

**包头市市四区城镇土地定级与基准地价更新  
及国有划拨用地基准地价制订成果**

**包头市自然资源局  
二〇二三年十二月**

# 一、基准地价内涵

表1 包头市市四区（含稀土高新区）城镇基准地价内涵表

用途	商业服务业用地	居住用地	工矿和仓储用地	公共管理与公共服务用地
土地分类标准	《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》			
地价形式	地面价（级别价）、楼面价（级别价）		地面价（级别价）	地面价（级别价）、楼面价（级别价）
容积率	I-IV级 2.5 V-VI级 2.0	I-IV级 2.0 V级 1.5	0.8	1.5
使用年期	各类用途土地使用年期为土地使用权出让最高年限，分别为商业服务业用地40年，居住用地70年，工矿和仓储用地50年，公共管理与公共服务用地设定为50年。划拨土地使用年期为无年限限制。			
土地开发程度	I-IV级“七通一平” V-VI级“六通一平”	I-IV级“七通一平” V级“六通一平”	“六通一平”	I-IV级“七通一平” V级“六通一平”
估价期日	2023年1月1日			
权利性质	完整权利下的国有出让建设用地使用权价格和国有划拨建设用地使用权价格			
注：“七通一平”为宗地外“七通”（供水、排水、供电、供气、供暖、通路、通讯）宗地内“场地平整”；“六通一平”为宗地外“六通”（供水、排水、供电、供气、通路、通讯）宗地内“场地平整”。				

## 二、基准地价表

表2 包头市市四区（含稀土高新区）国有出让土地基准地价表

用途 级别	商业服务业用地			用途 级别	居住用地			用途 级别	工矿和仓储用地		用途 级别	公共管理与公共服务用地		
	地面地价		楼面地价		地面地价		楼面地价		地面地价			地面地价		楼面地价
	元/平方米	万元/亩	元/建筑平方米		元/平方米	万元/亩	元/建筑平方米		元/平方米	万元/亩		元/平方米	万元/亩	元/建筑平方米
I	9000	600	3600	I	6000	400	3000	控 I	870	58	I	3390	226	2260
II	6375	425	2550	II	4500	300	2250	控 II	690	46	II	2550	170	1700
III	4125	275	1650	III-1	3300	220	1650	I	480	32	III	1920	128	1280
IV	3150	210	1260	III-2	3000	200	1500	II	335	22.3	IV	1350	90	900
V	1800	120	900	IV-1	2250	150	1125	III	300	20	V	840	56	560
VI	1050	70	525	IV-2	1950	130	975	IV	250	16.7	—	—	—	—
—	—	—	—	V	1050	70	700	—	—	—	—	—	—	—

1.土地级别：以《包头市商业服务业用地基准地价图》、《包头市居住用地基准地价图》、《包头市工矿和仓储用地基准地价图》、《包头市公共管理与公共服务用地基准地价图》为准。

2.土地用途分类：商业服务业用地、居住用地、工矿和仓储用地和公共管理与公共服务用地，具体各细类用途地价水平按照用途修正体系执行。

表3 包头市市四区（含稀土高新区）国有划拨土地基准地价表

用途 级别	商业服务业用地			用途 级别	居住用地			用途 级别	工矿和仓储用地		用途 级别	公共管理与公共服务用地		
	地面地价		楼面地价		地面地价		楼面地价		地面地价			地面地价		楼面地价
	元/平方米	万元/亩	元/建筑平方米		元/平方米	万元/亩	元/建筑平方米		元/平方米	万元/亩		元/平方米	万元/亩	元/建筑平方米
I	6030	402	2412	I	4080	272	2040	控 I	660	44	I	2460	164	1640
II	4275	285	1710	II	3060	204	1530	控 II	525	35	II	1860	124	1240
III	2760	184	1104	III-1	2250	150	1125	I	360	24	III	1395	93	930
IV	2115	141	846	III-2	2160	144	1080	II	262	17.5	IV	1020	68	680
V	1305	87	652.5	IV-1	1620	108	810	III	240	16	V	645	43	430
VI	750	50	375	IV-2	1410	94	705	IV	195	13	—	—	—	—
—	—	—	—	V	750	50	500	—	—	—	—	—	—	—

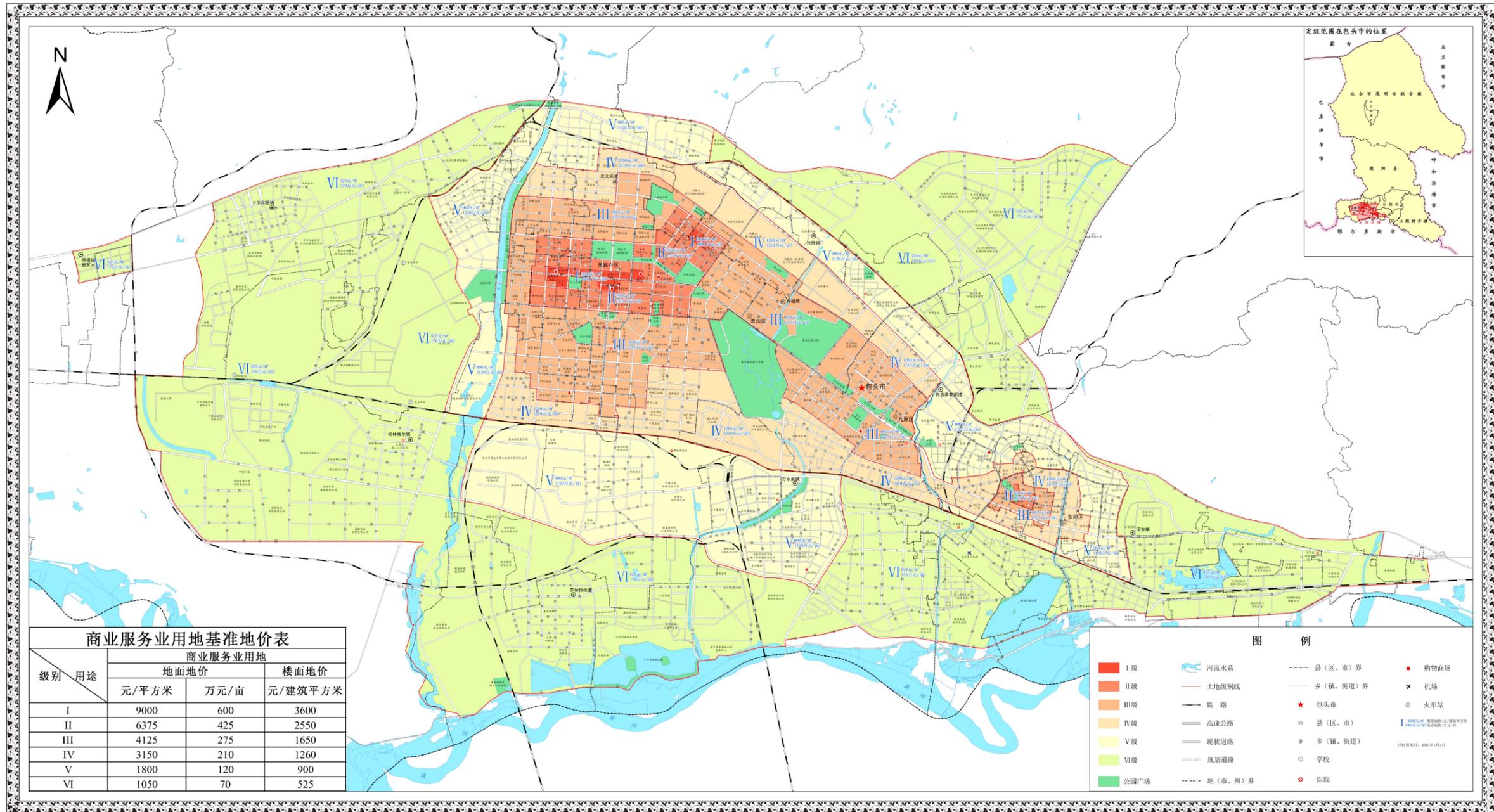
1.基准地价内涵：

- ①估价期日、容积率、土地开发程度同出让国有建设使用权基准地价的内涵界定；
- ②土地使用年期：无年期限制；
- ③使用权类型：划拨国有建设用地使用权。

2.土地级别、土地用途分类参照出让国有建设使用权基准地价的对应内容执行。

### 三、基准地价图

## 包头市市四区（含稀土高新区）商业服务业用地基准地价图

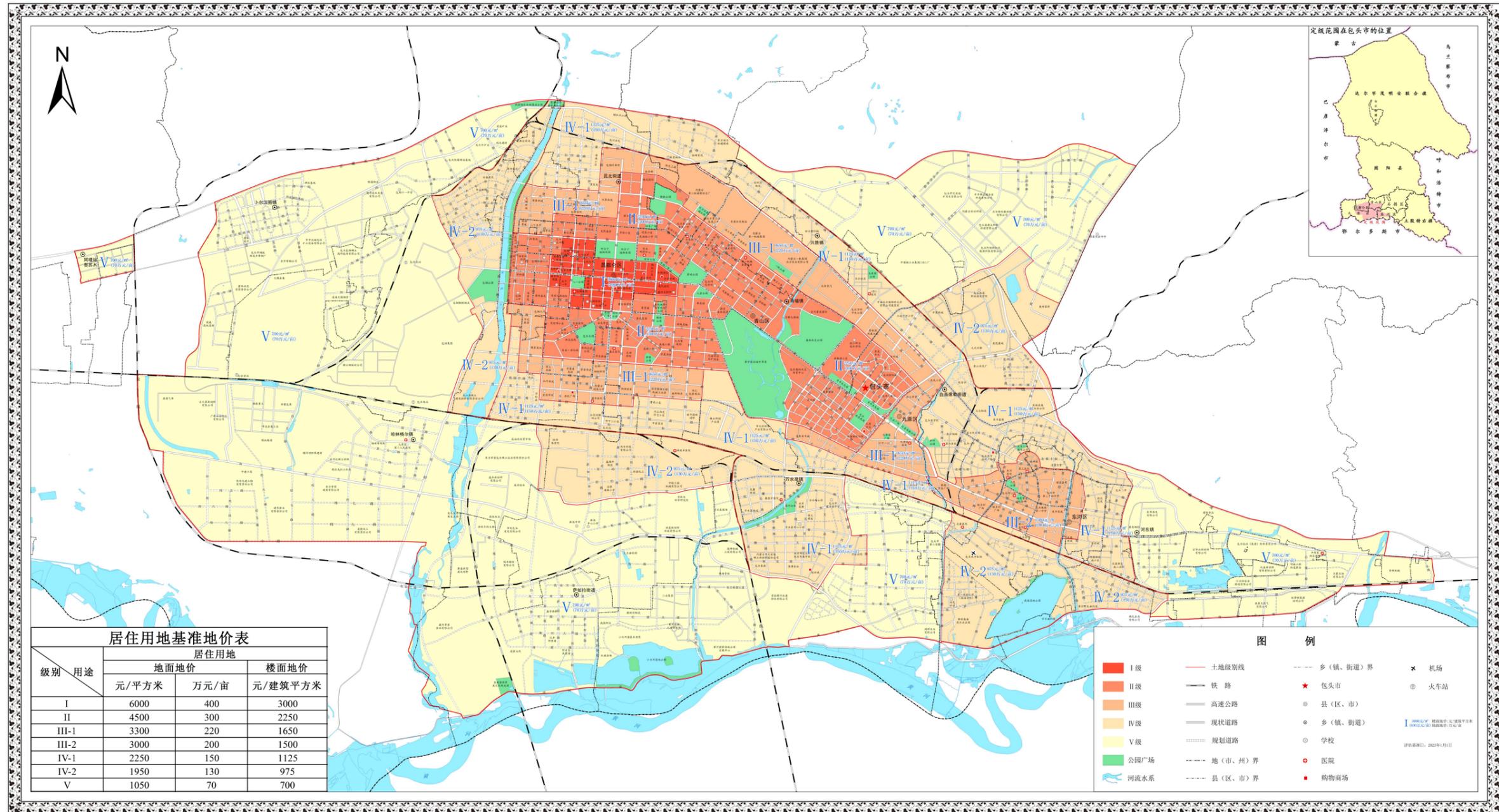


依据包头市2020年全国国土变更调查成果编制  
2000国家大地坐标系 1985国家高程基准

1:40 000

包头市自然资源局  
陕西华地房地产估价咨询有限公司  
二〇二三年四月 编制

# 包头市市四区（含稀土高新区）居住用地基准地价图

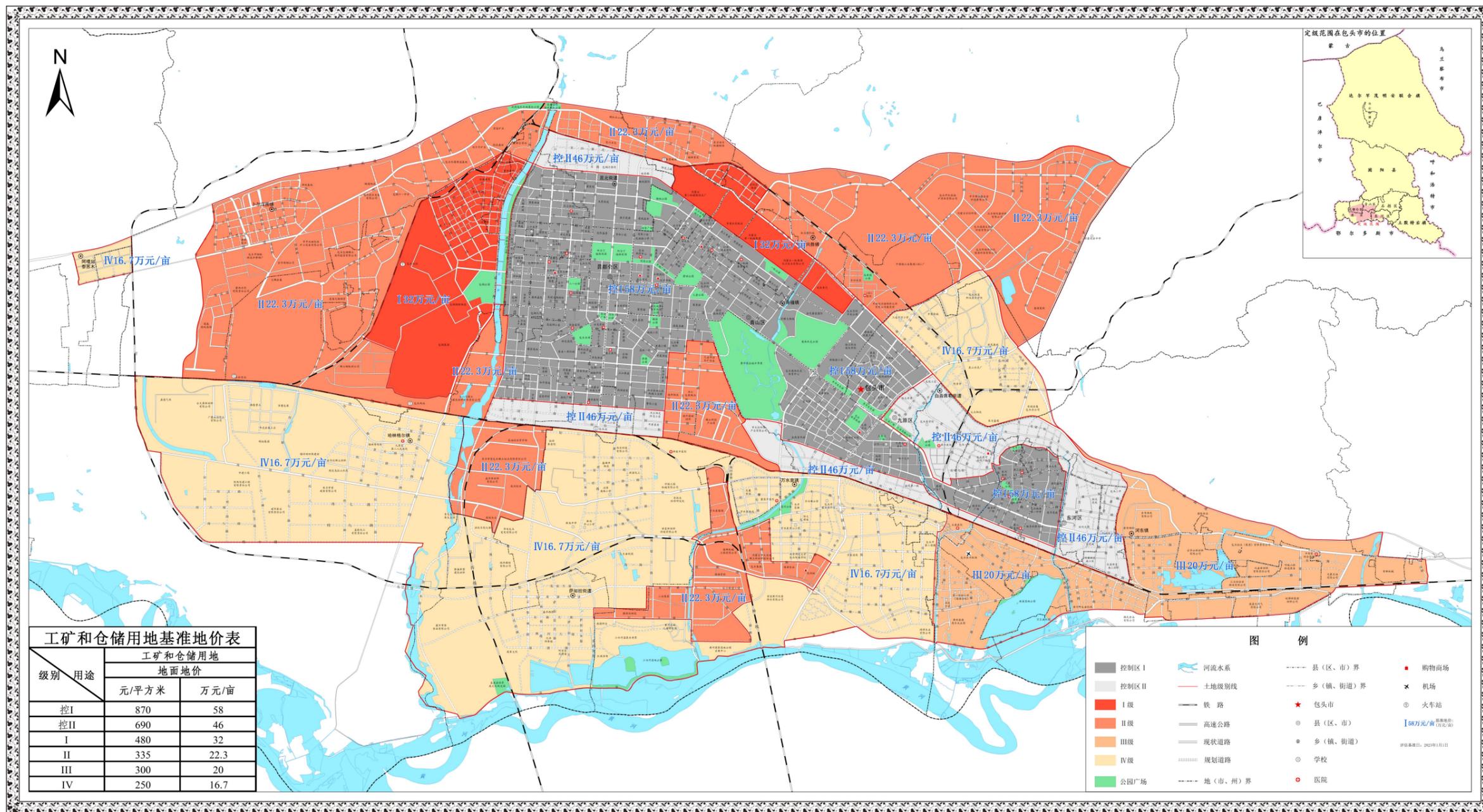


依据包头市2020年全国国土变更调查成果编制  
2000国家大地坐标系 1985国家高程基准

1:40,000

包头市自然资源局  
陕西华地房地产估价咨询有限公司  
二〇二三年四月 编制

# 包头市市四区（含稀土高新区）工矿和仓储用地基准地价图



工矿和仓储用地基准地价表

级别	用途	工矿和仓储用地 地面地价	
		元/平方米	万元/亩
控I		870	58
控II		690	46
I		480	32
II		335	22.3
III		300	20
IV		250	16.7

图例

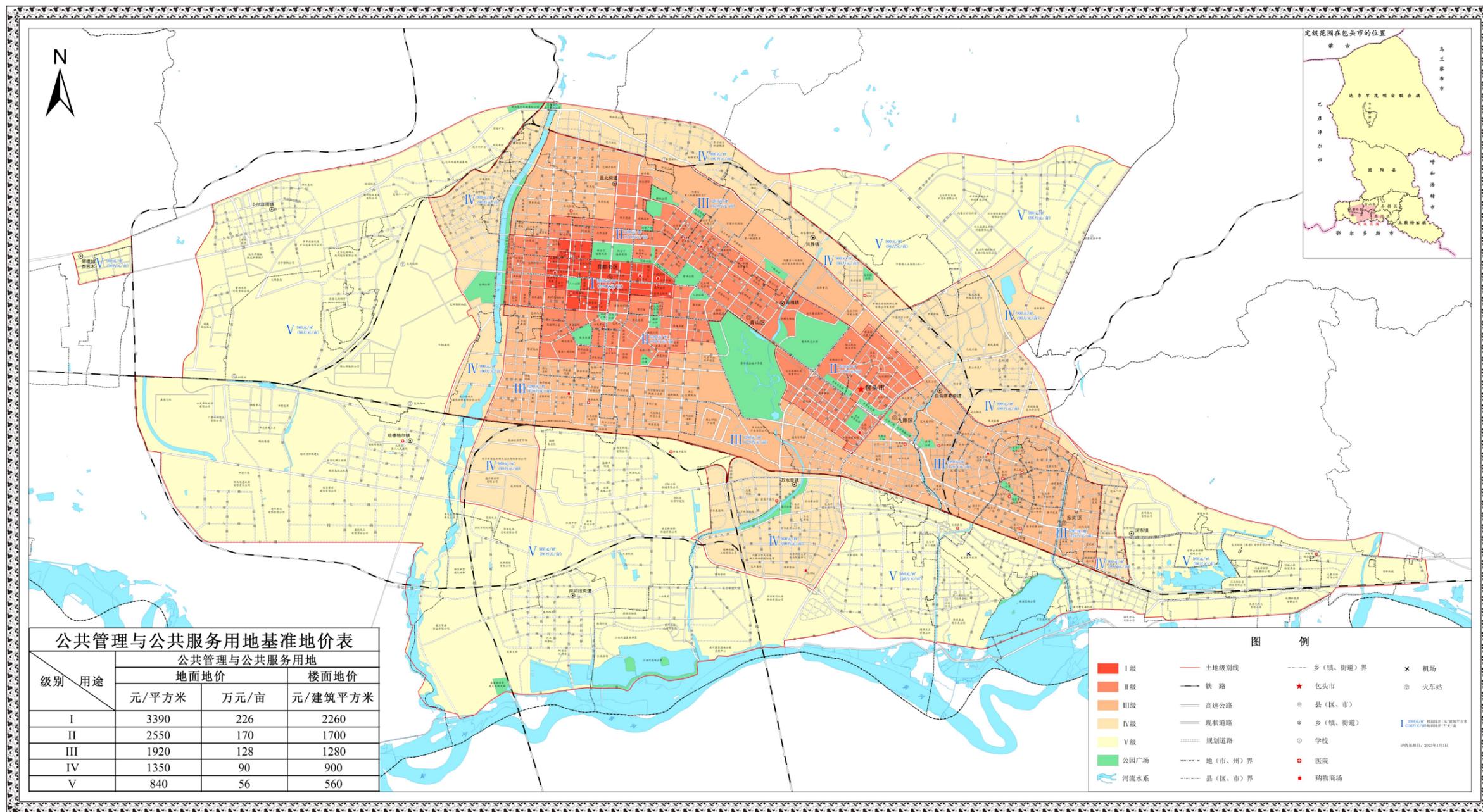
- 控制区 I
- 🌊 河流水系
- 县(区、市)界
- 购物商场
- 控制区 II
- 土地级别线
- 乡(镇、街道)界
- ✕ 机场
- I级
- 铁路
- ★ 包头市
- ⊙ 火车站
- II级
- 高速公路
- 县(区、市)
- [ ] 68万元/亩(万元/亩)
- III级
- 现状道路
- 乡(镇、街道)
- ⊙ 学校
- IV级
- ⋯⋯⋯ 规划道路
- ⊙ 医院
- 公园广场
- 地(市、州)界

依据包头市2020年全国国土变更调查成果编制  
2000国家大地坐标系, 1985国家高程基准

1:40,000

包头市自然资源局  
陕西华地房地产估价咨询有限公司  
二〇二三年四月 编制

# 包头市市四区（含稀土高新区）公共管理与公共服务用地基准地价图

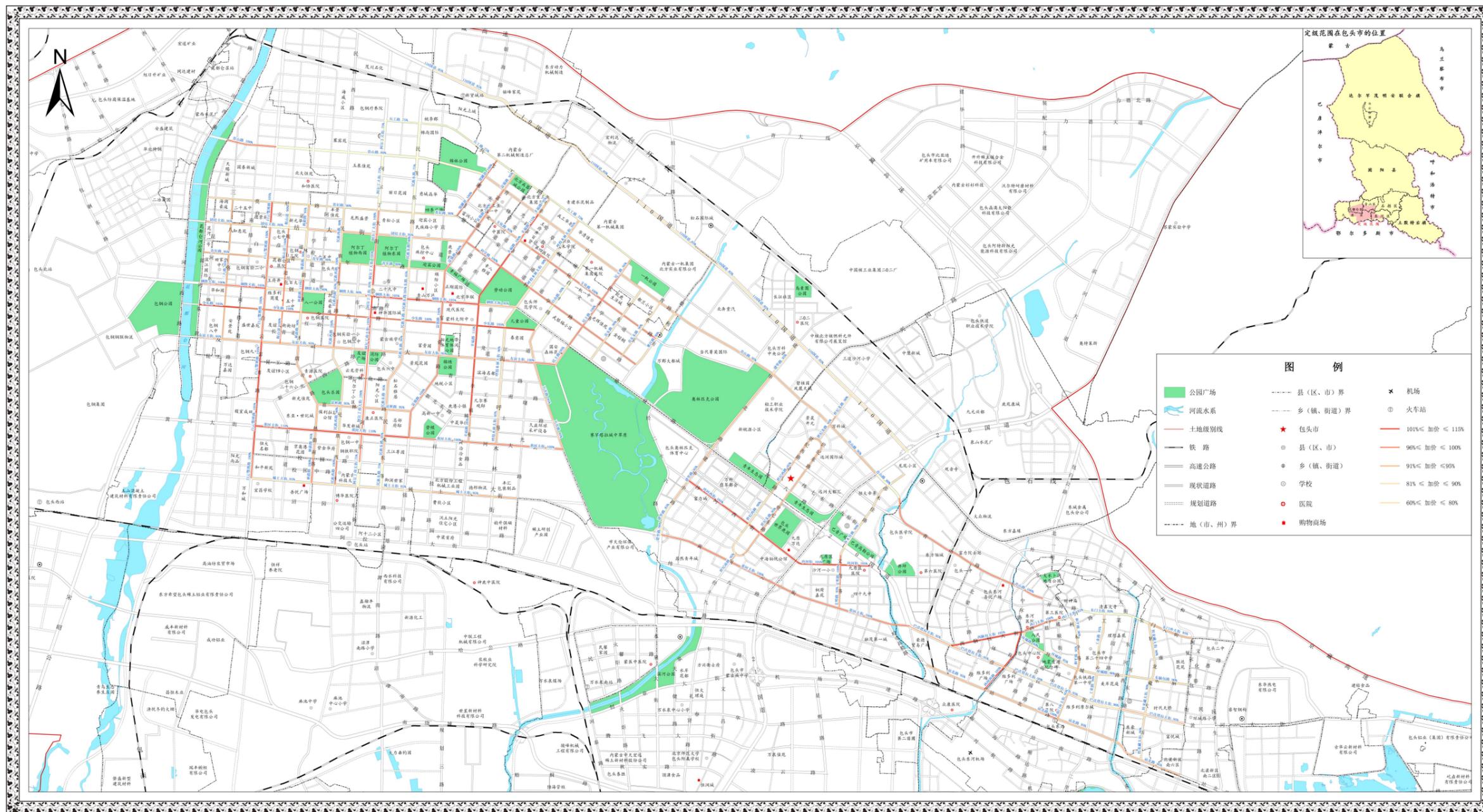


依据包头市2020年全国国土变更调查成果编制  
2000国家大地坐标系 1985国家高程基准

1:40,000

包头市自然资源局  
陕西华地房地产估价咨询有限公司  
二〇二三年四月 编制

# 包头市市四区（含稀土高新区）商业服务业用地路线价加价图



依据包头市2020年国土变更调查成果编制  
2000国家大地坐标系 1985国家高程基准

1:24,000

包头市自然资源局  
陕西华地房地产估价咨询有限公司  
二〇二三年四月 编制

## 附 录

附录一、包头市市四区（含稀土高新区）基准地价修正体系

附录二、包头市市四区（含稀土高新区）基准地价区域因素修正表

附录三、包头市市四区（含稀土高新区）基准地价个别因素修正表

## 附录一、包头市市四区（含稀土高新区）基准地价修正体系

### （一）修正体系公式

#### 1、楼面地价修正的一般公式

$$P = P_{lb} \times (1 + \sum K_i) \times \prod S \times K_y \times K_t \times K_r \times K_n \pm D \div R$$

式中： $P$ ——根据基准地价确定的待估宗地楼面地价；

$P_{lb}$ ——待估宗地对应用途、级别的楼面基准地价；

$\sum K_i$ ——区域因素修正系数之和；

$\prod S$ ——个别因素修正系数乘积；

$K_y$ ——土地用途修正系数；

$K_t$ ——期日修正系数；

$K_r$ ——楼面地价容积率修正系数；

$K_n$ ——年期修正系数；

$D$ ——土地开发程度修正值；

$R$ ——待估宗地容积率。

#### 2、地面地价修正的一般公式

$$P' = P_{lb}' \times (1 + \sum K_i) \times \prod S \times K_y \times K_t \times K'_r \times K_n \pm D$$

式中： $P'$ ——根据基准地价确定的待估宗地单位面积地面价格；

$K'_r$ ——地面价容积率修正系数；

$P_{lb}'$ ——待估宗地对应用途、级别的地面基准地价。

### 3、临商业繁华路段加价时的商业服务业用地地价计算公式

$$P = P_{lb} \times K_f \times (1 + \sum K_i) \times K_t \times K_n \div R' + P_{lb} \times (1 + \sum K_i) \times \prod S \times K_y \times K_t \times K_r \times K_n \pm D \div R$$

式中： $P_{lb}$ ——待估宗地对应级别的商业服务业用地楼面基准地价；

$\sum K_i$ ——区域因素修正系数之和；

$\prod S$ ——个别因素修正系数乘积；

$K_f$ ——临商业繁华路段加价率；

$K_y$ ——土地用途修正系数；

$K_t$ ——期日修正系数；

$K_r$ ——楼面地价容积率修正系数；

$K_n$ ——年期修正系数；

$D$ ——土地开发程度修正值；

$R$ 、 $R'$ ——待估宗地容积率；当容积率小于 1 时， $R'$ 按 1 计。

## （二）修正系数

### 1、土地用途修正系数（ $K_y$ ）

土地用途修正系数见表 1。表中各用途具体内涵参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》确定。

表 1 包头市市四区（含稀土高新区）基准地价用途修正系数表

一级类	二级类		含义	修正基准	修正系数	
07 居住用地	指城乡住宅用地及其居住生活配套的社区服务设施用地					
	0701 城镇住宅用地	指用于城镇生活居住功能的各类住宅建筑用地及其附属设施用地			居住用地	1.0
		指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				
		指居住区内地上用于停放车辆的停车库用地			居住用地	1.3
08 公共管理与公共服务用地	指机关团体、科研、文化、教育、体育、卫生、社会福利等机构和设施的用地,不包括农村社区服务设施用地和城镇社区服务设施用地					
	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			公共管理与公共服务用地	1.0
	0802 科研用地	指科研机构及其科研设施用地			公共管理与公共服务用地	0.9
		工业科研用地(融合研发、创意、设计、中试、无污染生产等新型产业功能以及相关配套服务的用地)			工矿和仓储用地	1.0
	0803 文化用地	指图书、展览等公共文化设施用地				
	080301	图书与展览用地	指公共图书馆、博物馆、科技馆、公共美术馆、纪念馆、规划建设展览馆等设施用地		公共管理与公共服务用地	1.0
	080302	文化活动用地	指文化馆(群众艺术馆)、文化站、工人文化宫、青少年宫(青少年活动中心)、妇女儿童活动中心(儿童活动中心)、老年活动中心、综合文化活动中心、公共剧场等设施用地		公共管理与公共服务用地	0.9
	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				
	080401	高等教育用地	指大学、学院、高等职业学校、高等专科学校、成人高校等高等学校用地,包括军事院校用地		公共管理与公共服务用地	1.0
	080402	中等职业教育用地	指普通中等专业学校、成人中等专业学校、职业高中、技工学校等用地,不包括附属于普通中学内的职业高中用地		公共管理与公共服务用地	1.0

一级类	二级类		含义	修正基准	修正系数
08 公共管理与公共服务用地	080403	中小学用地	指小学、初级中学、高级中学、九年一贯制学校、完全中学、十二年一贯制学校用地，包括职业初中、成人中小学、附属于普通中学内的职业高中用地	公共管理与公共服务用地	1.0
	080404	幼儿园用地	指幼儿园用地	公共管理与公共服务用地	1.0
	080405	其他教育用地	指除以上之外的教育用地，包括特殊教育学校、专门学校（工读学校）用地	公共管理与公共服务用地	1.0
	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	公共管理与公共服务用地	0.8
	080501	体育场馆用地	指室内外体育运动用地，包括体育场馆、游泳场馆、大中型多功能运动场地、全民健身中心等用地	公共管理与公共服务用地	0.8
	080502	体育训练用地	指为体育运动专设的训练基地用地	公共管理与公共服务用地	0.8
	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	公共管理与公共服务用地	1.0
	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	公共管理与公共服务用地	0.8
09 商业服务业用地	指商业、商务金融以及娱乐康体等设施用地，不包括农村社区服务设施用地和城镇社区服务设施用地				
	0901 商业用地		指零售商业、批发市场及餐饮、旅馆及公用设施营业网点等服务业用地		
	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	商业服务业用地	1.0
	090102	批发市场用地	指以批发功能为主的市场用地		
			以批发功能为主的市场用地，不包括农产品批发市场、农贸市场及社区菜市场	商业服务业用地	1.0
			农产品批发市场、农贸市场及社区菜市场	商业服务业用地	0.6
090103	餐饮用地	指饭店、餐厅、酒吧等用地	商业服务业用地	1.0	

一级类	二级类		含义	修正基准	修正系数
09 商业服务业用地	090104	旅馆用地	指宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、有住宿功能的度假村等用地		
			宾馆、旅馆、招待所、度假村等用地，不包括服务型公寓	商业服务业用地	1.0
			服务型公寓	商业服务业用地	0.8
	090105	公用设施营业网点用地	指零售加油、加气、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		
			电信、邮政、供水、燃气、供电、供热等公用设施营业网点用地	商业服务业用地	1.0
			加油站	商业服务业用地	1.5
			加气站	商业服务业用地	1.1
			充换电站、加氢站	商业服务业用地	0.5
	0902	商务金融用地	指金融保险、艺术传媒、研发设计、技术服务、物流管理中心等综合性办公用地	商业服务业用地	0.8
	0903	娱乐康体用地	指各类娱乐、康体等设施用地		
	090301	娱乐用地	指剧院、音乐厅、电影院、歌舞厅、网吧以及绿地率小于 65%的大型游乐等设施用地		
			指剧院、音乐厅、电影院、歌舞厅、网吧用地	商业服务业用地	0.8
			绿地率小于 65%的大型游乐等设施用地	商业服务业用地	1.0
	090302	康体用地	指高尔夫练习场、赛马场	商业服务业用地	1.2
溜冰场、跳伞场、摩托车场、射击场，以及水上运动的陆域部分等用地			商业服务业用地	1.0	
0904	其他商业服务业用地	指除以上之外的商业服务业用地，包括以观光娱乐为目的的直升机停机坪等通用航空、汽车维修站以及宠物医院、洗车场、洗染店、照相馆、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	商业服务业用地	1.0	

一级类	二级类		含义	修正基准	修正系数
10 工矿用地	指用于工矿业生产的土地				
	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	工矿和仓储用地	1.0
	1002	采矿用地	指采矿、采石、采砂（沙）场，砖瓦窑等地面生产用地及排土（石）、尾矿堆放用地	工矿和仓储用地	0.9
11 仓储用地	指物流仓储和战略性物资储备库用地				
	1101	物流仓储用地	指国家和省级战略性储备库以外，城、镇、村用于物资存储、中转、配送等设施用地，包括附属设施、道路、停车场等用地	工矿和仓储用地	1.0
	1102	储备库用地	指国家和省级的粮食、棉花、石油等战略性储备库用地	工矿和仓储用地	1.0
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				
	1201	铁路用地	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	工矿和仓储用地	1.0
	1202	公路用地	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	工矿和仓储用地	1.0
	1203	机场用地	指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内的其他用地	工矿和仓储用地	1.0
	1204	港口码头用地	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	工矿和仓储用地	1.0
	1205	管道运输用地	指运输矿石、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	工矿和仓储用地	1.0
	1206	城市轨道交通用地	指独立占地的城市轨道交通地面以上部分的线路、站点用地	工矿和仓储用地	1.0
	1207	城镇道路用地	指快速路、主干路、次干路、支路、专用人行道和非机动车道等用地，包括其交叉口用地	工矿和仓储用地	1.0

一级类	二级类		含义	修正基准	修正系数
12 交通运输用地	1208	交通场站用地	指交通服务设施用地，不包括交通指挥中心、交通队等行政办公设施用地		
	120801	对外交通场站用地	指铁路客货客运站、公路长途客运站、港口客运码头及其附属设施用地	工矿和仓储用地	1.0
	120802	公共交通场站用地	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	工矿和仓储用地	1.0
	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上配建的停车场和停车库用地	公共管理与公共服务用地	1.0
	1209	其他交通设施用地	指除以上之外的交通设施用地，包括教练场等用地	公共管理与公共服务用地	1.0
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		工矿和仓储用地	1.0	
14 绿地与开敞空间用地	指城镇、村庄建设用地区域内的公园绿地、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		工矿和仓储用地	1.0	
15 特殊用地	指军事、外事、宗教、安保、殡葬，以及文物古迹等具有特殊性质的用地				
	1501	军事设施用地	指直接用于军事目的的设施用地	工矿和仓储用地	1.0
	1502	使领馆用地	指外国驻华使领馆、国际机构办事处及其附属设施等用地	工矿和仓储用地	1.0
	1503	宗教用地	指宗教活动场所用地	公共管理与公共服务用地	1.0
	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	工矿和仓储用地	1.0
	1505	监教场所用地	指监狱、看守所、劳改场、戒毒所等用地范围内的建设用地，不包括公安局等行政办公设施用地	工矿和仓储用地	1.0

一级类	二级类		含义	修正基准	修正系数
15 特殊用地	1506	殡葬用地	指殡仪馆、火葬场、骨灰存放处和陵园、墓地等用地	商业服务业用地	1.1
	1507	其他特殊用地	指除以上之外的特殊建设用地,包括边境口岸和自然保护地等的管理与服务设施用地	工矿和仓储用地	1.0

## 2、临商业繁华路段加价率 ( $K_f$ )

### (1) 计算公式

$$K_f = T \times K_{f0}$$

式中： $K_f$ ——临商业繁华路段加价率；

$T$ ——临街深度修正系数；

$K_{f0}$ ——临商业繁华路段加价标准。

### (2) 临街深度修正系数 ( $T$ )

#### ①当宗地深度小于标准深度时：

$$T = 1.6A_1 + 1.2A_2 + 0.8A_3 + 0.4A_4$$

式中： $A_1$ ——临商业街红线 1/4 标准深度与宗地深度的比值；

$A_2$ ——临商业街红线 1/4 至 2/4 标准深度与宗地深度的比值；

$A_3$ ——临商业街红线 2/4 至 3/4 标准深度与宗地深度的比值；

$A_4$ ——临商业街红线 3/4 至 4/4 标准深度与宗地深度的比值。

实例：假设标准深度 10m，宗地深度 6m，则：

$$\text{临街深度修正系数} = 1.6 \times \frac{2.5}{6} + 1.2 \times \frac{2.5}{6} + 0.8 \times \frac{1}{6} + 0.4 \times \frac{0}{6} = 1.3$$

#### ②当宗地深度大于标准深度时：

$$T = \frac{B_0}{B}$$

式中： $B_0$ ——商业繁华路段标准深度；

$B$ ——宗地深度。

(3) 临商业繁华路段加价标准 ( $K_{f0}$ )

表 2 商业服务业用地临商业繁华路段加价标准

区段号	区段名称	区段范围	标准临街深 (米)	加价标准 (%)
4-41	110 国道	西至育才路, 东至 210 国道	20	85%
5-10	110 国道	西至金沙路, 东至战备路	20	85%
5-11	110 国道	西至战备路, 东至赛汗路	20	85%
5-12	110 国道	西至赛汗路, 东至兴业路	20	85%
5-13	110 国道	西至兴业路, 东至育才路	20	85%
5-8	110 国道	西至民族东路, 东至青福路	20	85%
5-9	110 国道	西至青福路, 东至金沙路	20	85%
1-8	阿尔丁大街	北至乌兰道, 南至钢铁大街	20	85%
2-17	阿尔丁大街	北至青年路, 南至乌兰道	20	105%
3-24	阿尔丁大街	北至莫尼路, 南至青年路	20	100%
4-10	阿尔丁大街	北至兵工路, 南至傲北上城北侧规划路	20	75%
4-8	阿尔丁大街	北至傲北上城北侧规划路, 南至莫尼路	20	75%
2-18	阿尔丁南大街	北至钢铁大街, 南至友谊大街	30	105%
3-25	阿尔丁南大街	北至友谊大街, 南至校园路	30	100%
4-9	阿尔丁南大街	北至校园路, 南至稀土大街	30	75%
1-5	鞍山道	北至乌兰道, 南至松梅街	12	100%
2-11	鞍山道	北至团结大街, 南至乌兰道	12	100%
2-12	鞍山道	北至松梅街, 南至友谊大街	12	100%
3-19	鞍山道	北至莫尼路, 南至团结大街	12	90%
2-26	巴彦塔拉大街	西至南门外大街, 东至矿机厂路	30	95%
3-47	巴彦塔拉大街	西至矿机厂路, 东至工业路	30	90%
3-48	巴彦塔拉大街	西至西河东路, 东至南门外大街	30	90%
3-49	巴彦塔拉大街	西至工业路, 东至东河西路	30	90%
4-28	巴彦塔拉大街	西至北梁西路, 东至西河东路	30	95%
4-29	巴彦塔拉大街	西至东河西路, 东至博托河路	30	95%
4-30	巴彦塔拉大街	西至黄河大街, 东至北梁西路	30	95%
5-4	巴彦塔拉大街	西至博托河路, 东至阿尔善大街	30	95%
1-4	白云鄂博路	北至乌兰道, 南至松梅街	20	100%
2-10	白云鄂博路	北至松梅街, 南至友谊大街	20	100%
2-9	白云鄂博路	北至团结大街, 南至乌兰道	20	100%
3-16	白云鄂博路	北至莫尼路, 南至团结大街	20	105%
3-17	白云鄂博路	北至昆工路, 南至校园路	20	105%
3-18	白云鄂博路	北至友谊大街, 南至昆工路	20	105%
4-5	白云鄂博路	北至校园路, 南至稀土大街	20	100%
4-36	兵工路	西至邻圃道, 东至民主路	12	75%
4-37	兵工路	西至规划四路, 东至邻圃道	12	75%
4-38	兵工路	西至阿尔丁大街, 东至规划四路	12	75%
4-34	东门大街	西至内环路, 东至转龙藏大街	12	80%
5-5	东门外大街	西至转龙藏大街, 东至博托河路	12	95%
5-6	东门外大街	西至博托河路, 东至阿尔善大街	12	95%
5-15	东脑包路	西至转龙藏大街, 东至阿尔善大街	12	90%

区段号	区段名称	区段范围	标准临街深(米)	加价标准(%)
3-14	富林路	西至林荫路, 东至富强路	12	95%
2-22	富强路	北至先锋路, 南至繁荣道	12	100%
2-23	富强路	北至青年路, 南至少先路	12	100%
3-30	富强路	北至青山路, 南至先锋路	12	100%
3-31	富强路	北至繁荣道, 南至青年路	12	100%
3-32	富强路	北至少先路, 南至黄河大街	12	100%
4-13	富强路	北至兵工路, 南至青山路	12	95%
1-1	钢铁大街	西至白云鄂博路, 东至林荫路	30	90%
1-2	钢铁大街	西至林荫路, 东至民族西路	30	90%
1-3	钢铁大街	西至民族西路, 东至广场西路	30	90%
2-4	钢铁大街	西至南排道, 东至白云鄂博路	30	105%
2-5	钢铁大街	西至广场西路, 东至体育馆道	30	105%
2-6	钢铁大街	西至体育馆道, 东至幸福路	30	105%
3-5	钢铁大街	西至幸福路, 东至呼得木林大街	20	95%
3-7	钢铁大街	西至滨河东路, 东至南排道	30	100%
3-50	工业路	北至新中路, 南至巴彦塔拉大街	12	90%
4-31	工业路	北至东门大街, 南至新中路	12	85%
3-62	和平路	北至新中路, 南至环城路	12	95%
4-48	和平路	北至西门大街, 南至新中路	12	90%
3-35	呼得木林大街	北至青山路, 南至稀土路	12	90%
4-16	呼得木林大街	北至兵工路, 南至青山路	12	95%
4-17	呼得木林大街	北至稀土路, 南至黄河大街	12	95%
2-27	环城路	西至南门外大街, 东至矿机厂路	20	85%
2-28	环城路	西至公园路, 东至南门外大街	20	85%
3-53	环城路	北至西门大街, 南至公园路	20	90%
3-54	环城路	西至矿机厂路, 东至菜园路	20	90%
4-39	环城路	西至菜园路, 东至转龙藏大街	20	90%
3-13	黄河大街	西至白云鄂博路, 东至富强路	30	110%
4-2	黄河大街	西至富强路, 东至万青路	30	100%
4-3	黄河大街	西至建华路, 东至哈屯高勒路	20	100%
4-4	黄河大街	西至哈屯高勒路, 东至巴彦塔拉大街	20	100%
3-58	建华路	北至青山路, 南至纬十五路	20	95%
4-42	建华路	北至纬十五路, 南至纬十六西路	20	85%
4-43	建华路	北至110国道, 南至青山路	20	85%
4-44	建华路	北至纬十六西路, 南至黄河大街	20	90%
3-41	科学路	西至富强路, 东至赛汗路	20	100%
3-28	邻圃道	北至青山路, 南至繁荣道	12	100%
3-29	邻圃道	北至兵工路, 南至青山路	12	100%
1-6	林荫路	北至乌兰道, 南至松梅街	20	115%
2-13	林荫路	北至团结大街, 南至乌兰道	20	90%
2-14	林荫路	北至松梅街, 南至友谊大街	20	90%
3-20	林荫路	北至莫尼路, 南至团结大街	20	95%
3-21	林荫路	北至友谊大街, 南至校园路	20	95%
4-6	林荫路	北至校园路, 南至稀土大街	20	100%

区段号	区段名称	区段范围	标准临街深(米)	加价标准(%)
3-37	民主路	北至青山路, 南至建设路	12	100%
4-20	民主路	北至兵工路, 南至青山路	12	95%
4-21	民主路	北至建设路, 南至友谊大街	12	95%
2-19	民族东路	北至青年路, 南至银河路	12	85%
2-20	民族东路	北至银河路, 南至钢铁大街	12	85%
2-21	民族东路	北至钢铁大街, 南至少先路	12	85%
3-26	民族东路	北至莫尼路, 南至青年路	12	90%
3-27	民族东路	北至少先路, 南至校园路	12	95%
4-11	民族东路	北至兵工路, 南至莫尼路	12	75%
4-12	民族东路	北至校园路, 南至稀土大街	12	75%
1-7	民族西路	北至乌兰道, 南至太阳城北侧巷道	12	85%
2-15	民族西路	北至青年路, 南至乌兰道	12	100%
2-16	民族西路	北至太阳城北侧巷道, 南至友谊大街	12	100%
3-22	民族西路	北至莫尼路, 南至青年路	12	90%
3-23	民族西路	北至友谊大街, 南至校园路	12	90%
4-7	民族西路	北至校园路, 南至稀土大街	12	100%
3-1	莫尼路	西至滨河东路, 东至迎宾道	12	90%
3-2	莫尼路	西至迎宾道, 东至邻圃道	12	90%
2-29	南门外大街	北至环城路, 南至巴彦塔拉大街	12	95%
3-63	南门外大街	北至巴彦塔拉大街, 南至站北路	12	95%
3-56	青东东路	北至青山路, 南至科学路	12	90%
3-55	青东路	北至青山路, 南至建设路	12	90%
2-2	青年路	西至南排道, 东至阿吉奈道	20	90%
2-3	青年路	西至阿吉奈道, 东至富强路	20	90%
3-6	青年路	西至滨河东路, 东至南排道	20	95%
3-38	青山路	西至邻圃道, 东至经十三路	20	95%
3-39	青山路	西至经十三路, 东至210国道	20	95%
4-22	青山路	西至白云鄂博路, 东至邻圃道	20	80%
4-23	青山路	西至210国道, 东至兴胜东路	20	80%
5-1	青山路	西至滨河东路, 东至白云鄂博路	20	100%
5-2	青山路	西至兴胜东路, 东至内环路	20	100%
3-57	赛汗路	北至青山路, 南至科学路	12	90%
3-15	三八路	北至莫尼路, 南至友谊大街	12	95%
3-42	沙河街	西至210国道, 东至健康路	12	105%
4-24	沙河街	西至健康路, 东至花园路	12	105%
3-43	沙河西街	西至建华路, 东至210国道	12	105%
4-47	莎木佳路	北至石桥街, 南至工农街	12	90%
2-7	少先路	西至南排道, 东至市府东路	20	100%
2-8	少先路	西至市府东路, 东至幸福南路	20	100%
3-8	少先路	西至滨河东路, 东至南排道	20	105%
3-9	少先路	西至幸福南路, 东至自由路	20	105%
3-61	世纪北路	北至纬一路, 南至世纪东路	12	95%
4-46	世纪北路	北至110国道, 南至纬一路	12	90%
3-60	世纪东路	北至世纪北路, 南至世纪南路	12	95%

区段号	区段名称	区段范围	标准临街深(米)	加价标准(%)
4-51	世纪南路	北至世纪西路,南至黄河大街	12	95%
3-59	世纪西路	北至世纪北路,南至建设路	12	95%
4-45	世纪西路	北至建设路,南至世纪南路	12	90%
2-1	团结大街	西至南排道,东至林荫路	20	80%
3-3	团结大街	西至滨河东路,东至南排道	20	95%
3-4	团结大街	西至林荫路,东至富强路	20	95%
4-18	万青路	北至少先路,南至稀土路	20	95%
4-19	万青路	北至稀土路,南至黄河大街	20	95%
2-25	文化路	西至富强路,东至哈达道	20	95%
3-40	文化路	西至哈达道,东至赛汗路	20	100%
3-44	文明路	北至工农街,南至沙河街	12	100%
3-45	文明路	北至沙河街,南至新春街	12	100%
4-25	文明路	北至新春街,南至黄河大街	12	95%
4-35	西河西路	北至西脑包大街,南至站北路	12	105%
3-52	西门大街	西至环城路,东至通顺街	12	100%
4-33	西门大街	西至通顺街,东至内环路	12	85%
3-51	西脑包大街	西至西河东路,东至环城路	12	100%
4-32	西脑包大街	西至巴彦塔拉大街,东至西河东路	12	105%
4-40	稀土大街	西至白云鄂博路,东至科技路	12	85%
5-7	稀土大街	西至科技路,东至曙光路	12	95%
2-24	幸福路	北至先锋路,南至繁荣道	20	100%
3-33	幸福路	北至青山路,南至先锋路	20	115%
3-34	幸福路	北至繁荣道,南至稀土路	20	115%
4-14	幸福路	北至兵工路,南至青山路	20	95%
4-15	幸福路	北至稀土路,南至黄河大街	20	95%
3-10	友谊大街	西至滨河东路,东至南排道	30	95%
3-11	友谊大街	西至南排道,东至市府东路	30	95%
3-12	友谊大街	西至市府东路,东至呼得木林大街	30	95%
4-1	友谊大街	西至呼得木林大街,东至民主路	30	100%
3-46	站北路	西至铁路医院西路,东至南门外大街	12	100%
4-26	站北路	西至哈屯高勒路,东至铁路医院西路	12	95%
4-27	站北路	西至南门外大街,东至东河西路	12	95%
5-3	站北路	西至东河西路,东至阿尔善大街	12	95%
4-49	转龙藏大街	北至文兴路,南至明日星城小区北侧道路	12	90%
4-50	转龙藏大街	北至东门外大街,南至文兴路	12	90%
5-14	转龙藏大街	北至明日星城小区北侧道路,南至站北路	12	90%
3-36	自由路	北至青山路,南至少先路	12	60%

#### (4) 临商业繁华路段修正的其他规定事项

①上表之外,其他临现状城市道路的商业路段加价标准为:标准深度为12米,加价标准为50%。

②待估商业服务业用地因形状不规则或无法通过测量、现状利用条件准确界定宗地实际临街深度时，临街深度可按下式确定（商业服务业与其他用途的共用宗除外）：

$$\text{临街深度} = \text{宗地面积} \div \text{宗地临街宽度}$$

③待估商业服务业用地多面临街时，临商业繁华路段加价率等于计算出的各临商业繁华路段加价率之和。

④对商业服务业与其他用途的共用宗中的商业服务业用地计算临商业繁华路段加价率时，对以下特殊情况：

A、计算临商业繁华路段加价率时，临街深度直接按标准深度确定；

B、当商业服务业与其他用途的共用宗多面临街时，仅根据临商业繁华路段加价率最高一侧路段的加价率进行计算；

C、对于现状已建成的商业服务业与其他用途的共用宗中的商业服务业用地，按照一层商业服务业建筑临街深度计算临商业繁华路段加价率。

### 3、容积率修正系数（ $K_r$ ）

本次区分商业服务业用地、居住用地和公共管理与公共服务用地类型分别制订容积率修正系数，工矿和仓储用地不做容积率修正，见表 3-表 12。

表 3 商业服务业用地楼面价容积率修正系数表（I—IV 级，容积率 2.5）

容积率	≤1.0	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7
修正系数	1.5243	1.4484	1.3848	1.3306	1.2836	1.2425	1.2061	1.1738
容积率	1.8	1.9	2	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5
修正系数	1.1447	1.1184	1.0945	1.0725	1.0523	1.0336	1.0163	1.0000
容积率	2.6	2.7	2.8	2.9	3	3.1	3.2	3.3
修正系数	0.9848	0.9706	0.9571	0.9444	0.9323	0.9209	0.9099	0.8995
容积率	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4	4.1
修正系数	0.8895	0.8799	0.8708	0.8619	0.8534	0.8451	0.8371	0.8294

容积率	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	4.7	4.8	4.9
修正系数	0.8219	0.8147	0.8076	0.8007	0.7940	0.7874	0.7810	0.7748
容积率	5	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5	5.6	5.7
修正系数	0.7687	0.7717	0.7569	0.7511	0.7455	0.7400	0.7346	0.7292
容积率	5.8	5.9	6	6.1	6.2	6.3	6.4	6.5
修正系数	0.7240	0.7188	0.7137	0.7087	0.7038	0.6988	0.6940	0.6893
容积率	6.6	6.7	6.8	6.9	7	7.1	7.2	7.3
修正系数	0.6846	0.6799	0.6754	0.6708	0.6663	0.6619	0.6575	0.6532
容积率	7.4	7.5	7.6	7.7	7.8	7.9	≥8.0	—
修正系数	0.6488	0.6446	0.6403	0.6361	0.6320	0.6278	0.6238	—

表4 商业服务业用地地面价容积率修正系数表（I—IV级，容积率2.5）

容积率	≤1.0	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7
修正系数	0.6097	0.6373	0.6647	0.6919	0.7188	0.7455	0.7719	0.7982
容积率	1.8	1.9	2	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5
修正系数	0.8242	0.8500	0.8756	0.9009	0.9260	0.9509	0.9756	1.0000
容积率	2.6	2.7	2.8	2.9	3	3.1	3.2	3.3
修正系数	1.0242	1.0482	1.0719	1.0955	1.1188	1.1419	1.1647	1.1873
容积率	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4	4.1
修正系数	1.2097	1.2319	1.2539	1.2756	1.2971	1.3184	1.3394	1.3602
容积率	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	4.7	4.8	4.9
修正系数	1.3808	1.4012	1.4213	1.4413	1.4609	1.4804	1.4996	1.5187
容积率	5	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5	5.6	5.7
修正系数	1.5374	1.5743	1.5743	1.5924	1.6103	1.6280	1.6454	1.6626
容积率	5.8	5.9	6	6.1	6.2	6.3	6.4	6.5
修正系数	1.6796	1.6963	1.7129	1.7292	1.7453	1.7611	1.7767	1.7921
容积率	6.6	6.7	6.8	6.9	7	7.1	7.2	7.3
修正系数	1.8073	1.8222	1.8370	1.8514	1.8657	1.8798	1.8936	1.9072
容积率	7.4	7.5	7.6	7.7	7.8	7.9	≥8.0	—
修正系数	1.9205	1.9337	1.9466	1.9593	1.9717	1.9839	1.9960	—

表 5 商业服务业用地楼面价容积率修正系数表 (V—VI 级, 容积率 2.0)

容积率	≤1.0	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7
修正系数	1.3600	1.2982	1.2458	1.2009	1.1619	1.1273	1.0966	1.0689
容积率	1.8	1.9	2	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5
修正系数	1.0439	1.0211	1.0000	0.9806	0.9625	0.9456	0.9297	0.9147
容积率	2.6	2.7	2.8	2.9	3	3.1	3.2	3.3
修正系数	0.9006	0.8872	0.8744	0.8622	0.8505	0.8394	0.8286	0.8182
容积率	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4	4.1
修正系数	0.8081	0.7984	0.7889	0.7798	0.7709	0.7622	0.7538	0.7455
容积率	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	4.7	4.8	4.9
修正系数	0.7374	0.7295	0.7217	0.7141	0.7067	0.6993	0.6921	0.6850
容积率	5	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5	5.6	5.7
修正系数	0.6780	0.6773	0.6643	0.6576	0.6510	0.6444	0.6380	0.6315
容积率	5.8	5.9	6	6.1	6.2	6.3	6.4	6.5
修正系数	0.6252	0.6190	0.6128	0.6066	0.6005	0.5945	0.5885	0.5826
容积率	6.6	6.7	6.8	6.9	7	7.1	7.2	7.3
修正系数	0.5767	0.5708	0.5651	0.5593	0.5536	0.5479	0.5422	0.5366
容积率	7.4	7.5	7.6	7.7	7.8	7.9	≥8.0	—
修正系数	0.5310	0.5255	0.5199	0.5144	0.5090	0.5035	0.4981	—

表 6 商业服务业用地地面价容积率修正系数表 (V—VI 级, 容积率 2.0)

容积率	≤1.0	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7
修正系数	0.6800	0.7140	0.7475	0.7806	0.8133	0.8455	0.8773	0.9086
容积率	1.8	1.9	2	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5
修正系数	0.9395	0.9700	1.0000	1.0296	1.0587	1.0874	1.1156	1.1434
容积率	2.6	2.7	2.8	2.9	3	3.1	3.2	3.3
修正系数	1.1708	1.1977	1.2242	1.2502	1.2758	1.3010	1.3257	1.3500
容积率	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4	4.1
修正系数	1.3738	1.3972	1.4201	1.4426	1.4647	1.4863	1.5075	1.5282
容积率	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	4.7	4.8	4.9
修正系数	1.5485	1.5684	1.5878	1.6067	1.6253	1.6434	1.6610	1.6782
容积率	5	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5	5.6	5.7
修正系数	1.6950	1.7272	1.7272	1.7426	1.7576	1.7722	1.7863	1.7999
容积率	5.8	5.9	6	6.1	6.2	6.3	6.4	6.5
修正系数	1.8132	1.8260	1.8383	1.8502	1.8617	1.8727	1.8833	1.8934
容积率	6.6	6.7	6.8	6.9	7	7.1	7.2	7.3
修正系数	1.9031	1.9123	1.9212	1.9295	1.9375	1.9449	1.9520	1.9586
容积率	7.4	7.5	7.6	7.7	7.8	7.9	≥8.0	—
修正系数	1.9648	1.9705	1.9758	1.9806	1.9850	1.9889	1.9925	—

表7 居住用地楼面价容积率修正系数表（I—IV级，容积率2.0）

容积率	≤1.0	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7
修正系数	1.3754	1.3127	1.2595	1.214	1.1743	1.1393	1.1083	1.0801
容积率	1.8	1.9	2	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5
修正系数	1.0548	1.0316	1	0.9925	0.9741	0.957	0.9399	0.9248
容积率	2.6	2.7	2.8	2.9	3	3.1	3.2	3.3
修正系数	0.9105	0.8969	0.8839	0.8716	0.8598	0.8476	0.8367	0.8262
容积率	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4	4.1
修正系数	0.816	0.8062	0.7967	0.7874	0.7784	0.7697	0.7612	0.7528
容积率	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	4.7	4.8	4.9
修正系数	0.7443	0.7364	0.7285	0.7208	0.7133	0.7059	0.6987	0.6915
容积率	5	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5	5.6	5.7
修正系数	0.6844	0.6775	0.6707	0.6639	0.6572	0.6507	0.6441	0.6377
容积率	5.8	5.9	6	6.1	6.2	6.3	6.4	6.5
修正系数	0.6313	0.625	0.6188	0.6126	0.6065	0.6004	0.5944	0.5884
容积率	6.6	6.7	6.8	6.9	7	7.1	7.2	7.3
修正系数	0.5818	0.576	0.5701	0.5643	0.5586	0.5529	0.5472	0.5384
容积率	7.4	7.5	7.6	7.7	7.8	7.9	≥8.0	—
修正系数	0.5328	0.5272	0.5248	0.5193	0.5103	0.5048	0.4994	

表8 居住用地地面价容积率修正系数表（I—IV级，容积率2.0）

容积率	≤1.0	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7
修正系数	0.6877	0.722	0.7557	0.7891	0.822	0.8545	0.8866	0.9181
容积率	1.8	1.9	2	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5
修正系数	0.9493	0.98	1	1.0421	1.0715	1.1005	1.1279	1.156
容积率	2.6	2.7	2.8	2.9	3	3.1	3.2	3.3
修正系数	1.1836	1.2108	1.2375	1.2638	1.2897	1.3138	1.3387	1.3632
容积率	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4	4.1
修正系数	1.3872	1.4108	1.434	1.4567	1.479	1.5009	1.5223	1.5432
容积率	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	4.7	4.8	4.9
修正系数	1.5631	1.5832	1.6028	1.6219	1.6406	1.6589	1.6768	1.6941
容积率	5	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5	5.6	5.7
修正系数	1.7111	1.7277	1.7437	1.7594	1.7745	1.7893	1.8036	1.8174
容积率	5.8	5.9	6	6.1	6.2	6.3	6.4	6.5
修正系数	1.8309	1.8438	1.8563	1.8684	1.88	1.8913	1.9021	1.9124
容积率	6.6	6.7	6.8	6.9	7	7.1	7.2	7.3
修正系数	1.9201	1.9295	1.9385	1.947	1.9552	1.9627	1.97	1.965
容积率	7.4	7.5	7.6	7.7	7.8	7.9	≥8.0	—
修正系数	1.9712	1.9771	1.9944	1.9993	1.99	1.9941	1.9977	—

表9 居住用地楼面价容积率修正系数表（V级，容积率1.5）

容积率	≤1.0	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7
修正系数	1.2765	1.2022	1.1398	1.0865	1.0404	1.0000	0.9643	0.9324
容积率	1.8	1.9	2	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5
修正系数	0.9037	0.8777	0.8540	0.8322	0.8122	0.7936	0.7763	0.7601
容积率	2.6	2.7	2.8	2.9	3	3.1	3.2	3.3
修正系数	0.7450	0.7307	0.7173	0.7045	0.6924	0.6809	0.6699	0.6594
容积率	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4	4.1
修正系数	0.6492	0.6396	0.6303	0.6212	0.6126	0.6042	0.5961	0.5881
容积率	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	4.7	4.8	4.9
修正系数	0.5805	0.5731	0.5658	0.5587	0.5518	0.5451	0.5385	0.5321
容积率	5	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5	5.6	5.7
修正系数	0.5258	0.5196	0.5135	0.5076	0.5017	0.4960	0.4903	0.4848
容积率	5.8	5.9	6	6.1	6.2	6.3	6.4	6.5
修正系数	0.4793	0.4739	0.4686	0.4633	0.4581	0.4530	0.4480	0.4430
容积率	6.6	6.7	6.8	6.9	7	7.1	7.2	7.3
修正系数	0.4380	0.4331	0.4283	0.4235	0.4188	0.4141	0.4095	0.4049
容积率	7.4	7.5	7.6	7.7	7.8	7.9	≥8.0	—
修正系数	0.4003	0.3958	0.3913	0.3868	0.3824	0.3780	0.3737	—

表10 居住用地地面价容积率修正系数表（V级，容积率1.5）

容积率	≤1.0	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7
修正系数	0.8510	0.8816	0.9118	0.9416	0.9710	1.0000	1.0286	1.0567
容积率	1.8	1.9	2	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5
修正系数	1.0844	1.1117	1.1386	1.1651	1.1912	1.2168	1.2421	1.2669
容积率	2.6	2.7	2.8	2.9	3	3.1	3.2	3.3
修正系数	1.2913	1.3153	1.3389	1.3621	1.3848	1.4071	1.4291	1.4506
容积率	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4	4.1
修正系数	1.4716	1.4923	1.5126	1.5324	1.5518	1.5709	1.5895	1.6076
容积率	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	4.7	4.8	4.9
修正系数	1.6254	1.6428	1.6597	1.6762	1.6923	1.7080	1.7233	1.7382
容积率	5	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5	5.6	5.7
修正系数	1.7526	1.7666	1.7803	1.7935	1.8062	1.8186	1.8306	1.8421
容积率	5.8	5.9	6	6.1	6.2	6.3	6.4	6.5
修正系数	1.8532	1.8639	1.8742	1.8841	1.8936	1.9026	1.9113	1.9195
容积率	6.6	6.7	6.8	6.9	7	7.1	7.2	7.3
修正系数	1.9273	1.9347	1.9417	1.9482	1.9544	1.9601	1.9654	1.9703
容积率	7.4	7.5	7.6	7.7	7.8	7.9	≥8.0	—
修正系数	1.9748	1.9789	1.9825	1.9858	1.9886	1.9910	1.9930	—

表 11 公共管理与公共服务用地楼面价容积率修正系数表 (I—V 级, 容积率 1.5)

容积率	≤1.0	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7
修正系数	1.3557	1.2595	1.1789	1.1103	1.0514	1.0000	0.9548	0.9146
容积率	1.8	1.9	2	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5
修正系数	0.8787	0.8463	0.8171	0.7903	0.7658	0.7433	0.7224	0.7031
容积率	2.6	2.7	2.8	2.9	3	3.1	3.2	3.3
修正系数	0.6851	0.6683	0.6525	0.6377	0.6237	0.6105	0.5980	0.5861
容积率	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4	4.1
修正系数	0.5748	0.5640	0.5538	0.5439	0.5345	0.5255	0.5168	0.5084
容积率	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	4.7	4.8	4.9
修正系数	0.5003	0.4925	0.4849	0.4776	0.4706	0.4637	0.4571	0.4506
容积率	≥5.0	—	—	—	—	—	—	—
修正系数	0.4443	—	—	—	—	—	—	—

表 12 公共管理与公共服务用地地面价容积率修正系数表 (I—V 级, 容积率 1.5)

容积率	≤1.0	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7
修正系数	0.9038	0.9236	0.9431	0.9623	0.9813	1.0000	1.0184	1.0366
容积率	1.8	1.9	2	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5
修正系数	1.0544	1.0720	1.0894	1.1064	1.1232	1.1397	1.1559	1.1718
容积率	2.6	2.7	2.8	2.9	3	3.1	3.2	3.3
修正系数	1.1875	1.2029	1.2180	1.2329	1.2474	1.2617	1.2757	1.2895
容积率	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4	4.1
修正系数	1.3029	1.3161	1.3291	1.3417	1.3541	1.3662	1.3780	1.3895
容积率	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	4.7	4.8	4.9
修正系数	1.4008	1.4118	1.4225	1.4329	1.4431	1.4530	1.4626	1.4719
容积率	≥5.0	—	—	—	—	—	—	—
修正系数	1.4810	—	—	—	—	—	—	—

#### 4、期日修正系数 ( $K_t$ )

交易期日修正一般采用地价指数进行,当没有地价指数时应结合区域土地、房地产市场变化规律进行。

$$K_t = \frac{Q}{Q_0}$$

式中:  $Q$ ——待估宗地估价期日地价指数;

$Q_0$ ——基准地价基准日地价指数。

### 5、区域因素修正系数 ( $\sum K_i$ )

区域因素修正系数见附录（区域因素修正系数表）。

### 6、个别因素修正系数 ( $\prod S$ )

个别因素修正区分商业服务业用地、居住用地、工矿和仓储用地、公共管理与公共服务用地四种用地类型分别制订，见附录（个别因素修正系数表）。

### 7、土地使用年期修正系数 ( $K_n$ )

对宗地剩余使用年期与法定最高出让年期不一致时，应进行出让年期修正。具体见公式：

$$K_n = \frac{1 - \left(\frac{1}{1+R}\right)^N}{1 - \left(\frac{1}{1+R}\right)^M}$$

式中：R —— 土地还原率；

M —— 法定最高出让年期；

N —— 宗地剩余使用年期；

$K_n$  —— 使用年期修正系数。

### 8、土地开发程度修正值 ( $D$ )

表 13 土地开发费用表

单位：元/m<sup>2</sup>

基础设施状况	通路	供电	供水	排水	供暖	供气	通讯	场地平整
开发费用	70	20	20	50	70	22	8	20

### (三) 基准地价修正的其他特别规定

#### 1、地下空间修正计算公式

当宗地有地下空间时，应在前述基础上，增加对地下空间的修正。

##### (1) 地价总额计算公式

$$V' = \sum (V \times M)$$

式中： $V'$ ——地下空间地价总额；

$V$ ——地下空间某一楼层的建设用地使用权楼面地价；

$M$ ——地下空间某一楼层的建筑面积。

##### (2) 楼面地价计算公式

###### ①单建地下空间：

$$V = P_{1b} \times K_1 \times (1 + \sum K_i) \times \prod S \times K_y \times K_t \times K_n \pm D$$

式中： $V$ ——地下空间某一楼层建设用地使用权楼面地价；

$P_{1b}$ ——对应某用途某级别(均质区域)的楼面基准地价；

$K_1$ ——地下空间某一楼层的楼面地价修正系数；

$\sum K_i$ ——区域因素修正系数之和；

$\prod S$ ——个别因素修正系数乘积；

$K_y$ ——土地用途修正系数；

$K_t$ ——期日修正系数；

$K_n$ ——年期修正系数；

$D$ ——比准用途土地开发程度修正值。

###### ②结建地下空间：

$$V = P_{1b} \times K_1 \times (1 + \sum K_i) \times K_y \times K_t \times K_n$$

### (3) 地下空间修正系数 ( $K_1$ )

表 14 地下空间修正系数表

用途	类别	比准用途楼面基准地价类别	楼层	地下空间楼面 地价修正系数
地下商业	结建	商业服务业用地楼面基准地价	地下一层	25%
			地下二层	12.5%
	单建	商业服务业用地楼面基准地价	地下一层	15%
			地下二层	7.5%
地下停车场	结建	公共管理与公共服务用地楼面基准地价	地下一层	20%
			地下二层	10%
	单建	公共管理与公共服务用地楼面基准地价	地下一层	15%
			地下二层	7.5%

注：当地下空间为除地下商业、地下停车场之外的用途时，其楼面地价按照地上同用途基准地价楼面地价，并参照上表地下停车场单建或结建的修正系数计算确定。

## 2、基准地价修正体系的其他补充规定

### (1) 级别应用

①级别线原则上以道路、河流、宗地边界等明显的自然边界和人工边界落界划定。实际运用中，套用级别时应考虑落界参照物是阻隔性还是联接性地物。对于河流等阻隔性地物，分布于阻隔性地物的级别线两侧的宗地，遵从其两侧实际级别确定其基准地价；对于联接性地物，如道路两侧通行便利，道路可以将两侧宗地很好联结，则遵从“就高不就低”的原则（工矿和仓储用地除外），保证紧邻道路两侧宗地级别一致，均判定为高级别。但对高速路和铁路等会对位于其两侧的宗地联结造成阻隔的，按阻隔性地物执行；

②当宗地跨级别或者局部处于级别范围之外，遵从“就高不就低”原则。

③对城镇基准地价覆盖范围外的且在集体建设用地基准地价覆盖范围内的国有建设用地评估，可以参考集体建设用地基准地价水平取得基准地价标准，并套用末级修正体系进行评估。当没

有集体建设用地基准地价时，参照末级基准地价执行。

## （2）容积率修正

①加油站、加气站、充换电站、公用设施用地、绿地与开敞空间用地、宗教用地、殡葬用地、文物古迹用地、交通场站用地和社会停车场用地（指地面社会停车场用地，不包括立体停车场用地）按照基准地价对应平均容积率地面基准地价执行，不考虑容积率修正。

②除表中列出的容积率修正系数外，其它容积率修正通过表中相邻容积率对应修正系数线性内插计算获取。

线性内插法的基本计算公式为：

$$B=A+(C-A)/(c-a)\times(b-a)$$

式中：A—与 B 相邻较低一级容积率对应的修正系数；

C—与 B 相邻较高一级容积率对应的修正系数；

b—与 B 相对应的容积率；

a—与 A 相对应的容积率；

c—与 C 相对应的容积率。

## （3）建筑密度修正

加油加气站、充换电站不作建筑密度修正。

## 附录二、包头市市四区（含稀土高新区）基准地价区域因素修正表

### （一）包头市市四区（含稀土高新区）商业服务业用地区域因素说明表

附表 2.1 商业服务业用地区域因素说明表（I 级）

修正幅度		0.1458	0.0729	0	-0.0729	-0.1458
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
距商服中心距离（米）	0.1836	<150	[150-250)	[250-350)	[350-500)	≥500
距农贸市场距离（米）	0.1025	<300	[300-450)	[450-650)	[650-800)	≥800
道路通达度	0.1024	混合型主干道	生活型主干道	生活型次干道或交通型主干道	交通型次干道	支路
距长途汽车站距离（米）	0.0481	<2000	[2000-3000)	[3000-4000)	[4000-5000)	≥5000
距火车站距离（米）	0.0552	<3000	[3000-3500)	[3500-4500)	[4500-5000)	≥5000
公交线路（条）	0.0938	≥10	[7-10)	[4-7)	[2-4)	<2
供水	0.0389	供水保证率>95%	供水保证率90%~95%	供水保证率85%~90%	供水保证率80%~85%	供水保证率<80%
排水	0.0389	有雨排和污排且通畅	有雨排和污排不太通畅	只有污排	只有雨排	没有雨排
供热	0.0363	市政集中供热，保证率≥90%	市政集中供热，保证率80%~90%	区域集中供热，保证率≥90%	区域集中供热，保证率80%~90%	自供热
供气	0.0311	燃气公司供气，保证率≥90%	燃气公司供气，保证率80%~90%	煤气罐供气，保证率≥90%	煤气罐供气，保证率80%~90%	无煤气
距大中专院校距离（米）	0.0503	<300	[300-500)	[500-800)	[800-1000)	≥1000
距文娱设施距离（米）	0.0446	<300	[300-500)	[500-800)	[800-1000)	≥1000
人口密度	0.1031	密度大	较大	一般	较低	低
规划用途	0.0712	商业服务业用地	文体娱乐用地	科教用地	医疗卫生用地	特殊用地

附表 2.2 商业服务业用地区域因素说明表 (II 级)

修正幅度		0.2059	0.103	0	-0.0794	-0.1588
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
距商服中心距离 (米)	0.1836	<300	[300-500)	[500-800)	[800-1000)	≥1000
距农贸市场距离 (米)	0.1025	<300	[300-500)	[500-800)	[800-1000)	≥1000
道路通达度	0.1024	混合型主干道	生活型主干道	生活型次干道或交通型主干道	交通型次干道	支路
距长途汽车站距离 (米)	0.0481	<2000	[2000-3500)	[3500-4500)	[4500-6000)	≥6000
距火车站距离 (米)	0.0552	<3000	[3000-4000)	[4000-5000)	[5000-6000)	≥6000
公交线路 (条)	0.0938	≥8	[6-8)	[4-6)	[2-4)	<2
供水	0.0389	供水保证率>95%	供水保证率90%~95%	供水保证率85%~90%	供水保证率80%~85%	供水保证率<80%
排水	0.0389	有雨排和污排且通畅	有雨排和污排不太通畅	只有污排	只有雨排	没有雨排
供热	0.0363	市政集中供热, 保证率≥90%	市政集中供热, 保证率80%~90%	区域集中供热, 保证率≥90%	区域集中供热, 保证率80%~90%	自供热
供气	0.0311	燃气公司供气, 保证率≥90%	燃气公司供气, 保证率80%~90%	煤气罐供气, 保证率≥90%	煤气罐供气, 保证率80%~90%	无煤气
距大中专院校距离 (米)	0.0503	<600	[600-1500)	[1500-2000)	[2000-3000)	≥3000
距文娱设施距离 (米)	0.0446	<600	[600-1500)	[1500-2000)	[2000-3000)	≥3000
人口密度	0.1031	密度大	较大	一般	较低	低
规划用途	0.0712	商业服务业用地	文体娱乐用地	科教用地	医疗卫生用地	特殊用地

附表 2.3 商业服务业用地区域因素说明表 (III 级)

修正幅度		0.2328	0.1164	0	-0.069	-0.1379
修正因子	权重	优	较优	一般	较劣	劣
距商服中心距离 (米)	0.1836	<800	[800-1500)	[1500-2000)	[2000-3000)	≥3000
距农贸市场距离 (米)	0.1025	<600	[600-1500)	[1500-2000)	[2000-2500)	≥2500
道路通达度	0.1024	混合型主干道	生活型主干道	生活型次干道或交通型主干道	交通型次干道	支路
距长途汽车站距离 (米)	0.0481	<2000	[2000-3500)	[3500-4500)	[4500-6000)	≥6000
距火车站距离 (米)	0.0552	<1500	[1500-3000)	[3000-4000)	[4000-5000)	≥5000
公交线路 (条)	0.0938	≥6	4,5	3	2	1 或无
供水	0.0389	供水保证率>95%	供水保证率90%~95%	供水保证率85%~90%	供水保证率80%~85%	供水保证率<80%
排水	0.0389	有雨排和污排且通畅	有雨排和污排不太通畅	只有污排	只有雨排	没有雨排
供热	0.0363	市政集中供热, 保证率≥90%	市政集中供热, 保证率80%~90%	区域集中供热, 保证率≥90%	区域集中供热, 保证率80%~90%	自供热
供气	0.0311	燃气公司供气, 保证率≥90%	燃气公司供气, 保证率80%~90%	煤气罐供气, 保证率≥90%	煤气罐供气, 保证率80%~90%	无煤气
距大中专院校距离 (米)	0.0503	<1000	[1000-1500)	[1500-2500)	[2500-3500)	≥3500
距文娱设施距离 (米)	0.0446	<1000	[1000-1500)	[1500-2500)	[2500-3500)	≥3500
人口密度	0.1031	密度大	较大	一般	较低	低
规划用途	0.0712	商业服务业用地	文体娱乐用地	科教用地	医疗卫生用地	特殊用地

附表 2.4 商业服务业用地区域因素说明表 (IV 级)

修正幅度		0.1905	0.0953	0	-0.1072	-0.2143
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
距商服中心距离 (米)	0.1836	<1000	[1000-1500)	[1500-2500)	[2500-3500)	≥3500
距农贸市场距离 (米)	0.1025	<600	[600-1500)	[1500-2000)	[2000-2500)	≥2500
道路通达度	0.1024	混合型主干道	生活型主干道	生活型次干道或交通型主干道	交通型次干道	支路
距长途汽车站距离 (米)	0.0481	<2000	[2000-3500)	[3500-4500)	[4500-6000)	≥6000
距火车站距离 (米)	0.0552	<1000	[1000-2500)	[2500-4000)	[4000-5000)	≥5000
公交线路 (条)	0.0938	≥5	3,4	2	1	无
供水	0.0389	供水保证率>95%	供水保证率90%~95%	供水保证率85%~90%	供水保证率80%~85%	供水保证率<80%
排水	0.0389	有雨排和污排且通畅	有雨排和污排不太通畅	只有污排	只有雨排	没有雨排
供热	0.0363	市政集中供热, 保证率≥90%	市政集中供热, 保证率80%~90%	区域集中供热, 保证率≥90%	区域集中供热, 保证率80%~90%	自供热
供气	0.0311	燃气公司供气, 保证率≥90%	燃气公司供气, 保证率80%~90%	煤气罐供气, 保证率≥90%	煤气罐供气, 保证率80%~90%	无煤气
距大中专院校距离 (米)	0.0503	<1000	[1000-1500)	[1500-2500)	[2500-3500)	≥3500
距文娱设施距离 (米)	0.0446	<1000	[1000-1500)	[1500-2500)	[2500-3500)	≥3500
人口密度	0.1031	密度大	较大	一般	较低	低
规划用途	0.0712	商业服务业用地	文体娱乐用地	科教用地	医疗卫生用地	特殊用地

附表 2.5 商业服务业用地区域因素说明表 (V 级)

修正幅度		0.375	0.1875	0	-0.1042	-0.2083
修正因子	权重	优	较优	一般	较劣	劣
距商服中心距离 (米)	0.1836	<2000	[2000-3000)	[3000-4000)	[4000-5000)	≥5000
距农贸市场距离 (米)	0.1025	<1000	[1000-1500)	[1500-2500)	[2500-3500)	≥3500
道路通达度	0.1024	混合型主干道	生活型主干道	生活型次干道或交通型主干道	交通型次干道	支路
距长途汽车站距离 (米)	0.0481	<2000	[2000-3500)	[3500-4500)	[4500-6000)	≥6000
距火车站距离 (米)	0.0552	<1000	[1000-2500)	[2500-4000)	[4000-5000)	≥5000
公交线路 (条)	0.0938	≥5	3,4	2	1	无
供水	0.0389	供水保证率>95%	供水保证率90%~95%	供水保证率85%~90%	供水保证率80%~85%	供水保证率<80%
排水	0.0389	有雨排和污排且通畅	有雨排和污排不太通畅	只有污排	只有雨排	没有雨排
供热	0.0363	市政集中供热, 保证率≥90%	市政集中供热, 保证率80%~90%	区域集中供热, 保证率≥90%	区域集中供热, 保证率80%~90%	自供热
供气	0.0311	燃气公司供气, 保证率≥90%	燃气公司供气, 保证率80%~90%	煤气罐供气, 保证率≥90%	煤气罐供气, 保证率80%~90%	无煤气
距大中专院校距离 (米)	0.0503	<3000	[3000-5000)	[5000-7500)	[7500-10000)	≥10000
距文娱设施距离 (米)	0.0446	<3000	[3000-5000)	[5000-7500)	[7500-10000)	≥10000
人口密度	0.1031	密度大	较大	一般	较低	低
规划用途	0.0712	商业服务业用地	文体娱乐用地	科教用地	医疗卫生用地	特殊用地

附表 2.6 商业服务业用地服用地区因素说明表 (VI 级)

修正幅度		0.3571	0.1786	0	-0.1786	-0.3571
修正因子	权重	优	较优	一般	较劣	劣
距商服中心距离 (米)	0.1836	<3000	[3000-5000)	[5000-7500)	[7500-10000)	≥10000
距农贸市场距离 (米)	0.1025	<3000	[3000-5000)	[5000-7500)	[7500-10000)	≥10000
道路通达度	0.1024	混合型主干道	生活型主干道	生活型次干道或交通型主干道	交通型次干道	支路
距长途汽车站距离 (米)	0.0481	<3000	[3000-5000)	[5000-8000)	[8000-10000)	≥10000
距火车站距离 (米)	0.0552	<3000	[3000-4000)	[4000-6000)	[6000-8000)	≥8000
公交线路 (条)	0.0938	≥3	-	1,2	-	无
供水	0.0389	供水保证率>95%	供水保证率90%~95%	供水保证率85%~90%	供水保证率80%~85%	供水保证率<80%
排水	0.0389	有雨排和污排且通畅	有雨排和污排不太通畅	只有污排	只有雨排	没有雨排
供热	0.0363	市政集中供热,保证率≥90%	市政集中供热,保证率80%~90%	区域集中供热,保证率≥90%	区域集中供热,保证率80%~90%	自供热
供气	0.0311	燃气公司供气,保证率≥90%	燃气公司供气,保证率80%~90%	煤气罐供气,保证率≥90%	煤气罐供气,保证率80%~90%	无煤气
距大中专院校距离 (米)	0.0503	<3000	[3000-5000)	[5000-7500)	[7500-10000)	≥10000
距文娱设施距离 (米)	0.0446	<3000	[3000-5000)	[5000-7500)	[7500-10000)	≥10000
人口密度	0.1031	密度大	较大	一般	较低	低
规划用途	0.0712	商业服务业用地	文体娱乐用地	科教用地	医疗卫生用地	特殊用地

(二) 包头市市四区(含稀土高新区)商业服务业用地区域因素修正系数表

附表 2.7 商业服务业用地区域因素修正系数表 (I 级)

修正幅度		0.1458	0.0729	0	-0.0729	-0.1458
修正因子	权重	优	较优	一般	较劣	劣
距商服中心距离	0.1836	0.0268	0.0134	0	-0.0134	-0.0268
距农贸市场距离	0.1025	0.0149	0.0075	0	-0.0075	-0.0149
道路通达度	0.1024	0.0149	0.0075	0	-0.0075	-0.0149
距长途汽车站距离	0.0481	0.007	0.0035	0	-0.0035	-0.007
距火车站距离	0.0552	0.008	0.004	0	-0.004	-0.008
公交线路	0.0938	0.0137	0.0068	0	-0.0068	-0.0137
供水	0.0389	0.0057	0.0028	0	-0.0028	-0.0057
排水	0.0389	0.0057	0.0028	0	-0.0028	-0.0057
供热	0.0363	0.0053	0.0026	0	-0.0026	-0.0053
供气	0.0311	0.0045	0.0023	0	-0.0023	-0.0045
距大中专院校距离	0.0503	0.0073	0.0037	0	-0.0037	-0.0073
距文娱设施距离	0.0446	0.0065	0.0033	0	-0.0033	-0.0065
人口密度	0.1031	0.015	0.0075	0	-0.0075	-0.015
规划用途	0.0712	0.0104	0.0052	0	-0.0052	-0.0104

附表 2.8 商业服务业用地区域因素修正系数表 (II 级)

修正幅度		0.2059	0.103	0	-0.0794	-0.1588
修正因子	权重	优	较优	一般	较劣	劣
距商服中心距离	0.1836	0.0378	0.0189	0	-0.0146	-0.0292
距农贸市场距离	0.1025	0.0211	0.0106	0	-0.0081	-0.0163
道路通达度	0.1024	0.0211	0.0105	0	-0.0081	-0.0163
距长途汽车站距离	0.0481	0.0099	0.005	0	-0.0038	-0.0076
距火车站距离	0.0552	0.0114	0.0057	0	-0.0044	-0.0088
公交线路	0.0938	0.0193	0.0097	0	-0.0074	-0.0149
供水	0.0389	0.008	0.004	0	-0.0031	-0.0062
排水	0.0389	0.008	0.004	0	-0.0031	-0.0062
供热	0.0363	0.0075	0.0037	0	-0.0029	-0.0058
供气	0.0311	0.0064	0.0032	0	-0.0025	-0.0049
距大中专院校距离	0.0503	0.0104	0.0052	0	-0.004	-0.008
距文娱设施距离	0.0446	0.0092	0.0046	0	-0.0035	-0.0071
人口密度	0.1031	0.0212	0.0106	0	-0.0082	-0.0164
规划用途	0.0712	0.0147	0.0073	0	-0.0057	-0.0113

附表 2.9 商业服务业用地区域因素修正系数表 (III 级)

修正幅度		0.2328	0.1164	0	-0.069	-0.1379
修正因子	权重	优	较优	一般	较劣	劣
距商服中心距离	0.1836	0.0427	0.0214	0	-0.0127	-0.0253
距农贸市场距离	0.1025	0.0239	0.0119	0	-0.0071	-0.0141
道路通达度	0.1024	0.0238	0.0119	0	-0.0071	-0.0141
距长途汽车站距离	0.0481	0.0112	0.0056	0	-0.0033	-0.0066
距火车站距离	0.0552	0.0129	0.0064	0	-0.0038	-0.0076
公交线路	0.0938	0.0218	0.0109	0	-0.0065	-0.0129
供水	0.0389	0.0091	0.0045	0	-0.0027	-0.0054
排水	0.0389	0.0091	0.0045	0	-0.0027	-0.0054
供热	0.0363	0.0085	0.0042	0	-0.0025	-0.005
供气	0.0311	0.0072	0.0036	0	-0.0021	-0.0043
距大中专院校距离	0.0503	0.0117	0.0059	0	-0.0035	-0.0069
距文娱设施距离	0.0446	0.0104	0.0052	0	-0.0031	-0.0062
人口密度	0.1031	0.024	0.012	0	-0.0071	-0.0142
规划用途	0.0712	0.0166	0.0083	0	-0.0049	-0.0098

附表 2.10 商业服务业用地区域因素修正系数表 (IV 级)

修正幅度		0.1905	0.0953	0	-0.1072	-0.2143
修正因子	权重	优	较优	一般	较劣	劣
距商服中心距离	0.1836	0.035	0.0175	0	-0.0197	-0.0393
距农贸市场距离	0.1025	0.0195	0.0098	0	-0.011	-0.022
道路通达度	0.1024	0.0195	0.0098	0	-0.011	-0.0219
距长途汽车站距离	0.0481	0.0092	0.0046	0	-0.0052	-0.0103
距火车站距离	0.0552	0.0105	0.0053	0	-0.0059	-0.0118
公交线路	0.0938	0.0179	0.0089	0	-0.0101	-0.0201
供水	0.0389	0.0074	0.0037	0	-0.0042	-0.0083
排水	0.0389	0.0074	0.0037	0	-0.0042	-0.0083
供热	0.0363	0.0069	0.0035	0	-0.0039	-0.0078
供气	0.0311	0.0059	0.003	0	-0.0033	-0.0067
距大中专院校距离	0.0503	0.0096	0.0048	0	-0.0054	-0.0108
距文娱设施距离	0.0446	0.0085	0.0043	0	-0.0048	-0.0096
人口密度	0.1031	0.0196	0.0098	0	-0.0111	-0.0221
规划用途	0.0712	0.0136	0.0068	0	-0.0076	-0.0153

附表 2.11 商业服务业用地区域因素修正系数表（V 级）

修正幅度		0.375	0.1875	0	-0.1042	-0.2083
修正因子	权重	优	较优	一般	较劣	劣
距商服中心距离	0.1836	0.0689	0.0344	0	-0.0191	-0.0382
距农贸市场距离	0.1025	0.0384	0.0192	0	-0.0107	-0.0214
道路通达度	0.1024	0.0384	0.0192	0	-0.0107	-0.0213
距长途汽车站距离	0.0481	0.018	0.009	0	-0.005	-0.01
距火车站距离	0.0552	0.0207	0.0104	0	-0.0058	-0.0115
公交线路	0.0938	0.0352	0.0176	0	-0.0098	-0.0195
供水	0.0389	0.0146	0.0073	0	-0.0041	-0.0081
排水	0.0389	0.0146	0.0073	0	-0.0041	-0.0081
供热	0.0363	0.0136	0.0068	0	-0.0038	-0.0076
供气	0.0311	0.0117	0.0058	0	-0.0032	-0.0065
距大中专院校距离	0.0503	0.0189	0.0094	0	-0.0052	-0.0105
距文娱设施距离	0.0446	0.0167	0.0084	0	-0.0046	-0.0093
人口密度	0.1031	0.0387	0.0193	0	-0.0107	-0.0215
规划用途	0.0712	0.0267	0.0134	0	-0.0074	-0.0148

附表 2.12 商业服务业用地区域因素修正系数表（VI 级）

修正幅度		0.3571	0.1786	0	-0.1786	-0.3571
修正因子	权重	优	较优	一般	较劣	劣
距商服中心距离	0.1836	0.0656	0.0328	0	-0.0328	-0.0656
距农贸市场距离	0.1025	0.0366	0.0183	0	-0.0183	-0.0366
道路通达度	0.1024	0.0366	0.0183	0	-0.0183	-0.0366
距长途汽车站距离	0.0481	0.0172	0.0086	0	-0.0086	-0.0172
距火车站距离	0.0552	0.0197	0.0099	0	-0.0099	-0.0197
公交线路	0.0938	0.0335	0.0168	0	-0.0168	-0.0335
供水	0.0389	0.0139	0.0069	0	-0.0069	-0.0139
排水	0.0389	0.0139	0.0069	0	-0.0069	-0.0139
供热	0.0363	0.013	0.0065	0	-0.0065	-0.013
供气	0.0311	0.0111	0.0056	0	-0.0056	-0.0111
距大中专院校距离	0.0503	0.018	0.009	0	-0.009	-0.018
距文娱设施距离	0.0446	0.0159	0.008	0	-0.008	-0.0159
人口密度	0.1031	0.0368	0.0184	0	-0.0184	-0.0368
规划用途	0.0712	0.0254	0.0127	0	-0.0127	-0.0254

(三) 包头市市四区(含稀土高新区)居住用地区域因素说明表

附表 2.13 居住用地区域因素说明表(I级)

修正幅度		0.125	0.0625	0	-0.0625	-0.125
修正因子	权重	优	较优	一般	较劣	劣
供水	0.0287	供水保证率>95%	供水保证率90%~95%	供水保证率85%~90%	供水保证率80%~85%	供水保证率<80%
排水	0.0287	有雨排、污排且通畅	有雨排和污排不太通畅	只有污排	只有雨排	没有雨排
供热	0.0287	市政集中供热,保证率≥90%	市政集中供热,保证率80%~90%	区域集中供热,保证率≥90%	区域集中供热,保证率80%~90%	自供热
供气	0.0287	燃气公司供气,保证率≥90%	燃气公司供气,保证率80%~90%	煤气罐供气,保证率≥90%	煤气罐供气,保证率80%~90%	无煤气
距中学距离(米)	0.0521	<300	[300-500)	[500-800)	[800-1000)	≥1000
距小学距离(米)	0.0413	<300	[300-500)	[500-800)	[800-1000)	≥1000
距医院距离(米)	0.0384	<300	[300-500)	[500-800)	[800-1000)	≥1000
距文娱设施距离(米)	0.0482	<300	[300-500)	[500-800)	[800-1000)	≥1000
距公园广场距离(米)	0.0425	<300	[300-500)	[500-800)	[800-1000)	≥1000
道路通达度	0.0736	混合型主干道	生活型主干道	生活型次干道或交通型主干道	交通型次干道	支路
距长途汽车站距离(米)	0.0329	<2000	[2000-3000)	[3000-4000)	[4000-5500)	≥5500
距火车站距离(米)	0.0458	<4500	[4500-4800)	[4800-5200)	[5200-6000)	≥6000
公交线路(条)	0.0725	≥9	7,8	5,6	3,4	<2
工程地质	0.0327	抗震能力强	抗震能力较强	抗震能力一般	抗震能力较弱	抗震能力弱
距商服中心距离(米)	0.1265	<300	[300-500)	[500-800)	[800-1000)	≥1000
距农贸市场距离(米)	0.0936	<300	[300-600)	[600-900)	[900-1300)	≥1300
人口密度	0.0461	密度大	较大	一般	较低	低
规划用途	0.0224	高档住宅区	成片住宅区	一般住宅区	零星住宅区	其他类型
人文环境	0.0583	优	较优	一般	较劣	劣
自然环境	0.0583	优	较优	一般	较劣	劣

附表 2.14 居住用地区域因素说明表 (II 级)

修正幅度		0.1667	0.0834	0	-0.0667	-0.1333
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
供水	0.0287	供水保证率>95%	供水保证率90%~95%	供水保证率85%~90%	供水保证率80%~85%	供水保证率<80%
排水	0.0287	有雨排和污排且通畅	有雨排和污排不太通畅	只有污排	只有雨排	没有雨排
供热	0.0287	市政集中供热,保证率≥90%	市政集中供热,保证率80%~90%	区域集中供热,保证率≥90%	区域集中供热,保证率80%~90%	自供热
供气	0.0287	燃气公司供气,保证率≥90%	燃气公司供气,保证率80%~90%	煤气罐供气,保证率≥90%	煤气罐供气,保证率80%~90%	无煤气
距中学距离(米)	0.0521	<500	[500-1000)	[1000-1500)	[1500-2000)	≥2000
距小学距离(米)	0.0413	<500	[500-1000)	[1000-1500)	[1500-2000)	≥2000
距医院距离(米)	0.0384	<600	[600-1500)	[1500-2000)	[2000-3000)	≥3000
距文娱设施距离(米)	0.0482	<600	[600-1500)	[1500-2000)	[2000-3000)	≥3000
距公园广场距离(米)	0.0425	<600	[600-1500)	[1500-2000)	[2000-3000)	≥3000
道路通达度	0.0736	混合型主干道	生活型主干道	生活型次干道或交通型主干道	交通型次干道	支路
距长途汽车站距离(米)	0.0329	<2000	[2000-3000)	[3000-5000)	[5000-7000)	≥7000
距火车站距离(米)	0.0458	<2500	[2500-3500)	[3500-4500)	[4500-6000)	≥6000
公交线路(条)	0.0725	≥6	4,5	3	2	1 或无
工程地质	0.0327	抗震能力强	抗震能力较强	抗震能力一般	抗震能力较弱	抗震能力弱
距商服中心距离(米)	0.1265	<500	[500-1000)	[1000-2000)	[2000-3000)	≥3000
距农贸市场距离(米)	0.0936	<500	[500-1000)	[1000-2000)	[2000-3000)	≥3000
人口密度	0.0461	密度大	较大	一般	较低	低
规划用途	0.0224	高档住宅区	成片住宅区	一般住宅区	零星住宅区	其他类型
人文环境	0.0583	优	较优	一般	较差	劣
自然环境	0.0583	优	较优	一般	较差	劣

附表 2.15 居住用地区域因素说明表 (III-1 级)

修正幅度		0.1818	0.0909	0	-0.0228	-0.0455
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
供水	0.0287	供水保证率>95%	供水保证率90%~95%	供水保证率85%~90%	供水保证率80%~85%	供水保证率<80%
排水	0.0287	有雨排和污排且通畅	有雨排和污排不太通畅	只有污排	只有雨排	没有雨排
供热	0.0287	市政集中供热, 保证率≥90%	市政集中供热, 保证率80%~90%	区域集中供热, 保证率≥90%	区域集中供热, 保证率80%~90%	自供热
供气	0.0287	燃气公司供气, 保证率≥90%	燃气公司供气, 保证率80%~90%	煤气罐供气, 保证率≥90%	煤气罐供气, 保证率80%~90%	无煤气
距中学距离 (米)	0.0521	<600	[600-1500)	[1500-2000)	[2000-2500)	≥2500
距小学距离 (米)	0.0413	<600	[600-1500)	[1500-2000)	[2000-2500)	≥2500
距医院距离 (米)	0.0384	<800	[800-1500)	[1500-2000)	[2000-3000)	≥3000
距文娱设施距离 (米)	0.0482	<1000	[1000-1500)	[1500-2500)	[2500-3500)	≥3500
距公园广场距离 (米)	0.0425	<1000	[1000-1500)	[1500-2500)	[2500-3500)	≥3500
道路通达度	0.0736	混合型主干道	生活型主干道	生活型次干道或交通型主干道	交通型次干道	支路
距长途汽车站距离 (米)	0.0329	<3000	[3000-4000)	[4000-5000)	[5000-6000)	≥6000
距火车站距离 (米)	0.0458	<2000	[2000-3000)	[3000-4000)	[4000-5000)	≥5000
公交线路 (条)	0.0725	≥6	4,5	3	2	1 或无
工程地质	0.0327	抗震能力强	抗震能力较强	抗震能力一般	抗震能力较弱	抗震能力弱
距商服中心距离 (米)	0.1265	<800	[800-1500)	[1500-2000)	[2000-3000)	≥3000
距农贸市场距离 (米)	0.0936	<800	[800-1500)	[1500-2000)	[2000-3000)	≥3000
人口密度	0.0461	密度大	较大	一般	较低	低
规划用途	0.0224	高档住宅区	成片住宅区	一般住宅区	零星住宅区	其他类型
人文环境	0.0583	优	较优	一般	较差	劣
自然环境	0.0583	优	较优	一般	较差	劣

附表 2.16 居住用地区域因素说明表 (III-2 级)

修正幅度		0.05	0.025	0	-0.0625	-0.125
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
供水	0.0287	供水保证率>95%	供水保证率90%~95%	供水保证率85%~90%	供水保证率80%~85%	供水保证率<80%
排水	0.0287	有雨排和污排且通畅	有雨排和污排不太通畅	只有污排	只有雨排	没有雨排
供热	0.0287	市政集中供热,保证率≥90%	市政集中供热,保证率80%~90%	区域集中供热,保证率≥90%	区域集中供热,保证率80%~90%	自供热
供气	0.0287	燃气公司供气,保证率≥90%	燃气公司供气,保证率80%~90%	煤气罐供气,保证率≥90%	煤气罐供气,保证率80%~90%	无煤气
距中学距离(米)	0.0521	<500	[500-1000)	[1000-1500)	[1500-2000)	≥2000
距小学距离(米)	0.0413	<300	[300-600)	[600-900)	[900-1300)	≥1300
距医院距离(米)	0.0384	<300	[300-600)	[600-900)	[900-1300)	≥1300
距文娱设施距离(米)	0.0482	<500	[500-1000)	[1000-1500)	[1500-2000)	≥2000
距公园广场距离(米)	0.0425	<500	[500-1000)	[1000-1500)	[1500-2000)	≥2000
道路通达度	0.0736	混合型主干道	生活型主干道	生活型次干道或交通型主干道	交通型次干道	支路
距长途汽车站距离(米)	0.0329	<1000	[1000-1500)	[1500-2500)	[2500-3500)	≥3500
距火车站距离(米)	0.0458	<500	[500-1000)	[1000-2000)	[2000-3000)	≥3000
公交线路(条)	0.0725	≥6	4,5	3	2	1 或无
工程地质	0.0327	抗震能力强	抗震能力较强	抗震能力一般	抗震能力较弱	抗震能力弱
距商服中心距离(米)	0.1265	<500	[500-1000)	[1000-1500)	[1500-2000)	≥2000
距农贸市场距离(米)	0.0936	<300	[300-600)	[600-900)	[900-1300)	≥1300
人口密度	0.0461	密度大	较大	一般	较低	低
规划用途	0.0224	高档住宅区	成片住宅区	一般住宅区	零星住宅区	其他类型
人文环境	0.0583	优	较优	一般	较差	劣
自然环境	0.0583	优	较优	一般	较差	劣

附表 2.17 居住用地区域因素说明表 (IV-1 级)

修正幅度		0.1667	0.0834	0	-0.0334	-0.0667
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
供水	0.0287	供水保证率>95%	供水保证率90%~95%	供水保证率85%~90%	供水保证率80%~85%	供水保证率<80%
排水	0.0287	有雨排和污排且通畅	有雨排和污排不太通畅	只有污排	只有雨排	没有雨排
供热	0.0287	市政集中供热, 保证率≥90%	市政集中供热, 保证率80%~90%	区域集中供热, 保证率≥90%	区域集中供热, 保证率80%~90%	自供热
供气	0.0287	燃气公司供气, 保证率≥90%	燃气公司供气, 保证率80%~90%	煤气罐供气, 保证率≥90%	煤气罐供气, 保证率80%~90%	无煤气
距中学距离(米)	0.0521	<800	[800-1500)	[1500-2000)	[2000-3000)	≥3000
距小学距离(米)	0.0413	<800	[800-1500)	[1500-2000)	[2000-3000)	≥3000
距医院距离(米)	0.0384	<800	[800-1500)	[1500-2000)	[2000-3000)	≥3000
距文娱设施距离(米)	0.0482	<1000	[1000-1500)	[1500-2500)	[2500-3500)	≥3500
距公园广场距离(米)	0.0425	<1000	[1000-1500)	[1500-2500)	[2500-3500)	≥3500
道路通达度	0.0736	混合型主干道	生活型主干道	生活型次干道或交通型主干道	交通型次干道	支路
距长途汽车站距离(米)	0.0329	<3000	[3000-4000)	[4000-6000)	[6000-8000)	≥8000
距火车站距离(米)	0.0458	<1000	[1000-2500)	[2500-3500)	[3500-5000)	≥5000
公交线路(条)	0.0725	≥5	3,4	2	1	无
工程地质	0.0327	抗震能力强	抗震能力较强	抗震能力一般	抗震能力较弱	抗震能力弱
距商服中心距离(米)	0.1265	<1500	[1500-2500)	[2500-3500)	[3500-5000)	≥5000
距农贸市场距离(米)	0.0936	<1000	[1000-2000)	[2000-3000)	[3000-4000)	≥4000
人口密度	0.0461	密度大	较大	一般	较低	低
规划用途	0.0224	高档住宅区	成片住宅区	一般住宅区	零星住宅区	其他类型
人文环境	0.0583	优	较优	一般	较差	劣
自然环境	0.0583	优	较优	一般	较差	劣

附表 2.18 居住用地区域因素说明表 (IV-2 级)

修正幅度		0.0769	0.0385	0	-0.1154	-0.2308
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
供水	0.0287	供水保证率>95%	供水保证率90%~95%	供水保证率85%~90%	供水保证率80%~85%	供水保证率<80%
排水	0.0287	有雨排和污排且通畅	有雨排和污排不太通畅	只有污排	只有雨排	没有雨排
供热	0.0287	市政集中供热, 保证率≥90%	市政集中供热, 保证率80%~90%	区域集中供热, 保证率≥90%	区域集中供热, 保证率80%~90%	自供热
供气	0.0287	燃气公司供气, 保证率≥90%	燃气公司供气, 保证率80%~90%	煤气罐供气, 保证率≥90%	煤气罐供气, 保证率80%~90%	无煤气
距中学距离 (米)	0.0521	<1000	[1000-1500)	[1500-2500)	[2500-3500)	≥3500
距小学距离 (米)	0.0413	<1000	[1000-1500)	[1500-2500)	[2500-3500)	≥3500
距医院距离 (米)	0.0384	<1000	[1000-2000)	[2000-3000)	[3000-4000)	≥4000
距文娱设施距离 (米)	0.0482	<1000	[1000-2000)	[2000-3000)	[3000-4000)	≥4000
距公园广场距离 (米)	0.0425	<1000	[1000-2000)	[2000-3000)	[3000-4000)	≥4000
道路通达度	0.0736	混合型主干道	生活型主干道	生活型次干道或交通型主干道	交通型次干道	支路
距长途汽车站距离 (米)	0.0329	<2000	[2000-3000)	[3000-5000)	[5000-6000)	≥6000
距火车站距离 (米)	0.0458	<2000	[2000-3000)	[3000-4000)	[4000-5000)	≥5000
公交线路 (条)	0.0725	≥5	3,4	2	1	无
工程地质	0.0327	抗震能力强	抗震能力较强	抗震能力一般	抗震能力较弱	抗震能力弱
距商服中心距离 (米)	0.1265	<3000	[3000-4500)	[4500-5500)	[5500-6500)	≥6500
距农贸市场距离 (米)	0.0936	<1200	[1200-2200)	[2200-3200)	[3200-4500)	≥4500
人口密度	0.0461	密度大	较大	一般	较低	低
规划用途	0.0224	高档住宅区	成片住宅区	一般住宅区	零星住宅区	其他类型
人文环境	0.0583	优	较优	一般	较差	劣
自然环境	0.0583	优	较优	一般	较差	劣

附表 2.19 居住用地区域因素说明表 (V 级)

修正幅度		0.4286	0.2143	0	-0.2143	-0.4286
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
供水	0.0287	供水保证率>95%	供水保证率90%~95%	供水保证率85%~90%	供水保证率80%~85%	供水保证率<80%
排水	0.0287	有雨排和污排且通畅	有雨排和污排不太通畅	只有污排	只有雨排	没有雨排
供热	0.0287	市政集中供热, 保证率≥90%	市政集中供热, 保证率80%~90%	区域集中供热, 保证率≥90%	区域集中供热, 保证率80%~90%	自供热
供气	0.0287	燃气公司供气, 保证率≥90%	燃气公司供气, 保证率80%~90%	煤气罐供气, 保证率≥90%	煤气罐供气, 保证率80%~90%	无煤气
距中学距离(米)	0.0521	<1000	[1000-2000)	[2000-4000)	[4000-6000)	≥6000
距小学距离(米)	0.0413	<1000	[1000-2000)	[2000-4000)	[4000-6000)	≥6000
距医院距离(米)	0.0384	<3000	[3000-5000)	[5000-7500)	[7500-10000)	≥10000
距文娱设施距离(米)	0.0482	<3000	[3000-5000)	[5000-7500)	[7500-10000)	≥10000
距公园广场距离(米)	0.0425	<3000	[3000-5000)	[5000-7500)	[7500-10000)	≥10000
道路通达度	0.0736	混合型主干道	生活型主干道	生活型次干道或交通型主干道	交通型次干道	支路
距长途汽车站距离(米)	0.0329	<3000	[3000-5000)	[5000-8000)	[8000-10000)	≥10000
距火车站距离(米)	0.0458	<3000	[3000-4000)	[4000-6000)	[6000-8000)	≥8000
公交线路(条)	0.0725	≥3	-	1,2	-	无
工程地质	0.0327	抗震能力强	抗震能力较强	抗震能力一般	抗震能力较弱	抗震能力弱
距商服中心距离(米)	0.1265	<3000	[3000-5000)	[5000-7500)	[7500-10000)	≥10000
距农贸市场距离(米)	0.0936	<3000	[3000-5000)	[5000-7500)	[7500-10000)	≥10000
人口密度	0.0461	密度大	较大	一般	较低	低
规划用途	0.0224	高档住宅区	成片住宅区	一般住宅区	零星住宅区	其他类型
人文环境	0.0583	优	较优	一般	较差	劣
自然环境	0.0583	优	较优	一般	较差	劣

(四) 包头市市四区(含稀土高新区)居住用地区域因素修正系数表

附表 2.20 居住用地区域因素修正系数表(I级)

修正幅度		0.125	0.0625	0	-0.0625	-0.125
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
供水	0.0287	0.0036	0.0018	0	-0.0018	-0.0036
排水	0.0287	0.0036	0.0018	0	-0.0018	-0.0036
供热	0.0287	0.0036	0.0018	0	-0.0018	-0.0036
供气	0.0287	0.0036	0.0018	0	-0.0018	-0.0036
距中学距离	0.0521	0.0065	0.0033	0	-0.0033	-0.0065
距小学距离	0.0413	0.0052	0.0026	0	-0.0026	-0.0052
距医院距离	0.0384	0.0048	0.0024	0	-0.0024	-0.0048
距文娱设施距离	0.0482	0.006	0.003	0	-0.003	-0.006
距公园广场距离	0.0425	0.0053	0.0027	0	-0.0027	-0.0053
道路通达度	0.0736	0.0092	0.0046	0	-0.0046	-0.0092
距长途汽车站距离	0.0329	0.0041	0.0021	0	-0.0021	-0.0041
距火车站距离	0.0458	0.0057	0.0029	0	-0.0029	-0.0057
公交线路	0.0725	0.0091	0.0045	0	-0.0045	-0.0091
工程地质	0.0327	0.0041	0.002	0	-0.002	-0.0041
距商服中心距离	0.1265	0.0158	0.0079	0	-0.0079	-0.0158
距农贸市场距离	0.0936	0.0117	0.0059	0	-0.0059	-0.0117
人口密度	0.0461	0.0058	0.0029	0	-0.0029	-0.0058
规划用途	0.0224	0.0028	0.0014	0	-0.0014	-0.0028
人文环境	0.0583	0.0073	0.0036	0	-0.0036	-0.0073
自然环境	0.0583	0.0073	0.0036	0	-0.0036	-0.0073

附表 2.21 居住用地区域因素修正系数表 (II 级)

修正幅度		0.1667	0.0834	0	-0.0667	-0.1333
修正因子	权重	优	较优	一般	较劣	劣
供水	0.0287	0.0048	0.0024	0	-0.0019	-0.0038
排水	0.0287	0.0048	0.0024	0	-0.0019	-0.0038
供热	0.0287	0.0048	0.0024	0	-0.0019	-0.0038
供气	0.0287	0.0048	0.0024	0	-0.0019	-0.0038
距中学距离	0.0521	0.0087	0.0043	0	-0.0035	-0.0069
距小学距离	0.0413	0.0069	0.0034	0	-0.0028	-0.0055
距医院距离	0.0384	0.0064	0.0032	0	-0.0026	-0.0051
距文娱设施距离	0.0482	0.008	0.004	0	-0.0032	-0.0064
距公园广场距离	0.0425	0.0071	0.0035	0	-0.0028	-0.0057
道路通达度	0.0736	0.0123	0.0061	0	-0.0049	-0.0098
距长途汽车站距离	0.0329	0.0055	0.0027	0	-0.0022	-0.0044
距火车站距离	0.0458	0.0076	0.0038	0	-0.0031	-0.0061
公交线路	0.0725	0.0121	0.006	0	-0.0048	-0.0097
工程地质	0.0327	0.0055	0.0027	0	-0.0022	-0.0044
距商服中心距离	0.1265	0.0211	0.0106	0	-0.0084	-0.0169
距农贸市场距离	0.0936	0.0156	0.0078	0	-0.0062	-0.0125
人口密度	0.0461	0.0077	0.0038	0	-0.0031	-0.0061
规划用途	0.0224	0.0037	0.0019	0	-0.0015	-0.003
人文环境	0.0583	0.0097	0.0049	0	-0.0039	-0.0078
自然环境	0.0583	0.0097	0.0049	0	-0.0039	-0.0078

附表 2.22 居住用地区域因素修正系数表 (III-1 级)

修正幅度		0.1818	0.0909	0	-0.0228	-0.0455
修正因子	权重	优	较优	一般	较劣	劣
供水	0.0287	0.0052	0.0026	0	-0.0007	-0.0013
排水	0.0287	0.0052	0.0026	0	-0.0007	-0.0013
供热	0.0287	0.0052	0.0026	0	-0.0007	-0.0013
供气	0.0287	0.0052	0.0026	0	-0.0007	-0.0013
距中学距离	0.0521	0.0095	0.0047	0	-0.0012	-0.0024
距小学距离	0.0413	0.0075	0.0038	0	-0.0009	-0.0019
距医院距离	0.0384	0.007	0.0035	0	-0.0009	-0.0017
距文娱设施距离	0.0482	0.0088	0.0044	0	-0.0011	-0.0022
距公园广场距离	0.0425	0.0077	0.0039	0	-0.001	-0.0019
道路通达度	0.0736	0.0134	0.0067	0	-0.0017	-0.0033
距长途汽车站距离	0.0329	0.006	0.003	0	-0.0008	-0.0015
距火车站距离	0.0458	0.0083	0.0042	0	-0.001	-0.0021
公交线路	0.0725	0.0132	0.0066	0	-0.0017	-0.0033
工程地质	0.0327	0.0059	0.003	0	-0.0007	-0.0015
距商服中心距离	0.1265	0.023	0.0115	0	-0.0029	-0.0058
距农贸市场距离	0.0936	0.017	0.0085	0	-0.0021	-0.0043
人口密度	0.0461	0.0084	0.0042	0	-0.0011	-0.0021
规划用途	0.0224	0.0041	0.002	0	-0.0005	-0.001
人文环境	0.0583	0.0106	0.0053	0	-0.0013	-0.0027
自然环境	0.0583	0.0106	0.0053	0	-0.0013	-0.0027

附表 2.23 居住用地区域因素修正系数表 (III-2 级)

修正幅度		0.05	0.025	0	-0.0625	-0.125
修正因子	权重	优	较优	一般	较劣	劣
供水	0.0287	0.0014	0.0007	0	-0.0018	-0.0036
排水	0.0287	0.0014	0.0007	0	-0.0018	-0.0036
供热	0.0287	0.0014	0.0007	0	-0.0018	-0.0036
供气	0.0287	0.0014	0.0007	0	-0.0018	-0.0036
距中学距离	0.0521	0.0026	0.0013	0	-0.0033	-0.0065
距小学距离	0.0413	0.0021	0.001	0	-0.0026	-0.0052
距医院距离	0.0384	0.0019	0.001	0	-0.0024	-0.0048
距文娱设施距离	0.0482	0.0024	0.0012	0	-0.003	-0.006
距公园广场距离	0.0425	0.0021	0.0011	0	-0.0027	-0.0053
道路通达度	0.0736	0.0037	0.0018	0	-0.0046	-0.0092
距长途汽车站距离	0.0329	0.0016	0.0008	0	-0.0021	-0.0041
距火车站距离	0.0458	0.0023	0.0011	0	-0.0029	-0.0057
公交线路	0.0725	0.0036	0.0018	0	-0.0045	-0.0091
工程地质	0.0327	0.0016	0.0008	0	-0.002	-0.0041
距商服中心距离	0.1265	0.0063	0.0032	0	-0.0079	-0.0158
距农贸市场距离	0.0936	0.0047	0.0023	0	-0.0059	-0.0117
人口密度	0.0461	0.0023	0.0012	0	-0.0029	-0.0058
规划用途	0.0224	0.0011	0.0006	0	-0.0014	-0.0028
人文环境	0.0583	0.0029	0.0015	0	-0.0036	-0.0073
自然环境	0.0583	0.0029	0.0015	0	-0.0036	-0.0073

附表 2.24 居住用地区域因素修正系数表 (IV-1 级)

修正幅度		0.1667	0.0834	0	-0.0334	-0.0667
修正因子	权重	优	较优	一般	较劣	劣
供水	0.0287	0.0048	0.0024	0	-0.001	-0.0019
排水	0.0287	0.0048	0.0024	0	-0.001	-0.0019
供热	0.0287	0.0048	0.0024	0	-0.001	-0.0019
供气	0.0287	0.0048	0.0024	0	-0.001	-0.0019
距中学距离	0.0521	0.0087	0.0043	0	-0.0017	-0.0035
距小学距离	0.0413	0.0069	0.0034	0	-0.0014	-0.0028
距医院距离	0.0384	0.0064	0.0032	0	-0.0013	-0.0026
距文娱设施距离	0.0482	0.008	0.004	0	-0.0016	-0.0032
距公园广场距离	0.0425	0.0071	0.0035	0	-0.0014	-0.0028
道路通达度	0.0736	0.0123	0.0061	0	-0.0025	-0.0049
距长途汽车站距离	0.0329	0.0055	0.0027	0	-0.0011	-0.0022
距火车站距离	0.0458	0.0076	0.0038	0	-0.0015	-0.0031
公交线路	0.0725	0.0121	0.006	0	-0.0024	-0.0048
工程地质	0.0327	0.0055	0.0027	0	-0.0011	-0.0022
距商服中心距离	0.1265	0.0211	0.0106	0	-0.0042	-0.0084
距农贸市场距离	0.0936	0.0156	0.0078	0	-0.0031	-0.0062
人口密度	0.0461	0.0077	0.0038	0	-0.0015	-0.0031
规划用途	0.0224	0.0037	0.0019	0	-0.0007	-0.0015
人文环境	0.0583	0.0097	0.0049	0	-0.0019	-0.0039
自然环境	0.0583	0.0097	0.0049	0	-0.0019	-0.0039

附表 2.25 居住用地区域因素修正系数表 (IV-2 级)

修正幅度		0.0769	0.0385	0	-0.1154	-0.2308
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
供水	0.0287	0.0022	0.0011	0	-0.0033	-0.0066
排水	0.0287	0.0022	0.0011	0	-0.0033	-0.0066
供热	0.0287	0.0022	0.0011	0	-0.0033	-0.0066
供气	0.0287	0.0022	0.0011	0	-0.0033	-0.0066
距中学距离	0.0521	0.004	0.002	0	-0.006	-0.012
距小学距离	0.0413	0.0032	0.0016	0	-0.0048	-0.0095
距医院距离	0.0384	0.003	0.0015	0	-0.0044	-0.0089
距文娱设施距离	0.0482	0.0037	0.0019	0	-0.0056	-0.0111
距公园广场距离	0.0425	0.0033	0.0016	0	-0.0049	-0.0098
道路通达度	0.0736	0.0057	0.0028	0	-0.0085	-0.017
距长途汽车站距离	0.0329	0.0025	0.0013	0	-0.0038	-0.0076
距火车站距离	0.0458	0.0035	0.0018	0	-0.0053	-0.0106
公交线路	0.0725	0.0056	0.0028	0	-0.0084	-0.0167
工程地质	0.0327	0.0025	0.0013	0	-0.0038	-0.0075
距商服中心距离	0.1265	0.0097	0.0049	0	-0.0146	-0.0292
距农贸市场距离	0.0936	0.0072	0.0036	0	-0.0108	-0.0216
人口密度	0.0461	0.0035	0.0018	0	-0.0053	-0.0106
规划用途	0.0224	0.0017	0.0009	0	-0.0026	-0.0052
人文环境	0.0583	0.0045	0.0022	0	-0.0067	-0.0135
自然环境	0.0583	0.0045	0.0022	0	-0.0067	-0.0135

附表 2.26 居住用地区域因素修正系数表 (V 级)

修正幅度		0.4286	0.2143	0	-0.2143	-0.4286
修正因子	权重	优	较优	一般	较劣	劣
供水	0.0287	0.0123	0.0062	0	-0.0062	-0.0123
排水	0.0287	0.0123	0.0062	0	-0.0062	-0.0123
供热	0.0287	0.0123	0.0062	0	-0.0062	-0.0123
供气	0.0287	0.0123	0.0062	0	-0.0062	-0.0123
距中学距离	0.0521	0.0223	0.0112	0	-0.0112	-0.0223
距小学距离	0.0413	0.0177	0.0089	0	-0.0089	-0.0177
距医院距离	0.0384	0.0165	0.0082	0	-0.0082	-0.0165
距文娱设施距离	0.0482	0.0207	0.0103	0	-0.0103	-0.0207
距公园广场距离	0.0425	0.0182	0.0091	0	-0.0091	-0.0182
道路通达度	0.0736	0.0315	0.0158	0	-0.0158	-0.0315
距长途汽车站距离	0.0329	0.0141	0.0071	0	-0.0071	-0.0141
距火车站距离	0.0458	0.0196	0.0098	0	-0.0098	-0.0196
公交线路	0.0725	0.0311	0.0155	0	-0.0155	-0.0311
工程地质	0.0327	0.014	0.007	0	-0.007	-0.014
距商服中心距离	0.1265	0.0542	0.0271	0	-0.0271	-0.0542
距农贸市场距离	0.0936	0.0401	0.0201	0	-0.0201	-0.0401
人口密度	0.0461	0.0198	0.0099	0	-0.0099	-0.0198
规划用途	0.0224	0.0096	0.0048	0	-0.0048	-0.0096
人文环境	0.0583	0.025	0.0125	0	-0.0125	-0.025
自然环境	0.0583	0.025	0.0125	0	-0.0125	-0.025

(五) 包头市市四区(含稀土高新区)工矿和仓储用地区域因素说明表

附表 2.27 工矿用地区域因素说明表(控 I 级)

修正幅度		0.1034	0.0517	0	-0.0517	-0.1034
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
道路通达度	0.1485	/	交通型主干道	混合型主干道	生活型主干道、交通型次干道	混合性次干道、生活型次干道
距货运火车站距离(米)	0.1315	<3000	[3000-6000)	[6000-9000)	[9000-11000)	≥11000
供水	0.1201	自来水,保证率≥90%	/	自来水,保证率 80%~90%	自备水井供水,保证率一般	无供水设施
排水	0.1201	有雨排和污排,且管道畅通	/	有雨排和污排,但管道不畅通	只有污排或只有雨排	没有排水管道
供热	0.1033	市政集中供热,保证率≥90%	/	市政集中供热,保证率 80%~90%	区域集中供热	自供热
供气	0.1023	燃气公司供气,保证率≥90%	/	燃气公司供气,保证率 80%~90%	煤气罐供气	无煤气
工程地质	0.0987	地质条件好	地质条件较好	地质条件一般	地质条件复杂	地质条件差
产业集聚影响度	0.1256	/	周围工业企业分布较多,且有一定规模	周围有工业企业分布,属于一般产业区	工业企业分布较分散,且距离较远	/
规划用途	0.0499	/	/	工业园区	一般规划区	工业限制发展区

附表 2.28 工矿用地区域因素说明表（控 II 级）

修正幅度		0.1304	0.0652	0	-0.0761	-0.1522
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
道路通达度	0.1485	/	交通型主干道	混合型主干道	生活型主干道、交通型次干道	混合性次干道、生活型次干道
距货运火车站距离（米）	0.1315	<3000	[3000-6000)	[6000-9000)	[9000-11000)	≥11000
供水	0.1201	自来水，保证率≥90%	/	自来水，保证率 80% ~ 90%	自备水井供水，保证率一般	无供水设施
排水	0.1201	有雨排和污排，且管道畅通	/	有雨排和污排，但管道不畅通	只有污排或只有雨排	没有排水管道
供热	0.1033	市政集中供热，保证率≥90%	/	市政集中供热，保证率 80%~90%	区域集中供热	自供热
供气	0.1023	燃气公司供气，保证率≥90%	/	燃气公司供气，保证率 80%~90%	煤气罐供气	无煤气
工程地质	0.0987	地质条件好	地质条件较好	地质条件一般	地质条件复杂	地质条件差
产业集聚影响度	0.1256	/	周围工业企业分布较多，且有一定规模	周围有工业企业分布，属于一般产业区	工业企业分布较分散，且距离较远	/
规划用途	0.0499	/	/	工业园区	一般规划区	工业限制发展区

附表 2.29 工矿用地区域因素说明表 (I 级)

修正幅度		0.2188	0.1094	0	-0.0703	-0.1406
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
道路通达度	0.1485	/	交通型主干道	混合型主干道	生活型主干道、交通型次干道	混合性次干道、生活型次干道
距货运火车站距离 (米)	0.1315	<3000	[3000-6000)	[6000-9000)	[9000-11000)	≥11000
供水	0.1201	自来水, 保证率≥90%	/	自来水, 保证率 80% ~ 90%	自备水井供水, 保证率一般	无供水设施
排水	0.1201	有雨排和污排, 且管道畅通	/	有雨排和污排, 但管道不畅通	只有污排或只有雨排	没有排水管道
供热	0.1033	市政集中供热, 保证率≥90%	/	市政集中供热, 保证率 80%~90%	区域集中供热	自供热
供气	0.1023	燃气公司供气, 保证率≥90%	/	燃气公司供气, 保证率 80%~90%	煤气罐供气	无煤气
工程地质	0.0987	地质条件好	地质条件较好	地质条件一般	地质条件复杂	地质条件差
产业集聚影响度	0.1256	/	周围工业企业分布较多, 且有一定规模	周围有工业企业分布, 属于一般产业区	工业企业分布较分散, 且距离较远	/
规划用途	0.0499	/	/	工业园区	一般规划区	工业限制发展区

附表 2.30 工矿用地区域因素说明表 (II 级)

修正幅度		0.1957	0.09785	0	-0.0326	-0.0652
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
道路通达度	0.1485	/	交通型主干道	混合型主干道	生活型主干道、交通型次干道	混合性次干道、生活型次干道
距货运火车站距离 (米)	0.1315	<3000	[3000-6000)	[6000-9000)	[9000-11000)	≥11000
供水	0.1201	自来水, 保证率≥90%	/	自来水, 保证率 80% ~ 90%	自备水井供水, 保证率一般	无供水设施
排水	0.1201	有雨排和污排, 且管道畅通	/	有雨排和污排, 但管道不畅通	只有污排或只有雨排	没有排水管道
供热	0.1033	市政集中供热, 保证率≥90%	/	市政集中供热, 保证率 80%~90%	区域集中供热	自供热
供气	0.1023	燃气公司供气, 保证率≥90%	/	燃气公司供气, 保证率 80%~90%	煤气罐供气	无煤气
工程地质	0.0987	地质条件好	地质条件较好	地质条件一般	地质条件复杂	地质条件差
产业集聚影响度	0.1256	/	周围工业企业分布较多, 且有一定规模	周围有工业企业分布, 属于一般产业区	工业企业分布较分散, 且距离较远	/
规划用途	0.0499	/	/	工业园区	一般规划区	工业限制发展区

附表 2.31 工矿用地区域因素说明表 (III 级)

修正幅度		0.075	0.0375	0	-0.0417	-0.0833
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
道路通达度	0.1485	/	交通型主干道	混合型主干道	生活型主干道、交通型次干道	混合性次干道、生活型次干道
距货运火车站距离 (米)	0.1315	<3000	[3000-6000)	[6000-9000)	[9000-11000)	≥11000
供水	0.1201	自来水, 保证率≥90%	/	自来水, 保证率 80% ~ 90%	自备水井供水, 保证率一般	无供水设施
排水	0.1201	有雨排和污排, 且管道畅通	/	有雨排和污排, 但管道不畅通	只有污排或只有雨排	没有排水管道
供热	0.1033	市政集中供热, 保证率≥90%	/	市政集中供热, 保证率 80%~90%	区域集中供热	自供热
供气	0.1023	燃气公司供气, 保证率≥90%	/	燃气公司供气, 保证率 80%~90%	煤气罐供气	无煤气
工程地质	0.0987	地质条件好	地质条件较好	地质条件一般	地质条件复杂	地质条件差
产业集聚影响度	0.1256	/	周围工业企业分布较多, 且有一定规模	周围有工业企业分布, 属于一般产业区	工业企业分布较分散, 且距离较远	/
规划用途	0.0499	/	/	工业园区	一般规划区	工业限制发展区

附表 2.32 工矿用地区域因素说明表 (IV 级)

修正幅度		0.1	0.05	0	-0.05	-0.1
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
道路通达度	0.1485	/	交通型主干道	混合型主干道	生活型主干道、交通型次干道	混合性次干道、生活型次干道
距货运火车站距离 (米)	0.1315	<3000	[3000-6000)	[6000-9000)	[9000-11000)	≥11000
供水	0.1201	自来水, 保证率≥90%	/	自来水, 保证率 80% ~ 90%	自备水井供水, 保证率一般	无供水设施
排水	0.1201	有雨排和污排, 且管道畅通	/	有雨排和污排, 但管道不畅通	只有污排或只有雨排	没有排水管道
供热	0.1033	市政集中供热, 保证率≥90%	/	市政集中供热, 保证率 80%~90%	区域集中供热	自供热
供气	0.1023	燃气公司供气, 保证率≥90%	/	燃气公司供气, 保证率 80%~90%	煤气罐供气	无煤气
工程地质	0.0987	地质条件好	地质条件较好	地质条件一般	地质条件复杂	地质条件差
产业集聚影响度	0.1256	/	周围工业企业分布较多, 且有一定规模	周围有工业企业分布, 属于一般产业区	工业企业分布较分散, 且距离较远	/
规划用途	0.0499	/	/	工业园区	一般规划区	工业限制发展区

附表 2.33 仓储用地区域因素说明表（控 I 级）

修正幅度		0.1034	0.0517	0	-0.0517	-0.1034
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
道路通达度	0.1594	/	交通型主干道	混合型主干道	生活型主干道、交通型次干道	混合性次干道、生活型次干道
距货运火车站距离（米）	0.148	<3000	[3000-6000)	[6000-9000)	[9000-11000)	≥11000
供水	0.1201	自来水，保证率≥90%	/	自来水，保证率 80% ~ 90%	自备水井供水，保证率一般	无供水设施
排水	0.1201	有雨排和污排，且管道畅通	/	有雨排和污排，但管道不畅通	只有污排或只有雨排	没有排水管道
供热	0.1033	市政集中供热，保证率≥90%	/	市政集中供热，保证率 80%~90%	区域集中供热	自供热
供气	0.1023	燃气公司供气，保证率≥90%	/	燃气公司供气，保证率 80%~90%	煤气罐供气	无煤气
工程地质	0.0987	地质条件好	地质条件较好	地质条件一般	地质条件复杂	地质条件差
产业集聚影响度	0.0982	/	周围工业企业分布较多，且有一定规模	周围有工业企业分布，属于一般产业区	工业企业分布较分散，且距离较远	/
规划用途	0.0499	/	/	工业园区	一般规划区	工业限制发展区

附表 2.34 仓储用地区域因素说明表（控 II 级）

修正幅度		0.1304	0.0652	0	-0.0761	-0.1522
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
道路通达度	0.1594	/	交通型主干道	混合型主干道	生活型主干道、交通型次干道	混合性次干道、生活型次干道
距货运火车站距离（米）	0.148	<3000	[3000-6000)	[6000-9000)	[9000-11000)	≥11000
供水	0.1201	自来水，保证率≥90%	/	自来水，保证率 80% ~ 90%	自备水井供水，保证率一般	无供水设施
排水	0.1201	有雨排和污排，且管道畅通	/	有雨排和污排，但管道不畅通	只有污排或只有雨排	没有排水管道
供热	0.1033	市政集中供热，保证率≥90%	/	市政集中供热，保证率 80%~90%	区域集中供热	自供热
供气	0.1023	燃气公司供气，保证率≥90%	/	燃气公司供气，保证率 80%~90%	煤气罐供气	无煤气
工程地质	0.0987	地质条件好	地质条件较好	地质条件一般	地质条件复杂	地质条件差
产业集聚影响度	0.0982	/	周围工业企业分布较多，且有一定规模	周围有工业企业分布，属于一般产业区	工业企业分布较分散，且距离较远	/
规划用途	0.0499	/	/	工业园区	一般规划区	工业限制发展区

附表 2.35 仓储用地区域因素说明表 (I 级)

修正幅度		0.2188	0.1094	0	-0.0703	-0.1406
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
道路通达度	0.1594	/	交通型主干道	混合型主干道	生活型主干道、交通型次干道	混合性次干道、生活型次干道
距货运火车站距离 (米)	0.148	<3000	[3000-6000)	[6000-9000)	[9000-11000)	≥11000
供水	0.1201	自来水, 保证率≥90%	/	自来水, 保证率 80% ~ 90%	自备水井供水, 保证率一般	无供水设施
排水	0.1201	有雨排和污排, 且管道畅通	/	有雨排和污排, 但管道不畅通	只有污排或只有雨排	没有排水管道
供热	0.1033	市政集中供热, 保证率≥90%	/	市政集中供热, 保证率 80%~90%	区域集中供热	自供热
供气	0.1023	燃气公司供气, 保证率≥90%	/	燃气公司供气, 保证率 80%~90%	煤气罐供气	无煤气
工程地质	0.0987	地质条件好	地质条件较好	地质条件一般	地质条件复杂	地质条件差
产业集聚影响度	0.0982	/	周围工业企业分布较多, 且有一定规模	周围有工业企业分布, 属于一般产业区	工业企业分布较分散, 且距离较远	/
规划用途	0.0499	/	/	工业园区	一般规划区	工业限制发展区

附表 2.36 仓储用地区域因素说明表 (II 级)

修正幅度		0.2539	0.09785	0	-0.0326	-0.0652
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
道路通达度	0.1594	/	交通型主干道	混合型主干道	生活型主干道、交通型次干道	混合性次干道、生活型次干道
距货运火车站距离 (米)	0.148	<3000	[3000-6000)	[6000-9000)	[9000-11000)	≥11000
供水	0.1201	自来水, 保证率≥90%	/	自来水, 保证率 80% ~ 90%	自备水井供水, 保证率一般	无供水设施
排水	0.1201	有雨排和污排, 且管道畅通	/	有雨排和污排, 但管道不畅通	只有污排或只有雨排	没有排水管道
供热	0.1033	市政集中供热, 保证率≥90%	/	市政集中供热, 保证率 80%~90%	区域集中供热	自供热
供气	0.1023	燃气公司供气, 保证率≥90%	/	燃气公司供气, 保证率 80%~90%	煤气罐供气	无煤气
工程地质	0.0987	地质条件好	地质条件较好	地质条件一般	地质条件复杂	地质条件差
产业集聚影响度	0.0982	/	周围工业企业分布较多, 且有一定规模	周围有工业企业分布, 属于一般产业区	工业企业分布较分散, 且距离较远	/
规划用途	0.0499	/	/	工业园区	一般规划区	工业限制发展区

附表 2.37 仓储用地区域因素说明表 (III 级)

修正幅度		0.075	0.0375	0	-0.0417	-0.0833
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
道路通达度	0.1594	/	交通型主干道	混合型主干道	生活型主干道、交通型次干道	混合性次干道、生活型次干道
距货运火车站距离 (米)	0.148	<3000	[3000-6000)	[6000-9000)	[9000-11000)	≥11000
供水	0.1201	自来水, 保证率≥90%	/	自来水, 保证率 80% ~ 90%	自备水井供水, 保证率一般	无供水设施
排水	0.1201	有雨排和污排, 且管道畅通	/	有雨排和污排, 但管道不畅通	只有污排或只有雨排	没有排水管道
供热	0.1033	市政集中供热, 保证率≥90%	/	市政集中供热, 保证率 80%~90%	区域集中供热	自供热
供气	0.1023	燃气公司供气, 保证率≥90%	/	燃气公司供气, 保证率 80%~90%	煤气罐供气	无煤气
工程地质	0.0987	地质条件好	地质条件较好	地质条件一般	地质条件复杂	地质条件差
产业集聚影响度	0.0982	/	周围工业企业分布较多, 且有一定规模	周围有工业企业分布, 属于一般产业区	工业企业分布较分散, 且距离较远	/
规划用途	0.0499	/	/	工业园区	一般规划区	工业限制发展区

附表 2.38 仓储用地区域因素说明表 (IV 级)

修正幅度		0.1	0.05	0	-0.05	-0.1
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
道路通达度	0.1594	/	交通型主干道	混合型主干道	生活型主干道、交通型次干道	混合性次干道、生活型次干道
距货运火车站距离 (米)	0.148	<3000	[3000-6000)	[6000-9000)	[9000-11000)	≥11000
供水	0.1201	自来水, 保证率≥90%	/	自来水, 保证率 80% ~ 90%	自备水井供水, 保证率一般	无供水设施
排水	0.1201	有雨排和污排, 且管道畅通	/	有雨排和污排, 但管道不畅通	只有污排或只有雨排	没有排水管道
供热	0.1033	市政集中供热, 保证率≥90%	/	市政集中供热, 保证率 80%~90%	区域集中供热	自供热
供气	0.1023	燃气公司供气, 保证率≥90%	/	燃气公司供气, 保证率 80%~90%	煤气罐供气	无煤气
工程地质	0.0987	地质条件好	地质条件较好	地质条件一般	地质条件复杂	地质条件差
产业集聚影响度	0.0982	/	周围工业企业分布较多, 且有一定规模	周围有工业企业分布, 属于一般产业区	工业企业分布较分散, 且距离较远	/
规划用途	0.0499	/	/	工业园区	一般规划区	工业限制发展区

(六) 包头市市四区(含稀土高新区)工矿和仓储用地区域因素修正系数表

附表 2.39 工矿用地区域因素修正系数表(控 I 级)

修正幅度		0.1034	0.0517	0	-0.0517	-0.1034
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
道路通达度	0.1485	/	0.0077	0	-0.0077	-0.0154
距货运火车站距离	0.1315	0.0136	0.0068	0	-0.0068	-0.0136
供水	0.1201	0.0124	/	0	-0.0062	-0.0124
排水	0.1201	0.0124	/	0	-0.0062	-0.0124
供热	0.1033	0.0107	/	0	-0.0053	-0.0107
供气	0.1023	0.0106	/	0	-0.0053	-0.0106
工程地质	0.0987	0.0102	0.0051	0	-0.0051	-0.0102
产业集聚影响度	0.1256	/	0.0065	0	-0.0065	/
规划用途	0.0499	/	/	0	-0.0026	-0.0052

附表 2.40 工矿用地区域因素修正系数表(控 II 级)

修正幅度		0.1304	0.0652	0	-0.0761	-0.1522
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
道路通达度	0.1485	/	0.0097	0	-0.0113	-0.0226
距货运火车站距离	0.1315	0.0171	0.0086	0	-0.01	-0.02
供水	0.1201	0.0157	/	0	-0.0091	-0.0183
排水	0.1201	0.0157	/	0	-0.0091	-0.0183
供热	0.1033	0.0135	/	0	-0.0079	-0.0157
供气	0.1023	0.0133	/	0	-0.0078	-0.0156
工程地质	0.0987	0.0129	0.0064	0	-0.0075	-0.015
产业集聚影响度	0.1256	/	0.0082	0	-0.0096	/
规划用途	0.0499	/	/	0	-0.0038	-0.0076

附表 2.41 工矿用地区域因素修正系数表(I 级)

修正幅度		0.2188	0.1094	0	-0.0703	-0.1406
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
道路通达度	0.1485	/	0.0162	0	-0.0104	-0.0209
距货运火车站距离	0.1315	0.0288	0.0144	0	-0.0092	-0.0185
供水	0.1201	0.0263	/	0	-0.0084	-0.0169
排水	0.1201	0.0263	/	0	-0.0084	-0.0169
供热	0.1033	0.0226	/	0	-0.0073	-0.0145
供气	0.1023	0.0224	/	0	-0.0072	-0.0144
工程地质	0.0987	0.0216	0.0108	0	-0.0069	-0.0139
产业集聚影响度	0.1256	/	0.0137	0	-0.0088	/
规划用途	0.0499	/	/	0	-0.0035	-0.007

附表 2.42 工矿用地区域因素修正系数表 (II 级)

修正幅度		0.1957	0.09785	0	-0.0326	-0.0652
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
道路通达度	0.1485	/	0.0145	0	-0.0048	-0.0097
距货运火车站距离	0.1315	0.0257	0.0129	0	-0.0043	-0.0086
供水	0.1201	0.0235	/	0	-0.0039	-0.0078
排水	0.1201	0.0235	/	0	-0.0039	-0.0078
供热	0.1033	0.0202	/	0	-0.0034	-0.0067
供气	0.1023	0.02	/	0	-0.0033	-0.0067
工程地质	0.0987	0.0193	0.0097	0	-0.0032	-0.0064
产业集聚影响度	0.1256	/	0.0123	0	-0.0041	/
规划用途	0.0499	/	/	0	-0.0016	-0.0033

附表 2.43 工矿用地区域因素修正系数表 (III 级)

修正幅度		0.075	0.0375	0	-0.0417	-0.0833
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
道路通达度	0.1485	/	0.0056	0	-0.0062	-0.0124
距货运火车站距离	0.1315	0.0099	0.0049	0	-0.0055	-0.011
供水	0.1201	0.009	/	0	-0.005	-0.01
排水	0.1201	0.009	/	0	-0.005	-0.01
供热	0.1033	0.0077	/	0	-0.0043	-0.0086
供气	0.1023	0.0077	/	0	-0.0043	-0.0085
工程地质	0.0987	0.0074	0.0037	0	-0.0041	-0.0082
产业集聚影响度	0.1256	/	0.0047	0	-0.0052	/
规划用途	0.0499	/	/	0	-0.0021	-0.0042

附表 2.44 工矿用地区域因素修正系数表 (IV 级)

修正幅度		0.1	0.05	0	-0.05	-0.1
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
道路通达度	0.1485	/	0.0074	0	-0.0074	-0.0149
距货运火车站距离	0.1315	0.0132	0.0066	0	-0.0066	-0.0132
供水	0.1201	0.012	/	0	-0.006	-0.012
排水	0.1201	0.012	/	0	-0.006	-0.012
供热	0.1033	0.0103	/	0	-0.0052	-0.0103
供气	0.1023	0.0102	/	0	-0.0051	-0.0102
工程地质	0.0987	0.0099	0.0049	0	-0.0049	-0.0099
产业集聚影响度	0.1256	/	0.0063	0	-0.0063	/
规划用途	0.0499	/	/	0	-0.0025	-0.005

附表 2.45 仓储用地区域因素修正系数表（控 I 级）

修正幅度		0.1034	0.0517	0	-0.0517	-0.1034
修正因子	权重	优	较优	一般	较劣	劣
道路通达度	0.1594	/	0.0082	0	-0.0082	-0.0165
距货运火车站距离	0.148	0.0153	0.0077	0	-0.0077	-0.0153
供水	0.1201	0.0124	/	0	-0.0062	-0.0124
排水	0.1201	0.0124	/	0	-0.0062	-0.0124
供热	0.1033	0.0107	/	0	-0.0053	-0.0107
供气	0.1023	0.0106	/	0	-0.0053	-0.0106
工程地质	0.0987	0.0102	0.0051	0	-0.0051	-0.0102
产业集聚影响度	0.0982	/	0.0051	0	-0.0051	/
规划用途	0.0499	/	/	0	-0.0026	-0.0052

附表 2.46 仓储用地区域因素修正系数表（控 II 级）

修正幅度		0.1304	0.0652	0	-0.0761	-0.1522
修正因子	权重	优	较优	一般	较劣	劣
道路通达度	0.1594	/	0.0104	0	-0.0121	-0.0243
距货运火车站距离	0.148	0.0193	0.0096	0	-0.0113	-0.0225
供水	0.1201	0.0157	/	0	-0.0091	-0.0183
排水	0.1201	0.0157	/	0	-0.0091	-0.0183
供热	0.1033	0.0135	/	0	-0.0079	-0.0157
供气	0.1023	0.0133	/	0	-0.0078	-0.0156
工程地质	0.0987	0.0129	0.0064	0	-0.0075	-0.015
产业集聚影响度	0.0982	/	0.0064	0	-0.0075	/
规划用途	0.0499	/	/	0	-0.0038	-0.0076

附表 2.47 仓储用地区域因素修正系数表（I 级）

修正幅度		0.2188	0.1094	0	-0.0703	-0.1406
修正因子	权重	优	较优	一般	较劣	劣
道路通达度	0.1594	/	0.0174	0	-0.0112	-0.0224
距货运火车站距离	0.148	0.0324	0.0162	0	-0.0104	-0.0208
供水	0.1201	0.0263	/	0	-0.0084	-0.0169
排水	0.1201	0.0263	/	0	-0.0084	-0.0169
供热	0.1033	0.0226	/	0	-0.0073	-0.0145
供气	0.1023	0.0224	/	0	-0.0072	-0.0144
工程地质	0.0987	0.0216	0.0108	0	-0.0069	-0.0139
产业集聚影响度	0.0982	/	0.0107	0	-0.0069	/
规划用途	0.0499	/	/	0	-0.0035	-0.007

附表 2.48 仓储用地区域因素修正系数表 (II 级)

修正幅度		0.2539	0.09785	0	-0.0326	-0.0652
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
道路通达度	0.1594	/	0.0156	0	-0.0052	-0.0104
距货运火车站距离	0.148	0.0376	0.0145	0	-0.0048	-0.0096
供水	0.1201	0.0305	/	0	-0.0039	-0.0078
排水	0.1201	0.0305	/	0	-0.0039	-0.0078
供热	0.1033	0.0262	/	0	-0.0034	-0.0067
供气	0.1023	0.026	/	0	-0.0033	-0.0067
工程地质	0.0987	0.0251	0.0097	0	-0.0032	-0.0064
产业集聚影响度	0.0982	/	0.0096	0	-0.0032	/
规划用途	0.0499	/	/	0	-0.0016	-0.0033

附表 2.49 仓储用地区域因素修正系数表 (III 级)

修正幅度		0.075	0.0375	0	-0.0417	-0.0833
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
道路通达度	0.1594	/	0.006	0	-0.0066	-0.0133
距货运火车站距离	0.148	0.0111	0.0056	0	-0.0062	-0.0123
供水	0.1201	0.009	/	0	-0.005	-0.01
排水	0.1201	0.009	/	0	-0.005	-0.01
供热	0.1033	0.0077	/	0	-0.0043	-0.0086
供气	0.1023	0.0077	/	0	-0.0043	-0.0085
工程地质	0.0987	0.0074	0.0037	0	-0.0041	-0.0082
产业集聚影响度	0.0982	/	0.0037	0	-0.0041	/
规划用途	0.0499	/	/	0	-0.0021	-0.0042

附表 2.50 仓储用地区域因素修正系数表 (IV 级)

修正幅度		0.1	0.05	0	-0.05	-0.1
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
道路通达度	0.1594	/	0.008	0	-0.008	-0.0159
距货运火车站距离	0.148	0.0148	0.0074	0	-0.0074	-0.0148
供水	0.1201	0.012	/	0	-0.006	-0.012
排水	0.1201	0.012	/	0	-0.006	-0.012
供热	0.1033	0.0103	/	0	-0.0052	-0.0103
供气	0.1023	0.0102	/	0	-0.0051	-0.0102
工程地质	0.0987	0.0099	0.0049	0	-0.0049	-0.0099
产业集聚影响度	0.0982	/	0.0049	0	-0.0049	/
规划用途	0.0499	/	/	0	-0.0025	-0.005

(七) 包头市市四区 (含稀土高新区) 公共管理与公共服务用地区域因素

说明表

附表 2.51 公共管理与公共服务用地区域因素说明表 (I 级)

修正幅度		0.1239	0.062	0	-0.062	-0.1239
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
道路通达度	0.1402	混合型主干道	生活型主干道	生活型次 主干道或交 通型主干 道	交通型次 主干道	支路
公交线路 (条)	0.1088	≥9	7,8	5,6	3,4	<2
供水	0.0638	供水保证 率>95%	供水保证率 90%~95%	供水保证 率 85% ~ 90%	供水保证 率 80% ~ 85%	供水保 证率 <80%
排水	0.0638	有雨排和污 排且通畅	有雨排和污 排不太通畅	只有污排	只有雨排	没有雨 排
供热	0.0573	市政集中供 热, 保证率 ≥90%	市政集中供 热, 保证率 80%~90%	区域集中 供热, 保证 率≥90%	区域集中 供热, 保证 率 80% ~ 90%	自供热
供气	0.0549	燃气公司供 气, 保证率 ≥90%	燃气公司供 气, 保证率 80%~90%	煤气罐供 气, 保证率 ≥90%	煤气罐供 气, 保证率 80%~90%	无煤气
自然环境	0.0815	好	较好	一般	较差	差
人文环境	0.0815	好	较好	一般	较差	差
工程地质	0.0179	抗震能力强	抗震能力较 强	抗震能力 一般	抗震能力 较弱	抗震能 力弱
距商服中心距离(米)	0.1669	<300	[300-500)	[500-800)	[800-1200)	≥1200
距农贸市场距离(米)	0.0592	<300	[300-500)	[500-800)	[800-1200)	≥1200
人口密度	0.0531	密度大	较大	一般	较低	低
规划用途	0.0511	公共管理与 公共服务用 地	居住用地	商业服务 业用地	其他用地	工矿和 仓储用 地

附表 2.52 公共管理与公共服务用地区域因素说明表 (II 级)

修正幅度		0.1647	0.0824	0	-0.0618	-0.1235
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
道路通达度	0.1402	混合型主干道	生活型主干道	生活型次干道或交通型主干道	交通型次干道	支路
公交线路 (条)	0.1088	≥6	4,5	3	2	1 或无
供水	0.0638	供水保证率>95%	供水保证率90%~95%	供水保证率85%~90%	供水保证率80%~85%	供水保证率<80%
排水	0.0638	有雨排和污排且通畅	有雨排和污排不太通畅	只有污排	只有雨排	没有雨排
供热	0.0573	市政集中供热, 保证率≥90%	市政集中供热, 保证率80%~90%	区域集中供热, 保证率≥90%	区域集中供热, 保证率80%~90%	自供热
供气	0.0549	燃气公司供气, 保证率≥90%	燃气公司供气, 保证率80%~90%	煤气罐供气, 保证率≥90%	煤气罐供气, 保证率80%~90%	无煤气
自然环境	0.0815	好	较好	一般	较差	差
人文环境	0.0815	好	较好	一般	较差	差
工程地质	0.0179	抗震能力强	抗震能力较强	抗震能力一般	抗震能力较弱	抗震能力弱
距商服中心距离 (米)	0.1669	<1500	[1500-2500)	[2500-3500)	[3500-4000)	≥4000
距农贸市场距离 (米)	0.0592	<1000	[1000-1500)	[1500-2000)	[2000-2500)	≥2500
人口密度	0.0531	密度大	较大	一般	较低	低
规划用途	0.0511	公共管理与公共服务用地	居住用地	商业服务业用地	其他用地	工矿和仓储用地

附表 2.53 公共管理与公共服务用地区域因素说明表 (III 级)

修正幅度		0.1641	0.08205	0	-0.0742	-0.1484
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
道路通达度	0.1402	混合型主干道	生活型主干道	生活型次干道或交通型主干道	交通型次干道	支路
公交线路 (条)	0.1088	≥6	4,5	3	2	1 或无
供水	0.0638	供水保证率>95%	供水保证率90%~95%	供水保证率85%~90%	供水保证率80%~85%	供水保证率<80%
排水	0.0638	有雨排和污排且通畅	有雨排和污排不太通畅	只有污排	只有雨排	没有雨排
供热	0.0573	市政集中供热, 保证率≥90%	市政集中供热, 保证率80%~90%	区域集中供热, 保证率≥90%	区域集中供热, 保证率80%~90%	自供热
供气	0.0549	燃气公司供气, 保证率≥90%	燃气公司供气, 保证率80%~90%	煤气罐供气, 保证率≥90%	煤气罐供气, 保证率80%~90%	无煤气
自然环境	0.0815	好	较好	一般	较差	差
人文环境	0.0815	好	较好	一般	较差	差
工程地质	0.0179	抗震能力强	抗震能力较强	抗震能力一般	抗震能力较弱	抗震能力弱
距商服中心距离 (米)	0.1669	<1500	[1500-3000)	[3000-5000)	[5000-6000)	≥6000
距农贸市场距离 (米)	0.0592	<1000	[1000-2000)	[2000-3000)	[3000-4000)	≥4000
人口密度	0.0531	密度大	较大	一般	较低	低
规划用途	0.0511	公共管理与公共服务用地	居住用地	商业服务业用地	其他用地	工矿和仓储用地

附表 2.54 公共管理与公共服务用地区域因素说明表 (IV 级)

修正幅度		0.2111	0.10555	0	-0.0945	-0.1889
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
道路通达度	0.1402	混合型主干道	生活型主干道	生活型次干道或交通型主干道	交通型次干道	支路
公交线路 (条)	0.1088	≥5	3,4	2	1	无
供水	0.0638	供水保证率>95%	供水保证率90%~95%	供水保证率85%~90%	供水保证率80%~85%	供水保证率<80%
排水	0.0638	有雨排和污排且通畅	有雨排和污排不太通畅	只有污排	只有雨排	没有雨排
供热	0.0573	市政集中供热, 保证率≥90%	市政集中供热, 保证率80%~90%	区域集中供热, 保证率≥90%	区域集中供热, 保证率80%~90%	自供热
供气	0.0549	燃气公司供气, 保证率≥90%	燃气公司供气, 保证率80%~90%	煤气罐供气, 保证率≥90%	煤气罐供气, 保证率80%~90%	无煤气
自然环境	0.0815	好	较好	一般	较差	差
人文环境	0.0815	好	较好	一般	较差	差
工程地质	0.0179	抗震能力强	抗震能力较强	抗震能力一般	抗震能力较弱	抗震能力弱
距商服中心距离 (米)	0.1669	<2500	[2500-3500)	[3500-5000)	[5000-6500)	≥6500
距农贸市场距离 (米)	0.0592	<1500	[1500-2500)	[2500-3500)	[3500-5000)	≥5000
人口密度	0.0531	密度大	较大	一般	较低	低
规划用途	0.0511	公共管理与公共服务用地	居住用地	商业服务业用地	其他用地	工矿和仓储用地

附表 2.55 公共管理与公共服务用地区域因素说明表（V 级）

修正幅度		0.3036	0.1518	0	-0.1518	-0.3036
修正因子	权重	优	较优	一般	较差	劣
道路通达度	0.1402	混合型主干道	生活型主干道	生活型次干道或交通型主干道	交通型次干道	支路
公交线路（条）	0.1088	≥3	-	1,2	-	无
供水	0.0638	供水保证率>95%	供水保证率90%~95%	供水保证率85%~90%	供水保证率80%~85%	供水保证率<80%
排水	0.0638	有雨排和污排且通畅	有雨排和污排不太通畅	只有污排	只有雨排	没有雨排
供热	0.0573	市政集中供热，保证率≥90%	市政集中供热，保证率80%~90%	区域集中供热，保证率≥90%	区域集中供热，保证率80%~90%	自供热
供气	0.0549	燃气公司供气，保证率≥90%	燃气公司供气，保证率80%~90%	煤气罐供气，保证率≥90%	煤气罐供气，保证率80%~90%	无煤气
自然环境	0.0815	好	较好	一般	较差	差
人文环境	0.0815	好	较好	一般	较差	差
工程地质	0.0179	抗震能力强	抗震能力较强	抗震能力一般	抗震能力较弱	抗震能力弱
距商服中心距离（米）	0.1669	<4500	[4500-6500)	[6500-8500)	[8500-12000)	≥12000
距农贸市场距离（米）	0.0592	<4500	[4500-6500)	[3000-8500)	[4000-6000)	≥6000
人口密度	0.0531	密度大	较大	一般	较低	低
规划用途	0.0511	公共管理与公共服务用地	居住用地	商业服务业用地	其他用地	工矿和仓储用地

(八) 包头市市四区(含稀土高新区)公共管理与公共服务用地区域因素

修正系数表

附表 2.56 公共管理与公共服务用地区域因素修正系数表 (I 级)

修正幅度		0.1239	0.062	0	-0.062	-0.1239
修正因子	权重	优	较优	一般	较劣	劣
道路通达度	0.1402	0.0174	0.0087	0	-0.0087	-0.0174
公交线路(条)	0.1088	0.0135	0.0067	0	-0.0067	-0.0135
供水	0.0638	0.0079	0.004	0	-0.004	-0.0079
排水	0.0638	0.0079	0.004	0	-0.004	-0.0079
供热	0.0573	0.0071	0.0036	0	-0.0036	-0.0071
供气	0.0549	0.0068	0.0034	0	-0.0034	-0.0068
自然环境	0.0815	0.0101	0.0051	0	-0.0051	-0.0101
人文环境	0.0815	0.0101	0.0051	0	-0.0051	-0.0101
工程地质	0.0179	0.0022	0.0011	0	-0.0011	-0.0022
距商服中心距离(米)	0.1669	0.0207	0.0103	0	-0.0103	-0.0207
距农贸市场距离(米)	0.0592	0.0073	0.0037	0	-0.0037	-0.0073
人口密度	0.0531	0.0066	0.0033	0	-0.0033	-0.0066
规划用途	0.0511	0.0063	0.0032	0	-0.0032	-0.0063

附表 2.57 公共管理与公共服务用地区域因素修正系数表 (II 级)

修正幅度		0.1647	0.0824	0	-0.0618	-0.1235
修正因子	权重	优	较优	一般	较劣	劣
道路通达度	0.1402	0.0231	0.0116	0	-0.0087	-0.0173
公交线路(条)	0.1088	0.0179	0.009	0	-0.0067	-0.0134
供水	0.0638	0.0105	0.0053	0	-0.0039	-0.0079
排水	0.0638	0.0105	0.0053	0	-0.0039	-0.0079
供热	0.0573	0.0094	0.0047	0	-0.0035	-0.0071
供气	0.0549	0.009	0.0045	0	-0.0034	-0.0068
自然环境	0.0815	0.0134	0.0067	0	-0.005	-0.0101
人文环境	0.0815	0.0134	0.0067	0	-0.005	-0.0101
工程地质	0.0179	0.0029	0.0015	0	-0.0011	-0.0022
距商服中心距离(米)	0.1669	0.0275	0.0138	0	-0.0103	-0.0206
距农贸市场距离(米)	0.0592	0.0098	0.0049	0	-0.0037	-0.0073
人口密度	0.0531	0.0087	0.0044	0	-0.0033	-0.0066
规划用途	0.0511	0.0084	0.0042	0	-0.0032	-0.0063

附表 2.58 公共管理与公共服务用地区域因素修正系数表 (III 级)

修正幅度		0.1641	0.08205	0	-0.0742	-0.1484
修正因子	权重	优	较优	一般	较劣	劣
道路通达度	0.1402	0.023	0.0115	0	-0.0104	-0.0208
公交线路 (条)	0.1088	0.0179	0.0089	0	-0.0081	-0.0161
供水	0.0638	0.0105	0.0052	0	-0.0047	-0.0095
排水	0.0638	0.0105	0.0052	0	-0.0047	-0.0095
供热	0.0573	0.0094	0.0047	0	-0.0043	-0.0085
供气	0.0549	0.009	0.0045	0	-0.0041	-0.0081
自然环境	0.0815	0.0134	0.0067	0	-0.006	-0.0121
人文环境	0.0815	0.0134	0.0067	0	-0.006	-0.0121
工程地质	0.0179	0.0029	0.0015	0	-0.0013	-0.0027
距商服中心距离 (米)	0.1669	0.0274	0.0137	0	-0.0124	-0.0248
距农贸市场距离 (米)	0.0592	0.0097	0.0049	0	-0.0044	-0.0088
人口密度	0.0531	0.0087	0.0044	0	-0.0039	-0.0079
规划用途	0.0511	0.0084	0.0042	0	-0.0038	-0.0076

附表 2.59 公共管理与公共服务用地区域因素修正系数表 (IV 级)

修正幅度		0.2111	0.10555	0	-0.0945	-0.1889
修正因子	权重	优	较优	一般	较劣	劣
道路通达度	0.1402	0.0296	0.0148	0	-0.0132	-0.0265
公交线路 (条)	0.1088	0.023	0.0115	0	-0.0103	-0.0206
供水	0.0638	0.0135	0.0067	0	-0.006	-0.0121
排水	0.0638	0.0135	0.0067	0	-0.006	-0.0121
供热	0.0573	0.0121	0.006	0	-0.0054	-0.0108
供气	0.0549	0.0116	0.0058	0	-0.0052	-0.0104
自然环境	0.0815	0.0172	0.0086	0	-0.0077	-0.0154
人文环境	0.0815	0.0172	0.0086	0	-0.0077	-0.0154
工程地质	0.0179	0.0038	0.0019	0	-0.0017	-0.0034
距商服中心距离 (米)	0.1669	0.0352	0.0176	0	-0.0158	-0.0315
距农贸市场距离 (米)	0.0592	0.0125	0.0062	0	-0.0056	-0.0112
人口密度	0.0531	0.0112	0.0056	0	-0.005	-0.01
规划用途	0.0511	0.0108	0.0054	0	-0.0048	-0.0097

附表 2.60 公共管理与公共服务用地区域因素修正系数表（V 级）

修正幅度		0.3036	0.1518	0	-0.1518	-0.3036
修正因子	权重	优	较优	一般	较劣	劣
道路通达度	0.1402	0.0426	0.0213	0	-0.0213	-0.0426
公交线路（条）	0.1088	0.033	0.0165	0	-0.0165	-0.033
供水	0.0638	0.0194	0.0097	0	-0.0097	-0.0194
排水	0.0638	0.0194	0.0097	0	-0.0097	-0.0194
供热	0.0573	0.0174	0.0087	0	-0.0087	-0.0174
供气	0.0549	0.0167	0.0083	0	-0.0083	-0.0167
自然环境	0.0815	0.0247	0.0124	0	-0.0124	-0.0247
人文环境	0.0815	0.0247	0.0124	0	-0.0124	-0.0247
工程地质	0.0179	0.0054	0.0027	0	-0.0027	-0.0054
距商服中心距离（米）	0.1669	0.0507	0.0253	0	-0.0253	-0.0507
距农贸市场距离（米）	0.0592	0.018	0.009	0	-0.009	-0.018
人口密度	0.0531	0.0161	0.0081	0	-0.0081	-0.0161
规划用途	0.0511	0.0155	0.0078	0	-0.0078	-0.0155

### 附录三、包头市市四区（含稀土高新区）基准地价个别因素修正表

#### （一）包头市市四区（含稀土高新区）商业服务业用地个别因素修正系数表

附表 3.1 商业服务业用地宗地临街状况修正系数表

指标标准	优	较优	一般	较劣	劣
指标标准说明	三面临街	两面临街	一面临街，距侧街 30 米内	一面临街，距侧街 30 米外	不临街
修正系数	1.1050	1.0625	1.000	0.9700	0.9400

附表 3.2 商业服务业用地宗地面积与形状状况修正系数表

指标标准	优	较优	一般	较劣	劣
指标标准说明	面积、形状对宗地利用有利	面积、形状对宗地利用较有利	面积、形状对宗地利用基本无影响	面积、形状对宗地利用有较严重的影响	面积、形状对宗地利用有严重的影响
修正系数	1.0500	1.0250	1.000	0.9750	0.9500

附表 3.3 商业服务业用地建筑密度修正系数表

建筑密度	>55%	(50-55%]	(45-50%]	(40-45%]	≤40%
修正系数	1.05	1.03	1	0.98	0.96

#### （二）包头市市四区（含稀土高新区）居住用地个别因素修正系数表

附表 3.4 居住用地宗地临街状况修正系数表

指标说明	两面临街	一面临街	临支路	不临街
修正系数	1.00	0.99	0.98	0.97

附表 3.5 居住用地宗地面积与形状状况修正系数表

指标标准	优	较优	一般	较劣	劣
指标说明	面积、形状对宗地利用有利	面积、形状对宗地利用较有利	面积、形状对宗地利用基本无影响	面积、形状对宗地利用有较严重的影响	面积、形状对宗地利用有严重的影响
修正系数	1.06	1.03	1.00	0.98	0.96

附表 3.6 居住用地建筑朝向修正系数表

指标标准说明	南北向	东南、西北向	东西向	东北、西南向
修正系数	1.00	0.98	0.96	0.94

(三) 包头市市四区(含稀土高新区)工矿和仓储用地个别因素修正系数表

附表 3.7 工矿和仓储用地宗地面积与形状状况修正系数表

指标标准	优	较优	一般	较劣	劣
指标标准说明	面积、形状对宗地利用有利	面积、形状对宗地利用较有利	面积、形状对宗地利用基本无影响	面积、形状对宗地利用有较严重的影响	面积、形状对宗地利用有严重的影响
修正系数	1.040	1.020	1.000	0.985	0.970

(四) 包头市市四区(含稀土高新区)公共管理和公共服务用地个别因素修正系数表

附表 3.8 公共管理与公共服务用地宗地面积与形状状况修正系数表

指标标准	优	较优	一般	较劣	劣
指标标准说明	面积、形状对宗地利用有利	面积、形状对宗地利用较有利	面积、形状对宗地利用基本无影响	面积、形状对宗地利用有较严重的影响	面积、形状对宗地利用有严重的影响
修正系数	1.060	1.030	1.000	0.980	0.960