附件7

土地用途修正系数表

| 土地利用现状分类 | | 参照基准地价标准 | 用途修正系数 | 国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类 | | | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|
| 一级类 | 二级类 | 三级类 | 二级类 | 一级类 |
| 商服用地 | 零售商业用地 | 商服用地 | 1.2 | 零售商业用地 | 商业用地 | 商业服务业用地 | 沿主要商业街道门头房修正系数为2.2 |
| 批发市场用地 | 商服用地 | 0.9 | 批发市场用地 |  |
| 餐饮用地 | 商服用地 | 1 | 餐饮用地 | 沿主要商业街道门头房修正系数为2.2 |
| 旅馆用地 | 商服用地 | 1 | 旅馆用地 |  |
| —— | 商服用地 | 0.9 | 公用设施营业网点用地 |  |
| 商务金融用地 | 商服用地 | 1 | —— | 商务金融用地 | 企业厂区外独立的办公场所用地修正系数为0.9 |
| 娱乐用地 | 商服用地 | 0.95 | 娱乐用地 | 娱乐康体用地 |  |
| —— | 商服用地 | 0.9 | 康体用地 |  |
| 其他商服用地 | 商服用地 | 1 | —— | 其他商业服务业用地 | 洗车场、废旧物资回收站用地修正系数为0.9；洗浴场所用地修正系数1.1 |
| 住宅用地 | 城镇住宅用地 | 住宅用地 | 1.6 | 一类城镇住宅用地 | 城镇住宅用地 | 居住用地 |  |
| 1 | 二类城镇住宅用地 |  |
| 0.9 | 三类城镇住宅用地 |  |
| 1 | —— | 城镇社区服务设施用地 |  |
| 公共管理与公共服务用地 | 机关团体用地 | 机关团体用地 | 1 | —— | 机关团体用地 | 公共管理与公共服务用地 |  |
| 新闻出版用地 | 新闻出版用地 | 1 | —— | —— |  |
| 科研用地 | 科研用地 | 1 | —— | 科研用地 |  |
| 文化设施用地 | 文化设施用地 | 1 | 图书与展览用地 | 文化用地 |  |
| 文化活动用地 |  |
| 教育用地 | 教育用地 | 1 | 高等教育用地 | 教育用地 |  |
| 中等职业教育用地 |  |
| 中小学用地 |  |
| 幼儿园用地 |  |
| 其他教育用地 |  |
| 体育用地 | 体育用地 | 1 | 体育场馆用地 | 体育用地 |  |
| 体育训练用地 |  |
| 医疗卫生用地 | 医疗卫生用地 | 1 | 医院用地 | 医疗卫生用地 |  |
| 基层医疗卫生设施用地 |  |
| 公共卫生用地 |  |
| 社会福利用地 | 社会福利用地 | 1 | 老年人社会福利用地 | 社会福利用地 |  |
| 儿童社会福利用地 |  |
| 残疾人社会福利用地 |  |
| 其他社会福利用地 |  |
| 公用设施用地 | 公用设施用地 | 1 | —— | 供水用地 | 公用设施用地 |  |
| —— | 排水用地 |  |
| —— | 供电用地 |  |
| —— | 供燃气用地 |  |
| —— | 供热用地 |  |
| —— | 通信用地 |  |
| —— | 邮政用地 |  |
| —— | 广播电视设施用地 |  |
| —— | 环卫用地 |  |
| —— | 消防用地 |  |
| —— | 干渠 |  |
| —— | 水工设施用地 |  |
| —— | 其他公用设施用地 |  |
| 公园与绿地 | 公园与绿地 | 1 | —— | 公园绿地 | 绿地与开敞空间用地 |  |
| —— | 防护绿地 |  |
| —— | 广场用地 |  |
| 工矿仓储用地 | 工业用地 | 工矿仓储用地 | 1 | 一类工业用地 | 工业用地 | 工矿用地 |  |
| 二类工业用地 |  |
| 三类工业用地 |  |
| 采矿用地 | 0.8 | —— | 采矿用地 |  |
| 盐田 | —— | 盐田 |  |
| 仓储用地 | 1 | 一类物流仓储用地 | 物流仓储用地 | 仓储用地 | 商服仓储物流修正系数1.5 |
| 二类物流仓储用地 |
| 三类物流仓储用地 |
| 1 | —— | 储备库用地 |  |
| 交通运输用地 | 铁路用地 | 工矿仓储用地 | 0.9 | —— | 铁路用地 | 交通运输用地 |  |
| 公路用地 | 工矿仓储用地 | 0.9 | —— | 公路用地 |  |
| 港口码头用地 | 商服用地 | 0.8 | —— | 港口码头用地 |  |
| 管道运输用地 | 工矿仓储用地 | 0.9 | —— | 管道运输用地 |  |
| 轨道交通用地 | 工矿仓储用地 | 0.9 | —— | 城市轨道交通用地 |  |
| 城镇村道路用地 | 工矿仓储用地 | 0.9 | —— | 城镇道路用地 |  |
| 交通服务场站用地 | 商服用地 | 0.8 | 对外交通场站用地 | 交通场站用地 | 港口客运码头、公交枢纽用地参照工业，修正系数1；独立地段的公共停车场和停车库用地，不包括其它各类用地配建的停车场和停车库用地参照公共公管理与公共服务用地二类，修正系数1 |
| 公共交通场站用地 |
| 社会停车场用地 |
| —— | 工矿仓储用地 | 1 | —— | 其他交通设施用地 |  |
| 特殊用地 | 军事设施用地 | 工矿仓储用地 | 1 | —— | 军事设施用地 | 特殊用地 |  |
| 使领馆用地 | 机关团体用地 | 1 | —— | 使领馆用地 |  |
| 宗教用地 | 工矿仓储用地 | 1 | —— | 宗教用地 |  |
| —— | 工矿仓储用地 | 1 | —— | 文物古迹用地 |  |
| 监教场所用地 | 工矿仓储用地 | 1 | —— | 监教场所用地 | 用于劳改场、劳教所的建筑用地参照工业，修正系数1 |
| 殡葬用地 | 工矿仓储用地 | 1.3 | —— | 殡葬用地 |  |
| 风景名胜设施用地 | 工矿仓储用地 | 1.3 | —— | —— |  |
| —— | 公用设施用地 | 1 | —— | 其他特殊用地 |  |
| 地下空间 | 土地用途为商服、住宅、文体娱乐用地的，从地表开始，其地下一层参照所在区域相应土地用途评估地价的30%确定；其他用途土地参照同等区域工业用途评估地价的30%确定。地下二层按照地下一层标准减半确定，并以此类推。 | | | | | | |