→华远塑胶西侧山体→兴紫大道→紫峰路→对山路	465	31	±12%
	II	I 级区和泉州综合保税区围网内以外的其它区域	390	26	±12%
	III	泉州综合保税区围网内区域	330	22	±12%
东石	I	东升路→浦头村路→郭岑村路→四居村路→三居村路→二居桥头→排水沟→东石镇行政界线→东升路	465	31	±12%
	II	I 级区以外的其它区域	390	26	±12%
永和	I	群华西路→盛欣化纤旁小路→大深线→锦石街→永和村路→侨成商业小区→华宝商住小区→重华中心小学前道路→学苑路→共富路→永和中学→学苑路→锦石街→群华西路	465	31	±12%
	II	永和镇内高铁新区规划范围、I 级区以外的其它区域	390	26	±12%
英林	I	龙英路→英林村行政界线→宏星拉链西侧工业路→华兴路→茄克城路→龙英路	465	31	±12%
	II	I 级区以外的其它区域	390	26	±12%

镇名	级别	范 围	级别价		修正幅度
			元/m ²	万元/亩	
金井	I	东环路→308省道→沿海大通道→322县道→东环路	465	31	±12%
	II	I级区以外的其它区域	390	26	±12%
龙湖	I	龙翔路→靖海路→规划东外环→规划前坑一路→凯宏路→大深线→规划西环路→石厦村行政界线→规划靖海路→石厦钞厝村交界处东侧规划路→侨兴路南侧规划路→规划西环路西侧规划路→侨兴路北侧规划路→侨兴路→龙翔路	465	31	±12%
	II	I级区以外的其它区域	390	26	±12%
深沪	I	华海路→规划路→沿海岸线→华海路	465	31	±12%
	II	I级区以外的其它区域	390	26	±12%

注：永和镇内高铁新区规划范围用地基准地价参照市区二级基准地价。

附件 16

晋江市商贸性物流用地 酒店用地 企业总部用地级别价表

区域	级别	商贸性物流用地 (标准容积率 2.5)			酒店用地、企业总部用地 (标准容积率 2.5)		
		楼面价 (元/m ²)	地面价 (万元/亩)	修正 幅度	楼面价 (元/m ²)	地面价 (万元/亩)	修正 幅度
市区	I	740	123.33	±25%	653	108.83	±25%
	II	502	83.67	±25%	443	73.83	±25%
	III	285	47.50	±25%	251	41.83	±25%
安海	I	323	53.83	±20%	285	47.50	±20%
	II	264	44.00	±20%	233	38.83	±20%
	III	217	36.17	±20%	191	31.83	±20%
磁灶	I	264	44.00	±20%	233	38.83	±20%
	II	217	36.17	±20%	191	31.83	±20%
内坑	I	264	44.00	±20%	233	38.83	±20%
	II	217	36.17	±20%	191	31.83	±20%
紫帽	I	272	45.33	±20%	240	40.00	±20%
	II	217	36.17	±20%	191	31.83	±20%
东石	I	272	45.33	±20%	240	40.00	±20%
	II	217	36.17	±20%	191	31.83	±20%
永和	I	264	44.00	±20%	233	38.83	±20%
	II	217	36.17	±20%	191	31.83	±20%
英林	I	272	45.33	±20%	240	40.00	±20%
	II	217	36.17	±20%	191	31.83	±20%
金井	I	272	45.33	±20%	240	40.00	±20%
	II	217	36.17	±20%	191	31.83	±20%
龙湖	I	272	45.33	±20%	240	40.00	±20%
	II	217	36.17	±20%	191	31.83	±20%
深沪	I	272	45.33	±20%	240	40.00	±20%
	II	217	36.17	±20%	191	31.83	±20%

注：商贸性物流用地、酒店用地和企业总部用地基准地价级别范围参照不可分割销售商服用地级别范围；永和镇内高铁新区规划范围用地基准地价参照市区二级基准地价。

附件 17

晋江市加油加气站用地级别价表

区域	级别	基准地价（标准容积率 1.0）		修正幅度
		楼面地价（元/平方米）	地面价（万元/亩）	
市区	I	5500	366.67	±25%
	II	3952	263.50	±25%
	III	2157	143.83	±25%
安海	I	3595	239.67	±20%
	II	2515	167.67	±20%
	III	1690	112.67	±20%
磁灶	I	2157	143.83	±20%
	II	1510	100.67	±20%
内坑	I	2157	143.83	±20%
	II	1510	100.67	±20%
紫帽	I	2437	162.5	±20%
	II	1687	112.5	±20%
东石	I	2157	143.83	±20%
	II	1510	100.67	±20%
永和	I	2157	143.83	±20%
	II	1510	100.67	±20%
英林	I	2157	143.83	±20%
	II	1510	100.67	±20%
金井	I	2157	143.83	±20%
	II	1510	100.67	±20%
龙湖	I	2157	143.83	±20%
	II	1510	100.67	±20%
深沪	I	2157	143.83	±20%
	II	1510	100.67	±20%

注：永和镇内高铁新区规划范围用地基准地价参照市区二级基准地价。

附件 18

晋江市地下商业级别价表

区域	楼层	级别	楼面地价（元/平方米）	修正幅度
市区	地下一层	I	528	±25%
		II	380	±25%
		III	207	±25%
	地下二层	I	440	±25%
		II	316	±25%
		III	173	±25%
安海	地下一层	I	345	±20%
		II	242	±20%
		III	162	±20%
	地下二层	I	288	±20%
		II	201	±20%
		III	135	±20%
磁灶	地下一层	I	207	±20%
		II	145	±20%
	地下二层	I	173	±20%
		II	121	±20%
内坑	地下一层	I	207	±20%
		II	145	±20%
	地下二层	I	173	±20%
		II	121	±20%
紫帽	地下一层	I	234	±20%
		II	162	±20%
	地下二层	I	195	±20%
		II	135	±20%
东石	地下一层	I	207	±20%
		II	145	±20%
	地下二层	I	173	±20%
		II	121	±20%

区域	楼层	级别	楼面地价（元/平方米）	修正幅度
永和	地下一层	I	207	±20%
		II	145	±20%
	地下二层	I	173	±20%
		II	121	±20%
英林	地下一层	I	207	±20%
		II	145	±20%
	地下二层	I	173	±20%
		II	121	±20%
金井	地下一层	I	207	±20%
		II	145	±20%
	地下二层	I	173	±20%
		II	121	±20%
龙湖	地下一层	I	207	±20%
		II	145	±20%
	地下二层	I	173	±20%
		II	121	±20%
深沪	地下一层	I	207	±20%
		II	145	±20%
	地下二层	I	173	±20%
		II	121	±20%

注：永和镇内高铁新区规划范围用地基准地价参照市区二级基准地价。

附件 19

晋江市地下公共停车场级别价表

区域	级别	楼面地价(元/平方米)	修正幅度
市区	I	20	±25%
	II	13	±25%
	III	8	±25%
安海	I	13	±20%
	II	8	±20%
	III	5	±20%
磁灶	I	8	±20%
	II	5	±20%
内坑	I	8	±20%
	II	5	±20%
紫帽	I	8	±20%
	II	5	±20%
东石	I	8	±20%
	II	5	±20%
永和	I	8	±20%
	II	5	±20%
英林	I	8	±20%
	II	5	±20%
金井	I	8	±20%
	II	5	±20%
龙湖	I	8	±20%
	II	5	±20%
深沪	I	8	±20%
	II	5	±20%

注：永和镇内高铁新区规划范围用地基准地价参照市区二级基准地价。

抄送：市委办、人大办、政协办、纪委办。

晋江市人民政府办公室

2021 年 7 月 1 日印发
