

# 惠安县人民政府文件

惠政告〔2024〕29号

## 惠安县人民政府关于实施 惠安县2022年城镇标定地价的公告

根据《福建省自然资源厅办公室关于开展城镇基准地价和标定地价更新有关工作的通知》（闽自然资办〔2022〕2号）精神，我县对城镇标定地价进行了新一轮更新，其成果已经县政府第51次常务会研究同意，现予公布实施。该标定地价自公布之日起执行，《惠安县人民政府关于实施惠安县2021年城镇标定地价的公告》（惠政告〔2022〕58号）停止执行。

- 附件：1. 惠安县城镇标定地价公示信息表  
2. 惠安县城镇标定地价成果应用说明

惠安县人民政府  
2024年7月17日

## 附件 1

## 惠安县城镇标定地价公示信息表

地价日期: 2022/1/1

序号	标准宗地编码	位置和名称	用途	权利类型	面积 (平方米)	容积率	设定使用 年期	标定地价 (元/平方米)	分用途标定地价 (元/平方米)
1	350521S90100101	324 国道与东拓路交叉口 东南侧 (祥盈壹号广场)	商业服务业用地-零售商业 业用地	国有出让	12827.81	3.00	40 年	2099	-
2	350521S90100201	世纪大道 888 号 (达利世纪酒店)	商业服务业用地-旅馆用 地	国有出让	40360.2	2.50	40 年	1897	-
3	350521S90200301	建筑业大厦南侧 (闽南建工大厦)	商业服务业用地-商务金 融用地	国有出让	11200.08	3.12	40 年	1699	-
4	350521S90100401	世纪大道西侧 (禹洲商业街)	商业服务业用地-零售商业 业用地	国有出让	12988.8	1.95	40 年	4195	-
5	350521H70100101	324 国道东侧 (盛世溪南里)	商住混合用地-零售商业 用地、城镇住宅用地	国有出让	20514.39	2.90	商业 40 年, 居住 70 年	1806	商业 4294, 居住 1470
6	350521H70100201	建设北街 869 号 (嘉欣花园城)	商住混合用地-零售商业 用地、城镇住宅用地	国有出让	34220.5	3.90	商业 40 年, 居住 70 年	2108	商业 6042, 居住 1781
7	350521H70100301	惠泉路 379 号 (阳光城市花园)	商住混合用地-零售商业 用地、城镇住宅用地	国有出让	11817.83	2.50	商业 40 年, 居住 70 年	2693	商业 5059, 居住 2050
8	350521H70100401	建设北街 321 号 (友邦钻石名家)	商住混合用地-零售商业 用地、城镇住宅用地	国有出让	9844	2.50	商业 40 年, 居住 70 年	2567	商业 6580, 居住 1926
9	350521H70100501	惠兴街 288 号 (新景华庭)	商住混合用地-零售商业 用地、城镇住宅用地	国有出让	21500	3.30	商业 40 年, 居住 70 年	4180	商业 8900, 居住 3023
10	350521H70100601	岳路 9 号 (锦绣花园城)	商住混合用地-零售商业 用地、城镇住宅用地	国有出让	18077.7	5.06	商业 40 年, 居住 70 年	2817	商业 7700, 居住 2119

序号	标准宗地编码	位置和名称	用途	权利类型	面积 (平方米)	容积率	设定使用 年期	标定地价 (元/平方米)	分用途标定地价 (元/平方米)
11	350521H70100701	石灵街1号(聚贤楼)	商住混合用地-零售商业 用地、城镇住宅用地	国有出让	3546.4	4.71	商业40年, 居住70年	5567	商业10027, 居住3129
12	350521H70100801	东南大街15号 (海西上城)	商住混合用地-零售商业 用地、城镇住宅用地	国有出让	35107	4.12	商业40年, 居住70年	3539	商业8305, 居住2665
13	350521H70100901	企塘东路6号(金龙华城)	商住混合用地-零售商业 用地、城镇住宅用地	国有出让	5532	2.36	商业40年, 居住70年	3307	商业6147, 居住2339
14	350521H70101001	霞东村林柄168号 (建煌豪园)	商住混合用地-零售商业 用地、城镇住宅用地	国有出让	9142	2.40	商业40年, 居住70年	2305	商业5547, 居住1752
15	350521H70101101	世纪大道837号 (百宏丽璟天成)	商住混合用地-零售商业 用地、城镇住宅用地	国有出让	35375	3.20	商业40年, 居住70年	3504	商业8908, 居住2946
16	350521H70101201	世纪大道2号(天山广场)	商住混合用地-零售商业 用地、城镇住宅用地	国有出让	23647	4.30	商业40年, 居住70年	2725	商业5740, 居住2427
17	350521H70101301	南阳路北侧 (广海聚景山庄)	商住混合用地-零售商业 用地、城镇住宅用地	国有出让	25723	2.20	商业40年, 居住70年	2333	商业5088, 居住2204
18	350521H70101401	南苑路1号(嘉惠小区A2)	商住混合用地-零售商业 用地、城镇住宅用地	国有出让	25260.9	3.55	商业40年, 居住70年	2263	商业4210, 居住1693
19	350521H70101501	嘉惠中学西侧(恒大华府)	商住混合用地-零售商业 用地、城镇住宅用地	国有出让	64638	1.99	商业40年, 居住70年	2143	商业3240, 居住1994
20	350521H70101601	霞苑路205号 (金铂世纪峻园)	商住混合用地-零售商业 用地、城镇住宅用地	国有出让	37545.8	3.19	商业40年, 居住70年	3379	商业6612, 居住2696
21	350521H70101701	三叉路1号 (嘉惠小区D区)	商住混合用地-零售商业 用地、城镇住宅用地	国有出让	5993.7	3.25	商业40年, 居住70年	1582	商业1989, 居住1431
22	350521H70101801	惠黄公路与世纪大道交叉 口东北侧(阳光至尊花园)	商住混合用地-零售商业 用地、城镇住宅用地	国有出让	11616.2	2.50	商业40年, 居住70年	3058	商业9556, 居住2428

序号	标准宗地编码	位置和名称	用途	权利类型	面积 (平方米)	容积率	设定使用 年期	标定地价 (元/平方米)	分用途标定地价 (元/平方米)
23	350521H70101901	螺阳镇政府东侧 (宏毅百汇广场)	商住混合用地-零售商业 用地、城镇住宅用地	国有出让	37151	2.50	商业40年, 居住70年	2561	商业3417, 居住1626
24	350521H70102001	朝晖街53号(华诚国际)	商住混合用地-零售商业 用地、城镇住宅用地	国有出让	41065.3	2.00	商业40年, 居住70年	2442	商业9254, 居住1924
25	350521H70102101	世纪大道1558号 (华尔国际)	商住混合用地-零售商业 用地、城镇住宅用地	国有出让	62247.5	3.20	商业40年, 居住70年	2959	商业5118, 居住2230
26	350521H70102201	南苑路386号 (嘉惠小区B区)	商住混合用地-零售商业 用地、城镇住宅用地	国有出让	22301.2	3.07	商业40年, 居住70年	1912	商业4428, 居住1537
27	350521H70102301	尚富路北侧(剑桥学苑)	商住混合用地-零售商业 用地、城镇住宅用地	国有出让	35007.8	3.70	商业40年, 居住70年	1812	商业6218, 居住1639
28	350521H70102401	世纪大道1688号 (温莎公馆)	商住混合用地-零售商业 用地、城镇住宅用地	国有出让	41309.2	3.72	商业40年, 居住70年	2842	商业5785, 居住2404
29	350521H70102501	南环路北侧 (隆盛世纪名居)	商住混合用地-零售商业 用地、城镇住宅用地	国有出让	25211	3.80	商业40年, 居住70年	1784	商业5648, 居住1460
30	350521Z70100101	惠泉南路201号 (聚星国际城)	居住用地-城镇住宅用地	国有出让	39789.2	2.92	70年	1559	-
31	350521Z70100201	惠崇公路与迎宾东路交叉 口西北侧(匹克奥林星城)	居住用地-城镇住宅用地	国有出让	32134	2.50	70年	961	-
32	350521G10100101	惠泉北路1203号 (金利模具)	工矿用地-工业用地	国有出让	5332.7	0.90	50年	361	-
33	350521G10100201	螺城镇南州社区 (旷博印刷)	工矿用地-工业用地	国有出让	20672	1.57	50年	367	-
34	350521G10100301	螺城镇北关社区 (康佩克家具)	工矿用地-工业用地	国有出让	21238	1.73	50年	364	-

序号	标准宗地编码	位置和名称	用途	权利类型	面积 (平方米)	容积率	设定使用 年期	标定地价 (元/平方米)	分用途标定地价 (元/平方米)
35	350521G10100401	紫山镇石码村 (达利食品一)	工矿用地-工业用地	国有出让	31477	1.15	50年	375	-
36	350521G10100501	紫山镇林口村 (达利食品二)	工矿用地-工业用地	国有出让	37638.7	1.71	50年	374	-
37	350521G10100601	城南工业区惠祥路北侧 (中泰箱包)	工矿用地-工业用地	国有出让	26301	0.94	50年	370	-
38	350521G10100701	螺阳镇金山村(华辉玻璃)	工矿用地-工业用地	国有出让	20621	0.32	50年	373	-
39	350521G10100801	惠溪路618号(骏景木业)	工矿用地-工业用地	国有出让	17501.1	0.96	50年	361	-
40	350521G10100901	城南工业区华龙东路南侧 (万华世旺)	工矿用地-工业用地	国有出让	103210	0.77	50年	367	-

注：表中商业服务业用地、居住用地、商住混合用地的标定地价为楼面地价，工矿用地的标定地价为地面地价。

## 附件 2

# 惠安县城镇标定地价成果应用说明

### 一、城镇标定地价公示范围

本次惠安县城镇标定地价公示范围为惠安县城的规划建成区，具体为：北至居仁，南至南环城路、漳泉肖铁路，西至林口，东至铁路桥、林辋溪，总面积约 17.34 平方公里。

### 二、标定地价内涵

（一）土地用途：包括商业服务业用地、商住混合用地、居住用地、工矿用地四大类，细分至二级类有零售商业用地、旅馆用地、商务金融用地、城镇住宅用地、工业用地等；

（二）估价期日：2022 年 1 月 1 日；

（三）权利特征：具有相对完整的国有出让土地权利，不考虑抵押权、地役权等他项权利的限制；

（四）价格类型：国有建设用地出让土地使用权价格；

（五）容积率：现状容积率；

（六）土地使用年限：商业服务业用地 40 年，商住混合用地商服部分 40 年/住宅部分 70 年，居住用地 70 年，工矿用地 50 年；

（七）土地开发程度：为“五通一平”（即宗地红线外通路、通上水、通下水、通电、通讯及红线内场地平整）。

(八)在地价表现形式上,为了便于比较,商业服务业、商住混合及居住用地标定地价的主要采取楼面地价形式,同时结合地面地价进行表述,工矿用地标定地价采用地面地价进行表述。

(九)本标定地价不包括城市基础设施配套费、契税和森林植被恢复费。

### 三、注意事项

(一)本次标定地价只评估国有建设用地,同时受房地产市场发育状况、城市发展规划、规程技术路线要求及宗地产权数据完备性等情况影响,成果未对全县域建设用地进行覆盖。

(二)标定地价是标准宗地在现状开发利用、正常市场条件、法定最高年期下,于估价期日的国有出让土地使用权价格。因此,在利用标定地价评定某宗地的具体价格,则需要在标定地价的基础上,根据标定地价修正体系进行相应修正得出。