附件6

该修正系数仅适用于基准地价，主要是通过修正将一级用途商服、住宅、工业、公共服务用地的基准地价差别细化到土地利用二级分类，修正后为对应二级用地类型的基准地价参考标准。

广州市土地用途二级分类用地地价修正系数表

| **一级类** | **二级类** | **含 义** | **土地利用****现状分类** | **城市用地分类** | **修正****基准** | **修正系数** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 商服用地 | 零售商业用地 | 指以零售功能为主的商铺、商场、超市、市场和加油、加气、充换电站等用地 | 零售商业用地 | 零售商业用地（B11）、加油加气站用地（B41） | 商服用地 | 1.0 |
| 批发市场用地 | 指以批发功能为主的市场用地。 | 批发市场用地 | 批发市场用地（B12） | 商服用地 | 1.0 |
| 餐饮用地 | 指饭店、餐厅、酒吧等用地。 | 餐饮用地 | 餐饮用地（B13） | 商服用地 | 0.9 |
| 旅馆用地 | 指宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、度假村等用地。 | 旅馆用地 | 旅馆用地（B14） | 商服用地 | 0.9 |
| 娱乐用地 | 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%的大型游乐设施用地。 | 娱乐用地 | 娱乐用地（B31） | 商服用地 | 0.8 |
| 其他商服用地 | 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、服务业用地。包括洗车场、洗染店、照相馆、理发美容店、洗浴场所、赛马场、高尔夫场、废旧物资回收站、机动车、电子产品和日用品修理网点、物流营业网点，以及居住小区及小区级以下的配套的服务设施等用地。 | 其他商服用地 | 其他公用设施营业网点用地（B49）、其他服务设施用地（B9）、康体用地（B32） | 商服用地 | 1.0 |
| 商务金融用地 | 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独立的办公场所；信息网络服务、信息技术服务、电子商务服务、广告传媒等用地。 | 商务金融用地 | 商务设施用地（B2、含B21、B29） | 办公用地 | 1.0 |
| 总部经济用地 | 指用于总部企业发展的用地，总部企业应符合广州市关于总部企业管理的有关规定。 | 商务金融用地 | —— | 办公用地 | 0.7 |
| 住宅用地 | 城镇住宅用地 | 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。包括普通住宅、公寓等用地。 | 城镇住宅用地 | 二类居住用地（R2） | 住宅用地 | 1.0 |
| 低密度住宅用地 | 指别墅、排屋等低密度住宅（原则上容积率小于1.0）。 | 城镇住宅用地 | 一类居住用地（R1） | 住宅用地 | 参照容积率修正系数 |
| 工矿仓储用地 | 工业用地 | 指工业生产、产品加工制造、机械和设备维修及直接为工业生产等服务的附属设施用地。 | 工业用地 | 工业用地（M，含M1、M2、M3） | 工业用地 | 1.0 |
| 仓储用地 | 指用于物资储备、中转的场所用地，包括物流仓储设施、配送中心、转运中心等。 | 仓储用地 | 物流仓储用地 （W，含W1、W2、W3） | 工业用地 | 1.0 |
| 创新型产业用地 | 指用于创新型企业发展的用地。创新型企业应符合广州市的有关管理规定，且须经市政府及相关部门认定。 | 工业用地 | —— | 工业用地 | 1.5 |
| 公共管理与公共服务用地 | 机关团体用地 | 指用于党政机关、社会团体、群众自治组织等的用地。 | 机关团体用地 | 行政办公用地（A1） | 公共服务用地（类别一） | 1.0 |
| 新闻出版用地 | 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。 | 新闻出版用地 | 艺术传媒用地（B22） | 公共服务用地（类别一） | 1.0 |
| 教育用地 | 指用于各类教育用地，包括高等院校、中等专业学校、中学、小学、幼儿园及其附属设施用地，聋、哑、盲人学校及工读学校用地，以及为学校配建的独立地段的学生生活用地。 | 教育用地 | 高等院校用地（A31）、中等专业学校用地（A32）、中小学用地（A33）、特殊教育用地（A34） | 公共服务用地（类别一） | 1.0 |
| 科研用地 | 指用于独立的科研、勘测、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。 | 科研用地 | 科研用地（A35） | 公共服务用地（类别一） | 1.0 |
| 文化设施用地 | 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、美术馆和展览馆等设施用地；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。 | 文化设施用地 | 文化设施用地（A2，含A21、A22） | 公共服务用地（类别一） | 1.0 |
| 体育用地 | 指体育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，以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。 | 体育用地 | 体育用地（A4，含A41、A42） | 公共服务用地（类别一） | 1.0 |
| 医疗卫生用地 | 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。 | 医疗卫生用地 | 医疗卫生用地（A5） | 公共服务用地（类别一） | 1.0 |
| 社会福利用地 | 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。 | 社会福利用地 | 社会福利设施用地（A6） | 公共服务用地（类别一） | 0.8 |
| 公用设施用地 | 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。 | 公用设施用地 | 公用设施用地（U，含U1、U2、U3、U9） | 公共服务用地（类别二） | 1.0 |
| 公园与绿地 | 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。 | 公园与绿地 | 公园绿地（G1） | 公共服务用地（类别二） | 0.7 |
| 特殊用地 | 风景名胜设施用地 | 指风景名胜景点（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）的管理机构，以及旅游服务设施的建筑用地，景区内的其他用地按现状归入相应地类。 | 风景名胜设施用地 | 文物古迹用地（A7） | 公共服务用地（类别一） | 0.8 |
| 殡葬用地 | 指陵园、墓地、殡葬场所用地。 | 殡葬用地 | 宗教活动场所用地（A9） | 公共服务用地（类别一） | 1.5（修正后为地面地价，且不作容积率修正） |
| 交通运输用地 | 铁路用地 | 指用于铁道线路以及场站的用地。包括征地范围内的路堤、路堑、道沟、桥梁、林木等用地。 | 铁路用地 | 城市轨道交通用地（S2） | 工业用地 | 1.0 |
| 轨道交通用地 | 指用于轻轨、现代有轨电车、单轨等轨道交通用地场站的用地，以及场站的用地。 | 轨道交通用地 | 城市轨道交通用地（S2） | 工业用地 | 1.0 |
| 公路用地 | 指用于国道、省道、县道和乡道的用地。包括征地范围内的路堤、路堑、道沟、桥梁、汽车停靠站、林木及直接为其服务的附属用地。 | 公路用地 | 城市道路用地（S1） | 工业用地 | 1.0 |
| 城镇村道路用地 | 指用于城镇、村庄范围内公用道路及行道树用地。包括快速路、主干路、次干路、支路、专用人行道和非机动车道，及其交叉口等。 | 城镇村道路用地 | 城市道路用地（S1） | 工业用地 | 1.0 |
| 交通服务场站用地 | 指城镇、村庄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（含设有充电桩的露天停车场）、教练场等用地，不包括交通指挥中心、交通队用地。 | 交通服务场站用地 | 交通场站用地（S4，含S41、S42） | 工业用地 | 1.5 |
| 停车库用地 | 指用于室内停放车辆（含设有充电桩）的停车库、停车楼等用地（含社会停车库及住宅、商业、办公等用地配建的停车楼、地上和地下停车库）。 | 交通服务场站用地 | 交通场站用地（S4，含S41、S42） | 住宅用地 | 住宅一至六级范围修正系数为0.18，七至八级范围修正系数为0.2，九级范围修正系数为0.3，十级范围修正系数为0.4，十一级范围修正系数为0.5，十二级范围修正系数为0.6（地下一层停车库修正系数参照地上层系数的0.5，地下二层停车库修正系数参照地上层系数的0.25。） |
| 机场用地 | 指民用机场、军民合用机场的用地，包括飞行区、航站区、候机楼等用地。 | 机场用地 | 交通枢纽用地（S3） | 工业用地 | 1.0 |
| 港口码头用地 | 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。 | 港口码头用地 | 交通枢纽用地（S3） | 工业用地 | 1.0 |
| 管道运输用地 | 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。 | 管道运输用地 | 其他交通设施用地（S9） | 工业用地 | 1.0 |