

附件3

东源县用地类型基准地价修正系数表

一级用地类别	二级用地类型	适用基准地价类型	修正系数	主要应用范围	对应城市用地分类	对应用地用海分类
商服用地	0501 零售商业用地	商服	1.0	以零售功能为主的商铺、商场、超市、市场等的用地	B11 零售商业用地	090101 零售商业用地
		商服	1.0	加油、加气、充换电站等的用地	B41 加油加气站用地	090105 公用设施营业网点用地
	0502 批发市场用地	商服	1.0	以批发功能为主的市场用地	B12 批发市场用地	090102 批发市场用地
	0503 餐饮用地	商服	1.0	饭店、餐厅、酒吧等用地	B13 餐饮用地	0090103 餐饮用地
	0504 旅馆用地	商服	1.0	宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、度假村等用地	B14 旅馆用地	090104 旅馆用地

一级用地类别	二级用地类型	适用基准地价类型	修正系数	主要应用范围	对应城市用地分类	对应用地用海分类
	0505 商务金融用地	商服	0.7	指商务服务用地,以及经营性的办公场所用地。包括写字楼、商业性办公场所、金融活动场所和企业厂区外独立的办公场所;信息网络服务、信息技术服务、电子商务服务、广告传媒等用地	B2 商务用地	0902 商务金融用地
	0506 娱乐用地	商服	0.6	指剧院、音乐厅、电影院、歌舞厅、网吧、影视城、仿古城以及绿地率小于 65%的大型游乐等设施用地	B31 娱乐用地	090301 娱乐用地
	0507 其他商服用地	商服	1.0	上述用地以外的其他商业、服务业用地。包括洗车场、洗染店、照相馆、理发美容店、洗浴场所、赛马场、高尔夫球场、废旧物资回收站、机动车、电子产品和日用产品维修网点、物流营业网点,及居住小区及小区级以下的配套的服务设施等用地	B9 其它服务设施用地	0904 其他商业服务业用地、0702 城镇社区服务设施用地
住宅用地	0701 城镇住宅用地	住宅	1.0	城镇用于生活居住的各类房屋用地及其附属设施用地,不含配套的商业服务设施等用地	R2 二类居住用地、R3 三类居住用地	070102 二类城镇住宅用地、070103 三类城镇住宅用地

一级用地类别	二级用地类型	适用基准地价类型	修正系数	主要应用范围	对应城市用地分类	对应用地用海分类
	高级住宅用地	住宅	2.0	低密度、低容积率的高级公寓、别墅用地	R1 一类居住用地	070101 一类城镇住宅用地
工矿仓储用地	0601 工业用地	工业	1.0	工业生产、产品加工制造、机械和设备修理及直接为工业生产服务的附属设施用地	M 工业用地	1001 工业用地
	0602 采矿用地	工业	1.0	采矿、采石、采砂（沙）场，盐田，砖瓦窑等地面生产用地及尾矿堆放地	H5 采矿用地	1002 采矿用地
	0604 仓储用地	工业	1.0	用于物资储备、中转的场所用地，包括物流仓储设施、配送中心、转运中心等	W 物流仓储用地	1101 物流仓储用地
公共管理与公共服务用地	0801 机关团体用地	公共管理与公共服务用地	0.8	用于党政机关、社会团体、群众自治组织等的用地	A1 行政办公用地	0801 机关团体用地
	0802 新闻出版用地	公共管理与公共服务用地	1.0	用于广播电台、电视台、电影厂、报社、杂志社、通讯社、出版社等的用地	/	/
	0803 教育用地	公共管理与公共服务用地	1.0	指用于各类教育用地、包括高等院校、中等专业学校、中学、小学、幼儿园及其附属设施用地，聋、哑、盲人学校及工读学校用地，以及为学校配套的独立地段的学生生活用地	A3 教育科研用地（不含 A35 科研用地）	0804 教育用地

一级用地类别	二级用地类型	适用基准地价类型	修正系数	主要应用范围	对应城市用地分类	对应用地用海分类
	0804 科研用地	公共管理与公共服务用地	1.0	指独立的科研、勘察、研发、设计、检验检测、技术推广、环境评估与监测、科普等科研事业单位及其附属设施用地	A35 科研用地	0802 科研用地
	0805 医疗卫生用地	公共管理与公共服务用地	1.0	医疗、保健、卫生、防疫、康复和急救设施等用地，包括综合医院、专科医院、卫生防疫用地、特殊医疗用地、其他医疗卫生用地等	A5 医疗卫生用地	0806 医疗卫生用地
	0806 社会福利用地	公共管理与公共服务用地	1.0	为社会提供福利和慈善服务的设施及其附属设施用地，包括福利院、养老院、孤儿院等用地	A6 社会福利用地	0807 社会福利用地
	0807 文化设施用地	公共管理与公共服务用地	1.0	指图书、展览等公共文化活动设施用地	A2 文化设施用地	0803 文化用地
	0808 体育用地	公共管理与公共服务用地	1.0	指体育场馆和体育训练基地等用地	A4 体育用地	0805 体育用地
	0809 公用设施用地	公用设施用地	1.0	用于城乡基础设施的用地。包括供水、排水、污水处理、供电、供热、供气、邮政、电信、消防、环卫、公用设施维修等用地	U 公用设施用地	13 公用设施用地

一级用地类别	二级用地类型	适用基准地价类型	修正系数	主要应用范围	对应城市用地分类	对应用地用海分类
	0810 公园与绿地	公用设施用地	0.8	城镇、村庄内部的公园、动物园、植物园、街心花园、广场和用于休憩、美化环境及防护的绿化用地	G 绿地与广场用地	14 绿地与开敞空间用地
交通运输用地	铁路用地	工业	1.0	指铁路编组站、轨道线路（含城际轨道）等用地，不包括铁路客货站等交通场站用地	/	1201 铁路用地
	公路用地	工业	1.0	指国道、省道、县道和乡道用地及附属设施用地，不包括已纳入城镇集中连片建成区，发挥城镇内部道路功能的路段，以及公路长途客货站等交通场站用地	/	1202 公路用地
	港口码头用地	工业	1.2	指海港和河港的陆域部分，包括用于堆场、货运码头及其他港口设施的用地，不包括港口客运码头等交通场站用地	/	1204 港口码头用地
	对外交通场站用地	住宅	0.4	指铁路客货站、公路长途客运站、港口客运码头及其附属设施用地	/	120801 对外交通场站用地
	公共交通场站用地	住宅	0.4	指城市轨道交通车辆基地及附属设施，公共汽（电）车首末站、停车场（库）、保养场，出租汽车场站设施等用地，以及轮渡、缆车、索道等的地面部分及其附属设施用地	/	120802 公共交通场站用地

一级用地类别	二级用地类型	适用基准地价类型	修正系数	主要应用范围	对应城市用地分类	对应用地用海分类
	社会停车场用地	住宅	0.4	指独立占地的公共停车场和停车库用地(含设有充电桩的社会停车场),不包括其他建设用地配建的停车场和停车库用地	/	120803 社会停车场用地
特殊用地	0905 殡葬用地	住宅	0.5	陵园、墓地、殡葬场所用地	H3 区域公用设施用地(殡葬设施)	1506 殡葬用地
	0906 风景名胜设施用地	公用设施用地	0.8	风景名胜(包括名胜古迹、旅游景点、革命遗址等)景点及管理机构的建筑用地。景区内的其他用地按现状归入相应地类	H9 其他建设用地(风景名胜区)、A7 文物古迹用地	1504 文物古迹用地
/	地下空间用地(社会公共停车场)	地上公共停车场	0.5	用于地下公共停车场和停车库用地	/	/

注：1.本表用地类型划分主要参考《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）中二级类用地；

2.同时适用表中所列用地类型中的两种或两种以上时，根据针对性原则确定其中一个或按比例分摊，不得重复修正；

3.本表中社会停车场用地指地上公共停车场和停车库用地，不包括地下公共停车场和停车库用地；

4.根据《关于支持新产业新业态发展促进大众创业万众创新用地的意见》（国土资规〔2015〕5号），国家支持发展的新产业、新业态建设项目，属于产品加工制造、高端装备修理的项目，可按工业用途落实用地；属于研发设计、勘察、检验检测、技术推广、环境评估与监测的项目，可按科教用途落实用地；属于水资源循环利用与节水、新能源发电运营维护、环境保护及

污染治理中的排水、供电及污水、废物收集、贮存、利用、处理以及通信设施的项目，可按公用设施用途落实用地；属于下一代信息网络产业（通信设施除外）、新型信息技术服务、电子商务服务等经营服务项目，可按商服用途落实用地。新业态项目土地用途不明的，可经县级以上城乡规划部门会同国土资源等相关部门论证，在现有国家城市用地分类的基础上制定地方标准予以明确，向社会公开后实施；

5.评估结果须符合《关于发布实施<全国工业用地出让最低价标准>的通知》（国土资发〔2006〕307号）、《国土资源部关于调整工业用地出让最低价标准实施政策的通知》（国土资发〔2009〕56号）文件规定要求；

6.城市用地分类依据《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011），各用地类型对应城市用地分类仅供参考；用地用海分类依据《自然资源部办公厅关于印发<国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）>的通知》（自然资办发〔2020〕51号），各用地类型对应用地用海分类仅供参考；

7.城市用地分类依据《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011），各用地类型对应城市用地分类仅供参考；用地用海分类依据《自然资源部办公厅关于印发<国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）>的通知》（自然资办发〔2020〕51号），各用地类型对应用地用海分类仅供参考；

8.用于商业、商务金融（办公）、娱乐、仓储等经营性用途的地下空间用地，及地下公共停车场和停车库等地下空间用地，应选用对应基准地价用地类型修正系数、按计容面积采用楼面地价评估；

9.凡是不在以上范围内的其他用地应按程序评估加以确定。