玛曲县中心城区基准地价成果修正体系

二 〇 二 六 年 十一 月

目录

附录一、玛曲县中心城区基准地价开发程度修正系数表.....2

附录二、玛曲县中心城区基准地价容积率修正系数表.....2

附录三、玛曲县中心城区基准地价区域因素、个别因素修正系数表- 5 -

附录四、玛曲县中心城区基准地价区域因素、个别因素修正系数说明表.....- 17 -

附录五、玛曲县中心城区基准地价年期修正表.....- 29 -

附录六、玛曲县中心城区基准地价不同土地用途修正系数表..... - 30 -

附录一、玛曲县中心城区基准地价开发程度修正系数表

表 A1 玛曲县中心城区土地开发程度修正表（七通一平）

元/平方米

土地开发程度	供水	排水	通电	通路	通讯	供暖	通气	场地平整
费用	8	8	6	6	4	9	9	15

附录二、玛曲县中心城区基准地价容积率修正系数表

B1 玛曲县中心城区商服用地容积率修正系数表

容积率	I 级 y = 0.5717ln(x) + 0.6221 R^2 = 0.9982	II 级 y = 0.5345ln(x) + 0.6355 R^2 = 0.9982	III 级 y = 0.4786ln(x) + 0.6566 R^2 = 0.9935
1.0	0.6161	0.6149	0.6141
1.1	0.6747	0.6735	0.6727
1.2	0.7282	0.7270	0.7262
1.3	0.7773	0.7761	0.7753
1.4	0.8229	0.8217	0.8209
1.5	0.8653	0.8641	0.8633
1.6	0.9050	0.9038	0.9030
1.7	0.9422	0.9410	0.9402
1.8	0.9774	0.9762	0.9754
1.9	0.9852	0.9840	0.9832
2.0	1.0000	1.0000	1.0000
2.1	1.0291	1.0258	1.0209
2.2	1.0576	1.0512	1.0417
2.3	1.0848	1.0755	1.0616
2.4	1.1109	1.0987	1.0806
2.5	1.1360	1.1210	1.0989
2.6	1.1600	1.1424	1.1164
2.7	1.1832	1.1630	1.1333
2.8	1.2055	1.1829	1.1495
2.9	1.2270	1.2021	1.1652
3.0	1.2478	1.2206	1.1804
3.1	1.2679	1.2385	1.1950
3.2	1.2874	1.2558	1.2092
3.3	1.3063	1.2726	1.2230
3.4	1.3246	1.2889	1.2363
3.5	1.3423	1.3048	1.2493
3.6	1.3596	1.3202	1.2619
3.7	1.3764	1.3351	1.2741
3.8	1.3928	1.3497	1.2860
3.9	1.4087	1.3639	1.2976
4.0	1.4242	1.3777	1.3089

（注：当容积率大于 4.0 按相对应的对数函数计算进行修正）

B2 玛曲县中心城区住宅用地容积率修正系数表

容积率	I 级 y = 0.4182ln(x) + 0.7542 R^2=0.9936	II 级 y = 0.3564ln(x) + 0.7754 R^2= 0.9963	III 级 y = 0.3177ln(x) + 0.7885 R^2 = 0.9877
1.0	0.7542	0.7536	0.7530
1.1	0.7941	0.7935	0.7929
1.2	0.8304	0.8298	0.8292
1.3	0.8639	0.8633	0.8627
1.4	0.8949	0.8943	0.8937
1.5	0.9238	0.9232	0.9226
1.6	0.9508	0.9502	0.9496
1.7	0.9761	0.9755	0.9749
1.8	1.0000	1.0000	1.0000
1.9	1.0226	1.0177	1.0145
2.0	1.0441	1.0344	1.0282
2.1	1.0645	1.0503	1.0413
2.2	1.084	1.0654	1.0537
2.3	1.1025	1.0799	1.0656
2.4	1.1203	1.0938	1.077
2.5	1.1374	1.1071	1.088
2.6	1.1538	1.1198	1.0985
2.7	1.1696	1.1321	1.1086
2.8	1.1848	1.144	1.1183
2.9	1.1995	1.1554	1.1277
3.0	1.2137	1.1664	1.1368
3.1	1.2274	1.1771	1.1456
3.2	1.2407	1.1875	1.1541
3.3	1.2535	1.1975	1.1623
3.4	1.266	1.2072	1.1703
3.5	1.2781	1.2167	1.1781
3.6	1.2899	1.2258	1.1856
3.7	1.3014	1.2348	1.1929
3.8	1.3125	1.2435	1.2001
3.9	1.3234	1.2519	1.207
4.0	1.334	1.2602	1.2138

（注：当容积率大于 4.0 按相对应的对数函数计算进行修正）

B3 玛曲县中心城区公共管理与公共服务用地容积率修正系数表

容积率	I级 y = 0.257ln(x) + 0.8958 R^2=0.9968	II级 y = 0.2321ln(x) + 0.9015 R^2 = 0.9991	III级 y = 0.1973ln(x) + 0.9098 R^2 = 0.9933
1.0	0.8958	0.8947	0.8936
1.1	0.9203	0.9192	0.9181
1.2	0.9426	0.9415	0.9404
1.3	0.9632	0.9621	0.9610
1.4	0.9822	0.9811	0.9800
1.5	1.0000	1.0000	1.0000
1.6	1.0166	1.0145	1.0115
1.7	1.0322	1.0281	1.0224
1.8	1.0469	1.0409	1.0326
1.9	1.0607	1.0530	1.0423
2.0	1.0739	1.0645	1.0515
2.1	1.0865	1.0755	1.0602
2.2	1.0984	1.0859	1.0685
2.3	1.1098	1.0959	1.0765
2.4	1.1208	1.1054	1.0841
2.5	1.1313	1.1146	1.0914
2.6	1.1413	1.1234	1.0984
2.7	1.15100	1.1318	1.1052
2.8	1.1604	1.1400	1.1117
2.9	1.1694	1.1478	1.1180
3.0	1.1781	1.1554	1.1240
3.1	1.1865	1.1628	1.1299
3.2	1.1947	1.1699	1.1356
3.3	1.2026	1.1768	1.1411
3.4	1.2103	1.1835	1.1464
3.5	1.2177	1.1900	1.1516

（注：当容积率大于 3.5 按相对应的对数函数计算进行修正）

附录三、玛曲县中心城区基准地价区域因素、个别因素修正系数表

C1 玛曲县中心城区一级商服用地基准地价修正系数表

影响因素				权重	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	商服繁华影响度	商服中心	0.3082	0.0665	0.0333	0.0000	-0.0443	-0.0885
	交通条件	道路通达度	城市道路	0.1101	0.0238	0.0119	0.0000	-0.0158	-0.0316
		对外交通便利度	汽车站	0.1353	0.0292	0.0146	0.0000	-0.0194	-0.0388
	基本设施状况		基础设施完善度	0.1089	0.0235	0.0118	0.0000	-0.0156	-0.0313
			公用设施完备度	0.1363	0.0294	0.0147	0.0000	-0.0196	-0.0391
	环境条件		环境质量优劣度	0.0397	0.0086	0.0043	0.0000	-0.0057	-0.0114
			自然条件优劣度	0.0090	0.0019	0.001	0.0000	-0.0013	-0.0026
个别因素	临街道路类型			0.0409	0.0088	0.0044	0.0000	-0.0059	-0.0117
	临街状况			0.0373	0.008	0.004	0.0000	-0.0054	-0.0107
	宗地形状			0.0381	0.0082	0.0041	0.0000	-0.0055	-0.0109
	宗地面积			0.0362	0.0078	0.0039	0.0000	-0.0052	-0.0104

C2 玛曲县中心城区二级商服用地基准地价修正系数表

影响因素				权重	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	商服繁华影响度	商服中心	0.3082	0.0853	0.0427	0.0000	-0.0433	-0.0865
	交通条件	道路通达度	城市道路	0.1101	0.0305	0.0152	0.0000	-0.0155	-0.0309
		对外交通便利度	汽车站	0.1353	0.0375	0.0187	0.0000	-0.0190	-0.038
	基本设施状况		基础设施完善度	0.1089	0.0302	0.0151	0.0000	-0.0153	-0.0306
			公用设施完备度	0.1363	0.0377	0.0189	0.0000	-0.0191	-0.0383
	环境条件		环境质量优劣度	0.0397	0.011	0.0055	0.0000	-0.0056	-0.0111
			自然条件优劣度	0.0090	0.0025	0.0012	0.0000	-0.0013	-0.0025
个别因素	临街道路类型			0.0409	0.0113	0.0057	0.0000	-0.0057	-0.0115
	临街状况			0.0373	0.0103	0.0052	0.0000	-0.0052	-0.0105
	宗地形状			0.0381	0.0105	0.0053	0.0000	-0.0053	-0.0107
	宗地面积			0.0362	0.01	0.005	0.0000	-0.0051	-0.0102

C3 玛曲县中心城区三级商服用地基准地价修正系数表

影响因素				权重	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	商服繁华影响度	商服中心	0.3082	0.0766	0.0383	0.0000	-0.0313	-0.0627
	交通条件	道路通达度	城市道路	0.1101	0.0274	0.0137	0.0000	-0.0112	-0.0224
		对外交通便利度	汽车站	0.1353	0.0336	0.0168	0.0000	-0.0138	-0.0275
	基本设施状况		基础设施完善度	0.1089	0.0271	0.0135	0.0000	-0.0111	-0.0221
			公用设施完备度	0.1363	0.0339	0.017	0.0000	-0.0139	-0.0277
	环境条件		环境质量优劣度	0.0397	0.0099	0.0049	0.0000	-0.0040	-0.0081
			自然条件优劣度	0.0090	0.0022	0.0011	0.0000	-0.0009	-0.0018
个别因素	临街道路类型			0.0409	0.0102	0.0051	0.0000	-0.0042	-0.0083
	临街状况			0.0373	0.0093	0.0046	0.0000	-0.0038	-0.0076
	宗地形状			0.0381	0.0095	0.0047	0.0000	-0.0039	-0.0077
	宗地面积			0.0362	0.009	0.0045	0.0000	-0.0037	-0.0074

C4 玛曲县中心城区一级住宅用地基准地价修正系数表

影响因素				权重	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	商服繁华影响度	商服中心	0.3312	0.0715	0.0357	0.0000	-0.0426	-0.0852
	交通条件	道路通达度	城市道路	0.1182	0.0255	0.0128	0.0000	-0.0152	-0.0304
		对外交通便利度	汽车站	0.1452	0.0313	0.0157	0.0000	-0.0187	-0.0374
	基本设施状况		基础设施完善度	0.1169	0.0252	0.0126	0.0000	-0.0150	-0.0301
			公用设施完备度	0.1463	0.0316	0.0158	0.0000	-0.0188	-0.0376
	环境条件		环境质量优劣度	0.0426	0.0092	0.0046	0.0000	-0.0055	-0.011
			自然条件优劣度	0.0096	0.0021	0.001	0.0000	-0.0012	-0.0025
	宗地形状			0.0433	0.0093	0.0047	0.0000	-0.0056	-0.0111
	宗地面积			0.0467	0.0101	0.005	0.0000	-0.0060	-0.012

C5 玛曲县中心城区二级住宅用地基准地价修正系数表

影响因素				权重	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	商服繁华影响度	商服中心	0.3312	0.0699	0.0349	0.0000	-0.0449	-0.0898
	交通条件	道路通达度	城市道路	0.1182	0.0249	0.0125	0.0000	-0.0160	-0.032
		对外交通便利度	汽车站	0.1452	0.0306	0.0153	0.0000	-0.0197	-0.0394
	基本设施状况		基础设施完善度	0.1169	0.0247	0.0123	0.0000	-0.0159	-0.0317
			公用设施完备度	0.1463	0.0309	0.0154	0.0000	-0.0198	-0.0397
	环境条件		环境质量优劣度	0.0426	0.009	0.0045	0.0000	-0.0058	-0.0115
			自然条件优劣度	0.0096	0.002	0.001	0.0000	-0.0013	-0.0026
	宗地形状			0.0433	0.0091	0.0046	0.0000	-0.0059	-0.0117
	宗地面积			0.0467	0.0098	0.0049	0.0000	-0.0063	-0.0127

C6 玛曲县中心城区三级住宅用地基准地价修正系数表

影响因素				权重	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	商服繁华影响度	商服中心	0.3312	0.0753	0.0377	0.0000	-0.0337	-0.0673
	交通条件	道路通达度	城市道路	0.1182	0.0269	0.0134	0.0000	-0.0120	-0.024
		对外交通便利度	汽车站	0.1452	0.033	0.0165	0.0000	-0.0148	-0.0295
	基本设施状况		基础设施完善度	0.1169	0.0266	0.0133	0.0000	-0.0119	-0.0238
			公用设施完备度	0.1463	0.0333	0.0166	0.0000	-0.0149	-0.0297
	环境条件		环境质量优劣度	0.0426	0.0097	0.0048	0.0000	-0.0043	-0.0087
			自然条件优劣度	0.0096	0.0022	0.0011	0.0000	-0.0010	-0.002
	宗地形状			0.0433	0.0098	0.0049	0.0000	-0.0044	-0.0088
	宗地面积			0.0467	0.0106	0.0053	0.0000	-0.0047	-0.0095

C7 玛曲县中心城区一级工业用地基准地价修正系数表

影响因素				权重	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	商服繁华影响度	商服中心	0.3192	0.0504	0.0252	0.0000	-0.0301	-0.0603
	交通条件	道路通达度	城市道路	0.1140	0.018	0.009	0.0000	-0.0108	-0.0215
		对外交通便利度	汽车站	0.1400	0.0221	0.011	0.0000	-0.0132	-0.0264
	基本设施状况		基础设施完善度	0.1127	0.0178	0.0089	0.0000	-0.0106	-0.0213
			公用设施完备度	0.1411	0.0223	0.0111	0.0000	-0.0133	-0.0266
	环境条件		环境质量优劣度	0.0411	0.0065	0.0032	0.0000	-0.0039	-0.0078
			自然条件优劣度	0.0093	0.0015	0.0007	0.0000	-0.0009	-0.0018
个别因素	临街道路类型			0.0398	0.0063	/	0.0000	/	-0.0075
	宗地形状			0.0429	0.0068	0.0034	0.0000	-0.0040	-0.0081
	宗地面积			0.0399	0.0063	0.0031	0.0000	-0.0038	-0.0075

C8 玛曲县中心城区二级工业用地基准地价修正系数表

影响因素				权重	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	商服繁华影响度	商服中心	0.3192	0.0457	0.0229	0.0000	-0.0350	-0.07
	交通条件	道路通达度	城市道路	0.1140	0.0163	0.0082	0.0000	-0.0125	-0.025
		对外交通便利度	汽车站	0.1400	0.0201	0.01	0.0000	-0.0153	-0.0307
	基本设施状况		基础设施完善度	0.1127	0.0161	0.0081	0.0000	-0.0124	-0.0247
			公用设施完备度	0.1411	0.0202	0.0101	0.0000	-0.0155	-0.0309
	环境条件		环境质量优劣度	0.0411	0.0059	0.0029	0.0000	-0.0045	-0.009
			自然条件优劣度	0.0093	0.0013	0.0007	0.0000	-0.0010	-0.002
个别因素	临街道路类型			0.0398	0.0057	/	0.0000	/	-0.0087
	宗地形状			0.0429	0.0061	0.0031	0.0000	-0.0047	-0.0094
	宗地面积			0.0399	0.0057	0.0029	0.0000	-0.0044	-0.0087

C9 玛曲县中心城区三级工业用地基准地价修正系数表

影响因素				权重	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	商服繁华影响度	商服中心	0.3192	0.0758	0.0379	0.0000	-0.0187	-0.0373
	交通条件	道路通达度	城市道路	0.1140	0.0271	0.0135	0.0000	-0.0067	-0.0133
		对外交通便利度	汽车站	0.1400	0.0332	0.0166	0.0000	-0.0082	-0.0164
	基本设施状况		基础设施完善度	0.1127	0.0268	0.0134	0.0000	-0.0066	-0.0132
			公用设施完备度	0.1411	0.0335	0.0167	0.0000	-0.0083	-0.0165
	环境条件		环境质量优劣度	0.0411	0.0098	0.0049	0.0000	-0.0024	-0.0048
			自然条件优劣度	0.0093	0.0022	0.0011	0.0000	-0.0005	-0.0011
个别因素	临街道路类型			0.0398	0.0094	/	0.0000	/	-0.0047
	宗地形状			0.0429	0.0102	0.0051	0.0000	-0.0025	-0.005
	宗地面积			0.0399	0.0095	0.0047	0.0000	-0.0023	-0.0047

C10 玛曲县中心城区一级公共管理与公共服务用地基准地价修正系数表

影响因素				权重	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	商服繁华影响度	商服中心	0.3167	0.0626	0.0313	0.0000	-0.0209	-0.0419
	交通条件	道路通达度	城市道路	0.1131	0.0224	0.0112	0.0000	-0.0075	-0.015
		对外交通便利度	汽车站	0.1390	0.0275	0.0137	0.0000	-0.0092	-0.0184
	基本设施状况		基础设施完善度	0.1119	0.0221	0.0111	0.0000	-0.0074	-0.0148
			公用设施完备度	0.1400	0.0277	0.0138	0.0000	-0.0093	-0.0185
	环境条件		环境质量优劣度	0.0407	0.008	0.004	0.0000	-0.0027	-0.0054
			自然条件优劣度	0.0092	0.0018	0.0009	0.0000	-0.0006	-0.0012
个别因素	临街道路类型			0.0454	0.009	/	0.0000	/	-0.0075
	宗地形状			0.0443	0.0088	0.0044	0.0000	-0.0029	-0.0059
	宗地面积			0.0397	0.0078	0.0039	0.0000	-0.0026	-0.0052

C11 玛曲县中心城区二级公共管理与公共服务用地基准地价修正系数表

影响因素				权重	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	商服繁华影响度	商服中心	0.3167	0.0451	0.0225	0.0000	-0.0370	-0.0739
	交通条件	道路通达度	城市道路	0.1131	0.0161	0.0081	0.0000	-0.0132	-0.0264
		对外交通便利度	汽车站	0.1390	0.0198	0.0099	0.0000	-0.0162	-0.0324
	基本设施状况		基础设施完善度	0.1119	0.0159	0.008	0.0000	-0.0131	-0.0261
			公用设施完备度	0.1400	0.0199	0.01	0.0000	-0.0163	-0.0327
	环境条件		环境质量优劣度	0.0407	0.0058	0.0029	0.0000	-0.0047	-0.0095
			自然条件优劣度	0.0092	0.0013	0.0007	0.0000	-0.0011	-0.0021
个别因素	临街道路类型			0.0454	0.0065	/	0.0000	/	-0.0106
	宗地形状			0.0443	0.0063	0.0032	0.0000	-0.0052	-0.0103
	宗地面积			0.0397	0.0057	0.0028	0.0000	-0.0046	-0.0093

C12 玛曲县中心城区三级公共管理与公共服务用地基准地价修正系数表

影响因素				权重	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	商服繁华影响度	商服中心	0.3167	0.0852	0.0426	0.0000	-0.0268	-0.0536
	交通条件	道路通达度	城市道路	0.1131	0.0304	0.0152	0.0000	-0.0096	-0.0191
		对外交通便利度	汽车站	0.1390	0.0374	0.0187	0.0000	-0.0118	-0.0235
	基本设施状况		基础设施完善度	0.1119	0.0301	0.0151	0.0000	-0.0095	-0.0189
			公用设施完备度	0.1400	0.0377	0.0188	0.0000	-0.0118	-0.0237
	环境条件		环境质量优劣度	0.0407	0.0109	0.0055	0.0000	-0.0034	-0.0069
			自然条件优劣度	0.0092	0.0025	0.0012	0.0000	-0.0008	-0.0016
个别因素	临街道路类型			0.0454	0.0122	0.0061	0.0000	-0.0038	-0.0077
	宗地形状			0.0443	0.0119	/	0.0000	/	-0.0075
	宗地面积			0.0397	0.0107	0.0053	0.0000	-0.0034	-0.0067

附录四、玛曲县中心城区基准地价区域因素、个别因素修正系数说明表

D1 玛曲县中心城区一级商服用地基准地价修正因素说明表

影响因素		权重	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	距商服中心	0.3082	＜0.1km	[0.1,0.5)km	[0.5,1.2)km	[1.2,2.0)km	≥2.0km
	城市道路	0.1101	＜0.1km 有主干道	[0.1,0.3)km 有主干道	[0.3,0.5)km 有次干道	[0.5,0.7)km 有次干道	≥0.7km 有支路
	汽车站	0.1353	＜0.1km	[0.1,0.3)km	[0.3,0.5)km	[0.5,1.0)km	≥1.0km
	基础设施完善度	0.1089	保证率高	保证率较高	保证率一般	保证率较低	保证率低
	公用设施完备度	0.1363	1km 内设施齐全，且能级较高	1.5km 内设施齐全	2km 内设施齐全	2.5km 内设施较齐全	2.5km 内设施较少
	环境质量优劣度	0.0397	环境质量好 3.0km 内无污染源	环境质量较好，2.5km 内无污染源	环境质量一般，2.0km 内无污染源	环境质量较差 [1.0,2.0)km 内有污染源	环境质量差 1.0km 内有污染源
	自然条件优劣度	0.0090	区域工程地质好	区域工程地质良好	区域工程地质一般	区域工程地质较差	区域工程地质差
个别因素	临街道路类型	0.0409	主要商业繁华道路的核心区段	主要商业繁华道路的非核心区段以及周边支路	一般商业道路	一般商业道路的周边支路	交通性主干道
	临街状况	0.0373	三面临街	两面临街	一面临街	袋地	袋地（严重影响利用）
	宗地形状	0.0381	规则、利用合理	较规则、有利用合理	无利用影响	不规则，影响不利	不规则，严重影响利用
	宗地面积	0.0362	≥0.4 公顷	[0.3,0.4)公顷	[0.2,0.3)公顷	[0.1,0.2)公顷	＜0.1 公顷

D2 玛曲县中心城区二级商服用地基准地价修正因素说明表

影响因素		权重	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	距商服中心	0.3082	＜0.3km	[0.3,0.7)km	[0.7,1.6)km	[1.6,2.5)km	≥2.5km
	城市道路	0.1101	＜0.2km 有主干道	[0.2,0.6)km 有主干道	[0.6,1.2)km 有次干道	[1.2,1.8)km 有次干道	≥1.8km 有支路
	汽车站	0.1353	＜0.2km	[0.2,0.6)km	[0.6,1.2)km	[1.2,1.8)km	≥1.8km
	基础设施完善度	0.1089	保证率高	保证率较高	保证率一般	保证率较低	保证率低
	公用设施完备度	0.1363	1km 内设施齐全，且能级较高	1.5km 内设施齐全	2km 内设施齐全	2.5km 内设施较齐全	2.5km 内设施较少
	环境质量优劣度	0.0397	环境质量好 3.0km 内无污染源	环境质量较好，2.5km 内无污染源	环境质量一般，2.0km 内无污染源	环境质量较差 [1.0,2.0)km 内有污染源	环境质量差 1.0km 内有污染源
	自然条件优劣度	0.0090	区域工程地质好	区域工程地质良好	区域工程地质一般	区域工程地质较差	区域工程地质差
个别因素	临街道路类型	0.0409	主要商业繁华道路的核心区段	主要商业繁华道路的非核心区段以及周边支路	一般商业道路	一般商业道路的周边支路	交通性主干道
	临街状况	0.0373	三面临街	两面临街	一面临街	袋地	袋地（严重影响利用）
	宗地形状	0.0381	规则、利用合理	较规则、有利用合理	无利用影响	不规则，影响不利	不规则，严重影响利用
	宗地面积	0.0362	≥0.4 公顷	[0.3,0.4)公顷	[0.2,0.3)公顷	[0.1,0.2)公顷	＜0.1 公顷

D3 玛曲县中心城区三级商服用地基准地价修正因素说明表

影响因素		权重	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	距商服中心	0.3082	＜0.3km	[0.3,1.0)km	[1.0,2.0)km	[2.0,3.0)km	≥3.0km
	城市道路	0.1101	＜0.3km 有主干道	[0.3,0.8)km 有主干道	[0.8,1.5)km 有次干道	[1.5,2.5)km 有次干道	≥2.5km 有支路
	汽车站	0.1353	＜0.3km	[0.3,0.8)km	[0.8,1.2)km	[1.2,2.0)km	≥2.0km
	基础设施完善度	0.1089	保证率高	保证率较高	保证率一般	保证率较低	保证率低
	公用设施完备度	0.1363	1km 内设施齐全，且能级较高	1.5km 内设施齐全	2km 内设施齐全	2.5km 内设施较齐全	2.5km 内设施较少
	环境质量优劣度	0.0397	环境质量好 3.0km 内无污染源	环境质量较好，2.5km 内无污染源	环境质量一般，2.0km 内无污染源	环境质量较差 [1.0,2.0)km 内有污染源	环境质量差 1.0km 内有污染源
	自然条件优劣度	0.0090	区域工程地质好	区域工程地质良好	区域工程地质一般	区域工程地质较差	区域工程地质差
个别因素	临街道路类型	0.0409	主要商业繁华道路的核心区段	主要商业繁华道路的非核心区段以及周边支路	一般商业道路	一般商业道路的周边支路	交通性主干道
	临街状况	0.0373	三面临街	两面临街	一面临街	袋地	袋地（严重影响利用）
	宗地形状	0.0381	规则、利用合理	较规则、有利用合理	无利用影响	不规则，影响不利	不规则，严重影响利用
	宗地面积	0.0362	≥0.4 公顷	[0.3,0.4)公顷	[0.2,0.3)公顷	[0.1,0.2)公顷	＜0.1 公顷

D4 玛曲县中心城区一级住宅用地基准地价修正因素说明表

影响因素		权重	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	商服中心	0.3312	＜0.1km	[0.1,0.5)km	[0.5,1.2)km	[1.2,2.0)km	≥2.0km
	城市道路	0.1182	＜0.1km 有主干道	[0.1,0.3)km 有主干道	[0.3,0.5)km 有次干道	[0.5,0.7)km 有次干道	≥0.7km 有支路
	汽车站	0.1452	＜0.1km	[0.1,0.3)km	[0.3,0.5)km	[0.5,1.0)km	≥1.0km
	基础设施完善度	0.1169	保证率高	保证率较高	保证率一般	保证率较低	保证率低
	公用设施完备度	0.1463	1km 内设施齐全，且能级较高	1.5km 内设施齐全	2km 内设施齐全	2.5km 内设施较齐全	2.5km 内设施较少
	环境质量优劣度	0.0426	环境质量好 3.0km 内无污染源	环境质量较好，2.5km 内无污染源	环境质量一般，2.0km 内无污染源	环境质量较差 [1.0,2.0)km 内有污染源	环境质量差 1.0km 内有污染源
	自然条件优劣度	0.0096	区域工程地质好	区域工程地质良好	区域工程地质一般	区域工程地质较差	区域工程地质差
个别因素	宗地形状	0.0433	规则、利用合理	较规则、有利用合理	无利用影响	不规则，影响不利	不规则，严重影响利用
	宗地面积	0.0467	≥1.0 公顷	[0.6,1.0)公顷	[0.4,0.6)公顷	[0.2,0.4)公顷	＜0.2 公顷

D5 玛曲县中心城区二级住宅用地基准地价修正因素说明表

影响因素		权重	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	商服中心	0.3312	＜0.3km	[0.3,0.7)km	[0.7,1.6)km	[1.6,2.5)km	≥2.5km
	城市道路	0.1182	＜0.2km 有主干道	[0.2,0.6)km 有主干道	[0.6,1.2)km 有次干道	[1.2,1.8)km 有次干道	≥1.8km 有支路
	汽车站	0.1452	＜0.2km	[0.2,0.6)km	[0.6,1.2)km	[1.2,1.8)km	≥1.8km
	基础设施完善度	0.1169	保证率高	保证率较高	保证率一般	保证率较低	保证率低
	公用设施完备度	0.1463	1km 内设施齐全，且能级较高	1.5km 内设施齐全	2km 内设施齐全	2.5km 内设施较齐全	2.5km 内设施较少
	环境质量优劣度	0.0426	环境质量好 3.0km 内无污染源	环境质量较好，2.5km 内无污染源	环境质量一般，2.0km 内无污染源	环境质量较差 [1.0,2.0)km 内有污染源	环境质量差 1.0km 内有污染源
	自然条件优劣度	0.0096	区域工程地质好	区域工程地质良好	区域工程地质一般	区域工程地质较差	区域工程地质差
个别因素	宗地形状	0.0433	规则、利用合理	较规则、有利用合理	无利用影响	不规则，影响不利	不规则，严重影响利用
	宗地面积	0.0467	≥1.0 公顷	[0.6,1.0)公顷	[0.4,0.6)公顷	[0.2,0.4)公顷	＜0.2 公顷

D6 玛曲县中心城区三级住宅用地基准地价修正因素说明表

影响因素		权重	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	商服中心	0.3312	＜0.3km	[0.3,1.0)km	[1.0,2.0)km	[2.0,3.0)km	≥3.0km
	城市道路	0.1182	＜0.3km 有主干道	[0.3,0.8)km 有主干道	[0.8,1.5)km 有次干道	[1.5,2.5)km 有次干道	≥2.5km 有支路
	汽车站	0.1452	＜0.3km	[0.3,0.8)km	[0.8,1.2)km	[1.2,2.0)km	≥2.0km
	基础设施完善度	0.1169	保证率高	保证率较高	保证率一般	保证率较低	保证率低
	公用设施完备度	0.1463	1km 内设施齐全，且能级较高	1.5km 内设施齐全	2km 内设施齐全	2.5km 内设施较齐全	2.5km 内设施较少
	环境质量优劣度	0.0426	环境质量好 3.0km 内无污染源	环境质量较好，2.5km 内无污染源	环境质量一般，2.0km 内无污染源	环境质量较差 [1.0,2.0)km 内有污染源	环境质量差 1.0km 内有污染源
	自然条件优劣度	0.0096	区域工程地质好	区域工程地质良好	区域工程地质一般	区域工程地质较差	区域工程地质差
个别因素	宗地形状	0.0433	规则、利用合理	较规则、有利用合理	无利用影响	不规则，影响不利	不规则，严重影响利用
	宗地面积	0.0467	≥1.0 公顷	[0.6,1.0)公顷	[0.4,0.6)公顷	[0.2,0.4)公顷	＜0.2 公顷

D7 玛曲县中心城区一级工业用地基准地价修正因素说明表

影响因素		权重	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	商服中心	0.3192	＜0.1km	[0.1,0.5)km	[0.5,1.2)km	[1.2,2.0)km	≥2.0km
	城市道路	0.1140	＜0.1km 有主干道	[0.1,0.3)km 有主干道	[0.3,0.5)km 有次干道	[0.5,0.7)km 有次干道	≥0.7km 有支路
	汽车站	0.1400	＜0.1km	[0.1,0.3)km	[0.3,0.5)km	[0.5,1.0)km	≥1.0km
	基础设施完善度	0.1127	保证率高	保证率较高	保证率一般	保证率较低	保证率低
	公用设施完备度	0.1411	1km 内设施齐全，且能级较高	1.5km 内设施齐全	2km 内设施齐全	2.5km 内设施较齐全	2.5km 内设施较少
	环境质量优劣度	0.0411	环境质量好 3.0km 内无污染源	环境质量较好，2.5km 内无污染源	环境质量一般，2.0km 内无污染源	环境质量较差 [1.0,2.0)km 内有污染源	环境质量差 1.0km 内有污染源
	自然条件优劣度	0.0093	区域工程地质好	区域工程地质良好	区域工程地质一般	区域工程地质较差	区域工程地质差
个别因素	临街道路类型	0.0398	主干道	/	次干道		支路
	宗地形状	0.0429	规则、利用合理	较规则、有利用合理	无利用影响	不规则，影响不利	不规则，严重影响利用
	宗地面积	0.0399	≥2.5 公顷	[1.5,2.5)公顷	[0.8,1.5)公顷	[0.3,0.8)公顷	＜0.3 公顷

D8 玛曲县中心城区二级工业用地基准地价修正因素说明表

影响因素		权重	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	商服中心	0.3192	＜0.3km	[0.3,0.7)km	[0.7,1.6)km	[1.6,2.5)km	≥2.5km
	城市道路	0.1140	＜0.2km 有主干道	[0.2,0.6)km 有主干道	[0.6,1.2)km 有次干道	[1.2,1.8)km 有次干道	≥1.8km 有支路
	汽车站	0.1400	＜0.2km	[0.2,0.6)km	[0.6,1.2)km	[1.2,1.8)km	≥1.8km
	基础设施完善度	0.1127	保证率高	保证率较高	保证率一般	保证率较低	保证率低
	公用设施完备度	0.1411	1km 内设施齐全，且能级较高	1.5km 内设施齐全	2km 内设施齐全	2.5km 内设施较齐全	2.5km 内设施较少
	环境质量优劣度	0.0411	环境质量好 3.0km 内无污染源	环境质量较好，2.5km 内无污染源	环境质量一般，2.0km 内无污染源	环境质量较差 [1.0,2.0)km 内有污染源	环境质量差 1.0km 内有污染源
	自然条件优劣度	0.0093	区域工程地质好	区域工程地质良好	区域工程地质一般	区域工程地质较差	区域工程地质差
个别因素	临街道路类型	0.0398	主干道	/	次干道		支路
	宗地形状	0.0429	规则、利用合理	较规则、有利用合理	无利用影响	不规则，影响不利	不规则，严重影响利用
	宗地面积	0.0399	≥2.5 公顷	[1.5,2.5)公顷	[0.8,1.5)公顷	[0.3,0.8)公顷	＜0.3 公顷

D9 玛曲县中心城区三级工业用地基准地价修正因素说明表

影响因素		权重	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	商服中心	0.3192	＜0.3km	[0.3,1.0)km	[1.0,2.0)km	[2.0,3.0)km	≥3.0km
	城市道路	0.1140	＜0.3km 有主干道	[0.3,0.8)km 有主干道	[0.8,1.5)km 有次干道	[1.5,2.5)km 有次干道	≥2.5km 有支路
	汽车站	0.1400	＜0.3km	[0.3,0.8)km	[0.8,1.2)km	[1.2,2.0)km	≥2.0km
	基础设施完善度	0.1127	保证率高	保证率较高	保证率一般	保证率较低	保证率低
	公用设施完备度	0.1411	1km 内设施齐全，且能级较高	1.5km 内设施齐全	2km 内设施齐全	2.5km 内设施较齐全	2.5km 内设施较少
	环境质量优劣度	0.0411	环境质量好 3.0km 内无污染源	环境质量较好，2.5km 内无污染源	环境质量一般，2.0km 内无污染源	环境质量较差 [1.0,2.0)km 内有污染源	环境质量差 1.0km 内有污染源
	自然条件优劣度	0.0093	区域工程地质好	区域工程地质良好	区域工程地质一般	区域工程地质较差	区域工程地质差
个别因素	临街道路类型	0.0398	主干道	/	次干道	/	支路
	宗地形状	0.0429	规则、利用合理	较规则、有利用合理	无利用影响	不规则，影响不利	不规则，严重影响利用
	宗地面积	0.0399	≥2.5 公顷	[1.5,2.5)公顷	[0.8,1.5)公顷	[0.3,0.8)公顷	＜0.3 公顷

D10 玛曲县中心城区一级公共管理与公共服务用地基准地价修正因素说明表

影响因素		权重	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	商服中心	0.3167	＜0.1km	[0.1,0.5)km	[0.5,1.2)km	[1.2,2.0)km	≥2.0km
	城市道路	0.1131	＜0.1km 有主干道	[0.1,0.3)km 有主干道	[0.3,0.5)km 有次干道	[0.5,0.7)km 有次干道	≥0.7km 有支路
	汽车站	0.1390	＜0.1km	[0.1,0.3)km	[0.3,0.5)km	[0.5,1.0)km	≥1.0km
	基础设施完善度	0.1119	保证率高	保证率较高	保证率一般	保证率较低	保证率低
	公用设施完备度	0.1400	1km 内设施齐全，且能级较高	1.5km 内设施齐全	2km 内设施齐全	2.5km 内设施较齐全	2.5km 内设施较少
	环境质量优劣度	0.0407	环境质量好 3.0km 内无污染源	环境质量较好，2.5km 内无污染源	环境质量一般，2.0km 内无污染源	环境质量较差 [1.0,2.0)km 内有污染源	环境质量差 1.0km 内有污染源
	自然条件优劣度	0.0092	区域工程地质好	区域工程地质良好	区域工程地质一般	区域工程地质较差	区域工程地质差
个别因素	临街道路类型	0.0454	次干道	/	支路	/	主干道
	宗地形状	0.0443	规则、利用合理	较规则、有利用合理	无利用影响	不规则，影响不利	不规则，严重影响利用
	宗地面积	0.0397	≥1.0 公顷	[0.6,1.0)公顷	[0.4,0.6)公顷	[0.2,0.4)公顷	＜0.2 公顷

D11　玛曲县中心城区二级公共管理与公共服务用地基准地价修正因素说明表

影响因素		权重	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	商服中心	0.3167	＜0.3km	[0.3,0.7)km	[0.7,1.6)km	[1.6,2.5)km	≥2.5km
	城市道路	0.1131	＜0.2km 有主干道	[0.2,0.6)km 有主干道	[0.6,1.2)km 有次干道	[1.2,1.8)km 有次干道	≥1.8km 有支路
	汽车站	0.1390	＜0.2km	[0.2,0.6)km	[0.6,1.2)km	[1.2,1.8)km	≥1.8km
	基础设施完善度	0.1119	保证率高	保证率较高	保证率一般	保证率较低	保证率低
	公用设施完备度	0.1400	1km 内设施齐全，且能级较高	1.5km 内设施齐全	2km 内设施齐全	2.5km 内设施较齐全	2.5km 内设施较少
	环境质量优劣度	0.0407	环境质量好 3.0km 内无污染源	环境质量较好，2.5km 内无污染源	环境质量一般，2.0km 内无污染源	环境质量较差 [1.0,2.0)km 内有污染源	环境质量差 1.0km 内有污染源
	自然条件优劣度	0.0092	区域工程地质好	区域工程地质良好	区域工程地质一般	区域工程地质较差	区域工程地质差
个别因素	临街道路类型	0.0454	次干道	/	支路	/	主干道
	宗地形状	0.0443	规则、利用合理	较规则、有利用合理	无利用影响	不规则，影响不利	不规则，严重影响利用
	宗地面积	0.0397	≥1.0 公顷	[0.6,1.0)公顷	[0.4,0.6)公顷	[0.2,0.4)公顷	＜0.2 公顷

D12　玛曲县中心城区三级公共管理与公共服务用地基准地价修正因素说明表

影响因素		权重	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	商服中心	0.3167	＜0.3km	[0.3,1.0)km	[1.0,2.0)km	[2.0,3.0)km	≥3.0km
	城市道路	0.1131	＜0.3km 有主干道	[0.3,0.8)km 有主干道	[0.8,1.5)km 有次干道	[1.5,2.5)km 有次干道	≥2.5km 有支路
	汽车站	0.1390	＜0.3km	[0.3,0.8)km	[0.8,1.2)km	[1.2,2.0)km	≥2.0km
	基础设施完善度	0.1119	保证率高	保证率较高	保证率一般	保证率较低	保证率低
	公用设施完备度	0.1400	1km 内设施齐全，且能级较高	1.5km 内设施齐全	2km 内设施齐全	2.5km 内设施较齐全	2.5km 内设施较少
	环境质量优劣度	0.0407	环境质量好 3.0km 内无污染源	环境质量较好，2.5km 内无污染源	环境质量一般，2.0km 内无污染源	环境质量较差 [1.0,2.0)km 内有污染源	环境质量差 1.0km 内有污染源
	自然条件优劣度	0.0092	区域工程地质好	区域工程地质良好	区域工程地质一般	区域工程地质较差	区域工程地质差
个别因素	临街道路类型	0.0454	次干道	/	支路	/	主干道
	宗地形状	0.0443	规则、利用合理	较规则、有利用合理	无利用影响	不规则，影响不利	不规则，严重影响利用
	宗地面积	0.0397	≥1.0 公顷	[0.6,1.0)公顷	[0.4,0.6)公顷	[0.2,0.4)公顷	＜0.2 公顷

附录五、玛曲县中心城区基准地价年期修正表

E1 玛曲县中心城区基准地价年期修正表

出让年限(年)	商服用地	住宅用地	工业用地	公共管理与公共服务用地	出让年限(年)	商服用地	住宅用地	工业用地	公共管理与公共服务用地
	还原利率 7.5%	还原利率 6.5%	还原利率 5.5%	还原利率 6.0%		还原利率 7.5%	还原利率 6.5%	还原利率 5.5%	还原利率 6.0%
1	0.0739	0.0618	0.056	0.0599	36	0.9803	0.9074	0.9176	0.9276
2	0.1426	0.1198	0.109	0.1163	37	0.9858	0.9138	0.9257	0.935
3	0.2065	0.1743	0.1593	0.1696	38	0.9909	0.9198	0.9335	0.9419
4	0.2659	0.2254	0.207	0.2198	39	0.9956	0.9255	0.9408	0.9484
5	0.3212	0.2734	0.2522	0.2673	40	1	0.9308	0.9477	0.9546
6	0.3727	0.3185	0.295	0.312	41		0.9358	0.9543	0.9604
7	0.4206	0.3609	0.3356	0.3542	42		0.9404	0.9605	0.9659
8	0.4651	0.4006	0.3741	0.394	43		0.9448	0.9664	0.9711
9	0.5065	0.438	0.4106	0.4315	44		0.9489	0.972	0.976
10	0.545	0.473	0.4452	0.467	45		0.9528	0.9773	0.9806
11	0.5808	0.5059	0.478	0.5004	46		0.9564	0.9824	0.9849
12	0.6142	0.5369	0.509	0.5319	47		0.9599	0.9871	0.989
13	0.6452	0.5659	0.5385	0.5617	48		0.9631	0.9917	0.9929
14	0.674	0.5931	0.5664	0.5897	49		0.9661	0.9959	0.9966
15	0.7009	0.6187	0.5928	0.6162	50		0.9689	1	1
16	0.7258	0.6427	0.6179	0.6412	51		0.9715		
17	0.7491	0.6653	0.6417	0.6647	52		0.974		
18	0.7707	0.6865	0.6642	0.6869	53		0.9764		
19	0.7908	0.7064	0.6856	0.7079	54		0.9786		
20	0.8094	0.725	0.7058	0.7277	55		0.9806		
21	0.8268	0.7426	0.725	0.7464	56		0.9826		
22	0.843	0.759	0.7432	0.764	57		0.9844		
23	0.8581	0.7745	0.7604	0.7806	58		0.9861		
24	0.8721	0.789	0.7768	0.7962	59		0.9877		
25	0.8851	0.8026	0.7922	0.811	60		0.9892		
26	0.8972	0.8154	0.8069	0.825	61		0.9906		
27	0.9084	0.8275	0.8208	0.8381	62		0.9919		
28	0.9189	0.8387	0.834	0.8505	63		0.9932		
29	0.9287	0.8493	0.8465	0.8623	64		0.9943		
30	0.9377	0.8593	0.8584	0.8733	65		0.9954		
31	0.9462	0.8686	0.8696	0.8837	66		0.9965		
32	0.954	0.8774	0.8803	0.8936	67		0.9974		
33	0.9613	0.8856	0.8904	0.9028	68		0.9983		
34	0.9681	0.8934	0.8999	0.9116	69		0.9992		
35	0.9744	0.9006	0.909	0.9198	70		1		

附录六、玛曲县中心城区基准地价不同土地用途修正系数表

F1 玛曲县中心城区基准地价不同土地用途修正系数表

地价体系	土地利用现状分类				国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南							修正系数
	一级类		二级类		一级类		二级类		三级类		具体用途	
	编码	名称	编码	名称	代码	名称	代码	名称	代码	名称		
商业体系	05	商服用地	0501	零售商业用地	09	商业服务业用地	0901	商业用地	090101	零售商业用地	指商铺、商场、超市、服装及小商品市场等用地	1.0
									090105	公用设施营业网点用地	加油加气站用地	1.25
			0502	批发市场用地					090102	批发市场用地	以批发功能为主的市场用地（不含农产品批发市场）。	0.9
			0503	餐饮用地					090103	餐饮用地	饭店、餐厅、酒吧等用地。	1.0
			0504	旅馆用地					090104	旅馆用地	/	0.9
			/	/					090105	公用设施营业网点用地	充换电站、电信、邮政、供水、燃气、供电、供热等公用设施营业网点用地。	0.7
			0505	商务金融用地			0902	商务金融用地	/	/	金融保险、艺术传媒等办公用地。	0.9
			0506	娱乐用地			0903	娱乐康体用地	/	/	指各类娱乐、康体等设施用地	0.8
			0507	其他商服用地			0904	其他商业服务	/	/	除以上之外的商业服务业用地，包括汽车维修站以及宠物医院、洗车场、洗染店、照相馆、	0.8

								业用地			理发美容店、洗浴场所、废旧物资回收站、机动车、电子产品和日用产品修理网点、物流营业网点等用地及配套商业用地。	
	10	交通运输用地	1005	交通服务场站用地	12	交通运输用地	1208	交通场站用地	120803	社会停车场用地	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。	0.6
住宅体系	07	住宅用地	0701	城镇住宅用地	07	居住用地	0701	城镇住宅用地	070101	一类城镇住宅用地	设施齐全、环境良好，以低层住宅为主的用地。	1.2
									070102	二类城镇住宅用地	设施较齐全、环境良好，以多、中、高层住宅为主的用地。	1.0
工业体系	06	工矿仓储用地	0601	工业用地	10	工矿用地	1001	工业用地	/	/	指工矿企业的生产车间、装备修理、自用库房及其附属设施用地，包括专用铁路、码头和附属道路、停车场等用地，不包括采矿用地。	1.0
			0604	仓储用地	11	仓储用地	1101	物流仓储用地	110101	一类物流仓储用地	对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患，布局无特殊控制要求的物流仓储用地。	1.2
									110102	二类物流仓储用地	对居住和公共环境有一定干扰、污染和安全隐患，不可布局于居住区和公共设施集中区内的物流仓储用地。	1.1
							1102	储备库用地	/	/	储备粮食、棉花、石油等战略性物资的储备库用地。	0.6
公服体系	08	公共管理与公共服务用地	0802	新闻出版用地	/	/	/	/	/	/	/	1
			0801	机关团体用地	08	公共管理与公共服务用地	0801	机关团体用地	/	/	指党政机关、人民团体及其相关直属机构、派出机构和直属事业单位的办公及附属设施用地。	0.8
			0803	教育用地			0804	教育用地	/	/	指高等教育、中等职业教育、中小学教育、幼儿园、特殊教育设施等用地，包括为学校配建的独立地段的学生生活用地	0.9
			0804	科研用地			0802	科研用地	/	/	指科研机构及其科研设施用地。	0.9

公服体系	08	公共管理与公共服务用地	0805	医疗卫生用地	08	公共管理与公共服务用地	0806	医疗卫生用地	/	/	指医疗、预防、保健、护理、康复、急救、安宁疗护等用地	0.9
			0806	社会福利用地			0807	社会福利用地	/	/	指为老年人、儿童及残疾人等提供社会福利和慈善服务的设施用地	0.8
			0807	文化设施用地			0803	文化用地	/	/	指图书、展览等公共文化活动设施用地	0.9
			0808	体育用地			0805	体育用地	/	/	指体育场馆和体育训练基地等用地，不包括学校、企事业、军队等机构内部专用的体育设施用地	0.85
			0809	公用设施用地	13	公用设施用地	/	/	/	/	指用于城乡和区域基础设施的供水、排水、供电、供燃气、供热、通信、邮政、广播电视、环卫、消防、干渠、水工等设施用地	0.6
			0810	公园与绿地	14	绿地与开敞空间用地	/	/	/	/	指城镇、村庄建设用地范围内的公园绿地、防护绿地、广场等公共开敞空间用地，不包括其他建设用地中的附属绿地	0.6
	09	特殊用地	0904	宗教用地	15	特殊用地	1503	宗教用地	/	/	指宗教活动场所用地。	0.8
			0906	风景名胜设施用地			1504	文物古迹用地	/	/	指具有保护价值的古遗址、古建筑、古墓葬、石窟寺、近现代史迹及纪念建筑等用地，不包括已作其他用途的文物古迹用地。	0.6
			0905	殡葬用地			1506	殡葬用地	/	/	殡仪馆、火葬场、骨灰存放处和陵园、墓地等用地。	1.0
	10	交通运输用地			12	交通运输用地	/	/	/	/	指铁路、公路、机场、港口码头、管道运输、城市轨道交通、各种道路以及交通场站（不含社会停车场用地）等交通运输设施及其附属设施用地，不包括其他用地内的附属道路、停车场等用地	0.8