附件6

建制镇及乡政府驻地基准地价修正体系

一类建制镇及乡政府驻地包含：大庄镇、青驼镇；二类建制镇及乡政府驻地包含：张庄镇、 铜井镇、辛集镇；三类建制镇及乡政府驻地包含：苏村镇、双堠镇、孙祖镇、岸堤镇、依汶镇、蒲汪镇；四类建制镇及乡政府驻地包含：湖头镇、马牧池乡、砖埠镇。

表1 沂南县一类建制镇及乡政府驻地商服用地基准地价影响因素说明表（一级）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 修正因素因子 | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 |
| 距商服中心距离 | <50m | 50-100m | 100-150m | 150-200m | >200 |
| 商服繁华程度 | 周边有较多商场、宾馆、超市、饭店等，商业设施多且集聚形成规模 | 周边商服设施多且集中，能形成一定的集聚效应 | 周边商业设施较多，服务设施较齐全 | 周边商服设施较少，功能不够齐全 | 周边商业设施少或分散，功能不齐全 |
| 人流量 | 人口密集、人流量大 | 人口较密集、人流量较大 | 人口密度适中、人流量一般 | 人口较密集、人流量较小 | 人口稀少、人流量小 |
| 临街类型 | 混合型主干道 | 生活型主干道 | 生活型次干道 | 交通型主干道 | 交通型次干道 |
| 临街宽度 | ＞20m | 20-15m | 15-10m | 10-5m | ＜5m |
| 临街进深 | 4-8m | 8-12m | 12-16m | 16-20m | ＞20m |
| 临街状况 | 十字路口 | 丁字路口 | 两面临街 | 一面临街 | 不临街 |
| 周边经营类别 | 综合商厦、大型超市、高档服装、首饰 | 家电、服装、旅游、宾馆、中型超市 | 日用百货、饮食服务、小型超市 | 副食、零售 | 粮店、五金交电 |
| 宗地形状 | 形状规则，便于利用 | 形状较规则，不影响利用 | 形状不规则，不影响利用 | 形状不规则，对利用有影响 | 形状不规则，对利用影响较大 |

表2 沂南县一类建制镇及乡政府驻地商服用地基准地价影响因素说明表（二级）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 修正因素因子 | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 |
| 距商服中心距离 | <100m | 100-200m | 200-300m | 300-500m | >500m |
| 商服繁华程度 | 周边有较多商场、宾馆、超市、饭店等，商业设施多且集聚形成规模 | 周边商服设施多且集中，能形成一定的集聚效应 | 周边商业设施较多，服务设施较齐全 | 周边商服设施较少，功能不够齐全 | 周边商业设施少或分散，功能不齐全 |
| 人流量 | 人口密集、人流量大 | 人口较密集、人流量较大 | 人口密度适中、人流量一般 | 人口较密集、人流量较小 | 人口稀少、人流量小 |
| 临街类型 | 混合型主干道 | 生活型主干道 | 生活型次干道 | 交通型主干道 | 交通型次干道 |
| 临街宽度 | ＞20m | 20-15m | 15-10m | 10-5m | ＜5m |
| 临街进深 | 4-8m | 8-12m | 12-16m | 16-20m | ＞20m |
| 临街状况 | 十字路口 | 丁字路口 | 两面临街 | 一面临街 | 不临街 |
| 周边经营类别 | 综合商厦、大型超市、高档服装、首饰 | 家电、服装、旅游、宾馆、中型超市 | 日用百货、饮食服务、小型超市 | 副食、零售 | 粮店、五金交电 |
| 宗地形状 | 形状规则，便于利用 | 形状较规则，不影响利用 | 形状不规则，不影响利用 | 形状不规则，对利用有影响 | 形状不规则，对利用影响较大 |

表3 沂南县二、三、四类建制镇及乡政府驻地及各乡镇公路沿线商服用地基准地价影响因素说明表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 修正因素因子 | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 |
| 距商服中心距离 | <150m | 150-300m | 300-450m | 450-600m | >600m |
| 商服繁华程度 | 周边有较多商场、宾馆、超市、饭店等，商业设施多且集聚形成规模 | 周边商服设施多且集中，能形成一定的集聚效应 | 周边商业设施较多，服务设施较齐全 | 周边商服设施较少，功能不够齐全 | 周边商业设施少或分散，功能不齐全 |
| 人流量 | 人口密集、人流量大 | 人口较密集、人流量较大 | 人口密度适中、人流量一般 | 人口较密集、人流量较小 | 人口稀少、人流量小 |
| 临街类型 | 混合型主干道 | 生活型主干道 | 生活型次干道 | 交通型主干道 | 交通型次干道 |
| 临街宽度 | ＞20m | 20-15m | 15-10m | 10-5m | ＜5m |
| 临街进深 | 4-8m | 8-12m | 12-16m | 16-20m | ＞20m |
| 临街状况 | 十字路口 | 丁字路口 | 两面临街 | 一面临街 | 不临街 |
| 周边经营类别 | 综合商厦、大型超市、高档服装、首饰 | 家电、服装、旅游、宾馆、中型超市 | 日用百货、饮食服务、小型超市 | 副食、零售 | 粮店、五金交电 |
| 宗地形状 | 形状规则，便于利用 | 形状较规则，不影响利用 | 形状不规则，不影响利用 | 形状不规则，对利用有影响 | 形状不规则，对利用影响较大 |

表4 沂南县一类建制镇及乡政府驻地住宅用地级别基准地价影响因素说明表（一级）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 修正因素因子 | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 |
| 距商服中心距离(m） | <100m | 100-200m | 200-400m | 400-500m | >500m |
| 区域环境状况 | 环境优越，无污染 | 环境较好，无污染 | 环境一般，无污染 | 环境较差，轻度污染 | 环境差，污染严重 |
| 区域配套设施状况 | 配套程度高 | 配套程度较高 | 配套程度一般 | 配套程度较低 | 配套程度低 |
| 临道路类型 | 混合型主干道 | 生活型主干道 | 生活型次干道 | 交通型主干道 | 交通型次干道 |
| 距学校距离 | <100m | 100-200m | 200-400m | 400-500m | >500m |
| 距医院距离 | <100m | 100-200m | 200-400m | 400-500m | >500m |
| 距超市距离 | <100m | 100-200m | 200-400m | 400-500m | >500m |
| 距银行距离 | <100m | 100-200m | 200-400m | 400-500m | >500m |
| 距车站站点距离 | <100m | 100-200m | 200-400m | 400-500m | >500m |
| 周围土地利用类型 | 位于居住区内，生活设施配套齐全 | 布局合理，生活设施完善，周围为住宅区 | 周围为商住混合区，布局不合理，生活设施较完善 | 周围为商业区或办公区，无布局，生活设施较齐全 | 生活设施较齐全，周围有企业用地 |
| 宗地形状 | 形状规则，便于利用 | 形状较规则，不影响利用 | 形状不规则，不影响利用 | 形状不规则，对利用有影响 | 形状不规则，对利用影响较大 |
| 宗地面积 | 面积适中对土地利用极为有利 | 面积对土地利用较为有利 | 面积对土地利用无不良影响 | 面积较小面积对土地利用有一定影响 | 面积较小面积对土地利用有严重影响 |

表5 沂南县一类建制镇及乡政府驻地住宅用地级别基准地价影响因素说明表（二级）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 修正因素因子 | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 |
| 距商服中心距离(m） | <200m | 200-300m | 300-500m | 500-600m | >600m |
| 区域环境状况 | 环境优越，无污染 | 环境较好，无污染 | 环境一般，无污染 | 环境较差，轻度污染 | 环境差，污染严重 |
| 区域配套设施状况 | 配套程度高 | 配套程度较高 | 配套程度一般 | 配套程度较低 | 配套程度低 |
| 临道路类型 | 混合型主干道 | 生活型主干道 | 生活型次干道 | 交通型主干道 | 交通型次干道 |
| 距学校距离 | <200m | 200-300m | 300-500m | 500-600m | >600m |
| 距医院距离 | <200m | 200-300m | 300-500m | 500-600m | >600m |
| 距超市距离 | <200m | 200-300m | 300-500m | 500-600m | >600m |
| 距银行距离 | <200m | 200-300m | 300-500m | 500-600m | >600m |
| 距车站站点距离 | <200m | 200-300m | 300-500m | 500-600m | >600m |
| 周围土地利用类型 | 位于居住区内，生活设施配套齐全 | 布局合理，生活设施完善，周围为住宅区 | 周围为商住混合区，布局不合理，生活设施较完善 | 周围为商业区或办公区，无布局，生活设施较齐全 | 生活设施较齐全，周围有企业用地 |
| 宗地形状 | 形状规则，便于利用 | 形状较规则，不影响利用 | 形状不规则，不影响利用 | 形状不规则，对利用有影响 | 形状不规则，对利用影响较大 |
| 宗地面积 | 面积适中对土地利用极为有利 | 面积对土地利用较为有利 | 面积对土地利用无不良影响 | 面积较小面积对土地利用有一定影响 | 面积较小面积对土地利用有严重影响 |

表6 沂南县二、三、四类建制镇及乡政府驻地及各乡镇公路沿线住宅用地级别基准地价影响因素说明表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 修正因素因子 | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 |
| 距商服中心距离(m） | <150m | 150-300m | 300-450m | 450-600m | >600m |
| 区域环境状况 | 环境优越，无污染 | 环境较好，无污染 | 环境一般，无污染 | 环境较差，轻度污染 | 环境差，污染严重 |
| 区域配套设施状况 | 配套程度高 | 配套程度较高 | 配套程度一般 | 配套程度较低 | 配套程度低 |
| 临道路类型 | 混合型主干道 | 生活型主干道 | 生活型次干道 | 交通型主干道 | 交通型次干道 |
| 距学校距离 | <150m | 150-300m | 300-450m | 450-600m | >600m |
| 距医院距离 | <150m | 150-300m | 300-450m | 450-600m | >600m |
| 距超市距离 | <150m | 150-300m | 300-450m | 450-600m | >600m |
| 距银行距离 | <150m | 150-300m | 300-450m | 450-600m | >600m |
| 距车站站点距离 | <150m | 150-300m | 300-450m | 450-600m | >600m |
| 周围土地利用类型 | 位于居住区内，生活设施配套齐全 | 布局合理，生活设施完善，周围为住宅区 | 周围为商住混合区，布局不合理，生活设施较完善 | 周围为商业区或办公区，无布局，生活设施较齐全 | 生活设施较齐全，周围有企业用地 |
| 宗地形状 | 形状规则，便于利用 | 形状较规则，不影响利用 | 形状不规则，不影响利用 | 形状不规则，对利用有影响 | 形状不规则，对利用影响较大 |
| 宗地面积 | 面积适中对土地利用极为有利 | 面积对土地利用较为有利 | 面积对土地利用无不良影响 | 面积较小面积对土地利用有一定影响 | 面积较小面积对土地利用有严重影响 |

表7 沂南县建制镇及乡政府驻地工矿仓储用地级别基准地价影响因素说明表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 修正因素因子 | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 |
| 产业集聚度 | 工业用地连片，辅助设施状况好 | 工业用地连片，辅助设施状况一般 | 工业用地不连片，但距离较近，相互无限制，设施状况一般 | 工业用地不连片，相互有一定限制影响，辅助设施较少 | 工业用地分散、无辅助设施 |
| 临路类型 | 交通型主干道 | 交通型次干道 | 混合型道路 | 生活型道路 | 支路及其他 |
| 距车站距离 | ﹤800m | 800-1300m | 1300-1600m | 1600-2000m | ＞2000m |
| 供水状况 | 好 | 较好 | 一般 | 较差 | 差 |
| 排水状况 | 通畅 | 较通畅 | 基本通畅 | 不通畅 | 有积水 |
| 供电状况 | 好 | 较好 | 一般 | 较差 | 差 |
| 环境质量状况 | 环境优越，无污染 | 环境较好，无污染 | 环境一般，无污染 | 环境较差，轻度污染 | 环境差，污染严重 |
| 宗地形状 | 形状规则呈正方形或长方形、对土地利用极为有利 | 形状较规则呈长方形或多边形、对土地利用较为有利 | 形状基本规则呈多边或三角形、对土地利用无不良影响 | 形状不规则、影响土地利用 | 形状不规则、限制土地利用 |
| 宗地面积 | 面积适中对土地利用极为有利 | 面积对土地利用较为有利 | 面积对土地利用无不良影响 | 面积较小面积对土地利用有一定影响 | 面积较小面积对土地利用有严重影响 |

表8 沂南县建制镇及乡政府驻地公共管理与公共服务用地宗地地价影响因素指标说明表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 修正因素因子 | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 |
| 距行政机关的距离 | ＜300m | 300-500 | 500-700 | 700-900 | ＞900 |
| 距商服中心距离 | ＜300m | 300-500m | 500-700m | 700-1000m | ＞1000m |
| 周围景点、景观状况 | 距重要景点景观小于500米 | 距重要景点景观500-800米 | 800米范围内有街心公园或大面积绿地 | 距街心公园或大面积绿地800-1200米 | 1200米内无街心公园和大面积绿地 |
| 区域道路类型 | 生活型主干道 | 生活型次干道 | 混合型主干道 | 交通型主干道 | 交通型次干道 |
| 区域基础设施状况 | 好 | 较好 | 一般 | 较差 | 差 |
| 周围环境状况 | 环境优越，无污染 | 环境较好，无污染 | 环境一般，无污染 | 环境较差，轻度污染 | 环境差，污染严重 |
| 周围土地利用类型 | 商业居住 | 住宅 | 市政公用建筑 | 工业 | 特殊用地 |
| 宗地临街状况 | 三面以上临街 | 两面临街 | 一面临街 | 局部临街 | 不临街 |
| 宗地形状 | 形状规则呈正方形或长方形、对土地利用极为有利 | 形状较规则呈长方形或多边形、对土地利用较为有利 | 形状基本规则呈多边或三角形、对土地利用无不良影响 | 形状不规则、影响土地利用 | 形状不规则、限制土地利用 |
| 区域用地需求度 | 区域缺少该用途土地，需求大 | 区域有少量该用途土地，需求较大 | 区域有该用途土地，需求一般 | 区域有较多该用途土地，需求较小 | 区域该用途土地基本饱和，需求小 |

表9沂南县建制镇及乡政府驻地商服用地地价修正系数表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 一 级 地（大庄镇、青驼镇） | | | | | 二 级 地（大庄镇、青驼镇） | | | | | 二、三、四类建制镇及各乡镇公路沿线 | | | | |
| 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 |
| 距商服中心距离 | 2.00 | 1.00 | 0 | -0.80 | -1.60 | 2.40 | 1.20 | 0 | -1.00 | -2.00 | 2.60 | 1.30 | 0 | -1.20 | -2.40 |
| 商服繁华程度 | 1.60 | 0.80 | 0 | -0.64 | -1.28 | 1.92 | 0.96 | 0 | -0.80 | -1.60 | 2.08 | 1.04 | 0 | -0.96 | -1.92 |
| 人流量 | 1.30 | 0.65 | 0 | -0.52 | -1.04 | 1.56 | 0.78 | 0 | -0.65 | -1.30 | 1.69 | 0.85 | 0 | -0.78 | -1.56 |
| 临街类型 | 1.00 | 0.50 | 0 | -0.40 | -0.80 | 1.20 | 0.60 | 0 | -0.50 | -1.00 | 1.30 | 0.65 | 0 | -0.60 | -1.20 |
| 临街宽度 | 1.00 | 0.50 | 0 | -0.40 | -0.80 | 1.20 | 0.60 | 0 | -0.50 | -1.00 | 1.30 | 0.65 | 0 | -0.60 | -1.20 |
| 临街进深 | 1.00 | 0.50 | 0 | -0.40 | -0.80 | 1.20 | 0.60 | 0 | -0.50 | -1.00 | 1.30 | 0.65 | 0 | -0.60 | -1.20 |
| 临街状况 | 0.90 | 0.45 | 0 | -0.36 | -0.72 | 1.08 | 0.54 | 0 | -0.45 | -0.90 | 1.17 | 0.59 | 0 | -0.54 | -1.08 |
| 周边经营类别 | 0.60 | 0.30 | 0 | -0.24 | -0.48 | 0.72 | 0.36 | 0 | -0.30 | -0.60 | 0.78 | 0.39 | 0 | -0.36 | -0.72 |
| 宗地形状 | 0.60 | 0.30 | 0 | -0.24 | -0.48 | 0.72 | 0.36 | 0 | -0.30 | -0.60 | 0.78 | 0.39 | 0 | -0.36 | -0.72 |
| 合计 | 10 | 5 | 0 | -4 | -8 | 12 | 6 | 0 | -5 | -10 | 13 | 6.5 | 0 | -6 | -12 |

表10沂南县建制镇及乡政府驻地住宅用地地价修正系数表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 一 级 地（大庄镇、青驼镇） | | | | | 二 级 地（大庄镇、青驼镇） | | | | | 二、三、四类建制镇及各乡镇公路沿线 | | | | |
| 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 |
| 距商服中心距离 | 1.4 | 0.7 | 0 | -0.5 | -1 | 1.2 | 0.6 | 0 | -0.5 | -1 | 1.3 | 0.65 | 0 | -0.6 | -1.2 |
| 区域环境状况 | 2.1 | 1.05 | 0 | -0.75 | -1.5 | 1.8 | 0.9 | 0 | -0.75 | -1.5 | 1.95 | 0.975 | 0 | -0.9 | -1.8 |
| 区域配套设施状况 | 1.82 | 0.91 | 0 | -0.65 | -1.3 | 1.56 | 0.78 | 0 | -0.65 | -1.3 | 1.69 | 0.845 | 0 | -0.78 | -1.56 |
| 临道路类型 | 1.26 | 0.63 | 0 | -0.45 | -0.9 | 1.08 | 0.54 | 0 | -0.45 | -0.9 | 1.17 | 0.585 | 0 | -0.54 | -1.08 |
| 距学校距离 | 1.4 | 0.7 | 0 | -0.5 | -1 | 1.2 | 0.6 | 0 | -0.5 | -1 | 1.3 | 0.65 | 0 | -0.6 | -1.2 |
| 距医院距离 | 1.12 | 0.56 | 0 | -0.4 | -0.8 | 0.96 | 0.48 | 0 | -0.4 | -0.8 | 1.04 | 0.52 | 0 | -0.48 | -0.96 |
| 距超市距离 | 0.84 | 0.42 | 0 | -0.3 | -0.6 | 0.72 | 0.36 | 0 | -0.3 | -0.6 | 0.78 | 0.39 | 0 | -0.36 | -0.72 |
| 距银行距离 | 0.84 | 0.42 | 0 | -0.3 | -0.6 | 0.72 | 0.36 | 0 | -0.3 | -0.6 | 0.78 | 0.39 | 0 | -0.36 | -0.72 |
| 距车站站点距离 | 0.98 | 0.49 | 0 | -0.35 | -0.7 | 0.84 | 0.42 | 0 | -0.35 | -0.7 | 0.91 | 0.455 | 0 | -0.42 | -0.84 |
| 周围土地利用类型 | 0.84 | 0.42 | 0 | -0.3 | -0.6 | 0.72 | 0.36 | 0 | -0.3 | -0.6 | 0.78 | 0.39 | 0 | -0.36 | -0.72 |
| 宗地形状 | 0.7 | 0.35 | 0 | -0.25 | -0.5 | 0.6 | 0.3 | 0 | -0.25 | -0.5 | 0.65 | 0.325 | 0 | -0.3 | -0.6 |
| 宗地面积 | 0.7 | 0.35 | 0 | -0.25 | -0.5 | 0.6 | 0.3 | 0 | -0.25 | -0.5 | 0.65 | 0.325 | 0 | -0.3 | -0.6 |
| 合计 | 14 | 7 | 0 | -5 | -10 | 12 | 6 | 0 | -5 | -10 | 13 | 6.5 | 0 | -6 | -12 |

表11沂南县建制镇及乡政府驻地工矿仓储用地地价修正系数表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 |
| 产业集聚度 | 1.8 | 0.9 | 0 | -0.72 | -1.44 |
| 临路类型 | 1.6 | 0.8 | 0 | -0.64 | -1.28 |
| 距车站距离 | 1.2 | 0.6 | 0 | -0.48 | -0.96 |
| 供水状况 | 1.1 | 0.55 | 0 | -0.44 | -0.88 |
| 排水状况 | 1 | 0.5 | 0 | -0.4 | -0.8 |
| 供电状况 | 1 | 0.5 | 0 | -0.4 | -0.8 |
| 环境质量状况 | 0.9 | 0.45 | 0 | -0.36 | -0.72 |
| 宗地形状 | 0.7 | 0.35 | 0 | -0.28 | -0.56 |
| 宗地面积 | 0.7 | 0.35 | 0 | -0.28 | -0.56 |
| 合计 | 10 | 5 | 0 | -4 | -8 |

表12沂南县建制镇及乡政府驻地公共管理与公共服务用地地价

修正系数表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 |
| 距行政机关的距离 | 1.8 | 0.9 | 0 | -0.72 | -1.44 |
| 距商服中心距离 | 1.6 | 0.8 | 0 | -0.64 | -1.28 |
| 周围景点、景观状况 | 1 | 0.5 | 0 | -0.4 | -0.8 |
| 区域道路类型 | 0.9 | 0.45 | 0 | -0.36 | -0.72 |
| 区域基础设施状况 | 1.3 | 0.65 | 0 | -0.52 | -1.04 |
| 区域环境质量状况 | 0.8 | 0.4 | 0 | -0.32 | -0.64 |
| 周围土地利用类型 | 0.6 | 0.3 | 0 | -0.24 | -0.48 |
| 宗地临街状况 | 0.6 | 0.3 | 0 | -0.24 | -0.48 |
| 宗地形状 | 0.6 | 0.3 | 0 | -0.24 | -0.48 |
| 区域用地需求度 | 0.8 | 0.4 | 0 | -0.32 | -0.64 |
| 合计 | 10 | 5 | 0 | -4 | -8 |

表13 建制镇及乡政府驻地商服用地容积率修正系数表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 容积率 | ≤0.7 | 0.8 | 0.9 | 1 | 1.1 | 1.2 | 1.3 |
| 修正系数 | 0.942 | 0.952 | 0.965 | 0.979 | 0.985 | 1 | 1.012 |
| 容积率 | 1.4 | 1.5 | 1.6 | 1.7 | 1.8 | 1.9 | 2 |
| 修正系数 | 1.015 | 1.02 | 1.024 | 1.030 | 1.036 | 1.042 | 1.046 |
| 容积率 | 2.1 | 2.2 | 2.3 | 2.4 | ≥2.5 |  |  |
| 修正系数 | 1.051 | 1.056 | 1.06 | 1.061 | 1.063 |  |  |

表14 建制镇及乡政府驻地住宅用地容积率修正系数表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 容积率 | ≤0.6 | 0.7 | 0.8 | 0.9 | 1 | 1.1 |
| 修正系数 | 0.932 | 0.949 | 0.959 | 0.962 | 0.972 | 0.986 |
| 容积率 | 1.2 | 1.3 | 1.4 | 1.5 | 1.6 | 1.7 |
| 修正系数 | 1 | 1.015 | 1.017 | 1.013 | 1.029 | 1.038 |
| 容积率 | 1.8 | 1.9 | 2 | 2.1 | ≥2.2 |  |
| 修正系数 | 1.043 | 1.048 | 1.053 | 1.058 | 1.06 |  |

表15 建制镇及乡政府驻地公共管理与公共服务用地容积率修正系数表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 容积率 | ≤0.7 | 0.8 | 0.9 | 1 | 1.1 | 1.2 | 1.3 |
| 修正系数 | 0.96 | 0.97 | 0.99 | 1.00 | 1.02 | 1.03 | 1.04 |
| 容积率 | 1.4 | 1.5 | 1.6 | 1.7 | 1.8 | 1.9 | ≥2 |
| 修正系数 | 1.06 | 1. 07 | 1.08 | 1.10 | 1.12 | 1.13 | 1.15 |

表16 建制镇及乡政府驻地基准地价土地开发程度修正系数

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 开发程度 | 平整土地 | 通路 | 通电 | 通上水 | 通讯 | 通下水 | 供热 | 供气 |
|
| 单位面积投入（元/平方米） | 20 | 30 | 20 | 25 | 10 | 25 | 45 | 30 |