# 附件3：

# 连平县土地定级及基准地价各类用途土地修正体系

| **一级类** | **二级类** | **三级类** | **三级用途修正系数** | **主要应用范围** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 商服  用地 | 零售商业用地 | 加油加气站用地 | 0.95 | 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 |
| 农贸市场用地 | 0.80 |
| 零售商业用地（加油加气站用地、农贸市场用地除外） | 1.10 |
| 批发市场用地 | —— | 0.95 | 以批发功能为主的市场用地 |
| 餐饮用地 | —— | 1.0 | 饭店、餐厅、酒吧等用地 |
| 旅馆用地 | 产权式酒店用地 | 1.1 | 宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、度假村等用地 |
| 旅馆用地  （产权式酒店用地除外） | 0.90 |
| 商务金融用地 | —— | 1.05 | 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 |
| 娱乐用地 | —— | 1.1 | 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 |
| 其他商服用地 | —— | 1.0 | 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、高尔夫球场、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，及居住小区及小区级以下的配套的服务设施等用地 |
| 住宅  用地 | 城镇住宅用地 | —— | 1.0 | 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 |
| 工矿仓储用地 | 工业用地 | —— | 1.0 | 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 | —— | 0.8 | 指采矿、采石、采砂（沙）场、砖瓦窑等地面生产用地，排土（石）及尾矿堆放地 |
| 仓储用地 | —— | 1.1 | 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 |