

**国家税务总局赣州市税务局
赣州市发展和改革委员会
赣州市住房和城乡建设局**

公 告

2019 年第 3 号

**国家税务总局赣州市税务局 赣州市发展和改革委员会
赣州市住房和城乡建设局
关于调整赣州市中心城区存量非
住房交易最低计税价格的公告**

为适应市场价格变动，经研究决定，对《赣州市中心城区关于加强存量房交易计税价格管理的公告》（2013 年第 7 号）附件

“赣州市中心城区存量非住房交易最低计税价格”进行调整，现予以发布，自 2019 年 12 月 1 日起施行。

特此公告。

国家税务总局赣州市税务局



赣州市发展和改革委员会



赣州市住房和城乡建设局

2019 年 11 月 26 日



赣州市中心城区存量非住房交易最低计税价格

(2019 年 11 月 26 日调整)

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国价格法》《中华人民共和国房地产估价规范》(GB/T50291-2015)和《关于转发<国家发展和改革委员会 国家税务总局关于开展涉税财物价格认定工作的指导意见>的通知》(赣发改价监字〔2010〕811 号)等相关规定,现按房产所在区域路段,分房产用途和结构等对中心城区存量非住房进行基准单价认定,再结合房产面积、使用年限计算成新率,最后计算确定赣州市中心城区存量非住房交易最低计税价格。

一、计算公式:

存量非住房交易最低计税价格=基准单价×建筑面积×房屋成新率

房屋成新率= 1- 已使用年限×2%

以上已使用年限按周年计算,最后一年不满 1 周年的按 1 年计算,成新率低于 40%的一律按 40%计算。

二、各片区分路段及各类房产基准单价:

商业用房

单位: 元/m²

一、河套老城区						
级别	范围	钢混结构	混合结构	砖木结构	土木结构	其他
一级	文清路: 北起大公路南至南门口; 中联商城文清路入口至街心花园段。	30101	29916	29672	29522	29372
二级	中联商城 (红旗大道入口至街心花园段、厚德路入口至街心花园段); 文清路: 北起阳明路南至大公路; 厚德路: 东起健康路西至文清路; 大公路: 东起健康路西至环城路; 青年路: 西起环城路东至文清路; 东阳山路: 北起南门口南至文明大道; 云山路。	17007	16808	16545	16384	16222
三级	红旗大道: 东起黄屋坪路西至红环路; 红环路: 南起红旗大道北至环城路; 环城路: 东起文清路北至大公路; 青年路: 东起环城路西至附属医院; 杨公路: 南河路; 营角上路; 黄屋坪路; 赖家围路; 张家围路: 北起赖家围南至章江北大道; 厚德路: 东起海会路西至健康路; 健康路: 南起厚德路北至南京路; 南京路: 东起章江北路: 北起文明大道南至南河大桥; 章江北大道: 东起章江大桥西至飞龙大桥、东起杨梅大桥西至西河大桥; 八一四大道; 五龙路; 龙岗路: 北起云山路南至五龙路。	11164	10965	10702	10540	10378
四级	中联商城扣除一、二级区域; 温州街; 金钻广场、章江北大道: 东起西河人行桥西至西河大桥、东起飞龙大桥西至杨梅大桥、东起五洲大道西至章江大桥; 红环路: 北起红旗大道南至文明大道; 文明大道; 官园里路; 张家围路: 北起红旗大道南至赖家围路; 关刀坪路; 东郊路; 东桥路; 东胜山路; 海会路; 厚德路: 东起赣江路西至海会路; 健康路: 北起厚德路南至红旗大道、南起南京路北至和平路; 体育路; 大公路: 东起海会路西至健康路; 东北路; 菜市路; 北京路; 至圣路; 阳明路; 建国路; 西津路; 青年路: 东起附属医院西至西郊路; 西郊路: 北起青年路南至红旗大道; 环城路: 南起大公路北至西郊路; 红旗大道: 东起红环路西至三康庙、东起八一四大道西至黄屋坪路; 渡口路; 滩儿上路。	10288	10018	9661	9441	9222
五级	章贡路; 八境路; 濂溪路; 中山路; 解放路; 赣江路; 大公路: 东起赣江路西至海会路; 和平路; 医学院路; 西桥路; 西郊路: 南起青年路北至环城路; 储运路; 龙岗路: 除三级以外其余路段主干道。	6566	6282	5906	5675	5444
备注	一、二、三级附属巷道商业用房: 参照五级价格计算; 四、五级附属巷道商业用房: 参照五级价格的 60% 计算。地下商业用房: 参照同级价格的 50% 计算。					

二、章江新区							
级别	范围	钢混结构	混合结构	砖木结构	土木结构	其他	
一级	章江南大道：西起科技馆东至章江大桥；长征大道：北起翠微路南至于都路；翠微路。	25508	25247	24901	24688	23924	
二级	章江南大道：西起章江大桥东至武龙大桥；长征大道：北起于都路南至赣江源大道；赞贤路：东起章江南大道西至梅州路；兴国路：东起章江南大道西至白鹭街；瑞金路：于都路；会昌路；赣江源大道；登峰大道：北起兴国大道南至新赣州大道；章江路：东起登峰大道西至赣康路；赣康路：北起章江路南至新赣州大道；新赣州大道：东起登峰大道西至赣康路。	13971	13701	13344	13124	12905	
三级	上述区域外的其他区域主干道。	11420	11150	10793	10574	10354	
备注	附属巷道商业用房：参照末级价格的60%计算。地下商业用房：参照同级价格的50%计算。						
三、经济技术开发区							
级别	范围	钢混结构	混合结构	砖木结构	土木结构	其他	
一级	迎宾大道：东起杨梅渡大桥桥头西至文峰路；金东路：南起金岭路北至迎宾大道；金岭路：东起金东路西至文峰路。	11710	11482	11182	10997	10812	
二级	客家大道：东起江西理工大学西至文峰路；金东路：北起金岭路南至客家大道；金东北路：迎宾大道：东起文峰路西至华坚路；金岭路：东起文峰路西至华坚路；金星路；金丰路；华坚中路；华坚南路；文峰路：北起香江大道南至客家大道。	7815	7588	7287	7102	6918	
三级	西城区除上述路段以外的区域（不包含蟠龙镇）。	5459	5203	4865	4657	4449	
四级	蟠龙镇、潭东镇等乡镇。	3639	3354	2979	2748	2517	
备注	附属巷道商业用房：参照末级价格的60%计算。地下商业用房：参照同级价格的50%计算。						
四、水西、湖边片区							
级别	范围	钢混结构	混合结构	砖木结构	土木结构	其他	
一级	宋城路。	4934	4650	4274	4043	3812	
二级	上述区域外的其他区域主干道。	2960	2676	2300	2069	1838	
备注	附属巷道商业用房：参照末级价格的60%计算。地下商业用房：参照同级价格的50%计算。						

五、站北、站东、沙石片区						
级别	范围	钢混结构	混合结构	砖木结构	土木结构	其他
一级	站前大道；五洲大道。	9532	9330	9063	8899	8735
二级	沙河大道；站东大道。	6452	6210	5891	5694	5498
三级	上述区域外的其他区域主干道。	3871	3630	3310	3114	2917
备注	附属巷道商业用房：参照末级价格的 60%计算。地下商业用房：参照同级价格的 50%计算。					
六、水东片区						
级别	范围	钢混结构	混合结构	砖木结构	土木结构	其他
一级	虔东大道；西起东河大桥东至铁路桥。	5564	5308	4970	4762	4554
二级	上述区域外的其他区域主干道	3709	3425	3049	2818	2587
备注	附属巷道商业用房：参照末级价格的 60%计算。地下商业用房：参照同级价格的 50%计算。					

特别说明：二层商业用房参照一层的60%计算，三层以上商业用房参照一层的36%计算，四层及四层以上参照同级办公用房价格。

办公用房

单位: 元/m²

一、河套老城区				
级别	范围	钢混结构	混合结构	砖木结构
一级	文清路: 北起阳明路南至南门口; 中联商城; 厚德路: 东起健康路西至文清路; 大公路: 东起健康路西至环城路; 环城路: 东起文清路北至大公路; 青年路: 西起附属医院东至文清路; 健康路: 南起厚德路北至大公路; 东阳山路: 北起红旗大道南至文明大道; 温州街; 云山路; 章江北大道; 东起章江大桥西至西桥路; 杨公路。	4603	4375	4005
二级	章江北大道: 东起西河人行桥西至西河大桥、东起五洲大道西至章江大桥; 东阳山路: 北起文明大道南至南河大桥桥头; 红旗大道; 文明大道; 红环路; 滩儿上路; 南河路; 营角上路; 黄屋坪路; 张家围路; 赖家围路; 关刀坪路; 健康路: 北起和平路南至大公路、北起厚德路南至红旗大道; 南京路; 厚德路: 东起赣江路西至健康路; 大公路: 东起海会路西至健康路; 青年路: 东起附属医院西至西郊路; 西郊路: 南起青年路北至红旗大道; 西桥路; 环城路: 南起大公路北至西郊路; 东郊路; 东胜山路; 海会路; 渡口路; 官园里路; 八一四大道; 东北路; 北京路; 至圣路; 阳明路; 建国路; 西津路; 五龙路: 东起龙岗路西至八一四大道; 龙岗路: 南起五龙路北至云山路。	4024	3796	3427
三级	章贡路; 八境路; 濂溪路; 中山路; 解放路; 赣江路; 大公路: 东起赣江路西至海会路; 和平路; 医学院路; 西郊路: 南起青年路北至环城路; 储运路; 龙岗路: 除二级以外其余路段主干道。	3613	3385	3016
二、章江新区				
级别	范围	钢混结构	混合结构	砖木结构
一级	章江南大道: 西起南河大桥东至武龙大桥; 长征大道; 翠微路; 赞贤路; 西起梅州路东至章江南大道; 兴国路: 西起钨都大道东至章江南大道; 瑞金路; 石城路; 会昌路; 于都路。	6301	6073	5704
二级	章江南大道: 西起江西理工大学东至南河大桥; 赞贤路: 东起梅州路西至东江源大道; 兴国路: 东起钨都大道西至东江源大道; 赣江源大道; 登峰大道; 梅关大道: 东起武龙大桥西至长岗路; 章江路; 新赣州大道: 东起长征大道西至赣康路; 赣康路: 北起章江路南至新赣州大道; 文武坝路。	5321	5094	4724
三级	上述区域外的其他区域 (比如: 客家大道: 西起江西理工大学东至长征大道等)。	4327	4099	3730

三、经济技术开发区					
级别	范围	钢混结构	混合结构	砖木结构	
一级	章江以西，文峰路以东，客家大道以北，香江大道以南的中心区域。	4133	3905	3536	
二级	迎宾大道：东起文峰路西至华坚路；华坚中路：金岭路；东起文峰路西至华坚路。文峰路：北起香江大道南至客家大道。	3462	3234	2864	
三级	西城区除上述路段以外的区域（不包含蟠龙镇）。	2682	2454	2085	
四级	蟠龙镇、潭东镇等乡镇。	1609	1382	1012	
四、水西、湖边片区					
级别	范围	钢混结构	混合结构	砖木结构	
一级	宋城路、河排上路段内开发商开发的商品住宅（如：帝怡江景、兰亭半岛、江西理工大学西校区院内）。	3901	3674	3304	
二级	介于一级和三级之间区域。	2002	1775	1405	
三级	湖边镇镇政府以北。	1513	1285	916	
五、站北、站东、沙石片区					
级别	范围	钢混结构	混合结构	砖木结构	
一级	站前大道；五洲大道。	4470	4243	3873	
二级	沙河大道、站东大道路段内开发商开发的商品住宅（如：五龙桂园、蓝湾美郡、庆美苑、福泰花园、铁路一区、铁路二区）。	3585	3358	2988	
三级	上述区域外的其他区域。	1747	1519	1149	
六、水东片区					
级别	范围	钢混结构	混合结构	砖木结构	
一级	虔东大道：西起东河大桥东至铁路桥路段内开发商开发的商品住宅（如：时间公园、江景苑）。	3821	3593	3224	
二级	赣储公路：南起虔东大道北至 362 肿瘤医院；虔东大道：一级以外的区域。	2367	2139	1770	
三级	赣储公路 362 肿瘤医院以北、上述区域外的其他区域。	1420	1193	823	

备注：以上各片区主干道附属巷道内的办公用房参照同级价格的 70% 计算。

车库、车位

单位：元/m²

一、河套老城区			
级别	范围	车库	车位
一级	章江北大道：西起西河大桥东至章江大桥；厚德路：西起健康路东至海会路；大公路以南、红旗大道以北、健康路以西、环城路和红环路以东形成的封闭圈。	3400	2040
二级	章江北大道：东起西河大桥西至西河人行桥、东起五洲大道西至章江大桥；红旗大道：东起八一四大道西至健康路、东起红环路西至文明大道西段；青年路：东起环城路西至西郊路；大公路：西起健康路东至海会路；环城路：南起大公路西段北至西郊路；红环路：南起文明大道北至红旗大道；文清路：南起大公路北至阳明路；健康路：南起大公路北至和平路；南京路、建国路：南起阳明路北至西津路；海会路；东胜山路；文明大道；官园里；关刀坪；张家围；赖家围；黄屋坪；营角上；东阳山路；南河路；杨公路；滩儿上路。（以上路段扣除一级带状范围）。	2952	1771
三级	上述区域外的其他区域。	2634	1580
二、章江新区			
级别	范围	车库	车位
一级	章江南大道：西起南河大桥东至武龙大桥；长征大道；翠微路；赞贤路：西起梅州路东至章江南大道；兴国路：西起钨都大道东至章江南大道；瑞金路；石城路；会昌路；于都路。	5077	3046
二级	章江南大道：西起江西理工大学东至南河大桥；赞贤路：东起梅州路西至东江源大道；兴国路：东起钨都大道西至东江源大道；赣江源大道；登峰大道；梅关大道：东起武龙大桥西至长岗路；章江路；新赣州大道：东起长征大道西至赣康路；赣康路：北起章江路南至新赣州大道；文武坝路。	4261	2557
三级	上述区域外的其他区域（比如：客家大道：西起江西理工大学东至长征大道等）。	3432	2059
三、经济技术开发区			
级别	范围	车库	车位
一级	章江以西，文峰路以东，客家大道以北，香江大道以南形成的封闭圈。	3270	1962

二级	迎宾大道：东起文峰路西至华坚路；华坚路；金岭路；东起文峰路西至华坚路。	2711	1627
三级	西城区除上述路段以外的区域（不包含蟠龙镇）。	2508	1505
四级	蟠龙镇、潭东镇等乡镇。	1436	862

四、水西、湖边片区

级别	范围	车库	车位
一级	宋城路、河排上路段内开发商开发的商品住宅（如：帝怡江景、兰亭半岛、江西理工大学西校区院内）。	3077	1846
二级	除一级和三级标明范围以外的区域。	1828	1097
三级	湖边镇镇政府以北。	1339	803

五、站北、站东、沙石片区

级别	范围	车库	车位
一级	站前大道；五洲大道。	3552	2131
二级	沙河大道、站东大道路段内开发商开发的商品住宅（如：五龙桂园、蓝湾美郡、庆美苑、福泰花园、铁路一区、二区生活区）。	2814	1688
三级	上述区域外的其他区域。	1573	944

六、水东片区

级别	范围	车库	车位
一级	虔东大道：西起东河大桥东至铁路桥路段内开发商开发的商品住宅（如：时间公园、江景苑）。	3010	1806
二级	赣储公路：南起虔东大道北至 362 肿瘤医院；虔东大道：一级以外的区域。	2193	1316
三级	赣储公路 362 肿瘤医院以北、上述区域外的其他区域。	1247	748

工业、仓储用房

单位：元/m²

范围	钢结构	钢混结构	混合结构	砖木结构	其他
河套老城区。	1103	1196	1073	781	636
其他片区。	1022	1114	992	700	554

工业统计报表

一、	二、	三、	四、	五、	六、
100	101	102	103	104	105
106	107	108	109	110	111

分送：国家税务总局赣州市税务局第一税务分局、国家税务总局赣州市章贡区税务局、国家税务总局赣州经济技术开发区税务局

国家税务总局赣州市税务局承办

办公室 2019 年 11 月 26 日印发