

附件1: 汕头市中心城区国有建设用地使用权基准地价更新各用途级别范围及级别价格表

表 1-1 商服用地级别价格及范围

(本表的范围描述供参考, 具体以公布的级别图件为准)

单位: 元/平方米

级别	级别基准地价		级别范围
	首层楼面地价	地面地价	
一级	4872	6982	由以下路线围合而成的区域: 龙眼路—金砂东路—黄山路—中山路—龙眼路。
二级	4221	6049	除上述级别范围外, 由以下线路围合而成的区域: 大华路—中山路—汕樟路—金砂中路—金新南路—金园路—金环路—龙湖南路—华山南路—榕江路—天山南路—珠池路—泰山南路—中山东路—新津河—海岸线—大华路。
三级	3457	4954	除上述级别范围外, 由以下线路围合而成的区域: 梅溪河—金湖路—汕樟路—天山路—金新北路—乐山路—东厦北路—嵩山北路—浦江路—庐山北路—长江路—沈海高速—金港街—新津河—金叶岛—新津河—沟渠—南岭路—海岸线—梅溪河; 海岸线—南滨南路—汕头海湾隧道—海岸线。
四级	2561	3670	除上述级别范围外, 由以下线路围合而成的区域: 乌桥岛; 大港河—金凤中路—金凤桥—梅溪河—梅溪桥—天山路—汕樟路—泰山路—汕汾路—新津河—下十合中心路—南岭路—中阳大道—外砂河—海岸线—大港河; 东海岸新城塔岗围片区; 海岸线—沈海高速—山体—碧石山风景区道路—海岸线; 达南路—磊广大道—坑墘路—濠江—达南路; 妈屿岛; 北山湾路—丽日度假酒店北侧道路—海岸线—保税区北侧道路—北山湾路; 正顺路—外砂河—无名路—沟渠—湖心路—村道—德居里公园北侧道路—迎宾路—正顺路。
五级	1540	2207	除上述级别范围外, 由以下线路围合而成的区域: 大港河—金凤路—牛田洋快速环路—大港河—西港河—月浦街道行政界线—梅溪河—沿江路—泰山北路—汕樟路—新津河—外砂镇金凤西路—外砂河—外砂机场南道路—金新路—中阳大道—外砂河—海岸线—大港河; 海岸线—丽日度假酒店北侧道路—北山湾路—磊广大道—规划路—濠江—河中路—规划路—濠江—沈海高速—山体—324 国道—濠江—海岸线—碧石风景区道路; 濠江区区界—安海路—疏港大道—锦峰路—海岸线—濠江区区界。
六级	969	1389	除上述级别外, 龙湖区、金平区、濠江区管辖范围内的区域。

注: 商服用地级别的表现形式为设定容积率 2.5 的首层楼面地价, 首层楼面地价转换成地面地价思路如下: 商服用地容积率为 2.5 的容积率修正系数为 0.5732, 设商服首层楼面地价为 P_0 , 则商服地面地价 $P=$ 平均楼面地价 $\times 2.5=$ 首层楼面地价 $\times 2.5$ 容积率修正系数 $\times 2.5= P_0 \times 0.5732 \times 2.5$ 。

表 1-2 住宅用地级别价格及范围

(本表的范围描述供参考, 具体以公布的级别图件为准)

单位: 元/平方米

级别	级别基准地价		级别范围
	平均楼面地价	地面地价	
一级	3620	9050	由以下线路围合而成的区域: 金砂东路—泰山南路—中山东路—中阳大道—新津河—海岸线—石炮台路—红领巾路—东厦南路—中山中路—龙眼路—金砂东路。
二级	2900	7250	除上述级别范围外, 由以下线路围合而成的区域: 至平路—永平路—外马路—汕樟路—中山中路—金新南路—金砂中路—东厦南路—金湖路—长江路—沈海高速—金港街东段—新津河—金叶岛—海岸线; 东海岸新城新溪片区南岭路以西; 金凤路—东厦路—金湖路—汕樟路。
三级	2540	6350	除上述级别范围外, 由以下线路围合而成的区域: 梅溪河—金湖路—汕樟路—天山北路—金禧花园金桐苑西侧区间路—东桐街—金新北路—珠峰南路—浮东东园街—金新北路—乐山路—东厦北路—嵩山路—汕汾路—衡山路—衡山中街—嵩山路—浦江路—庐山路—黄河路—新津河—中阳大道—金狮喉—东海岸内河—外砂河—海岸线; 海岸线—南滨南路—汕头海湾隧道—海岸线; 妈屿岛。
四级	2010	5025	除上述级别范围外, 由以下线路围合而成的区域: 乌桥岛; 大港河—金凤路—金凤桥—梅溪河—天山路—汕樟路—泰山路—汕汾路—新津河—下十合中心路—南岭路—中阳大道—外砂河—海岸线—大港河; 海岸线—沈海高速—山体—碧石山风景区道路—海岸线; 达南路—磊广大道—坑墘路—濠江—达南路; 东湖路—丽日度假酒店北侧道路—海岸线—保税区北侧道路—东湖路; 正顺路—外砂河—无名路—沟渠—湖心路—村道—德居里公园北侧道路—迎宾路; 东海岸新城莱湾(塔岗围填海片区)。
五级	1430	3575	除上述级别范围外, 由以下线路围合而成的区域: 大港河—金凤路—牛田洋快速环路—规划路—西港河—月浦街道行政界线—梅溪河—龙江路—泰山北路—汕樟路—新津河—外砂金凤西路—外砂河—外砂机场南侧道路—外砂金新路—昆仑山路—中阳大道—外砂河—海岸线—大港河; 海岸线—丽日度假酒店北侧道路—东湖路—磊广大道—规划路—濠江—河中路—规划路—濠江—沈海高速—山体—324国道—濠江—海岸线—碧石山风景区道路; 濠江区区界—安海路—疏港大道—锦峰路—海岸线—濠江区区界。
六级	828	2070	除上述级别外, 龙湖区、金平区、濠江区管辖范围内的区域。

表 1-3 工业用地级别价格及范围

(本表的范围描述供参考, 具体以公布的级别图件为准)

单位: 元/平方米

级别	级别基准地价	级别范围
	地面地价	
一级	1305	由以下线路围合而成的区域: 新兴路—中山路—金新路—乐山路—东厦北路—嵩山路—珠池路—泰山路—海岸线—新兴路。
二级	1035	除上述级别范围外, 由以下线路围合而成的区域: 乌桥岛; 金叶岛; 大港河—金升八路—西河路—西港河—规划一路—潮阳路—潮汕路—揭东路—梅溪河—松江路—泰山路—黄河路—汕北大道—新津河—东海岸新城—海岸线—大港河。
三级	794	除上述级别范围外, 由以下线路围合而成的区域: 大港河—金凤西路—规划路—大学路—评估范围边界—新津河—金洲村村道—外砂河—东兴路—顺旺路—规划路—外砂河—河涌—中阳大道—海岸线—大港河; 妈屿岛。
四级	660	除上述级别范围外, 由以下线路围合而成的区域: 龙湖区、金平区管辖范围内除上述级别范围外的区域; 海岸线—沈海高速—规划路—山体—广达大道—北横四路(规划路)—海岸线—中信大道—创明路—河中路—规划路—濠江—海岸线。
五级	601	除上述级别外, 濠江区管辖范围内的区域。

表 1-4 公共管理与公共服务用地级别价格及范围

(本表的范围描述供参考, 具体以公布的级别图件为准)

单位: 元/平方米

级别	级别基准地价		级别范围
	平均楼面地价	地面地价	
一级	1252	2504	由以下线路围合而成的区域: 梅溪河—金砂路—东厦路—天山路—黄河路—嵩山路—珠池路—泰山南路—中山路—新津河—海岸线—梅溪河。
二级	947	1894	除上述级别范围外, 由以下线路围合而成的区域: 西港河—金凤路—梅溪河—梅溪桥路—汕樟路—泰山路—黄河路—新津河—中阳大道—南岭路—东海岸新城新溪片区—东海岸新城塔岗围片区—海岸线—西港河; 汕头海湾隧道—海岸线—南滨南路; 金叶岛。

级别	级别基准地价		级别范围
	平均楼面地价	地面地价	
三级	655	1310	<p>除上述级别范围外,由以下线路围合而成的区域:</p> <p>大港河—夏趾路—牛田洋快速通道—广以路—鮀西路—大学路—汕头大学西侧山体—金平区区界—大港河—西港河—汕昆高速—新津河—外砂金凤西路—外砂河—南翔路—滨砂路—外砂机场—东兴路—金鸿公路东侧村道—灌沟—外砂河—河涌—南岭路—九合北路—新津河—黄河路—泰山路—汕樟路—梅溪桥路—梅溪河—金凤路—西港河—大港河;</p> <p>海岸线—沈海高速—山体—碧石山风景区山体—海岸线;</p> <p>达南路—磊广大道北侧300米山脉—濠洲路—赤岗管理区东侧山脉—青云岩门口路—磊广大道—坑墘路—濠江—达南路。</p>
四级	532	1064	<p>除上述级别范围外,由以下线路围合而成的区域:</p> <p>汕头市界—汕头大学西侧山体—大学路—鮀西路—广以路—牛田洋快速通道—区间路—夏趾路—大港河—金凤西路—汕头市界;</p> <p>大港河—汕头市界—外砂河—外砂金凤西路—新津河—汕昆高速—西港河—大港河;</p> <p>外砂机场—东兴路—金鸿公路东侧村道—灌沟—外砂河—南翔路—滨砂路—外砂机场;</p> <p>沈海高速—海岸线—广开路—区间路—通洋路—广达大道—磊广大道—汕汕铁路—濠江—寿金亭南侧渠—达南路—疏港大道—河浦大道—创明路—河中路—规划路—濠江—海岸线—沈海高速。</p> <p>乌桥岛。</p>
五级	430	860	除上述级别外,金平区、濠江区管辖范围内的区域。

表 1-5 公用设施用地级别价格及范围

(本表的范围描述供参考,具体以公布的级别图件为准)

单位: 元/平方米

级别	级别基准地价		级别范围
	地面地价		
一级	1158		<p>由以下线路围合而成的区域:</p> <p>西港河—金凤路—梅溪河—梅溪桥路—汕樟路—泰山路—黄河路—新津河—中阳大道—南岭路—东海岸新城新溪片区—东海岸新城塔岗围片区—海岸线—西港河;</p> <p>金叶岛。</p>

级别	级别基准地价	级别范围
	地面地价	
二级	885	除上述级别范围外,由以下线路围合而成的区域: 大港河—金凤路—鮀西路—大学路—山体—金平区区界—大港河—西港河—规划路—汕昆高速—新津河—外砂金凤西路—外砂河—南翔路—滨砂路—外砂机场—东兴路—求真路—外砂河—河涌—南岭路—中阳大道—新津河—黄河路—泰山路—汕樟路—梅溪桥路—梅溪河—金凤路—西港河—大港河; 海岸线—南滨南路—汕头海湾隧道—海岸线。
三级	665	除上述级别范围外,由以下线路围合而成的区域: 龙湖区、金平区管辖范围内除上述级别范围外的区域; 海岸线—沈海高速—山体—青蓝管理区—坑墘路—濠江—寿金亭南侧渠—达南路—疏港大道—河浦大道—创明路—河中路—规划路—濠江—海岸线—汕头海湾隧道—南滨南路—海岸线; 北横四路(规划路)—海岸线—广开路—区间路—通洋路—广达大道; 妈屿岛。
四级	519	除上述级别外,濠江区管辖范围内的区域。

附件2：汕头市中心城区2023年度城镇国有建设用地使用权基准

地价更新各用途区片价格表

表 2-1 商服用地区片基准地价表

单位：元/平方米（首层楼面地价）

区片 编号	区片名称	级别	区片价	区片 编号	区片名称	级别	区片价
SF001	时代广场片	1	4949	SF033	金凤半岛片	4	2397
SF002	金涛-世贸片	1	4833	SF034	西南-十一合片	4	2323
SF003	阳光海岸片	2	4754	SF035	濠江城区片	4	2028
SF004	东海岸新城新津片	2	4505	SF036	外砂中心片	4	1941
SF005	华美庄-星湖城片	2	4498	SF037	北山湾-东湖东片	4	1916
SF006	金砂中路北片	2	4347	SF038	苏埃-澳头片	4	1835
SF007	三身人片	2	4204	SF039	鸥汀街道南片	5	1758
SF008	珠港新城珠池港片	2	4094	SF040	下埔桥片	5	1703
SF009	海滨路-石炮台片	2	3996	SF041	马滘雨伞塲片	5	1694
SF010	黄厝围-柏嘉半岛片	2	3898	SF042	碧石山片	5	1676
SF011	新一城片	3	3700	SF043	汕头南站片	5	1652
SF012	广厦-高新片	3	3602	SF044	金平工业区片	5	1639
SF013	火车站片	3	3599	SF045	新溪片	5	1535
SF014	东厦 100-金砂乡片	3	3516	SF046	月浦片	5	1502
SF015	珠池路东段北片	3	3501	SF047	鮀浦片	5	1455
SF016	小公园-人民广场片	3	3422	SF048	濠城外围片	5	1448
SF017	香域水岸片	3	3408	SF049	外砂外围片	5	1401
SF018	花园宾馆-合胜广场 片	3	3364	SF050	葛洲-东湖村片	5	1348
SF019	内充公-金叶岛片	3	3319	SF051	马滘街道西北片	5	1315
SF020	东海岸新城新溪南 片	3	3316	SF052	沟南片	6	1224
SF021	滨海新城南滨片	3	3252	SF053	珠浦片	6	1162
SF022	浮东片	4	3197	SF054	鸥汀街道北片	6	1089
SF023	中阳大道南段片	4	3004	SF055	牛田洋东片	6	1078
SF024	龙新龙盛片	4	2995	SF056	汕大-莲塘片	6	992
SF025	东海岸新城新溪北 片	4	2902	SF057	新溪-新海外围片	6	975
SF026	周厝塲-辛厝寮片	4	2899	SF058	牛田洋西片	6	924
SF027	乌桥岛片	4	2828	SF059	滨海片	6	910

区片编号	区片名称	级别	区片价	区片编号	区片名称	级别	区片价
SF028	万达-光华片	4	2747	SF060	大衙-南社片	6	899
SF029	中阳大道北段片	4	2696	SF061	广澳南片	6	835
SF030	妈屿岛片	4	2694	SF062	河浦片	6	753
SF031	东海岸新城塔岗围片	4	2572	SF063	浔洄山片	6	745
SF032	东墩西片	4	2549		——		

表 2-2 住宅用地区片基准地价表

单位: 元/平方米 (平均楼面地价)

区片编号	区片名称	所在级别	区片价	区片编号	区片名称	所在级别	区片价
ZZ001	时代广场片	1	3852	ZZ033	西南-十一合片	4	1860
ZZ002	珠港新城珠池港片	1	3806	ZZ034	濠江城区片	4	1849
ZZ003	海滨路-石炮台片	1	3551	ZZ035	北山湾-东湖片	4	1782
ZZ004	黄厝围-东海岸新津片	1	3483	ZZ036	外砂中心片	4	1780
ZZ005	丰泽庄-阳光海岸片	1	3376	ZZ037	苏埃-澳头片	4	1681
ZZ006	朝阳-丹阳片	1	3279	ZZ038	鸥汀街道南片	5	1618
ZZ007	人民广场片	2	3081	ZZ039	下埔桥片	5	1562
ZZ008	龙眼路片	2	2982	ZZ040	岐山片	5	1560
ZZ009	龙湖区政府片	2	2902	ZZ041	碧石片	5	1521
ZZ010	东海岸新城新溪南片	2	2848	ZZ042	升平工业区片	5	1503
ZZ011	紫云庄-星湖城片	2	2824	ZZ043	马滘雨伞塲片	5	1500
ZZ012	内充公-金叶岛片	2	2802	ZZ044	汕头南站片	5	1462
ZZ013	金紫片	2	2751	ZZ045	新溪片	5	1410
ZZ014	火车站片	2	2730	ZZ046	外砂外围片	5	1350
ZZ015	中阳大道南段片	3	2680	ZZ047	濠城外围片	5	1319
ZZ016	高新片	3	2600	ZZ048	𬶍浦片	5	1302
ZZ017	东海岸新城新溪北片	3	2501	ZZ049	月浦片	5	1279
ZZ018	金禧-汕大附二片	3	2500	ZZ050	马滘街道西北片	5	1241
ZZ019	金砂-大华片	3	2483	ZZ051	葛洲-东湖村片	5	1202
ZZ020	市公安局片	3	2466	ZZ052	珠浦片	6	1009
ZZ021	小公园片	3	2401	ZZ053	牛田洋东片	6	990
ZZ022	辛厝寮片	3	2348	ZZ054	沟南片	6	980
ZZ023	滨海新城南滨片	3	2320	ZZ055	鸥汀街道北片	6	921

区片编号	区片名称	所在级别	区片价	区片编号	区片名称	所在级别	区片价
ZZ024	妈屿岛片	3	2300	ZZ056	汕大-莲塘片	6	909
ZZ025	龙祥西-夏桂埔片	4	2201	ZZ057	新溪-新海外围片	6	900
ZZ026	中阳大道北段片	4	2200	ZZ058	大衙-南社片	6	882
ZZ027	东墩西片	4	2182	ZZ059	牛田洋西片	6	819
ZZ028	乌桥岛片	4	2159	ZZ060	滨海片	6	750
ZZ029	万达-光华片	4	2152	ZZ061	广澳南片	6	703
ZZ030	金凤半岛片	4	2121	ZZ062	河浦片	6	650
ZZ031	周厝塭片	4	2102	ZZ063	浔洄山片	6	641
ZZ032	东海岸新城塔岗围片	4	2001		——		

表 2-3 工业用地区片基准地价表

单位: 元/平方米 (地面地价)

区片编号	区片名称	所在级别	区片价	区片编号	区片名称	所在级别	区片价
GY001	时代广场片	1	1325	GY020	滨海新城南滨片	3	770
GY002	世贸-珠港新城片	1	1316	GY021	新溪-新海片	3	768
GY003	高新及龙湖工业区片	1	1282	GY022	妈屿岛片	3	750
GY004	东海岸新城新津片	2	1120	GY023	莲塘工业区南片	3	704
GY005	珠池-火车站片	2	1095	GY024	三联工业区片	4	692
GY006	东海岸新城新溪片	2	1075	GY025	濠江城区片	4	677
GY007	汕樟-龙盛片	2	1045	GY026	碧石山片	4	657
GY008	东海岸新城塔岗围片	2	1015	GY027	外砂外围片	4	655
GY009	小公园-人民广场片	2	1006	GY028	大衙-南社片	4	652
GY010	金平工业区片	2	980	GY029	南山湾产业园片	4	651
GY011	万吉工业区片	2	978	GY030	保税区片	4	639
GY012	金凤半岛-光华片	2	940	GY031	河浦工业区片	4	637
GY013	西南-十一合片	3	907	GY032	牛田洋片	4	622
GY014	下埔桥-周厝塭片	3	850	GY033	广澳片	4	619
GY015	月浦片	3	833	GY034	滨海临港产业片	4	612
GY016	外砂片	3	820	GY035	北山湾-东湖片	5	603
GY017	万吉东-粤东物流新城片	3	815	GY036	河浦片	5	600
GY018	高新西-鮀浦片	3	789	GY037	浔洄山片	5	598
GY019	大学路北片	3	770		——		

表 2-4 公共管理与公共服务用地区片基准地价表

单位: 元/平方米 (平均楼面地价)

区片编号	区片名称	所在级别	区片价	区片编号	区片名称	所在级别	区片价
GFA001	时代广场片	1	1402	GFA024	汕大-鮀浦片	3	641
GFA002	珠港新城珠池港片	1	1364	GFA025	外砂片	3	638
GFA003	华美庄-阳光海岸片	1	1287	GFA026	新溪-新海片	3	629
GFA004	黄厝围-东海岸新城新津片	1	1246	GFA027	鸥汀街道中片	3	620
GFA005	大华-石炮台片	1	1170	GFA028	妈屿岛片	4	589
GFA006	高新-龙湖区政府片	1	1101	GFA029	高新区西片	4	582
GFA007	小公园-人民广场片	1	1083	GFA030	沟南片	4	572
GFA008	珠池工业区片	2	983	GFA031	东湖-渔港片	4	562
GFA009	东墩-金砂乡片	2	981	GFA032	碧石山片	4	550
GFA010	火车站片	2	953	GFA033	外砂外围片	4	549
GFA011	东海岸新城新溪片	2	925	GFA034	南山湾产业园片	4	533
GFA012	广厦-龙盛-龙新片	2	911	GFA035	粤东物流新城片	4	511
GFA013	万达-光华片	2	893	GFA036	莲塘片	4	486
GFA014	滨海新城南滨片	2	842	GFA037	大衙-南社片	4	482
GFA015	东海岸新城塔岗围片	2	838	GFA038	河浦工业区片	4	479
GFA016	乌桥岛片	2	836	GFA039	保税区片	4	465
GFA017	西南-十一合片	3	804	GFA040	牛田洋东片	5	452
GFA018	金凤半岛片	3	739	GFA041	汕头南站片	5	450
GFA019	下埔桥-周厝塭片	3	732	GFA042	牛田洋西片	5	435
GFA020	鸥汀街道南片	3	695	GFA043	广澳片	5	419
GFA021	濠江城区片	3	691	GFA044	河浦片	5	415
GFA022	苏埃-澳头片	3	669	GFA045	浔洄山片	5	400
GFA023	金平工业区-月浦片	3	664		——		

表 2-5 公用设施用地区片基准地价表

单位: 元/平方米 (地面地价)

区片编号	区片名称	所在级别	区片价	区片编号	区片名称	所在级别	区片价
GFB001	时代广场片	1	1314	GFB018	沟南片	3	742
GFB002	世贸-珠港新城片	1	1288	GFB019	粤东物流新城片	3	734
GFB003	高新及龙湖工业区片	1	1257	GFB020	莲塘工业区片	3	675
GFB004	东海岸新城新津片	1	1204	GFB021	濠江城区片	3	655
GFB005	珠池-火车站片	1	1155	GFB022	妈屿岛片	3	646
GFB006	小公园-金砂片	1	1120	GFB023	外砂外围片	3	640

区片 编号	区片名称	所在 级别	区片价	区片 编号	区片名称	所在 级别	区片价
GFB007	东海岸新城新溪片	1	1100	GFB024	大衙-南社片	3	636
GFB008	广厦-龙盛片	1	1090	GFB025	牛田洋东片	3	634
GFB009	万达-光华片	1	1044	GFB026	碧石山片	3	632
GFB010	东海岸新城塔岗围片	1	1002	GFB027	三联工业区片	3	615
GFB011	金凤半岛片	2	969	GFB028	南山湾产业园- 河浦工业区片	3	576
GFB012	金平工业区-月浦片	2	948	GFB029	保税区片	3	566
GFB013	万吉工业区-周厝塲 片	2	900	GFB030	牛田洋西片	3	560
GFB014	新溪-新海片	2	825	GFB031	汕头南站片	4	544
GFB015	汕大-鮀浦片	2	788	GFB032	广澳片	4	522
GFB016	外砂片	2	781	GFB033	河浦片	4	505
GFB017	滨海新城南滨片	2	765	GFB034	浔洄山片	4	501

附件3：汕头市中心城区2023年度城镇国有建设用地使用权基准地价更新商服路线价区段表

表 3-1 商服路线价区段表

单位：元/平方米

路段编号	路段名称	起止点	路线价加价 (首层楼面地价)
SYLD001	长平路二段	西至金环路, 东至华山路	13903
SYLD002	都汇路	西至黄山路, 东至和馨路	11974
SYLD003	黄山路一段	南至中山东路, 北至金砂东路	11692
SYLD004	乐业街	南至都汇路, 北至韩江路	10970
SYLD005	长平路四段	西至嵩山路, 东至泰山路	10408
SYLD006	长平路三段	西至华山路, 东至嵩山路	9036
SYLD007	东厦路二段	南至天山路, 北至乐山路	8449
SYLD008	望洋山路	南至港澳路, 北至津河路	7209
SYLD009	升平路三段	西至同平路, 东至外马路	6949
SYLD010	长平路一段	西至汕樟路, 东至金环路	6765
SYLD011	珠江路一段	西至衡山路, 东至嵩山路	6729
SYLD012	金环路一段	南至海滨路, 北至金砂东路	6660
SYLD013	韩江路二段	西至衡山路, 东至黄山路	6476
SYLD014	韩江路三段	西至黄山路, 东至泰山路	6462
SYLD015	华山路一段	南至中山东路, 北至金砂东路	6409
SYLD016	珠池路一段	西至天山南路, 东至嵩山路	6368
SYLD017	金园路	西至金新南路, 东至金环南路	6345
SYLD018	华侨大道西	西至东海岸大道, 东至津河路	6213
SYLD019	大屿山路一段	西至华侨大道, 东至港澳路	6212
SYLD020	民族路一段	南至升平路, 北至镇平路	5974
SYLD021	国平路	南至外马路, 北至镇平路	5959
SYLD022	居平路	东至外马路, 西至安平路	5957
SYLD023	安平路一段	西至永平路, 东至小公园	5949
SYLD024	珠城路	东至中山路, 西至衡山路	5830
SYLD025	东海岸大道	南至津河路, 北至泰星路	5707
SYLD026	津河路	南至东海岸大道, 北至中山东路	5461
SYLD027	同平路一段	南至升平路, 北至镇平路	5449
SYLD028	衡山路三段	北至中山路, 南至珠城路	5356
SYLD029	汕台路	西至东海岸大道, 东至望洋山路	5210
SYLD030	泰星路	南至沈海高速, 北至中山东路	5133

路段编号	路段名称	起止点	路线价加价 (首层楼面地价)
SYLD031	龙眼路三段	南至海滨路, 北至金湖路	5087
SYLD032	海滨路二段	东至海兴路, 西至黄山路	5000
SYLD033	镇邦路二段	西至商平路, 东至德兴路	4974
SYLD034	镇平路	西至同平路, 东至民族路	4972
SYLD035	升平路二段	西至永平路, 东至同平路	4969
SYLD036	永平路一段	南至外马路, 北至升平路	4967
SYLD037	黄山路三段	北至中山路, 南至海滨路	4864
SYLD038	金新路三段	南至华山路, 北至珠峰南路	4716
SYLD039	阿里山路	南至东海岸大道, 北至泰星路	4708
SYLD040	珠江路二段	西至嵩山路, 东至泰山南路	4605
SYLD041	金新路四段	南至珠峰南路, 北至乐山路	4547
SYLD042	乐山路	南至春江路, 北至汕樟路	4493
SYLD043	南滨路	西至汕头跳水馆, 东至规划路	4478
SYLD044	大屿山路二段	西至泰星路, 东至华侨大道	4462
SYLD045	至平路二段	南至德兴路, 北至居平路	4462
SYLD046	春江路	南至天山北路, 北至嵩山北路	4459
SYLD047	民权路	南至外马路, 北至韩堤路	4454
SYLD048	黄山路二段	南至金砂东路, 北至长江路	4449
SYLD049	珠池路二段	西至嵩山路, 东至泰山南路	4433
SYLD050	金砂路二段	西至天山路, 东至泰山路	4403
SYLD051	金湖路	西至潮汕路, 东至金环南路	4318
SYLD052	金环路二段	南至金砂东路, 北至金湖路	4216
SYLD053	港澳路	南至东海岸大道, 北至津河路	4209
SYLD054	东厦路一段	南至海滨路, 北至天山路	4204
SYLD055	护堤路一段	南至杏花路, 北至金湖路	4082
SYLD056	长江路一段	西至凤凰山路, 东至嵩山南路	3988
SYLD057	韩江路一段	西至天山路, 东至衡山路	3966
SYLD058	利安路	南至海滨路, 北至中山西路	3964
SYLD059	金凤路一段	东至黄河路, 西至潮阳路	3930
SYLD060	海旁路	南至红桥路, 北至磊广路	3908
SYLD061	金砂路一段	西至潮汕路, 东至天山路	3839
SYLD062	嵩山路一段	南至中山东路, 北至珠江路	3744
SYLD063	大华路一段	南至海滨路, 北至金砂西路	3721
SYLD064	红领巾路	西至大华路, 东至东厦南路	3649
SYLD065	潮汕路一段	南至杏花路(金砂西路), 北至金凤路	3568

路段编号	路段名称	起止点	路线价加价 (首层楼面地价)
SYLD066	庐山路	南至珠池路, 北至黄河路	3516
SYLD067	嵩山路二段	南至珠江路, 北至黄河路	3503
SYLD068	安平路二段	西至海平路, 东至永平路	3497
SYLD069	永泰路	西至海平路, 东至永平路	3489
SYLD070	德兴路	西至永泰路, 东至至平路	3487
SYLD071	潮文路	西至汕头跳水馆, 东至博美路	3467
SYLD072	民族路二段	南至镇平路, 北至韩堤路	3467
SYLD073	龙厦路	西至金新南路, 东至东厦南路	3461
SYLD074	跃进路	西至招商路, 东至新兴路	3457
SYLD075	珠峰南路	南至汕汾路, 北至金新北路	3456
SYLD076	同益路	南至海滨路, 北至月眉路	3453
SYLD077	商平路一段	南至至平路, 北至永泰路	3452
SYLD078	福平路	西至韩堤路, 东至民权路	3449
SYLD079	汕樟路一段	南至外马路, 北至金凤路	3426
SYLD080	黄河路	西至凤凰山路, 东至泰山路	3265
SYLD081	海峡路	西至阿里山路, 东至望洋山路	3217
SYLD082	衡山路二段	南至黄河路, 北至汕汾路	3146
SYLD083	长江路二段	西至嵩山路, 东至泰山路	3093
SYLD084	天山路	南至中山东路, 北至汕樟路	2978
SYLD085	升平路一段	西至西堤路, 东至永平路	2974
SYLD086	民生路	东至公园路, 西至利安北路	2961
SYLD087	共和路	西至新兴路, 东至大华路	2956
SYLD088	招商路(南海路)	南至招商横路, 北至外马路	2903
SYLD089	华山路二段	南至金砂东路, 北至汕樟路	2900
SYLD090	金环路三段	南至金湖路, 北至东厦路	2883
SYLD091	外马路	西至海滨路, 东至新陵路	2856
SYLD092	至平路一段	南至海滨路, 北至德兴路	2849
SYLD093	长安路	南至大港河, 北至金凤路	2845
SYLD094	大学路	南至大港桥, 北至鮀济南南路	2802
SYLD095	滨港路	西至东厦南路, 东至金环南路	2786
SYLD096	衡山路一段	南至中山东路, 北至黄河路	2750
SYLD097	商平路二段	南至永泰路, 北至杉排路	2737
SYLD098	永平路二段	南至升平路, 北至韩堤路	2699
SYLD099	中山路一段	西至民族路, 东至天山路	2620
SYLD100	海滨路一段	西至西堤路, 东至金环南路	2481

路段编号	路段名称	起止点	路线价加价 (首层楼面地价)
SYLD101	练江路	西至凤凰山路, 东至天山南路	2479
SYLD102	博览路	南至南滨南路, 北至南滨路	2473
SYLD103	瑞平路	中山一横到民族路	2461
SYLD104	金新路二段	南至金凤路, 北至华山路	2460
SYLD105	中山一横路	中山路至月眉路	2458
SYLD106	公信路	南至滨港路, 北至长平路	2439
SYLD107	榕江路	西至迎宾路, 东至龙湖沟	2434
SYLD108	金新路一段	南至红领巾路, 北至金凤路	2424
SYLD109	党校路	南至金湖路, 北至汕樟路	2382
SYLD110	海平路	南至安平路, 北至升平路	2355
SYLD111	华埠路	西至大华路, 东至汕樟路	2213
SYLD112	嵩山路三段	南至黄河路, 北至汕樟北路	2191
SYLD113	兴业路	西至金新南路, 东至龙眼北路	2125
SYLD114	324国道(外砂段)	西至迎宾大道, 东至外砂桥	2027
SYLD115	月眉路	东至杏花桥, 西至韩堤路	1958
SYLD116	新兴路	南至海滨路, 北至月眉路	1949
SYLD117	镇邦路一段	西至西堤路, 东至商平路	1944
SYLD118	金凤西路	西至大港河, 东至安居路	1934
SYLD119	百花路	西至东厦南路南至金湖路	1885
SYLD120	汕樟路二段	南至金凤路, 北至泰山中路	1875
SYLD121	濠江区西园新路	西至达南路, 东至达西路	1866
SYLD122	商业街	南至红桥路, 北至磊广路	1812
SYLD123	红桥路	西至沿江路, 东至磊广路	1806
SYLD124	磊广路(府前路)	南至青云路, 北至达南路	1764
SYLD125	鮀中路	南至大学路, 北至前溪路	1755
SYLD126	东厦路三段	南至乐山路, 北至嵩山路	1701
SYLD127	中山路二段	西至天山路, 东至泰山路	1677
SYLD128	凤凰山路	南至龙湖北路, 北至汕漳路	1637
SYLD129	新厦路	西至金新南路, 东至东厦南路	1613
SYLD130	华侨新村路	西至汕樟路, 东至金新南路	1464
SYLD131	陵海路	西至新陵路, 东至金新南路	1462
SYLD132	博爱路	南至海滨路, 北至公园路	1458
SYLD133	招商横路(南海横路)	东至利安路, 西至外马路	1454
SYLD134	公园路	南至跃进路, 北至月眉路	1453
SYLD135	金韩路	西至梅溪, 东至汕樟路	1382

路段编号	路段名称	起止点	路线价加价 (首层楼面地价)
SYLD136	金江路	西至大华路, 东至汕樟路	1381
SYLD137	迎宾路	南至金环路, 北至龙湖沟	1361
SYLD138	泰山路	南至中山路, 北至汕汾路	1316
SYLD139	大华路二段	南至金砂西路, 北至金韩路	1271
SYLD140	韩堤路	东至月眉路, 西至永平路	1210
SYLD141	达西路	西至达南路, 东至磊广路	1208
SYLD142	东龙路	西至东厦路, 东至龙眼路	1208
SYLD143	西堤路	南至海滨路, 北至升平路	1202
SYLD144	潮汕路二段	南至金凤路, 北至月浦路	1184
SYLD145	濠江区新兴街	南至海旁四横路, 北至海旁路	1154
SYLD146	沿江南路	南至金砂西路, 北至金韩路	1128
SYLD147	护堤路二段	南至金湖路, 北至金凤路	1068
SYLD148	二马路	东至火车路, 西至同济直路	1056
SYLD149	护堤路三段	南至金凤路, 北至潮安路	1055
SYLD150	安居路	南至河, 北至金凤路	1045
SYLD151	西田路	南至沿江路, 北至磊广路	1002

注：商服路线价为设定容积率2.5的首层楼面地价，设定标准宽度为4米，标准深度为12米。

附件4：汕头市中心城区其他用地价格参照系数表

表 4-1 汕头市中心城区其他用地价格参照系数表

用地类型	含义	土地利用现状分类	城市用地分类	修正基准	修正系数
商 服 用 地	零售商业用地 ①	指以零售功能为主的商铺、商场、超市、市场等用地	零售商业用地	零售商业用地 (B11)	商服用地 1.0
	零售商业用地 ②	指以零售功能为主的加油、加气、充换电站等用地	零售商业用地	加油加气站用地 (B41)	商服用地 2.5
	批发市场用地	指以批发功能为主的市场用地。	批发市场用地	批发市场用地 (B12)	商服用地 0.8
	餐饮用地	指饭店、餐厅、酒吧等用地。	餐饮用地	餐饮用地 (B13)	商服用地 0.75
	旅馆用地	指宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓(含公寓式酒店)、度假村等用地。	旅馆用地	旅馆用地 (B14)	商服用地 0.65
	娱乐用地	指剧院、音乐厅、电影院、歌舞厅、网吧、影视城、仿古城以及绿地率小于65%的大型游乐设施用地。	娱乐用地	娱乐用地 (B31)	商服用地 0.7
	康体用地	赛马场、高尔夫、溜冰场、跳伞场、摩托车场、射击场,以及通用航空、水上运动的陆域部分等用地。	其他商服用地	康体用地 (B32)	商服用地 0.6
	会展用地	指主要用于各种类型的展览会、博览会、交易会、展销会、展示会等大型商业展销用地。	其他商服用地	——	商服用地 0.6
	商务金融用地 (办公用地)	指商务服务用地,以及经营性的办公场所用地。包括写字楼、商业性办公场所、金融活动场所和企业厂区独立的办公场所;信息网络服务、信息技术服务、电子商务服务、广告传媒等用地。	商务金融用地	金融保险用地 (B21)、其它商务设施用地 (B29)	商服用地 0.7

用地类型	含义	土地利用现状分类	城市用地分类	修正基准	修正系数	
	其他商服用地	指零售商业、批发市场、餐饮、旅馆、公寓、娱乐、会展、商务金融用地以外的其他商业、服务业用地。包括洗车场、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、电子产品和日用品修理网点、物流营业网点（包括商业街道两旁的商业仓库等用地），以及居住小区及小区级以下的配套的服务设施等用地。	其他商服用地	其它公用设施营业网点用地（B49）、其它服务设施用地（B9）	商服用地	1.0
住宅用地	城镇住宅用地	指城镇用于生活居住的各类房屋用地及其附属设施用地，不含配套的商业服务设施等用地。包括普通住宅、公寓式住宅和住宅配套服务设施用地（含独立占地的住宅配套服务设施用地）。	城镇住宅用地	居住用地（R，含R1、R2、R3）	住宅用地	1.0
工矿仓储用地	工业用地	指工业生产、产品加工制造、机械和设备维修及直接为工业生产等服务的附属设施用地。	工业用地	工业用地（M，含M1、M2、M3）	工业用地	1.0
	采矿用地	指采矿、采石、采砂（沙）场，砖瓦窑等地面生产用地，排土（石）及尾矿堆放地。	采矿用地	——	工业用地	0.85

用地类型		含义	土地利用现状分类	城市用地分类	修正基准	修正系数
公共管理与公共服务用地	仓储用地	指用于物资储备、中转的场所用地，包括物流仓储设施、配送中心、转运中心等。包括对居住和公共环境有一定干扰、污染和安全隐患的物流仓储用地和存放易燃、易爆和剧毒等危险品的专用仓库用地。	仓储用地	物流仓储用地(W, 含W1、W2、W3)	工业用地	1.2
	农业生产设施用地	以农、林、牧、渔业产品初加工以及培育为主的生产用地，即用于修建生产性固定建筑设施所占用的国有建设用地，如修建畜舍、温室、农具修理间、仓库农产品加工厂等设施用地。	工业用地	——	工业用地	0.7
	机关团体用地	指用于党政机关、社会团体、群众自治组织等的用地。	机关团体用地	行政办公用地(A1)	公共管理与公共服务用地	1.0
	新闻出版用地	指用于广播电台、电视台、电影厂、报社、杂志社、通讯社、出版社等的用地。	新闻出版用地	艺术传媒用地(B22)	公共管理与公共服务用地	1.0
	教育用地	指用于各类教育用地，包括高等院校、中等专业学校、中学、小学、幼儿园及其附属设施用地，聋、哑、盲人学校及工读学校用地，以及为学校配建的独立地段的学生活用地。	教育用地	高等院校用地(A31)、中等专业学校用地(A32)、中小学用地(A33)、特殊教育用地(A34)	公共管理与公共服务用地	1.2
	科研用地	指用于独立的科研、勘测、研发、设计、检验检测、技术推广、环境评估与监测、科普等科研事业单位及其附属设施用地。	科研用地	科研用地(A35)	公共管理与公共服务用地	1.0

用地类型	含义	土地利用现状分类	城市用地分类	修正基准	修正系数
文化设施用地	指图书、展览等公共文化活动设施用地。包括公共图书馆、博物馆、档案馆、科技馆、纪念馆、美术馆和展览馆等设施用地；综合文化活动中心、文化馆、青少年宫、儿童活动中心、老年活动中心等设施用地。	文化设施用地	文化设施用地 (A2, 含 A21、A22)	公共管理与公共服务用地	0.9
体育用地	指体育馆和体育训练基地等用地，包括室内外体育运动用地，如体育场馆、游泳馆、各类球场及其附属的业余体校等用地，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，以及为体育运动专设的训练基地用地，不包括学校等机构专用的体育设施用地。	体育用地	体育用地 (A4, 含 A41、A42)	公共管理与公共服务用地	0.9
医疗卫生用地	指用于医疗、保健、卫生、防疫、康复和急救设施等用地。包括综合医院、专科医院、社区卫生服务中心等用地；卫生防疫站、专科防治所、检验中心和动物检疫站等用地；对环境有特殊要求的传染病、精神病等专科医院用地；急救中心、血库等用地。	医疗卫生用地	医疗卫生用地 (A5)	公共管理与公共服务用地	1.0
社会福利用地	指为社会提供福利和慈善服务的设施及其附属设施用地。包括福利院、养老院、孤儿院等用地。	社会福利用地	社会福利设施用地 (A6)	公共管理与公共服务用地	0.7

用地类型	含义	土地利用现状分类	城市用地分类	修正基准	修正系数	
	公用设施用地 ①	指排水设施、环卫设施、环保设施、消防设施、防洪设施、其它公用设施用地。	公用设施用地	环境设施用地(U2)、安全设施用地(U3)、其他公用设施用地(U9)	公用设施用地	1.0
	公用设施用地 ②	指供水、供电、供热、供燃气、通信设施、广播电视台设施用地。	公用设施用地	供应设施用地(U1)	公用设施用地	1.2
	公园与绿地	指城镇、村庄范围内的公园、动物园、植物园、街心花园、广场和用于休憩、美化环境及防护的绿化用地。	公园与绿地	公园绿地(G1)	公用设施用地	0.7
特殊用地	风景名胜设施用地(旅游用地)	指风景名胜景点(包括名胜古迹、旅游景点、革命遗址、自然保护区、森林公园、地质公园、湿地公园等)的管理机构,以及旅游服务设施的建筑用地,景区内的其他用地按现状归入相应地类。	风景名胜设施用地	文物古迹用地(A7)	公用设施用地	0.8
	宗教用地	指宗教用地指专门用于宗教活动的庙宇、寺院、道观、教堂等宗教自用地。	宗教用地	宗教设施用地(A9)	公共管理与公共服务用地	1.0(修正后为地面地价,且不作容积率修正)
	殡葬用地	指陵园、墓地、殡葬场所用地。	殡葬用地	其他服务设施用地(B9)	公共管理与公共服务用地	2.0(修正后为地面地价,且不作容积率修正)
交通运输	铁路用地	指用于铁道线路以及场站的用地。包括征地范围内的路堤、路堑、道沟、桥梁、林木等用地。	铁路用地	城市轨道交通用地(S2)	工业用地	0.7
	轨道交通用地	指用于轻轨、现代有轨电车、单轨等轨道交通用地,以及场站的用地。	轨道交通用地	城市轨道交通用地(S2)	工业用地	0.7

用地类型	含义	土地利用现状分类	城市用地分类	修正基准	修正系数
公路用地	指用于国道、省道、县道和乡道的用地。包括征地范围内的路堤、路堑、道沟、桥梁、汽车停靠站、林木及直接为其服务的附属用地。	公路用地	城市道路用地 (S1)	工业用地	0.7
城镇村道路用地	指用于城镇、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，及其交叉口等。	城镇村道路用地	城市道路用地 (S1)	工业用地	0.7
停车楼、库及停车场用地	指地上独立经营停放和保管车辆的停车库（含设有充电桩的停车库）、停车楼及其附属设施用地；独立地段的公共停车场用地，不包括公路长途客运站、公共交通场站等交通场站附属的露天停车场地。	交通服务场站用地	社会停车场用地 (S42)	住宅用地	0.6
地下停车库用地	指经营性的地下一层停车库用地。	交通服务场站用地	社会停车场用地 (S42)	住宅用地	0.4，地下二层按地下一层减半计收，地下三层及以下不计收
交通服务场站用地	指城镇、村庄内交通服务设施用地，包括公交枢纽及其附属设施用地、公路长途客运站、公共交通场站、公共停车场（含设有充电桩的露天停车场）、教练场等用地，不包括交通指挥中心、交通队用地。	交通服务场站用地	交通场站用地 (S4, 含 S41、S42)	工业用地	1.3

用地类型	含义	土地利用现状分类	城市用地分类	修正基准	修正系数
机场用地	指民用机场、军民合用机场的用地，包括飞行区、航站区、候机楼等用地。	机场用地	交通枢纽用地 (S3)	工业用地	0.7
港口码头用地	指用于人工修建的客运、货运、捕捞及工程、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。	港口码头用地	交通枢纽用地 (S3)	工业用地	1.5
管道运输用地	指用于运输煤炭、矿石、石油、天然气等管道及其相应附属设施的地上部分用地。	管道运输用地	其他交通设施用地 (S9)	工业用地	1.0

注：1.本表适用于其他用地类型用地区片基准地价计算；2.上述修正系数通过修正将一级用途商服、住宅、工业、公共管理与公共服务和公用设施用地扩大到其他用地类型，修正后为对应用地类型的基准地价参考标准，仅适用于基准地价；3.上述修正系数涉及的土地用途均为营利性的经营性用地，仅适用于出让价格参考。其他非营利性的公共管理与公共服务用地、交通运输用地和特殊用地等用地符合相关供地政策且经批准后可采用其他方式供地；4.具有多种用途的土地应按土地分摊面积分别确定用地类型；5.上表中，商服用地除零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、娱乐用地、康体用地、会展用地、其他商服用地外，其余的旅馆用地、商务金融用地不需计算商服路线价。