漳州市龙文区人民政府文件

漳龙政规〔2025〕1号

漳州市龙文区人民政府关于增补调整龙文区部分楼盘存量不动产交易基础价格的通知

郭坑镇人民政府，各街道办事处，开发区管委会，区直有关单位：

为进一步加强和完善我区不动产权税收管征工作，保障国家财税收入和纳税人合法权益，根据福建省物价局、福建省国家税务局、福建省地方税务局、福建省财政厅《关于进一步加强涉税财物价格认定工作的通知》（闽价认〔2010〕470号）精神，结合我区实际，经研究，决定对龙文区存量房、商业店铺、写字楼等不动产交易基础价格进行补充调整。未涉及调整部分仍按《漳州市龙文区人民政府批转区发改局关于修订龙文区存量房、商业店铺、写字楼等不动产交易基础价格实施意见的通知》（漳龙政〔2017〕44号）、《漳州市龙文区人民政府关于增补核定龙文

区部分楼盘存量不动产交易基础价格的通知》（漳龙政〔2018〕102号）执行。增补调整部分楼盘存量不动产交易基础价格从文件印发之日起执行（详见附件）。

附件：1.增补核定部分楼盘不动产交易基础价格表

2.调整核定部分楼盘商业店铺及写字楼交易基础价格表

3.调整核定部分楼盘车位交易基础价格表

漳州市龙文区人民政府

2025年1月26日

（此件主动公开）

附件 1

增补核定部分楼盘不动产交易基础价格表

序号	楼盘名称	所属街道	楼盘地址	楼房结构	建筑类型	单位	基础价格
1	大唐·碧湖印象	碧湖	湖滨路 17 号	框架	高层住宅	元/m^2	10500
				框架	负一层车位	万元/个	18.9
2	恒大·御景半岛	碧湖	碧湖路 17 号 园顶路 5 号	框架	高层住宅	元/m^2	11900
				框架	负一层车位	万元/个	14
3	国贸天成	碧湖	碧湖路 1 号	框架	高层住宅	元/m^2	11900
				框架	叠墅	元/m^2	24500
				框架	外街店面	元/m^2	17500
				框架	负一层车位	万元/个	9.31
4	建发·碧湖央著	碧湖	碧洲路 1 号	框架	高层住宅	元/m^2	12530
				框架	叠墅	元/m^2	17500
				框架	负一层车位	万元/个	8.96
				框架	负二层车位	万元/个	8.26
5	建发·碧湖双玺	碧湖	湖滨路 9 号	框架	高层住宅	元/m^2	11900
				框架	别墅	元/m^2	32900
				框架	负一层车位	万元/个	10.5
6	建发·碧湖玺院	碧湖	湖滨路 7 号	框架	高层住宅	元/m^2	13300
				框架	别墅	元/m^2	29400
				框架	负一层车位	万元/个	11.2
				框架	负二层车位	万元/个	7
7	碧湖城市广场	碧湖	湖滨路 1 号	框架	写字楼	元/m^2	11200
				框架	地下车位	万元/个	21
8	九龙东方 财富中心	碧湖	建元东路 1 号	框架	写字楼	元/m^2	9450
				框架	外街店面	元/m^2	21000
				框架	负一层车位	万元/个	17.5

序号	楼盘名称	所属街道	楼盘地址	楼房结构	建筑类型	单位	基础价格
9	碧湖天骄	碧湖	水仙大街 80 号	框架	高层住宅	元/m^2	9800
				框架	负一层车位	万元/个	10.5
10	联发·君领首府	碧湖	水乡西路 9 号	框架	高层住宅	元/m^2	9100
				框架	商墅	元/m^2	23100
				框架	负一层车位	万元/个	9.1
11	特房·锦绣碧湖	碧湖	建元东路 19 号 建元东路 21 号 建元东路 20 号 建元东路 22 号	框架	高层住宅	元/m^2	9450
				框架	别墅	元/m^2	32200
				框架	写字楼	元/m^2	7700
				框架	外街店面	元/m^2	15400
				框架	负一层车位	万元/个	8.4
				框架	负二层车位	万元/个	7
12	万嘉世贸广场(碧桂园城央金座)	步文	新浦东路 1 号	框架	高层住宅	元/m^2	7000
				框架	负一层车位	万元/个	10.5
13	建发·文昌府	步文	南昌东路 5 号	框架	高层住宅	元/m^2	12250
				框架	外街店面	元/m^2	18900
				框架	负一层车位	万元/个	14
14	华艺·世纪佳源	步文	新浦东路 143 号	框架	高层住宅	元/m^2	8400
				框架	外街店面	元/m^2	15400
				框架	内街店面	元/m^2	17500
				框架	负一层车位	万元/个	7
15	中海·上湾	步文	石仓南路 12 号	框架	高层住宅	元/m^2	9100
				框架	别墅	元/m^2	21000
				框架	叠墅	元/m^2	14000
				框架	负一层车位	万元/个	8.4

序号	楼盘名称	所属街道	楼盘地址	楼房结构	建筑类型	单位	基础价格
16	华艺·水晶花园	步文	九龙大道1235号	框架	高层住宅	元/m^2	6300
				框架	内街店面	元/m^2	5950
17	融信·壹号府	步文	龙江北路19号	框架	高层住宅	元/m^2	8400
				框架	商墅	元/m^2	13300
				框架	外街店面	元/m^2	11200
				框架	负一层车位	万元/个	4.9
18	世茂漳州府	步文	莲花路2号	框架	别墅	元/m^2	11900
				框架	叠墅	元/m^2	9100
				框架	负一层车位	万元/个	5.6
19	中梁远洋·星海天宸	步文	长福路40号	框架	高层住宅	元/m^2	9100
				框架	叠墅	元/m^2	14000
				框架	外街店面	元/m^2	14700
				框架	负一层车位	万元/个	4.9
20	悦汇广场(宝龙广场)	开发区管委会	梧桥中路31号	框架	写字楼	元/m^2	3500
				框架	内街店面	元/m^2	9100
21	悦汇广场(云景里)	景山	梧桥北路31号	框架	高层住宅	元/m^2	6650
				框架	负一层车位	万元/个	4.2
22	阳光城大唐翡丽印象	景山	龙文北路26号	框架	高层住宅	元/m^2	6300
				框架	外街店面	元/m^2	10500
				框架	内街店面	元/m^2	10500
				框架	负一层车位	万元/个	4.06
23	三盛·璞悦湾	蓝田	石仓北路13号	框架	高层住宅	元/m^2	7840
				框架	商墅	元/m^2	16800
				框架	负一层车位	万元/个	7
24	禹洲·雍禧澜湾(禹洲·香溪里)	蓝田	龙昌路3号	框架	高层住宅	元/m^2	9100
				框架	商墅	元/m^2	15400
				框架	内街店面	元/m^2	9100
				框架	负一层车位	万元/个	7

序号	楼盘名称	所属街道	楼盘地址	楼房结构	建筑类型	单位	基础价格
25	保利世茂·璀璨滨江	蓝田	龙文南路 12 号	框架	高层住宅	元/m^2	8400
				框架	商墅	元/m^2	17500
				框架	外街店面	元/m^2	14000
				框架	内街店面	元/m^2	17500
				框架	负一层车位	万元/个	7.7
26	仕政随园（天玺 99 湾）	蓝田	龙文南路 18-1 号	框架	高层住宅	元/m^2	8400
				框架	外街店面	元/m^2	12600
				框架	负一层车位	万元/个	11.9
27	国贸珑溪大观	蓝田	仙浦路 8 号	框架	高层住宅	元/m^2	8750
				框架	商墅	元/m^2	15400
				框架	内街店面	元/m^2	6300
				框架	负一层车位	万元/个	4.55
28	建发·央誉	蓝田	龙祥中路 39 号	框架	高层住宅	元/m^2	10500
				框架	别墅	元/m^2	14000
				框架	负一层车位	万元/个	10.5
29	中梁首府壹号	朝阳	后店东路 2 号	框架	外街店面	元/m^2	9450
				框架	内街店面	元/m^2	8400
				框架	负一层车位	万元/个	4.2
30	世茂城品	朝阳	后店东路 5 号	框架	内街店面	元/m^2	8400
				框架	负一层车位	万元/个	4.2
31	大唐锦绣世家	朝阳	圣王大道 16 号	框架	外街店面	元/m^2	6650
				框架	内街店面	元/m^2	9590
				框架	负一层车位	万元/个	2.45
32	海峡两岸(国际)农产品物流城	朝阳	龙江北路 123 号	框架	外街店面	元/m^2	5600
				框架	内街店面	元/m^2	7000

附件 2

调整核定部分楼盘商业店铺及写字楼基础价格表

序号	楼盘名称	所属街道	楼盘地址	楼房结构	建筑类型	单位	基础价格
1	檀香公寓	景山	景檀路 28 号	框架	外街店面	元/m^2	5600
2	中科·蓝湾国际	景山	梧桥中路 13 号	框架	外街店面	元/m^2	10500
3	惠祥·香槟左岸	景山	梧桥中路 28 号	框架	外街店面	元/m^2	9800
4	晟茂·宏景花园	景山	蓝景路 10 号	框架	外街店面	元/m^2	7350
5	融信·未来城	景山	梧桥北路 12 号	框架	外街店面	元/m^2	9100
6	翼特·丽景城	景山	北环城路 120 号	框架	外街店面	元/m^2	5600
				框架	内街店面	元/m^2	4200
				框架	写字楼	元/m^2	4200
7	中森·阳光美地	景山	漳华东路 327 号	框架	外街店面	元/m^2	8400
				框架	内街店面	元/m^2	7000
8	蓝山丽景	景山	梧桥中路 9 号	框架	外街店面	元/m^2	7000
				框架	内街店面	元/m^2	6650
9	国贸润园	蓝田	漳华中路 152 号	框架	外街店面	元/m^2	14000
				框架	内街店面	元/m^2	14000
				框架	写字楼	元/m^2	5600
10	福晟·钱隆公馆	蓝田	龙昌路 288 号	框架	外街店面	元/m^2	7000
11	鸿达嘉园	蓝田	迎宾大道 226 号	框架	外街店面	元/m^2	11200

序号	楼盘名称	所属街道	楼盘地址	楼房结构	建筑类型	单位	基础价格
12	福隆城	蓝田	龙文北路 1 号	框架	外街店面	元/m^2	10500
				框架	内街店面	元/m^2	11200
13	钱隆学府·卓越小区	蓝田	迎宾大道 201 号	框架	外街店面	元/m^2	13300
14	钱隆学府·莘园小区	蓝田	龙文北路 5 号	框架	外街店面	元/m^2	13300
				框架	内街店面	元/m^2	12600
15	钱隆学府·阳光小区	蓝田	漳华东路 315 号	框架	外街店面	元/m^2	8400
16	瑞景城	蓝田	北环城路 157 号	框架	外街店面	元/m^2	9800
				框架	写字楼	元/m^2	4900
17	福晟·钱隆樽品	蓝田	龙文北路 4 号	框架	外街店面	元/m^2	10150
18	悦珑庄	蓝田	龙文北路 2 号	框架	外街店面	元/m^2	8400
				框架	内街店面	元/m^2	6300
19	欣隆盛世·朗域（盛世水仙）	蓝田	水仙大街 191 号	框架	外街店面	元/m^2	9800
				框架	内街店面	元/m^2	7700
				框架	写字楼	元/m^2	3850
20	中骏·蓝湾香郡	蓝田	水仙大街 168 号	框架	外街店面	元/m^2	7000
				框架	内街店面	元/m^2	7000
				框架	写字楼	元/m^2	3500
21	荣昌东方广场	蓝田	水仙大街 229 号	框架	外街店面	元/m^2	7000
				框架	内街店面	元/m^2	7000
				框架	写字楼	元/m^2	3500

附件 3

调整核定部分楼盘车位基础价格表

序号	楼盘名称	所属街道	楼盘地址	楼房结构	建筑类型	单位	基础价格
1	中科·蓝湾国际	景山	梧桥中路 13 号	框架	负一层车位	万元/个	5.6
2	惠祥·香槟左岸	景山	梧桥中路 28 号	框架	负一层车位	万元/个	5.6
3	晟茂·宏景花园	景山	蓝景路 10 号	框架	负一层车位	万元/个	5.6
4	融信·未来城	景山	梧桥北路 12 号	框架	负一层车位	万元/个	4.2
5	翼特·丽景城	景山	北环城路 120 号	框架	负一层车位	万元/个	4.9
6	中森·阳光美地	景山	漳华东路 327 号	框架	负一层车位	万元/个	4.2
7	蓝山丽景	景山	梧桥中路 9 号	框架	负一层车位	万元/个	4.9
8	国贸润园	蓝田	漳华中路 152 号	框架	负一层车位	万元/个	4.2
9	福晟·钱隆公馆	蓝田	龙昌路 288 号	框架	负一层车位	万元/个	3.5
10	鸿达嘉园	蓝田	迎宾大道 226 号	框架	负一层车位	万元/个	7
11	福隆城	蓝田	龙文北路 1 号	框架	负一层车位	万元/个	7
12	钱隆学府·卓越小区	蓝田	迎宾大道 201 号	框架	负一层车位	万元/个	8.4
13	钱隆学府·莘园小区	蓝田	龙文北路 5 号	框架	负一层车位	万元/个	7
14	钱隆学府·阳光小区	蓝田	漳华东路 315 号	框架	负一层车位	万元/个	3.5
15	瑞景城	蓝田	北环城路 157 号	框架	负一层车位	万元/个	5.6
16	福晟·钱隆樽品	蓝田	龙文北路 4 号	框架	负一层车位	万元/个	4.06
				框架	负二层车位	万元/个	4.06
17	悦珑庄	蓝田	龙文北路 2 号	框架	高层住宅 负一层车位	万元/个	7
				框架	别墅区 负一层车位	万元/个	11.2
18	欣隆盛世·朗域（盛世水仙）	蓝田	水仙大街 191 号	框架	负一层车位	万元/个	6.3

序号	楼盘名称	所属街道	楼盘地址	楼房结构	建筑类型	单位	基础价格
19	荔枝园小区(上层 55)	蓝田	迎宾大道 209 号	框架	车库	万元/个	12.6
20	中骏·蓝湾香郡	蓝田	水仙大街 168 号	框架	负一层车位	万元/个	5.6
21	海融·一号作品（一品江山）	蓝田	龙腾南路 52 号	框架	负一层车位	万元/个	5.25
22	荣昌东方广场	蓝田	水仙大街 229 号	框架	负一层车位	万元/个	5.6

附注说明:

1.个人销售、购买不动产涉及的税费尚未申报缴纳的，符合本通知规定的，自本通知发布生效之日起执行；之前已经交易的，此份通知基础价格不作为相关认定依据。

2.房屋性质以房地产主管部门认定为准。

3.未核定基础价格的不动产，砖木结构按 2900 元/㎡计算；高层住宅按 5200 元/㎡计算；多层住宅（框架结构）按 4600 元/㎡计算；多层住宅（砖混结构）3900 元/㎡计算；储物间按所属商品房基础价格 50%计算；车库按 5000 元/㎡计算；车位按 50000 元/个计算。未列举的店面按周边地段店面交易基础价格 20%浮动，由税务部门根据市场情况自行确定；未列举的内街店面按临街店面 1/2 换算；店铺夹层和二楼营业店铺按临街店铺 1/3 换算。

4.个别路段商业店铺因特殊情况，波动较大，需要微调的，税务机关可另行向价格主管部门提出商定。

5.价格主管部门根据市场形势变化的需要，适时对交易基础价格作出调整。

6.基础价格只作为税务部门核定不动产交易计税的参考依据，不作其它用途。

漳州市龙文区人民政府办公室　　2025年1月26日印发