

# 饶平县人民政府文件

饶府〔2019〕31号

---

## 饶平县人民政府关于公布饶平县城镇基准 地价与国有农用地基准地价的通知

各镇政府，县府直属各单位：

为加强土地价格管理，指导规范土地估价行为，促进土地节约集约利用和土地市场健康平稳发展，根据《关于扩大国有土地有偿使用范围的意见》（国土资规〔2016〕20号）和《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》（国土资利用发〔2018〕8号）等有关规定，现将调整后我县城镇基准地价和国有农用地基准地价予以公布，并自公布之日起施行。实施过程中遇到的问题由县自然资源局负责解释。

- 附件：1. 饶平县城镇基准地价更新成果  
2. 饶平县国有农用地基准地价成果



公开方式：主动公开

---

抄送：县委各部委办、县人大办、县政协办、县纪委办、县监委办、  
县武装部、县法院、县检察院。

---

饶平县人民政府办公室

2019年12月21日印发

---

## 饶平县 2018 年城镇基准地价更新成果

### 一、评估范围

本次饶平县城镇基准地价更新工作范围为饶平县城总体规划确定的饶平县城总体规划区及各镇城镇规划范围，评估总面积约 193.21 平方公里。

### 二、基准地价内涵

本次基准地价评估中城镇土地用途分为商服、住宅、工业、公服（类别一）、公服（类别二）五类，具体的地价内涵如下：

（一）商业路线价：土地在正常市场条件下，设定土地开发程度为“五通一平”（即宗地红线外通路、通电、供水、排水、通讯，宗地红线内场地平整），估价期日为 2018 年 10 月 31 日，土地使用年期为 40 年，设定容积率为 2.0，标准宽度为 4 米，标准深度为 15 米的标准铺面，地价表现形式为土地使用权的平均单位面积地价。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

（二）商服用地基准地价：土地在正常市场条件下，设定土地开发程度为“五通一平”（即宗地红线外通路、通电、供水、排水、通讯，宗地红线内场地平整），估价期日为 2018 年 10 月 31 日，土地使用年期为 40 年，设定容积率为 2.0，地价表现形式为土地使用权的平均单位面积地价。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

（三）住宅用地基准地价：土地在正常市场条件下，设定土地开发程度为“五通一平”（即宗地红线外通路、通电、供水、排水、通讯，宗地红线内场地平整），估价期日为 2018 年 10 月 31 日，土地使用年期为 70 年，设定容积率为 2.0，地价表现形式为土地使用权的平均单位面积地价。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

（四）工业用地基准地价：土地在正常市场条件，设定土地开发程度为“三通一平”（即宗地红线外通路、通电、供水，宗地红线内场地平整），估价期日为 2018 年 10 月 31 日，土地使用年期为 50 年，地价表现形式为土地使用权的平均单位面积地价。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

（五）公共服务项目用地（类别一）：是指公共管理与公共服务用地中用于机关团体、新闻出版、科教文卫的土地，对应地类包括机关团体用地、新闻出版用地、教育用地、科研用地、医疗卫生用地、文化设施用地、体育用地等。即土地在正常市场条件，设定土地开发程度为“五通一平”（即宗地红线外通路、通电、供水、排水、通讯，宗地红线内场地平整），估价期日为 2018 年 10 月 31 日，土地使用年期为 50 年，设定容积率为 1.5，地价表现形式为土地使用权的平均单位面积地价。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

（六）公共服务项目用地（类别二）：是指公共管理与公共服务用地中用于公共设施的用地，对应地类为公用设施用地。即土地在正常市场条件，设定土地开发程度为“三通一平”（即宗

地红线外通路、通电、供水，宗地红线内场地平整），估价期日为 2018 年 10 月 31 日，土地使用年期为 50 年，地价表现形式为土地使用权的平均单位面积地价。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

表 1-1 饶平县城镇基准地价内涵表

| 土地用途<br>项目 | 商业用地             | 住宅用地 | 工业用地 | 公服用地<br>(类别一) | 公服用地<br>(类别二) |
|------------|------------------|------|------|---------------|---------------|
| 估价期日       | 2018 年 10 月 31 日 |      |      |               |               |
| 土地开发程度     | 五通一平             | 五通一平 | 三通一平 | 五通一平          | 三通一平          |
| 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  | --   | 1.5           | --            |
| 价格表现形式     | 商业路线价<br>级别地价    | 级别地价 | 级别地价 | 级别地价          | 级别地价          |

### 三、饶平县城镇基准地价

表 1-2 城区各用途级别基准地价表

| 用途<br>级别 | 商服    |        | 住宅    |        | 工业    |       | 公服（类别一） |       | 公服（类别二） |       |
|----------|-------|--------|-------|--------|-------|-------|---------|-------|---------|-------|
|          | 元/平方米 | 万元/亩   | 元/平方米 | 万元/亩   | 元/平方米 | 万元/亩  | 元/平方米   | 万元/亩  | 元/平方米   | 万元/亩  |
| 一级       | 2715  | 181.00 | 2215  | 147.67 | 480   | 32.00 | 1190    | 79.33 | 385     | 25.67 |
| 二级       | 2335  | 155.67 | 1860  | 124.00 | 420   | 28.00 | 960     | 64.00 | 310     | 20.67 |
| 三级       | 1835  | 122.33 | 1320  | 88.00  | 375   | 25.00 | 915     | 61.00 | 275     | 18.33 |
| 四级       | 1300  | 86.67  | 935   | 62.33  | 300   | 20.00 | 710     | 47.33 | 220     | 14.67 |
| 五级       | 830   | 55.33  | 690   | 46.00  | 245   | 16.33 | 470     | 31.33 | 200     | 13.33 |

表 1-3 城区商服用地区段路线价表

| 序号  | 区段名称              | 区段说明                             | 路线长度<br>(米) | 地价    |        |
|-----|-------------------|----------------------------------|-------------|-------|--------|
|     |                   |                                  |             | 元/平方米 | 万元/亩   |
| L01 | 清华路               | 康泰超市交叉路口往南方向途径福佳商场和金嘉超市延伸到河边     | 269         | 10292 | 686.14 |
| L02 | 大街路               | 县人民医院西北方向                        | 481         | 10006 | 667.06 |
| L03 | 丁未路               | 丁未路从饶平汽车站到华侨大厦路段                 | 370         | 9722  | 648.14 |
| L04 | 菜场街               | 菜场街北起黄冈大道, 南与清华路相接               | 700         | 9616  | 641.06 |
| L05 | 丁未路               | 丁未路华侨大厦到南华路                      | 424         | 9466  | 631.06 |
| L06 | 黄冈大道东             | 黄冈大道从沿河北路到拥军路南路口                 | 965         | 9266  | 617.74 |
| L07 | 丁未路               | 丁未路与南华路交接处到福佳超市路段                | 456         | 9036  | 602.40 |
| L08 | 丁未路               | 丁未路从福佳超市东到中心幼儿园往北至路口             | 291         | 8890  | 592.66 |
| L09 | 清华路与菜场街连接处        | 往东 400 米                         | 435         | 8776  | 585.06 |
| L10 | 沿河北路              | 沿河北路从侨联大厦到南门桥路段                  | 944         | 8550  | 570.00 |
| L11 | 沿河北路              | 沿河北路从南门桥到清华路南路口                  | 988         | 8408  | 560.54 |
| L12 | 新力路垂直方向沿东南方向      | 新力路从培英幼儿园路口起东南方向 300 米到小天龙幼儿园    | 314         | 7212  | 480.80 |
| L13 | 沿河南路              | 沿河南路与新力路交叉口起始往东南方向延伸 320 米       | 323         | 7526  | 501.74 |
| L14 | 新港西路前 120 米拐进西北方向 | 新港西路前 120 米拐进西北方向到小天龙幼儿园         | 598         | 7402  | 493.46 |
| L15 | 沿河南路              | 沿河南路与新港西路交叉口到饶平县政府路口             | 560         | 7204  | 480.26 |
| L16 | 广场东路              | 饶平县人民政府路口向南 380 米                | 385         | 7058  | 470.54 |
| L17 | 新力路               | 新力路与沿河南路交叉口起西南方向 670 米到芬欢幼儿园     | 674         | 6910  | 460.66 |
| L18 | 沿河南路              | 黄冈大道从华景大酒店拐角处起始沿河南路往东南方向 900 米路段 | 894         | 6752  | 450.14 |
| L19 | 黄冈大道西             | 黄冈大道从河西岸到西区童乐幼儿园                 | 793         | 6554  | 436.94 |
| L20 | 饶平大道              | 饶平大道从西区童乐幼儿园到广东饶平大酒店路段           | 715         | 5938  | 395.86 |
| L21 | 黄冈大道              | 黄冈大道从拥军路南路口到楚巷北路口                | 576         | 6460  | 430.66 |
| L22 | 拥军路               | 拥军路从城北市场南下到与黄冈大道交接处              | 659         | 6024  | 401.60 |
| L23 | 黄冈大道              | 往东 600 米到师范实验小学                  | 617         | 5856  | 390.40 |
| L24 | 城北市场              | 从拥军路城北市场处往东 360 米                | 368         | 5654  | 376.94 |
| L25 | 新力路               | 新力路与沿河南路交叉口处往前第二个路口往西 300 米      | 328         | 5488  | 365.86 |

| 序号  | 区段名称   | 区段说明                    | 路线长度<br>(米) | 地价    |        |
|-----|--------|-------------------------|-------------|-------|--------|
|     |        |                         |             | 元/平方米 | 万元/亩   |
| L26 | 广场东路   | 广场东路从饶平师范附属小学起始往南 350 米 | 350         | 4958  | 330.54 |
| L27 | 黄冈大道   | 黄冈大道从丽民牙科到城东车站路段        | 552         | 5174  | 344.94 |
| L28 | 222 省道 | 黄冈大道饶平汽车客运站处往北 800 米    | 797         | 5032  | 335.46 |
| L29 | 黄冈大道   | 黄冈大道从西区童乐幼儿园起始往西 530 米  | 538         | 4532  | 302.14 |
| L30 | 黄冈大道   | 沿黄冈大道城东车站处往前 420 米      | 428         | 4406  | 293.74 |
| L31 | 中山路    | 中山路从邮政储蓄银行到清华路交接处       | 304         | 9896  | 659.74 |
| L32 | 中山路    | 中山路从与清华路交接处到下市百货        | 414         | 5102  | 340.14 |

表 1-4 各镇区各用途级别基准地价表

| 用途<br>级别 | 商业用地 |     |     | 住宅用地 |     |     | 工业用地 |     |     | 公服用地（类别一） |     |     | 公服用地（类别二） |     |     |
|----------|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|-----------|-----|-----|-----------|-----|-----|
|          | I    | II  | III | I    | II  | III | I    | II  | III | I         | II  | III | I         | II  | III |
| 上饶镇      | 785  | 490 | 310 | 630  | 440 | 305 | 290  | 250 | 185 | 505       | 350 | 245 | 220       | 190 | 140 |
| 饶洋镇      | 875  | 545 | 345 | 705  | 490 | 345 | 310  | 265 | 190 | 565       | 395 | 275 | 235       | 200 | 145 |
| 新丰镇      | 1455 | 910 | 575 | 1170 | 800 | 540 | 420  | 320 | 215 | 935       | 640 | 430 | 315       | 240 | 160 |
| 建饶镇      | 670  | 415 | 275 | 510  | 380 | 265 | 265  | 235 | 180 | 410       | 305 | 210 | 195       | 165 | 130 |
| 三饶镇      | 1490 | 930 | 590 | 1200 | 820 | 555 | 430  | 325 | 215 | 960       | 655 | 445 | 325       | 245 | 160 |
| 新塘镇      | 690  | 430 | 285 | 555  | 390 | 275 | 270  | 240 | 180 | 440       | 310 | 220 | 200       | 170 | 130 |
| 汤溪镇      | 695  | 435 | 290 | 560  | 395 | 280 | 275  | 235 | 180 | 450       | 315 | 225 | 205       | 175 | 135 |
| 浮滨镇      | 800  | 500 | 315 | 645  | 450 | 310 | 300  | 255 | 190 | 515       | 360 | 250 | 225       | 190 | 140 |
| 浮山镇      | 865  | 540 | 340 | 695  | 485 | 325 | 305  | 260 | 190 | 555       | 390 | 260 | 230       | 195 | 145 |
| 东山镇      | 745  | 465 | 300 | 600  | 415 | 295 | 280  | 240 | 185 | 480       | 330 | 235 | 210       | 180 | 135 |
| 新圩镇      | 760  | 475 | 305 | 610  | 425 | 300 | 285  | 245 | 185 | 490       | 340 | 240 | 215       | 185 | 140 |
| 樟溪镇      | 930  | 585 | 370 | 750  | 520 | 355 | 320  | 270 | 195 | 600       | 415 | 285 | 240       | 205 | 145 |
| 钱东镇      | 1500 | 930 | 595 | 1225 | 840 | 575 | 450  | 330 | 220 | 980       | 670 | 460 | 340       | 250 | 165 |
| 高堂镇      | 1240 | 775 | 500 | 995  | 690 | 475 | 390  | 305 | 200 | 800       | 550 | 380 | 290       | 225 | 155 |
| 联饶镇      | 985  | 615 | 390 | 790  | 545 | 375 | 365  | 280 | 195 | 630       | 435 | 300 | 275       | 210 | 150 |
| 所城镇      | 1095 | 705 | 465 | 875  | 605 | 445 | 380  | 295 | 200 | 700       | 485 | 355 | 285       | 220 | 150 |
| 大埕镇      | 1085 | 695 | 460 | 865  | 595 | 440 | 375  | 295 | 195 | 690       | 475 | 350 | 280       | 220 | 150 |
| 柘林镇      | 1395 | 870 | 555 | 1120 | 770 | 520 | 400  | 315 | 210 | 895       | 615 | 415 | 300       | 235 | 160 |
| 洪洲镇      | 1315 | 820 | 530 | 1060 | 730 | 505 | 395  | 310 | 210 | 850       | 585 | 405 | 295       | 230 | 155 |
| 海山镇      | 1230 | 770 | 490 | 985  | 685 | 470 | 385  | 300 | 200 | 790       | 545 | 375 | 290       | 225 | 155 |

表 1-5 乡镇商服用地区段路线价表

| 镇名  | 序号  | 路线段名称     | 区段说明                           | 路线长度 (米) | 地价    |        |
|-----|-----|-----------|--------------------------------|----------|-------|--------|
|     |     |           |                                |          | 元/平方米 | 万元/亩   |
| 上饶镇 | L01 | S334      | 坝上小学至电影院路口                     | 306      | 2426  | 161.74 |
|     | L02 | S334      | 电影院路口至客运站往北 80 米               | 326      | 2082  | 138.80 |
|     | L03 | S334      | 中国信合西南边沿 S334 路 609 米          | 609      | 1840  | 122.66 |
|     | L04 | S334      | 坝上小学沿 S334 往南 410 米            | 410      | 1752  | 116.80 |
| 饶洋镇 | L01 | S334      | 中国电信到信用社                       | 237      | 2708  | 180.54 |
|     | L02 | S334      | 中国电信到中国邮政储蓄                    | 154      | 2422  | 161.46 |
|     | L03 | S334 垂直道路 | 从 S334 路口西北方向 130 米            | 140      | 2258  | 150.54 |
|     | L04 | S334      | 中国信合途径饶洋镇政府到宾馆                 | 405      | 2062  | 137.46 |
|     | L05 | S334      | 中国邮政沿路西南方向 825 米               | 235      | 1990  | 132.66 |
| 新丰镇 | L01 | 新丰大道      | 友合宾馆西北 70 米处十字路口往南至与工业园交叉路口    | 705      | 4534  | 302.26 |
|     | L02 | 新九路       | 友和宾馆至河东岸                       | 163      | 4206  | 280.40 |
|     | L03 | S334      | 友和宾馆往南至与工业园交叉路口                | 741      | 4046  | 269.74 |
|     | L04 | 县道        | 与新丰大道交叉路口往西南至溶东小学西南 100 米处     | 420      | 3736  | 249.06 |
|     | L05 | S334      | 友和宾馆往北至路口南 50 米处               | 365      | 3518  | 234.54 |
|     | L06 | 工业园路      | 与 S334 交叉路口往西北至河东岸             | 449      | 3292  | 219.46 |
|     | L07 | S334      | 与 S 工业园路交叉路口往南至客运站南 120 米处     | 344      | 2924  | 194.94 |
|     | L08 | 新丰大道      | 友合宾馆西北 70 米处十字路口往北至路口          | 324      | 2696  | 179.74 |
| 建饶镇 | L01 | 广福路       | 从广福路与建政路交叉路口偏东北方向约 180 米       | 169      | 2060  | 137.34 |
|     | L02 | 建政路       | 从镇政府南约 25 米至卫生院南约 50 米处        | 255      | 1682  | 112.14 |
|     | L03 | 卫生院西路     | 从卫生院西路与建政路交叉路口至卫生院             | 86       | 1544  | 102.94 |
|     | L04 | 广福路       | 邮局西 30 米处至西北方向约 150 米          | 153      | 1394  | 92.94  |
|     | L05 | 广福路       | 从广福路与建政路交叉路口至卫生院西北方向约 60 米处    | 132      | 1774  | 118.26 |
| 三饶镇 | L01 | 龙塘大道      | 三饶车站往西至与食品路交叉路口 (中国联通) 东 50 米处 | 511      | 4644  | 309.60 |
|     | L02 | S334      | 三饶车站往北至与文峰路交叉路口 (大元丰超市)        | 239      | 4644  | 309.60 |
|     | L03 | 龙塘大道      | 与食品路交叉路口东 50 米处往西北至            | 310      | 4294  | 286.26 |

| 镇名  | 序号  | 路线段名称     | 区段说明                                     | 路线长度 (米) | 地价    |        |
|-----|-----|-----------|------------------------------------------|----------|-------|--------|
|     |     |           |                                          |          | 元/平方米 | 万元/亩   |
|     |     |           | 与西平路交叉路口                                 |          |       |        |
|     | L04 | 西平路       | 隆顺超市往南至新苗幼儿园西南 30 米处                     | 427      | 3932  | 262.14 |
|     | L05 | S222      | 隆顺超市到三韵宾馆                                | 711      | 3766  | 251.06 |
|     | L06 | 龙塘大道      | 三饶车站往西南至邮局                               | 306      | 3604  | 240.26 |
|     | L07 | S334      | 隆顺超市到三韵宾馆                                | 301      | 3452  | 230.14 |
|     | L08 | 中华路       | 隆顺超市到与 S334 交叉路口                         | 810      | 3158  | 210.54 |
|     | L09 | 食品路       | 与 S222 交叉路口到与龙塘大道交叉路口                    | 214      | 3020  | 201.34 |
|     | L10 | 文峰路       | 能之幼儿园到大元丰超市                              | 216      | 2878  | 191.86 |
| 新塘镇 | L01 | 省道        | 新塘陈口至坪头楼路口                               | 194      | 2126  | 141.74 |
|     | L02 | 坪头楼路      | 坪头楼路口往西北方向 131 米                         | 131      | 1804  | 120.26 |
|     | L03 | 新塘陈路      | 新塘陈路口往西北方向 175 米                         | 175      | 1730  | 115.34 |
|     | L04 | 省道        | 新塘陈路口沿省道往西南方向 195 米                      | 195      | 1588  | 105.86 |
| 汤溪镇 | L01 | 卫生院旁路     | 十字路口往卫生院方向 100 米                         | 101      | 2152  | 143.46 |
|     | L02 | 邮局旁路      | 十字路口往邮局方向 70 米                           | 84       | 1906  | 127.06 |
|     | L03 | 信用社旁路     | 十字路口往信用社方向 6 米                           | 75       | 1622  | 108.14 |
| 浮滨镇 | L01 | S222      | 三岔路口往邮局方向                                | 243      | 2472  | 164.80 |
|     | L02 | 信合丁字路口南北路 | 信合往北 230 米                               | 193      | 2792  | 186.14 |
|     | L03 | 浮滨车站路     | 丁字路口往浮滨车站方向                              | 89       | 2238  | 149.20 |
|     | L04 | 浮滨政府旁路    | 三岔路口到浮滨政府                                | 232      | 2810  | 187.34 |
|     | L05 | 信合丁字路口南北路 | 信合往南 130 米                               | 136      | 2058  | 137.20 |
|     | L06 | X084      | 浮滨卫生院起始往西南 220 米                         | 222      | 1832  | 122.14 |
| 浮山镇 | L01 | 中兴路       | 中兴路从陪同幼儿园处至中国移动以北 30 米处                  | 489      | 2698  | 179.86 |
|     | L02 | 079 县道    | 079 县道从综合市场以北 170 米处至综合市场以南 80 米处        | 236      | 2482  | 165.46 |
|     | L03 | 饶平第五中学旁   | 饶平第五中学旁道路从信用社以北 40 米处至信用社以南 60 米处        | 100      | 2388  | 159.20 |
|     | L04 | 大兴招待所旁    | 大兴招待所旁边道路北至大兴招待所以北 30 米处, 南至商服中心以南 40 米处 | 120      | 2186  | 145.74 |
|     | L05 | 079 县道    | 079 县道北至中国移动以北 30 米处, 南至中国移动以南 120 米处    | 163      | 1916  | 127.74 |
|     | L06 | 中兴路       | 中兴路从协冠牙病防治所以西 60 米处至陪同幼儿园                | 151      | 1810  | 120.66 |
| 东山镇 | L01 | 浮东路       | 浮东路从乐园幼儿园以西 175 米处至中国电信处                 | 378      | 2300  | 153.34 |

| 镇名  | 序号  | 路线段名称     | 区段说明                                   | 路线长度 (米) | 地价    |        |
|-----|-----|-----------|----------------------------------------|----------|-------|--------|
|     |     |           |                                        |          | 元/平方米 | 万元/亩   |
|     | L02 | 浮东路       | 浮东路从中国电信处至东南小学处                        | 344      | 2108  | 140.54 |
|     | L03 | 圩内公路      | 圩内公路西起与浮东路交接处, 东至招待所西北方向 120 米         | 164      | 1972  | 131.46 |
|     | L04 | 东新公路      | 东新公路北起东山圩市场西北方向 140 米处, 南至与浮东路交接处      | 207      | 1796  | 119.74 |
|     | L05 | 信用合作社旁路   | 信用合作社旁道路北起于圩内公路相接处, 南至与浮东路相接处          | 111      | 1692  | 112.80 |
|     | L06 | 圩内公路      | 圩内公路西起招待所西北方向 120 米处, 东至与浮东路交接处        | 364      | 1574  | 104.94 |
|     | L06 | 圩内公路      | 圩内公路西起招待所西北方向 120 米处, 东至与浮东路交接处        | 364      | 1574  | 104.94 |
| 新圩镇 | L01 | 信用社西面道路   | 信用社路口往南 327 米                          | 372      | 2334  | 155.60 |
|     | L02 | 县道        | 莆田学校起沿县道往西 475 米                       | 475      | 2028  | 135.20 |
|     | L03 | 县道        | 渔村邮局南 50 米起沿县道往西北方向 343 米              | 343      | 1832  | 122.14 |
|     | L04 | 县道        | 镇政府路口往北 336 米                          | 336      | 1598  | 106.54 |
| 樟溪镇 | L01 | 樟溪大道      | 樟溪大道北起与府前路交接处, 南至邮政以南 50 米处的路段         | 331      | 2880  | 192.00 |
|     | L02 | 府前路       | 府前路西起樟溪卫生院西南方向 70 米处, 东至与樟溪大道交接处的路段    | 407      | 2694  | 179.60 |
|     | L03 | 府前路       | 府前路西起与樟溪大道交接处的路段, 东至与兴烈路交接处的路段         | 382      | 2532  | 168.80 |
|     | L04 | 农村信用      | 农村信用社旁路西起与樟溪大道交接处, 东至农村信用社以西 100 米处的路段 | 141      | 2310  | 154.00 |
|     | L05 | 樟溪大道      | 樟溪大道北起中国移动以北 300 米处, 南至与府前路交接处的路段      | 343      | 2170  | 144.66 |
|     | L06 | 兴烈路       | 兴烈路西起与樟溪大道交接处, 东至启明星幼儿园                | 346      | 1986  | 132.40 |
|     | L07 | 樟溪大道      | 樟溪大道从中国电信以北 175 米处至中国电信以南 175 米处的路段    | 372      | 1882  | 125.46 |
| 钱东镇 | L01 | 信用社旁往北    | 县道至集贸市场北路口                             | 471      | 4586  | 305.74 |
|     | L02 | 县道 1 段    | 卫生院西路口到信用社往东 200 米                     | 319      | 4332  | 288.80 |
|     | L03 | 信用社旁往南    | 县道至金煌酒店往南 200 米路口                      | 406      | 4150  | 276.66 |
|     | L04 | 农业银行往南二路  | 农业银行往南二路口至路口往西 200 米                   | 189      | 4042  | 269.46 |
|     | L05 | 县道 2 段    | 卫生院西路口至往东 450 米路口                      | 500      | 3982  | 265.46 |
|     | L06 | 农业银行往南三路  | 农业银行往南三路口至路口往西 200 米                   | 170      | 3658  | 243.86 |
|     | L07 | 集贸市场北路    | 集贸市场路口至超市                              | 342      | 3546  | 236.40 |
|     | L08 | 县道 3 段    | 信用社东路口至紫云学校东路口                         | 458      | 3446  | 229.74 |
|     | L09 | 集贸市场北路口往北 | 集贸市场北路口往北约约 600 米                      | 628      | 3394  | 226.26 |

| 镇名  | 序号  | 路线段名称    | 区段说明                                       | 路线长度(米) | 地价    |        |
|-----|-----|----------|--------------------------------------------|---------|-------|--------|
|     |     |          |                                            |         | 元/平方米 | 万元/亩   |
|     | L10 | 集贸市场南路   | 集贸市场南路口往南至超市                               | 303     | 3124  | 208.26 |
|     | L11 | 县道 4 段   | 紫云学校往东北至 087 县道                            | 1189    | 3078  | 205.20 |
|     | L12 | 卫生院东路口往南 | 卫生院东路口往南约 400 米至路口                         | 439     | 2952  | 196.80 |
|     | L13 | 信用社东路口往南 | 信用社东路口往南约 400 米到路口                         | 374     | 2904  | 193.60 |
| 高堂镇 | L01 | 高堂中学旁路   | 从高堂中学以西 100 米处至中心小学以东 250 米处               | 489     | 3806  | 253.74 |
|     | L02 | 高堂大道     | 从丽云幼儿园以北 70 米处至中国电信处                       | 385     | 3466  | 231.06 |
|     | L03 | 卫生站旁路    | 从丽云幼儿园至文化中心                                | 423     | 3338  | 222.54 |
|     | L04 | 高堂大道     | 从中心小学到卫生院以北 125 米处                         | 325     | 3076  | 205.06 |
|     | L05 | 高堂大道     | 从中国电信至邮政支局以南 200 米                         | 255     | 2966  | 197.74 |
|     | L06 | 高北学校     | 从高北学校以北 25 米至高北学校以南 250 米处                 | 337     | 2638  | 175.86 |
| 联饶镇 | L01 | S222     | 从集贸市场西北方向 50 米处至合作社                        | 160     | 3044  | 202.94 |
|     | L02 | 政兴路      | 从与 S222 路相交处至邮局东南方向 50 米处                  | 138     | 2802  | 186.80 |
|     | L03 | 政兴路      | 从邮局东南方向 50 米处至卫生院东北方向 65 米处                | 154     | 2590  | 172.66 |
|     | L04 | S222     | 从合作社至联饶营业厅                                 | 121     | 2330  | 155.34 |
|     | L05 | 政兴路      | 从卫生院东北方向 65 米处至联饶中学西北方向 100 米处             | 128     | 1978  | 131.86 |
| 所城镇 | L01 | 碧铁线      | 碧铁线西至中国农村信用社, 东至与所柘线交接处路段                  | 404     | 3984  | 265.60 |
|     | L02 | 碧铁线      | 碧铁线西起与所柘线交接处, 东至中心小学以东 150 米路段             | 381     | 3766  | 251.06 |
|     | L03 | 所柘线      | 所柘线北起与碧铁线交接处, 南至以佳乐福超市以南 200 米处的路段         | 244     | 3420  | 228.00 |
|     | L04 | 所柘线      | 所柘线北起以佳乐福超市以南 200 米处, 南至以佳乐福超市以南 400 米处的路段 | 193     | 3090  | 206.00 |
|     | L05 | 碧铁线      | 碧铁线西起客运站以西 100 米处, 东至至客运站以西 100 米处的路段      | 422     | 2836  | 189.06 |
| 大埕镇 | L01 | 汽车站南路    | 汽车站西南 50 米至邮政所东 50 米(十字路口)                 | 357     | 3936  | 262.40 |
|     | L02 | 幼儿园南路    | 邮政所东 50 米处(十字路口)往东 360 米左右                 | 364     | 3436  | 229.06 |
|     | L03 | 汽车站西路    | 汽车站西 30 处往南至路口, 与汽车站南路交叉                   | 370     | 3196  | 213.06 |

| 镇名  | 序号  | 路线段名称  | 区段说明                          | 路线长度 (米) | 地价    |        |
|-----|-----|--------|-------------------------------|----------|-------|--------|
|     |     |        |                               |          | 元/平方米 | 万元/亩   |
|     | L04 | 邮政所南路  | 邮政所东 50 米处 (十字路口) 往南至路口       | 293      | 2754  | 183.60 |
|     | L05 | 鸿城中学西路 | 邮政所东 50 米处 (十字路口) 往北至路口       | 235      | 2558  | 170.54 |
| 柘林镇 | L01 | 卫生院南路  | 卫生院西北 100 米处往东至长途汽车站东 40 米处路口 | 205      | 4348  | 289.86 |
|     | L02 | 镇政府路   | 长途汽车站东 40 米处路口往南至镇政府南 30 米处   | 270      | 4194  | 279.60 |
|     | L03 | 幼儿园南路  | 长途汽车站东 40 米处路口往东南至邮局          | 241      | 3760  | 250.66 |
|     | L04 | 集贸市场路  | 卫生院西 50 米通过集贸市场至镇政府西北 30 米处路口 | 239      | 3454  | 230.26 |
|     | L05 | 镇西北路   | 卫生院西北 100 米处往西北至镇行政区边界        | 487      | 3006  | 200.40 |
| 洪洲镇 | L01 | X085   | 与洪黄路交叉路口处往西南至与洪东学校东路交叉路口      | 610      | 4100  | 273.34 |
|     | L02 | X085   | 与洪黄路交叉路口处往西至中国移动往西 90 米处      | 767      | 3568  | 237.86 |
|     | L03 | 客运站西路  | 卫生院北 70 米处往南至与洪前路交叉路口         | 899      | 3432  | 228.80 |
|     | L04 | 洪东学校东路 | 洪东学校往南至与 X085 交叉路口            | 456      | 3174  | 211.60 |
|     | L05 | 洪前路    | 与卫生院西路交叉路口往西北至洪北卫生分站西北 30 米处  | 1034     | 3020  | 201.34 |
| 海山镇 | L01 | S222   | 与 S222 交叉路口起往北 424 米          | 424      | 3802  | 253.46 |
|     | L02 | 村道     | 与 S222 交叉路口起往北 268 米          | 268      | 3524  | 234.94 |
|     | L03 | 工业路    | 工业路与 S222 交叉路口起往东 421 米       | 421      | 3068  | 204.54 |
|     | L04 | 中兴街    | 中兴街与 S222 交叉路口起往西 324 米       | 324      | 2668  | 177.86 |
|     | L05 | 环镇东路   | 与中兴街交叉路口起往东 507 米             | 507      | 2532  | 168.80 |
|     | L06 | 村道西面道路 | 村道西面道路往西 136 米                | 136      | 2332  | 155.46 |

## 饶平县国有农用地基准地价成果

### 一、评估范围

饶平县国有农用地基准地价评估的工作范围是饶平县行政区域内现有的国有农用地和国有宜农未利用地。

### 二、基准地价内涵

农用地基准地价是指区（县）政府根据需要针对农用地不同级别或不同均质地域，按照不同利用类型，分别评估确定的某一估价期日的平均价格。本次饶平县 2017 年国有农用地基准地价的评估用途分为耕地、园地、林地、坑塘水面，具体地价内涵如下：

（一）耕地：土地正常市场条件下，所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下，宗地外道路通达且有水源保障、宗地内平整、大小适中、形状规则、有基本的排水与灌溉设施且田间道路密度适中，于估价期日为 2017 年 12 月 31 日、土地使用年期为 50 年的国有出让使用权价格。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

（二）园地：土地正常市场条件下，所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下，宗地外道路通达且有水源保障、宗地内有基本的排水与灌溉设施，于估价期日为 2017 年 12 月 31 日、土地使用年期为 50 年的国有出让使用权价格。价格单位为元/平方

米，币种为人民币。

（三）林地：土地正常市场条件下，按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下，设定宗地外道路通达，于估价期日为 2017 年 12 月 31 日、土地使用年期为 50 年的国有出让使用权价格。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

（四）坑塘水面：土地正常市场条件下，按照所在区域具有普遍性、适宜性的养殖制度下，宗地外道路通达且有水源保障、宗地内实现通电、有基本的排水与引水设施、大小适中、形状规则，于估价期日为 2017 年 12 月 31 日、土地使用年期为 50 年的国有出让使用权价格。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

表 2-1 饶平县国有农用地基准地价内涵表

|         |                  |                                                                           |
|---------|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 国有农用地类型 | 耕地、园地、林地、坑塘水面    |                                                                           |
| 土地使用权类型 | 国有农用地出让使用权       |                                                                           |
| 土地出让年期  | 50 年             |                                                                           |
| 基准作物    | 耕地               | 早稻-晚稻（水田），春花生-秋甘薯（旱地）                                                     |
|         | 园地               | 荔枝、龙眼                                                                     |
|         | 林地               | 松、桉-杂木                                                                    |
|         | 坑塘水面             | 四大家鱼                                                                      |
| 基本设施状况  | 耕地               | 按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下，宗地外道路通达且有水源保障、宗地内平整、大小适中、形状规则、有基本的排水与灌溉设施且田间道路密度适中。 |
|         | 园地               | 按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下，宗地外道路通达且有水源保障、宗地内有基本的排水与灌溉设施。                       |
|         | 林地               | 按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下，宗地外道路通达。                                            |
|         | 坑塘水面             | 按照所在区域具有普遍性、适宜性的养殖制度下，宗地外道路通达且有水源保障、宗地内实现通电、有基本的排水与引水设施、大小适中、形状规则。        |
| 估价期日    | 2017 年 12 月 31 日 |                                                                           |

### 三、饶平县国有农用地基准地价

表 2-2 饶平县国有农用地基准地价表

| 级别   |    |       | 一级    | 二级    | 三级    |
|------|----|-------|-------|-------|-------|
| 耕地   | 水田 | 元/平方米 | 70.67 | 60.37 | 54.46 |
|      |    | 万元/亩  | 4.71  | 4.02  | 3.63  |
|      | 旱地 | 元/平方米 | 64.10 | 54.51 | 49.43 |
|      |    | 万元/亩  | 4.27  | 3.63  | 3.30  |
| 园地   |    | 元/平方米 | 53.62 | 45.98 | 41.59 |
|      |    | 万元/亩  | 3.57  | 3.07  | 2.77  |
| 林地   |    | 元/平方米 | 23.95 | 21.35 | 18.46 |
|      |    | 万元/亩  | 1.60  | 1.42  | 1.23  |
| 坑塘水面 |    | 元/平方米 | 77.53 | 66.60 | 57.94 |
|      |    | 万元/亩  | 5.17  | 4.44  | 3.86  |