

附件 10

阳西县城区及镇区国有建设用地基准地价用地类型修正系数表

单位：元/平方米

一级类	二级分类				县城区				沙扒镇		溪头镇、 儒洞镇		程村镇、上洋镇、塘口镇、 新墟镇	
	用地类型	参照基准	修正系数	含义	I 级	II 级	III 级	IV 级	I 级	II 级	I 级	II 级	I 级	II 级
商服用地	零售商业用地	商服用地基准地价	1.00	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。	1720	1320	1050	860	1100	800	800	650	750	625
	批发市场用地		0.80	以批发功能为主的市场用地（不含农产品批发市场用地、农贸市场用地等）。	1376	1056	840	688	880	640	640	520	600	500
			0.50	指批发、零售海产品等农贸产品交易集散、用地面积不低于 15000 平方米市场用地。	860	660	525	430	550	400	400	325	375	312.5
			0.40	指批发、零售海产品等农贸产品交易集散、用地面积低于 15000 平方米市场用地。	688	528	420	344	440	320	320	260	300	250
			餐饮用地	0.75	饭店、餐厅、酒吧等用地。	1290	990	787.5	645	825	600	600	487.5	562.5
	旅馆用地		0.60	宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、度假村等用地。	1032	792	630	516	660	480	480	390	450	375
	商务金融用地		0.60	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；信息网络服务、信息技术服务、电子商务服务、广告传媒等用地。	1032	792	630	516	660	480	480	390	450	375
	娱乐用地		0.70	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%的大型游乐等设施用地。	1204	924	735	602	770	560	560	455	525	437.5

一级类	二级分类				县城区				沙扒镇		溪头镇、 儒洞镇		程村镇、上洋镇、塘口镇、 新墟镇	
	用地类型	参照基准	修正系数	含义	I 级	II 级	III 级	IV 级	I 级	II 级	I 级	II 级	I 级	II 级
	其他商服用地		1.00	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	1720	1320	1050	860	1100	800	800	650	750	625
住宅用地	城镇住宅用地	住宅用地 基准地价	1.00	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。	1030	790	605	500	575	480	520	430	480	400
	别墅、低密度住宅用地		2.00	特指容积率小于 1.0，建筑形式以独栋、双拼、联排别墅以及叠栋、Townhouse 等多层住宅为主的别墅和低密度住宅用地。	2060	1580	1210	1000	1150	960	1040	860	960	800
工矿仓储用地	工业用地	工矿仓储用地 基准地价	1.00	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。	535	425	260	/	255	/	245	/	230	/
	采矿用地		0.70	指采矿、采石、采砂（沙）场，盐田，砖瓦窑等地面生产用地，排土（石）及尾矿堆放地。	374.5	297.5	182	/	178.5	/	171.5	/	161	/
	仓储用地		1.00	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。	535	425	260	/	255	/	245	/	230	/
公共管理	机关团体用地	公共管理与公共服	0.90	指用于党政机关、社会团体、群众自治组织等的用地。	531	387	288	241.2	385.2	288	288	242.1	270	225
	新闻出版用地		1.00	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。	590	430	320	268	428	320	320	269	300	250

一级类	二级分类				县城区				沙扒镇		溪头镇、 儒洞镇		程村镇、上洋 镇、塘口镇、 新墟镇	
	用地类型	参照 基准 地价	修正 系数	含义	I 级	II 级	III 级	IV 级	I 级	II 级	I 级	II 级	I 级	II 级
与公共 服务用地	教育用地	务用地 基准地 价	0.90	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。	531	387	288	241.2	385.2	288	288	242.1	270	225
	科研用地		1.00	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。	590	430	320	268	428	320	320	269	300	250
	医疗卫生 用地		1.00	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。	590	430	320	268	428	320	320	269	300	250
	社会福利 用地		0.90	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。	531	387	288	241.2	385.2	288	288	242.1	270	225
	文化设施 用地		0.90	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。	531	387	288	241.2	385.2	288	288	242.1	270	225
	体育用地		1.00	指体育馆和体育训练基地等用地，包括室内外体育	590	430	320	268	428	320	320	269	300	250

一级类	二级分类				县城区				沙扒镇		溪头镇、 儒洞镇		程村镇、上洋镇、塘口镇、 新墟镇	
	用地类型	参照基准	修正系数	含义	Ⅰ级	Ⅱ级	Ⅲ级	Ⅳ级	Ⅰ级	Ⅱ级	Ⅰ级	Ⅱ级	Ⅰ级	Ⅱ级
				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。										
	公用设施用地		0.90	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。	531	387	288	241.2	385.2	288	288	242.1	270	225
	公园与绿地		0.70	指城镇、村庄内部的公园、动物园、植物园、街心花园和用于休憩及美化环境的绿化用地。	413	301	224	187.6	299.6	224	224	188.3	210	175
交通运输用地	铁路用地	工矿仓储用地基准地价	0.80	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。	428	340	208	/	204	/	196	/	184	/
	公路用地		0.80	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。	428	340	208	/	204	/	196	/	184	/
	交通服务场站用地		1.10	指城镇、村庄范围内交通服务设施用地，包括交通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，不包括交通指挥中心、交通队用地。	588.5	467.5	286	/	280.5	/	269.5	/	253	/
	机场用地		1.20	指用于民用机场，军民合用机场的用地。	642	510	312	/	306	/	294	/	276	/
	港口码头用地		1.00	指用人工修建的客运、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	535	425	260	/	255	/	245	/	230	/

一级类	二级分类				县城区				沙扒镇		溪头镇、 儒洞镇		程村镇、上洋镇、塘口镇、 新墟镇	
	用地类型	参照基准	修正系数	含义	I 级	II 级	III 级	IV 级	I 级	II 级	I 级	II 级	I 级	II 级
				位以下部分。										
	管道运输用地		1.00	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。	535	425	260	/	255	/	245	/	230	/
	城镇村道路用地		0.70	指城镇、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。	374.5	297.5	182	/	178.5	/	171.5	/	161	/
特殊用地	风景名胜设施用地	公共管理与公共服务用地基准地价	0.80	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。	472	344	256	214.4	342.4	256	256	215.2	240	200
	宗教用地		1.00	指专门用于宗教活动的庙宇、寺院、道观、教堂等宗教自用地。	590	430	320	268	428	320	320	269	300	250
	殡葬用地		1.50	指陵园、墓地、殡葬场所用地。	885	645	480	402	642	480	480	403.5	450	375
	监狱场所用地		1.00	指用于监狱、看守所、劳改所、劳教所、戒毒所等的建筑用地。	590	430	320	268	428	320	320	269	300	250

说明：以上地价均为地面价