

潮州市人民政府文件

潮府〔2016〕11号

潮州市人民政府关于印发《潮州市市区国有建设用地基准地价标准及实施办法》的通知

各县、区人民政府（管委会），市府直属各单位，市各开发区、潮州新区管委会：

现将《潮州市市区国有建设用地基准地价标准及实施办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

潮州市人民政府

2016年2月26日

公开方式：主动公开

抄送：市委各部委办，市人大办，市政协办，市纪委办，潮州军分区，市法院，市检察院，驻潮部队，中央、省驻潮各单位，各人民团体，各民主党派，各新闻单位。

潮州市人民政府办公室

2016年2月26日印发

潮州市市区国有建设用地基准地价标准及实施办法

第一条 为加强土地市场管理，规范地产市场交易行为，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》和《中华人民共和国物权法》等法律法规的规定和国土资源部办公厅发布《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范（试行）》的通知（国土资厅发〔2013〕20号）精神，结合本市实际，制定本办法。

第二条 基准地价适用的区域范围

本次公布的基准地价适用于潮州市市区建成区、市土地利用总体规划确定的城镇可建设用地范围内的国有土地，包括湘桥区 and 枫溪区，面积约110平方公里（包括铁铺镇、官塘镇和磷溪镇3个镇）。

市规划区范围外的国有土地使用权价格，参照基准地价末级执行。

第三条 本办法由市国土资源局负责具体实施，物价、规划、财政和税务等部门共同做好相关管理工作。

第四条 基准地价是指在土地利用总体规划确定的城镇可建设用地范围内，对不同区片和区段的建设用地，按照商服、住宅、工矿仓储等用途，分别评估确定的“五通一平”（宗地红线内场地平整，宗地红线外通路、通水、通排水、通电、通信）的开发程度条件下，评估基准日为2014年10月30日，法定最高出让年期（商服用地40年、住宅用地70年、工矿仓储用地

50年)城镇国有土地使用权区域平均价格。

第五条 基准地价由土地取得费、“五通一平”开发费、相关税费、利息、利润和土地所有权收益等构成。

第六条 商服、住宅及工矿仓储用地的区片价，以规划建设用地红线内面积为基础测定的。

规划建设用地红线，指经规划行政主管部门批准可用于项目建设的用地红线，其范围包括建设范围内的道路、绿化、建筑物、构筑物等所占的土地面积(不含路宽超过12米的城市道路用地面积)。

商服用地路线价是以临街宽度为8米，进深为16米的临街标准宗地为基础测定的。商服用地的标准容积率为2.8、住宅用地的标准容积率为2.2、工矿仓储用地标准容积率为1.0。

第七条 商服用地基准地价采用首层楼面地价作为路线价和区片价；住宅用地基准地价采用标准容积率下的平均楼面地价作为区片价；工矿仓储用地基准地价采用标准容积率下的平均地面价作为区片价。

1、区片价：商服用地分为21个区片，住宅用地分为19个区片，工矿仓储用地分为19个区片。

2、路线价：商服用地路线价共设定了78条路线价区段。

其中：铁铺镇、官塘镇和磷溪镇商服用地、住宅用地、工矿仓储用地用级别价表示，商服用地、住宅用地分为2个级别，工矿仓储用地分为1个级别。

第八条 基准地价土地用途划分为商服、住宅、工矿仓储

三类。

各类用地的具体划分标准为：

（一）适用商服用地基准地价标准的用地包括：

1、批发零售用地：指主要用于商品批发、零售的用地。包括商场、商店、超市、各类批发（零售）市场，加油站等及其附属的小型仓库、车间、工场等的用地。

2、住宿餐饮用地：指主要用于提供住宿、餐饮服务的用地。包括宾馆、酒店、饭店、旅馆、招待所、度假村、服务型公寓、餐厅、酒吧、康乐中心、夜总会、歌舞厅、俱乐部、游乐园、高尔夫球场、赛车场、赛马场等。

3、商务金融用地：指企业、服务业等办公用地，以及经营性的办公场所用地。包括写字楼、商服性办公场所、金融活动场所等用地。

4、其他商服用地：指上述用地以外的其他商服、服务业用地。包括收费停车场（库）、洗车场、洗染店、废旧物资回收站、维修网点、照相馆、理发美容店、洗浴、火车票飞机票售票大厅、港口码头的客（货）运经营点、汽车站、火车站等商服服务场所及设施用地。

（二）适用住宅用地基准地价标准的用地包括：

住宅用地指用于生活居住的各类房屋用地及其附属设施用地，包括普通住宅、公寓式住宅、别墅等用地。其中别墅用地按住宅用地基准地价标准的150%计算地价。

（三）适用工矿仓储用地基准地价标准的用地包括：

1、工矿仓储用地：指工业生产及直接为工业生产服务的附属设施用地。包括各类开发区、工矿仓储产业转移园区、高新技术产业研发与展示中心等。

2、采矿用地：指采矿、采石、采砂场、盐田、砖瓦窑等地面生产用地及尾矿堆放地。

3、仓储用地：指单独用于物资储备、中转的场所及相应附属设施用地。

（四）综合用地：指以居住为主的住宅与商铺、商服性办公楼、写字楼等混合的用地。

1、已建的综合用地基准地价分别按其土地用途划分所属基准地价的类别，根据所属用途实际占用的建筑面积或建筑物楼层分配情况，分层次、分用途分别进行计算，最后求和。

2、未建的综合用地基准地价设定以首层沿街为商铺，其他为住宅分用途分别进行计算，最后求和。

（五）其他用地：属经营性质的用地适用住宅用地基准地价标准；属非经营性质的用地适用工矿仓储用地基准地价标准。其他用地包括：

1、办公用地：指党政机关、社会团体、群众自治组织、广播电台、电视台、电影厂、报社、杂志社、通讯社、出版社等单位的办公用地；企业厂区外独立的办公楼用地。

2、教育用地：指各种教育机构，包括大专院校、中专、职业学校、成人业余教育学校、中小学校、幼儿园、托儿所、党校、行政学院、干部管理学院、盲聋哑学校、工读学校等直

接用于教育的用地。

3、科研设计用地：指独立的科学研究、勘测设计、观察测试、科技信息和科技咨询等用地。

4、文体用地：指独立的文化、体育设施用地，包括图书馆、博物馆、科技馆、展览馆、纪念馆、电影院、影剧院、剧场、音乐厅、杂技场、文化宫、青少年宫、老年活动中心、体育场馆、体育训练基地等用地。

5、医疗卫生用地：指独立的综合医院、各类专科医院、卫生防疫站、专科防治所、检验中心、急救中心、血库、休养所和疗养院等用地。

6、港口码头用地：指用于人工修建的客运、货运、捕捞及工作船舶停靠的场所及其附属建筑物的用地，不包括常水位以下部分。

7、风景名胜设施用地：指风景名胜（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，不包括景区内的其它用地。

未列入上述范围的其他用地，可参照相关或相近用地的用途类别判定。

第九条 基准地价应用于具体宗地地价计算时，必须根据估价时点和宗地的具体条件利用基准地价修正系数体系进行修正。

应用商服用地路线价计算具体宗地地价时，要进行临街深度、宽度、楼层、临街类型、使用年期、其他个别因素、期日

等修正。

应用商服用地区片价计算具体宗地地价时，要进行区域因素和楼层、使用年期、开发程度、其他个别因素及期日修正。

应用住宅用地区片价计算具体宗地地价时，要进行区域因素和容积率、景观条件、使用年期、开发程度、其他个别因素及期日修正。

应用工矿仓储用地区片价计算具体宗地地价时，要进行区域因素和使用年期、开发程度、其他个别因素及期日修正。

第十条 商服用地路线价和商服用地区片价中，7层以上（含7层）的商服用地按所在住宅用地的区片价计算；在住宅用地区片价容积率修正中，容积率小于2.2时按2.2修正，大于4.5时按4.5修正；工矿仓储用地不进行容积率修正。

第十一条 利用基准地价修正系数体系法计算宗地价格时，要按照市城乡规划局确定的土地使用性质和规划控制指标进行计算。

1、对于规划条件中的容积率，如果仅确定了容积率上限，则按照容积率上限核定宗地容积率；如果确定了容积率上限和下限，已建的按照实际容积率核定宗地容积率，未建成的按照容积率上限核定宗地容积率。

2、对于已领取土地证但没有规划条件，已建的按照实建面积计容积率，实际容积率未满2.2的按2.2计，超过4.5按照实际容积率核定宗地容积率；未建的须到市城乡规划局申请批准规划条件。

第十二条 本基准地价标准实施之日起，国有建设用地出让、流转的相关税费以宗地的出让地价（即成交价）计征，当出让地价（即成交价）低于基准地价修订的宗地地价时，以基准地价修订的宗地地价计征。

第十三条 原以划拨方式取得的国有土地使用权需补办出让手续的，经市政府批准同意后，补交地价款。

第十四条 补交地价款按市场评估价与划拨国有土地使用权价格差值计收，即：补交地价款 = 市场评估的宗地地价 - 划拨国有土地使用权价格。

第十五条 当市场评估的宗地地价低于基准地价修订的宗地地价时，补交地价款按基准地价修订的宗地地价与划拨国有土地使用权价格差值计收，即：补交地价款 = 基准地价修订的宗地地价 - 划拨国有土地使用权价格。

第十六条 基准地价根据国家和省的有关规定结合本市的经济状况和产业政策等因素适时进行调整。

第十七条 本办法自发布之日起施行，有效期至2020年12月31日。原《潮州市市区基准地价标准及实施办法》（潮府〔2010〕42号）同时废止。

附件：

- 1、表1 潮州市市区商服用地路线价表
- 2、表2 潮州市市区商服用地地区片价表
- 3、表3 潮州市市区住宅用地地区片价表

- 4、表 4 潮州市市区工矿仓储用地区片价表
- 5、表 5 铁铺镇、官塘镇、磷溪镇商服用地级别价表
- 6、表 6 铁铺镇、官塘镇、磷溪镇住宅用地级别价表
- 7、表 7 铁铺镇、官塘镇、磷溪镇工矿仓储用地级别价表

表 1 潮州市市区商服用地路线价表（首层楼面价，标准容积率为 2.8）

编号	路段名	路段迄至	路线价
L01	新桥东路	东至环城西路，西至永护路	26480
L02	新桥西路	西至新东路，东至永护路	22100
L03	永护路 1	南至新桥东路，北至潮枫路	17200
L04	新桥西路-枫春路	西至新春路，东至新东路	16000
L05	西河路	东至西园路，西至永护路	14780
L06	新洋路 1	南至枫春路，北至潮枫路	14260
L07	环城西路 1	南至城新路，北至西河路	12500
L08	西园路	南至西河路，北至西荣路	11390
L09	绿榕北路 1	东至西荣路，西至新洋路	11200
L10	潮枫路 1	东至永护路，西至潮州大道	11100
L11	新洋路 2	南至潮枫路，北至绿榕北路	10980
L12	枫春南路 1	南至城新西路，北至枫春路	10830
L13	西荣路	南至西河路，北至北景路	10700
L14	永护路 2	南至城新路，北至新桥东路	10580
L15	新安街	南至新桥西路，北至潮枫路	10460
L16	城新路	东至环城西路，西至枫春南路	10340
L17	西新路	南至城新路，北至新桥东路	10230
L18	开元路	东至太平路，西至环城西路	10120
L19	城新西路 1	西至潮州大道，东至枫春南路	10020
L20	环城南路	南至环城东路，北至环城西路	9930

编号	路段名	路段迄至	路线价
L21	潮枫路 2	西南至潮汕路，东北至潮州大道	9840
L22	枫春路	东至潮州大道，西至新风路	9750
L23	彩虹东路	南至福安路，北至枫春路	9670
L24	奎元路	南至福安路，北至枫春路	9590
L25	太平路	南至环城南路，北至中山路	9520
L26	枫春南路 2	南至南春中学路口，北至城新西路	9460
L27	南较路 1	南至南兴路，北至城新路	9400
L28	春荣路	东至北景路，西至新洋路	9280
L29	新春路 1	南至福安路，北至枫春路	9020
L30	新春路 2	南至南较西路，北至福安路	8790
L31	福安路 2	东至新春路，西至潮州大道	8580
L32	吉春路-吉怡路	南至枫春南路、城新路，北至桥西路	8390
L33	福安路 3	东至潮州大道，西至彩虹东路	8290
L34	潮州大道 2	南至城新西路，北至绿榕北路	8280
L35	潮州大道 1	南至南堤路，北至城新西路	8090
L36	环城西路 2	南至西园路，北至环城北路	7910
L37	绿榕北路 2	东至新洋路，西至星河城	7730
L38	新洋路 3	南至绿榕北路，北至春荣路	7560
L39	环城北路	东至环城东路，西至环城西路	7400
L40	卧石路	南至神奇果园，北至东山路	7260
L41	吉利路	南至城新路，北至新桥西路	7260

编号	路段名	路段迄至	路线价
L42	电信路	南至潮枫路，北至泰安路	7120
L43	北景路	东至金山大桥，西至西荣路	6980
L44	西新南路	南至枫春南路，北至城新路	6850
L45	南较路 2	东至南兴路，西至枫春南路	6720
L46	南较西路	东至枫春南路，西至潮州大道	6610
L47	福安路 1	东至枫春南路，西至新春路	6950
L48	西马路	东至太平路，西至环城西路	6400
L49	新东路	南至新桥西路，北至潮枫路	6980
L50	中山路	东至环城东路，西至环城西路	6220
L51	永安路	新洋路与永安路路口西 200 米，东 360 米	6150
L52	瓷兴路 1	东至潮枫路，西至凤新西路	6450
L53	泰安路 1	东至新洋路，西至潮州大道	6100
L54	泰安路 2	南至新风路，北至潮州大道	6040
L55	绿榕北路 3	东至世纪星河城，西至潮州大道	6010
L56	潮州大道 3	南至绿榕北路，北至外环北路	5990
L57	北马路	南至中山路，北至环城北路	5860
L58	新风路 1	东至枫春路，西至银槐西路	5680
L59	东兴北路-东兴南	南至维兰中学，北至湘子桥以北 470 米	5400
L60	南较路 3	东至潮州大道，西至池湖路	5300
L61	东湖西路	南至卧石路，北至绵德中学入口	5250
L62	瓷兴路 2	东至凤新西路，西至估价边界	5200

编号	路段名	路段迄至	路线价
L63	池湖路 1	南至城新西路，北至潮汕路	5160
L64	意东一路 2	南至上津路，北至东郊路	5100
L65	城新西路 2	东至潮州大道，西至池湖路	5050
L66	北溪路	南至后沟埔，北至维兰中学	4990
L67	新风路 2	东至银槐西路，西至估价边界	4950
L68	东山路 1	东至卧石路，西至韩江大桥头	4850
L69	外环北	西至兴工北路，东至潮州大道路口沿外北	4800
L70	东山路 2	南至卧石路，北至金马大道	4700
L71	潮汕路 1	南至银槐南路，北至潮枫路	4650
L72	意东一路 1	南至东郊路，北至意南路	4590
L73	潮汕路 2	南至如意路，北至银槐南路	4540
L74	意东一路 3	南至下津路，北至上津路	4480
L75	池湖路 2	南至南堤路，北至城新西路	4440
L76	凤东路	东至意东三路，西至湘子桥以北 470 米	4370
L77	东山路 3	东至汕汾高速入口，南至金马大道	4350
L78	金马大道	北至东山路，南至金马大道 700 米处	4300

说明：潮州市市区商服用地路线价区段的空间准确表达详见《潮州市市区基准地价商服用地路线价图》，如果潮州市市区商服用地路线价表中的路段名和路段迄至与路线价图有歧异或不准确时，以路线价图为准。

表 2 潮州市市区商服用地区片价表（首层楼面价，标准容积率为 2.8）

编号	区片范围	区片价	
		首层楼面价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)
S01	东至环城西路，南至城新路，西至枫春南路、新洋路、东旺街，北至绿榕北路、西园路。	3980	359.08
S02	东至东旺街、新洋路、枫春南路，南至城新西路，西至彩虹东路以西 320 米处路段、潮枫路西北方向 210 米处沿线、潮州大道以西 270 米处沿线，北至绿榕北路。	3460	312.17
S03	东至韩江边，南至环城北路、环城西路、西园路、绿榕北路，西至北站四路，北至八一一路、北景路以北 360 米沿线至江边。	3250	293.22
S04	东至环城南路，南至南堤路，西至潮州大道以西 250 米沿线，北至城新西路、城新路。	3160	285.10

编号	区片范围	区片价	
		首层楼面价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)
S05	东至环城东路，南至环城南路，西至环城西路，北至环城北路。	3050	275.18
S06	东至潮州大道以东 300-500 米沿线、北站四路，南至绿榕北路，西至潮州大道以西 160 米处路段、兴利路，北至外环北路。	2580	232.77
S07	东至潮州大道以西 250 米沿线，南至韩江边，西至凤塘大道、南较西路、池湖路，北至城新西路以北 250 米沿线。	2500	225.56
S08	东至韩江边，南至北景路以北 360 米处沿线、八一路，西至北站四路，北至银槐西路。	2430	219.24

编号	区片范围	区片价	
		首层楼面价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)
S09	东至潮州大道以西 160 米处路段沿线、潮枫路西北方向 210 米处沿线，南至新风路，西至银槐西路和评估边界，北至银槐西路。	2360	212.92
S10	东至池湖路以东 350 米沿线、彩虹东路、池湖路，南至南较西路、银槐南路，西至银槐南路，北至新风路。	2300	207.51
S11	凤凰岛。	2260	203.90
S12	东至东山路、金马大道、卧石路，南至北溪路，西至东兴南路、东兴北路，北至凤东路。	2200	198.49
S13	东至砚峰路，南至仙山路，西至仙田路、卧石路、东山路以南 320 米沿线、金马大道、东山路，北至凤东路以南 650 米处沿线。	2160	194.88

编号	区片范围	区片价	
		首层楼面价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)
S14	东至意东二路，南至下津路，西至韩江边，北至意南路。	2140	193.08
S15	东至韩江边，南至银槐西路、外环北路、兴利街、评估边界，西至评估边界，北至评估边界。	2100	189.47
S16	东至银槐西路、银槐南路，南至吉祥路、宾榴路，西至评估边界，北至评估边界。	2020	182.25
S17	东至银槐南路、南堤路以西 150 米处沿线、南堤路，南至评估边界，西至评估边界，北至宾榴路、站前一路、银槐南路。	1900	171.42
S18	东至评估边界，南至评估边界，西至砚峰路，北至汕汾高速引道。	1770	159.69

编号	区片范围	区片价	
		首层楼面价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)
S19	东至北山路以南山体沿线、意东三路以东山体沿线、南至东山路、凤东路、东兴北路，西至韩江边、意东二路，北至评估边界。	1750	157.89
S20	东至砚峰路，南至评估边界，西至评估边界、仙山路，北至仙山路。	1700	153.38
S21	东至仙田路，南至仙山路、评估边界，西至韩江边、宝塔路，北至北溪路。	1980	178.64

注：地面价和楼面地价是土地价格的不同表达方式。地面价是单位土地面积上的土地价格。楼面地价是单位建筑面积上的土地价格。两者的换算关系为：商服用地地面价=商服用地首层楼面价×商服用地楼层修正系数之和÷楼层数×标准容积率（2.8）。潮州市市区商服区片范围的空间准确表达详见《潮州市市区基准地价商服用地区片价图》，如果上述描述与区片价图有歧异，以区片价图为准。

表3 潮州市市区住宅用地区片价表（平均楼面价，标准容积率为2.2）

编号	区片范围	区片价	
		平均楼面地价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)
Z01	东至北站四路，永安路、永春北路、潮枫路、光明街、吉怡路、吉春路、福安路、新春路，南至南较西路，西至池湖路、泰安路、潮州大道以西270米处路段，北至凤新东路、凤新西路。	1650	242.00
Z02	东至西园路、环城西路、城新路、南较路、南较西路，南至新春路，西至福安路、吉春路、吉怡路、光明街、永春北路，北至永安路、西荣路。	1580	231.73

编号	区片范围	区片价	
		平均楼面地价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)
Z03	东至韩江边，南至环城北路、环城西路、西园路、永安路，西至北站四路，北至八一路、北景路以北 360 米沿线。	1530	224.40
Z04	东至城西路、环城南路，南至南堤路，西至潮州大道，北至南较西路、南较路。	1450	212.67
Z05	东至潮州大道，南至韩江边，西至风新南路、南堤路以西 150 米处沿线、评估边界，北至南较西路。	1420	208.27
Z06	东至环城东路，南至环城南路，西至环城西路，北至环城北路。	1390	203.87

编号	区片范围	区片价	
		平均楼面地价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)
Z07	东至潮州大道以西 270 米处路段、泰安路、池湖路，南至南较西路，银槐南路，西至银槐南路、银槐西路，北至银槐西路。	1370	200.93
Z08	东至韩江边，南至北景路以北 360 米沿线、八一路、北站四路、凤新东路，西至潮州大道以西 210 米处路段，北至银槐西路。	1350	198.00
Z09	东至凤东路、东山路以南 300 米、650 米处沿线、卧石路，南至北溪路，西至东兴南路、东兴北路，北至凤东路。	1210	177.47
Z10	东至砚峰路，南至仙山路，西至仙田路，北至东山路以南 300 米、650 米处沿线、凤东路。	1140	167.20

编号	区片范围	区片价	
		平均楼面地价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)
Z11	凤凰岛。	1120	164.27
Z12	东至银槐西路、银槐南路，南至潮汕路、吉祥路、宾榴路，西至评估边界，北至评估边界。	1060	155.47
Z13	东至韩江边，南至银槐西路、评估边界，西至评估边界，北至评估边界。	1000	146.67
Z14	东至银槐南路、南堤路，南至评估边界，西至评估边界，北至宾榴路、吉祥路、潮汕路、银槐南路。	960	140.80
Z15	东至意东二路，南至凤东路、东兴北路，西至韩江边，北至意中路。	930	136.40

编号	区片范围	区片价	
		平均楼面地价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)
Z16	东至评估边界,南至评估边界,西至砚峰路, 北至汕汾高速引道。	840	123.20
Z17	东至评估边界,南至北山路、凤东路,西至 意东二路、意中路、韩江边,北至评估边界。	760	111.47
Z18	东至砚峰路,南至评估边界,西至评估边界、 仙山路,北至仙山路。	710	104.13
Z19	东至仙田路,南至仙山路、评估边界,西至 韩江边,北至北溪路。	990	145.20

说明：潮州市市区住宅区片范围的空间准确表达详见《潮州市市区基准地价住宅用地区片价图》，如果上述描述与区片价图有歧异，以区片价图为准。

表 4 潮州市市区工矿仓储用地区片价表（地面价，标准容积率为 1.0）

编号	区片范围	区片价	
		地面价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)
G01	东至环城西路，南至城新路、城新西路，西至池湖路、彩虹东路以西 340 米处沿线、潮枫路、彩虹路、泰安路、潮州大道以西 280 米处沿线，北至绿榕北路、西园路。	915	61.00
G02	东至环城东路，南至环城南路，西至环城西路，北至环城北路。	870	58.00
G03	东至环城南路，南至南堤路，西至池湖路，北至城新西路、城新路。	765	51.00

编号	区片范围	区片价	
		地面价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)
G04	东至银槐北路以东 350 米处路段、新洋路、八一路、新洋路以西 450 米处路段，南至绿榕北路，西至潮州大道以西 250 米处路段、兴利路，北至外环北路。	735	49.00
G05	东至韩江边，南至环城北路、环城西路、西园路、绿榕北路，西至新洋路以西 440 米处沿线，北至八一路、北景路以北 360 米沿线。	720	48.00
G06	东至凤东路、东山路以南 300 米、650 米处沿线，南至北溪路，西至东兴南路、东兴北路，北至凤东路。	720	48.00
G07	凤凰岛。	690	46.00

编号	区片范围	区片价	
		地面价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)
G08	东至韩江边，南至外环北路、兴利路、银槐西路、评估边界，西至评估边界，北至评估边界。	675	45.00
G09	东至彩虹东路以西 350 米处沿线、池湖路，南至南较西路、银槐南路，西至银槐南路，北至新风路。	660	44.00
G10	东至潮州大道以西 150 米处路段、泰安路、彩虹路、潮枫路，南至新风路，西至银槐西路，北至银槐西路。	645	43.00
G11	东至银槐南路、南较西路、池湖路、韩江边，南至评估边界，西至评估边界，北至宾榴路、站前一路。	630	42.00

编号	区片范围	区片价	
		地面价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)
G12	东至银槐西路、银槐南路，南至宾榴路、站前一路、潮汕路，西至评估边界，北至评估边界。	615	41.00
G13	东至韩江边，南至北景路以北 360 米沿线、八一路，西至新洋路，北至外环北路。	585	39.00
G14	东至意东二路、南至凤东路、东兴北路，西至韩江边，北至意北路。	570	38.00
G15	东至砚峰路，南至仙山路，西至仙田路、卧石路、东山路以南 300 米沿线、金马大道、东山路，北至凤东路以南 650 米处路段。	540	36.00
G16	东至砚峰路，南至评估边界，西至评估边界、仙山路，北至仙山路。	465	31.00

编号	区片范围	区片价	
		地面价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)
G17	东至仙田路，南至仙山路、评估边界，西至韩江边，北至北溪路。	480	32.00
G18	东至评估边界，南至北山路、凤东路，西至意东二路、意北路、韩江边，北至评估边界。	450	30.00
G19	东至评估边界，南至评估边界，西至砚峰路，北至汕汾高速引道。	435	29.00

说明：潮州市市区工矿仓储区片范围的空间准确表达详见《潮州市市区基准地价工矿仓储用地区片价图》，如果上述描述与区片价图有歧异，以区片价图为准。

表 5 铁铺镇、官塘镇和磷溪镇商服用地级别价表

(地面价首层楼面价, 标准容积率 2.8)

镇 名	级别价			
	I 级		II 级	
	首层楼面价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)	首层楼面价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)
铁 铺	1280	115.47	880	79.40
官 塘	950	85.73	650	58.67
磷 溪	1080	97.47	760	68.60

注：潮州市铁铺镇、官塘镇和磷溪镇住宅用地级别价的空间准确表达详见潮州

市铁铺镇、官塘镇和磷溪镇基准地价图。

表 6 铁铺镇、官塘镇和磷溪镇住宅用地级别价表

(平均地面价, 标准容积率 2.2)

镇 名	级别价			
	I 级		II 级	
	平均楼面价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)	平均楼面价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)
铁 铺	620	90.93	450	66.00
官 塘	545	79.93	390	57.20
磷 溪	730	107.07	520	76.27

注：潮州市铁铺镇、官塘镇和磷溪镇住宅用地级别价的空间准确表达详见潮州

市铁铺镇、官塘镇和磷溪镇基准地价图。

表 7 铁铺镇、官塘镇和磷溪镇工矿仓储用地级别价表

(地面价, 标准容积率 1.0)

镇名	级别价	
	地面价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)
铁 铺	390	26.00
官 塘	375	25.00
磷 溪	420	28.00

注：潮州市铁铺镇、官塘镇和磷溪镇工矿仓储用地级别价的空间准确表达详见潮州市铁铺镇、官塘镇和磷溪镇基准地价图。