

宁晋县镇（区）基准地价更新成果

一、地价与内涵

宁晋县镇（区）基准地价更新结果一览表

镇 (区)	用途	地价				
		类型	单位	I	II	III
东汪镇	商服用地	基准地价	元/平方米	657	614	563
			万元/亩	43.80	40.93	37.53
	楼面地价	元/平方米	438	409	375	
		元/平方米	639	586	545	
	住宅用地	基准地价	元/平方米	639	586	545
			万元/亩	42.60	39.07	36.33
	楼面地价	元/平方米	533	488	454	
		工业用地	基准地价	元/平方米	322	276
万元/亩	21.47			18.40	15.87	
大陆村镇	商服用地	基准地价	元/平方米	681	628	563
			万元/亩	45.40	41.87	37.53
	楼面地价	元/平方米	454	419	375	
		元/平方米	646	609	547	
	住宅用地	基准地价	元/平方米	646	609	547
			万元/亩	43.07	40.60	36.47
	楼面地价	元/平方米	538	508	456	
		工业用地	基准地价	元/平方米	328	291
万元/亩	21.87			19.40	16.07	
贾家口镇	商服用地	基准地价	元/平方米	687	630	582
			万元/亩	45.80	42.00	38.80
	楼面地价	元/平方米	458	420	388	
		元/平方米	657	609	565	
	住宅用地	基准地价	元/平方米	657	609	565
			万元/亩	43.80	40.60	37.67
	楼面地价	元/平方米	548	508	471	
		工业用地	基准地价	元/平方米	332	297
万元/亩	22.13			19.80	16.27	
河渠镇	商服用地	基准地价	元/平方米	646	604	558
			万元/亩	43.07	40.27	37.20
	楼面地价	元/平方米	431	403	372	
		元/平方米	625	577	542	
	住宅用地	基准地价	元/平方米	625	577	542
			万元/亩	41.67	38.47	36.13
	楼面地价	元/平方米	521	481	452	
		工业用地	基准地价	元/平方米	315	271
万元/亩	21.00			18.07	15.53	
侯口镇	商服用地	基准地价	元/平方米	639	601	548
			万元/亩	42.60	40.07	36.53

镇 (区)	用途	地价				
		类型	单位	I	II	III
		楼面地价	元/平方米	426	401	365
住宅 用地	基准地价	元/平方米	621	572	527	
		万元/亩	41.40	38.13	35.13	
楼面地价	元/平方米	518	477	439		
		工业 用地	基准地价	元/平方米	316	297
万元/亩	21.07	19.80		15.60		
大曹庄 管理区	商服 用地	基准地价	元/平方米	693	646	588
			万元/亩	46.20	43.07	39.20
	楼面地价	元/平方米	462	431	392	
	住宅 用地	基准地价	元/平方米	667	626	556
			万元/亩	44.47	41.73	37.07
	楼面地价	元/平方米	556	522	463	
			工业 用地	基准地价	元/平方米	320
	万元/亩	21.33	18.53		15.60	

基准地价内涵：本次更新后的基准地价为宁晋县镇（区）评估范围内，商服用地、住宅用地、工业用地分级别在以下设定条件下的出让国有建设用地使用权平均价格：

- 1、估价期日：2026年1月1日；
- 2、权利类型：出让国有建设用地使用权；
- 3、使用年限：商服用地40年、住宅用地70年、工业用地50年；
- 4、开发程度：土地开发程度为“四通一平”（宗地外通路、通电、通讯、供水及宗地内场地平整）。
- 5、容积率：商服用地1.5、住宅用地1.2、工业用地1.0。

二、参考还原利率

参考还原利率如下表所示：

还原利率表

土地用途	土地还原利率	房屋还原利率	房地综合还原利率
商服用地	7.55%	9.55%	8.65%
住宅用地	7.20%	9.20%	8.20%
工业用地	6.50%	8.00%	7.25%

三、地价修正

1.容积率修正

各用途土地容积率参考修正系数如下：

商服用地容积率修正系数表

容积率	<0.8	0.8	0.9	1	1.1	1.2	1.3	1.4
修正系数	0.86	0.87	0.88	0.90	0.92	0.94	0.96	0.98
容积率	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	2.0	2.1	2.2
修正系数	1	1.02	1.04	1.06	1.07	1.08	1.09	1.10
容积率	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	≥3.0
修正系数	1.11	1.12	1.13	1.14	1.15	1.16	1.17	1.18

住宅用地容积率修正系数表

容积率	<0.8	0.8	0.9	1	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6
修正系数	0.88	0.90	0.92	0.95	0.97	1	1.02	1.04	1.06	1.08
容积率	1.7	1.8	1.9	2.0	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	>2.5
修正系数	1.09	1.10	1.11	1.12	1.13	1.14	1.15	1.16	1.17	1.18

2.年期修正

各用途土地年期参考修正系数如下：

商服用地年期修正系数表

剩余年期 (年)	修正 系数	剩余年期 (年)	修正 系数	剩余年期 (年)	修正 系数	剩余年期 (年)	修正 系数
1	0.0742	11	0.5827	21	0.8282	31	0.9468
2	0.1433	12	0.6160	22	0.8443	32	0.9545
3	0.2074	13	0.6470	23	0.8593	33	0.9618
4	0.2671	14	0.6758	24	0.8732	34	0.9685
5	0.3226	15	0.7026	25	0.8861	35	0.9747
6	0.3742	16	0.7275	26	0.8982	36	0.9806
7	0.4222	17	0.7507	27	0.9093	37	0.9860
8	0.4668	18	0.7722	28	0.9197	38	0.9910
9	0.5082	19	0.7923	29	0.9294	39	0.9957
10	0.5468	20	0.8109	30	0.9384	40	1

住宅用地年期修正系数表

剩余年期 (年)	修正 系数	剩余年期 (年)	修正 系数	剩余年期 (年)	修正 系数	剩余年期 (年)	修正 系数
1	0.0677	19	0.7388	37	0.9308	55	0.9857
2	0.1308	20	0.7569	38	0.9360	56	0.9872
3	0.1897	21	0.7737	39	0.9408	57	0.9886
4	0.2447	22	0.7894	40	0.9453	58	0.9899
5	0.2959	23	0.8041	41	0.9495	59	0.9911
6	0.3437	24	0.8178	42	0.9534	60	0.9922
7	0.3883	25	0.8305	43	0.9571	61	0.9933
8	0.4299	26	0.8425	44	0.9605	62	0.9942
9	0.4687	27	0.8536	45	0.9636	63	0.9951
10	0.5049	28	0.8639	46	0.9666	64	0.9960
11	0.5387	29	0.8736	47	0.9694	65	0.9968
12	0.5702	30	0.8826	48	0.9719	66	0.9975
13	0.5996	31	0.8910	49	0.9744	67	0.9982
14	0.6270	32	0.8988	50	0.9766	68	0.9988
15	0.6526	33	0.9061	51	0.9787	69	0.9994
16	0.6764	34	0.9130	52	0.9806	70	1
17	0.6987	35	0.9193	53	0.9825		
18	0.7195	36	0.9253	54	0.9842		

工业用地年期修正系数表

剩余年期 (年)	修正 系数	剩余年期 (年)	修正 系数	剩余年期 (年)	修正 系数	剩余年期 (年)	修正 系数
1	0.0638	14	0.6122	27	0.8540	40	0.9607
2	0.1236	15	0.6386	28	0.8657	41	0.9658
3	0.1799	16	0.6634	29	0.8766	42	0.9706
4	0.2327	17	0.6866	30	0.8869	43	0.9752
5	0.2822	18	0.7085	31	0.8965	44	0.9794
6	0.3288	19	0.7290	32	0.9056	45	0.9834
7	0.3725	20	0.7483	33	0.9141	46	0.9872
8	0.4135	21	0.7664	34	0.9220	47	0.9907
9	0.4520	22	0.7834	35	0.9295	48	0.9940
10	0.4882	23	0.7994	36	0.9366	49	0.9971
11	0.5222	24	0.8143	37	0.9432	50	1
12	0.5541	25	0.8284	38	0.9494		
13	0.5840	26	0.8416	39	0.9552		

3.期日修正

各用途土地期日参考修正系数如下：

期日修正系数表

估价期日		2026.1.1	2025.1.1	2024.1.1	2023.1.1	2022.1.1	2021.1.1	2020.1.1
修正系数	商服用地	1	0.965	0.912	0.876	0.855	0.845	0.842
	住宅用地	1	0.972	0.928	0.897	0.875	0.861	0.852
	工业用地	1	0.979	0.946	0.922	0.906	0.895	0.882

其他估价期日的期日修正系数，根据估价期日的地价指数或地价监测指数进行期日修正系数测算。

4.开发程度修正

土地开发程度修正主要根据待估宗地的实际开发程度与基准地价内涵下开发程度进行比较，直接加上或扣除相应的开发费。参考开发程度的费用如下表所示：

开发成本费用表

项目	通上水	通下水	通路	通电	通讯	通气	通热	场地平整	合计
费用 (元/平方米)	15	15	25	10	10	25	25	20	145

5.个别因素修正

东汪镇商服用地地价影响因素说明与修正系数表（I级）

修正幅度			15.20%		7.60%		0		-7.79%		-15.57%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华度	距商服中心距离（米）	0.32	<200	4.86%	200-400	2.43%	400-600	0	600-800	-2.49%	>800	-4.98%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	混合型主干道	1.82%	生活型主干道	0.91%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.93%	其他道路	-1.87%
	距公交站点距离（米）	0.10	<200	1.52%	200-400	0.76%	400-600	0	600-800	-0.78%	>800	-1.56%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.74%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.37%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.40%	未达到通路、通电、通讯	-2.80%
宗地条件	临街状况	0.08	临十字路口	1.22%	临丁字路口	0.61%	两面临街	0	一面临街	-0.62%	不临街	-1.25%
	临街宽深比	0.05	>1	0.76%	0.8-1	0.38%	0.6-0.8	0	0.4-0.6	-0.39%	<0.4	-0.78%
	宗地形状	0.05	矩形，利用不受影响	0.76%	规则多边形，利用不受影响	0.38%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.39%	形状极不规则，利用严重受限	-0.78%
其他因素	周边土地用途	0.10	多为商服用地	1.52%	多为商住综合用地	0.76%	多为居住用地	0	多为公共管理与公共服务用地	-0.78%	多为其他用地	-1.56%

东汪镇商服用地地价影响因素说明与修正系数表（Ⅱ级）

修正幅度			16.44%		8.22%		0		-7.45%		-14.89%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华度	距商服中心距离（米）	0.32	<300	5.26%	300-500	2.63%	500-800	0	800-1000	-2.38%	>1000	-4.76%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	混合型主干道	1.97%	生活型主干道	0.99%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.89%	其他道路	-1.79%
	距公交站点距离（米）	0.10	<300	1.64%	300-500	0.82%	500-800	0	800-1000	-0.74%	>1000	-1.49%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.96%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.48%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.34%	未达到通路、通电、通讯	-2.68%
宗地条件	临街状况	0.08	临十字路口	1.32%	临丁字路口	0.66%	两面临街	0	一面临街	-0.60%	不临街	-1.19%
	临街宽深比	0.05	>1	0.82%	0.8-1	0.41%	0.6-0.8	0	0.4-0.6	-0.37%	<0.4	-0.74%
	宗地形状	0.05	矩形，利用不受影响	0.82%	规则多边形，利用不受影响	0.41%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.37%	形状极不规则，利用严重受限	-0.74%
其他因素	周边土地用途	0.10	多为商服用地	1.64%	多为商住综合用地	0.82%	多为居住用地	0	多为公共管理与公共服务用地	-0.74%	多为其他用地	-1.49%

东汪镇商服用地地价影响因素说明与修正系数表（III级）

修正幅度			14.77%		7.39%		0		-5.18%		-10.35%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华度	距商服中心距离（米）	0.32	<400	4.73%	400-600	2.36%	600-1000	0	1000-1500	-1.66%	>1500	-3.31%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	混合型主干道	1.77%	生活型主干道	0.89%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.62%	其他道路	-1.24%
	距公交站点距离（米）	0.10	<500	1.48%	500-700	0.74%	700-1000	0	1000-1200	-0.52%	>1200	-1.04%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.66%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.33%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-0.93%	未达到通路、通电、通讯	-1.86%
宗地条件	临街状况	0.08	临十字路口	1.18%	临丁字路口	0.59%	两面临街	0	一面临街	-0.41%	不临街	-0.83%
	临街宽深比	0.05	>1	0.74%	0.8-1	0.37%	0.6-0.8	0	0.4-0.6	-0.26%	<0.4	-0.52%
	宗地形状	0.05	矩形，利用不受影响	0.74%	规则多边形，利用不受影响	0.37%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.26%	形状极不规则，利用严重受限	-0.52%
其他因素	周边土地用途	0.10	多为商服用地	1.48%	多为商住综合用地	0.74%	多为居住用地	0	多为公共管理与公共服务用地	-0.52%	多为其他用地	-1.04%

东汪镇住宅用地地价影响因素说明与修正系数表（I级）

修正幅度			14.22%		7.11%		0		-6.79%		-13.58%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华影响度	距商服中心距离（米）	0.22	<200	3.13%	200-400	1.56%	400-600	0	600-800	-1.49%	>800	-2.99%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	生活型主干道	1.71%	混合型主干道	0.85%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.81%	其他道路	-1.63%
	距公交站距离（米）	0.08	<200	1.14%	200-400	0.57%	400-700	0	700-1000	-0.54%	>1000	-1.09%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.56%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.28%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.22%	未达到通路、通电、通讯	-2.44%
公用设施完备度	距小学距离（米）	0.05	<400	0.71%	400-600	0.36%	600-800	0	800-1000	-0.34%	>1000	-0.68%
	距中学距离（米）	0.05	<400	0.71%	400-600	0.36%	600-800	0	800-1000	-0.34%	>1000	-0.68%
	距医院距离（米）	0.05	<400	0.71%	400-600	0.36%	600-800	0	800-1000	-0.34%	>1000	-0.68%
	距幼儿园距离（米）	0.05	<400	0.71%	400-600	0.36%	600-800	0	800-1000	-0.34%	>1000	-0.68%
	距银行距离（米）	0.04	<200	0.57%	200-400	0.28%	400-600	0	600-800	-0.27%	>800	-0.54%
宗地条件	宗地形状	0.05	矩形，利用不受影响	0.71%	规则多边形，利用不受影响	0.36%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.34%	形状极不规则，利用严重受限	-0.68%
	宗地面积（公顷）	0.04	>5	0.57%	4-5	0.28%	2-4	0	1-2	-0.27%	<1	-0.54%
其他因素	周边土地规划用途	0.07	商服用地	1.00%	商住综合	0.50%	住宅用地	0	公共管理与公共服务用地	-0.48%	其他	-0.95%

东汪镇住宅用地地价影响因素说明与修正系数表（Ⅱ级）

修正幅度			16.14%		8.07%		0		-6.13%		-12.26%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华影响度	距商服中心距离（米）	0.22	<300	3.55%	300-500	1.78%	500-800	0	800-1000	-1.35%	>1000	-2.70%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	生活型主干道	1.94%	混合型主干道	0.97%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.74%	其他道路	-1.47%
	距公交站点距离（米）	0.08	<300	1.29%	300-500	0.65%	500-800	0	800-1000	-0.49%	>1000	-0.98%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.91%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.45%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.10%	未达到通路、通电、通讯	-2.21%
公用设施完备度	距小学距离（米）	0.05	<500	0.81%	500*700	0.40%	700-900	0	900-1100	-0.31%	>1100	-0.61%
	距中学距离（米）	0.05	<500	0.81%	500*700	0.40%	700-900	0	900-1100	-0.31%	>1100	-0.61%
	距医院距离（米）	0.05	<500	0.81%	500*700	0.40%	700-900	0	900-1100	-0.31%	>1100	-0.61%
	距幼儿园距离（米）	0.05	<500	0.81%	500*700	0.40%	700-900	0	900-1100	-0.31%	>1100	-0.61%
	距银行距离（米）	0.04	<300	0.65%	300-500	0.32%	500-800	0	800-1000	-0.25%	>1000	-0.49%
宗地条件	宗地形状	0.05	矩形，利用不受影响	0.81%	规则多边形，利用不受影响	0.40%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.31%	形状极不规则，利用严重受限	-0.61%
	宗地面积（公顷）	0.04	>5	0.65%	4-5	0.32%	2-4	0	1-2	-0.25%	<1	-0.49%
其他因素	周边土地规划用途	0.07	商服用地	1.13%	商住综合	0.56%	住宅用地	0	公共管理与公共服务用地	-0.43%	其他	-0.86%

东汪镇住宅用地地价影响因素说明与修正系数表（III级）

修正幅度			14.56%		7.28%		0		-5.06%		-10.11%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华影响度	距商服中心距离（米）	0.22	<500	3.20%	500-800	1.60%	800-1000	0	1000-1300	-1.11%	>1300	-2.22%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	生活型主干道	1.75%	混合型主干道	0.87%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.61%	其他道路	-1.21%
	距公交站点距离（米）	0.08	<500	1.16%	500-700	0.58%	700-1000	0	1000-1200	-0.40%	>1200	-0.81%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.62%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.31%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-0.91%	未达到通路、通电、通讯	-1.82%
公用设施完备度	距小学距离（米）	0.05	<600	0.73%	600-800	0.36%	800-1000	0	1000-1300	-0.25%	>1300	-0.51%
	距中学距离（米）	0.05	<600	0.73%	600-800	0.36%	800-1000	0	1000-1300	-0.25%	>1300	-0.51%
	距医院距离（米）	0.05	<600	0.73%	600-800	0.36%	800-1000	0	1000-1300	-0.25%	>1300	-0.51%
	距幼儿园距离（米）	0.05	<600	0.73%	600-800	0.36%	800-1000	0	1000-1300	-0.25%	>1300	-0.51%
	距银行距离（米）	0.04	<500	0.58%	500-800	0.29%	800-1000	0	1000-1400	-0.20%	>1400	-0.40%
宗地条件	宗地形状	0.05	矩形，利用不受影响	0.73%	规则多边形，利用不受影响	0.36%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.25%	形状极不规则，利用严重受限	-0.51%
	宗地面积（公顷）	0.04	>5	0.58%	4-5	0.29%	2-4	0	1-2	-0.20%	<1	-0.40%
其他因素	周边土地规划用途	0.07	商服用地	1.02%	商住综合	0.51%	住宅用地	0	公共管理与公共服务用地	-0.35%	其他	-0.71%

东汪镇工业用地地价影响因素说明与修正系数表（I级）

修正幅度			15.51%		7.76%		0		-6.57%		-13.14%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
交通便捷度	临近道路类型	0.16	交通型主干道	2.48%	混合型主干道或生活型主干道	1.24%	交通型次干道	0	生活型次干道	-1.05%	其他道路	-2.10%
	距主干道距离（米）	0.14	<300	2.17%	300-500	1.09%	500-800	0	800-1000	-0.92%	>1000	-1.84%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.24	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	3.72%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.86%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.58%	未达到通路、通电、通讯	-3.15%
产业集聚状况	产业集聚状况	0.16	周边相关工业企业较多，且分布集中	2.48%	周边相关工业企业较多，但较为分散	1.24%	周边相关工业企业较少，但分布集中	0	周边相关工业企业较少，且较为分散	-1.05%	周边无相关工业企业	-2.10%
宗地条件	宗地形状	0.10	矩形，利用不受影响	1.55%	规则多边形，利用不受影响	0.78%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.66%	形状极不规则，利用严重受限	-1.31%
	宗地面积（公顷）	0.05	>4	0.78%	3-4	0.39%	2-3	0	1-2	-0.33%	<1	-0.66%
环境条件	环境质量优劣度	0.07	无污染	1.09%	有轻微扬尘或空气污染	0.54%	有轻微扬尘和空气污染	0	有严重扬尘或空气污染	-0.46%	有严重扬尘和空气污染	-0.92%
	工程地质条件	0.08	无需进行复杂地质处理，可直接满足各类建筑的建设要求	1.24%	无需复杂地基处理，可满足多层建筑和一般工业建筑的建设要求	0.62%	经常规地基处理后，可满足低层建筑和普通工业建筑的建设要求	0	需进行地质改良和地基处理，仅适宜低层工业建筑和仓储用地	-0.53%	不适宜各类建筑用地开发	-1.05%

东汪镇工业用地地价影响因素说明与修正系数表（Ⅱ级）

修正幅度			12.91%		6.46%		0		-5.73%		-11.46%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
交通便捷度	临近道路类型	0.16	交通型主干道	2.07%	混合型主干道或生活型主干道	1.03%	交通型次干道	0	生活型次干道	-0.92%	其他道路	-1.83%
	距主干道距离（米）	0.14	<400	1.81%	400-600	0.90%	600-900	0	900-1200	-0.80%	>1200	-1.60%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.24	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	3.10%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.55%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.38%	未达到通路、通电、通讯	-2.75%
产业集聚状况	产业集聚状况	0.16	周边相关工业企业较多，且分布集中	2.07%	周边相关工业企业较多，但较为分散	1.03%	周边相关工业企业较少，但分布集中	0	周边相关工业企业较少，且较为分散	-0.92%	周边无相关工业企业	-1.83%
宗地条件	宗地形状	0.10	矩形，利用不受影响	1.29%	规则多边形，利用不受影响	0.65%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.57%	形状极不规则，利用严重受限	-1.15%
	宗地面积（公顷）	0.05	>4	0.65%	3-4	0.32%	2-3	0	1-2	-0.29%	<1	-0.57%
环境条件	环境质量优劣度	0.07	无污染	0.90%	有轻微扬尘或空气污染	0.45%	有轻微扬尘和空气污染	0	有严重扬尘或空气污染	-0.40%	有严重扬尘和空气污染	-0.80%
	工程地质条件	0.08	无需进行复杂地质处理，可直接满足各类建筑的建设要求	1.03%	无需复杂地基处理，可满足多层建筑和一般工业建筑的建设要求	0.52%	经常规地基处理后，可满足低层建筑和普通工业建筑的建设要求	0	需进行地质改良和地基处理，仅适宜低层工业建筑和仓储用地	-0.46%	不适宜各类建筑用地开发	-0.92%

东汪镇工业用地地价影响因素说明与修正系数表（Ⅲ级）

修正幅度			12.57%		6.29%		0		-5.28%		-10.55%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
交通便捷度	临近道路类型	0.16	交通型主干道	2.01%	混合型主干道或生活型主干道	1.01%	交通型次干道	0	生活型次干道	-0.84%	其他道路	-1.69%
	距主干道距离（米）	0.14	<500	1.76%	500-800	0.88%	800-1000	0	1000-1500	-0.74%	>1500	-1.48%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.24	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	3.02%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.51%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.27%	未达到通路、通电、通讯	-2.53%
产业集聚状况	产业集聚状况	0.16	周边相关工业企业较多，且分布集中	2.01%	周边相关工业企业较多，但较为分散	1.01%	周边相关工业企业较少，但分布集中	0	周边相关工业企业较少，且较为分散	-0.84%	周边无相关企业	-1.69%
宗地条件	宗地形状	0.10	矩形，利用不受影响	1.26%	规则多边形，利用不受影响	0.63%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.53%	形状极不规则，利用严重受限	-1.06%
	宗地面积（公顷）	0.05	>4	0.63%	3-4	0.31%	2-3	0	1-2	-0.26%	<1	-0.53%
环境条件	环境质量优劣度	0.07	无污染	0.88%	有轻微扬尘或空气污染	0.44%	有轻微扬尘和空气污染	0	有严重扬尘或空气污染	-0.37%	有严重扬尘和空气污染	-0.74%
	工程地质条件	0.08	无需进行复杂地质处理，可直接满足各类建筑的建设要求	1.01%	无需复杂地基处理，可满足多层建筑和一般工业建筑的建设要求	0.50%	经常规地基处理后，可满足低层建筑和普通工业建筑的建设要求	0	需进行地质改良和地基处理，仅适宜低层工业建筑和仓储用地	-0.42%	需进行大规模地质改良和灾害治理，目前暂不适宜各类建筑用地开发	-0.84%

大陆村镇商服用地地价影响因素说明与修正系数表 (I级)

修正幅度			15.47%		7.74%		0		-7.06%		-14.12%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华度	距商服中心距离(米)	0.32	<200	4.95%	200-400	2.48%	400-600	0	600-800	-2.26%	>800	-4.52%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	混合型主干道	1.86%	生活型主干道	0.93%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.85%	其他道路	-1.69%
	距公交站点距离(米)	0.10	<200	1.55%	200-400	0.77%	400-700	0	700-1000	-0.71%	>1000	-1.41%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.78%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.39%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.27%	未达到通路、通电、通讯	-2.54%
宗地条件	临街状况	0.08	临十字路口	1.24%	临丁字路口	0.62%	两面临街	0	一面临街	-0.56%	不临街	-1.13%
	临街宽深比	0.05	>1	0.77%	0.8-1	0.39%	0.6-0.8	0	0.4-0.6	-0.35%	<0.4	-0.71%
	宗地形状	0.05	矩形, 利用不受影响	0.77%	规则多边形, 利用不受影响	0.39%	形状较规则, 利用基本不受影响	0	形状不规则, 利用受一定影响	-0.35%	形状极不规则, 利用严重受限	-0.71%
其他因素	周边土地用途	0.10	多为商服用地	1.55%	多为商住综合用地	0.77%	多为居住用地	0	多为公共管理与公共服务用地	-0.71%	多为其他用地	-1.41%

大陆村镇商服用地地价影响因素说明与修正系数表（Ⅱ级）

修正幅度			14.69%		7.35%		0		-6.14%		-12.28%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华度	距商服中心距离（米）	0.32	<300	4.70%	300-500	2.35%	500-800	0	800-1000	-1.96%	>1000	-3.93%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	混合型主干道	1.76%	生活型主干道	0.88%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.74%	其他道路	-1.47%
	距公交站点距离（米）	0.10	<300	1.47%	300-500	0.73%	500-800	0	800-1000	-0.61%	>1000	-1.23%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.64%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.32%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.11%	未达到通路、通电、通讯	-2.21%
宗地条件	临街状况	0.08	临十字路口	1.18%	临丁字路口	0.59%	两面临街	0	一面临街	-0.49%	不临街	-0.98%
	临街宽深比	0.05	>1	0.73%	0.8-1	0.37%	0.6-0.8	0	0.4-0.6	-0.31%	<0.4	-0.61%
	宗地形状	0.05	矩形，利用不受影响	0.73%	规则多边形，利用不受影响	0.37%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.31%	形状极不规则，利用严重受限	-0.61%
其他因素	周边土地用途	0.10	多为商服用地	1.47%	多为商住综合用地	0.73%	多为居住用地	0	多为公共管理与公共服务用地	-0.61%	多为其他用地	-1.23%

大陆村镇商服用地地价影响因素说明与修正系数表（Ⅲ级）

修正幅度			14.77%		7.39%		0		-5.68%		-11.36%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华度	距商服中心距离（米）	0.32	<400	4.73%	400-600	2.36%	600-1000	0	1000-1500	-1.82%	>1500	-3.64%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	混合型主干道	1.77%	生活型主干道	0.89%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.68%	其他道路	-1.36%
	距公交站点距离（米）	0.10	<500	1.48%	500-700	0.74%	700-1000	0	1000-1200	-0.57%	>1200	-1.14%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.66%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.33%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.02%	未达到通路、通电、通讯	-2.04%
宗地条件	临街状况	0.08	临十字路口	1.18%	临丁字路口	0.59%	两面临街	0	一面临街	-0.45%	不临街	-0.91%
	临街宽深比	0.05	>1	0.74%	0.8-1	0.37%	0.6-0.8	0	0.4-0.6	-0.28%	<0.4	-0.57%
	宗地形状	0.05	矩形，利用不受影响	0.74%	规则多边形，利用不受影响	0.37%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.28%	形状极不规则，利用严重受限	-0.57%
其他因素	周边土地用途	0.10	多为商服用地	1.48%	多为商住综合用地	0.74%	多为居住用地	0	多为公共管理与公共服务用地	-0.57%	多为其他用地	-1.14%

大陆村镇住宅用地地价影响因素说明与修正系数表 (I级)

修正幅度			15.27%		7.64%		0		-7.34%		-14.68%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华影响度	距商服中心距离 (米)	0.22	<200	3.36%	200-400	1.68%	400-700	0	700-1000	-1.49%	>1000	-2.99%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	生活型主干道	1.71%	混合型主干道	0.85%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.88%	其他道路	-1.76%
	距公交站点距离 (米)	0.08	<200	1.14%	200-400	0.57%	400-700	0	700-1000	-0.59%	>1000	-1.17%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.56%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.28%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.32%	未达到通路、通电、通讯	-2.64%
公用设施完备度	距小学距离 (米)	0.05	<200	0.71%	200-400	0.36%	400-600	0	600-1000	-0.37%	>1000	-0.73%
	距中学距离 (米)	0.05	<300	0.71%	300-500	0.36%	500-800	0	800-1000	-0.37%	>1000	-0.73%
	距医院距离 (米)	0.05	<300	0.71%	300-500	0.36%	500-800	0	800-1000	-0.37%	>1000	-0.73%
	距幼儿园距离 (米)	0.05	<300	0.71%	300-500	0.36%	500-800	0	800-1000	-0.37%	>1000	-0.73%
	距银行距离 (米)	0.04	<200	0.57%	200-400	0.28%	400-700	0	700-1000	-0.29%	>1000	-0.59%
宗地条件	宗地形状	0.05	矩形, 利用不受影响	0.71%	规则多边形, 利用不受影响	0.36%	形状较规则, 利用基本不受影响	0	形状不规则, 利用受一定影响	-0.37%	形状极不规则, 利用严重受限	-0.73%
	宗地面积 (公顷)	0.04	>5	0.57%	4-5	0.28%	2-4	0	1-2	-0.29%	<1	-0.59%
其他因素	周边土地规划用途	0.07	商服用地	1.00%	商住综合	0.50%	住宅用地	0	公共管理与公共服务用地	-0.51%	其他	-1.03%

大陆村镇住宅用地地价影响因素说明与修正系数表（Ⅱ级）

修正幅度			14.66%		7.33%		0		-6.71%		-13.42%	
项目			优		较优		一般		较劣		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华影响度	距商服中心距离（米）	0.22	<300	3.23%	300-500	1.61%	500-800	0	800-1200	-1.48%	>1200	-2.95%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	生活型主干道	1.76%	混合型主干道	0.88%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.81%	其他道路	-1.61%
	距公交站点距离（米）	0.08	<300	1.17%	300-500	0.59%	500-800	0	800-1200	-0.54%	>1200	-1.07%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.64%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.32%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.21%	未达到通路、通电、通讯	-2.42%
公用设施完备度	距小学距离（米）	0.05	<300	0.73%	300-500	0.37%	500-700	0	700-1100	-0.34%	>1100	-0.67%
	距中学距离（米）	0.05	<400	0.73%	400-600	0.37%	600-900	0	900-1200	-0.34%	>1200	-0.67%
	距医院距离（米）	0.05	<400	0.73%	400-600	0.37%	600-900	0	900-1200	-0.34%	>1200	-0.67%
	距幼儿园距离（米）	0.05	<400	0.73%	400-600	0.37%	600-900	0	900-1200	-0.34%	>1200	-0.67%
	距银行距离（米）	0.04	<300	0.59%	300-500	0.29%	500-800	0	800-1200	-0.27%	>1200	-0.54%
宗地条件	宗地形状	0.05	矩形，利用不受影响	0.73%	规则多边形，利用不受影响	0.37%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.34%	形状极不规则，利用严重受限	-0.67%
	宗地面积（公顷）	0.04	>5	0.59%	4-5	0.29%	2-4	0	1-2	-0.27%	<1	-0.54%
其他因素	周边土地规划用途	0.07	商服用地	1.03%	商住综合	0.51%	住宅用地	0	公共管理与公共服务用地	-0.47%	其他	-0.94%

大陆村镇住宅用地地价影响因素说明与修正系数表（Ⅲ级）

修正幅度			15.58%		7.79%		0		-6.37%		-12.74%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华影响度	距商服中心距离（米）	0.22	<400	3.43%	400-600	1.71%	600-1000	0	1000-1500	-1.40%	>1500	-2.80%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	生活型主干道	1.87%	混合型主干道	0.93%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.76%	其他道路	-1.53%
	距公交站点距离（米）	0.08	<500	1.25%	500-700	0.62%	700-1000	0	1000-1300	-0.51%	>1300	-1.02%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.80%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.40%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.15%	未达到通路、通电、通讯	-2.29%
公用设施完备度	距小学距离（米）	0.05	<400	0.78%	400-600	0.39%	600-800	0	800-1200	-0.32%	>1200	-0.64%
	距中学距离（米）	0.05	<500	0.78%	500-700	0.39%	700-1000	0	1000-1400	-0.32%	>1400	-0.64%
	距医院距离（米）	0.05	<500	0.78%	500-700	0.39%	700-1000	0	1000-1500	-0.32%	>1500	-0.64%
	距幼儿园距离（米）	0.05	<500	0.78%	500-700	0.39%	700-1000	0	1000-1400	-0.32%	>1400	-0.64%
	距银行距离（米）	0.04	<500	0.62%	500-800	0.31%	800-1000	0	1000-1500	-0.25%	>1500	-0.51%
宗地条件	宗地形状	0.05	矩形，利用不受影响	0.78%	规则多边形，利用不受影响	0.39%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.32%	形状极不规则，利用严重受限	-0.64%
	宗地面积（公顷）	0.04	>5	0.62%	4-5	0.31%	2-4	0	1-2	-0.25%	<1	-0.51%
其他因素	周边土地规划用途	0.07	商服用地	1.09%	商住综合	0.55%	住宅用地	0	公共管理与公共服务用地	-0.45%	其他	-0.89%

大陆村镇工业用地地价影响因素说明与修正系数表（I级）

修正幅度			16.21%		8.11%		0		-7.32%		-14.63%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
交通便捷度	临近道路类型	0.16	交通型主干道	2.59%	混合型主干道或生活型主干道	1.30%	交通型次干道	0	生活型次干道	-1.17%	其他道路	-2.34%
	距主干道距离（米）	0.14	<300	2.27%	300-500	1.13%	500-700	0	700-900	-1.02%	>900	-2.05%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.24	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	3.89%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.95%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.76%	未达到通路、通电、通讯	-3.51%
产业集聚状况	产业集聚状况	0.16	周边相关工业企业较多，且分布集中	2.59%	周边相关工业企业较多，但较为分散	1.30%	周边相关工业企业较少，但分布集中	0	周边相关工业企业较少，且较为分散	-1.17%	周边无相关工业企业	-2.34%
宗地条件	宗地形状	0.10	矩形，利用不受影响	1.62%	规则多边形，利用不受影响	0.81%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.73%	形状极不规则，利用严重受限	-1.46%
	宗地面积（公顷）	0.05	>4	0.81%	3-4	0.41%	2-3	0	1-2	-0.37%	<1	-0.73%
环境条件	环境质量优劣度	0.07	无污染	1.13%	有轻微扬尘或空气污染	0.57%	有轻微扬尘和空气污染	0	有严重扬尘或空气污染	-0.51%	有严重扬尘和空气污染	-1.02%
	工程地质条件	0.08	无需进行复杂地质处理，可直接满足各类建筑的建设要求	1.30%	无需复杂地基处理，可满足多层建筑和一般工业建筑的建设要求	0.65%	经常规地基处理后，可满足低层建筑和普通工业建筑的建设要求	0	需进行地质改良和地基处理，仅适宜低层工业建筑和仓储用地	-0.59%	不适宜各类建筑用地开发	-1.17%

大陆村镇工业用地地价影响因素说明与修正系数表（Ⅱ级）

修正幅度			14.55%		7.28%		0		-6.73%		-13.46%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
交通便捷度	临近道路类型	0.16	交通型主干道	2.33%	混合型主干道或生活型主干道	1.16%	交通型次干道	0	生活型次干道	-1.08%	其他道路	-2.15%
	距主干道距离(米)	0.14	<400	2.04%	400-600	1.02%	600-900	0	900-1200	-0.94%	>1200	-1.88%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.24	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	3.49%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.75%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.62%	未达到通路、通电、通讯	-3.23%
产业集聚状况	产业集聚状况	0.16	周边相关工业企业较多，且分布集中	2.33%	周边相关工业企业较多，但较为分散	1.16%	周边相关工业企业较少，但分布集中	0	周边相关工业企业较少，且较为分散	-1.08%	周边无相关工业企业	-2.15%
宗地条件	宗地形状	0.10	矩形，利用不受影响	1.46%	规则多边形，利用不受影响	0.73%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.67%	形状极不规则，利用严重受限	-1.35%
	宗地面积(公顷)	0.05	>4	0.73%	3-4	0.36%	2-3	0	1-2	-0.34%	<1	-0.67%
环境条件	环境质量优劣度	0.07	无污染	1.02%	有轻微扬尘或空气污染	0.51%	有轻微扬尘和空气污染	0	有严重扬尘或空气污染	-0.47%	有严重扬尘和空气污染	-0.94%
	工程地质条件	0.08	无需进行复杂地质处理，可直接满足各类建筑的建设要求	1.16%	无需复杂地基处理，可满足多层建筑和一般工业建筑的建设要求	0.58%	经常规地基处理后，可满足低层建筑和普通工业建筑的建设要求	0	需进行地质改良和地基处理，仅适宜低层工业建筑和仓储用地	-0.54%	不适宜各类建筑用地开发	-1.08%

大陆村镇工业用地地价影响因素说明与修正系数表（Ⅲ级）

修正幅度			14.76%		7.38%		0		-6.10%		-12.19%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
交通便捷度	临近道路类型	0.16	交通型主干道	2.36%	混合型主干道或生活型主干道	1.18%	交通型次干道	0	生活型次干道	-0.98%	其他道路	-1.95%
	距主干道距离（米）	0.14	<500	2.07%	500-700	1.03%	700-1000	0	1000-1300	-0.85%	>1300	-1.71%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.24	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	3.54%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.77%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.46%	未达到通路、通电、通讯	-2.93%
产业集聚状况	产业集聚状况	0.16	周边相关工业企业较多，且分布集中	2.36%	周边相关工业企业较多，但较为分散	1.18%	周边相关工业企业较少，但分布集中	0	周边相关工业企业较少，且较为分散	-0.98%	周边无相关企业	-1.95%
宗地条件	宗地形状	0.10	矩形，利用不受影响	1.48%	规则多边形，利用不受影响	0.74%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.61%	形状极不规则，利用严重受限	-1.22%
	宗地面积（公顷）	0.05	>4	0.74%	3-4	0.37%	2-3	0	1-2	-0.30%	<1	-0.61%
环境条件	环境质量优劣度	0.07	无污染	1.03%	有轻微扬尘或空气污染	0.52%	有轻微扬尘和空气污染	0	有严重扬尘或空气污染	-0.43%	有严重扬尘和空气污染	-0.85%
	工程地质条件	0.08	无需进行复杂地质处理，可直接满足各类建筑的建设要求	1.18%	无需复杂地基处理，可满足多层建筑和一般工业建筑的建设要求	0.59%	经常规地基处理后，可满足低层建筑和普通工业建筑的建设要求	0	需进行地质改良和地基处理，仅适宜低层工业建筑和仓储用地	-0.49%	不适宜各类建筑用地开发	-0.98%

贾家口镇商服用地地价影响因素说明与修正系数表 (I级)

修正幅度			15.31%		7.66%		0		-6.17%		-12.34%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华度	距商服中心距离(米)	0.32	<200	4.90%	200-400	2.45%	400-600	0	600-800	-1.97%	>800	-3.95%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	混合型主干道	1.84%	生活型主干道	0.92%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.74%	其他道路	-1.48%
	距公交站点距离(米)	0.10	<200	1.53%	200-400	0.77%	400-700	0	700-1000	-0.62%	>1000	-1.23%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.76%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.38%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.11%	未达到通路、通电、通讯	-2.22%
宗地条件	临街状况	0.08	临十字路口	1.22%	临丁字路口	0.61%	两面临街	0	一面临街	-0.49%	不临街	-0.99%
	临街宽深比	0.05	>1	0.77%	0.8-1	0.38%	0.6-0.8	0	0.4-0.6	-0.31%	<0.4	-0.62%
	宗地形状	0.05	矩形, 利用不受影响	0.77%	规则多边形, 利用不受影响	0.38%	形状较规则, 利用基本不受影响	0	形状不规则, 利用受一定影响	-0.31%	形状极不规则, 利用严重受限	-0.62%
其他因素	周边土地用途	0.10	多为商服用地	1.53%	多为商住综合用地	0.77%	多为居住用地	0	多为公共管理与公共服务用地	-0.62%	多为其他用地	-1.23%

贾家口镇商服用地地价影响因素说明与修正系数表（Ⅱ级）

修正幅度			14.89%		7.45%		0		-5.81%		-11.62%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华度	距商服中心距离（米）	0.32	<300	4.76%	300-500	2.38%	500-800	0	800-1000	-1.86%	>1000	-3.72%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	混合型主干道	1.79%	生活型主干道	0.89%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.70%	其他道路	-1.39%
	距公交站点距离（米）	0.10	<300	1.49%	300-500	0.74%	500-800	0	800-1000	-0.58%	>1000	-1.16%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.68%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.34%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.05%	未达到通路、通电、通讯	-2.09%
宗地条件	临街状况	0.08	临十字路口	1.19%	临丁字路口	0.60%	两面临街	0	一面临街	-0.46%	不临街	-0.93%
	临街宽深比	0.05	>1	0.74%	0.8-1	0.37%	0.6-0.8	0	0.4-0.6	-0.29%	<0.4	-0.58%
	宗地形状	0.05	矩形，利用不受影响	0.74%	规则多边形，利用不受影响	0.37%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.29%	形状极不规则，利用严重受限	-0.58%
其他因素	周边土地用途	0.10	多为商服用地	1.49%	多为商住综合用地	0.74%	多为居住用地	0	多为公共管理与公共服务用地	-0.58%	多为其他用地	-1.16%

贾家口镇商服用地地价影响因素说明与修正系数表（Ⅲ级）

修正幅度			15.21%		7.61%		0		-5.89%		-11.77%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华度	距商服中心距离（米）	0.32	<400	4.87%	400-600	2.43%	600-1000	0	1000-1500	-1.88%	>1500	-3.77%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	混合型主干道	1.83%	生活型主干道	0.91%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.71%	其他道路	-1.41%
	距公交站点距离（米）	0.10	<500	1.52%	500-700	0.76%	700-1000	0	1000-1200	-0.59%	>1200	-1.18%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.74%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.37%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.06%	未达到通路、通电、通讯	-2.12%
宗地条件	临街状况	0.08	临十字路口	1.22%	临丁字路口	0.61%	两面临街	0	一面临街	-0.47%	不临街	-0.94%
	临街宽深比	0.05	>1	0.76%	0.8-1	0.38%	0.6-0.8	0	0.4-0.6	-0.29%	<0.4	-0.59%
	宗地形状	0.05	矩形，利用不受影响	0.76%	规则多边形，利用不受影响	0.38%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.29%	形状极不规则，利用严重受限	-0.59%
其他因素	周边土地用途	0.10	多为商服用地	1.52%	多为商住综合用地	0.76%	多为居住用地	0	多为公共管理与公共服务用地	-0.59%	多为其他用地	-1.18%

贾家口镇住宅用地地价影响因素说明与修正系数表 (I级)

修正幅度			14.76%		7.38%		0		-6.73%		-13.46%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华影响度	距商服中心距离 (米)	0.22	<200	3.25%	200-400	1.62%	400-700	0	700-1000	-1.48%	>1000	-2.96%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	生活型主干道	1.77%	混合型主干道	0.89%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.81%	其他道路	-1.62%
	距公交站点距离 (米)	0.08	<200	1.18%	200-400	0.59%	400-700	0	700-1000	-0.54%	>1000	-1.08%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.66%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.33%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.21%	未达到通路、通电、通讯	-2.42%
公用设施完备度	距小学距离 (米)	0.05	<200	0.74%	200-400	0.37%	400-600	0	600-1000	-0.34%	>1000	-0.67%
	距中学距离 (米)	0.05	<300	0.74%	300-500	0.37%	500-800	0	800-1000	-0.34%	>1000	-0.67%
	距医院距离 (米)	0.05	<300	0.74%	300-500	0.37%	500-800	0	800-1000	-0.34%	>1000	-0.67%
	距幼儿园距离 (米)	0.05	<300	0.74%	300-500	0.37%	500-800	0	800-1000	-0.34%	>1000	-0.67%
	距银行距离 (米)	0.04	<200	0.59%	200-400	0.30%	400-700	0	700-1000	-0.27%	>1000	-0.54%
宗地条件	宗地形状	0.05	矩形, 利用不受影响	0.74%	规则多边形, 利用不受影响	0.37%	形状较规则, 利用基本不受影响	0	形状不规则, 利用受一定影响	-0.34%	形状极不规则, 利用严重受限	-0.67%
	宗地面积 (公顷)	0.04	>5	0.59%	4-5	0.30%	2-4	0	1-2	-0.27%	<1	-0.54%
其他因素	周边土地规划用途	0.07	商服用地	1.03%	商住综合	0.52%	住宅用地	0	公共管理与公共服务用地	-0.47%	其他	-0.94%

贾家口镇住宅用地地价影响因素说明与修正系数表（Ⅱ级）

修正幅度			15.34%		7.67%		0		-7.29%		-14.57%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华影响度	距商服中心距离（米）	0.22	<300	3.37%	300-500	1.69%	500-800	0	800-1200	-1.60%	>1200	-3.21%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	生活型主干道	1.84%	混合型主干道	0.92%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.87%	其他道路	-1.75%
	距公交站点距离（米）	0.08	<300	1.23%	300-500	0.61%	500-800	0	800-1200	-0.58%	>1200	-1.17%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.76%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.38%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.31%	未达到通路、通电、通讯	-2.62%
公用设施完备度	距小学距离（米）	0.05	<300	0.77%	300-500	0.38%	500-700	0	700-1100	-0.36%	>1100	-0.73%
	距中学距离（米）	0.05	<400	0.77%	400-600	0.38%	600-900	0	900-1200	-0.36%	>1200	-0.73%
	距医院距离（米）	0.05	<400	0.77%	400-600	0.38%	600-900	0	900-1200	-0.36%	>1200	-0.73%
	距幼儿园距离（米）	0.05	<400	0.77%	400-600	0.38%	600-900	0	900-1200	-0.36%	>1200	-0.73%
	距银行距离（米）	0.04	<300	0.61%	300-500	0.31%	500-800	0	800-1200	-0.29%	>1200	-0.58%
宗地条件	宗地形状	0.05	矩形，利用不受影响	0.77%	规则多边形，利用不受影响	0.38%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.36%	形状极不规则，利用严重受限	-0.73%
	宗地面积（公顷）	0.04	>5	0.61%	4-5	0.31%	2-4	0	1-2	-0.29%	<1	-0.58%
其他因素	周边土地规划用途	0.07	商服用地	1.07%	商住综合	0.54%	住宅用地	0	公共管理与公共服务用地	-0.51%	其他	-1.02%

贾家口镇住宅用地地价影响因素说明与修正系数表（Ⅲ级）

修正幅度			14.59%		7.30%		0		-6.12%		-12.24%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华影响度	距商服中心距离（米）	0.22	<400	3.21%	400-600	1.60%	600-1000	0	1000-1500	-1.35%	>1500	-2.69%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	生活型主干道	1.75%	混合型主干道	0.88%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.73%	其他道路	-1.47%
	距公交站点距离（米）	0.08	<500	1.17%	500-700	0.58%	700-1000	0	1000-1300	-0.49%	>1300	-0.98%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.63%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.31%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.10%	未达到通路、通电、通讯	-2.20%
公用设施完备度	距小学距离（米）	0.05	<400	0.73%	400-600	0.36%	600-800	0	800-1200	-0.31%	>1200	-0.61%
	距中学距离（米）	0.05	<500	0.73%	500-700	0.36%	700-1000	0	1000-1400	-0.31%	>1400	-0.61%
	距医院距离（米）	0.05	<500	0.73%	500-700	0.36%	700-1000	0	1000-1500	-0.31%	>1500	-0.61%
	距幼儿园距离（米）	0.05	<500	0.73%	500-700	0.36%	700-1000	0	1000-1400	-0.31%	>1400	-0.61%
	距银行距离（米）	0.04	<500	0.58%	500-800	0.29%	800-1000	0	1000-1500	-0.24%	>1500	-0.49%
宗地条件	宗地形状	0.05	矩形，利用不受影响	0.73%	规则多边形，利用不受影响	0.36%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.31%	形状极不规则，利用严重受限	-0.61%
	宗地面积（公顷）	0.04	>5	0.58%	4-5	0.29%	2-4	0	1-2	-0.24%	<1	-0.49%
其他因素	周边土地规划用途	0.07	商服用地	1.02%	商住综合	0.51%	住宅用地	0	公共管理与公共服务用地	-0.43%	其他	-0.86%

贾家口镇工业用地地价影响因素说明与修正系数表 (I级)

修正幅度			15.97%		7.99%		0		-5.77%		-11.54%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
交通便捷度	临近道路类型	0.16	交通型主干道	2.56%	混合型主干道或生活型主干道	1.28%	交通型次干道	0	生活型次干道	-0.92%	其他道路	-1.85%
	距主干道距离(米)	0.14	<300	2.24%	300-500	1.12%	500-700	0	700-900	-0.81%	>900	-1.62%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.24	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	3.83%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.92%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.38%	未达到通路、通电、通讯	-2.77%
产业集聚状况	产业集聚状况	0.16	周边相关工业企业较多,且分布集中	2.56%	周边相关工业企业较多,但较为分散	1.28%	周边相关工业企业较少,但分布集中	0	周边相关工业企业较少,且较为分散	-0.92%	周边无相关工业企业	-1.85%
宗地条件	宗地形状	0.10	矩形,利用不受影响	1.60%	规则多边形,利用不受影响	0.80%	形状较规则,利用基本不受影响	0	形状不规则,利用受一定影响	-0.58%	形状极不规则,利用严重受限	-1.15%
	宗地面积(公顷)	0.05	>4	0.80%	3-4	0.40%	2-3	0	1-2	-0.29%	<1	-0.58%
环境条件	环境质量优劣度	0.07	无污染	1.12%	有轻微扬尘或空气污染	0.56%	有轻微扬尘和空气污染	0	有严重扬尘或空气污染	-0.40%	有严重扬尘和空气污染	-0.81%
	工程地质条件	0.08	无需进行复杂地质处理,可直接满足各类建筑的建设要求	1.28%	无需复杂地基处理,可满足多层建筑和一般工业建筑的建设要求	0.64%	经常规地基处理后,可满足低层建筑和普通工业建筑的建设要求	0	需进行地质改良和地基处理,仅适宜低层工业建筑和仓储用地	-0.46%	不适宜各类建筑用地开发	-0.92%

贾家口镇工业用地地价影响因素说明与修正系数表（Ⅱ级）

修正幅度			15.38%		7.69%		0		-6.31%		-12.61%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
交通便捷度	临近道路类型	0.16	交通型主干道	2.46%	混合型主干道或生活型主干道	1.23%	交通型次干道	0	生活型次干道	-1.01%	其他道路	-2.02%
	距主干道距离(米)	0.14	<400	2.15%	400-600	1.08%	600-800	0	800-1000	-0.88%	>1000	-1.77%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.24	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	3.69%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.85%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.51%	未达到通路、通电、通讯	-3.03%
产业集聚状况	产业集聚状况	0.16	周边相关工业企业较多，且分布集中	2.46%	周边相关工业企业较多，但较为分散	1.23%	周边相关工业企业较少，但分布集中	0	周边相关工业企业较少，且较为分散	-1.01%	周边无相关工业企业	-2.02%
宗地条件	宗地形状	0.10	矩形，利用不受影响	1.54%	规则多边形，利用不受影响	0.77%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.63%	形状极不规则，利用严重受限	-1.26%
	宗地面积(公顷)	0.05	>4	0.77%	3-4	0.38%	2-3	0	1-2	-0.32%	<1	-0.63%
环境条件	环境质量优劣度	0.07	无污染	1.08%	有轻微扬尘或空气污染	0.54%	有轻微扬尘和空气污染	0	有严重扬尘或空气污染	-0.44%	有严重扬尘和空气污染	-0.88%
	工程地质条件	0.08	无需进行复杂地质处理，可直接满足各类建筑的建设要求	1.23%	无需复杂地基处理，可满足多层建筑和一般工业建筑的建设要求	0.62%	经常规地基处理后，可满足低层建筑和普通工业建筑的建设要求	0	需进行地质改良和地基处理，仅适宜低层工业建筑和仓储用地	-0.50%	不适宜各类建筑用地开发	-1.01%

贾家口镇工业用地地价影响因素说明与修正系数表（Ⅲ级）

修正幅度			15.84%		7.92%		0		-5.05%		-10.09%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
交通便捷度	临近道路类型	0.16	交通型主干道	2.53%	混合型主干道或生活型主干道	1.27%	交通型次干道	0	生活型次干道	-0.81%	其他道路	-1.61%
	距主干道距离(米)	0.14	<500	2.22%	500-700	1.11%	700-1000	0	1000-1200	-0.71%	>1200	-1.41%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.24	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	3.80%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.90%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.21%	未达到通路、通电、通讯	-2.42%
产业集聚状况	产业集聚状况	0.16	周边相关工业企业较多，且分布集中	2.53%	周边相关工业企业较多，但较为分散	1.27%	周边相关工业企业较少，但分布集中	0	周边相关工业企业较少，且较为分散	-0.81%	周边无相关企业	-1.61%
宗地条件	宗地形状	0.10	矩形，利用不受影响	1.58%	规则多边形，利用不受影响	0.79%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.50%	形状极不规则，利用严重受限	-1.01%
	宗地面积(公顷)	0.05	>4	0.79%	3-4	0.40%	2-3	0	1-2	-0.25%	<1	-0.50%
环境条件	环境质量优劣度	0.07	无污染	1.11%	有轻微扬尘或空气污染	0.55%	有轻微扬尘和空气污染	0	有严重扬尘或空气污染	-0.35%	有严重扬尘和空气污染	-0.71%
	工程地质条件	0.08	无需进行复杂地质处理，可直接满足各类建筑的建设要求	1.27%	无需复杂地基处理，可满足多层建筑和一般工业建筑的建设要求	0.63%	经常规地基处理后，可满足低层建筑和普通工业建筑的建设要求	0	需进行地质改良和地基处理，仅适宜低层工业建筑和仓储用地	-0.40%	需进行大规模地质改良和灾害治理，目前暂不适宜各类建筑用地开发	-0.81%

河渠镇商服用地地价影响因素说明与修正系数表（I级）

修正幅度			14.74%		7.37%		0		-6.33%		-12.65%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华度	距商服中心距离（米）	0.32	<200	4.72%	200-400	2.36%	400-600	0	600-800	-2.02%	>800	-4.05%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	混合型主干道	1.77%	生活型主干道	0.88%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.93%	其他道路	-1.87%
	距公交站点距离（米）	0.10	<200	1.47%	200-400	0.74%	400-600	0	600-800	-0.78%	>800	-1.56%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.65%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.33%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.40%	未达到通路、通电、通讯	-2.80%
宗地条件	临街状况	0.08	临十字路口	1.18%	临丁字路口	0.59%	两面临街	0	一面临街	-0.62%	不临街	-1.25%
	临街宽深比	0.05	>1	0.74%	0.8-1	0.37%	0.6-0.8	0	0.4-0.6	-0.39%	<0.4	-0.78%
	宗地形状	0.05	矩形，利用不受影响	0.74%	规则多边形，利用不受影响	0.37%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.39%	形状极不规则，利用严重受限	-0.78%
其他因素	周边土地用途	0.10	多为商服用地	1.47%	多为商住综合用地	0.74%	多为居住用地	0	多为公共管理与公共服务用地	-0.78%	多为其他用地	-1.56%

河渠镇商服用地地价影响因素说明与修正系数表（Ⅱ级）

修正幅度			15.65%		7.83%		0		-6.71%		-13.41%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华度	距商服中心距离（米）	0.32	<300	5.01%	300-500	2.50%	500-800	0	800-1000	-2.15%	>1000	-4.29%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	混合型主干道	1.88%	生活型主干道	0.94%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.80%	其他道路	-1.61%
	距公交站点距离（米）	0.10	<300	1.57%	300-500	0.78%	500-800	0	800-1000	-0.67%	>1000	-1.34%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.82%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.41%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.21%	未达到通路、通电、通讯	-2.41%
宗地条件	临街状况	0.08	临十字路口	1.25%	临丁字路口	0.63%	两面临街	0	一面临街	-0.54%	不临街	-1.07%
	临街宽深比	0.05	>1	0.78%	0.8-1	0.39%	0.6-0.8	0	0.4-0.6	-0.34%	<0.4	-0.67%
	宗地形状	0.05	矩形，利用不受影响	0.78%	规则多边形，利用不受影响	0.39%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.34%	形状极不规则，利用严重受限	-0.67%
其他因素	周边土地用途	0.10	多为商服用地	1.57%	多为商住综合用地	0.78%	多为居住用地	0	多为公共管理与公共服务用地	-0.67%	多为其他用地	-1.34%

河渠镇商服用地地价影响因素说明与修正系数表（III级）

修正幅度			14.93%		7.47%		0		-5.64%		-11.28%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华度	距商服中心距离（米）	0.32	<400	4.78%	400-600	2.39%	600-1000	0	1000-1500	-1.80%	>1500	-3.61%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	混合型主干道	1.79%	生活型主干道	0.90%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.68%	其他道路	-1.35%
	距公交站点距离（米）	0.10	<500	1.49%	500-700	0.75%	700-1000	0	1000-1200	-0.56%	>1200	-1.13%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.69%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.34%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.02%	未达到通路、通电、通讯	-2.03%
宗地条件	临街状况	0.08	临十字路口	1.19%	临丁字路口	0.60%	两面临街	0	一面临街	-0.45%	不临街	-0.90%
	临街宽深比	0.05	>1	0.75%	0.8-1	0.37%	0.6-0.8	0	0.4-0.6	-0.28%	<0.4	-0.56%
	宗地形状	0.05	矩形，利用不受影响	0.75%	规则多边形，利用不受影响	0.37%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.28%	形状极不规则，利用严重受限	-0.56%
其他因素	周边土地用途	0.10	多为商服用地	1.49%	多为商住综合用地	0.75%	多为居住用地	0	多为公共管理与公共服务用地	-0.56%	多为其他用地	-1.13%

河渠镇住宅用地地价影响因素说明与修正系数表 (I级)

修正幅度			11.28%		5.64%		0		-6.72%		-13.44%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华影响度	距商服中心距离 (米)	0.22	<200	3.13%	200-400	1.56%	400-600	0	600-800	-1.48%	>800	-2.96%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	生活型主干道	1.71%	混合型主干道	0.85%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.81%	其他道路	-1.61%
	距公交站距离 (米)	0.08	<200	1.14%	200-400	0.57%	400-700	0	700-1000	-0.54%	>1000	-1.08%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.56%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.28%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.21%	未达到通路、通电、通讯	-2.42%
公用设施完备度	距小学距离 (米)	0.05	<400	0.71%	400-600	0.36%	600-800	0	800-1000	-0.34%	>1000	-0.67%
	距中学距离 (米)	0.05	<400	0.71%	400-600	0.36%	600-800	0	800-1000	-0.34%	>1000	-0.67%
	距医院距离 (米)	0.05	<400	0.71%	400-600	0.36%	600-800	0	800-1000	-0.34%	>1000	-0.67%
	距幼儿园距离 (米)	0.05	<400	0.71%	400-600	0.36%	600-800	0	800-1000	-0.34%	>1000	-0.67%
	距银行距离 (米)	0.04	<200	0.57%	200-400	0.28%	400-600	0	600-800	-0.27%	>800	-0.54%
宗地条件	宗地形状	0.05	矩形, 利用不受影响	0.71%	规则多边形, 利用不受影响	0.36%	形状较规则, 利用基本不受影响	0	形状不规则, 利用受一定影响	-0.34%	形状极不规则, 利用严重受限	-0.67%
	宗地面积 (公顷)	0.04	>5	0.57%	4-5	0.28%	2-4	0	1-2	-0.27%	<1	-0.54%
其他因素	周边土地规划用途	0.07	商服用地	1.00%	商住综合	0.50%	住宅用地	0	公共管理与公共服务用地	-0.47%	其他	-0.94%

河渠镇住宅用地地价影响因素说明与修正系数表（Ⅱ级）

修正幅度			12.46%		6.23%		0		-6.85%		-13.69%	
项目			优		较优		一般		较劣		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华影响度	距商服中心距离（米）	0.22	<300	2.74%	300-500	1.37%	500-800	0	800-1000	-1.51%	>1000	-3.01%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	生活型主干道	1.50%	混合型主干道	0.75%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.82%	其他道路	-1.64%
	距公交站点距离（米）	0.08	<300	1.00%	300-500	0.50%	500-800	0	800-1000	-0.55%	>1000	-1.10%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.24%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.12%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.23%	未达到通路、通电、通讯	-2.46%
公用设施完备度	距小学距离（米）	0.05	<500	0.62%	500*700	0.31%	700-900	0	900-1100	-0.34%	>1100	-0.68%
	距中学距离（米）	0.05	<500	0.62%	500*700	0.31%	700-900	0	900-1100	-0.34%	>1100	-0.68%
	距医院距离（米）	0.05	<500	0.62%	500*700	0.31%	700-900	0	900-1100	-0.34%	>1100	-0.68%
	距幼儿园距离（米）	0.05	<500	0.62%	500*700	0.31%	700-900	0	900-1100	-0.34%	>1100	-0.68%
	距银行距离（米）	0.04	<300	0.50%	300-500	0.25%	500-800	0	800-1000	-0.27%	>1000	-0.55%
宗地条件	宗地形状	0.05	矩形，利用不受影响	0.62%	规则多边形，利用不受影响	0.31%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.34%	形状极不规则，利用严重受限	-0.68%
	宗地面积（公顷）	0.04	>5	0.50%	4-5	0.25%	2-4	0	1-2	-0.27%	<1	-0.55%
其他因素	周边土地规划用途	0.07	商服用地	0.87%	商住综合	0.44%	住宅用地	0	公共管理与公共服务用地	-0.48%	其他	-0.96%

河渠镇住宅用地地价影响因素说明与修正系数表（III级）

修正幅度			13.77%		6.89%		0		-5.64%		-11.27%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华影响度	距商服中心距离（米）	0.22	<500	3.03%	500-800	1.51%	800-1000	0	1000-1300	-1.24%	>1300	-2.48%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	生活型主干道	1.65%	混合型主干道	0.83%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.68%	其他道路	-1.35%
	距公交站点距离（米）	0.08	<500	1.10%	500-700	0.55%	700-1000	0	1000-1200	-0.45%	>1200	-0.90%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.48%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.24%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.01%	未达到通路、通电、通讯	-2.03%
公用设施完备度	距小学距离（米）	0.05	<600	0.69%	600-800	0.34%	800-1000	0	1000-1300	-0.28%	>1300	-0.56%
	距中学距离（米）	0.05	<600	0.69%	600-800	0.34%	800-1000	0	1000-1300	-0.28%	>1300	-0.56%
	距医院距离（米）	0.05	<600	0.69%	600-800	0.34%	800-1000	0	1000-1300	-0.28%	>1300	-0.56%
	距幼儿园距离（米）	0.05	<600	0.69%	600-800	0.34%	800-1000	0	1000-1300	-0.28%	>1300	-0.56%
	距银行距离（米）	0.04	<500	0.55%	500-800	0.28%	800-1000	0	1000-1400	-0.23%	>1400	-0.45%
宗地条件	宗地形状	0.05	矩形，利用不受影响	0.69%	规则多边形，利用不受影响	0.34%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.28%	形状极不规则，利用严重受限	-0.56%
	宗地面积（公顷）	0.04	>5	0.55%	4-5	0.28%	2-4	0	1-2	-0.23%	<1	-0.45%
其他因素	周边土地规划用途	0.07	商服用地	0.96%	商住综合	0.48%	住宅用地	0	公共管理与公共服务用地	-0.39%	其他	-0.79%

河渠镇工业用地地价影响因素说明与修正系数表 (I级)

修正幅度			14.75%		7.38%		0		-6.25%		-12.49%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
交通便捷度	临近道路类型	0.16	交通型主干道	2.36%	混合型主干道或生活型主干道	1.18%	交通型次干道	0	生活型次干道	-1.00%	其他道路	-2.00%
	距主干道距离(米)	0.14	<300	2.07%	300-500	1.03%	500-800	0	800-1000	-0.87%	>1000	-1.75%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.24	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	3.54%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.77%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.50%	未达到通路、通电、通讯	-3.00%
产业集聚状况	产业集聚状况	0.16	周边相关工业企业较多,且分布集中	2.36%	周边相关工业企业较多,但较为分散	1.18%	周边相关工业企业较少,但分布集中	0	周边相关工业企业较少,且较为分散	-1.00%	周边无相关工业企业	-2.00%
宗地条件	宗地形状	0.10	矩形,利用不受影响	1.48%	规则多边形,利用不受影响	0.74%	形状较规则,利用基本不受影响	0	形状不规则,利用受一定影响	-0.62%	形状极不规则,利用严重受限	-1.25%
	宗地面积(公顷)	0.05	>4	0.74%	3-4	0.37%	2-3	0	1-2	-0.31%	<1	-0.62%
环境条件	环境质量优劣度	0.07	无污染	1.03%	有轻微扬尘或空气污染	0.52%	有轻微扬尘和空气污染	0	有严重扬尘或空气污染	-0.44%	有严重扬尘和空气污染	-0.87%
	工程地质条件	0.08	无需进行复杂地质处理,可直接满足各类建筑的建设要求	1.18%	无需复杂地基处理,可满足多层建筑和一般工业建筑的建设要求	0.59%	经常规地基处理后,可满足低层建筑和普通工业建筑的建设要求	0	需进行地质改良和地基处理,仅适宜低层工业建筑和仓储用地	-0.50%	不适宜各类建筑用地开发	-1.00%

河渠镇工业用地地价影响因素说明与修正系数表（Ⅱ级）

修正幅度			13.66%		6.83%		0		-6.04%		-12.08%	
项目			优		较优		一般		较劣		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
交通便捷度	临近道路类型	0.16	交通型主干道	2.19%	混合型主干道或生活型主干道	1.09%	交通型次干道	0	生活型次干道	-0.97%	其他道路	-1.93%
	距主干道距离(米)	0.14	<400	1.91%	400-600	0.96%	600-900	0	900-1200	-0.85%	>1200	-1.69%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.24	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	3.28%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.64%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.45%	未达到通路、通电、通讯	-2.90%
产业集聚状况	产业集聚状况	0.16	周边相关工业企业较多，且分布集中	2.19%	周边相关工业企业较多，但较为分散	1.09%	周边相关工业企业较少，但分布集中	0	周边相关工业企业较少，且较为分散	-0.97%	周边无相关工业企业	-1.93%
宗地条件	宗地形状	0.10	矩形，利用不受影响	1.37%	规则多边形，利用不受影响	0.68%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.60%	形状极不规则，利用严重受限	-1.21%
	宗地面积(公顷)	0.05	>4	0.68%	3-4	0.34%	2-3	0	1-2	-0.30%	<1	-0.60%
环境条件	环境质量优劣度	0.07	无污染	0.96%	有轻微扬尘或空气污染	0.48%	有轻微扬尘和空气污染	0	有严重扬尘或空气污染	-0.42%	有严重扬尘和空气污染	-0.85%
	工程地质条件	0.08	无需进行复杂地质处理，可直接满足各类建筑的建设要求	1.09%	无需复杂地基处理，可满足多层建筑和一般工业建筑的建设要求	0.55%	经常规地基处理后，可满足低层建筑和普通工业建筑的建设要求	0	需进行地质改良和地基处理，仅适宜低层工业建筑和仓储用地	-0.48%	不适宜各类建筑用地开发	-0.97%

河渠镇工业用地地价影响因素说明与修正系数表（III级）

修正幅度			13.97%		6.99%		0		-5.59%		-11.18%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
交通便捷度	临近道路类型	0.16	交通型主干道	2.24%	混合型主干道或生活型主干道	1.12%	交通型次干道	0	生活型次干道	-0.89%	其他道路	-1.79%
	距主干道距离（米）	0.14	<500	1.96%	500-800	0.98%	800-1000	0	1000-1500	-0.78%	>1500	-1.57%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.24	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	3.35%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.68%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.34%	未达到通路、通电、通讯	-2.68%
产业集聚状况	产业集聚状况	0.16	周边相关工业企业较多，且分布集中	2.24%	周边相关工业企业较多，但较为分散	1.12%	周边相关工业企业较少，但分布集中	0	周边相关工业企业较少，且较为分散	-0.89%	周边无相关企业	-1.79%
宗地条件	宗地形状	0.10	矩形，利用不受影响	1.40%	规则多边形，利用不受影响	0.70%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.56%	形状极不规则，利用严重受限	-1.12%
	宗地面积（公顷）	0.05	>4	0.70%	3-4	0.35%	2-3	0	1-2	-0.28%	<1	-0.56%
环境条件	环境质量优劣度	0.07	无污染	0.98%	有轻微扬尘或空气污染	0.49%	有轻微扬尘和空气污染	0	有严重扬尘或空气污染	-0.39%	有严重扬尘和空气污染	-0.78%
	工程地质条件	0.08	无需进行复杂地质处理，可直接满足各类建筑的建设要求	1.12%	无需复杂地基处理，可满足多层建筑和一般工业建筑的建设要求	0.56%	经常规地基处理后，可满足低层建筑和普通工业建筑的建设要求	0	需进行地质改良和地基处理，仅适宜低层工业建筑和仓储用地	-0.45%	不适宜各类建筑用地开发	-0.89%

侯口镇商服用地地价影响因素说明与修正系数表（I级）

修正幅度			13.66%		6.83%		0		-6.61%		-13.22%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华度	距商服中心距离（米）	0.32	<200	4.72%	200-400	2.36%	400-600	0	600-800	-2.02%	>800	-4.05%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	混合型主干道	1.64%	生活型主干道	0.82%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.79%	其他道路	-1.59%
	距公交站点距离（米）	0.10	<300	1.37%	300-500	0.68%	500-700	0	700-900	-0.66%	>900	-1.32%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.46%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.23%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.19%	未达到通路、通电、通讯	-2.38%
宗地条件	临街状况	0.08	临十字路口	1.09%	临丁字路口	0.55%	两面临街	0	一面临街	-0.53%	不临街	-1.06%
	临街宽深比	0.05	>1	0.68%	0.8-1	0.34%	0.6-0.8	0	0.4-0.6	-0.33%	<0.4	-0.66%
	宗地形状	0.05	矩形，利用不受影响	0.68%	规则多边形，利用不受影响	0.34%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.33%	形状极不规则，利用严重受限	-0.66%
其他因素	周边土地用途	0.10	多为商服用地	1.37%	多为商住综合用地	0.68%	多为居住用地	0	多为公共管理与公共服务用地	-0.66%	多为其他用地	-1.32%

侯口镇商服用地地价影响因素说明与修正系数表（Ⅱ级）

修正幅度			10.19%		5.10%		0		-6.34%		-12.67%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华度	距商服中心距离（米）	0.32	<300	3.26%	300-500	1.63%	500-800	0	800-1000	-2.03%	>1000	-4.05%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	混合型主干道	1.22%	生活型主干道	0.61%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.76%	其他道路	-1.52%
	距公交站点距离（米）	0.10	<400	1.02%	400-600	0.51%	600-800	0	800-1000	-0.63%	>1000	-1.27%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	1.83%	通路、通电、通讯、供水、排水	0.92%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.14%	未达到通路、通电、通讯	-2.28%
宗地条件	临街状况	0.08	临十字路口	0.82%	临丁字路口	0.41%	两面临街	0	一面临街	-0.51%	不临街	-1.01%
	临街宽深比	0.05	>1	0.51%	0.8-1	0.25%	0.6-0.8	0	0.4-0.6	-0.32%	<0.4	-0.63%
	宗地形状	0.05	矩形，利用不受影响	0.51%	规则多边形，利用不受影响	0.25%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.32%	形状极不规则，利用严重受限	-0.63%
其他因素	周边土地用途	0.10	多为商服用地	1.02%	多为商住综合用地	0.51%	多为居住用地	0	多为公共管理与公共服务用地	-0.63%	多为其他用地	-1.27%

侯口镇商服用地地价影响因素说明与修正系数表（III级）

修正幅度			11.47%		5.74%		0		-6.29%		-12.58%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华度	距商服中心距离（米）	0.32	<400	3.67%	400-600	1.84%	600-1000	0	1000-1500	-2.01%	>1500	-4.03%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	混合型主干道	1.38%	生活型主干道	0.69%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.75%	其他道路	-1.51%
	距公交站点距离（米）	0.10	<500	1.15%	500-700	0.57%	700-1000	0	1000-1200	-0.63%	>1200	-1.26%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.06%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.03%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.13%	未达到通路、通电、通讯	-2.26%
宗地条件	临街状况	0.08	临十字路口	0.92%	临丁字路口	0.46%	两面临街	0	一面临街	-0.50%	不临街	-1.01%
	临街宽深比	0.05	>1	0.57%	0.8-1	0.29%	0.6-0.8	0	0.4-0.6	-0.31%	<0.4	-0.63%
	宗地形状	0.05	矩形，利用不受影响	0.57%	规则多边形，利用不受影响	0.29%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.31%	形状极不规则，利用严重受限	-0.63%
其他因素	周边土地用途	0.10	多为商服用地	1.15%	多为商住综合用地	0.57%	多为居住用地	0	多为公共管理与公共服务用地	-0.63%	多为其他用地	-1.26%

侯口镇住宅用地地价影响因素说明与修正系数表（I级）

修正幅度			10.76%		5.38%		0		-6.35%		-12.69%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华影响度	距商服中心距离（米）	0.22	<200	2.37%	200-400	1.18%	400-600	0	600-800	-1.40%	>800	-2.79%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	生活型主干道	1.29%	混合型主干道	0.65%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.76%	其他道路	-1.52%
	距公交站点距离（米）	0.08	<200	0.86%	200-400	0.43%	400-700	0	700-1000	-0.51%	>1000	-1.02%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	1.94%	通路、通电、通讯、供水、排水	0.97%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.14%	未达到通路、通电、通讯	-2.28%
公用设施完备度	距小学距离（米）	0.05	<400	0.54%	400-600	0.27%	600-800	0	800-1000	-0.32%	>1000	-0.63%
	距中学距离（米）	0.05	<400	0.54%	400-600	0.27%	600-800	0	800-1000	-0.32%	>1000	-0.63%
	距医院距离（米）	0.05	<400	0.54%	400-600	0.27%	600-800	0	800-1000	-0.32%	>1000	-0.63%
	距幼儿园距离（米）	0.05	<400	0.54%	400-600	0.27%	600-800	0	800-1000	-0.32%	>1000	-0.63%
	距银行距离（米）	0.04	<200	0.43%	200-400	0.22%	400-600	0	600-800	-0.25%	>800	-0.51%
宗地条件	宗地形状	0.05	矩形，利用不受影响	0.54%	规则多边形，利用不受影响	0.27%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.32%	形状极不规则，利用严重受限	-0.63%
	宗地面积（公顷）	0.04	>5	0.43%	4-5	0.22%	2-4	0	1-2	-0.25%	<1	-0.51%
其他因素	周边土地规划用途	0.07	商服用地	0.75%	商住综合	0.38%	住宅用地	0	公共管理与公共服务用地	-0.44%	其他	-0.89%

侯口镇住宅用地地价影响因素说明与修正系数表（Ⅱ级）

修正幅度			11.41%		5.71%		0		-6.39%		-12.78%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华影响度	距商服中心距离（米）	0.22	<300	2.51%	300-500	1.26%	500-800	0	800-1000	-1.41%	>1000	-2.81%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	生活型主干道	1.37%	混合型主干道	0.68%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.77%	其他道路	-1.53%
	距公交站点距离（米）	0.08	<300	0.91%	300-500	0.46%	500-800	0	800-1000	-0.51%	>1000	-1.02%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.05%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.03%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.15%	未达到通路、通电、通讯	-2.30%
公用设施完备度	距小学距离（米）	0.05	<500	0.57%	500*700	0.29%	700-900	0	900-1100	-0.32%	>1100	-0.64%
	距中学距离（米）	0.05	<500	0.57%	500*700	0.29%	700-900	0	900-1100	-0.32%	>1100	-0.64%
	距医院距离（米）	0.05	<500	0.57%	500*700	0.29%	700-900	0	900-1100	-0.32%	>1100	-0.64%
	距幼儿园距离（米）	0.05	<500	0.57%	500*700	0.29%	700-900	0	900-1100	-0.32%	>1100	-0.64%
	距银行距离（米）	0.04	<300	0.46%	300-500	0.23%	500-800	0	800-1000	-0.26%	>1000	-0.51%
宗地条件	宗地形状	0.05	矩形，利用不受影响	0.57%	规则多边形，利用不受影响	0.29%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.32%	形状极不规则，利用严重受限	-0.64%
	宗地面积（公顷）	0.04	>5	0.46%	4-5	0.23%	2-4	0	1-2	-0.26%	<1	-0.51%
其他因素	周边土地规划用途	0.07	商服用地	0.80%	商住综合	0.40%	住宅用地	0	公共管理与公共服务用地	-0.45%	其他	-0.89%

侯口镇住宅用地地价影响因素说明与修正系数表（III级）

修正幅度			10.15%		5.08%		0		-5.59%		-11.17%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华影响度	距商服中心距离（米）	0.22	<500	2.23%	500-800	1.12%	800-1000	0	1000-1300	-1.23%	>1300	-2.46%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	生活型主干道	1.22%	混合型主干道	0.61%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.67%	其他道路	-1.34%
	距公交站点距离（米）	0.08	<500	0.81%	500-700	0.41%	700-1000	0	1000-1200	-0.45%	>1200	-0.89%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	1.83%	通路、通电、通讯、供水、排水	0.91%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.01%	未达到通路、通电、通讯	-2.01%
公用设施完备度	距小学距离（米）	0.05	<600	0.51%	600-800	0.25%	800-1000	0	1000-1300	-0.28%	>1300	-0.56%
	距中学距离（米）	0.05	<600	0.51%	600-800	0.25%	800-1000	0	1000-1300	-0.28%	>1300	-0.56%
	距医院距离（米）	0.05	<600	0.51%	600-800	0.25%	800-1000	0	1000-1300	-0.28%	>1300	-0.56%
	距幼儿园距离（米）	0.05	<600	0.51%	600-800	0.25%	800-1000	0	1000-1300	-0.28%	>1300	-0.56%
	距银行距离（米）	0.04	<500	0.41%	500-800	0.20%	800-1000	0	1000-1400	-0.22%	>1400	-0.45%
宗地条件	宗地形状	0.05	矩形，利用不受影响	0.51%	规则多边形，利用不受影响	0.25%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.28%	形状极不规则，利用严重受限	-0.56%
	宗地面积（公顷）	0.04	>5	0.41%	4-5	0.20%	2-4	0	1-2	-0.22%	<1	-0.45%
其他因素	周边土地规划用途	0.07	商服用地	0.71%	商住综合	0.36%	住宅用地	0	公共管理与公共服务用地	-0.39%	其他	-0.78%

侯口镇工业用地地价影响因素说明与修正系数表（I级）

修正幅度			11.46%		5.73%		0		-6.05%		-12.09%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
交通便捷度	临近道路类型	0.16	交通型主干道	1.83%	混合型主干道或生活型主干道	0.92%	交通型次干道	0	生活型次干道	-0.97%	其他道路	-1.93%
	距主干道距离（米）	0.14	<300	1.60%	300-500	0.80%	500-800	0	800-1000	-0.85%	>1000	-1.69%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.24	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.75%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.38%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.45%	未达到通路、通电、通讯	-2.90%
产业集聚状况	产业集聚状况	0.16	周边相关工业企业较多，且分布集中	1.83%	周边相关工业企业较多，但较为分散	0.92%	周边相关工业企业较少，但分布集中	0	周边相关工业企业较少，且较为分散	-0.97%	周边无相关工业企业	-1.93%
宗地条件	宗地形状	0.10	矩形，利用不受影响	1.15%	规则多边形，利用不受影响	0.57%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.60%	形状极不规则，利用严重受限	-1.21%
	宗地面积（公顷）	0.05	>4	0.57%	3-4	0.29%	2-3	0	1-2	-0.30%	<1	-0.60%
环境条件	环境质量优劣度	0.07	无污染	0.80%	有轻微扬尘或空气污染	0.40%	有轻微扬尘和空气污染	0	有严重扬尘或空气污染	-0.42%	有严重扬尘和空气污染	-0.85%
	工程地质条件	0.08	无需进行复杂地质处理，可直接满足各类建筑的建设要求	0.92%	无需复杂地基处理，可满足多层建筑和一般工业建筑的建设要求	0.46%	经常规地基处理后，可满足低层建筑和普通工业建筑的建设要求	0	需进行地质改良和地基处理，仅适宜低层工业建筑和仓储用地	-0.48%	不适宜各类建筑用地开发	-0.97%

侯口镇工业用地地价影响因素说明与修正系数表（Ⅱ级）

修正幅度			14.27%		7.14%		0		-6.17%		-12.34%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
交通便捷度	临近道路类型	0.16	交通型主干道	2.28%	混合型主干道或生活型主干道	1.14%	交通型次干道	0	生活型次干道	-0.99%	其他道路	-1.97%
	距主干道距离(米)	0.14	<400	2.00%	400-600	1.00%	600-900	0	900-1200	-0.86%	>1200	-1.73%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.24	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	3.42%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.71%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.48%	未达到通路、通电、通讯	-2.96%
产业集聚状况	产业集聚状况	0.16	周边相关工业企业较多，且分布集中	2.28%	周边相关工业企业较多，但较为分散	1.14%	周边相关工业企业较少，但分布集中	0	周边相关工业企业较少，且较为分散	-0.99%	周边无相关工业企业	-1.97%
宗地条件	宗地形状	0.10	矩形，利用不受影响	1.43%	规则多边形，利用不受影响	0.71%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.62%	形状极不规则，利用严重受限	-1.23%
	宗地面积(公顷)	0.05	>4	0.71%	3-4	0.36%	2-3	0	1-2	-0.31%	<1	-0.62%
环境条件	环境质量优劣度	0.07	无污染	1.00%	有轻微扬尘或空气污染	0.50%	有轻微扬尘和空气污染	0	有严重扬尘或空气污染	-0.43%	有严重扬尘和空气污染	-0.86%
	工程地质条件	0.08	无需进行复杂地质处理，可直接满足各类建筑的建设要求	1.14%	无需复杂地基处理，可满足多层建筑和一般工业建筑的建设要求	0.57%	经常规地基处理后，可满足低层建筑和普通工业建筑的建设要求	0	需进行地质改良和地基处理，仅适宜低层工业建筑和仓储用地	-0.49%	不适宜各类建筑用地开发	-0.99%

侯口镇工业用地地价影响因素说明与修正系数表（Ⅲ级）

修正幅度			12.89%		6.45%		0		-6.04%		-12.07%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
交通便捷度	临近道路类型	0.16	交通型主干道	2.06%	混合型主干道或生活型主干道	1.03%	交通型次干道	0	生活型次干道	-0.97%	其他道路	-1.93%
	距主干道距离（米）	0.14	<500	1.80%	500-800	0.90%	800-1000	0	1000-1500	-0.84%	>1500	-1.69%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.24	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	3.09%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.55%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.45%	未达到通路、通电、通讯	-2.90%
产业集聚状况	产业集聚状况	0.16	周边相关工业企业较多，且分布集中	2.06%	周边相关工业企业较多，但较为分散	1.03%	周边相关工业企业较少，但分布集中	0	周边相关工业企业较少，且较为分散	-0.97%	周边无相关工业企业	-1.93%
宗地条件	宗地形状	0.10	矩形，利用不受影响	1.29%	规则多边形，利用不受影响	0.64%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.60%	形状极不规则，利用严重受限	-1.21%
	宗地面积（公顷）	0.05	>4	0.64%	3-4	0.32%	2-3	0	1-2	-0.30%	<1	-0.60%
环境条件	环境质量优劣度	0.07	无污染	0.90%	有轻微扬尘或空气污染	0.45%	有轻微扬尘和空气污染	0	有严重扬尘或空气污染	-0.42%	有严重扬尘和空气污染	-0.84%
	工程地质条件	0.08	无需进行复杂地质处理，可直接满足各类建筑的建设要求	1.03%	无需复杂地基处理，可满足多层建筑和一般工业建筑的建设要求	0.52%	经常规地基处理后，可满足低层建筑和普通工业建筑的建设要求	0	需进行地质改良和地基处理，仅适宜低层工业建筑和仓储用地	-0.48%	不适宜各类建筑用地开发	-0.97%

大曹庄管理区商服用地地价影响因素说明与修正系数表（I级）

修正幅度			14.47%		7.24%		0		-6.13%		-12.26%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华度	距商服中心距离（米）	0.32	<200	4.63%	200-400	2.32%	400-600	0	600-800	-1.96%	>800	-3.92%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	混合型主干道	1.74%	生活型主干道	0.87%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.74%	其他道路	-1.47%
	距公交站点距离（米）	0.10	<200	1.45%	200-400	0.72%	400-600	0	600-800	-0.61%	>800	-1.23%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.60%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.30%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.10%	未达到通路、通电、通讯	-2.21%
宗地条件	临街状况	0.08	临十字路口	1.16%	临丁字路口	0.58%	两面临街	0	一面临街	-0.49%	不临街	-0.98%
	临街宽深比	0.05	>1	0.72%	0.8-1	0.36%	0.6-0.8	0	0.4-0.6	-0.31%	<0.4	-0.61%
	宗地形状	0.05	矩形，利用不受影响	0.72%	规则多边形，利用不受影响	0.36%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.31%	形状极不规则，利用严重受限	-0.61%
其他因素	周边土地用途	0.10	多为商服用地	1.45%	多为商住综合用地	0.72%	多为居住用地	0	多为公共管理与公共服务用地	-0.61%	多为其他用地	-1.23%

大曹庄管理区商服用地地价影响因素说明与修正系数表（Ⅱ级）

修正幅度			15.21%		7.61%		0		-5.88%		-11.76%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华度	距商服中心距离（米）	0.32	<300	4.87%	300-500	2.43%	500-800	0	800-1000	-1.88%	>1000	-3.76%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	混合型主干道	1.83%	生活型主干道	0.91%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.71%	其他道路	-1.41%
	距公交站点距离（米）	0.10	<300	1.52%	300-500	0.76%	500-800	0	800-1000	-0.59%	>1000	-1.18%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.74%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.37%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.06%	未达到通路、通电、通讯	-2.12%
宗地条件	临街状况	0.08	临十字路口	1.22%	临丁字路口	0.61%	两面临街	0	一面临街	-0.47%	不临街	-0.94%
	临街宽深比	0.05	>1	0.76%	0.8-1	0.38%	0.6-0.8	0	0.4-0.6	-0.29%	<0.4	-0.59%
	宗地形状	0.05	矩形，利用不受影响	0.76%	规则多边形，利用不受影响	0.38%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.29%	形状极不规则，利用严重受限	-0.59%
其他因素	周边土地用途	0.10	多为商服用地	1.52%	多为商住综合用地	0.76%	多为居住用地	0	多为公共管理与公共服务用地	-0.59%	多为其他用地	-1.18%

大曹庄管理区商服用地地价影响因素说明与修正系数表（Ⅲ级）

修正幅度			13.96%		6.98%		0		-5.92%		-11.84%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华度	距商服中心距离（米）	0.32	<400	4.47%	400-600	2.23%	600-1000	0	1000-1500	-1.89%	>1500	-3.79%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	混合型主干道	1.68%	生活型主干道	0.84%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.71%	其他道路	-1.42%
	距公交站点距离（米）	0.10	<500	1.40%	500-700	0.70%	700-1000	0	1000-1200	-0.59%	>1200	-1.18%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.51%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.26%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.07%	未达到通路、通电、通讯	-2.13%
宗地条件	临街状况	0.08	临十字路口	1.12%	临丁字路口	0.56%	两面临街	0	一面临街	-0.47%	不临街	-0.95%
	临街宽深比	0.05	>1	0.70%	0.8-1	0.35%	0.6-0.8	0	0.4-0.6	-0.30%	<0.4	-0.59%
	宗地形状	0.05	矩形，利用不受影响	0.70%	规则多边形，利用不受影响	0.35%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.30%	形状极不规则，利用严重受限	-0.59%
其他因素	周边土地用途	0.10	多为商服用地	1.40%	多为商住综合用地	0.70%	多为居住用地	0	多为公共管理与公共服务用地	-0.59%	多为其他用地	-1.18%

大曹庄管理区住宅用地地价影响因素说明与修正系数表（I级）

修正幅度			14.85%		7.43%		0		-6.23%		-12.46%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华影响度	距商服中心距离（米）	0.22	<200	3.27%	200-400	1.63%	400-600	0	600-800	-1.37%	>800	-2.74%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	生活型主干道	1.78%	混合型主干道	0.89%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.75%	其他道路	-1.50%
	距公交站点距离（米）	0.08	<200	1.19%	200-400	0.59%	400-700	0	700-1000	-0.50%	>1000	-1.00%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.67%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.34%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.12%	未达到通路、通电、通讯	-2.24%
公用设施完备度	距小学距离（米）	0.05	<400	0.74%	400-600	0.37%	600-800	0	800-1000	-0.31%	>1000	-0.62%
	距中学距离（米）	0.05	<400	0.74%	400-600	0.37%	600-800	0	800-1000	-0.31%	>1000	-0.62%
	距医院距离（米）	0.05	<400	0.74%	400-600	0.37%	600-800	0	800-1000	-0.31%	>1000	-0.62%
	距幼儿园距离（米）	0.05	<400	0.74%	400-600	0.37%	600-800	0	800-1000	-0.31%	>1000	-0.62%
	距银行距离（米）	0.04	<200	0.59%	200-400	0.30%	400-600	0	600-800	-0.25%	>800	-0.50%
宗地条件	宗地形状	0.05	矩形，利用不受影响	0.74%	规则多边形，利用不受影响	0.37%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.31%	形状极不规则，利用严重受限	-0.62%
	宗地面积（公顷）	0.04	>5	0.59%	4-5	0.30%	2-4	0	1-2	-0.25%	<1	-0.50%
其他因素	周边土地规划用途	0.07	商服用地	1.04%	商住综合	0.52%	住宅用地	0	公共管理与公共服务用地	-0.44%	其他	-0.87%

大曹庄管理区住宅用地地价影响因素说明与修正系数表（Ⅱ级）

修正幅度			13.28%		6.64%		0		-5.87%		-11.74%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华影响度	距商服中心距离（米）	0.22	<300	2.92%	300-500	1.46%	500-800	0	800-1000	-1.29%	>1000	-2.58%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	生活型主干道	1.59%	混合型主干道	0.80%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.70%	其他道路	-1.41%
	距公交站点距离（米）	0.08	<300	1.06%	300-500	0.53%	500-800	0	800-1000	-0.47%	>1000	-0.94%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.39%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.20%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.06%	未达到通路、通电、通讯	-2.11%
公用设施完备度	距小学距离（米）	0.05	<500	0.66%	500*700	0.33%	700-900	0	900-1100	-0.29%	>1100	-0.59%
	距中学距离（米）	0.05	<500	0.66%	500*700	0.33%	700-900	0	900-1100	-0.29%	>1100	-0.59%
	距医院距离（米）	0.05	<500	0.66%	500*700	0.33%	700-900	0	900-1100	-0.29%	>1100	-0.59%
	距幼儿园距离（米）	0.05	<500	0.66%	500*700	0.33%	700-900	0	900-1100	-0.29%	>1100	-0.59%
	距银行距离（米）	0.04	<300	0.53%	300-500	0.27%	500-800	0	800-1000	-0.23%	>1000	-0.47%
宗地条件	宗地形状	0.05	矩形，利用不受影响	0.66%	规则多边形，利用不受影响	0.33%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.29%	形状极不规则，利用严重受限	-0.59%
	宗地面积（公顷）	0.04	>5	0.53%	4-5	0.27%	2-4	0	1-2	-0.23%	<1	-0.47%
其他因素	周边土地规划用途	0.07	商服用地	0.93%	商住综合	0.46%	住宅用地	0	公共管理与公共服务用地	-0.41%	其他	-0.82%

大曹庄管理区住宅用地地价影响因素说明与修正系数表（Ⅲ级）

修正幅度			12.69%		6.35%		0		-5.27%		-10.53%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
商服繁华影响度	距商服中心距离（米）	0.22	<500	2.79%	500-800	1.40%	800-1000	0	1000-1300	-1.16%	>1300	-2.32%
交通便捷度	临街道路类型	0.12	生活型主干道	1.52%	混合型主干道	0.76%	生活型次干道或交通型主干道	0	交通型次干道	-0.63%	其他道路	-1.26%
	距公交站点距离（米）	0.08	<500	1.02%	500-700	0.51%	700-1000	0	1000-1200	-0.42%	>1200	-0.84%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.18	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	2.28%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.14%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-0.95%	未达到通路、通电、通讯	-1.90%
公用设施完备度	距小学距离（米）	0.05	<600	0.63%	600-800	0.32%	800-1000	0	1000-1300	-0.26%	>1300	-0.53%
	距中学距离（米）	0.05	<600	0.63%	600-800	0.32%	800-1000	0	1000-1300	-0.26%	>1300	-0.53%
	距医院距离（米）	0.05	<600	0.63%	600-800	0.32%	800-1000	0	1000-1300	-0.26%	>1300	-0.53%
	距幼儿园距离（米）	0.05	<600	0.63%	600-800	0.32%	800-1000	0	1000-1300	-0.26%	>1300	-0.53%
	距银行距离（米）	0.04	<500	0.51%	500-800	0.25%	800-1000	0	1000-1400	-0.21%	>1400	-0.42%
宗地条件	宗地形状	0.05	矩形，利用不受影响	0.63%	规则多边形，利用不受影响	0.32%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.26%	形状极不规则，利用严重受限	-0.53%
	宗地面积（公顷）	0.04	>5	0.51%	4-5	0.25%	2-4	0	1-2	-0.21%	<1	-0.42%
其他因素	周边土地规划用途	0.07	商服用地	0.89%	商住综合	0.44%	住宅用地	0	公共管理与公共服务用地	-0.37%	其他	-0.74%

大曹庄管理区工业用地地价影响因素说明与修正系数表 (I级)

修正幅度			13.12%		6.56%		0		-5.69%		-11.37%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
交通便捷度	临近道路类型	0.16	交通型主干道	2.10%	混合型主干道或生活型主干道	1.05%	交通型次干道	0	生活型次干道	-0.91%	其他道路	-1.82%
	距主干道距离(米)	0.14	<300	1.84%	300-500	0.92%	500-800	0	800-1000	-0.80%	>1000	-1.59%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.24	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	3.15%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.57%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.36%	未达到通路、通电、通讯	-2.73%
产业集聚状况	产业集聚状况	0.16	周边相关工业企业较多,且分布集中	2.10%	周边相关工业企业较多,但较为分散	1.05%	周边相关工业企业较少,但分布集中	0	周边相关工业企业较少,且较为分散	-0.91%	周边无相关工业企业	-1.82%
宗地条件	宗地形状	0.10	矩形,利用不受影响	1.31%	规则多边形,利用不受影响	0.66%	形状较规则,利用基本不受影响	0	形状不规则,利用受一定影响	-0.57%	形状极不规则,利用严重受限	-1.14%
	宗地面积(公顷)	0.05	>4	0.66%	3-4	0.33%	2-3	0	1-2	-0.28%	<1	-0.57%
环境条件	环境质量优劣度	0.07	无污染	0.92%	有轻微扬尘或空气污染	0.46%	有轻微扬尘和空气污染	0	有严重扬尘或空气污染	-0.40%	有严重扬尘和空气污染	-0.80%
	工程地质条件	0.08	无需进行复杂地质处理,可直接满足各类建筑的建设要求	1.05%	无需复杂地基处理,可满足多层建筑和一般工业建筑的建设要求	0.52%	经常规地基处理后,可满足低层建筑和普通工业建筑的建设要求	0	需进行地质改良和地基处理,仅适宜低层工业建筑和仓储用地	-0.45%	不适宜各类建筑用地开发	-0.91%

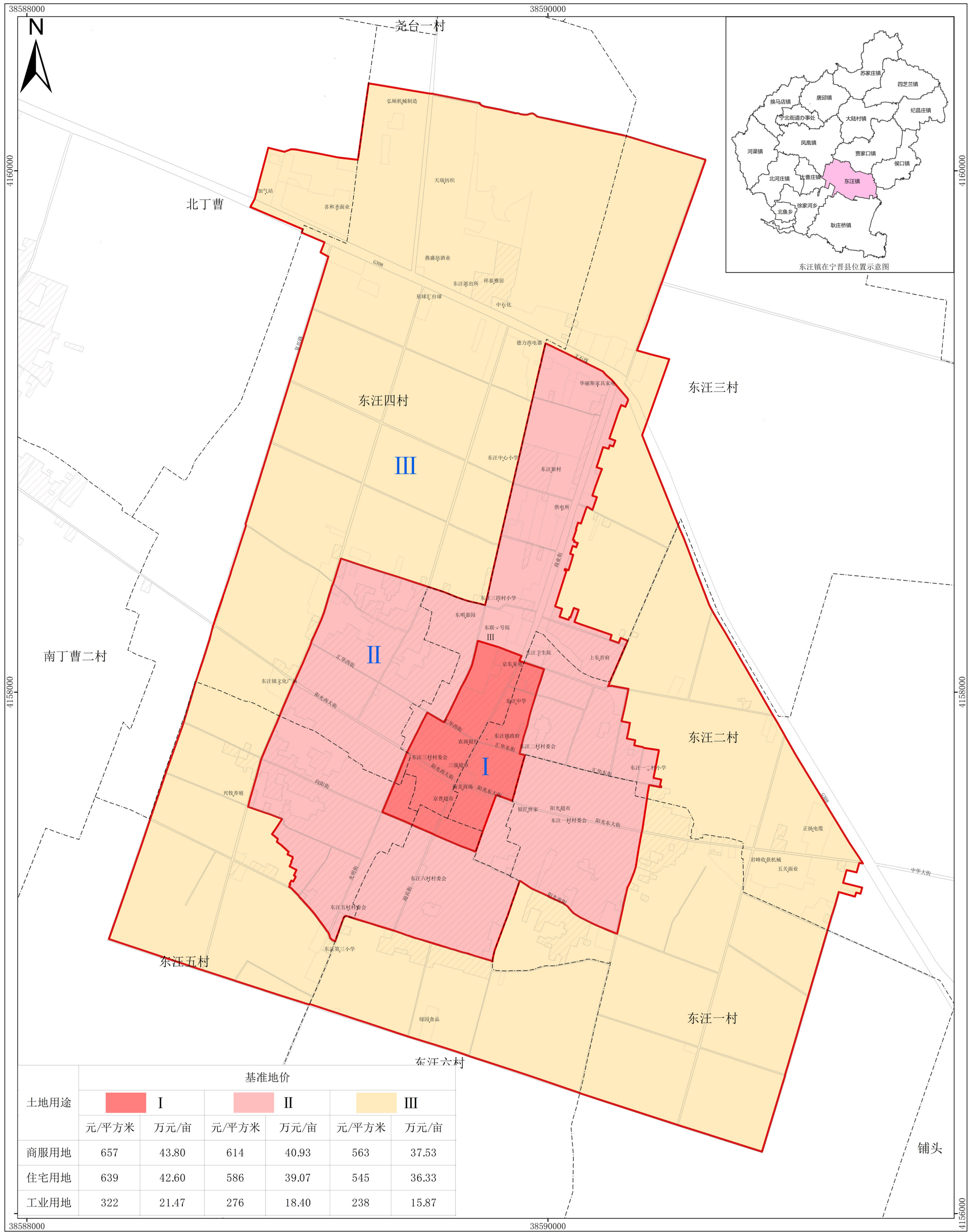
大曹庄管理区工业用地地价影响因素说明与修正系数表（Ⅱ级）

修正幅度			14.35%		7.18%		0		-5.61%		-11.22%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
交通便捷度	临近道路类型	0.16	交通型主干道	2.30%	混合型主干道或生活型主干道	1.15%	交通型次干道	0	生活型次干道	-0.90%	其他道路	-1.80%
	距主干道距离（米）	0.14	<400	2.01%	400-600	1.00%	600-900	0	900-1200	-0.79%	>1200	-1.57%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.24	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	3.44%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.72%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.35%	未达到通路、通电、通讯	-2.69%
产业集聚状况	产业集聚状况	0.16	周边相关工业企业较多，且分布集中	2.30%	周边相关工业企业较多，但较为分散	1.15%	周边相关工业企业较少，但分布集中	0	周边相关工业企业较少，且较为分散	-0.90%	周边无相关工业企业	-1.80%
宗地条件	宗地形状	0.10	矩形，利用不受影响	1.44%	规则多边形，利用不受影响	0.72%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.56%	形状极不规则，利用严重受限	-1.12%
	宗地面积（公顷）	0.05	>4	0.72%	3-4	0.36%	2-3	0	1-2	-0.28%	<1	-0.56%
环境条件	环境质量优劣度	0.07	无污染	1.00%	有轻微扬尘或空气污染	0.50%	有轻微扬尘和空气污染	0	有严重扬尘或空气污染	-0.39%	有严重扬尘和空气污染	-0.79%
	工程地质条件	0.08	无需进行复杂地质处理，可直接满足各类建筑的建设要求	1.15%	无需复杂地基处理，可满足多层建筑和一般工业建筑的建设要求	0.57%	经常规地基处理后，可满足低层建筑和普通工业建筑的建设要求	0	需进行地质改良和地基处理，仅适宜低层工业建筑和仓储用地	-0.45%	不适宜各类建筑用地开发	-0.90%

大曹庄管理区工业用地地价影响因素说明与修正系数表（Ⅲ级）

修正幅度			13.69%		6.85%		0		-5.71%		-11.41%	
项目			优		较优		一般		较差		劣	
因素	因子	权重	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数	指标	修正系数
交通便捷度	临近道路类型	0.16	交通型主干道	2.19%	混合型主干道或生活型主干道	1.10%	交通型次干道	0	生活型次干道	-0.91%	其他道路	-1.83%
	距主干道距离(米)	0.14	<500	1.92%	500-800	0.96%	800-1000	0	1000-1500	-0.80%	>1500	-1.60%
基础设施完善度	基础设施完善状况	0.24	通路、通电、通讯、供水、排水、供气	3.29%	通路、通电、通讯、供水、排水	1.64%	通路、通电、通讯、供水	0	通路、通电、通讯	-1.37%	未达到通路、通电、通讯	-2.74%
产业集聚状况	产业集聚状况	0.16	周边相关工业企业较多，且分布集中	2.19%	周边相关工业企业较多，但较为分散	1.10%	周边相关工业企业较少，但分布集中	0	周边相关工业企业较少，且较为分散	-0.91%	周边无相关工业企业	-1.83%
宗地条件	宗地形状	0.10	矩形，利用不受影响	1.37%	规则多边形，利用不受影响	0.68%	形状较规则，利用基本不受影响	0	形状不规则，利用受一定影响	-0.57%	形状极不规则，利用严重受限	-1.14%
	宗地面积(公顷)	0.05	>4	0.68%	3-4	0.34%	2-3	0	1-2	-0.29%	<1	-0.57%
环境条件	环境质量优劣度	0.07	无污染	0.96%	有轻微扬尘或空气污染	0.48%	有轻微扬尘和空气污染	0	有严重扬尘或空气污染	-0.40%	有严重扬尘和空气污染	-0.80%
	工程地质条件	0.08	无需进行复杂地质处理，可直接满足各类建筑的建设要求	1.10%	无需复杂地基处理，可满足多层建筑和一般工业建筑的建设要求	0.55%	经常规地基处理后，可满足低层建筑和普通工业建筑的建设要求	0	需进行地质改良和地基处理，仅适宜低层工业建筑和仓储用地	-0.46%	不适宜各类建筑用地开发	-0.91%

宁晋县东汪镇土地级别与基准地价图



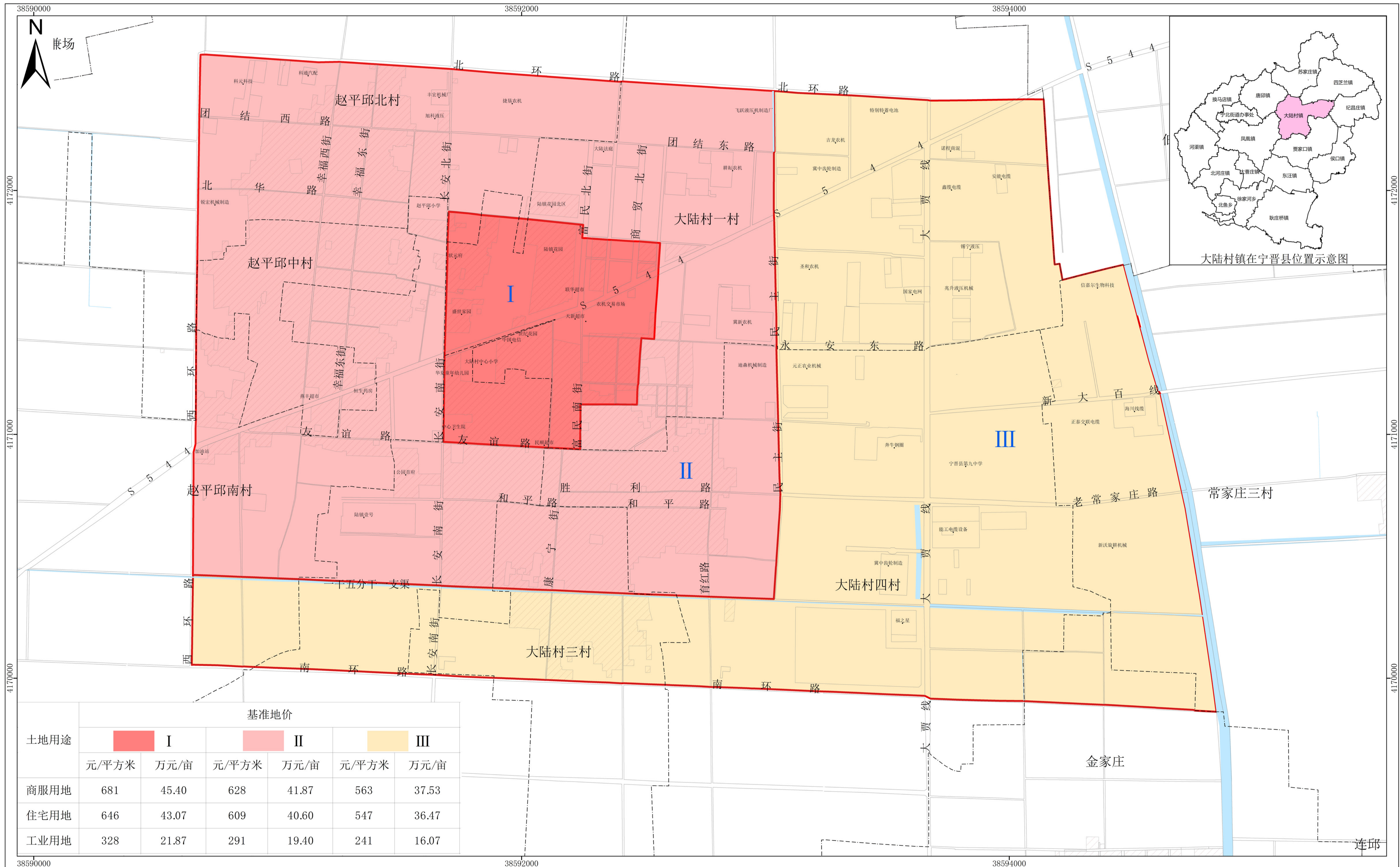
土地用途	基准地价					
	I		II		III	
	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
商服用地	657	43.80	614	40.93	563	37.53
住宅用地	639	42.60	586	39.07	545	36.33
工业用地	322	21.47	276	18.40	238	15.87

2000国家大地坐标系
基准日：2026年1月1日

坐标系 1:7000

宁晋县自然资源和规划局 制图
河北鑫诚房地产资产评估有限公司

宁晋县大陆村镇土地级别与基准地价图

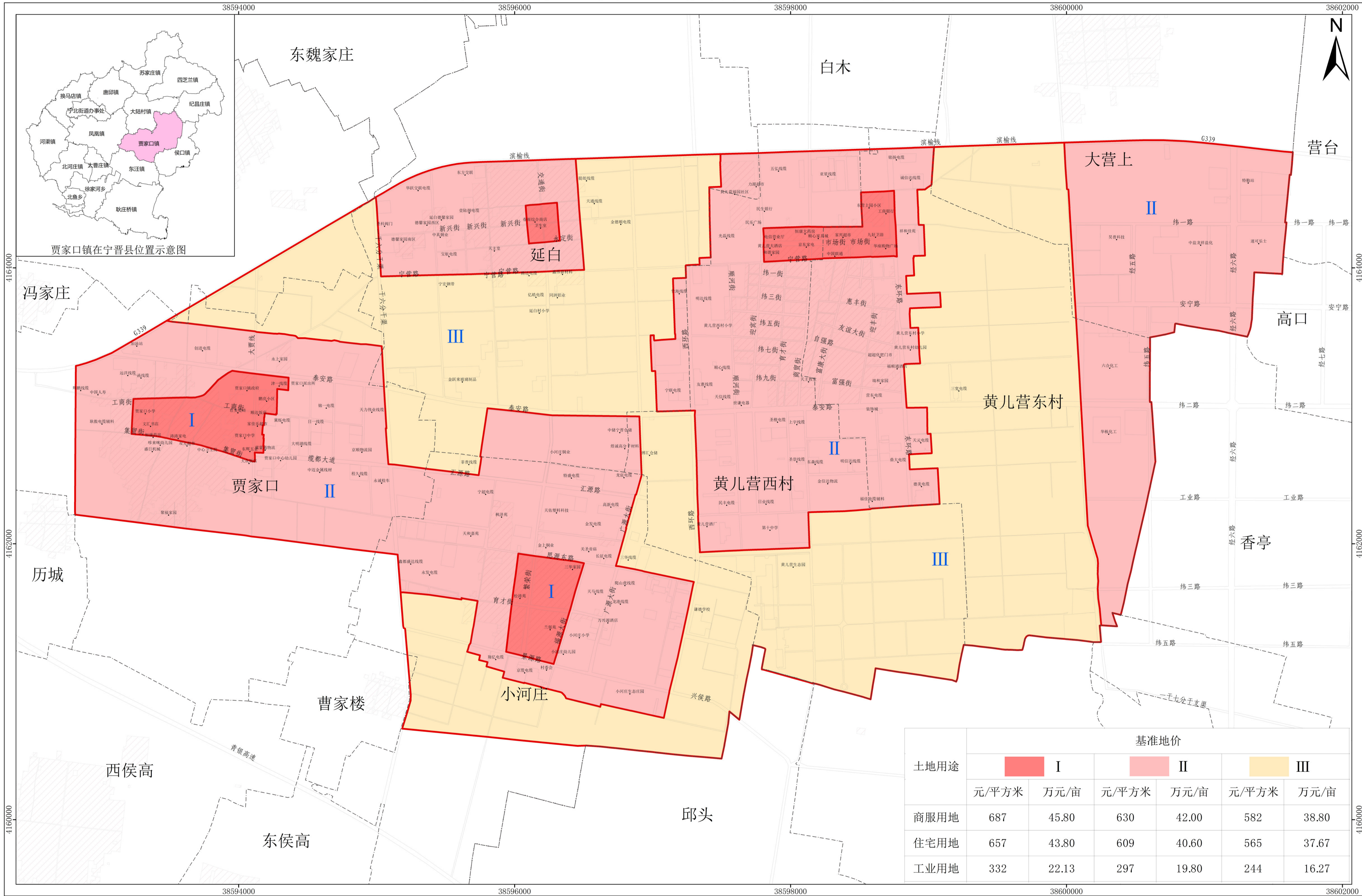


2000国家大地坐标系
基准日：2026年1月1日

比例尺 1:7000

宁晋县自然资源和规划局
河北鑫诚房地产资产评估有限公司 制图

宁晋县贾家口镇土地级别与基准地价图



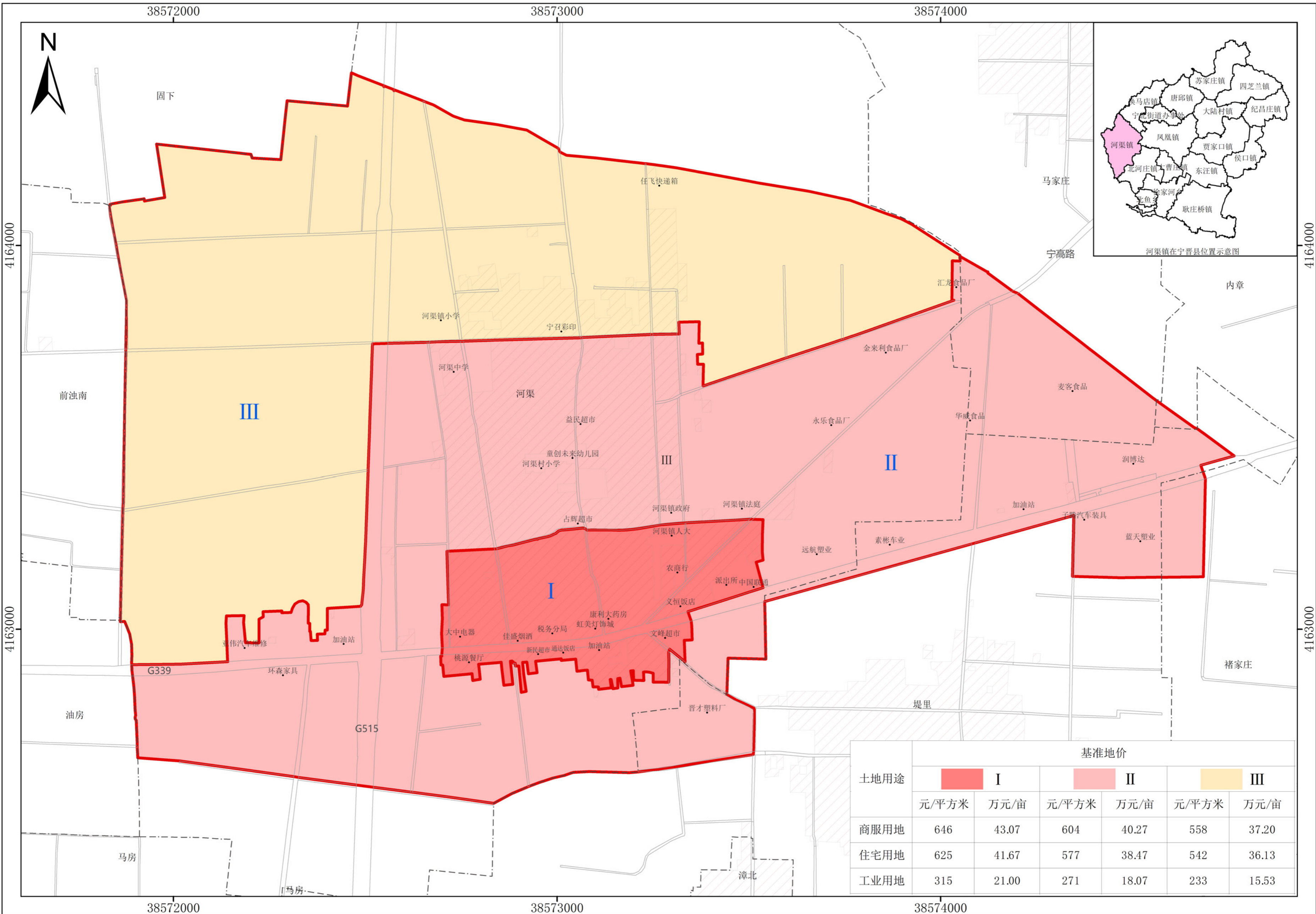
土地用途	基准地价					
	I		II		III	
	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
商服用地	687	45.80	630	42.00	582	38.80
住宅用地	657	43.80	609	40.60	565	37.67
工业用地	332	22.13	297	19.80	244	16.27

2000国家大地坐标系
基准日：2026年1月1日

比例尺 1:12000

宁晋县自然资源和规划局
河北鑫诚房地产资产评估有限公司 制图

宁晋县河渠镇土地级别与基准地价图

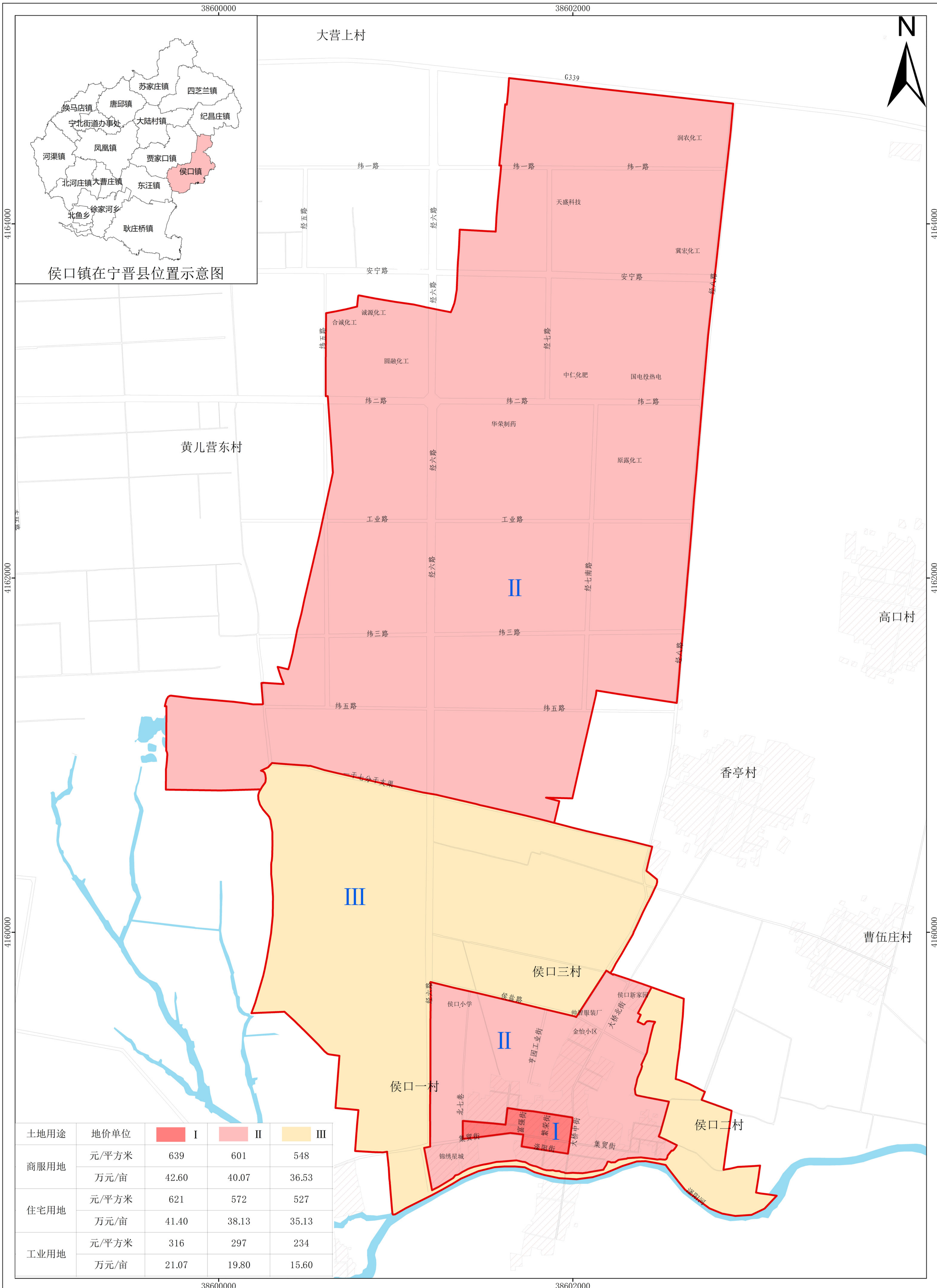


2000国家大地坐标系
基准日：2026年1月1日

比例尺 1:7000

宁晋县自然资源和规划局
河北鑫诚房地产资产评估有限公司 制图

宁晋县侯口镇土地级别与基准地价图

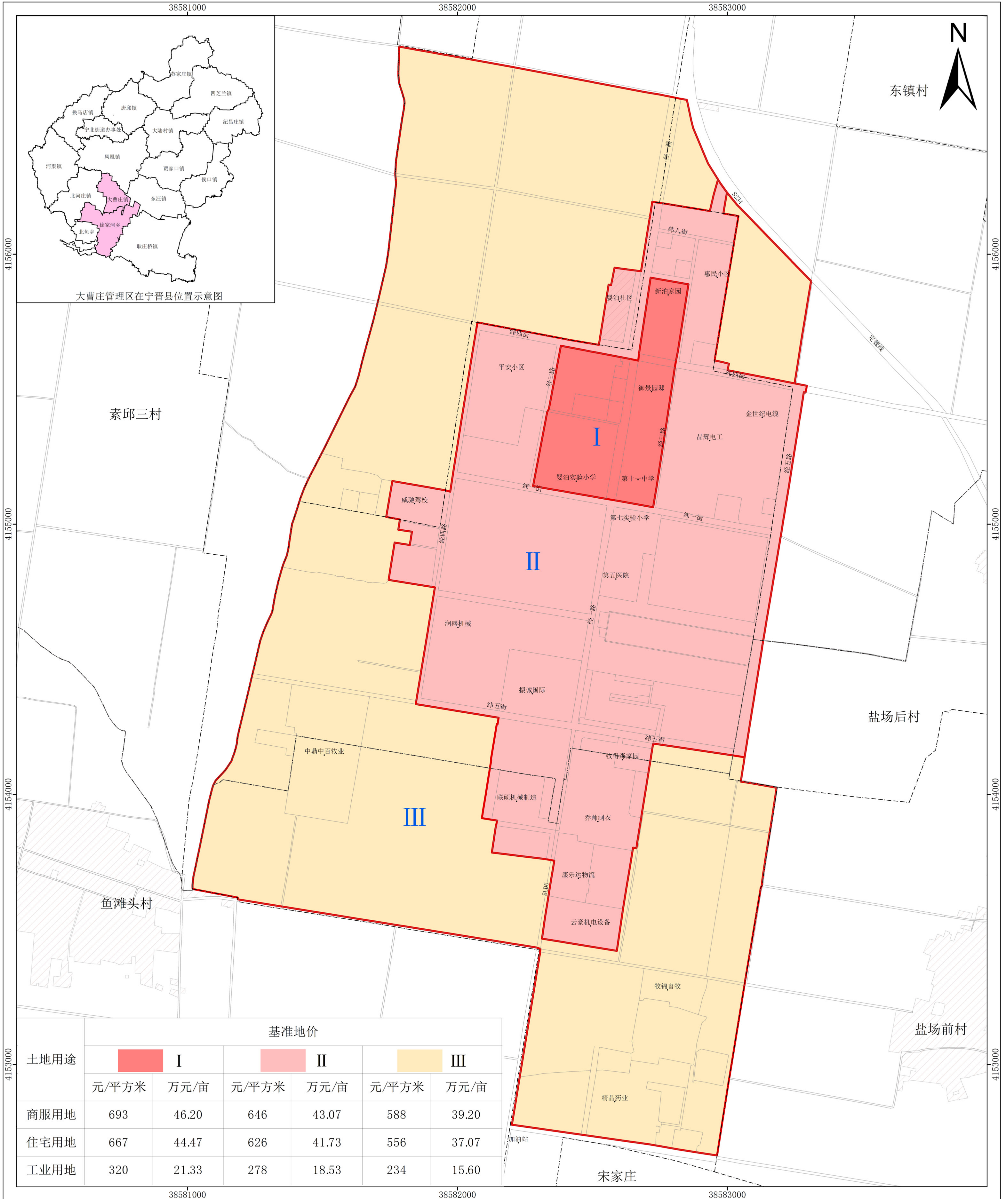


2000国家大地坐标系
基准日：2026年1月1日

比例尺 1:10000

宁晋县自然资源和规划局
河北鑫诚房地产资产评估有限公司 制图

大曹庄管理区土地级别与基准地价图



2000国家大地坐标系
基准日：2026年1月1日

比例尺 1:7000

宁晋县自然资源和规划局
河北鑫诚房地产资产评估有限公司 制图