附表1

建筑类型适用地价标准及修正系数表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 建筑类型 | | 适用地价类型 | 修正系数 |
| 1 | 厂房（含新型产业用地中的厂房） | | 工业 | 1 |
| 2 | 仓库（含物流用地中的仓库） | | 1.5 |
| 3 | 公用设施、市政设施及施工配套设施、训考场、殡葬设施 | | 0.3 |
| 交通设施〔不含加油站、加气站、训考场、社会停车场（库）〕，综合管廊 | | 0.1 |
| 4 | 新型产业用地中的研发用房、物流建筑 | | 见备注3 |
| 5 | 住宅 | | 住宅 | 1 |
| 其中 | 宿舍 | 0.6 |
| 人才住房 | 0.4 |
| 公共租赁住房、安居型商品房 | 0.3 |
| 6 | 办公、商务公寓 | | 办公 | 1 |
| 7 | 旅馆业建筑、会议中心 | | 0.5 |
| 8 | 文化设施、医疗卫生设施、教育设施、科研用房 | | 0.3 |
| 9 | 文化遗产、体育设施、幼儿园（托儿所）、宗教建筑、社会福利设施、特殊建筑、社会停车场（库）、邮政网点（所） | | 0.1 |
| 10 | 商业（不包括旅馆业建筑、肉菜市场、游乐设施、会议中心）、加油站 | | 商业 | 1 |
| 11 | 游乐设施 | | 0.4 |
| 12 | 加气站、肉菜市场 | | 0.3 |
| 备注：1．建筑类型（除公共租赁住房、安居型商品房、人才住房外）对应《深圳市城市规划标准与准则》。  2．上表中未涵盖的其他配建建筑类型按主体建筑类型地价标准测算地价。主体建筑类型是规划许可文件中面积占比最大的建筑类型；无法确定的按规划许可文件中的土地用途确定。  3．“研发用房、物流建筑”的地价按工业50%＋办公50%测算。  4．协议出让给市政府确定的投资主体建设只租不售的创新型产业用房部分，地价按照相应用途标准的50%测算。  5．新供应加油、加气混合用地，已明确加油、加气功能占地面积的，按占地面积分别计算地价后合计；未明确加油、加气功能占地面积的，以宗地为单位，按照加油站和加气站土地的市场价格的均值确定地价。  6．高尔夫球场、高尔夫练习场、地上规定建筑面积小于土地面积的住宅用地不适用本表。  7．本表中第7、11、12类建筑类型及幼儿园、邮政网点（所）、社会停车场、加油站原则上应在出让方案或供应合同中明确该类建筑类型限整体转让。 | | | | |