

附件 4

淄博市城镇基准地价土地用途修正系数表

用地类型			内涵	参照	修正系数	备注
城乡（城市建设）用地分类和代码（大类）	土地利用现状分类和编码（二级类）	城乡（城市建设）用地分类和代码（中类、小类）				
B 商业服务业设施用地	051 批发零售用地	B11 零售商业用地	以零售功能为主的商铺、商场、超市、市场等用地	商业基准地价	1	
		B12 批发市场用地	以批发功能为主的市场用地	商业基准地价	0.9	农产品批发市场用地参照工业用地基准地价 1
		B41 加油加气站用地	零售加油、加气、液化石油气换瓶站用地	商业基准地价	1.3	
	052 住宿餐饮用地	B13 餐饮用地	饭店、餐厅、酒吧等用地	商业基准地价	1	
		B14 旅馆用地	宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、度假村等用地	商业基准地价	1	
	053 商务金融用地	B21 金融保险用地	银行、证券期货交易所、保险公司等用地	商业基准地价	1	
		B22 艺术传媒用地	文艺团体、影视制作、广告传媒等用地	商业基准地价	1	
		B29 其他商务设施用地	贸易、设计、咨询等技术服务办公用地	商业基准地价	1	
	082 新闻出版用地	B22 艺术传媒用地	广播电台、电视台、电影厂、报社、杂志社、通讯社、出版社等用地	商业基准地价	0.7	
	085 文体娱乐用地	B3 娱乐康体用地	娱乐、康体等设施用地	商业基准地价	0.7	
	054 其他商服用地	B49 其他公用设施营业网点用地	独立地段的电信、邮政、供水、燃气、供电、供热等其他公用设施营业网点用地	商业基准地价	1	
		B9 其他服务设施用地	业余学校、民营培训机构、私人诊所、宠物医院、汽车维修站等其他服务设施用地	商业基准地价	1	
M 工业用地	061 工业用地	M1 一类工业用地	工矿企业的生产车间、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，不包括露天矿用地	工业基准地价	1	
		M2 二类工业用地				
		M3 三类工业用地				

H 建设用地	062 采矿用地	H5 采矿用地	采矿、采石、采沙、盐田、砖瓦窑等地面生产用地及尾矿堆放地	工业基准地价	1	
W 物流仓储用地	063 仓储用地	W1 一类物流仓储用地	物流储备、中转、配送等用地，包括附属道路、停车场以及货运公司车队的站场等用地	工业基准地价	1.1	
		W2 二类物流仓储用地				
		W3 三类物流仓储用地				
R 居住用地	071 城镇住宅用地	R1 一类居住用地	住宅和相应服务设施的用地（包括住宅建筑用地及其附属道路、停车场、小游园等用地；居住小区及小区级以下的幼托、文化、体育、商业、卫生服务、养老助残、公用设施等用地，不包括中小学用地）	住宅基准地价	1	
		R2 二类居住用地				
		R3 三类居住用地				
A 公共管理与公共服务用地	081 机关团体用地	A1 行政办公用地	党政机关、社会团体、事业单位等办公机构及其相关设施用地	工业基准地价	1.5	
	083 科教用地	A3 教育科研用地	高等院校、中等专业学校、中学、小学、科研事业单位及其附属设施用地，包括为学校配建的独立地段的学生生活用地	工业基准地价	1.5	
	084 医卫慈善用地	A5 医疗卫生用地	医疗、保健、卫生、防疫、康复和急救设施等用地	工业基准地价	1.5	
		A6 社会福利设施用地	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	工业基准地价	1.5	
	085 文体娱乐用地	A2 文化设施用地	图书、展览等公共文化活动设施用地，公共图书馆、博物馆、档案馆、科技馆、纪念馆、美术馆和展览馆、会展中心等设施用地；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	工业基准地价	1.5	
		A4 体育用地	体育场馆和体育训练基地等用地，不包括学校等机构专用的体育设施用地，室内外体育运动用地，包括体育场馆、游泳场馆、各类球场及其附属的业余体校等用地；为体育运动专设的训练基地用地	工业基准地价	1.5	
	094 宗教用地	A9 宗教设施用地	宗教活动场所用地	工业基准地价	1.5	

U 公用设施用地	086 公共设施用地	U1 供应设施用地	供水、供电、供燃气和供热等设施用地	工业基准地价	1	
		U2 环境设施用地	雨水、污水、固体废物处理等环境保护设施及其附属设施用地			
		U3 安全设施用地	消防、防洪等保卫城市安全的公用设施及其附属设施用地			
		U9 其他公用设施用地	除以上之外的公用设施用地,包括施工、养护、维修等设施用地			
G 绿地与广场用地	087 公园与绿地	G1 公园绿地	向公众开放,以游憩为主要功能,兼具生态、美化、防灾等作用的绿地	工业基准地价	1	
		G2 防护绿地	具有卫生、隔离和安全防护功能的绿地			
	085 文体娱乐用地 (公共广场)	G3 广场用地	以游憩、纪念、集会和避险等功能为主的城市公共活动场地	工业基准地价	1	
H 建设用地	088 风景名胜设施用地	H9 其他建设用地	包括边境口岸和风景名胜区(包括名胜古迹、旅游景点、革命遗迹等)、森林公园等的管理和服务设施用地	工业基准地价	1.5	
	093 监教场所用地	H42 安保用地	监狱、拘留所、劳改场所和安全保卫设施等用地,不包括公安局用地	工业基准地价	1	
	095 殡葬用地	H3 区域公用设施用地 (殡葬设施用地)	陵园、墓地、殡葬场所用地	住宅基准地价	1	
	101 铁路用地	H21 铁路用地	铁路编组站、线路等用地	工业基准地价	1	
	102 公路用地	H22 公路用地	国道、省道、县道和乡道用地及附属设施用地	工业基准地价	1	
	105 机场用地	H24 机场用地	民用及军民合用的机场用地,包括飞行区、航站区等用地,不包括净空控制范围用地	工业基准地价	1	
	106 港口码头用地	H23 港口用地	海港和河港的陆域部分,包括码头作业区、辅助生产区等用地	工业基准地价	1	
	107 管道运输用地	H25 管道运输用地	运输煤炭、石油和天然气等地面管道运输用地、地下管道运输规定的地面控制范围内的用地应按其地面实际用途归类	工业基准地价	1	

S 道路与交通设施用地	101 铁路用地	S2 城市轨道交通用地	独立地段的城市轨道交通地面以上部分的线路、站点用地	工业基准地价	1	
		S3 交通枢纽用地	铁路客货运站及其附属设施用地	工业基准地价	1	
	103 街巷用地	S1 城市道路用地	快速路、主干路、次干路和支路等用地，包括其交叉口用地	工业基准地价	1	
		S3 交通枢纽用地	公路长途客货运站、公交枢纽及其附属设施用地	工业基准地价	1	
		S4 交通场站用地	交通服务设施用地，不包括交通指挥中心、交通队用地	工业基准地价	1	
		S9 其他交通设施用地	除以上之外的交通设施用地，包括教练场等用地	工业基准地价	1	
	106 港口码头用地	S3 交通枢纽用地	港口客运码头及其附属设施用地	工业基准地价	1	
H 建设用地	118 水工建筑用地	H3 区域公共设施用地（水工设施）	人工修建的闸、坝、堤路林、水电厂房、扬水站等常水位岸线以上的建筑物用地	工业基准地价	1	
地下空间			地下一层	规划用途对应基准地价	0.2	
			地下二层	规划用途对应基准地价	0.1	

备注：

1. 本修正体系实施前已办理出让手续的，在办理土地收回和抵押时按原出让参照用途（以出让合同、土地估价报告为准）进行估价。
2. 地下空间用途评估及修正参照《淄博市人民政府关于进一步加强土地节约集约利用的实施意见》（淄政发〔2013〕14号）确定，即地下一层按照规划用途基准地价的20%，地下二层按照地下一层标准的50%，地下三层按照地下二层标准的50%，以此类推。
3. 符合国土资源部、发展改革委、科技部、工业和信息化部、住房城乡建设部、商务部《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）等文件规定国家产业用地政策的项目，按相关文件规定执行。
4. 符合《山东省人民政府关于进一步降低实体经济企业成本的实施意见》（鲁政发〔2017〕6号）等文件规定产业用地政策的项目，按相关文件规定执行。