

附件 2:

海城市集体建设用地区别与基准地价 更新成果

目 录

一、基准地价基本内容.....	1
(一)基准地价内涵.....	1
(二)土地用途.....	2
(三)土地级别范围界定.....	5
(四)基准地价成果使用范围.....	5
二、基准地价表.....	5
三、级别范围描述表.....	6
四、级别与基准地价图.....	8
五、基准地价应用说明.....	13
(一)基本公式.....	13
(二)宗地价格测算中有关参数的选取.....	13

一、基准地价基本内容

集体建设用地基准地价采用级别、基准地价予以表示，并以基准地价表、级别范围描述表、级别与基准地价图和基准地价应用说明予以公布。

(一)基准地价内涵

1.估价期日：2024年1月1日。

2.土地用途：商服用地、农村宅基地、工业用地、公共管理与公共服务用地。

公共管理与公共服务用地分为两类，公共管理与公共服务用地一类(0801-0808)(以下简称公服用地一类)包括：0801 机关团体用地、0802 新闻出版用地、0803 教育用地、0804 科研用地、0805 医疗卫生用地、0806 社会福利用地、0807 文化设施用地、0808 体育用地；公共管理与公共服务用地二类(0809-0810)(以下简称公服用地二类)包括：0809 公用设施用地、0810 公园与绿地。

3.土地权利类型：商服用地、工业用地、公共管理与公共服务用地为集体出让土地使用权，农村宅基地为集体宅基地使用权。

4.土地使用年期及土地还原率：

商服用地 40 年，还原率 6.2%；农村宅基地无限制年期，还原率 5.2%；工业用地、公共管理与公共服务用地二类 50 年，还原率 4.2%；公共管理与公共服务用地一类 50 年，还原率 5.2%。

5.容积率：

商服用地、农村宅基地、公共管理与公共服务用地一类平均容积

率为 1.0;

工业用地、公共管理与公共服务用地二类平均容积率为 0.8。

6.开发程度:

商服用地、农村宅基地、工业用地、公共管理与公共服务用地均为宗地外“四通”(通上水、通电、通路、通讯)、宗地内“场地平整”。

(二)土地用途

根据《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2017),本次基准地价分为商服用地、农村宅基地、工业用地、公共管理与公共服务用地,并在此基础上结合《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》建立用途修正系数。

1.商服用地

指主要用于商业、服务业的土地,包括零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、娱乐用地和其他商服用地。

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。

批发市场用地指以批发功能为主的市场用地。

餐饮用地指饭店、餐厅、酒吧等用地。

旅馆用地指宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、度假村等用地。

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。

其他商服用地指上述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、赛车场、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。

2.农村宅基地

指农村用于生活居住的宅基地。

3.工业用地

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。

4.公共管理与公共服务用地

指用于机关团体、新闻出版、科教文卫、公用设施等的土地，包括机关团体用地(0801)、新闻出版用地(0802)、教育用地(0803)、科研用地(0804)、医疗卫生用地(0805)、社会福利用地(0806)、文化设施用地(0807)、体育用地(0808)、公用设施用地(0809)、公园与绿地(0810)。

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。

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。

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。

科研用地指独立的科研勘察、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。

医疗卫生用地指医疗、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。

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。

文化设施用地指图书、展览等公共文化设施用地，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。

体育用地指体育场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、游泳场馆、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。

(三)土地级别范围界定

在全市范围内，根据不同用途土地的特点，通过选定对各用途土地级别和价格影响较大的因素因子来进行定量分析，结合地价水平，按用途划分土地级别，其中商服用地、农村宅基地、工业用地、公服用地一类和公服用地二类均为 4 个级别。

(四)基准地价成果使用范围

按照相关法律法规，基准地价成果属于政府公示地价，可为国土空间总体规划、土地计划等的制定提供依据；可以宏观控制地价，洞察土地市场中地价变化趋势，为投资决策提供依据；可以作为征收土地使用税费的依据；可以为推行土地招标、拍卖、挂牌和收购储备制度提供地价依据；可以对土地利用、流转进行合理引导。

二、基准地价表

海城市集体建设用地基准地价标准

单位：元/平方米

级别	商服用地	农村宅基地	工业用地	公共管理与公共服务用地	
				一类 (0801-0808)	二类 (0809-0810)
I级	884	590	300	475	300
II级	618	480	260	370	260
III级	486	345	230	280	230
IV级	399	249	210	220	210

三、级别范围描述表

集体建设用地商服用地级别范围描述表

级别	范围
I级	城区：中央跨河路-兴海大街-蓝湾国际小区东-海州/兴海行政分界线-铁路线-城东路-东方丽城-壹号院-香山公园以西-三江源回迁楼A区-后英三江源爱琴海北侧跨河桥-海岫线-新立路-黑大铁路线-滨河北路
II级	城区：天山南街-兴海大街-泰山路-黑大线-大盘线-泰山街-海州/兴海行政分界线， 腾鳌镇：S101-鞍山市生发金属制品有限公司-南湖绿洲-福安街-腾鳌经济开发区实验学校-杨柳河 西柳镇：沈海高速-铁路-外环路-铁映路-省吾路 南台镇：海耿线-向阳大街-广场路-沈大铁路-新昌大街
III级	响堂街道除I、II级以外的其他区域， 兴海街道除I、II级以外的其他区域， 南台镇除II级以外的其他区域， 西柳镇除II级以外的其他区域， 腾鳌镇除II级以外的其他区域， 王石镇除II级以外的其他区域， 毛祁镇除II级以外的其他区域， 八里镇、东四街道，感王镇，耿庄镇，牛庄镇，牌楼镇，温泉街道，析木镇
IV级	岔沟镇，高坨镇，孤山镇，接文镇，马风镇，望台镇，温香镇，西四镇，英落镇，中小镇

注：详细分布情况以“级别与基准地价图”为准

集体建设用地农村宅基地、公服用地一类级别范围描述表

级别	范围
I级	城区：海岫线-龙江路-千山北街-兴海大街-开发区广场-泰山街-海城河-海昕明珠-柳岸花铭-沈大铁路-海城佳丽粘粉厂-海城新立医院-海城特警大队-三江源桥-后英三江源-外环路-双龙新村-卫士北路
II级	城区：开发区广场-泰山街-黑大线-沈海线-卫士北路-海岫线-龙江路-千山北街-兴海大街 城区：海城河-大盘线-泰山街-海城河-天山南街-兴海大街 腾鳌镇：S101-鞍山市生发金属制品有限公司-南湖绿洲-海城市腾鳌高级中学-福安小区-嘉景花园新城-腾鳌经济开发区实验学校-杨柳河 西柳镇：沈海高速-铁路-外环路-铁映路-省吾路 南台镇：海耿线-后龙竺安家园东-南台二中-金润佳园-沈大铁路-大同酒家-南台医院南-柳心亭-前柳南广场
III级	响堂街道除I、II级以外的其他区域， 兴海街道除I、II级以外的其他区域， 王石镇除I、II级以外的其他区域， 西柳镇除II级以外的其他区域，

级别	范围
	南台镇除II级以外的其他区域， 腾鳌镇除II级以外的其他区域， 毛祁镇除II级以外的其他区域， 八里镇、东四街道，感王镇，耿庄镇，牛庄镇，牌楼镇，温泉街道，析木镇
IV级	岔沟镇，高坨镇，孤山镇，接文镇，马风镇，望台镇，温香镇，西四镇，英落镇， 中小镇

注：详细分布情况以“级别与基准地价图”为准

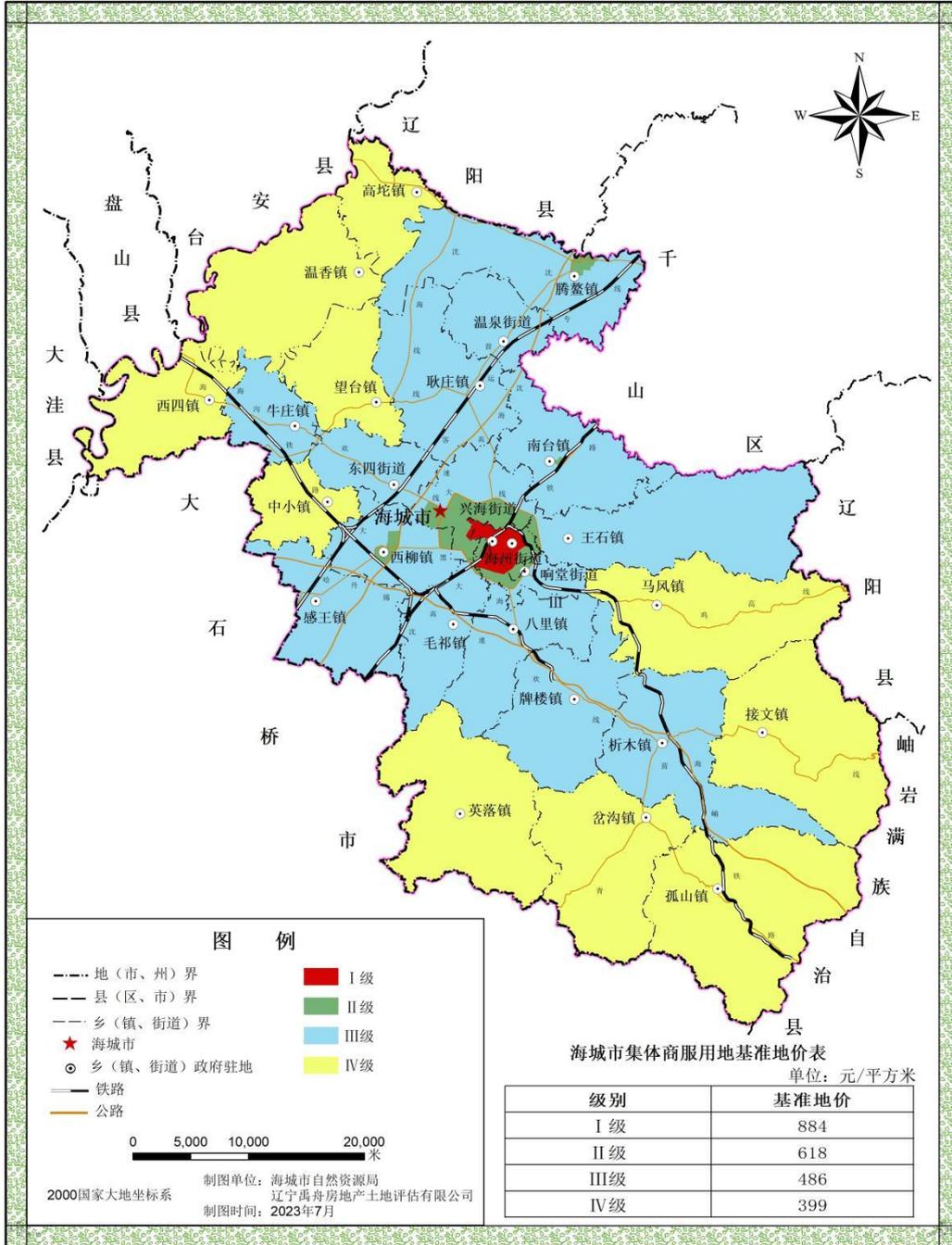
集体建设用地工业用地、公服用地二类级别范围描述表

级别	范围
I级	城区：天山街-黑大线-沈海线-外环路-大盘线-泰山街-兴海大街
II级	东四街道：沈海高速东， 西柳镇除I级以外的其他区域， 兴海街道除I、III级以外的其他区域， 南台镇，腾鳌镇，温泉街道，牌楼镇
III级	兴海街道：沈海高速西，除II级以外的其他区域， 响堂街道除I级以外的其他区域， 东四街道：沈海高速以西区域， 毛祁镇除I级以外的其他区域， 王石镇除I级以外的其他区域， 八里镇、感王镇，耿庄镇，牛庄镇，英落镇，析木镇
IV级	岔沟镇，高坨镇，孤山镇，接文镇，马风镇，望台镇，温香镇，西四镇，中小镇

注：详细分布情况以“级别与基准地价图”为准

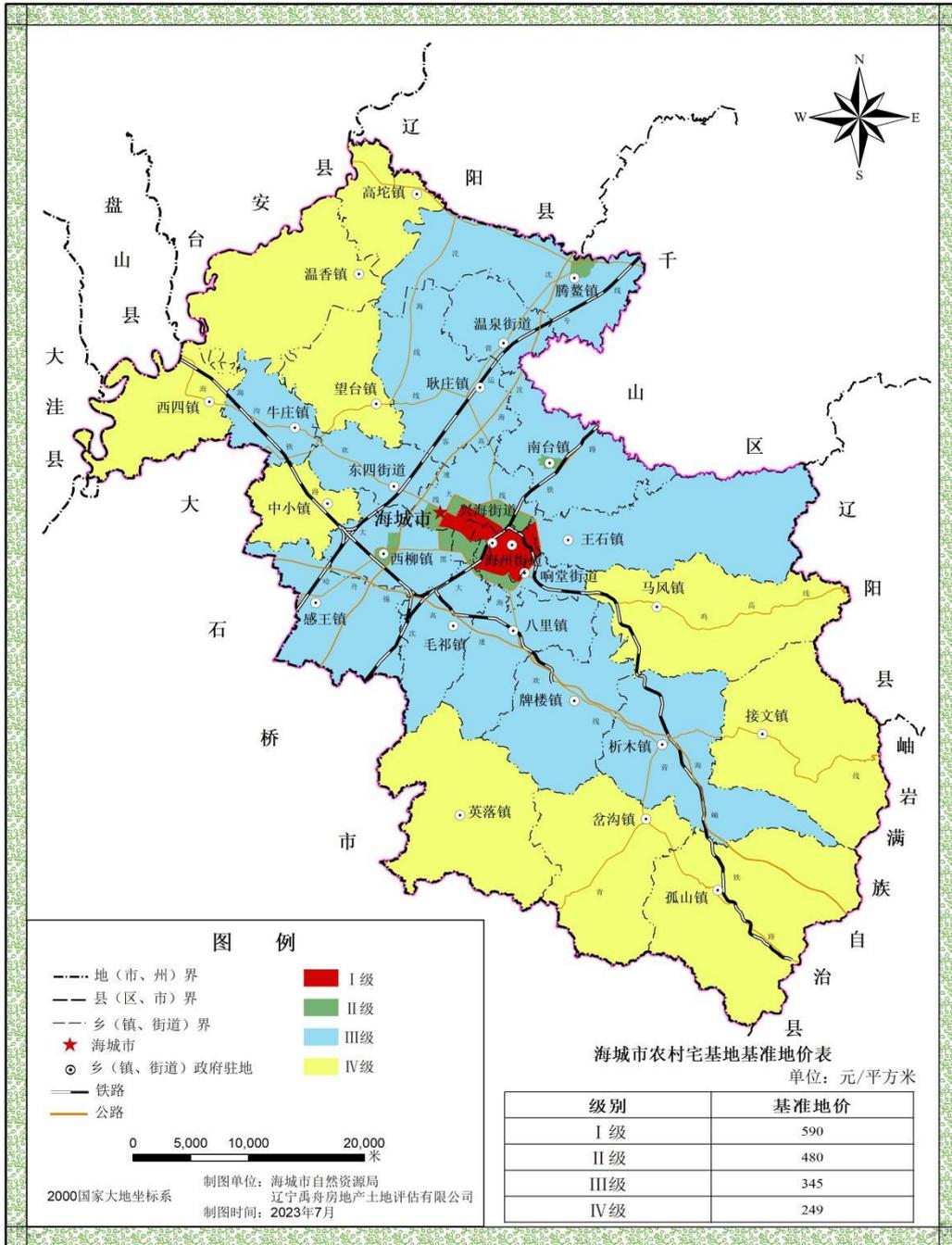
四、级别与基准地价图

海城市集体商服用地级别与基准地价图



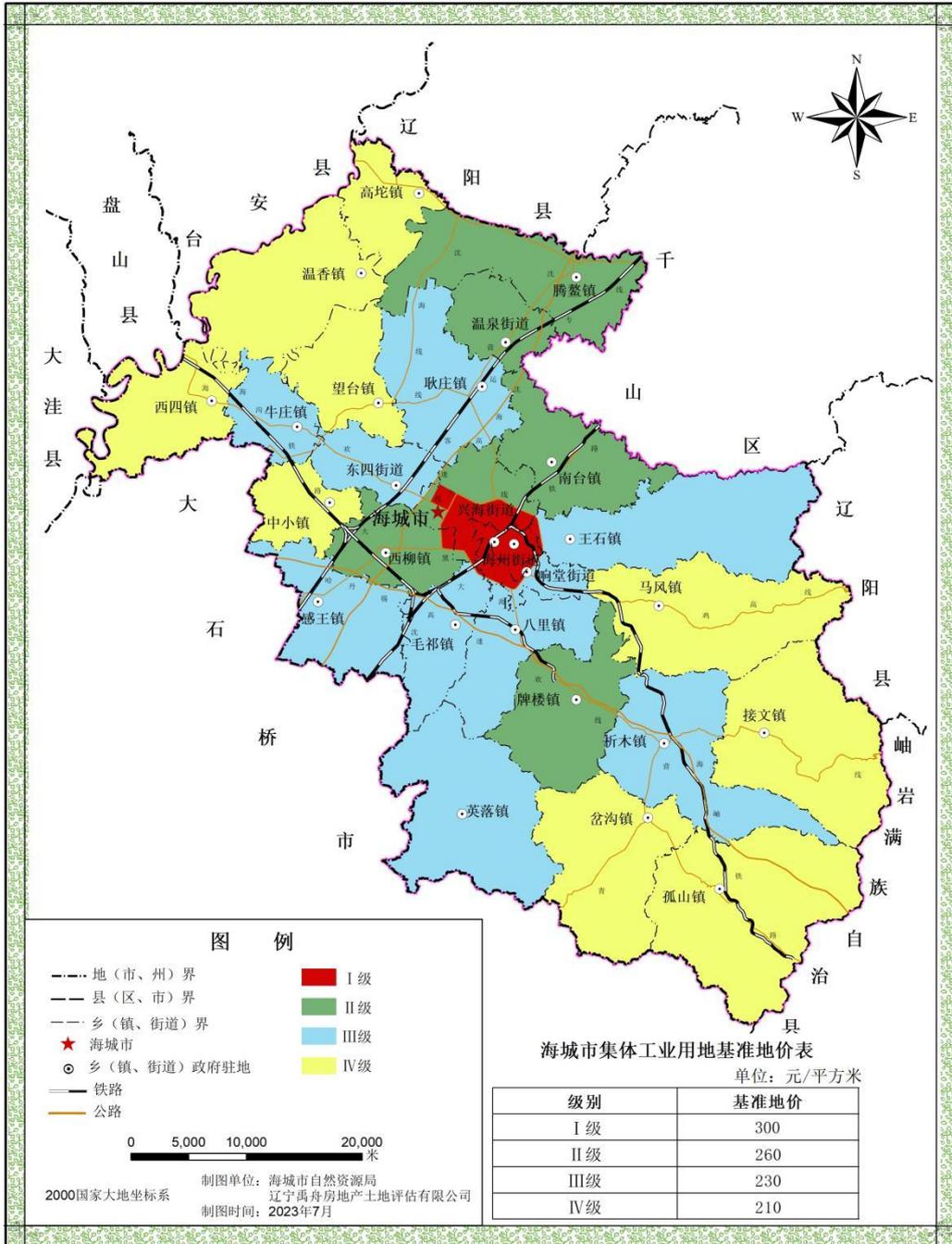
集体商服用地级别与基准地价图

海城市农村宅基地级别与基准地价图



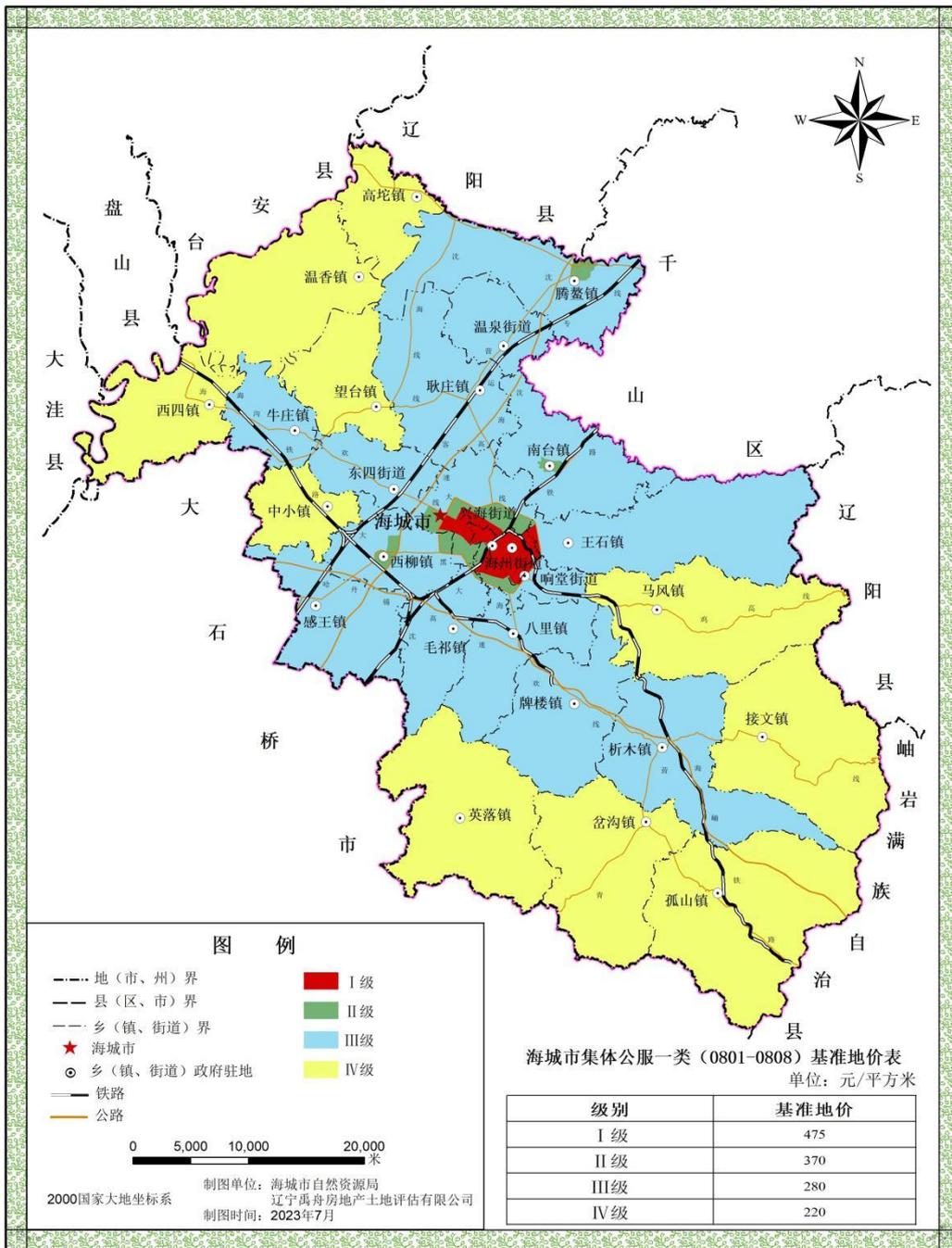
农村宅基地级别与基准地价图

海城市集体工业用地级别与基准地价图



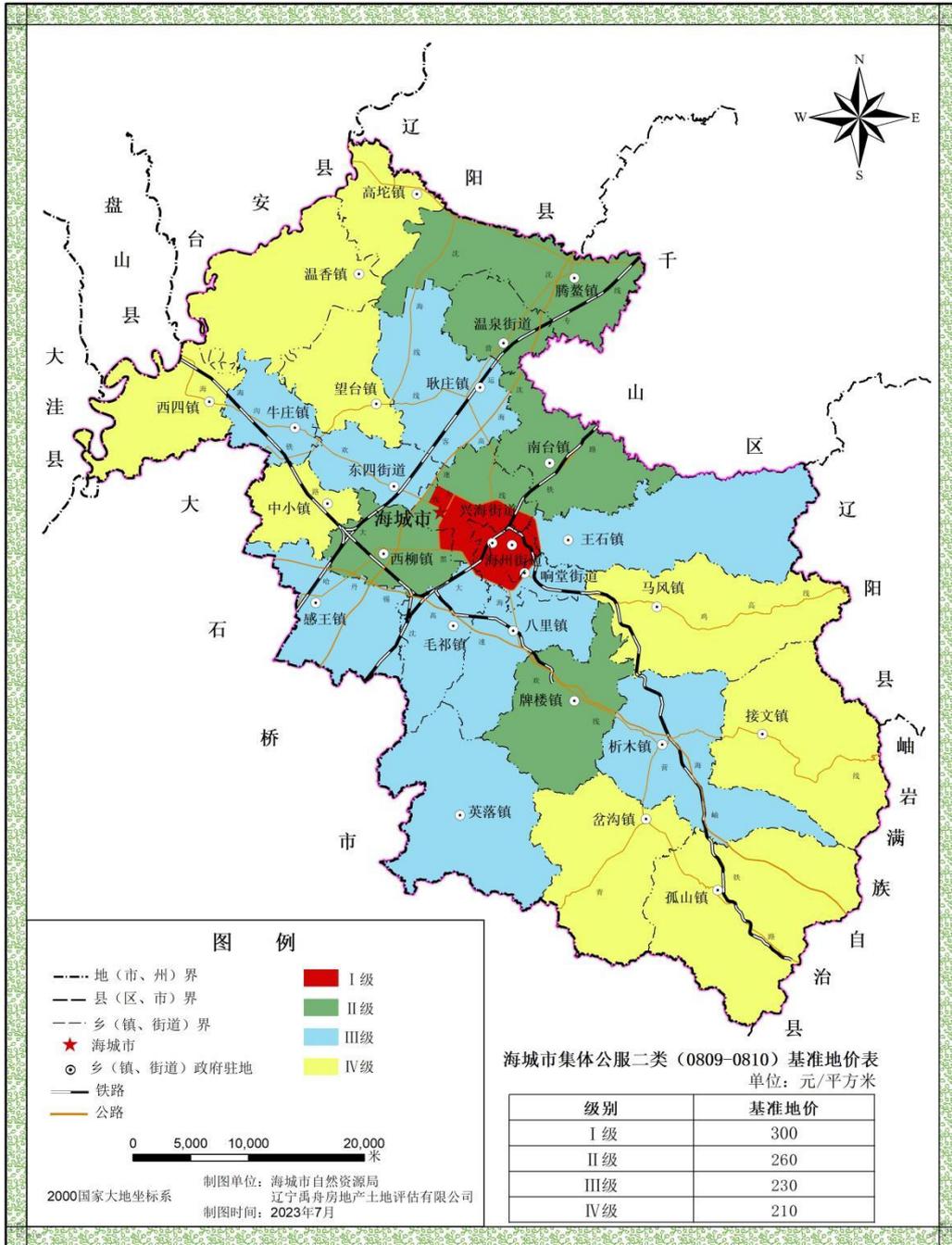
集体工业用地级别与基准地价图

海城市集体公共管理与公共服务用地（0801-0808）级别与基准地价图



集体公服用地一类级别与基准地价图

海城市集体公共管理与公共服务用地（0809-0810）级别与基准地价图



集体公服用地二类级别与基准地价图

五、基准地价应用说明

(一)基本公式

以基准地价系数修正法评估土地价格公式如下所示：

$$P = P_{1b} \times (1 \pm \sum K_i) \times K_j + D$$

式中： P ——宗地价格；

P_{1b} ——某一用途、某级别(均质区域)的基准地价；

$\sum K_i$ ——宗地地价修正系数；

K_j ——估价期日、容积率、土地使用年期等其他修正系数；

D ——开发程度修正值。

(二)宗地价格测算中有关参数的选取

1.宗地用途类别的确定

根据宗地规划用途，对照海城市集体建设用地基准地价用途分类，合理确定宗地用途类别。不能确定用途类别的特殊宗地，可参照其他有关规定合理确定。

2.宗地所属级别的确定

根据宗地用途类别和位置，参照海城市集体建设用地各用途的级别范围描述表以及级别与基准地价图，确定宗地级别。

3.宗地适用基准地价水平的确定

(1)基准地价参照《海城市基准地价表》确定。

(2)宗地开发程度与基准地价界定不一致的，适用进行开发程度差异修正后的基准地价。

4.期日修正

待估宗地的基准期日与基准地价的基准日若有不同，则需根据地价变化程度进行修正，期日修正系数按下列公式计算：

$$K_t = P_1 / P_0$$

式中： K_t ——将基准地价评估期日修正到待估宗地评估期日的系数；

P_1 ——待估宗地所在土地级别评估期日的土地交易平均价或地价指数；

P_0 ——基准地价评估期日待估宗地所在土地级别的土地交易平均价格或地价指数。

5.容积率修正

集体商服用地I-II级基准地价容积率修正系数

1	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	2
1.0000	1.0585	1.1150	1.1696	1.2225	1.2738	1.3240	1.3726	1.4203	1.4669	1.5125
2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	3	
1.5572	1.6012	1.6441	1.6865	1.7281	1.7691	1.8094	1.8491	1.8882	1.9268	

注：当容积率 ≤ 1.0 时，按容积率1.0的系数进行修正；当容积率 ≥ 3.0 时，按容积率3.0的系数进行修正，如容积率不为整数可利用内插法求取修正系数。

集体商服用地III-IV级基准地价容积率修正系数

1	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	2
1	1.0312	1.0621	1.0927	1.123	1.1532	1.1829	1.2125	1.2419	1.2709	1.2996
2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	3	
1.3282	1.3564	1.3844	1.412	1.4396	1.4667	1.4936	1.5203	1.5467	1.5728	

注：当容积率 ≤ 1.0 时，按容积率1.0的系数进行修正；当容积率 ≥ 3.0 时，按容积率3.0的系数进行修正，如容积率不为整数可利用内插法求取修正系数。

农村宅基地I~II级基准地价容积率修正系数

容积率	1	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	2
修正系数	1.0000	1.0438	1.0849	1.1260	1.1642	1.2010	1.2365	1.2718	1.3045	1.3371	1.3682

注：当容积率 ≤ 1.0 时，按容积率 1.0 的系数进行修正；当容积率 ≥ 2.0 时，按容积率 2.0 的系数进行修正，如容积率不为整数可利用内插法求取修正系数。

农村宅基地III~IV级基准地价容积率修正系数

容积率	1	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	2
修正系数	1.0000	1.0414	1.0801	1.1160	1.1518	1.1851	1.2182	1.2485	1.2789	1.3066	1.3342

注：当容积率 ≤ 1.0 时，按容积率 1.0 的系数进行修正；当容积率 ≥ 2.0 时，按容积率 2.0 的系数进行修正，如容积率不为整数可利用内插法求取修正系数。

集体公用地一类(0801-0808)I~II级容积率修正系数表

容积率	1	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	2
修正系数	1.0000	1.0438	1.0849	1.1260	1.1642	1.2010	1.2365	1.2718	1.3045	1.3371	1.3682

注：当容积率 ≤ 1.0 时，按容积率 1.0 的系数进行修正；当容积率 ≥ 2.0 时，按容积率 2.0 的系数进行修正，如容积率不为整数可利用内插法求取修正系数。

集体公用地一类(0801-0808)III~IV级容积率修正系数表

容积率	1	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	2
修正系数	1.0000	1.0414	1.0801	1.1160	1.1518	1.1851	1.2182	1.2485	1.2789	1.3066	1.3342

注：当容积率 ≤ 1.0 时，按容积率 1.0 的系数进行修正；当容积率 ≥ 2.0 时，按容积率 2.0 的系数进行修正，如容积率不为整数可利用内插法求取修正系数。

6.年期修正

当待估宗地的土地使用年期与基准地价所设定的使用年期不一致时，就要进行年期修正。

集体商用地年期修正系数表

剩余使用年限	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
年期修正系数	0.0642	0.1246	0.1815	0.2350	0.2855	0.3330	0.3777	0.4198	0.4595	0.4968
剩余使用年限	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
年期修正系数	0.5320	0.5651	0.5963	0.6256	0.6533	0.6793	0.7038	0.7269	0.7486	0.7691
剩余使用年限	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30

年期修正系数	0.7883	0.8065	0.8236	0.8396	0.8548	0.8691	0.8825	0.8951	0.9070	0.9183
剩余使用年限	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
年期修正系数	0.9288	0.9388	0.9481	0.9569	0.9652	0.9730	0.9804	0.9873	0.9939	1.0000

农村宅基地年期修正系数

剩余使用年限	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
年期修正系数	0.0494	0.0964	0.1411	0.1835	0.2239	0.2623	0.2987	0.3334	0.3663	0.3977
剩余使用年限	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
年期修正系数	0.4274	0.4557	0.4826	0.5082	0.5325	0.5556	0.5776	0.5985	0.6183	0.6372
剩余使用年限	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
年期修正系数	0.6551	0.6722	0.6884	0.7038	0.7184	0.7323	0.7456	0.7581	0.7701	0.7815
剩余使用年限	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
年期修正系数	0.7923	0.8025	0.8123	0.8216	0.8304	0.8388	0.8467	0.8543	0.8615	0.8684
剩余使用年限	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
年期修正系数	0.8749	0.8811	0.8869	0.8925	0.8978	0.9029	0.9077	0.9123	0.9166	0.9207
剩余使用年限	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
年期修正系数	0.9246	0.9284	0.9319	0.9353	0.9385	0.9415	0.9444	0.9471	0.9498	0.9522
剩余使用年限	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
年期修正系数	0.9546	0.9568	0.9590	0.9610	0.9629	0.9648	0.9665	0.9682	0.9697	0.9712
剩余使用年限	无限年期									
年期修正系数	1.0000									

集体工业用地年期修正系数表

剩余使用年限	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
年期修正系数	0.0462	0.0906	0.1331	0.1740	0.2132	0.2508	0.2869	0.3216	0.3548	0.3867
剩余使用年限	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
年期修正系数	0.4174	0.4467	0.4750	0.5020	0.5280	0.5529	0.5769	0.5998	0.6219	0.6430
剩余使用年限	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
年期修正系数	0.6633	0.6828	0.7015	0.7194	0.7366	0.7532	0.7690	0.7842	0.7988	0.8129
剩余使用年限	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
年期修正系数	0.8263	0.8392	0.8516	0.8635	0.8749	0.8858	0.8964	0.9064	0.9161	0.9254
剩余使用年限	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50

年期修正系数	0.9343	0.9429	0.9511	0.9590	0.9665	0.9738	0.9807	0.9874	0.9938	1.0000
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

集体公服用地一类(0801-0808)年期修正系数

剩余使用年限	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
年期修正系数	0.0537	0.1047	0.1532	0.1993	0.2432	0.2848	0.3244	0.3621	0.3979	0.4319
剩余使用年限	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
年期修正系数	0.4642	0.4950	0.5242	0.5520	0.5784	0.6035	0.6273	0.6500	0.6716	0.6921
剩余使用年限	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
年期修正系数	0.7115	0.7301	0.7477	0.7644	0.7803	0.7954	0.8098	0.8234	0.8364	0.8488
剩余使用年限	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
年期修正系数	0.8605	0.8716	0.8822	0.8923	0.9019	0.9110	0.9197	0.9279	0.9357	0.9431
剩余使用年限	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
年期修正系数	0.9502	0.9569	0.9633	0.9694	0.9752	0.9806	0.9859	0.9908	0.9955	1.0000

集体公服用地二类(0809-0810)年期修正系数表

剩余使用年限	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
年期修正系数	0.0462	0.0906	0.1331	0.1740	0.2132	0.2508	0.2869	0.3216	0.3548	0.3867
剩余使用年限	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
年期修正系数	0.4174	0.4467	0.4750	0.5020	0.5280	0.5529	0.5769	0.5998	0.6219	0.6430
剩余使用年限	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
年期修正系数	0.6633	0.6828	0.7015	0.7194	0.7366	0.7532	0.7690	0.7842	0.7988	0.8129
剩余使用年限	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
年期修正系数	0.8263	0.8392	0.8516	0.8635	0.8749	0.8858	0.8964	0.9064	0.9161	0.9254
剩余使用年限	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
年期修正系数	0.9343	0.9429	0.9511	0.9590	0.9665	0.9738	0.9807	0.9874	0.9938	1.0000

7. 土地开发程度修正

基准地价所设定的土地开发程度一般为全估价区域的平均开发程度或均质区域的平均开发程度。当待估宗地的土地开发程度与基准地价所设定的土地开发程度不一致时,就需要进行土地开发程度修正。

海城市土地开发费用标准

元/平方米

开发程度	通路	供水	排水	通电	通讯	供热	通气	场地平整
七通一平	15	20	15	20	10	20	16	20

8.用途修正

根据《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2017)和《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》，土地利用现状分类采用一级、二级分类体系，具体相互衔接、参照关系以及修正幅度如下表：

集体建设用地基准地价土地用途修正系数表

土地利用现状分类		国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南	参照体系	修正幅度	
I级地类	II级地类				
05 商服用地	0501 零售商业用地	090101 零售商业用地	商服用地	100%	
	其中	加油、加气站	090105 公用设施营业网点用地	商服用地	150%
		——	090105 公用设施营业网点用地(除加油、加气站)	商服用地	100%
		汽车 4S 店	——	商服用地	100%
	0502 批发市场用地	090102 批发市场用地	商服用地	100%	
	0503 餐饮用地	090103 餐饮用地	商服用地	100%	
	0504 旅馆用地	090104 旅馆用地	商服用地	100%	
	0505 商务金融用地	0902 商务金融用地	商服用地	100%	
	0506 娱乐用地	0903 娱乐用地	商服用地	100%	
	0507 其他商服用地	0904 其他商业服务业用地	商服用地	100%	
06 工矿仓储用地	0601 工业用地	1001 工业用地	工业用地	100%	
	0602 采矿用地	1002 采矿用地	工业用地	100%	
	0604 仓储用地	11 仓储用地	工业用地	120%	
07 住宅用地	0702 农村宅基地	0703 农村宅基地	农村宅基地	100%	
08 公共管理与公共	0801 机关团体用地	0801 机关团体用地	公服用地一类	100%	
	0802 新闻出版用地	0801 机关团体用地	公服用地一类	100%	

土地利用现状分类		国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南	参照体系	修正幅度
I级地类	II级地类			
服务用地	0803 教育用地	0804 教育用地	公服用地一类	100%
	0804 科研用地	0802 科研用地	公服用地一类	100%
	0805 医疗卫生用地	0806 医疗卫生用地	公服用地一类	100%
	0806 社会福利用地	0807 社会福利用地	公服用地一类	100%
	0807 文化设施用地	0803 文化用地	公服用地一类	100%
	0808 体育用地	0805 体育用地	公服用地一类	80%
	0809 公用设施用地	13 公用设施用地(除 1311 水工设施用地)	公服用地二类	100%
	0810 公园与绿地	14 绿地与开敞空间用地	公服用地二类	100%
09 特殊用地	0901 军事设施用地	1501 军事设施用地(营房)	农村宅基地	100%
		1501 军事设施用地(办公用地)	公服用地一类	100%
		1501 军事设施用地(其他用地)	工业用地	100%
	0902 使领馆用地	1502 使领馆用地	公服用地一类	100%
	0903 监教场所用地	1505 监教场所用地	公服用地一类	100%
	0904 宗教用地	1503 宗教用地	公服用地一类	100%
	0905 殡葬用地	1506 殡葬用地	商服用地	100%
	0906 风景名胜设施用地	——	商服用地	100%
	——	1504 文物古迹用地	公服用地二类	100%
	——	1507 其他特殊用地	公服用地一类	100%
10 交通运输用地	1001 铁路用地	1201 铁路用地	工业用地	100%
	1003 公路用地	1202 公路用地	工业用地	100%
	1004 城镇村道路用地	1207 城镇道路用地	工业用地	100%
	1005 交通服务场站用地	1208 交通场站用地	工业用地	100%
	1007 机场用地	1203 机场用地	工业用地	100%
	1008 港口码头用地	1204 港口码头用地	工业用地	100%
	1009 管道运输用地	1205 管道运输用地	工业用地	100%
	——	1209 其他交通设施用地	工业用地	100%

土地利用现状分类		国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南	参照体系	修正幅度
I级地类	II级地类			
11 水域及水利设施用地	1109 水工建筑用地	1311 水工设施用地	公服用地二类	100%