南平市人民政府文件

南政规〔2026〕2号

南平市人民政府关于公布建阳中心城区土地级别和基准地价的通知

建阳区、武夷山市人民政府，武夷新区管委会，市直有关单位:

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》和《福建省自然资源厅办公室关于进一步加强基准地价管理的通知》文件的要求，开展建阳中心城区土地级别和基准地价修订更新工作。经市城乡规划和土地管理委员会2026年第三次会议研究同意，现将修订更新后的土地级别和基准地价予以公布实施，并就有关事项通知如下:

一、本轮基准地价修订更新基准日为2024年7月1日，建阳

中心城区标准容积率为商业服务业用地2.0、居住用地2.0、工矿用地和仓储用地1.0、公共管理与公共服务用地及其他用地类型2.0；开发程度均为“五通一平”（通路、通上水、通下水、通电、通讯、土地平整）。

二、本次修订更新基准地价各类用地价格是指各种类型土地用途的法定出让土地最高使用年限的土地价格。商业服务业用地40年、居住用地70年、工矿用地和仓储用地50年、公共管理与公共服务用地及其他用地类型50年。

三、本基准地价可作为国有土地使用权出让、租赁、作价出资（入股）、授权经营、转让等价格的评估依据，土地有偿使用税费和土地增值收益计算的参考依据，以及政府制订管理和投资的重要参考。

四、本基准地价不得直接作为土地交易和抵押的实际价格，实际土地交易和抵押价格应按宗地地价另行评估确定。

五、基准地价修正幅度原则上应在规定的修正幅度范围之内。

六、划拨国有建设用地使用权补办出让，应根据地块所在土地级别按其市场评估地价的40%缴纳土地出让金。但以下两种情况除外：

1. 居民个人以划拨方式取得的住宅用地补办出让，应根据地块所在土地级别按其基准地价的40%缴纳土地出让金。

2. 居民个人已购公有住房、经济适用房和拆迁安置房，应根据地块所在土地级别按其基准地价的10%缴纳土地出让金。

七、本通知自印发之日起施行，有效期三年。在施行过程中，如上级出台其他新文件或规定，按上级文件和规定执行。2024年

2月22日发布的《南平市人民政府关于公布建阳中心城区及建阳区乡镇土地级别和基准地价的通知》（南政规〔2024〕6号）同时废止。

附件：1. 建阳中心城区基准地价表（地面价）

2. 建阳中心城区各类用地级别范围表

3. 地下空间建设用地使用权基准地价表

4. 《土地利用现状分类》与《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》部分地类对应表

5. 基准地价表涉及土地用途、其他适用业态类型、地价及其含义

南平市人民政府

2026年8月11日

（此件主动公开）

附件 1

建阳中心城区基准地价表（地面价）

单位：元/平方米

序号	土地用途		土地级别与基准地价					
			一级	二级	三级	四级	五级	六级
1	1. 商业服务业用地—商业用地—零售商业用地、批发市场用地、公用设施营业网点	可分割销售	4666	2852	1782	1144	744	614
		不可分割销售	3266	1996	1248	800	520	430
	2. 商业服务业用地—商务金融用地	可分割销售	2800	1996	1248	800	520	430
		不可分割销售	1960	1398	874	560	364	302
	3. 商业服务业用地—商业用地—餐饮用地、旅馆用地，娱乐用地		1680	1426	892	572	372	308
	4. 商业服务业用地—其他商业服务业用地		2334	1712	1070	686	446	368
	修正幅度		±24%	±24%	±22%	±22%	±22%	±16%
2	1. 居住用地—城镇住宅用地		2876	2048	1404	982	692	514
	2. 居住用地—城镇社区服务设施用地		1006	716	492	344	242	180
	3. 居住用地—租赁型商品房用地		1150	820	562	392	276	206
	修正幅度		±22%	±20%	±18%	±18%	±16%	±14%
3	1. 公共管理与公共服务用地—机关团体用地、科研用地、文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地 2. 公用设施用地 3. 绿地与开敞空间用地 4. 交通运输用地—交通场站用地(除营利性社会停车场用地外)		742	626	534	398	320	258
	修正幅度		±24%	±24%	±22%	±22%	±22%	±16%
	公共管理与公共服务用地—社会福利用地年租金		52	46	41	29	21	14
4	1. 工矿用地—工业用地、采矿用地 2. 仓储用地—物流仓储用地（工业仓储）、储备库用地 3. 交通运输用地（除交通场站用地、其他交通设施用地—教练场用地外） 4. 特殊用地（除营利性殡葬用地外）		471	320	228	168	129	111
	5. 工矿用地—工业用地（标准厂房部分分割转让）		707	480	342	252	194	167
	修正幅度		±20%	±18%	±16%	±14%	±14%	±10%
	工矿用地、仓储用地（工业仓储）年租金		40	27	11	8	7	6
5	城市综合体用地		城市综合体用地的级别、地价、修正幅度按其组合的各土地用途的标准执行。					

注:1. 社会福利用地以租赁方式供应的，最低出租年限不得少于 5 年，最低租金标准为 14 元/㎡/年。

2. 以上级别范围外的基准地价参照末级地标准，各用途基准地价为在标准容积率条件下的均质区域的平均价格。

附件 2

建阳中心城区商业服务业用地级别范围表

级别	范围（以基准地价级别图为准）
一级	**南林片区**：东至朱熹大道，南至童游大街，西至大红袍大道，北至云谷大道； **城关片区**：东至崇阳溪，南至麻阳溪，西至青石巷，北至水东大桥、兴茂大厦； **水南片区**：东至建溪，南至汽车站，西至宝山路，北至水南桥头。 **西区生态城**：东至七贤路，南至书院南路，西至潭山大道，北至人民西路。
二级	**南林片区**：东至朱熹大道，南至武夷国际新城，西至云谷大道，北至南林大街； **城关片区**：东至崇阳溪和一级地边界，南至麻阳溪，西至景龙路，北至长安路； **童游片区**：东至区民政局，南至建阳区第二中学北侧，西至崇阳溪，北至供销大厦； **水南片区**：东至建溪，南至财富广场，西至西桥南路，北至麻阳溪。
三级	**南林片区**：东至朱熹大道，南至凯旋城，西至京台高速公路东侧，北至林后大街； **赤岸片区一建阳火车站**：东至峰福铁路西侧，南至站前路东南侧，西至崇阳北路，北至林后居民点南侧； **城关片区**：东至民主路，南至九龙湾山庄，西至建平大道，北至双龙路； **童游片区**：东至嘉禾南路，南至建阳第一医院，西至崇阳溪，北至富民路； **水南片区**：东至建溪，南至南郡首府，西至建阳一中、仁安巷，北至麻阳溪、水西桥头。
四级	**南林片区一城关**：东至崇阳溪、云谷公园，南至圆心寺，西至京台高速公路西侧、建平大道南段西侧，北至大红袍路北路口； **赤岸片区一童游一水东**：东至新五路、峰福铁路、工业路沿线，南至水东东湖安置小区，西至崇阳溪、峰福铁路沿线，北至林后大街； **水南片区**：东至建溪，南至宝山清莲寺，西至麻阳溪，北至七贤桥南桥头； **将口镇、高铁站前广场、高铁站前广场对岸区域。**
五级	**南林片区一城关**：东至胜德山庄、狮子山水厂西侧，南至考亭，西至塘源、严新路东侧，北至大红袍路北路口西侧； **赤岸片区一水东**：东至新岭片区、蝙蝠山工业园区、南平农业学校，南至溪口，西至崇阳溪、新五路、峰福铁路、建溪沿线，北至小周墩西北侧； **水南片区**：东至建溪、建阳经济开发区，南至回瑶村，西至龙翔路东侧、塔前路沿线，北至宝山清莲寺南侧； **兴田镇、枫坡村、南平航天体验馆、西郊村。**
六级	五级地以外，基准地价级别图范围内国有建设用地。

建阳中心城区居住用地级别范围表

级别	范围（以基准地价级别图为准）
一级	**南林片区**：东至朱熹大道，南至童游大街，西至建阳路东侧，北至南林大街； **城关片区**：东至崇阳溪，南至麻阳溪、建发悦城，西至景龙路、正达名郡，北至长安路南侧； **水南片区**：东至建溪，南至民主南路,西至温馨小区东侧，北至水南桥头南端。
二级	**南林片区**：东至朱熹大道，南至御景湾，西至林后大街，北至建发和玺； **赤岸片区**：东至峰福铁路西侧，南至滨江1号，西至崇阳溪，北至林后水库南侧； **城关片区**：东至崇阳溪，南至建平大道南端段，西至建平大道，北至潭山大道北端； **童游片区**：东至富林小区、鹏宇佳苑，南至建阳区第二中学，西至崇阳溪，北至富民路； **水南片区**：东至建溪，南至财富广场、南郡首府，西至新建路，北至麻阳溪。
三级	**南林片区一城关**：东至崇阳溪，南至潭山公园、外国语学校新校区，西至京台高速，北至大红袍路北路口； **赤岸片区**：东至新五路，南至高新大道，西至峰福铁路东侧，北至林后水库南侧； **童游片区**：东至峰福铁路西侧，南至水东东湖安置小区，西至崇阳溪，北至滨江1号南侧； **水南片区**：东至建溪，南至宝山清莲寺、水南加油站，西至麻阳溪，北至区自然资源局。
四级	**南林片区一城关**：东至京台高速西侧，南至考亭，西至塘源，北至西岸村； **赤岸片区一童游**：东至合福高铁西侧、南平农校，南至炮台山，西至崇阳溪、峰福铁路东侧、新五路，北至贵口南侧； **水南片区**：东至建溪，南至上垄路南侧，西至麻阳溪，北至大潭映象； **卧龙湾武夷花花世界、将口镇、高铁站前广场、高铁站前广场对岸区域、兴田镇。**
五级	**南林片区一城关**：东至崇阳溪，南至麻阳溪、陈墩、考亭，西至京台高速、麻阳溪，北至兴田镇北部区域； **赤岸片区一童游一水东**：东至新岭片区、合福高铁、建阳殡仪馆、蝙蝠山工业园，南至溪口，西至兴华啤酒、建阳监狱、南平农业学校，北至贵口东侧； **水南片区**：东至建阳经济开发区，南至回瑶村，西至龙翔路，北至废灰填埋场北侧； **芹口村、东田村、南平航天体验馆。**
六级	五级地以外，基准地价级别图范围内国有建设用地。

建阳中心城区工矿用地和仓储用地级别范围表

级别	范围（以基准地价级别图为准）
一级	**城关片区**：东至崇阳溪，南至麻阳溪，西至西桥北路与人民路交叉口，北至实验小学。
二级	**城关片区**：东至崇阳溪，南至麻阳溪，西至美墅小区、螃蜞路，北至法院路； **童游片区**：东至富林小区、鹏宇佳苑，南至建阳区第二中学，西至崇阳溪，北至富民路； **水南片区**：东至建溪，南至财富广场，西至新建路，北至麻阳溪。
三级	**南林片区**：东至崇阳溪，南至童游大街，西至古闽大道、大红袍大道，北至建安大街南侧； **赤岸片区一童游一水东**：东至嘉禾北路、峰福铁路西侧，南至渡头，西至崇阳溪、建溪，北至林后南侧； **城关片区**：东至崇阳溪，南至麻阳溪、九龙湾山庄，西至建平大道，北至御景湾； **水南片区**：东至建溪，南至建溪南路北路口，西至麻阳溪，北至七贤桥头。
四级	**南林片区一城关**：东至崇阳溪，南至考亭文公寺，西至林后大街，北至建发和鸣、南林村； **赤岸片区一童游一水东**：东至南平农业学校，南至建溪，西至嘉禾北路东侧、峰福铁路东侧，北至林后水库西侧； **水南片区**：东至建溪，南至长风压缩机公司东北侧，西至麻阳溪，北至宝山清莲寺南侧； **西郊村**。
五级	**南林片区一城关**：东至崇阳溪，南至卧龙湾，西至林后大街西侧、京台高速东侧，北至古闽大道北路口； **赤岸片区一童游一水东**：东至新岭片区、峰福铁路西侧，南至溪口、洪尾，西至峰福铁路东侧、万辉路西侧，北至贵口北侧； **水南片区**：东至龙翔路西侧，南至武夷沥青混凝土公司以南，西至麻阳溪，北至废灰填埋场北侧； **将口镇、高铁站前广场、高铁站前广场对岸区域、兴田镇、南平航天体验馆、枫坡村。**
六级	五级地以外，基准地价级别图范围内国有建设用地。

注：交通运输用地、特殊用地级别范围参照工矿用地和仓储用地级别范围来执行。

建阳中心城区公共管理与公共服务用地级别范围表

级别	范围（以基准地价级别图为准）
一级	**南林片区**：东至古闽大道西侧，南至云谷大道北侧，西至翠屏路东侧，北至南林大街南侧； **城关片区**：东至崇阳溪，南至麻阳溪，西至青石巷，北至水东大桥、兴茂大厦； **水南片区**：东至建溪，南至汽车站，西至温馨小区东侧，北至水南桥头。
二级	**南林片区**：东至崇阳溪，南至万达广场，西至和谐苑，北至建发和鸣； **赤岸片区**：东至嘉禾北路，南至建安大街，西至崇阳溪，北至南林大街； **城关片区**：东至崇阳溪，南至麻阳溪，西至景龙路，北至长安路； **童游片区**：东至区民政局，南至建阳区第二中学北侧，西至崇阳溪，北至同安路、供销大厦； **水南片区**：东至建溪，南至财富广场，西至西桥南路，北至麻阳溪；
三级	**南林片区**：东至崇阳溪，南至凯旋城，西至林后大街，北至林后大街北侧碧全月亮湾； **赤岸片区一火车站**：东至峰福铁路西侧，南至站前路南侧，西至崇阳溪，北至林后南侧； **城关片区**：东至崇阳溪，南至建发悦城，西至景龙路，北至长安路； **童游片区**：东至建阳中山医院，南至建阳第一医院，西至崇阳溪，北至富民路； **水南片区**：东至建溪，南至南郡首府，西至建阳一中、仁安巷，北至麻阳溪、水西桥头。
四级	**南林片区一城关**：东至崇阳溪，南至考亭，西至京台高速、建平大道，北至大红袍路北路口； **赤岸片区一童游一水东**：东至新五路、峰福铁路、工业路沿线，南至水东东湖安置小区，西至崇阳溪、峰福铁路沿线，北至林后大街北侧； **水南片区**：东至建溪，南至宝山清莲寺、水南加油站，西至麻阳溪，北至七贤桥南桥头。
五级	**南林片区一城关**：东至崇阳溪、建平大道，南至考亭，西至塘源、武夷大成开发建设公司，北至西岸村； **赤岸片区一水东**：东至新岭片区、蝙蝠山工业园区、南平农业学校，南至溪口、洪尾，西至崇阳溪、峰福铁路沿线，北至小周墩贵口； **水南片区**：东至建溪，南至回瑶村，西至麻阳溪，北至废灰填埋场北侧； **将口镇、高铁站前广场、高铁站前广场对岸区域、兴田镇、南平航天体验馆、枫坡村、西郊村。**
六级	五级地以外，基准地价级别图范围内国有建设用地。

注：公用设施用地、绿地与开敞空间用地级别范围参照公共管理与公共服务用地级别范围来执行。

附件3

地下空间建设用地使用权基准地价表

用地类型	地下空间建设状况	按地块（规划）用途所对应级别的地面地价的一定比例确定
居住用地	地下总建一层（1）	0.20
	地下总建二层（1—2）	0.10
商业服务业用地	地下总建一层（1）	0.35
	地下总建二层（1—2）	0.25
其他类型用地	地下总建一层（1）	0.25
	地下总建二层（1—2）	0.15

附件 4

《土地利用现状分类》与《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》部分地类对应表

土地利用现状分类（2017 版）		国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类		
一级类	二级类	三级类	二级类	一级类
商服用地	零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地	零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、公用设施营业网点用地	商业用地	商业服务业用地
	其他商服用地		其他商业服务业用地	
工矿仓储用地	仓储用地	一类物流仓储用地、二类物流仓储用地、三类物流仓储用地	物流仓储用地	仓储用地
			储备库用地	
公共管理与公共服务用地	新闻出版用地		机关团体用地	公共管理与公共服务用地
	文化设施用地	图书与展览用地、文化活动用地	文化用地	
	公园与绿地		公园绿地、防护绿地、广场用地	绿地与开敞空间
特殊用地	风景名胜设施用地		其他特殊用地	特殊用地
交通运输用地	轨道交通用地		城市轨道交通用地	交通运输用地
	交通服务场站用地	对外交通场站用地、公共交通场站用地、社会停车场用地	交通场站用地	
水域及水利设施用地	水工建筑用地		水工设施用地	公用设施用地

附件 5

基准地价表涉及土地用途、其他适用业态类型、地价及其含义

一、商业服务业用地：指商业、商务金融以及娱乐康体等设施用地，不包括农村社区服务设施用地和城镇社区服务设施用地

1. 商业用地：指零售商业、批发市场及餐饮、旅馆及公用设施营业网点等服务业用地。**其他适用业态类型：**创意产品销售场所。

（1）零售商业用地：指商铺、商场、超市、服装及小商品市场等用地。

（2）批发市场用地：指以批发功能为主的市场用地。

（3）餐饮用地：指饭店、餐厅、酒吧等用地。

（4）旅馆用地：指宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、有住宿功能的度假村等用地。**其他适用业态类型：**培训中心，酒店，产权式酒店，旅游观光〔景区内住宿、餐饮等服务设施（包括酒店、度假村等）、休闲观光农业（饭店、度假村等）〕。**产权式酒店用地按“商业服务业用地—商务金融用地”标准（含可分割销售情形）执行。**

（5）公用设施营业网点用地：指零售加油、加气、充换电站、电信、邮政、供水、燃气、供电、供热等公用设施营业网点用地。

2. 商务金融用地：指金融保险、艺术传媒、设计、技术服务、

物流管理中心等综合性办公用地。**其他适用业态类型：**文化创意（广告、多媒体、动漫、游戏软件开发、制作、建筑设计、专业设计），SOHO公寓式办公，企业总部—经营管理总部类、下一代信息网络产业（通信设施除外）、新型信息技术服务、电子商务服务、可分割销售的软件及研发用地。

3. 娱乐用地：指剧院、音乐厅、电影院、歌舞厅、网吧以及绿地率小于65%的大型游乐等设施用地。**其他适用业态类型：**KTV、夜总会、杂技场，旅游观光（主题公园、影视城、仿古城）、休闲观光农业（休闲、表演、民俗观光设施等）。

4. 其他商业服务业用地：指除以上之外的商业服务业用地，包括高尔夫练习场、赛马场、以观光娱乐为目的的直升机停机坪等通用航空、汽车维修站以及宠物医院、洗车场、洗染店、照相馆、理发美容店、洗浴场所、废旧物资回收站、机动车、电子产品和日用产品修理网点、物流营业网点等用地。**其他适用业态类型：**汽车4S店、健身会所，物流业〔运输型物流项目，仓储型物流项目（商业仓储），陆地港、公路港等综合服务型物流项目〕，会展中心。

二、居住用地：指城乡住宅用地及其居住生活配套的社区服务设施用地

1. 城镇住宅用地：指用于城镇生活居住功能的各类住宅建筑用地及其附属设施用地。

2. 城镇社区服务设施用地：指为城镇居住生活配套的社区服务设施用地，包括社区服务站以及托儿所、社区卫生服务站、文

化活动站、小型综合体育场地、小型超市等用地，以及老年人日间照料中心（托老所）等社区养老服务设施用地，不包括中小学、幼儿园用地。

三、工矿用地：指用于工矿业生产的土地

1. 工业用地：指工矿企业的生产车间、装备修理、自用库房及其附属设施用地，包括专用铁路、码头和附属道路、停车场等用地，包括工业生产必须的研发、设计、测试、中试用地，不包括采矿用地。**其他适用业态类型：**企业总部—生产总部类、高端装备修理。

2. 采矿用地：指采矿、采石、采砂（沙）场，砖瓦窑等地面生产用地及排土（石）、尾矿堆放用地。

四、仓储用地：指物资存放及物流仓储和战略性物资储备库用地

1. 物流仓储用地：指国家和省级战略性储备库以外，城镇、村庄用于物资存储、中转、配送等设施用地，包括附属设施、道路、停车场等用地。**其他适用业态类型：**物流业—仓储型物流项目（工业仓储）。

2. 储备库用地：指国家和省级的粮食、棉花、石油等战略性储备库用地。

五、公共管理与公共服务用地：指机关团体、科研、文化、教育、体育、卫生、社会福利等机构和设施的用地，不包括农村社区服务设施用地和城镇社区服务设施用地

1. 机关团体用地：指党政机关、人民团体及其相关直属机构、派出机构和直属事业单位的办公及附属设施用地。

2. 科研用地：指科研机构及其科研设施、企业科学研究和研发设施用地。**其他适用业态类型：**企业总部—研发总部类，勘察、检验检测、技术推广、环境评估与监测的项目用地；可分割销售的软件及研发用地，其地价**按照“公共管理与公共服务用地（科研用地）”基准地价标准**的阶梯倍数执行，具体修正倍数与自持比例挂钩：自持比例达20%及以上的，按1.5倍执行；自持比例达30%及以上的，按1.4倍执行；自持比例达40%及以上的，按1.3倍执行；自持比例达50%及以上的，按1.2倍执行。

3. 文化用地：指图书、展览等公共文化活动设施用地。

（1）图书与展览用地：指公共图书馆、博物馆、科技馆、公共美术馆、纪念馆、规划建设展览馆等设施用地。

（2）文化活动用地：指文化馆（群众艺术馆）、文化站、工人文化宫、青少年宫（青少年活动中心）、妇女儿童活动中心（儿童活动中心）、老年活动中心、综合文化活动中心、公共剧场等设施用地。

4. 教育用地：指高等教育、中等职业教育、中小学教育、幼儿园、特殊教育设施等用地，包括为学校配建的独立地段的学生生活用地。

（1）高等教育用地：指大学、学院、高等职业学校、高等专科学校、成人高校等高等学校用地，包括军事院校用地。

（2）中等职业教育用地：指普通中等专业学校、成人中等专业学校、职业高中、技工学校等用地，不包括附属于普通中学内的职业高中用地。

（3）中小学用地：指小学、初级中学、高级中学、九年一贯制学校、完全中学、十二年一贯制学校用地，包括职业初中、成人中小学、附属于普通中学内的职业高中用地。

（4）幼儿园用地：指幼儿园用地。

（5）其他教育用地：指除以上之外的教育用地，包括特殊教育学校、专门学校（工读学校）用地。

5. 体育用地：指体育场馆、体育训练基地、溜冰场、跳伞场、摩托车场、射击场，以及水上运动的陆域部分等用地，不包括学校、企事业、军队等机构内部专用的体育设施用地。

（1）体育场馆用地：指室内外体育运动用地，包括体育场馆、游泳场馆、大中型多功能运动场地、全民健身中心等用地。

（2）体育训练用地：指为体育运动专设的训练基地用地。

6. 医疗卫生用地：指医疗、预防、保健、护理、康复、急救、安宁疗护等用地。

（1）医院用地：指综合医院、中医医院、中西医结合医院、民族医医院、各类专科医院、护理院等用地。

（2）基层医疗卫生设施用地：指社区卫生服务中心、乡镇（街道）卫生院等用地，不包括社区卫生服务站、农村卫生服务站、村卫生室、门诊部、诊所（医务室）等用地。

（3）公共卫生用地：指疾病预防控制中心、妇幼保健院、急救中心（站）、采供血设施等用地。

7. 社会福利用地：指为老年人、儿童及残疾人等提供社会福利和慈善服务的设施用地。

（1）老年人社会福利用地：指为老年人提供居住、康复、保健等服务的养老院、敬老院、养护院等机构养老设施用地。

（2）儿童社会福利用地：指为孤儿、农村留守儿童、困境儿童等特殊儿童群体提供居住、抚养、照护等服务的儿童福利院、孤儿院、未成年人救助保护中心等设施用地。

（3）残疾人社会福利用地：指为残疾人提供居住、康复、护养等服务的残疾人福利院、残疾人康复中心、残疾人综合服务中心等设施用地。

（4）其他社会福利用地：指除以上之外的社会福利设施用地，包括救助管理站等设施用地。

六、公用设施用地：指用于城乡和区域基础设施的供水、排水、供电、供燃气、供热、通信、邮政、广播电视、环卫、消防、水工等设施用地

其他适用业态类型：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。

（1）供水用地：指取水设施、供水厂、再生水厂、加压泵站、高位水池等设施用地。

（2）排水用地：指雨水泵站、污水泵站、污水处理、污泥处理厂等设施及其附属的构筑物用地，不包括排水河渠用地。

（3）供电用地：指变电站、开关站、环网柜等设施用地，不包括电厂、可再生能源发电等工业用地。高压走廊下规定的控制范围内的用地应按其地面实际用途归类。

（4）供燃气用地：指分输站、调压站、门站、供气站、储配站、气化站、灌瓶站和地面输气管廊等设施用地，不包括制气厂等工业用地。

（5）供热用地：指集中供热厂、换热站、区域能源站、分布式能源站和地面输热管廊等设施用地。

（6）通信用地：指通信铁塔、基站、卫星地球站、海缆登陆站、电信局、微波站、中继站等设施用地。

（7）邮政用地：指邮政中心局、邮政支局（所）、邮件处理中心等设施用地。

（8）广播电视设施用地：指广播电视的发射、传输和监测设施用地，包括无线电收信区、发信区以及广播电视发射台、转播台、差转台、监测站等设施用地。

（9）环卫用地：指生活垃圾、医疗垃圾、危险废物处理和处置，以及垃圾转运、公厕、车辆清洗、环卫车辆停放修理等设施用地。

（10）消防用地：指消防站、消防通信及指挥训练中心等设施用地。

（11）水工设施用地：指人工修建的闸、坝、堤林路、水电厂房、扬水站等常水位岸线以上的建（构）筑物用地，包括防洪堤、防洪枢纽、排洪沟（渠）等设施用地。

（12）其他公用设施用地：指除以上之外的公用设施用地，包括施工、养护、维修等设施用地。

七、特殊用地：指军事、外事、宗教、安保、殡葬，以及文物古迹等具有特殊性质的用地

1. 军事设施用地：指直接用于军事目的的设施用地。

2. 使领馆用地：指外国驻华使领馆、国际机构办事处及其附属设施等用地。

3. 宗教用地：指宗教活动场所用地。

4. 文物古迹用地：指具有保护价值的古遗址、古建筑、古墓葬、石窟寺、近现代史迹及纪念建筑等用地，不包括已作其他用途的文物古迹用地。

5. 监教场所用地：指监狱、看守所、劳改场、戒毒所等用地范围内的建设用地，不包括公安局等行政办公设施用地。

6. 殡葬用地：指殡仪馆、火葬场、骨灰存放处和陵园、墓地等用地。**营利性殡葬用地按“商业服务业用地—其他商服用地”标准执行。**

7. 其他特殊用地：指除以上之外的特殊建设用地，包括边境口岸和自然保护地等的管理与服务设施用地。

八、交通运输用地：指铁路、公路、机场、港口码头、管道运输、城市轨道交通、各种道路以及交通场站等交通运输设施及其附属设施用地，不包括其他用地内的附属道路、停车场等用地

1. 铁路用地：指铁路编组站、轨道线路（含城际轨道）等用地，不包括铁路客货运站等交通场站用地。

2. 公路用地：指国道、省道、县道和乡道用地及附属设施用

地，不包括已纳入城镇集中连片建成区，发挥城镇内部道路功能的路段，以及公路长途客货运站等交通场站用地。

3. 机场用地：指民用及军民合用的机场用地，包括飞行区、航站区等用地，不包括净空控制范围内的其他用地。

4. 港口码头用地：指海港和河港的陆域部分，包括用于堆场、货运码头及其他港口设施的用地，不包括港口客运码头等交通场站用地。

5. 管道运输用地：指运输矿石、石油和天然气等地面管道运输用地，地下管道运输规定的地面控制范围内的用地应按其地面实际用途归类。

6. 城市轨道交通用地：指独立占地的城市轨道交通地面以上部分的线路、站点用地。

7. 城镇村道路用地：指城镇、村庄范围内公用道路及行道树用地，包括快速路、主干路、次干路、支路、专用人行道和非机动车道等用地，包括其交叉口用地。

8. 交通场站用地：指交通服务设施用地，不包括交通指挥中心、交通队等行政办公设施用地。

（1）对外交通场站用地：指铁路客货运站、公路长途客运站、港口客运码头及其附属设施用地。

（2）公共交通场站用地：指城市轨道交通车辆基地及附属设施，公共汽（电）车首末站、停车场（库）、保养场，出租汽车场站设施等用地，以及轮渡、缆车、索道等的地面部分及其附属设施用地。

（3）社会停车场用地：指独立占地的公共停车场和停车库用地（含设有充电桩的社会停车场），不包括其他建设用地配建的停车场和停车库用地。**营利性停车场（楼）用地按“商业服务业用地—其他商服用地”标准执行。**

9. 其他交通设施用地：指除以上之外的交通设施用地，包括教练场等用地。**其他适用业态类型：机动车驾驶教练场。教练场用地按“商业服务业用地—其他商服用地”标准执行。**

九、绿地与开敞空间用地：指城镇、村庄用地范围内的公园绿地、防护绿地、广场等公共开敞空间用地，不包括其他建设用地中的附属绿地

1. 公园绿地：指向公众开放，以游憩为主要功能，兼具生态、景观、文教、体育和应急避险等功能，有一定服务设施的公园和绿地，包括综合公园、社区公园、专类公园和游园等。

2. 防护绿地：指具有卫生、隔离、安全、生态防护功能，游人不宜进入的绿地。

3. 广场用地：指以游憩、健身、纪念、集会和避险等功能为主的公共活动场地。

十、其他适用业态类型的基本含义

1. 物流业是指将信息、运输、仓储、库存、装卸搬运以及包装等物流活动综合起来的一种新型的集成式管理，其任务是尽可能降低物流的总成本，为顾客提供最好的服务。它主要包括运输、储存、加工、包装、装卸、配送和信息处理等活动。

2. 公路港是利用实体和信息平台衔接车货信息，为货主和回程的空载车辆提供配货交易和零担货运专线服务。

3. 陆地港又称为无水港、内陆港，是指内陆一个具有与海岸类似的货物集散功能的特定区域，具有报关、报检、签发提单等港口服务功能的物流中心。

4. 文化创意是以文化为元素、融合多元文化、整理相关学科、利用不同载体而构建的再造与创新的文化现象。文化创意产业主要包括广播影视、动漫、音像、传媒、视觉艺术、表演艺术、工艺与设计、雕塑、环境艺术、广告装潢、服装设计、软件和计算机服务等方面的创意群体。

5. 动漫产业是指以“创意”为核心，以动画、漫画为表现形式，包含动漫图书、报刊、电影、电视、音像制品、舞台剧和基于现代信息传播技术手段的动漫新品种等动漫直接产品的开发、生产、出版、播出、演出和销售，以及与动漫形象有关的服装、玩具、电子游戏等衍生产品的生产和经营的产业。

6. 会展中心是人们进行物质交流和文化、学术等方面信息交流活动的场所。会展中心集展览、会议为一身，通常包含会议、展览和相关附属建筑。

7. 产权式酒店是指由个人投资者买断酒店客房的产权，即开发商以房地产的销售模式将酒店每间客房的独立产权出售给投资者。

8. 城市综合体就是将城市中的商业、办公、居住、旅店、展览、餐饮、会议、文娱和交通等城市生活空间的三项以上进行组

合，并在各部分间建立一种相互依存、相互助益的能动关系，从而形成一个多功能、高效率的综合体。

9. 总部企业（或企业总部）是指依法注册成立并开展经营活动、对其控股企业或分支机构行使管理和服务的企业法人机构，一般有下属分公司或子公司，总部就是总公司或集团。总部企业一般分为现代农业、现代工业、现代服务业和文化创意产业等四大类，其中现代服务业又包括旅游业、信息服务业、商贸服务业、现代物流业、科技服务业、房地产业和金融服务业等八类。研发总部是指科学研究、勘测设计、观察测试、科技信息、科技咨询、研发总部等机构，以及各类产品及其技术研发、中试等设施（不包括附设于其他单位内的研究室和设计室等）。

10. 营利性教育是相对于非营利性公办教育、公立教育的教育形式，指国家机构以外的社会组织或者个人，利用非国家财政性经费，面向社会举办学校及其他教育机构的活动，如营利性幼儿园，小学、中学、学校、学院、大学，专修（进修）学院或学校，培训（补习）学校或中心等；大致分为两大类：一类是举办实施学历教育、学前教育、自学考试助学及其他文化教育的学校，它们由县级以上教育行政部门按照国家规定的权限审批；另一类是举办实施以职业技能为主的职业资格培训、职业技能培训的学校，它们由县级以上人民政府劳动和社会保障行政部门按照国家规定的权限审批，并抄送同级教育行政部门备案。

11. 营利性医疗卫生机构，如营利性门诊部（所）、医院，民办康复、保健、卫生、疗养院（所）等。

12. 养老服务设施用地是指专门为老年人提供生活照料、康复护理、托管照护、医疗卫生等服务的房屋和场地设施所使用的土地，包括敬老院、老年养护院、养老院等机构养老服务设施的用地，养老服务中心、日间照料中心等社区养老服务设施的用地等。

13. 机动车驾驶教练场用地就是能使人掌握驾驶技术，并教会人安全驾驶、文明开车并协助其通过车管部门的考试取得驾驶证的教练场用地。

14. 主题公园是指以营利性为目的兴建的，占地、投资达到一定规模，实行封闭管理，具有一个或多个特定文化旅游主题，为游客有偿提供休闲体验、文化娱乐产品或服务的园区。主要包括：以大型游乐设施为主体的游乐园，大型微缩景观公园，以及提供情景模拟、环境体验为主要内容的各类影视城、动漫城等园区。政府建设的各类公益性的城镇公园、动植物园等不属于主题公园。

15. 休闲观光农业是指为满足人们对精神和物质需求而开展的、利用田园景观、自然生态及环境资源等通过规划设计和开发利用，结合农林牧渔生产、农业经营活动、农村文化及农家生活，提供人们休闲增进居民对农业和农村体验为目的的现代农业形态，是旅游业与农业之间交叉性的新兴产业。其形式和类型主要包括观光农园、农业公园、教育农园、森林公园和民俗观光村等。

南平市人民政府办公室　　2026年8月11日印发