

附件

六、各细分用地类型的基准地价

表 23 各细分用地类型基准地价用途修正系数表

一级类		二级类		三级类		用途修正 系数 (K)	比准用途	土地使 用年限	容积 率	备注
代码	名称	代码	名称	代码	名称					
07	居住用地	0701	城镇住宅用地	-	城镇住宅用地	1	居住用地	70	2	
				-	租赁型商品房用地	0.5		70	2	
				-	安置型商品房用地	0.8		70	2	
		0702	城镇社区服务设施 用地		1	70		2		
08	公共管理与 公共服务用 地	0801	机关团体用地			1	公共管理 与公共服 务用地	50	2	
		0802	科研用地			0.8		50	2	
		0803	文化用地			0.5		50	2	容积率 1.0 以
		0804	教育用地			0.8		50	2	下按 1.0 修正
		0805	体育用地			0.8		50	2	

一级类		二级类		三级类		用途修正 系数 (K)	比准用途	土地使 用年限	容积 率	备注
代码	名称	代码	名称	代码	名称					
		0806	医疗卫生用地			0.5		50	2	
		0807	社会福利用地			0.7		50	2	
09	商业服务业 用地	0901	商业用地	090101	零售商业用地	1	商业服务 业用地	40	2	
					自持零售商业用地	0.8		40	2	
				090102	批发市场用地	1		40	2	
				090103	餐饮用地	0.7		40	2	
				090104	旅馆用地	0.5		40	2	
				090105	公用设施营业网点用地	1		40	2	
		0902	商务金融用地	-	商务金融用地	0.8		40	2	
				-	自持商务金融用地	0.6		40	2	
				-	文化创意用地	0.6		40	2	
		0903	娱乐用地			0.4		40	2	容积率 1.0 以 下按 1.0 修正
		0904	其他商业服务业用	-	其他商业服务业用地	0.7		40	2	

一级类		二级类		三级类		用途修正 系数 (K)	比准用途	土地使 用年限	容积 率	备注
代码	名称	代码	名称	代码	名称					
			地	-	会展中心用地	0.5		40	2	容积率 1.0 以 下按 1.0 修正
				-	物流业用地	0.7		40	2	
10	工矿用地	1001	工业用地	-	工业用地	1	工矿用地	50	1	
				-	可分割转让工业用地	1.2		50	1	
		1002	采矿用地			1		50	1	
11	仓储用地	1101	物流仓储用地			1		50	1	
		1102	储备库用地			1		50	1	
12	交通运输用 地	1201	铁路用地			1	工矿用地	50	1	容积率不作 修正
		1202	公路用地			1		50	1	
		1203	机场用地			1		50	1	
		1204	港口码头用地			1.2		50	1	
		1205	管道运输用地			1		50	1	
		1206	城市轨道交通用地			1		50	1	
		1207	城镇村道路用地			1		50	1	

一级类		二级类		三级类		用途修正 系数 (K)	比准用途	土地使 用年限	容积 率	备注
代码	名称	代码	名称	代码	名称					
		1208	交通场站用地			0.5	商业服务	50	2	容积率 1.0 以 下按 1.0 修正
		1209	其他交通设施用地			0.5	业用地	50	2	
13	公用设施用 地					1	工矿用地	50	1	容积率不作 修正
14	绿地与开敞 空间用地					1	工矿用地	50	1	
15	特殊用地	1503	宗教用地			0.5	居住用地	50	2	容积率 1.0 以 下按 1.0 修正
		1506	殡葬用地			0.7	居住用地	50	2	容积率不作 修正

备注：商业服务业用地基准地价可分割销售的零售商业用地、批发市场用地标准深度以内使用路线价，其他各类商业服务业用地使用商业服务业级
别价。各细分用地类型基准地价容积率系数参照其比准用途的容积率修正系数，影响因素修正系数参照其比准用途的基准地价修正体系进行修正。