# 附件2

# 澄海区二级用地类型修正系数表

澄海区二级用地类型修正系数具体如下表所示：

| **用地类别** | **用地类型** | **适用基准地价类型** | **修正系数** | **用地类型说明** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 商服用地 | 零售商业用地 | 商服用地 | 1 | 以零售功能为主的商铺、商场、超市、市场和加油、加气、充换电站等的用地 |
| 批发市场用地 | 0.8 | 以批发功能为主的市场用地 |
| 餐饮用地 | 0.8 | 饭店，餐厅，酒吧等用地 |
| 旅馆用地 | 0.75 | 宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、度假村等用地 |
| 商务金融用地 | 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；信息网络信息服务、信息技术服务、电子商务服务、广告传媒等用地 |
|
| 娱乐用地 | 0.8 | 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%的大型游乐等施设用地 |
| 其它商服用地 | 1 | 指零售商业、批发市场、餐饮、旅馆、商务金融、娱乐用地以外的其他商业服务用地。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、废旧物质回收账、机动车、电子产品、和日用产品修理网点、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 |
|
| 住宅 | 城镇住宅用地 | 住宅用地 | 1 | 指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 |
| 农村宅基地 | 0.8 | 指农村用于生活居住的宅基地 |
| 工矿仓储用地 | 工业用地 | 工业用地 | 1 | 指工业生产，产品加工制造。机械和设备修理及直接为工业生产等服务的附属设施用地 |
| 采矿用地 | 0.9 | 指采矿、采石、采砂（沙）场，砖瓦窑等地面生产用地及尾矿堆放地，排土（石）及尾矿堆放地 |
| 盐田 | 0.9 | 指用于生产盐的土地。包括晒盐场所，盐池及附属设施用地。  |
|
| 仓储用地 | 1 | 仓储用地指物资储备、中转的场所用地。包括物流仓储设施、配送中心、转运中心 |
| 公共管理与公共服务用地 | 机关团体用地 | 公共服务项目用地 | 1 | 指用于党政机关、社会团体、群众自治组织等的用地。 |
| 新闻出版用地 | 1.1 | 指用于广播电台、电视台、电影厂、报社、杂志社、通讯社、出版社等的用地。 |
| 教育用地 | 1 |  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、盲人学校职工读学校用地，以及为学校配套的独立地段的学生生活用地 |
| 科研用地 | 1 | 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 |
|
| 医疗卫生用地 | 1 | 指用于医疗、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、社区卫生服务中心等用地；卫生防疫站、专科防治所、检验中心和动物检疫站等用地；对环境有特殊要求的传染病、精神病等专科医院用地；急救中心、血库等用地  |
| 社会福利用地 | 0.7 | 指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。  |
|
| 文化设施用地 | 1 | 指图书、展览等公共文化活动设施用地。包括公共图书馆、博物馆、档案馆、科技馆、纪念馆、美术馆和展览管等设施用地；综合文化活动中心、文化馆、青少年宫、儿童活动中心、老年活动中心等设施用地 |
| 体育用地 | 1 | 指体育场馆和体育训练基地等用地，包括室内外体育运动用地，如体育场馆、游泳场馆、各类球场及其附属的业余体校等用地，溜冰场、跳伞场、摩托车场、射击场，及水上运动的陆域部分等用地，以及为体育运动专设的训练基地用地，不包括学校等机构专用的体育设施用地 |
| 公用设施用地 | 0.7 | 指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 |
| 公园与绿地 | 0.6 | 指城镇、村庄范围内的公园、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  |
| 特殊用地 | 风景名胜设施用地 | 公共服务项目用地 | 0.65 | 指风景名胜（包括名胜古迹、旅游景点、革命遗址、自然保护区、森林公园、地质公园、湿地公园等）景点及管理机构的建筑用地。景区内的其它用地按现状归入相应地类。 |
| 宗教用地 | 1 | 指专门用于宗教活动的庙宇、寺院、道观、教堂等宗教自用地 |
| 殡葬用地 | 1.6 | 指陵园、墓地、殡葬场所用地 |
| 交通运输用地 | 公用地上停车场（库）用地 | 住宅用地 | 0.5 | 指用于地面停放和保管车辆及其附属设施的项目用地，不包括公共汽车站场及交通运输站的停车场所用地 |
| 公用地下停车场（库）用地 | 0.3 | 指位于公共基础设施、广场、公共建筑等地下一层独立的经营性停车场（库）用地，不包括商品住宅、写字楼、机场等配套的停车场（库）用地（地下二层楼按照地下一层减半计收，地下三层及以下不计收） |
| 铁路用地 | 工业用地 | 0.7 | 指用于铁道线路及场站的用地。包括征地范围内的路堤、路堑、道沟、桥梁、林木等用地。 |
| 轨道交通用地 | 0.7 | 指用于轻轨、现代有轨电车、单轨等轨道交通用地，以及场站的用地 |
| 公路用地 | 0.7 | 指用于国道、省道、县道、乡道及高速公路的用地。包括设计内的路堤、路堑、道沟、桥梁、林木及直接为其服务的附属用地。 |
| 城镇村道路用地 | 0.7 | 指城镇、村庄范围内公用道路及行道树的用地。包括快速路、主干道、次干道、支路、专用人行道和非机动车道，及其交叉口等公共停车场，汽车客货运输站点及停车场等用地 |
| 交通服务场站用地 | 1.2 | 指城镇、村庄范围内交通服务设施用地。包括公交枢纽及其附属设施用地、公路长途客运站、公共交通场站、公共停车场（含设有充电桩的停车场）、停车楼、教练场等用地，不包含交通指挥中心、交通队用地 |
| 机场用地 | 0.7 | 指民用及军民合用的机场用地，包括飞行区、航站区、候机楼等用地。 |
| 港口码头用地 | 1.5 | 指用于人工修建的客运、货运、捕捞及工程、工作船舶停靠的场所及其附属建筑物的用地，不包括常水位以下部分。 |
| 管道运输用地 | 1 | 指用于运输煤炭、矿石、石油、天然气等管道及其相应附属设施的地上部分用地。 |