

附件2

大英县象山镇等 10 个镇（片区）城镇 土地定级与基准地价更新成果（2025 版）

项目单位：大英县自然资源和规划局

编制单位：四川大成房地产土地资产评估有限公司

编制时间：二〇二五年十月

目 录

一、大英县象山镇等 10 个镇（片区）城镇基准地价成果.....	1
（一）大英县象山镇等 10 个镇（片区）基准地价表.....	1
（二）大英县象山镇等 10 个镇（片区）基准地价内涵.....	3
二、大英县象山镇等 10 个镇（片区）城镇土地级别成果.....	4
（一）大英县象山镇等 10 个镇（片区）城镇土地级别与基准地价图.....	4
（二）大英县象山镇等 10 个镇（片区）土地级别范围文字说明表.....	14
三、大英县象山镇等 10 个镇（片区）城镇基准地价修正体系成果	17
（一）大英县象山镇等 10 个镇（片区）基准地价系数修正法计算公式.....	17
（二）大英县象山镇等 10 个镇（片区）基准地价系数修正法参数选取.....	17
（三）大英县象山镇等 10 个镇（片区）基准地价系数修正法修正体系.....	19

一、大英县象山镇等 10 个镇（片区）城镇基准地价成果

（一）大英县象山镇等 10 个镇（片区）基准地价表

序号	镇（片区）	级别	商业服务业用地		城镇住宅用地		工业用地		公共管理与 公共服务用地	
			元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
1	象山镇	I	590	39.33	470	31.33	135	9.00	300	20.00
		II	500	33.33	370	24.67			255	17.00
		III	460	30.67	305	20.33			210	14.00
2	隆盛镇	I	570	38.00	450	30.00	135	9.00	290	19.33
		II	490	32.67	360	24.00			250	16.67
		III	430	28.67	295	19.67			205	13.67
3	河边镇	I	550	36.67	410	27.33	135	9.00	285	19.00
		II	460	30.67	355	23.67			245	16.33
		III	400	26.67	290	19.33			200	13.33
4	回马镇	I	540	36.00	420	28.00	135	9.00	275	18.33
		II	450	30.00	365	24.33			235	15.67
		III	390	26.00	290	19.33			190	12.67

大英县象山镇等 10 个镇（片区）城镇土地定级与基准地价更新成果（2025 版）

序号	镇（片区）	级别	商业服务业用地		城镇住宅用地		工业用地		公共管理与 公共服务用地	
			元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
5	卓筒井镇	I	470	31.33	375	25.00	135	9.00	260	17.33
		II	390	26.00	315	21.00			220	14.67
		III	290	19.33	245	16.33			170	11.33
6	玉峰镇	I	420	28.00	360	24.00	135	9.00	225	15.00
		II	343	22.87	265	17.67			175	11.67
7	天保镇	I	420	28.00	335	22.33	135	9.00	210	14.00
		II	340	22.67	255	17.00			165	11.00
8	金元镇	I	392	26.13	310	20.67	135	9.00	200	13.33
		II	320	21.33	260	17.33			160	10.67
9	蓬莱镇通仙片区 （原通仙乡）	I	385	25.67	295	19.67	135	9.00	175	11.67
10	玉峰镇智水片区 （原智水乡）	I	330	22.00	255	17.00	135	9.00	170	11.33

（二）大英县象山镇等 10 个镇（片区）基准地价内涵

1. 估价期日

2025 年 1 月 1 日。

2. 土地使用年期

商业服务业用地 40 年、城镇住宅用地 70 年、工业用地 50 年、公共管理与公共服务用地 50 年。

3. 容积率

商业服务业用地 1.2，城镇住宅用地 1.8，工业用地 1.0，公共管理与公共服务用地符合宗地规划设计条件。

4. 开发程度

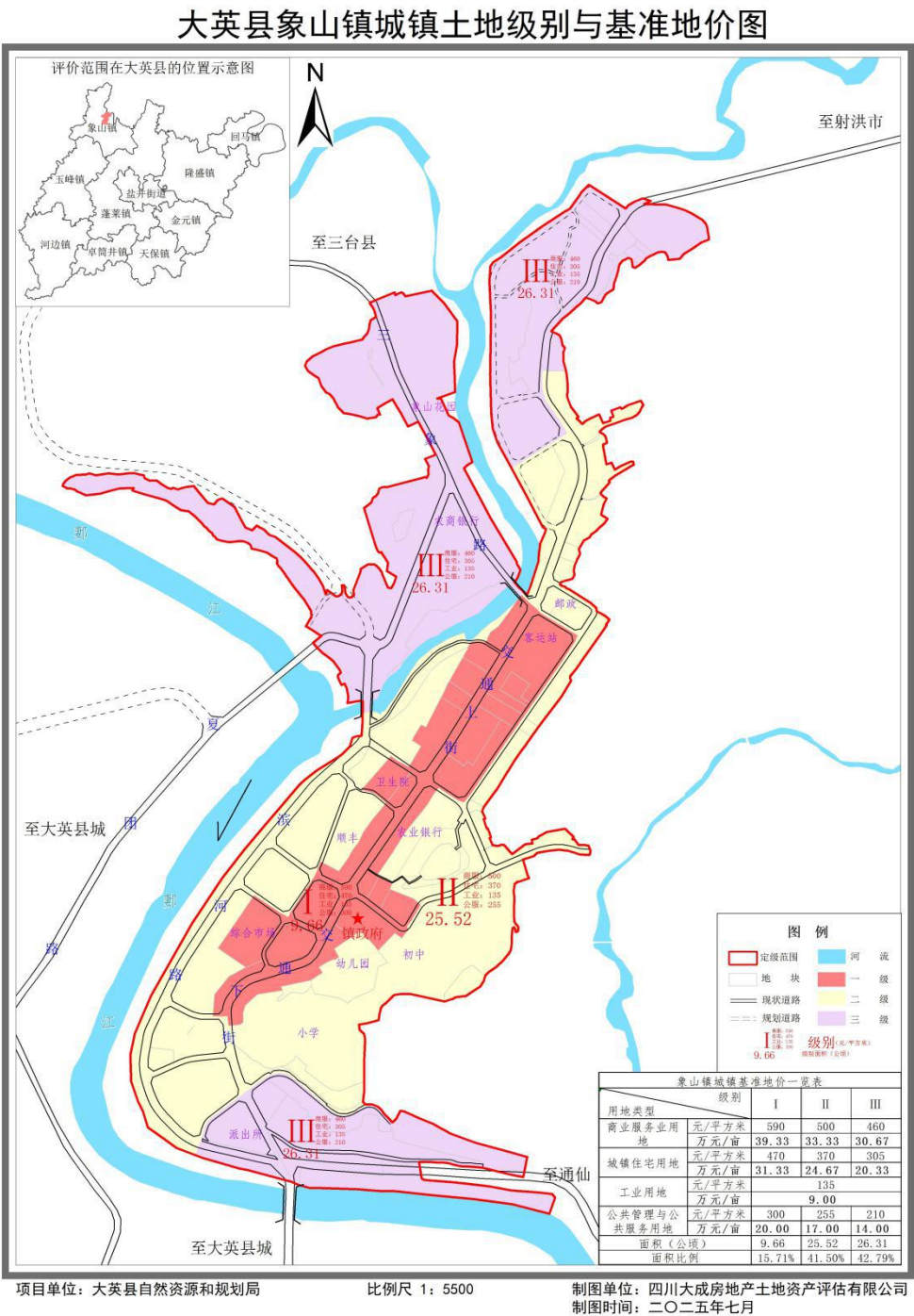
宗地外“六通”（通上水、通下水、通电、通路、通讯、通气）、宗地内“场平”（场地平整）。

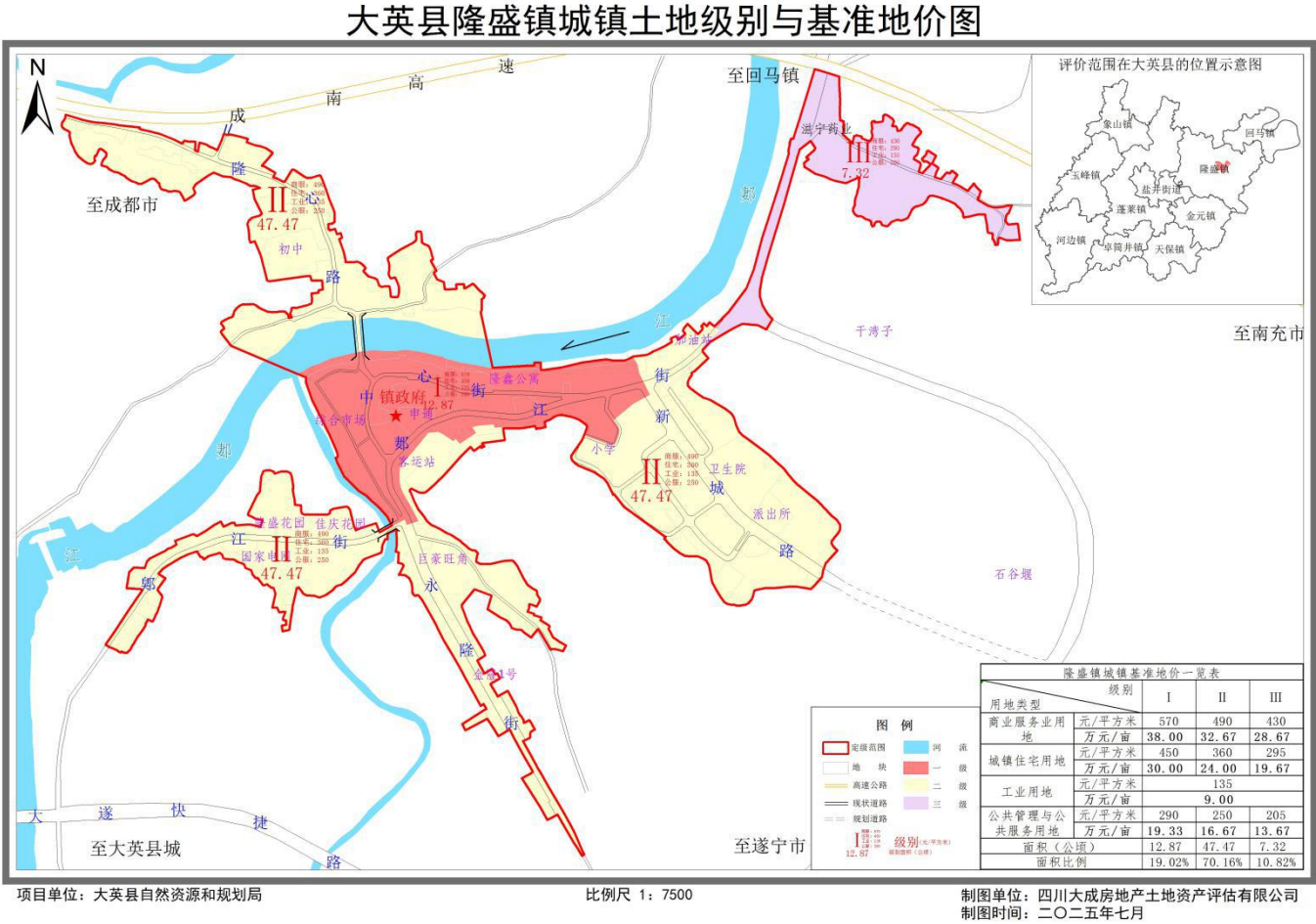
5. 权利状况

商业服务业用地、城镇住宅用地、工业用地出让土地使用权，无他项权利限制；公共管理与公共服务用地出让土地使用权，无他项权利限制（符合相关法律法规约定）。

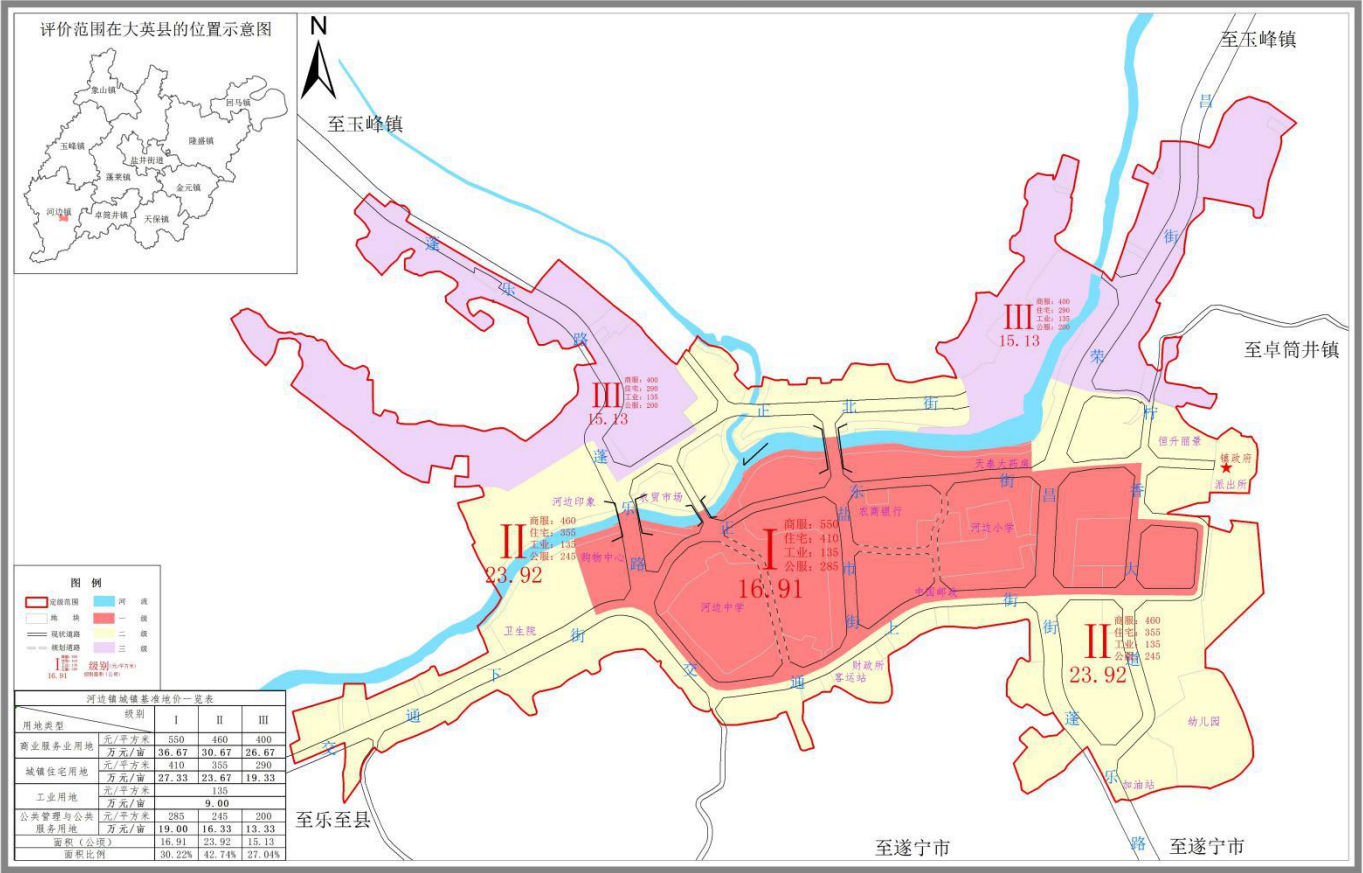
二、大英县象山镇等 10 个镇（片区）城镇土地级别成果

（一）大英县象山镇等 10 个镇（片区）城镇土地级别与基准地价图

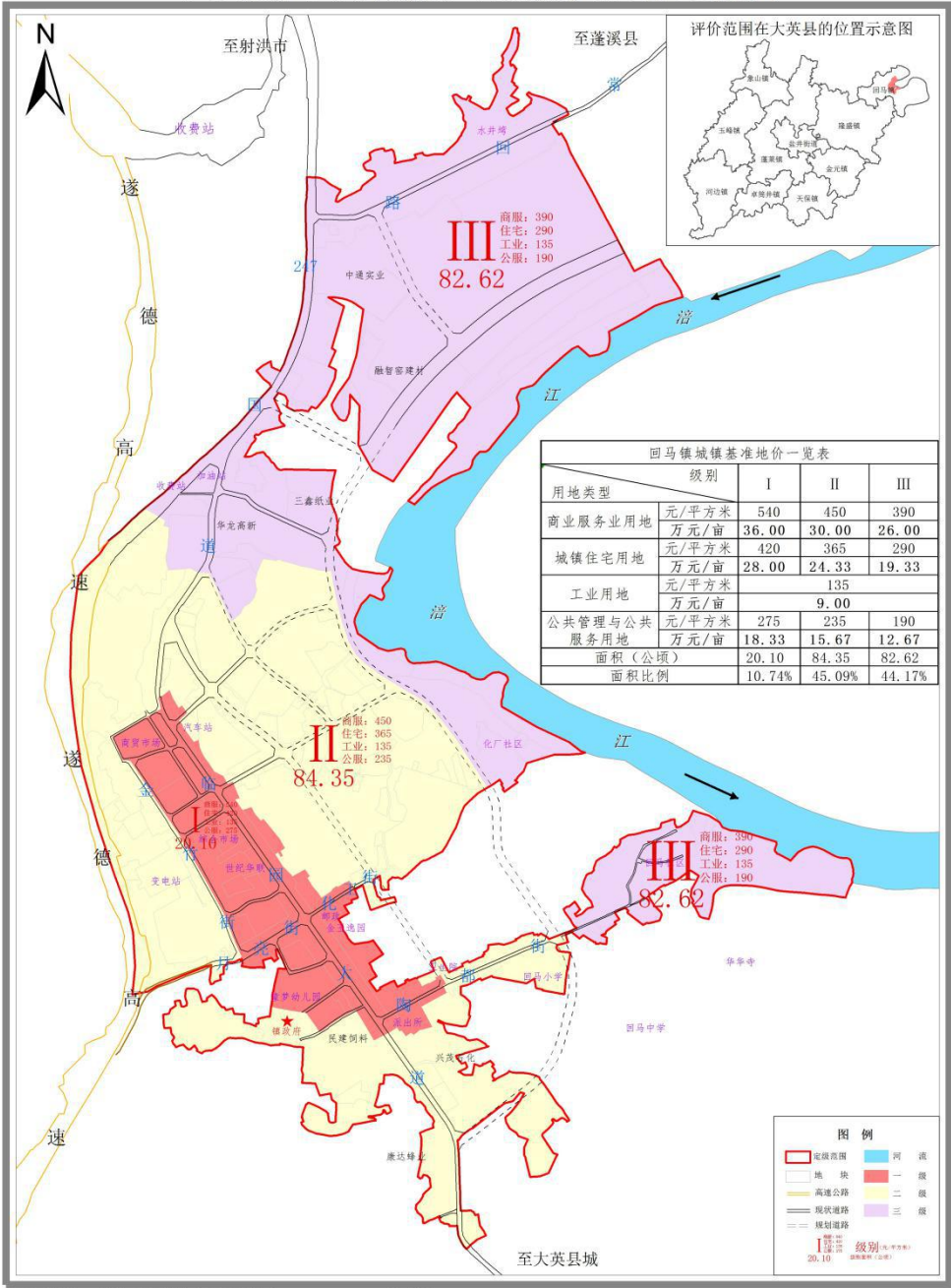




大英县河边镇城镇土地级别与基准地价图



大英县回马镇城镇土地级别与基准地价图



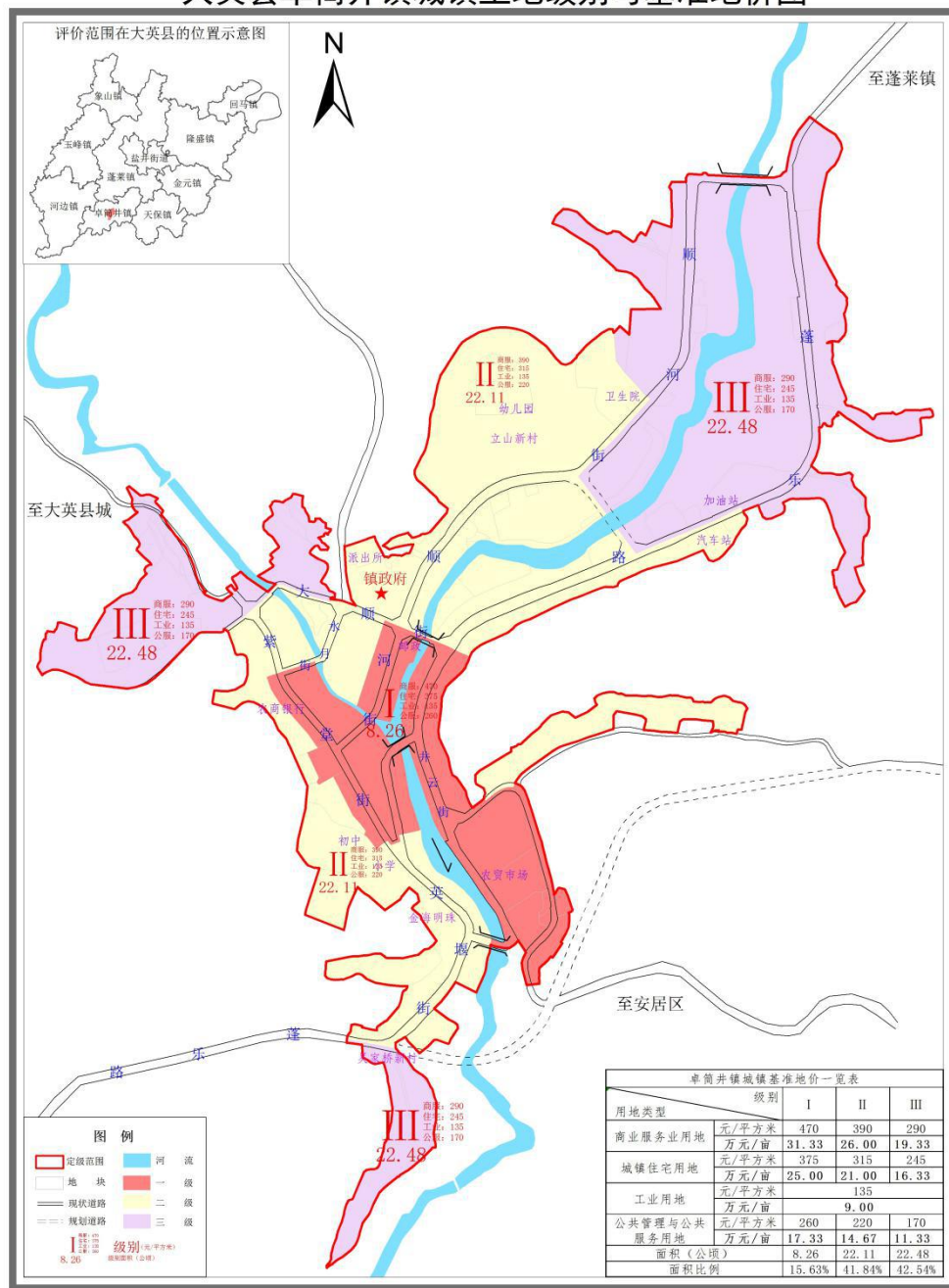
项目单位：大英县自然资源和规划局

比例尺 1:8500

制图单位：四川大成房地产土地资产评估有限公司

编制时间：二〇二五年七月

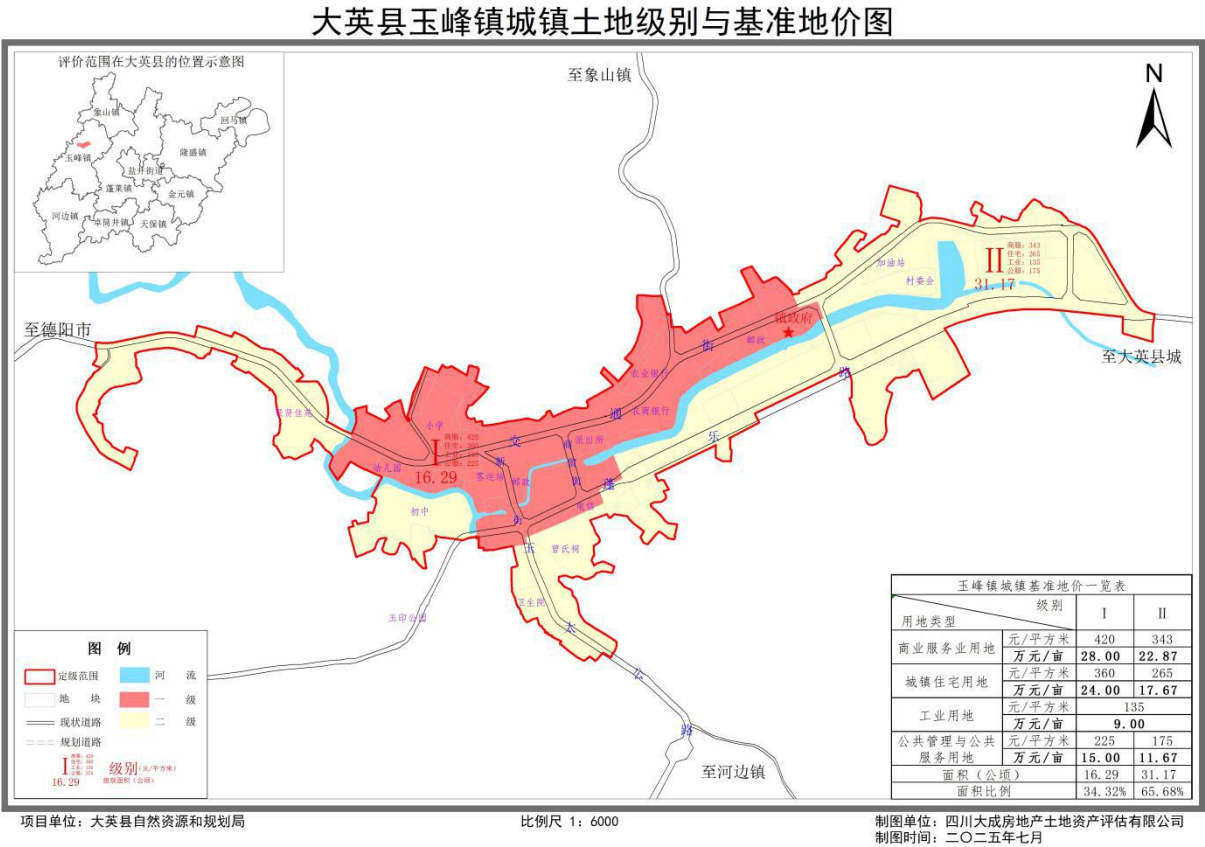
大英县卓筒井镇城镇土地级别与基准地价图



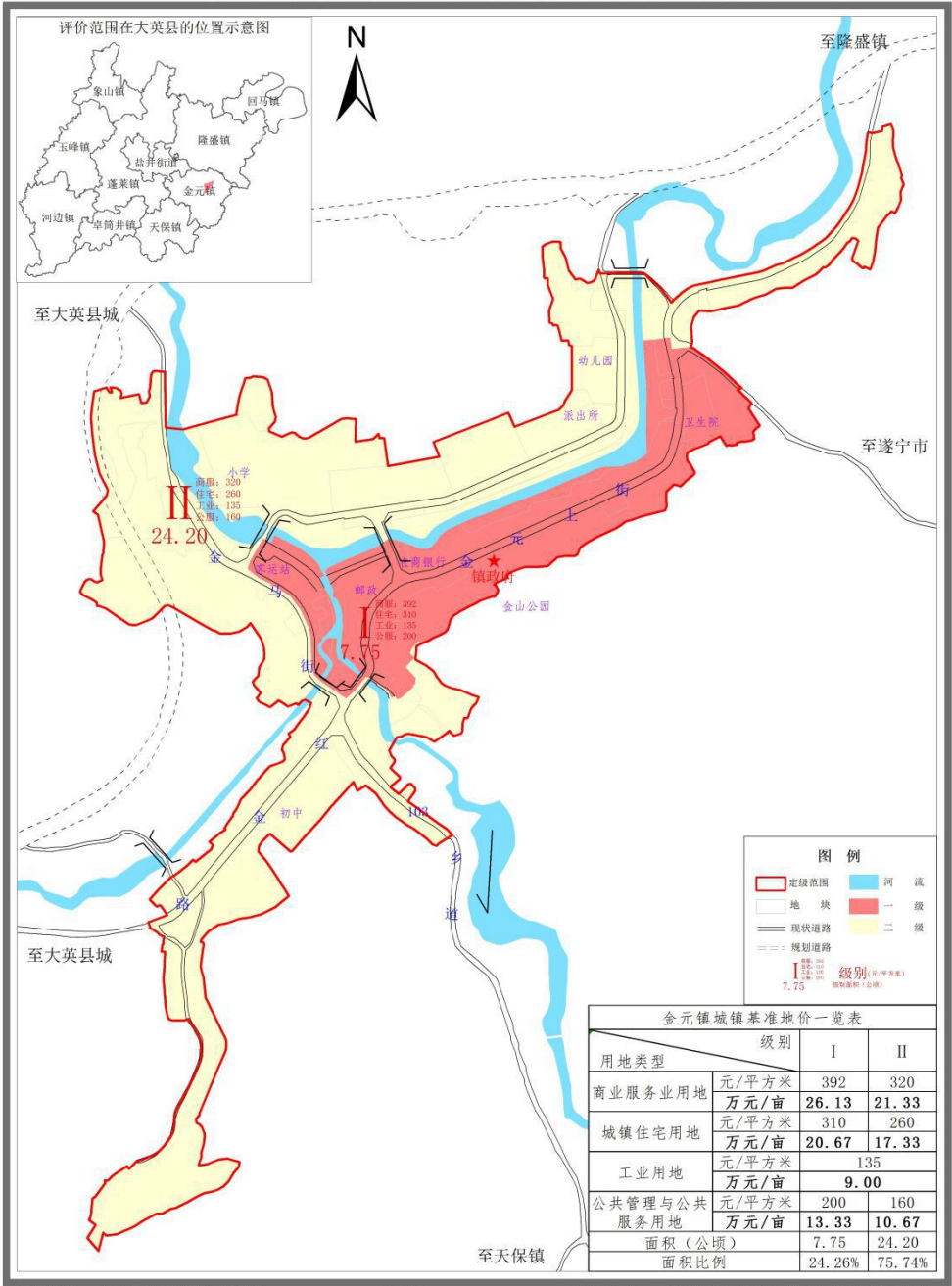
项目单位：大英县自然资源和规划局

比例尺 1: 5000

制图单位：四川大成房地产土地资产评估有限公司
制图时间：二〇二五年七月



大英县金元镇城镇土地级别与基准地价图

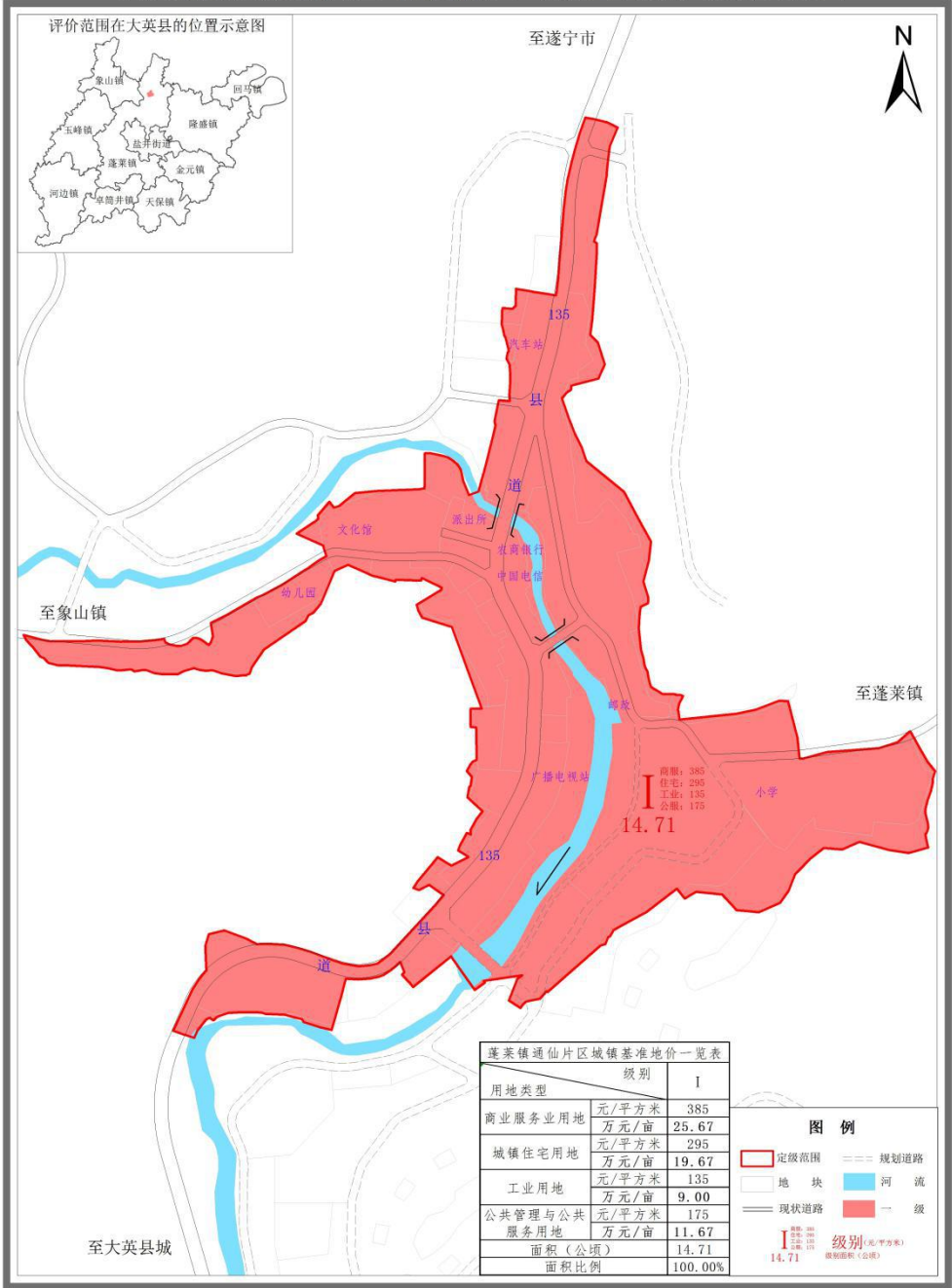


项目单位：大英县自然资源和规划局

比例尺 1: 4500

制图单位：四川大成房地产土地资产评估有限公司
制图时间：二〇二五年七月

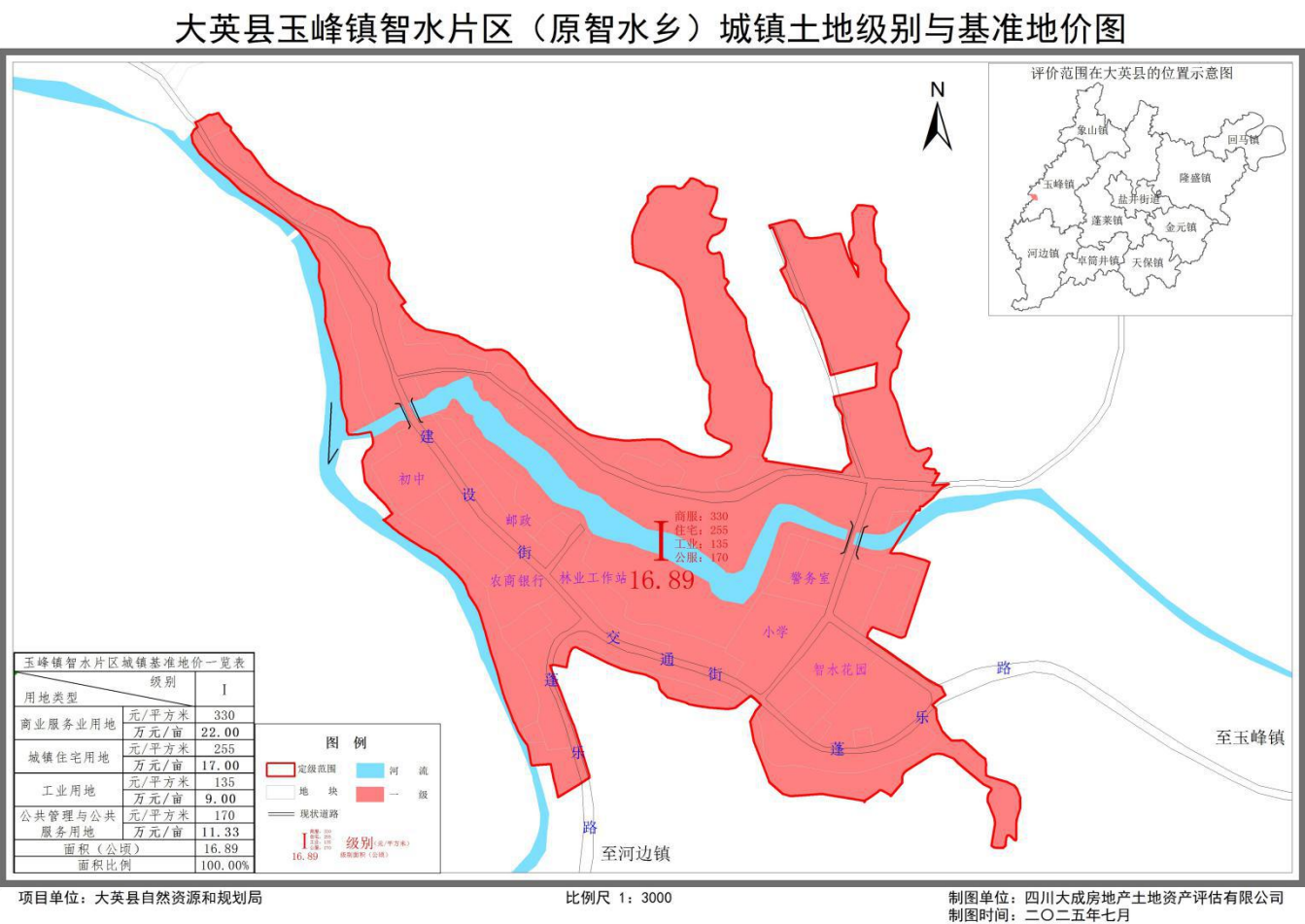
大英县蓬莱镇通仙片区（原通仙乡）城镇土地级别与基准地价图



项目单位：大英县自然资源和规划局

比例尺 1: 3000

制图单位：四川大成房地产土地资产评估有限公司
制图时间：二〇二五年七月



（二）大英县象山镇等 10 个镇（片区）土地级别范围文字说明表

表 1 大英县象山镇城镇土地级别范围分布表

级别	土地级别范围	主要道路	级别面积（公顷）	面积比例
I	东至：象山初级中学 南至：象山小学 西至：综合市场 北至：客运站	交通上街(中国邮政以南段)、交通下街（小学以北段）	9.66	15.71%
II	东至：定级边界 南至：派出所 西至：滨河路 北至：规划道路	滨河路(卫生院北侧桥梁以南、派出所以北段)	25.52	41.50%
III	I - II 级之外，定级范围之内的区域	三象路（邮政以西段）	26.31	42.79%
合计			61.49	100%

注：具体范围以“大英县象山镇城镇土地级别与基准地价图”为准

表 2 大英县隆盛镇城镇土地级别范围分布表

级别	土地级别范围	主要道路	级别面积（公顷）	面积比例
I	东至：新城路 南至：巨豪旺角 西至：综合市场 北至：郑江南岸	中心街、郑江街（新城路以西段）	12.87	19.02%
II	东至：加油站 南至：定级边界 西至：定级边界 北至：成南高速南侧	隆心路、新城路、永隆路（巨豪旺角以南段）、郑江路	47.47	70.16%
III	I - II 级之外，定级范围之内的区域	350 国道	7.32	10.82%
合计			67.66	100%

注：具体范围以“大英县隆盛镇城镇土地级别与基准地价图”为准

表 3 大英县河边镇城镇土地级别范围分布表

级别	土地级别范围	主要道路	级别面积（公顷）	面积比例
I	东至：柠香大道 南至：交通上街 西至：购物中心 北至：蒙溪河南岸	正东街（荣昌街以西段）、盐市街（正北街以南段）、柠香大道（交通上街以北、恒升丽景以南段）	16.91	30.22%
II	东至：镇政府、幼儿园 南至：客运站、加油站 西至：定级边界 北至：正北街北侧	正北街、交通上街、交通下街、蓬乐路（河边印象东侧路段）	23.92	42.74%
III	I - II 级之外，定级范围之内的区域	荣昌街（恒升丽景以北段）、蓬乐路（河边印象以北段）	15.13	27.04%
合计			55.96	100%

注：具体范围以“大英县河边镇城镇土地级别与基准地价图”为准

表 4 大英县卓筒井镇城镇土地级别范围分布表

级别	土地级别范围	主要道路	级别面积(公顷)	面积比例
I	东至：卫生院、临园大道东侧 20 米 南至：派出所 西至：金竹街 北至：汽车站	临园大道（汽车站以南、派出所以北段）、月亮街（金竹街以东段）、化工街（规划道路以西段）	20.10	10.74%
II	东至：化工社区西侧规划道路 南至：定级边界 西至：遂德高速 北至：收费站	陶都街（卫生院以东段）、国道 247（汽车站以北、华龙高新以南段）	84.35	45.09%
III	I - II 级之外，定级范围之内的区域	常回路、国道 247（华龙高新以北段）	82.62	44.17%
合计			187.07	100%

注：具体范围以“大英县卓筒井镇城镇土地级别与基准地价图”为准

表 5 大英县回马镇城镇土地级别范围分布表

级别	土地级别范围	主要道路	级别面积(公顷)	面积比例
I	东至：定级边界 南至：农贸市场南侧 50 米 西至：农商银行 北至：大顺街	紫堂街（水月街以南段）、顺河街（大顺街以南段）、井云街	8.26	15.63%
II	东至：汽车站 南至：吴家桥新村 西至：定级边界 北至：卫生院北侧 50 米	水月街、大顺街、顺河街、蓬乐路（汽车站以西、大顺街以北段）、英堰街	22.11	41.84%
III	I - II 级之外，定级范围之内的区域	蓬乐路（汽车站以北）、顺河街（卫生院西侧路段）	22.48	42.54%
合计			52.85	100%

注：具体范围以“大英县回马镇城镇土地级别与基准地价图”为准

表 6 大英县玉峰镇城镇土地级别范围分布表

级别	土地级别范围	主要道路	级别面积(公顷)	面积比例
I	东至：定级边界 南至：第一学校、居委会 西至：定级边界 北至：定级边界	交通街（镇政府以西、聚贤佳苑以东路段）、商贸街、新街	16.29	34.32%
II	I 级之外，定级范围之内的区域	玉太公路、蓬乐路（商贸街以东段）	31.17	65.68%
合计			47.46	100%

注：具体范围以“大英县玉峰镇城镇土地级别与基准地价图”为准

表 7 大英县天保镇城镇土地级别范围分布表

级别	土地级别范围	主要道路	级别面积(公顷)	面积比例
I	东至：华帝小学 南至：天保公寓北侧 30 米 西至：定级边界 北至：加油站	交通街、承天下街、 承天上街(华帝小学 西侧段)	10.20	39.44%
II	I 级之外，定级范围之内的区域	承天上街(华帝小学 东侧段)、蓬云路	15.66	60.56%
合计			25.86	100%

注：具体范围以“大英县天保镇城镇土地级别与基准地价图”为准

表 8 大英县金元镇城镇土地级别范围分布表

级别	土地级别范围	主要道路	级别面积(公顷)	面积比例
I	东至：定级边界 南至：红金路与 102 乡道交汇处 西至：金马街 北至：卫生院北侧 100 米	金元上街（卫生院 以西段）	7.75	24.26%
II	I 级之外，定级范围之内的区域	金马街、红金路、 103 乡道	24.20	75.74%
合计			31.95	100%

注：具体范围以“大英县金元镇城镇土地级别与基准地价图”为准

表 9 大英县蓬莱镇通仙片区（原通仙乡）城镇土地级别范围分布表

级别	土地级别范围	主要道路	级别面积(公顷)	面积比例
I	定级范围内全部区域	135 县道	14.71	100%
合计			14.71	100%

注：具体范围以“大英县蓬莱镇通仙片区（原通仙乡）城镇土地级别与基准地价图”为准

表 10 大英县玉峰镇智水片区（原智水乡）城镇土地级别范围分布表

级别	土地级别范围	主要道路	级别面积(公顷)	面积比例
I	定级范围内全部区域	建设路、交通街、 蓬乐路	16.89	100%
合计			16.89	100%

注：具体范围以“大英县玉峰镇智水片区（原智水乡）城镇土地级别与基准地价图”为准

备注：大英县城镇土地级别与基准地价图为级别判定的最终依据，即无法通过土地级别范围文字说明表判定土地级别，应以大英县各用途土地级别与基准地价图为准。

三、大英县象山镇等 10 个镇（片区）城镇基准地价修正体系成果

（一）大英县象山镇等 10 个镇（片区）基准地价系数修正法计算公式

1. 商业服务业用地

宗地地价=基准地价×（1±区域及个别修正系数）×期日修正系数×容积率修正系数×使用年期修正系数±土地开发程度修正值

2. 城镇住宅用地

宗地地价=基准地价×（1±区域及个别修正系数）×期日修正系数×容积率修正系数×使用年期修正系数±土地开发程度修正值

3. 工业用地及地价参照本类用途的其他用地

宗地地价=基准地价×（1±区域及个别修正系数）×期日修正系数×使用年期修正系数±土地开发程度修正值

4. 公共管理与公共服务用地及地价参照本类用途的其他用地

宗地地价=基准地价×（1±区域及个别修正系数）×期日修正系数×使用年期修正系数±土地开发程度修正值

（二）大英县象山镇等 10 个镇（片区）基准地价系数修正法参数选取

1. 宗地对应基准地价的确定

基准地价参照《大英县象山镇等 10 个镇（片区）城镇土地定级与基准地价更新成果（2025 版）》确定。

2. 土地使用年期修正

$$\text{年期修正系数} = \frac{1 - \frac{1}{(1+r)^n}}{1 - \frac{1}{(1+r)^m}}$$

式中：

r 为对应用途的土地还原率；

n 为待估宗地剩余使用年期；

m 为基准地价对应用途的使用年期。

大英县象山镇等 10 个镇（片区）商业服务业用地土地还原率为 6.30%；城镇住宅用地土地还原率为 5.50%；工业用地土地还原率为 4.90%；公共管理与公共服务用地土地还原率为 5.20%；

3. 容积率修正

按照待估宗地实际用途、实际容积率（ R ）查询对应用途容积率修正系数表确定对应的修正系数。

① R 在修正系数表中

直接以修正系数表中的对应系数代入基准地价系数修正法计算公式中使用。

② R 不在修正系数表中

用以下公式计算容积率修正系数：

$$X = X_1 + (X_2 - X_1) \times \frac{R - R_1}{R_2 - R_1}$$

式中：

$R_1 < R < R_2$ ， R_1 、 R_2 为容积率修正系数表所列容积率；

X 为 R 对应的容积率修正系数；

X_1 为 R_1 对应的容积修正系数；

X_2 为 R_2 对应的容积率修正数。

4. 区域、个别因素修正

区域、个别因素修正系数参照大英县各用途各级别的修正因素指标说明表以及系数表，根据待估宗地的所在位置的情况确定其区域、个别因素的修正系数。应用以下公式测算宗地区域、个别因素修正系数：

$$\text{区域、个别因素修正系数} = \sum_{i=1}^n K_i$$

式中： K_i 是指第 i 种区域、个别因素的修正系数。

5. 开发程度修正

若待估宗地开发程度与基准地价内涵设定的开发程度不一致时，应按照《大英县大英县象山镇等 10 个镇（片区）各类用地各项土地开发费用表》进行开发程度修正。

（三）大英县象山镇等 10 个镇（片区）基准地价系数修正法修正体系

1. 大英县象山镇等 10 个镇（片区）土地使用年期修正系数

表 11 大英县象山镇等 10 个镇（片区）商业服务业用地宗地评估

土地使用年期修正系数

使用年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0649	0.1260	0.1834	0.2374	0.2883	0.3361	0.3811	0.4234	0.4632	0.5006
使用年期	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.5359	0.5690	0.6002	0.6295	0.6571	0.6831	0.7075	0.7305	0.7521	0.7724
使用年期	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.7915	0.8095	0.8264	0.8424	0.8573	0.8714	0.8847	0.8972	0.9089	0.9199
使用年期	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.9303	0.9401	0.9493	0.9579	0.9660	0.9737	0.9809	0.9876	0.9940	1.0000

表 12 大英县象山镇等 10 个镇（片区）城镇住宅用地宗地评估

土地使用年期修正系数

使用年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0534	0.1040	0.1520	0.1974	0.2405	0.2814	0.3201	0.3568	0.3916	0.4246
使用年期	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.4558	0.4855	0.5135	0.5402	0.5654	0.5893	0.6120	0.6335	0.6538	0.6731
使用年期	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.6914	0.7088	0.7252	0.7408	0.7556	0.7696	0.7828	0.7954	0.8073	0.8187
使用年期	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.8294	0.8395	0.8491	0.8583	0.8669	0.8751	0.8829	0.8902	0.8972	0.9038
使用年期	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
修正系数	0.9101	0.9161	0.9217	0.9270	0.9321	0.9369	0.9414	0.9458	0.9498	0.9537
使用年期	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
修正系数	0.9574	0.9609	0.9642	0.9673	0.9703	0.9731	0.9757	0.9782	0.9806	0.9829
使用年期	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
修正系数	0.9851	0.9871	0.9890	0.9909	0.9926	0.9942	0.9958	0.9973	0.9987	1.0000

表 13 大英县象山镇等 10 个镇（片区）工业用地宗地评估
土地使用年期修正系数

使用年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0514	0.1004	0.1471	0.1917	0.2341	0.2746	0.3132	0.3500	0.3851	0.4185
使用年期	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.4503	0.4807	0.5097	0.5373	0.5636	0.5887	0.6126	0.6354	0.6571	0.6779
使用年期	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.6976	0.7164	0.7344	0.7515	0.7678	0.7833	0.7982	0.8123	0.8258	0.8386
使用年期	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.8509	0.8625	0.8736	0.8842	0.8944	0.9040	0.9132	0.9219	0.9303	0.9382
使用年期	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
修正系数	0.9458	0.9531	0.9600	0.9665	0.9728	0.9788	0.9845	0.9899	0.9951	1.0000

表 14 大英县象山镇等 10 个镇（片区）公共管理与公共服务用地
宗地评估土地使用年期修正数

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

2. 大英县大英县象山镇等 10 个镇（片区）容积率修正系数

表 15 大英县象山镇等 10 个镇（片区）商业服务业用地

容积率修正系数表

容积率	≤0.8	1.0	1.2	1.5	1.8	2.0	2.2
修正系数	0.91	0.96	1.00	1.06	1.12	1.16	1.19
容积率	2.5	2.8	3.0	3.5	4.0	4.5	≥5
修正系数	1.23	1.27	1.29	1.33	1.36	1.38	1.40

表 16 大英县象山镇等 10 个镇（片区）城镇住宅用地容积率修正系数表

容积率	≤1.0	1.2	1.5	1.8	2.0	2.2	2.5	2.8
修正系数	0.82	0.87	0.94	1.00	1.04	1.08	1.13	1.18
容积率	3.0	3.3	3.5	3.7	4.0	4.5	5.0	≥5.5
修正系数	1.21	1.25	1.28	1.31	1.34	1.39	1.44	1.48

3.大英县大英县象山镇等 10 个镇（片区）区域、个别因素指标说明和修正系数

表 17 大英县象山镇 I 级商业服务业用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<100 米	[100,150)米	[150,200)米	[200,300)米	≥300 米
	交通条件	道路通达度		邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离		<200 米	[200,400)米	[400,600)米	[600,800)米	≥800 米
	人口状况	客流人口密度		人口稠密，人口流量大	人口稠密，人口流量较大	人口较稠密，人口流量一般	人口较稠密，人口流量较小	人口较稀疏，人口流量小
个别因素			宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
			宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
			地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
			工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 18 大英县象山镇 I 级商业服务业用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准				
影响因素			优	较优	一般	较差	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	4.49	2.25	0.00	-1.90	-3.80
	交通条件	道路通达度	3.20	1.60	0.00	-1.36	-2.72
		距汽车站距离	3.08	1.54	0.00	-1.31	-2.62
	人口状况	客流人口密度	2.16	1.08	0.00	-0.92	-1.83
个别因素		宗地形状	1.26	0.63	0.00	-0.54	-1.07
		宗地面积	1.26	0.63	0.00	-0.54	-1.07
		地形状况	1.26	0.63	0.00	-0.54	-1.07
		工程地质	1.26	0.63	0.00	-0.54	-1.07

表 19 大英县象山镇Ⅱ级商业服务业用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<200 米	[200,400)米	[400,600)米	[600,800)米	≥800 米
	交通条件	道路通达度		邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离		<200 米	[200,400)米	[400,600)米	[600,800)米	≥800 米
	基本设施状况	基础设施完善度		配套设施完善,保障度达 90%以上	配套设施较完善,保障度达 80%以上	配套设施基本完善,保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	人口状况	客流人口密度		人口稠密,人口流量大	人口稠密,人口流量较大	人口较稠密,人口流量一般	人口较稠密,人口流量较小	人口较稀疏,人口流量小
个别因素			宗地形状	形状规则,且长边临街	形状规则,且短边临街	形状较规则,对利用无影响	形状不规则,对利用有一定影响	形状不规则,严重影响土地利用
			宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中,对利用无影响	偏大(小),对利用有一定影响	偏大(小),严重影响土地利用
			地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏,对利用无影响	有较大起伏,对利用有一定影响	起伏过大,严重影响土地利用
			工程地质	地质承载力强,利于建设	地质承载力较强,利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况,但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 20 大英县象山镇 II 级商业服务业用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准					
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	3.60	1.80	0.00	-1.98	-3.96	
	交通条件	道路通达度	2.46	1.23	0.00	-1.35	-2.70	
		距汽车站距离	2.46	1.23	0.00	-1.35	-2.70	
	基本设施状况	基础设施完善度	1.96	0.98	0.00	-1.08	-2.16	
	人口状况	客流人口密度	1.64	0.82	0.00	-0.90	-1.80	
个别因素		宗地形状	1.07	0.54	0.00	-0.59	-1.17	
		宗地面积	1.07	0.54	0.00	-0.59	-1.17	
		地形状况	1.07	0.54	0.00	-0.59	-1.17	
		工程地质	1.07	0.54	0.00	-0.59	-1.17	

表 21 大英县象山镇Ⅲ级商业服务业用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明		标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素							
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<500 米	[500,700)米	[700,900)米	[900,1200)米	≥1200 米
	交通条件	道路通达度	邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离	<300 米	[300,500)米	[500,700)米	[700,1000)米	≥1000 米
	基本设施状况	基础设施完善度	配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	人口状况	客流人口密度	人口稠密，人口流量大	人口稠密，人口流量较大	人口较稠密，人口流量一般	人口较稠密，人口流量较小	人口较稀疏，人口流量小
个别因素		宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 22 大英县象山镇Ⅲ级商业服务业用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素								
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		4.11	2.06	0.00	-2.13	-4.25
	交通条件	道路通达度		2.80	1.40	0.00	-1.45	-2.90
		距汽车站距离		2.80	1.40	0.00	-1.45	-2.90
	基本设施状况	基础设施完善度		2.24	1.12	0.00	-1.16	-2.32
	人口状况	客流人口密度		1.87	0.94	0.00	-0.97	-1.94
个别因素			宗地形状	1.22	0.61	0.00	-0.63	-1.26
			宗地面积	1.22	0.61	0.00	-0.63	-1.26
			地形状况	1.22	0.61	0.00	-0.63	-1.26
			工程地质	1.22	0.61	0.00	-0.63	-1.26

表 23 大英县象山镇 I 级城镇住宅用地基准地价
修正因素指标说明表

标准			优	较优	一般	较劣	劣
修正说明							
影响因素							
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<100 米	[100,150)米	[150,200)米	[200,300)米	≥300 米
	交通条件	道路通达度	邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型主、次干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离	<200 米	[200,400)米	[400,600)米	[600,800)米	≥800 米
	基本设施状况	距教育设施距离	<100 米	[100,150)米	[150,200)米	[200,300)米	≥300 米
		距医疗设施距离	<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,400)米	≥400 米
		距农贸市场距离	<100 米	[100,150)米	[150,200)米	[200,300)米	≥300 米
	环境条件	临河状况	<100 米	[100,150)米	[150,200)米	[200,300)米	≥300 米
	人口状况	常住人口密度	邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
个别因素		宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 24 大英县象山镇 I 级城镇住宅用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素								
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		2.72	1.36	0.00	-1.23	-2.46
	交通条件	道路通达度		2.50	1.25	0.00	-1.13	-2.26
		距汽车站距离		2.50	1.25	0.00	-1.13	-2.26
	基本设施状况	距教育设施距离		2.06	1.03	0.00	-0.94	-1.87
		距医疗设施距离		1.68	0.84	0.00	-0.77	-1.53
		距农贸市场距离		1.68	0.84	0.00	-0.77	-1.53
	环境条件	临河状况		1.25	0.63	0.00	-0.57	-1.14
	人口状况	常住人口密度		1.46	0.73	0.00	-0.67	-1.33
个别因素			宗地形状	1.25	0.63	0.00	-0.57	-1.14
			宗地面积	1.25	0.63	0.00	-0.57	-1.14
			地形状况	1.25	0.63	0.00	-0.57	-1.14
			工程地质	1.25	0.63	0.00	-0.57	-1.14

表 25 大英县象山镇Ⅱ级城镇住宅用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<200 米	[200,400)米	[400,600)米	[600,800)米	≥800 米
	交通条件	道路通达度		邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型主、次干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离		<200 米	[200,400)米	[400,600)米	[600,800)米	≥800 米
	基本设施状况	距教育设施距离		<200 米	[200,400)米	[400,600)米	[600,800)米	≥800 米
		距医疗设施距离		<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,700)米	≥700 米
		距农贸市场距离		<200 米	[200,400)米	[400,600)米	[600,800)米	≥800 米
		基础设施完善度		配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	环境条件	临河状况		<100 米	[100,150)米	[150,200)米	[200,300)米	≥300 米
	人口状况	常住人口密度		邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
个别因素		宗地形状		形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积		面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况		地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质		地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 26 大英县象山镇Ⅱ级城镇住宅用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素								
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		2.17	1.09	0.00	-1.17	-2.34
	交通条件	道路通达度		1.99	1.00	0.00	-1.07	-2.14
		距汽车站距离		1.99	1.00	0.00	-1.07	-2.14
	基本设施状况	距教育设施距离		1.36	0.68	0.00	-0.73	-1.46
		距医疗设施距离		1.36	0.68	0.00	-0.73	-1.46
		距农贸市场距离		1.36	0.68	0.00	-0.73	-1.46
		基础设施完善度		1.36	0.68	0.00	-0.73	-1.46
	环境条件	临河状况		1.26	0.63	0.00	-0.68	-1.36
	人口状况	常住人口密度		1.26	0.63	0.00	-0.68	-1.36
个别因素			宗地形状	1.00	0.50	0.00	-0.54	-1.07
			宗地面积	1.00	0.50	0.00	-0.54	-1.07
			地形状况	1.00	0.50	0.00	-0.54	-1.07
			工程地质	1.00	0.50	0.00	-0.54	-1.07

表 27 大英县象山镇Ⅲ级城镇住宅用地基准地价
修正因素指标说明表

标准 修正说明 影响因素			优	较优	一般	较差	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<500 米	[500,700)米	[700,900)米	[900,1200)米	≥1200 米
	交通条件	道路通达度	邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型主、次干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离	<300 米	[300,500)米	[500,700)米	[700,1000)米	≥1000 米
	基本设施状况	距教育设施距离	<500 米	[500,700)米	[700,900)米	[900,1200)米	≥1200 米
		距医疗设施距离	<200 米	[200,400)米	[400,700)米	[700,1000)米	≥1000 米
		距农贸市场距离	<500 米	[500,700)米	[700,900)米	[900,1200)米	≥1200 米
		基础设施完善度	配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	环境条件	临河状况	<100 米	[100,150)米	[150,200)米	[200,300)米	≥300 米
个别因素	人口状况	常住人口密度	邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
	宗地因素	宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 28 4 大英县象山镇Ⅲ级城镇住宅用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素								
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		2.45	1.23	0.00	-1.14	-2.28
	交通条件	道路通达度		2.24	1.12	0.00	-1.04	-2.08
		距汽车站距离		2.24	1.12	0.00	-1.04	-2.08
	基本设施状况	距教育设施距离		1.52	0.76	0.00	-0.72	-1.43
		距医疗设施距离		1.52	0.76	0.00	-0.72	-1.43
		距农贸市场距离		1.52	0.76	0.00	-0.72	-1.43
		基础设施完善度		1.52	0.76	0.00	-0.72	-1.43
	环境条件	临河状况		1.42	0.71	0.00	-0.67	-1.33
	人口状况	常住人口密度		1.42	0.71	0.00	-0.67	-1.33
	个别因素	宗地形状		1.12	0.56	0.00	-0.53	-1.05
		宗地面积		1.12	0.56	0.00	-0.53	-1.05
		地形状况		1.12	0.56	0.00	-0.53	-1.05
		工程地质		1.12	0.56	0.00	-0.53	-1.05

表 29 大英县象山镇工业用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明			标准				
影响因素			优	较优	一般	较差	劣
区域因素	交通条件	道路通达度	邻近交通型主干道	邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近次干道	邻近支路或规划道路
	基本设施状况	基础设施完善度	配套完善,保障度达到 90%以上	配套较完善,保障度达到 80%以上	配套基本完善,保障度达到 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
个别因素		宗地形状	形状规则,且长边临街	形状规则,短边临街	形状规则,对利用无影响	形状不规则,对利用有一定影响	形状不规则,严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中,对利用无影响	偏大(小),对利用有一定影响	偏大(小),严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏,对利用无影响	有较大起伏,对利用有一定影响	起伏过大,严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强,利于建设	地质承载力较强,利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况,但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 30 大英县象山镇工业用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	交通条件	道路通达度	4.27	2.14	0.00	-2.02	-4.03
	基本设施状况	基础设施完善度	3.74	1.87	0.00	-1.76	-3.52
个别因素		宗地形状	1.33	0.67	0.00	-0.63	-1.26
		宗地面积	1.33	0.67	0.00	-0.63	-1.26
		地形状况	1.33	0.67	0.00	-0.63	-1.26
		工程地质	1.33	0.67	0.00	-0.63	-1.26

表 31 大英县象山镇 I 级公共管理与公共服务用地基准地价
修正因素指标说明表

标准			优	较优	一般	较劣	劣
修正说明							
影响因素							
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<100 米	[100,150)米	[150,200)米	[200,300)米	≥300 米
	交通条件	道路通达度	邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型主、次干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离	<200 米	[200,400)米	[400,600)米	[600,800)米	≥800 米
	基本设施状况	距教育设施距离	<100 米	[100,150)米	[150,200)米	[200,300)米	≥300 米
		距医疗设施距离	<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,400)米	≥400 米
	环境条件	临河状况	<100 米	[100,150)米	[150,200)米	[200,300)米	≥300 米
	人口状况	常住人口密度	邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
个别因素		宗地形状	形状规则,且长边临街	形状规则,且短边临街	形状较规则,对利用无影响	形状不规则,对利用有一定影响	形状不规则,严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中,对利用无影响	偏大(小),对利用有一定影响	偏大(小),严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏,对利用无影响	有较大起伏,对利用有一定影响	起伏过大,严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强,利于建设	地质承载力较强,利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况,但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 32 大英县象山镇 I 级公共管理与公共服务用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准					
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	1.13	0.57	0.00	-0.57	-1.13	
	交通条件	道路通达度	0.74	0.37	0.00	-0.37	-0.74	
		距汽车站距离	0.74	0.37	0.00	-0.37	-0.74	
	基本设施状况	距教育设施距离	0.68	0.34	0.00	-0.34	-0.68	
		距医疗设施距离	0.68	0.34	0.00	-0.34	-0.68	
	环境条件	临河状况	0.60	0.30	0.00	-0.30	-0.60	
	人口状况	常住人口密度	0.53	0.27	0.00	-0.27	-0.53	
个别因素		宗地形状	0.60	0.30	0.00	-0.30	-0.60	
		宗地面积	0.60	0.30	0.00	-0.30	-0.60	
		地形状况	0.60	0.30	0.00	-0.30	-0.60	
		工程地质	0.60	0.30	0.00	-0.30	-0.60	

表 33 大英县象山镇Ⅱ级公共管理与公共服务用地基准地价
修正因素指标说明表

标准			修正说明	影响因素	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<200 米	[200,400)米	[400,600)米	[600,800)米	≥800 米		
	交通条件	道路通达度	邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型主、次干道	邻近支路或规划道路		
		距汽车站距离	<200 米	[200,400)米	[400,600)米	[600,800)米	≥800 米		
	基本设施状况	距教育设施距离	<200 米	[200,400)米	[400,600)米	[600,800)米	≥800 米		
		距医疗设施距离	<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,700)米	≥700 米		
		基础设施完善度	配套设施完善,保障度达 90%以上	配套设施较完善,保障度达 80%以上	配套设施基本完善,保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施		
	环境条件	临河状况	<100 米	[100,150)米	[150,200)米	[200,300)米	≥300 米		
	人口状况	常住人口密度	邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区		
个别因素			宗地形状	形状规则,且长边临街	形状规则,且短边临街	形状较规则,对利用无影响	形状不规则,对利用有一定影响	形状不规则,严重影响土地利用	
			宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中,对利用无影响	偏大(小),对利用有一定影响	偏大(小),严重影响土地利用	
			地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏,对利用无影响	有较大起伏,对利用有一定影响	起伏过大,严重影响土地利用	
			工程地质	地质承载力强,利于建设	地质承载力较强,利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况,但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理	

表 34 大英县象山镇Ⅱ级公共管理与公共服务用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准					
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	1.15	0.58	0.00	-0.58	-1.15	
	交通条件	道路通达度	1.06	0.53	0.00	-0.53	-1.06	
		距汽车站距离	1.06	0.53	0.00	-0.53	-1.06	
	基本设施状况	距教育设施距离	0.87	0.44	0.00	-0.44	-0.87	
		距医疗设施距离	0.71	0.36	0.00	-0.36	-0.71	
		基础设施完善度	0.71	0.36	0.00	-0.36	-0.71	
	环境条件	临河状况	0.52	0.26	0.00	-0.26	-0.52	
	人口状况	常住人口密度	0.62	0.31	0.00	-0.31	-0.62	
个别因素		宗地形状	0.53	0.27	0.00	-0.27	-0.53	
		宗地面积	0.53	0.27	0.00	-0.27	-0.53	
		地形状况	0.53	0.27	0.00	-0.27	-0.53	
		工程地质	0.53	0.27	0.00	-0.27	-0.53	

表 35 大英县象山镇Ⅲ级公共管理与公共服务用地基准地价
修正因素指标说明表

标准			优	较优	一般	较劣	劣
修正说明							
影响因素							
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<500 米	[500,700)米	[700,900)米	[900,1200)米	≥1200 米
	交通条件	道路通达度	邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型主、次干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离	<300 米	[300,500)米	[500,700)米	[700,1000)米	≥1000 米
	基本设施状况	距教育设施距离	<500 米	[500,700)米	[700,900)米	[900,1200)米	≥1200 米
		距医疗设施距离	<200 米	[200,400)米	[400,700)米	[700,1000)米	≥1000 米
		基础设施完善度	配套设施完善,保障度达 90%以上	配套设施较完善,保障度达 80%以上	配套设施基本完善,保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	环境条件	临河状况	<100 米	[100,150)米	[150,200)米	[200,300)米	≥300 米
	人口状况	常住人口密度	邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
个别因素		宗地形状	形状规则,且长边临街	形状规则,且短边临街	形状较规则,对利用无影响	形状不规则,对利用有一定影响	形状不规则,严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中,对利用无影响	偏大(小),对利用有一定影响	偏大(小),严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏,对利用无影响	有较大起伏,对利用有一定影响	起伏过大,严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强,利于建设	地质承载力较强,利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况,但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 36 大英县象山镇Ⅲ级公共管理与公共服务用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素								
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		1.39	0.7	0.00	-0.7	-1.39
	交通条件	道路通达度		1.29	0.65	0.00	-0.65	-1.29
		距汽车站距离		1.29	0.65	0.00	-0.65	-1.29
	基本设施状况	距教育设施距离		1.06	0.53	0.00	-0.53	-1.07
		距医疗设施距离		0.86	0.43	0.00	-0.43	-0.86
		基础设施完善度		0.86	0.43	0.00	-0.43	-0.86
	环境条件	临河状况		0.64	0.32	0.00	-0.32	-0.64
	人口状况	常住人口密度		0.76	0.38	0.00	-0.38	-0.75
个别因素			宗地形状	0.64	0.32	0.00	-0.32	-0.64
			宗地面积	0.64	0.32	0.00	-0.32	-0.64
			地形状况	0.64	0.32	0.00	-0.32	-0.64
			工程地质	0.64	0.32	0.00	-0.32	-0.64

表 37 大英县隆盛镇 I 级商业服务业用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 标准 影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,500)米	≥500 米
	交通条件	道路通达度	邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离	<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,500)米	≥500 米
	人口状况	客流人口密度	人口稠密，人口流量大	人口稠密，人口流量较大	人口较稠密，人口流量一般	人口较稠密，人口流量较小	人口较稀疏，人口流量小
个别因素		宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 38 大英县隆盛镇 I 级商业服务业用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素								
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		4.78	2.39	0.00	-2.15	-4.30
	交通条件	道路通达度		3.41	1.71	0.00	-1.54	-3.08
		距汽车站距离		3.28	1.64	0.00	-1.48	-2.95
	人口状况	客流人口密度		2.29	1.15	0.00	-1.03	-2.06
个别因素			宗地形状	1.34	0.67	0.00	-0.60	-1.20
			宗地面积	1.34	0.67	0.00	-0.60	-1.20
			地形状况	1.34	0.67	0.00	-0.60	-1.20
			工程地质	1.34	0.67	0.00	-0.60	-1.20

表 39 大英县隆盛镇 II 级商业服务业用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较差	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<200 米	[200,400)米	[400,700)米	[700,1000)米	≥1000 米
	交通条件	道路通达度		邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离		<200 米	[200,400)米	[400,700)米	[700,1000)米	≥1000 米
	基本设施状况	基础设施完善度		配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	人口状况	客流人口密度		人口稠密，人口流量大	人口稠密，人口流量较大	人口较稠密，人口流量一般	人口较稠密，人口流量较小	人口较稀疏，人口流量小
个别因素			宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
			宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
			地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
			工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 40 大英县隆盛镇 II 级商业服务业用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素								
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		3.55	1.78	0.00	-1.44	-2.87
	交通条件	道路通达度		2.42	1.21	0.00	-0.98	-1.96
		距汽车站距离		2.42	1.21	0.00	-0.98	-1.96
	基本设施状况	基础设施完善度		1.93	0.97	0.00	-0.79	-1.57
	人口状况	客流人口密度		1.60	0.80	0.00	-0.65	-1.30
个别因素			宗地形状	1.05	0.53	0.00	-0.43	-0.85
			宗地面积	1.05	0.53	0.00	-0.43	-0.85
			地形状况	1.05	0.53	0.00	-0.43	-0.85
			工程地质	1.05	0.53	0.00	-0.43	-0.85

表 41 大英县隆盛镇Ⅲ级商业服务业用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<800 米	[800,1000)米	[1000,1200)米	[1200,1400)米	≥1400 米
	交通条件	道路通达度		邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离		<800 米	[800,1000)米	[1000,1200)米	[1200,1400)米	≥1400 米
	基本设施状况	基础设施完善度		配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	人口状况	客流人口密度		人口稠密，人口流量大	人口稠密，人口流量较大	人口较稠密，人口流量一般	人口较稠密，人口流量较小	人口较稀疏，人口流量小
个别因素			宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
			宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
			地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
			工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 42 大英县隆盛镇Ⅲ级商业服务业用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素								
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		3.89	1.95	0.00	-1.69	-3.37
	交通条件	道路通达度		2.65	1.33	0.00	-1.15	-2.30
		距汽车站距离		2.65	1.33	0.00	-1.15	-2.30
	基本设施状况	基础设施完善度		2.12	1.06	0.00	-0.92	-1.84
	人口状况	客流人口密度		1.76	0.88	0.00	-0.77	-1.54
个别因素			宗地形状	1.15	0.58	0.00	-0.50	-1.00
			宗地面积	1.15	0.58	0.00	-0.50	-1.00
			地形状况	1.15	0.58	0.00	-0.50	-1.00
			工程地质	1.15	0.58	0.00	-0.50	-1.00

表 43 大英县隆盛镇 I 级城镇住宅用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,500)米	≥500 米
	交通条件	道路通达度		邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型主、次干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,500)米	≥500 米
	基本设施状况	距教育设施距离		<100 米	[100,200)米	[200,400)米	[400,600)米	≥600 米
		距医疗设施距离		<300 米	[300,500)米	[500,700)米	[700,900)米	≥900 米
		距农贸市场距离		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,500)米	≥500 米
	环境条件	临河状况		<50 米	[50,100)米	[100,150)米	[150,200)米	≥200 米
个别因素	人口状况	常住人口密度		邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
		宗地形状		形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积		面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况		地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质		地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 44 大英县隆盛镇 I 级城镇住宅用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准					
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	2.72	1.36	0.00	-1.24	-2.48	
	交通条件	道路通达度	2.52	1.26	0.00	-1.15	-2.29	
		距汽车站距离	2.52	1.26	0.00	-1.15	-2.29	
	基本设施状况	距教育设施距离	2.06	1.03	0.00	-0.94	-1.88	
		距医疗设施距离	1.68	0.84	0.00	-0.77	-1.54	
		距农贸市场距离	1.68	0.84	0.00	-0.77	-1.54	
	环境条件	临河状况	1.25	0.63	0.00	-0.58	-1.15	
	人口状况	常住人口密度	1.46	0.73	0.00	-0.67	-1.34	
个别因素		宗地形状	1.25	0.63	0.00	-0.58	-1.15	
		宗地面积	1.25	0.63	0.00	-0.58	-1.15	
		地形状况	1.25	0.63	0.00	-0.58	-1.15	
		工程地质	1.25	0.63	0.00	-0.58	-1.15	

表 45 大英县隆盛镇 II 级城镇住宅用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<200 米	[200,400)米	[400,700)米	[700,1000)米	≥1000 米
	交通条件	道路通达度		邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型主、次干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离		<200 米	[200,400)米	[400,700)米	[700,1000)米	≥1000 米
	基本设施状况	距教育设施距离		<200 米	[200,500)米	[500,800)米	[800,1200)米	≥1200 米
		距医疗设施距离		<200 米	[200,600)米	[600,1000)米	[1000,1500)米	≥1500 米
		距农贸市场距离		<200 米	[200,400)米	[400,700)米	[700,1000)米	≥1000 米
		基础设施完善度		配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	环境条件	临河状况		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,500)米	≥500 米
	人口状况	常住人口密度		邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
	个别因素	宗地形状		形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积		面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况		地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质		地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 46 大英县隆盛镇 II 级城镇住宅用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素								
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		2.18	1.09	0.00	-1.00	-1.99
	交通条件	道路通达度		2.00	1.00	0.00	-0.92	-1.83
		距汽车站距离		2.00	1.00	0.00	-0.92	-1.83
	基本设施状况	距教育设施距离		1.35	0.68	0.00	-0.63	-1.25
		距医疗设施距离		1.35	0.68	0.00	-0.63	-1.25
		距农贸市场距离		1.35	0.68	0.00	-0.63	-1.25
		基础设施完善度		1.35	0.68	0.00	-0.63	-1.25
	环境条件	临河状况		1.26	0.63	0.00	-0.59	-1.17
	人口状况	常住人口密度		1.26	0.63	0.00	-0.59	-1.17
个别因素		宗地形状		0.99	0.50	0.00	-0.46	-0.92
		宗地面积		0.99	0.50	0.00	-0.46	-0.92
		地形状况		0.99	0.50	0.00	-0.46	-0.92
		工程地质		0.99	0.50	0.00	-0.46	-0.92

表 47 大英县隆盛镇Ⅲ级城镇住宅用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 标准 影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<800 米	[800,1000)米	[1000,1200)米	[1200,1400)米	≥1400 米
	交通条件	道路通达度	邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型主、次干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离	<800 米	[800,1000)米	[1000,1200)米	[1200,1400)米	≥1400 米
	基本设施状况	距教育设施距离	<300 米	[300,500)米	[500,700)米	[700,900)米	≥900 米
		距医疗设施距离	<300 米	[300,400)米	[400,600)米	[600,800)米	≥800 米
		距农贸市场距离	<800 米	[800,1000)米	[1000,1200)米	[1200,1400)米	≥1400 米
		基础设施完善度	配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	环境条件	临河状况	<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,500)米	≥500 米
	人口状况	常住人口密度	邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
个别因素		宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 48 大英县隆盛镇Ⅲ级城镇住宅用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素								
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		2.40	1.20	0.00	-1.11	-2.21
	交通条件	道路通达度		2.20	1.10	0.00	-1.01	-2.01
		距汽车站距离		2.20	1.10	0.00	-1.01	-2.01
	基本设施状况	距教育设施距离		1.50	0.75	0.00	-0.69	-1.37
		距医疗设施距离		1.50	0.75	0.00	-0.69	-1.37
		距农贸市场距离		1.50	0.75	0.00	-0.69	-1.37
		基础设施完善度		1.50	0.75	0.00	-0.69	-1.37
	环境条件	临河状况		1.40	0.70	0.00	-0.64	-1.28
	人口状况	常住人口密度		1.40	0.70	0.00	-0.64	-1.28
个别因素		宗地形状		1.10	0.55	0.00	-0.51	-1.01
		宗地面积		1.10	0.55	0.00	-0.51	-1.01
		地形状况		1.10	0.55	0.00	-0.51	-1.01
		工程地质		1.10	0.55	0.00	-0.51	-1.01

表 49 大英县隆盛镇工业用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明		标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素							
区域因素	交通条件	道路通达度	邻近交通型主干道	邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近次干道	邻近支路或规划道路
	基本设施状况	基础设施完善度	配套完善，保障度达到 90%以上	配套较完善，保障度达到 80%以上	配套基本完善，保障度达到 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
个别因素		宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，短边临街	形状规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 50 大英县隆盛镇工业用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准					
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	交通条件	道路通达度	4.02	2.01	0.00	-1.89	-3.78	
	基本设施状况	基础设施完善度	3.53	1.77	0.00	-1.66	-3.31	
个别因素		宗地形状	1.26	0.63	0.00	-0.60	-1.19	
		宗地面积	1.26	0.63	0.00	-0.60	-1.19	
		地形状况	1.26	0.63	0.00	-0.60	-1.19	
		工程地质	1.26	0.63	0.00	-0.60	-1.19	

表 51 大英县隆盛镇 I 级公共管理与公共服务用地基准地价
修正因素指标说明表

标准 修正说明 影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,500)米	≥500 米
	交通条件	道路通达度	邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型主、次干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离	<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,500)米	≥500 米
	基本设施状况	距教育设施距离	<100 米	[100,200)米	[200,400)米	[400,600)米	≥600 米
		距医疗设施距离	<300 米	[300,500)米	[500,700)米	[700,900)米	≥900 米
	环境条件	临河状况	<50 米	[50,100)米	[100,150)米	[150,200)米	≥200 米
	人口状况	常住人口密度	邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
个别因素		宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 52 大英县隆盛镇 I 级公共管理与公共服务用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素								
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		1.03	0.52	0.00	-0.52	-1.03
	交通条件	道路通达度		0.69	0.35	0.00	-0.35	-0.69
		距汽车站距离		0.69	0.35	0.00	-0.35	-0.69
	基本设施状况	距教育设施距离		0.62	0.31	0.00	-0.31	-0.62
		距医疗设施距离		0.62	0.31	0.00	-0.31	-0.62
	环境条件	临河状况		0.55	0.28	0.00	-0.28	-0.55
	人口状况	常住人口密度		0.48	0.24	0.00	-0.24	-0.48
个别因素		宗地形状		0.55	0.28	0.00	-0.28	-0.55
		宗地面积		0.55	0.28	0.00	-0.28	-0.55
		地形状况		0.55	0.28	0.00	-0.28	-0.55
		工程地质		0.55	0.28	0.00	-0.28	-0.55

表 53 大英县隆盛镇 II 级公共管理与公共服务用地基准地价
修正因素指标说明表

标准			优	较优	一般	较劣	劣
修正说明							
影响因素							
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<200 米	[200,400)米	[400,700)米	[700,1000)米	≥1000 米
	交通条件	道路通达度	邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型主、次干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离	<200 米	[200,400)米	[400,700)米	[700,1000)米	≥1000 米
	基本设施状况	距教育设施距离	<200 米	[200,500)米	[500,800)米	[800,1200)米	≥1200 米
		距医疗设施距离	<200 米	[200,600)米	[600,1000)米	[1000,1500)米	≥1500 米
		基础设施完善度	配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	环境条件	临河状况	<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,500)米	≥500 米
	人口状况	常住人口密度	邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
个别因素		宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 54 大英县隆盛镇 II 级公共管理与公共服务用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素								
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		1.04	0.52	0.00	-0.59	-1.17
	交通条件	道路通达度		0.96	0.48	0.00	-0.54	-1.08
		距汽车站距离		0.96	0.48	0.00	-0.54	-1.08
	基本设施状况	距教育设施距离		0.78	0.39	0.00	-0.44	-0.88
		距医疗设施距离		0.64	0.32	0.00	-0.37	-0.73
		基础设施完善度		0.64	0.32	0.00	-0.37	-0.73
	环境条件	临河状况		0.48	0.24	0.00	-0.27	-0.54
	人口状况	常住人口密度		0.56	0.28	0.00	-0.32	-0.63
个别因素		宗地形状		0.48	0.24	0.00	-0.27	-0.54
		宗地面积		0.48	0.24	0.00	-0.27	-0.54
		地形状况		0.48	0.24	0.00	-0.27	-0.54
		工程地质		0.48	0.24	0.00	-0.27	-0.54

表 55 大英县隆盛镇Ⅲ级公共管理与公共服务用地基准地价
修正因素指标说明表

标准							
修正说明			优	较优	一般	较劣	劣
影响因素							
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<800 米	[800,1000) 米	[1000,1200) 米	[1200,1400) 米	≥1400 米
	交通条件	道路通达度	邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型主、次干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离	<800 米	[800,1000) 米	[1000,1200) 米	[1200,1400) 米	≥1400 米
	基本设施状况	距教育设施距离	<300 米	[300,500)米	[500,700)米	[700,900)米	≥900 米
		距医疗设施距离	<300 米	[300,400)米	[400,600)米	[600,800)米	≥800 米
		基础设施完善度	配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	环境条件	临河状况	<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,500)米	≥500 米
	人口状况	常住人口密度	邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
个别因素		宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 56 大英县隆盛镇Ⅲ级公共管理与公共服务用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素								
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		1.43	0.72	0.00	-0.72	-1.43
	交通条件	道路通达度		1.32	0.66	0.00	-0.66	-1.32
		距汽车站距离		1.32	0.66	0.00	-0.66	-1.32
	基本设施状况	距教育设施距离		1.08	0.54	0.00	-0.54	-1.08
		距医疗设施距离		0.88	0.44	0.00	-0.44	-0.88
		基础设施完善度		0.88	0.44	0.00	-0.44	-0.88
	环境条件	临河状况		0.66	0.33	0.00	-0.33	-0.66
	人口状况	常住人口密度		0.76	0.38	0.00	-0.38	-0.76
个别因素			宗地形状	0.66	0.33	0.00	-0.33	-0.66
			宗地面积	0.66	0.33	0.00	-0.33	-0.66
			地形状况	0.66	0.33	0.00	-0.33	-0.66
			工程地质	0.66	0.33	0.00	-0.33	-0.66

表 57 大英县河边镇 I 级商业服务业用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,700)米	≥700 米
	交通条件	道路通达度		邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,400)米	≥400 米
	人口状况	客流人口密度		人口稠密，人口流量大	人口稠密，人口流量较大	人口较稠密，人口流量一般	人口较稠密，人口流量较小	人口较稀疏，人口流量小
个别因素			宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
			宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
			地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
			工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 58 大英县河边镇 I 级商业服务业用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素								
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		3.82	1.91	0.00	-2.03	-4.06
	交通条件	道路通达度		2.73	1.37	0.00	-1.45	-2.89
		距汽车站距离		2.62	1.31	0.00	-1.39	-2.77
	人口状况	客流人口密度		1.82	0.91	0.00	-0.97	-1.94
个别因素		宗地形状		1.07	0.54	0.00	-0.57	-1.13
		宗地面积		1.07	0.54	0.00	-0.57	-1.13
		地形状况		1.07	0.54	0.00	-0.57	-1.13
		工程地质		1.07	0.54	0.00	-0.57	-1.13

表 59 大英县河边镇 II 级商业服务业用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,700)米	≥700 米
	交通条件	道路通达度		邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离		<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,700)米	≥700 米
	基本设施状况	基础设施完善度		配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	人口状况	客流人口密度		人口稠密，人口流量大	人口稠密，人口流量较大	人口较稠密，人口流量一般	人口较稠密，人口流量较小	人口较稀疏，人口流量小
个别因素			宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
			宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
			地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
			工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 60 大英县河边镇 II 级商业服务业用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素								
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		3.74	1.87	0.00	-2.06	-4.11
	交通条件	道路通达度		2.54	1.27	0.00	-1.40	-2.80
		距汽车站距离		2.54	1.27	0.00	-1.40	-2.80
	基本设施状况	基础设施完善度		2.04	1.02	0.00	-1.12	-2.24
	人口状况	客流人口密度		1.70	0.85	0.00	-0.94	-1.87
个别因素			宗地形状	1.10	0.55	0.00	-0.61	-1.22
			宗地面积	1.10	0.55	0.00	-0.61	-1.22
			地形状况	1.10	0.55	0.00	-0.61	-1.22
			工程地质	1.10	0.55	0.00	-0.61	-1.22

表 61 大英县河边镇Ⅲ级商业服务业用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<200 米	[200,400)米	[400,600)米	[600,900)米	≥900 米
	交通条件	道路通达度		邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离		<400 米	[400,500)米	[500,700)米	[700,900)米	≥900 米
	基本设施状况	基础设施完善度		配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	人口状况	客流人口密度		人口稠密，人口流量大	人口稠密，人口流量较大	人口较稠密，人口流量一般	人口较稠密，人口流量较小	人口较稀疏，人口流量小
个别因素			宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
			宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
			地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
			工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 62 大英县河边镇Ⅲ级商业服务业用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	3.40	1.70	0.00	-1.76	-3.52
	交通条件	道路通达度	2.33	1.17	0.00	-1.20	-2.40
		距汽车站距离	2.33	1.17	0.00	-1.20	-2.40
	基本设施状况	基础设施完善度	1.86	0.93	0.00	-0.96	-1.92
	人口状况	客流人口密度	1.54	0.77	0.00	-0.80	-1.60
个别因素		宗地形状	1.01	0.51	0.00	-0.52	-1.04
		宗地面积	1.01	0.51	0.00	-0.52	-1.04
		地形状况	1.01	0.51	0.00	-0.52	-1.04
		工程地质	1.01	0.51	0.00	-0.52	-1.04

表 63 大英县河边镇 I 级城镇住宅用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,700)米	≥700 米
	交通条件	道路通达度		邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型主、次干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,400)米	≥400 米
	基本设施状况	距教育设施距离		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,500)米	≥500 米
		距医疗设施距离		<200 米	[200,400)米	[400,600)米	[600,800)米	≥800 米
		距农贸市场距离		<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,700)米	≥700 米
	环境条件	临河状况		<50 米	[50,100)米	[100,150)米	[150,200)米	≥200 米
	人口状况	常住人口密度		邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
个别因素			宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
			宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
			地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
			工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 64 大英县河边镇 I 级城镇住宅用地基准地价修正系数表（%）

修正系数			标准				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	2.12	1.06	0.00	-1.29	-2.57
	交通条件	道路通达度	1.96	0.98	0.00	-1.19	-2.37
		距汽车站距离	1.96	0.98	0.00	-1.19	-2.37
	基本设施状况	距教育设施距离	1.62	0.81	0.00	-0.97	-1.94
		距医疗设施距离	1.32	0.66	0.00	-0.80	-1.59
		距农贸市场距离	1.32	0.66	0.00	-0.80	-1.59
	环境条件	临河状况	0.98	0.49	0.00	-0.60	-1.19
	人口状况	常住人口密度	1.14	0.57	0.00	-0.69	-1.38
个别因素		宗地形状	0.98	0.49	0.00	-0.60	-1.19
		宗地面积	0.98	0.49	0.00	-0.60	-1.19
		地形状况	0.98	0.49	0.00	-0.60	-1.19
		工程地质	0.98	0.49	0.00	-0.60	-1.19

表 65 大英县河边镇Ⅱ级城镇住宅用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较差	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,700)米	≥700 米
	交通条件	道路通达度		邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型主、次干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离		<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,700)米	≥700 米
	基本设施状况	距教育设施距离		<200 米	[200,400)米	[400,600)米	[600,800)米	≥800 米
		距医疗设施距离		<100 米	[100,300)米	[300,600)米	[600,900)米	≥900 米
		距农贸市场距离		<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,700)米	≥700 米
		基础设施完善度		配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	环境条件	临河状况		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,500)米	≥500 米
	人口状况	常住人口密度		邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
个别因素	宗地形状			形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
	宗地面积			面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
	地形状况			地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
	工程地质			地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 66 大英县河边镇 II 级城镇住宅用地基准地价修正系数表（%）

修正系数			标准				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	2.10	1.05	0.00	-0.92	-1.83
	交通条件	道路通达度	1.92	0.96	0.00	-0.84	-1.67
		距汽车站距离	1.92	0.96	0.00	-0.84	-1.67
	基本设施状况	距教育设施距离	1.31	0.66	0.00	-0.57	-1.14
		距医疗设施距离	1.31	0.66	0.00	-0.57	-1.14
		距农贸市场距离	1.31	0.66	0.00	-0.57	-1.14
		基础设施完善度	1.31	0.66	0.00	-0.57	-1.14
	环境条件	临河状况	1.22	0.61	0.00	-0.53	-1.06
个别因素	人口状况	常住人口密度	1.22	0.61	0.00	-0.53	-1.06
		宗地形状	0.96	0.48	0.00	-0.42	-0.84
		宗地面积	0.96	0.48	0.00	-0.42	-0.84
		地形状况	0.96	0.48	0.00	-0.42	-0.84
		工程地质	0.96	0.48	0.00	-0.42	-0.84

表 67 大英县河边镇Ⅲ级城镇住宅用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较差	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<200 米	[200,400)米	[400,600)米	[600,900)米	≥900 米
	交通条件	道路通达度		邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型主、次干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离		<400 米	[400,500)米	[500,700)米	[700,900)米	≥900 米
	基本设施状况	距教育设施距离		<200 米	[200,400)米	[400,600)米	[600,900)米	≥900 米
		距医疗设施距离		<200 米	[200,400)米	[400,700)米	[700,1000)米	≥1000 米
		距农贸市场距离		<200 米	[200,400)米	[400,600)米	[600,900)米	≥900 米
		基础设施完善度		配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	环境条件	临河状况		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,400)米	≥400 米
	人口状况	常住人口密度		邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
个别因素	宗地形状			形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
	宗地面积			面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
	地形状况			地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
	工程地质			地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 68 大英县河边镇Ⅲ级城镇住宅用地基准地价修正系数表（%）

修正系数			标准				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	2.29	1.15	0.00	-1.01	-2.02
	交通条件	道路通达度	2.09	1.05	0.00	-0.93	-1.86
		距汽车站距离	2.09	1.05	0.00	-0.93	-1.86
	基本设施状况	距教育设施距离	1.42	0.71	0.00	-0.64	-1.27
		距医疗设施距离	1.42	0.71	0.00	-0.64	-1.27
		距农贸市场距离	1.42	0.71	0.00	-0.64	-1.27
		基础设施完善度	1.42	0.71	0.00	-0.64	-1.27
	环境条件	临河状况	1.33	0.67	0.00	-0.59	-1.18
	人口状况	常住人口密度	1.33	0.67	0.00	-0.59	-1.18
个别因素		宗地形状	1.04	0.52	0.00	-0.47	-0.93
		宗地面积	1.04	0.52	0.00	-0.47	-0.93
		地形状况	1.04	0.52	0.00	-0.47	-0.93
		工程地质	1.04	0.52	0.00	-0.47	-0.93

表 69 大英县河边镇工业用地基准地价修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	交通条件	道路通达度		邻近交通型主干道	邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近次干道	邻近支路或规划道路
	基本设施状况	基础设施完善度		配套完善，保障度达到 90% 以上	配套较完善，保障度达到 80% 以上	配套基本完善，保障度达到 65% 以上	有少数配套设施	无配套设施
个别因素		宗地形状		形状规则，且长边临街	形状规则，短边临街	形状规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积		面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况		地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质		地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 70 大英县河边镇工业用地基准地价修正系数表（%）

修正系数			标准				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	交通条件	道路通达度	4.74	2.37	0.00	-1.66	-3.32
	基本设施状况	基础设施完善度	4.15	2.08	0.00	-1.45	-2.89
个别因素		宗地形状	1.48	0.74	0.00	-0.52	-1.04
		宗地面积	1.48	0.74	0.00	-0.52	-1.04
		地形状况	1.48	0.74	0.00	-0.52	-1.04
		工程地质	1.48	0.74	0.00	-0.52	-1.04

表 71 大英县河边镇 I 级公共管理与公共服务用地基准地价
修正因素指标说明表

标准 修正说明 影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,700)米	≥700 米
	交通条件	道路通达度	邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型主、次干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离	<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,400)米	≥400 米
	基本设施状况	距教育设施距离	<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,500)米	≥500 米
		距医疗设施距离	<200 米	[200,400)米	[400,600)米	[600,800)米	≥800 米
	环境条件	临河状况	<50 米	[50,100)米	[100,150)米	[150,200)米	≥200 米
	人口状况	常住人口密度	邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
个别因素		宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 72 大英县河边镇 I 级公共管理与公共服务用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准					
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	1.05	0.53	0.00	-0.53	-1.05	
	交通条件	道路通达度	0.70	0.35	0.00	-0.35	-0.70	
		距汽车站距离	0.70	0.35	0.00	-0.35	-0.70	
	基本设施状况	距教育设施距离	0.63	0.32	0.00	-0.32	-0.63	
		距医疗设施距离	0.63	0.32	0.00	-0.32	-0.63	
	环境条件	临河状况	0.56	0.28	0.00	-0.28	-0.56	
	人口状况	常住人口密度	0.49	0.25	0.00	-0.25	-0.49	
个别因素		宗地形状	0.56	0.28	0.00	-0.28	-0.56	
		宗地面积	0.56	0.28	0.00	-0.28	-0.56	
		地形状况	0.56	0.28	0.00	-0.28	-0.56	
		工程地质	0.56	0.28	0.00	-0.28	-0.56	

表 73 大英县河边镇 II 级公共管理与公共服务用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,700)米	≥700 米
	交通条件	道路通达度		邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型主、次干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离		<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,700)米	≥700 米
	基本设施状况	距教育设施距离		<200 米	[200,400)米	[400,600)米	[600,800)米	≥800 米
		距医疗设施距离		<100 米	[100,300)米	[300,600)米	[600,900)米	≥900 米
		基础设施完善度		配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	环境条件	临河状况		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,500)米	≥500 米
	人口状况	常住人口密度		邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
个别因素			宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
			宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
			地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
			工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 74 大英县河边镇Ⅱ级公共管理与公共服务用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	1.08	0.54	0.00	-0.6	-1.2
	交通条件	道路通达度	0.99	0.50	0.00	-0.55	-1.1
		距汽车站距离	0.99	0.50	0.00	-0.55	-1.1
	基本设施状况	距教育设施距离	0.81	0.41	0.00	-0.46	-0.92
		距医疗设施距离	0.66	0.33	0.00	-0.37	-0.74
		基础设施完善度	0.66	0.33	0.00	-0.37	-0.74
	环境条件	临河状况	0.49	0.25	0.00	-0.28	-0.55
	人口状况	常住人口密度	0.57	0.29	0.00	-0.32	-0.64
个别因素		宗地形状	0.49	0.25	0.00	-0.28	-0.55
		宗地面积	0.49	0.25	0.00	-0.28	-0.55
		地形状况	0.49	0.25	0.00	-0.28	-0.55
		工程地质	0.49	0.25	0.00	-0.28	-0.55

表 75 大英县河边镇Ⅲ级公共管理与公共服务用地基准地价
修正因素指标说明表

标准 修正说明 影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<200 米	[200,400)米	[400,600)米	[600,900)米	≥900 米
	交通条件	道路通达度	邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型主、次干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离	<400 米	[400,500)米	[500,700)米	[700,900)米	≥900 米
	基本设施状况	距教育设施距离	<200 米	[200,400)米	[400,600)米	[600,900)米	≥900 米
		距医疗设施距离	<200 米	[200,400)米	[400,700)米	[700,1000)米	≥1000 米
		基础设施完善度	配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	环境条件	临河状况	<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,400)米	≥400 米
	人口状况	常住人口密度	邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
个别因素		宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 76 大英县河边镇Ⅲ级公共管理与公共服务用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准					
影响因素			修正系数	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		1.46	0.73	0.00	-0.73	-1.46
	交通条件	道路通达度		1.35	0.68	0.00	-0.68	-1.35
		距汽车站距离		1.35	0.68	0.00	-0.68	-1.35
	基本设施状况	距教育设施距离		1.1	0.55	0.00	-0.55	-1.1
		距医疗设施距离		0.9	0.45	0.00	-0.45	-0.9
		基础设施完善度		0.9	0.45	0.00	-0.45	-0.9
	环境条件	临河状况		0.68	0.34	0.00	-0.34	-0.68
	人口状况	常住人口密度		0.79	0.4	0.00	-0.4	-0.79
个别因素			宗地形状	0.68	0.34	0.00	-0.34	-0.68
			宗地面积	0.68	0.34	0.00	-0.34	-0.68
			地形状况	0.68	0.34	0.00	-0.34	-0.68
			工程地质	0.68	0.34	0.00	-0.34	-0.68

表 77 大英县卓筒井镇 I 级商业服务业用地基准地价修正因素指标说明表

修正说明 标准 影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,400)米	≥400 米
	交通条件	道路通达度	邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离	<400 米	[400,500)米	[500,600)米	[600,700)米	≥700 米
	人口状况	客流人口密度	人口稠密，人口流量大	人口稠密，人口流量较大	人口较稠密，人口流量一般	人口较稠密，人口流量较小	人口较稀疏，人口流量小
个别因素		宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 78 大英县卓筒井镇 I 级商业服务业用地基准地价修正系数表（%）

修正系数			标准				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	4.47	2.24	0.00	-2.08	-4.15
	交通条件	道路通达度	3.20	1.60	0.00	-1.48	-2.96
		距汽车站距离	3.06	1.53	0.00	-1.43	-2.86
	人口状况	客流人口密度	2.14	1.07	0.00	-1.00	-1.99
个别因素		宗地形状	1.25	0.63	0.00	-0.58	-1.16
		宗地面积	1.25	0.63	0.00	-0.58	-1.16
		地形状况	1.25	0.63	0.00	-0.58	-1.16
		工程地质	1.25	0.63	0.00	-0.58	-1.16

表 79 大英县卓筒井镇 II 级商业服务业用地基准地价修正因素指标说明表

修正说明 标准 影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<100 米	[100,200)米	[200,400)米	[400,600)米	≥600 米
	交通条件	道路通达度	邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离	<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,800)米	≥800 米
	基本设施状况	基础设施完善度	配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	人口状况	客流人口密度	人口稠密，人口流量大	人口稠密，人口流量较大	人口较稠密，人口流量一般	人口较稠密，人口流量较小	人口较稀疏，人口流量小
个别因素		宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 80 大英县卓筒井镇 II 级商业服务业用地基准地价修正系数表（%）

修正系数			标准				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	3.68	1.84	0.00	-2.14	-4.28
	交通条件	道路通达度	2.50	1.25	0.00	-1.46	-2.92
		距汽车站距离	2.50	1.25	0.00	-1.46	-2.92
	基本设施状况	基础设施完善度	2.00	1.00	0.00	-1.17	-2.34
	人口状况	客流人口密度	1.67	0.84	0.00	-0.98	-1.95
个别因素		宗地形状	1.08	0.54	0.00	-0.64	-1.27
		宗地面积	1.08	0.54	0.00	-0.64	-1.27
		地形状况	1.08	0.54	0.00	-0.64	-1.27
		工程地质	1.08	0.54	0.00	-0.64	-1.27

表 81 大英县卓筒井镇Ⅲ级商业服务业用地基准地价修正因素指标说明表

修正说明 标准 影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<300 米	[300,500)米	[500,700)米	[700,900)米	≥900 米
	交通条件	道路通达度	邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离	<100 米	[100,400)米	[400,700)米	[700,1000)米	≥1000 米
	基本设施状况	基础设施完善度	配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	人口状况	客流人口密度	人口稠密，人口流量大	人口稠密，人口流量较大	人口较稠密，人口流量一般	人口较稠密，人口流量较小	人口较稀疏，人口流量小
个别因素		宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 82 大英县卓筒井镇Ⅲ级商业服务业用地基准地价修正系数表（%）

修正系数			标准				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	4.02	2.01	0.00	-1.75	-3.49
	交通条件	道路通达度	2.74	1.37	0.00	-1.19	-2.38
		距汽车站距离	2.74	1.37	0.00	-1.19	-2.38
	基本设施状况	基础设施完善度	2.19	1.10	0.00	-0.95	-1.90
	人口状况	客流人口密度	1.83	0.92	0.00	-0.80	-1.59
个别因素		宗地形状	1.19	0.60	0.00	-0.52	-1.03
		宗地面积	1.19	0.60	0.00	-0.52	-1.03
		地形状况	1.19	0.60	0.00	-0.52	-1.03
		工程地质	1.19	0.60	0.00	-0.52	-1.03

表 83 大英县卓筒井镇 I 级城镇住宅用地基准地价修正因素指标说明表

修正说明 标准 影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,400)米	≥400 米
	交通条件	道路通达度	邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离	<400 米	[400,500)米	[500,600)米	[600,700)米	≥700 米
	基本设施状况	距教育设施距离	<50 米	[50,100)米	[100,200)米	[200,300)米	≥300 米
		距医疗设施距离	<500 米	[500,600)米	[600,700)米	[700,800)米	≥800 米
		距农贸市场距离	<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,400)米	≥400 米
	环境条件	临河状况	<50 米	[50,100)米	[100,150)米	[150,200)米	≥200 米
	人口状况	常住人口密度	邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
个别因素	宗地形状	宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
	宗地面积	宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
	地形状况	地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
	工程地质	工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 84 大英县卓筒井镇 I 级城镇住宅用地基准地价修正系数表（%）

修正系数			标准				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	2.08	1.04	0.00	-1.11	-2.22
	交通条件	道路通达度	1.92	0.96	0.00	-1.03	-2.05
		距汽车站距离	1.92	0.96	0.00	-1.03	-2.05
	基本设施状况	距教育设施距离	1.58	0.79	0.00	-0.85	-1.70
		距医疗设施距离	1.29	0.65	0.00	-0.69	-1.38
		距农贸市场距离	1.29	0.65	0.00	-0.69	-1.38
	环境条件	临河状况	0.96	0.48	0.00	-0.51	-1.02
	人口状况	常住人口密度	1.12	0.56	0.00	-0.60	-1.19
个别因素		宗地形状	0.96	0.48	0.00	-0.51	-1.02
		宗地面积	0.96	0.48	0.00	-0.51	-1.02
		地形状况	0.96	0.48	0.00	-0.51	-1.02
		工程地质	0.96	0.48	0.00	-0.51	-1.02

表 85 大英县卓筒井镇 II 级城镇住宅用地基准地价修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<100 米	[100,200)米	[200,400)米	[400,600)米	≥600 米
	交通条件	道路通达度		邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离		<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,800)米	≥800 米
	基本设施状况	距教育设施距离		<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,700)米	≥700 米
		距医疗设施距离		<100 米	[100,300)米	[300,600)米	[600,900)米	≥900 米
		距农贸市场距离		<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,800)米	≥800 米
		基础设施完善度		配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	环境条件	临河状况		<50 米	[50,100)米	[100,200)米	[200,300)米	≥300 米
	人口状况	常住人口密度		邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
	个别因素	宗地形状		形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积		面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况		地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质		地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 86 大英县卓筒井镇 II 级城镇住宅用地基准地价修正系数表（%）

修正系数			标准				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	2.21	1.11	0.00	-0.84	-1.67
	交通条件	道路通达度	2.03	1.02	0.00	-0.77	-1.53
		距汽车站距离	2.03	1.02	0.00	-0.77	-1.53
	基本设施状况	距教育设施距离	1.38	0.69	0.00	-0.53	-1.05
		距医疗设施距离	1.38	0.69	0.00	-0.53	-1.05
		距农贸市场距离	1.38	0.69	0.00	-0.53	-1.05
		基础设施完善度	1.38	0.69	0.00	-0.53	-1.05
	环境条件	临河状况	1.29	0.65	0.00	-0.49	-0.98
	人口状况	常住人口密度	1.29	0.65	0.00	-0.49	-0.98
个别因素		宗地形状	1.01	0.51	0.00	-0.39	-0.77
		宗地面积	1.01	0.51	0.00	-0.39	-0.77
		地形状况	1.01	0.51	0.00	-0.39	-0.77
		工程地质	1.01	0.51	0.00	-0.39	-0.77

表 87 大英县卓筒井镇Ⅲ级城镇住宅用地基准地价修正因素指标说明表

修正说明 标准 影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<300 米	[300,500)米	[500,700)米	[700,900)米	≥900 米
	交通条件	道路通达度	邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离	<100 米	[100,400)米	[400,700)米	[700,1000)米	≥1000 米
	基本设施状况	距教育设施距离	<300 米	[300,600)米	[600,900)米	[900,1200)米	≥1200 米
		距医疗设施距离	<100 米	[100,400)米	[400,800)米	[800,1200)米	≥1200 米
		距农贸市场距离	<300 米	[300,600)米	[600,900)米	[900,1200)米	≥1200 米
		基础设施完善度	配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	环境条件	临河状况	<50 米	[50,100)米	[100,200)米	[200,300)米	≥300 米
	人口状况	常住人口密度	邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
	个别因素	宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 88 大英县卓筒井镇Ⅲ级城镇住宅用地基准地价修正系数表（%）

修正系数			标准				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	2.06	1.03	0.00	-0.99	-1.97
	交通条件	道路通达度	1.88	0.94	0.00	-0.90	-1.80
		距汽车站距离	1.88	0.94	0.00	-0.90	-1.80
	基本设施状况	距教育设施距离	1.29	0.65	0.00	-0.61	-1.22
		距医疗设施距离	1.29	0.65	0.00	-0.61	-1.22
		距农贸市场距离	1.29	0.65	0.00	-0.61	-1.22
		基础设施完善度	1.29	0.65	0.00	-0.61	-1.22
	环境条件	临河状况	1.20	0.60	0.00	-0.57	-1.14
个别因素	人口状况	常住人口密度	1.20	0.60	0.00	-0.57	-1.14
		宗地形状	0.94	0.47	0.00	-0.45	-0.90
		宗地面积	0.94	0.47	0.00	-0.45	-0.90
		地形状况	0.94	0.47	0.00	-0.45	-0.90
		工程地质	0.94	0.47	0.00	-0.45	-0.90

表 89 大英县卓筒井镇工业用地基准地价修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准				
			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	交通条件	道路通达度	邻近交通型主干道	邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近次干道	邻近支路或规划道路
	基本设施状况	基础设施完善度	配套完善，保障度达到 90%以上	配套较完善，保障度达到 80%以上	配套基本完善，保障度达到 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
个别因素		宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，短边临街	形状规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 90 大英县卓筒井镇工业用地基准地价修正系数表（%）

修正系数			标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素								
区域因素	交通条件	道路通达度		3.78	1.89	0.00	-1.54	-3.08
	基本设施状况	基础设施完善度		3.31	1.66	0.00	-1.36	-2.71
个别因素			宗地形状	1.19	0.60	0.00	-0.48	-0.96
			宗地面积	1.19	0.60	0.00	-0.48	-0.96
			地形状况	1.19	0.60	0.00	-0.48	-0.96
			工程地质	1.19	0.60	0.00	-0.48	-0.96

表 91 大英县卓筒井镇 I 级公共管理与公共服务用地基准地价
修正因素指标说明表

标准 修正说明 影响因素			优	较优	一般	较差	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,400)米	≥400 米
	交通条件	道路通达度	邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型主、次干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离	<400 米	[400,500)米	[500,600)米	[600,700)米	≥700 米
	基本设施状况	距教育设施距离	<50 米	[50,100)米	[100,200)米	[200,300)米	≥300 米
		距医疗设施距离	<500 米	[500,600)米	[600,700)米	[700,800)米	≥800 米
		基础设施完善度	<50 米	[50,100)米	[100,150)米	[150,200)米	≥200 米
	环境条件	临河状况	邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
	人口状况	常住人口密度	形状规则,且长边临街	形状规则,且短边临街	形状较规则,对利用无影响	形状不规则,对利用有一定影响	形状不规则,严重影响土地利用
个别因素		宗地形状	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中,对利用无影响	偏大(小),对利用有一定影响	偏大(小),严重影响土地利用
		宗地面积	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏,对利用无影响	有较大起伏,对利用有一定影响	起伏过大,严重影响土地利用
		地形状况	地质承载力强,利于建设	地质承载力较强,利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况,但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理
		工程地质	<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,400)米	≥400 米

表 92 大英县卓筒井镇 I 级公共管理与公共服务用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素								
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		1.16	0.58	0.00	-0.58	-1.16
	交通条件	道路通达度		0.77	0.39	0.00	-0.39	-0.77
		距汽车站距离		0.77	0.39	0.00	-0.39	-0.77
	基本设施状况	距教育设施距离		0.69	0.35	0.00	-0.35	-0.69
		距医疗设施距离		0.69	0.35	0.00	-0.35	-0.69
	环境条件	临河状况		0.61	0.31	0.00	-0.31	-0.61
	人口状况	常住人口密度		0.54	0.27	0.00	-0.27	-0.54
个别因素		宗地形状		0.61	0.31	0.00	-0.31	-0.61
		宗地面积		0.61	0.31	0.00	-0.31	-0.61
		地形状况		0.61	0.31	0.00	-0.31	-0.61
		工程地质		0.61	0.31	0.00	-0.31	-0.61

表 93 大英县卓筒井镇Ⅱ级公共管理与公共服务用地基准地价
修正因素指标说明表

标准 修正说明 影响因素			优	较优	一般	较差	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<100 米	[100,200)米	[200,400)米	[400,600)米	≥600 米
	交通条件	道路通达度	邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型主、次干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离	<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,800)米	≥800 米
	基本设施状况	距教育设施距离	<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,700)米	≥700 米
		距医疗设施距离	<100 米	[100,300)米	[300,600)米	[600,900)米	≥900 米
		基础设施完善度	配套设施完善,保障度达 90%以上	配套设施较完善,保障度达 80%以上	配套设施基本完善,保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	环境条件	临河状况	<50 米	[50,100)米	[100,200)米	[200,300)米	≥300 米
个别因素	人口状况	常住人口密度	邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
		宗地形状	形状规则,且长边临街	形状规则,且短边临街	形状较规则,对利用无影响	形状不规则,对利用有一定影响	形状不规则,严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中,对利用无影响	偏大(小),对利用有一定影响	偏大(小),严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏,对利用无影响	有较大起伏,对利用有一定影响	起伏过大,严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强,利于建设	地质承载力较强,利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况,但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 94 大英县卓筒井镇Ⅱ级公共管理与公共服务用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素								
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		1.18	0.59	0.00	-0.74	-1.48
	交通条件	道路通达度		1.09	0.55	0.00	-0.69	-1.37
		距汽车站距离		1.09	0.55	0.00	-0.69	-1.37
	基本设施状况	距教育设施距离		0.90	0.45	0.00	-0.56	-1.12
		距医疗设施距离		0.74	0.37	0.00	-0.46	-0.92
		基础设施完善度		0.74	0.37	0.00	-0.46	-0.92
	环境条件	临河状况		0.54	0.27	0.00	-0.34	-0.68
	人口状况	常住人口密度		0.63	0.32	0.00	-0.4	-0.8
个别因素			宗地形状	0.54	0.27	0.00	-0.34	-0.68
			宗地面积	0.54	0.27	0.00	-0.34	-0.68
			地形状况	0.54	0.27	0.00	-0.34	-0.68
			工程地质	0.54	0.27	0.00	-0.34	-0.68

表 95 大英县卓筒井镇Ⅲ级公共管理与公共服务用地基准地价
修正因素指标说明表

标准 修正说明 影响因素			优	较优	一般	较差	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<300 米	[300,500)米	[500,700)米	[700,900)米	≥900 米
	交通条件	道路通达度	邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型主、次干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离	<100 米	[100,400)米	[400,700)米	[700,1000)米	≥1000 米
	基本设施状况	距教育设施距离	<300 米	[300,600)米	[600,900)米	[900,1200)米	≥1200 米
		距医疗设施距离	<100 米	[100,400)米	[400,800)米	[800,1200)米	≥1200 米
		基础设施完善度	配套设施完善,保障度达 90%以上	配套设施较完善,保障度达 80%以上	配套设施基本完善,保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	环境条件	临河状况	<50 米	[50,100)米	[100,200)米	[200,300)米	≥300 米
	人口状况	常住人口密度	邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
个别因素	宗地形状		形状规则,且长边临街	形状规则,且短边临街	形状较规则,对利用无影响	形状不规则,对利用有一定影响	形状不规则,严重影响土地利用
	宗地面积		面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中,对利用无影响	偏大(小),对利用有一定影响	偏大(小),严重影响土地利用
	地形状况		地势平坦	有较小起伏	有一定起伏,对利用无影响	有较大起伏,对利用有一定影响	起伏过大,严重影响土地利用
	工程地质		地质承载力强,利于建设	地质承载力较强,利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况,但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 96 大英县卓筒井镇Ⅲ级公共管理与公共服务用地基准地价
修正系数表（%）

标准							
修正系数			优	较优	一般	较劣	劣
影响因素							
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	1.92	0.96	0.00	-0.96	-1.92
	交通条件	道路通达度	1.77	0.89	0.00	-0.89	-1.77
		距汽车站距离	1.77	0.89	0.00	-0.89	-1.77
	基本设施状况	距教育设施距离	1.46	0.73	0.00	-0.73	-1.46
		距医疗设施距离	1.19	0.6	0.00	-0.6	-1.19
		基础设施完善度	1.19	0.6	0.00	-0.6	-1.19
	环境条件	临河状况	0.88	0.44	0.00	-0.44	-0.88
	人口状况	常住人口密度	1.04	0.52	0.00	-0.52	-1.04
个别因素		宗地形状	0.88	0.44	0.00	-0.44	-0.88
		宗地面积	0.88	0.44	0.00	-0.44	-0.88
		地形状况	0.88	0.44	0.00	-0.44	-0.88
		工程地质	0.88	0.44	0.00	-0.44	-0.88

表 97 大英县回马镇 I 级商业服务业用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 标准 影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<100 米	[100,200) 米	[200,300) 米	[300,500) 米	≥500 米
	交通条件	道路通达度	邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离	<100 米	[100,300) 米	[300,600) 米	[600,900) 米	≥900 米
	人口状况	客流人口密度	人口稠密, 人口流量大	人口稠密, 人口流量较大	人口较稠密, 人口流量一般	人口较稠密, 人口流量较小	人口较稀疏, 人口流量小
个别因素		宗地形状	形状规则, 且长边临街	形状规则, 且短边临街	形状较规则, 对利用无影响	形状不规则, 对利用有一定影响	形状不规则, 严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中, 对利用无影响	偏大(小), 对利用有一定影响	偏大(小), 严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏, 对利用无影响	有较大起伏, 对利用有一定影响	起伏过大, 严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强, 利于建设	地质承载力较强, 利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况, 但无需特殊处理	有不良地质状况, 并需特殊处理

表 98 大英县回马镇 I 级商业服务业用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素								
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		4.94	2.47	0.00	-2.31	-4.62
	交通条件	道路通达度		3.53	1.77	0.00	-1.65	-3.30
		距汽车站距离		3.40	1.70	0.00	-1.59	-3.18
	人口状况	客流人口密度		2.38	1.19	0.00	-1.11	-2.22
个别因素			宗地形状	1.39	0.70	0.00	-0.65	-1.30
			宗地面积	1.39	0.70	0.00	-0.65	-1.30
			地形状况	1.39	0.70	0.00	-0.65	-1.30
			工程地质	1.39	0.70	0.00	-0.65	-1.30

表 99 大英县回马镇 II 级商业服务业用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<100 米	[100,400)米	[400,700)米	[700,1000)米	≥1000 米
	交通条件	道路通达度		邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离		<100 米	[100,500)米	[500,900)米	[900,1300)米	≥1300 米
	基本设施状况	基础设施完善度		配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	人口状况	客流人口密度		人口稠密，人口流量大	人口稠密，人口流量较大	人口较稠密，人口流量一般	人口较稠密，人口流量较小	人口较稀疏，人口流量小
个别因素			宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
			宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
			地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
			工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 100 大英县回马镇 II 级商业服务业用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数标准			优	较优	一般	较劣	劣
影响因素							
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	4.16	2.08	0.00	-2.18	-4.35
	交通条件	道路通达度	2.83	1.42	0.00	-1.48	-2.96
		距汽车站距离	2.83	1.42	0.00	-1.48	-2.96
	基本设施状况	基础设施完善度	2.26	1.13	0.00	-1.19	-2.37
	人口状况	客流人口密度	1.89	0.95	0.00	-0.99	-1.98
个别因素		宗地形状	1.23	0.62	0.00	-0.65	-1.29
		宗地面积	1.23	0.62	0.00	-0.65	-1.29
		地形状况	1.23	0.62	0.00	-0.65	-1.29
		工程地质	1.23	0.62	0.00	-0.65	-1.29

表 111 大英县回马镇Ⅲ级商业服务业用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<600 米	[600,1000) 米	[1000,1500) 米	[1500,2000) 米	≥2000 米
	交通条件	道路通达度		邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离		<300 米	[300,700) 米	[700,1200) 米	[1200,1700) 米	≥1700 米
	基本设施状况	基础设施完善度		配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	人口状况	客流人口密度		人口稠密，人口流量大	人口稠密，人口流量较大	人口较稠密，人口流量一般	人口较稠密，人口流量较小	人口较稀疏，人口流量小
个别因素			宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
			宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
			地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
			工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 112 大英县回马镇Ⅲ级商业服务业用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数标准			优	较优	一般	较劣	劣
影响因素							
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	3.60	1.80	0.00	-1.97	-3.94
	交通条件	道路通达度	2.46	1.23	0.00	-1.35	-2.69
		距汽车站距离	2.46	1.23	0.00	-1.35	-2.69
	基本设施状况	基础设施完善度	1.97	0.99	0.00	-1.08	-2.15
	人口状况	客流人口密度	1.64	0.82	0.00	-0.90	-1.80
个别因素		宗地形状	1.07	0.54	0.00	-0.59	-1.17
		宗地面积	1.07	0.54	0.00	-0.59	-1.17
		地形状况	1.07	0.54	0.00	-0.59	-1.17
		工程地质	1.07	0.54	0.00	-0.59	-1.17

表 113 大英县回马镇 I 级城镇住宅用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,500)米	≥500 米
	交通条件	道路通达度		邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离		<100 米	[100,300)米	[300,600)米	[600,900)米	≥900 米
	基本设施状况	距教育设施距离		<300 米	[300,500)米	[500,700)米	[700,1000)米	≥1000 米
		距医疗设施距离		<100 米	[100,300)米	[300,600)米	[600,900)米	≥900 米
		距农贸市场距离		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,500)米	≥500 米
	环境条件	临河状况		<500 米	[500,600)米	[600,700)米	[700,800)米	≥800 米
	人口状况	常住人口密度		邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
个别因素			宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
			宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
			地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
			工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 114 大英县回马镇 I 级城镇住宅用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素								
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		2.04	1.02	0.00	-1.13	-2.26
	交通条件	道路通达度		1.89	0.95	0.00	-1.05	-2.09
		距汽车站距离		1.89	0.95	0.00	-1.05	-2.09
	基本设施状况	距教育设施距离		1.55	0.78	0.00	-0.86	-1.72
		距医疗设施距离		1.27	0.64	0.00	-0.70	-1.40
		距农贸市场距离		1.27	0.64	0.00	-0.70	-1.40
	环境条件	临河状况		0.94	0.47	0.00	-0.52	-1.04
	人口状况	常住人口密度		1.10	0.55	0.00	-0.61	-1.22
个别因素		宗地形状		0.94	0.47	0.00	-0.52	-1.04
		宗地面积		0.94	0.47	0.00	-0.52	-1.04
		地形状况		0.94	0.47	0.00	-0.52	-1.04
		工程地质		0.94	0.47	0.00	-0.52	-1.04

表 115 大英县回马镇 II 级城镇住宅用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较差	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<100 米	[100,400)米	[400,700)米	[700,1000)米	≥1000 米
	交通条件	道路通达度		邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离		<100 米	[100,500)米	[500,900)米	[900,1300)米	≥1300 米
	基本设施状况	距教育设施距离		<200 米	[200,600)米	[600,1000)米	[1000,1400)米	≥1400 米
		距医疗设施距离		<100 米	[100,500)米	[500,900)米	[900,1300)米	≥1300 米
		距农贸市场距离		<100 米	[100,400)米	[400,700)米	[700,1000)米	≥1000 米
		基础设施完善度		配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	环境条件	临河状况		<100 米	[100,400)米	[400,700)米	[700,1000)米	≥1000 米
	人口状况	常住人口密度		邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
个别因素	宗地形状	宗地形状		形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积		面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
	地形状况	地形状况		地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质		地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 116 大英县回马镇 II 级城镇住宅用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素								
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		2.08	1.04	0.00	-1.19	-2.37
	交通条件	道路通达度		1.90	0.95	0.00	-1.08	-2.16
		距汽车站距离		1.90	0.95	0.00	-1.08	-2.16
	基本设施状况	距教育设施距离		1.29	0.65	0.00	-0.74	-1.48
		距医疗设施距离		1.29	0.65	0.00	-0.74	-1.48
		距农贸市场距离		1.29	0.65	0.00	-0.74	-1.48
		基础设施完善度		1.29	0.65	0.00	-0.74	-1.48
	环境条件	临河状况		1.21	0.61	0.00	-0.69	-1.38
	人口状况	常住人口密度		1.21	0.61	0.00	-0.69	-1.38
个别因素		宗地形状		0.95	0.48	0.00	-0.55	-1.09
		宗地面积		0.95	0.48	0.00	-0.55	-1.09
		地形状况		0.95	0.48	0.00	-0.55	-1.09
		工程地质		0.95	0.48	0.00	-0.55	-1.09

表 117 大英县回马镇Ⅲ级城镇住宅用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较差	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<600 米	[600,1000)米	[1000,1500)米	[1500,2000)米	≥2000 米
	交通条件	道路通达度		邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离		<300 米	[300,700)米	[700,1200)米	[1200,1700)米	≥1700 米
	基本设施状况	距教育设施距离		<200 米	[200,800)米	[800,1400)米	[1400,2000)米	≥2000 米
		距医疗设施距离		<400 米	[400,900)米	[900,1400)米	[1400,2000)米	≥2000 米
		距农贸市场距离		<500 米	[500,1000)米	[1000,1500)米	[1500,2000)米	≥2000 米
		基础设施完善度		配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	环境条件	临河状况		<100 米	[10,300)米	[300,500)米	[500,700)米	≥700 米
	人口状况	常住人口密度		邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
个别因素	宗地形状			形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
	宗地面积			面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
	地形状况			地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
	工程地质			地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 118 大英县回马镇Ⅲ级城镇住宅用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素								
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		1.99	1.00	0.00	-1.17	-2.33
	交通条件	道路通达度		1.82	0.91	0.00	-1.06	-2.12
		距汽车站距离		1.82	0.91	0.00	-1.06	-2.12
	基本设施状况	距教育设施距离		1.24	0.62	0.00	-0.73	-1.45
		距医疗设施距离		1.24	0.62	0.00	-0.73	-1.45
		距农贸市场距离		1.24	0.62	0.00	-0.73	-1.45
		基础设施完善度		1.24	0.62	0.00	-0.73	-1.45
	环境条件	临河状况		1.16	0.58	0.00	-0.68	-1.35
	人口状况	常住人口密度		1.16	0.58	0.00	-0.68	-1.35
个别因素			宗地形状	0.91	0.46	0.00	-0.53	-1.06
			宗地面积	0.91	0.46	0.00	-0.53	-1.06
			地形状况	0.91	0.46	0.00	-0.53	-1.06
			工程地质	0.91	0.46	0.00	-0.53	-1.06

表 119 大英县回马镇工业用地基准地价
修正因素指标说明表

标准			优	较优	一般	较劣	劣
修正说明							
影响因素							
区域因素	产业集聚效益	产业集聚影响度	周边有工业聚集，相关产业联系紧密	周边有工业聚集，且有产业联系	周边有工业聚集，相关产业联系不紧密	周边有少量工业企业	独立工矿点
	交通条件	道路通达度	邻近交通型主干道	邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近次干道	邻近支路或规划道路
		距高速出入口距离	<300 米	[300,800)米	[800,1300)米	[1300,1800)米	≥1800 米
	基本设施状况	基础设施完善度	配套完善，保障度达到 90%以上	配套较完善，保障度达到 80%以上	配套基本完善，保障度达到 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
个别因素		宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，短边临街	形状规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 120 大英县回马镇工业用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准				
影响因素			优	较优	一般	较差	劣
区域因素	产业聚集效益	产业聚集影响度	3.53	1.77	0.00	-1.95	-3.89
	交通条件	道路通达度	2.81	1.41	0.00	-1.56	-3.11
		距高速出入口距离	2.81	1.41	0.00	-1.56	-3.11
	基本设施状况	基础设施完善度	2.12	1.07	0.00	-1.17	-2.33
个别因素		宗地形状	0.70	0.35	0.00	-0.39	-0.78
		宗地面积	0.70	0.35	0.00	-0.39	-0.78
		地形状况	0.70	0.35	0.00	-0.39	-0.78
		工程地质	0.70	0.35	0.00	-0.39	-0.78

表 121 大英县回马镇 I 级公共管理与公共服务用地
基准地价修正因素指标说明表

标准 修正说明 影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,500)米	≥500 米
	交通条件	道路通达度	邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型主、次干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离	<100 米	[100,300)米	[300,600)米	[600,900)米	≥900 米
	基本设施状况	距教育设施距离	<300 米	[300,500)米	[500,700)米	[700,1000)米	≥1000 米
		距医疗设施距离	<100 米	[100,300)米	[300,600)米	[600,900)米	≥900 米
	环境条件	临河状况	<500 米	[500,600)米	[600,700)米	[700,800)米	≥800 米
	人口状况	常住人口密度	邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
个别因素		宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 122 大英县回马镇 I 级公共管理与公共服务用地
基准地价修正系数表（%）

修正系数			标准				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	1.09	0.55	0.00	-0.55	-1.09
	交通条件	道路通达度	0.73	0.37	0.00	-0.37	-0.73
		距汽车站距离	0.73	0.37	0.00	-0.37	-0.73
	基本设施状况	距教育设施距离	0.65	0.33	0.00	-0.33	-0.65
		距医疗设施距离	0.65	0.33	0.00	-0.33	-0.65
	环境条件	临河状况	0.58	0.29	0.00	-0.29	-0.58
	人口状况	常住人口密度	0.51	0.26	0.00	-0.26	-0.51
个别因素		宗地形状	0.58	0.29	0.00	-0.29	-0.58
		宗地面积	0.58	0.29	0.00	-0.29	-0.58
		地形状况	0.58	0.29	0.00	-0.29	-0.58
		工程地质	0.58	0.29	0.00	-0.29	-0.58

表 123 大英县回马镇 II 级公共管理与公共服务用地
基准地价修正因素指标说明表

标准 修正说明 影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<100 米	[100,400)米	[400,700)米	[700,1000)米	≥1000 米
	交通条件	道路通达度	邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型主、次干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离	<100 米	[100,500)米	[500,900)米	[900,1300)米	≥1300 米
	基本设施状况	距教育设施距离	<200 米	[200,600)米	[600,1000)米	[1000,1400)米	≥1400 米
		距医疗设施距离	<100 米	[100,500)米	[500,900)米	[900,1300)米	≥1300 米
		基础设施完善度	配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	环境条件	临河状况	<100 米	[100,400)米	[400,700)米	[700,1000)米	≥1000 米
	人口状况	常住人口密度	邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
个别因素		宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 124 大英县回马镇 II 级公共管理与公共服务用地
基准地价修正系数表（%）

标准							
修正系数			优	较优	一般	较劣	劣
影响因素							
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	1.10	0.55	0.00	-0.62	-1.24
	交通条件	道路通达度	1.02	0.51	0.00	-0.58	-1.16
		距汽车站距离	1.02	0.51	0.00	-0.58	-1.16
	基本设施状况	距教育设施距离	0.84	0.42	0.00	-0.48	-0.95
		距医疗设施距离	0.68	0.34	0.00	-0.39	-0.77
		基础设施完善度	0.68	0.34	0.00	-0.39	-0.77
	环境条件	临河状况	0.52	0.26	0.00	-0.29	-0.57
	人口状况	常住人口密度	0.59	0.30	0.00	-0.34	-0.67
个别因素		宗地形状	0.51	0.26	0.00	-0.29	-0.57
		宗地面积	0.51	0.26	0.00	-0.29	-0.57
		地形状况	0.51	0.26	0.00	-0.29	-0.57
		工程地质	0.51	0.26	0.00	-0.29	-0.57

表 125 大英县回马镇Ⅲ级公共管理与公共服务用地
基准地价修正因素指标说明表

修正说明		标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素							
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<600 米	[600,1000) 米	[1000,1500) 米	[1500,2000) 米	≥2000 米
	交通条件	道路通达度	邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型主、次干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离	<300 米	[300,700) 米	[700,1200) 米	[1200,1700) 米	≥1700 米
	基本设施状况	距教育设施距离	<200 米	[200,800) 米	[800,1400) 米	[1400,2000) 米	≥2000 米
		距医疗设施距离	<400 米	[400,900) 米	[900,1400) 米	[1400,2000) 米	≥2000 米
		基础设施完善度	配套设施完善，保障度达 90% 以上	配套设施较完善，保障度达 80% 以上	配套设施基本完善，保障度达 65% 以上	有少数配套设施	无配套设施
	环境条件	临河状况	<100 米	[10,300) 米	[300,500) 米	[500,700) 米	≥700 米
个别因素	人口状况	常住人口密度	邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
		宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 126 大英县回马镇Ⅲ级公共管理与公共服务用地
基准地价修正系数表（%）

修正系数			标准				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	1.54	0.77	0.00	-0.77	-1.54
	交通条件	道路通达度	1.42	0.71	0.00	-0.71	-1.42
		距汽车站距离	1.42	0.71	0.00	-0.71	-1.42
	基本设施状况	距教育设施距离	1.18	0.59	0.00	-0.59	-1.18
		距医疗设施距离	0.95	0.48	0.00	-0.48	-0.95
		基础设施完善度	0.95	0.48	0.00	-0.48	-0.95
	环境条件	临河状况	0.71	0.36	0.00	-0.36	-0.71
	人口状况	常住人口密度	0.83	0.42	0.00	-0.42	-0.83
个别因素		宗地形状	0.71	0.36	0.00	-0.36	-0.71
		宗地面积	0.71	0.36	0.00	-0.36	-0.71
		地形状况	0.71	0.36	0.00	-0.36	-0.71
		工程地质	0.71	0.36	0.00	-0.36	-0.71

表 127 大英县玉峰镇 I 级商业服务业用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,500)米	≥500 米
	交通条件	道路通达度		邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离		<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,700)米	≥700 米
	人口状况	客流人口密度		人口稠密，人口流量大	人口稠密，人口流量较大	人口较稠密，人口流量一般	人口较稠密，人口流量较小	人口较稀疏，人口流量小
个别因素			宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
			宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
			地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
			工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 128 大英县玉峰镇 I 级商业服务业用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数标准			优	较优	一般	较劣	劣
影响因素							
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	4.41	2.21	0.00	-2.06	-4.11
	交通条件	道路通达度	3.16	1.58	0.00	-1.47	-2.93
		距汽车站距离	3.02	1.51	0.00	-1.41	-2.82
	人口状况	客流人口密度	2.11	1.06	0.00	-0.99	-1.97
个别因素		宗地形状	1.23	0.62	0.00	-0.58	-1.15
		宗地面积	1.23	0.62	0.00	-0.58	-1.15
		地形状况	1.23	0.62	0.00	-0.58	-1.15
		工程地质	1.23	0.62	0.00	-0.58	-1.15

表 129 大英县玉峰镇 II 级商业服务业用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<100 米	[100,400)米	[400,700)米	[700,1000)米	≥1000 米
	交通条件	道路通达度		邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离		<100 米	[100,400)米	[400,800)米	[800,1200)米	≥1200 米
	基本设施状况	基础设施完善度		配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	人口状况	客流人口密度		人口稠密，人口流量大	人口稠密，人口流量较大	人口较稠密，人口流量一般	人口较稠密，人口流量较小	人口较稀疏，人口流量小
个别因素			宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
			宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
			地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
			工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 130 大英县玉峰镇 II 级商业服务业用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数标准			优	较优	一般	较劣	劣
影响因素							
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	3.40	1.70	0.00	-1.89	-3.78
	交通条件	道路通达度	2.32	1.16	0.00	-1.29	-2.58
		距汽车站距离	2.32	1.16	0.00	-1.29	-2.58
	基本设施状况	基础设施完善度	1.85	0.93	0.00	-1.03	-2.06
	人口状况	客流人口密度	1.56	0.78	0.00	-0.86	-1.72
个别因素		宗地形状	1.00	0.50	0.00	-0.56	-1.12
		宗地面积	1.00	0.50	0.00	-0.56	-1.12
		地形状况	1.00	0.50	0.00	-0.56	-1.12
		工程地质	1.00	0.50	0.00	-0.56	-1.12

表 131 大英县玉峰镇 I 级城镇住宅用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心 距离		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,500)米	≥500 米
	交通条件	道路通达度		邻近生活型 主干道	邻近混合型 主干道	邻近混合 型、生活型 次干道	邻近交通型 干道	邻近支路或 规划道路
		距汽车站距 离		<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,700)米	≥700 米
	基本设施状 况	距教育设施 距离		<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,700)米	≥700 米
		距医疗设施 距离		<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,700)米	≥700 米
		距农贸市场 距离		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,500)米	≥500 米
	环境条件	临河状况		<50 米	[50,100)米	[100,150)米	[150,200)米	≥200 米
	人口状况	常住人口密 度		邻大型居住 社区	邻中型居住 社区	邻一般型居 住社区	邻零星居住 社区	无居住社区
个别因素			宗地形状	形状规则， 且长边临街	形状规则， 且短边临街	形状较规 则，对利用 无影响	形状不规 则，对利用 有一定影响	形状不规 则，严重影 响土地利用
			宗地面积	面积适中利 于布局	面积适中较 利于布局	适中，对利 用无影响	偏大（小）， 对利用有一 定影响	偏大（小）， 严重影响土 地利用
			地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起 伏，对利用 无影响	有较大起 伏，对利用 有一定影响	起伏过大， 严重影响土 地利用
			工程地质	地质承载力 强，利于建 设	地质承载力 较强，利于 建设	无不良地质 现象	有不良地质 状况，但无 需特殊处理	有不良地质 状况,并需 特殊处理

表 132 大英县玉峰镇 I 级城镇住宅用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	2.20	1.10	0.00	-1.14	-2.28
	交通条件	道路通达度	2.02	1.01	0.00	-1.05	-2.10
		距汽车站距离	2.02	1.01	0.00	-1.05	-2.10
	基本设施状况	距教育设施距离	1.67	0.84	0.00	-0.86	-1.72
		距医疗设施距离	1.37	0.69	0.00	-0.71	-1.41
		距农贸市场距离	1.37	0.69	0.00	-0.71	-1.41
	环境条件	临河状况	1.02	0.51	0.00	-0.53	-1.05
	人口状况	常住人口密度	1.19	0.60	0.00	-0.62	-1.23
个别因素		宗地形状	1.02	0.51	0.00	-0.53	-1.05
		宗地面积	1.02	0.51	0.00	-0.53	-1.05
		地形状况	1.02	0.51	0.00	-0.53	-1.05
		工程地质	1.02	0.51	0.00	-0.53	-1.05

表 133 大英县玉峰镇Ⅱ级城镇住宅用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<100 米	[100,400)米	[400,700)米	[700,1000)米	≥1000 米
	交通条件	道路通达度		邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离		<100 米	[100,400)米	[400,800)米	[800,1200)米	≥1200 米
	基本设施状况	距教育设施距离		<200 米	[200,500)米	[500,800)米	[800,1200)米	≥1200 米
		距医疗设施距离		<100 米	[100,400)米	[400,800)米	[800,1200)米	≥1200 米
		距农贸市场距离		<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,800)米	≥800 米
		基础设施完善度		配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	环境条件	临河状况		<50 米	[50,100)米	[100,200)米	[200,300)米	≥300 米
	人口状况	常住人口密度		邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
	个别因素	宗地形状		形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积		面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况		地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质		地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 134 大英县玉峰镇 II 级城镇住宅用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	2.36	1.18	0.00	-1.09	-2.17
	交通条件	道路通达度	2.16	1.08	0.00	-1.00	-1.99
		距汽车站距离	2.16	1.08	0.00	-1.00	-1.99
	基本设施状况	距教育设施距离	1.47	0.74	0.00	-0.68	-1.36
		距医疗设施距离	1.47	0.74	0.00	-0.68	-1.36
		距农贸市场距离	1.47	0.74	0.00	-0.68	-1.36
		基础设施完善度	1.47	0.74	0.00	-0.68	-1.36
	环境条件	临河状况	1.37	0.69	0.00	-0.63	-1.26
	人口状况	常住人口密度	1.37	0.69	0.00	-0.63	-1.26
个别因素		宗地形状	1.08	0.54	0.00	-0.50	-1.00
		宗地面积	1.08	0.54	0.00	-0.50	-1.00
		地形状况	1.08	0.54	0.00	-0.50	-1.00
		工程地质	1.08	0.54	0.00	-0.50	-1.00

表 135 大英县玉峰镇工业用地基准地价
修正因素指标说明表

标准			修正说明				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	交通条件	道路通达度	邻近交通型主干道	邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近次干道	邻近支路或规划道路
	基本设施状况	基础设施完善度	配套完善，保障度达到 90% 以上	配套较完善，保障度达到 80% 以上	配套基本完善，保障度达到 65% 以上	有少数配套设施	无配套设施
个别因素		宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，短边临街	形状规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 136 大英县玉峰镇工业用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准				
影响因素			优	较优	一般	较差	劣
区域因素	交通条件	道路通达度	3.56	1.78	0.00	-1.42	-2.84
	基本设施状况	基础设施完善度	3.11	1.56	0.00	-1.25	-2.49
个别因素		宗地形状	1.11	0.56	0.00	-0.45	-0.89
		宗地面积	1.11	0.56	0.00	-0.45	-0.89
		地形状况	1.11	0.56	0.00	-0.45	-0.89
		工程地质	1.11	0.56	0.00	-0.45	-0.89

表 137 大英县玉峰镇 I 级公共管理与公共服务用地基准地价
修正因素指标说明表

标准 修正说明 影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心 距离	<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,500)米	≥500 米
	交通条件	道路通达度	邻近生活型 主干道	邻近混合型 主干道	邻近混合 型、生活型 次干道	邻近交通型 主、次干道	邻近支路或 规划道路
		距汽车站距 离	<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,700)米	≥700 米
	基本设施状 况	距教育设施 距离	<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,700)米	≥700 米
		距医疗设施 距离	<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,700)米	≥700 米
		临河状况	<50 米	[50,100)米	[100,150)米	[150,200)米	≥200 米
	人口状况	常住人口密 度	邻大型居住 社区	邻中型居住 社区	邻一般型居 住社区	邻零星居住 社区	无居住社区
个别因素		宗地形状	形状规则， 且长边临街	形状规则， 且短边临街	形状较规 则，对利用 无影响	形状不规 则，对利用 有一定影响	形状不规 则，严重影 响土地利用
		宗地面积	面积适中利 于布局	面积适中较 利于布局	适中，对利 用无影响	偏大（小）， 对利用有一 定影响	偏大（小）， 严重影响土 地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起 伏，对利用 无影响	有较大起 伏，对利用 有一定影响	起伏过大， 严重影响土 地利用
		工程地质	地质承载力 强，利于建 设	地质承载力 较强，利于 建设	无不良地质 现象	有不良地质 状况，但无 需特殊处理	有不良地质 状况,并需 特殊处理

表 138 大英县玉峰镇 I 级公共管理与公共服务用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	1.66	0.83	0.00	-0.83	-1.66
	交通条件	道路通达度	1.10	0.55	0.00	-0.55	-1.10
		距汽车站距离	1.10	0.55	0.00	-0.55	-1.10
	基本设施状况	距教育设施距离	1.00	0.50	0.00	-0.50	-1.00
		距医疗设施距离	1.00	0.50	0.00	-0.50	-1.00
		临河状况	0.89	0.45	0.00	-0.45	-0.89
	人口状况	常住人口密度	0.76	0.38	0.00	-0.38	-0.76
个别因素		宗地形状	0.89	0.45	0.00	-0.45	-0.89
		宗地面积	0.89	0.45	0.00	-0.45	-0.89
		地形状况	0.89	0.45	0.00	-0.45	-0.89
		工程地质	0.89	0.45	0.00	-0.45	-0.89

表 139 大英县玉峰镇 II 级公共管理与公共服务用地基准地价
修正因素指标说明表

标准			优	较优	一般	较劣	劣
修正说明							
影响因素							
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<100 米	[100,400)米	[400,700)米	[700,1000)米	≥1000 米
	交通条件	道路通达度	邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型主、次干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离	<100 米	[100,400)米	[400,800)米	[800,1200)米	≥1200 米
	基本设施状况	距教育设施距离	<200 米	[200,500)米	[500,800)米	[800,1200)米	≥1200 米
		距医疗设施距离	<100 米	[100,400)米	[400,800)米	[800,1200)米	≥1200 米
		基础设施完善度	配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	环境条件	临河状况	<50 米	[50,100)米	[100,200)米	[200,300)米	≥300 米
	人口状况	常住人口密度	邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
个别因素		宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 140 大英县玉峰镇Ⅱ级公共管理与公共服务用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	1.86	0.93	0.00	-0.93	-1.86
	交通条件	道路通达度	1.72	0.86	0.00	-0.86	-1.72
		距汽车站距离	1.72	0.86	0.00	-0.86	-1.72
	基本设施状况	距教育设施距离	1.41	0.71	0.00	-0.71	-1.41
		距医疗设施距离	1.15	0.58	0.00	-0.58	-1.15
		基础设施完善度	1.15	0.58	0.00	-0.58	-1.15
	环境条件	临河状况	0.86	0.43	0.00	-0.43	-0.86
	人口状况	常住人口密度	1.00	0.50	0.00	-0.5	-1.00
个别因素		宗地形状	0.86	0.43	0.00	-0.43	-0.86
		宗地面积	0.86	0.43	0.00	-0.43	-0.86
		地形状况	0.86	0.43	0.00	-0.43	-0.86
		工程地质	0.86	0.43	0.00	-0.43	-0.86

表 141 大英县天保镇 I 级商业服务业用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,400)米	≥400 米
	交通条件	道路通达度		邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,400)米	≥400 米
	人口状况	客流人口密度		人口稠密，人口流量大	人口稠密，人口流量较大	人口较稠密，人口流量一般	人口较稠密，人口流量较小	人口较稀疏，人口流量小
个别因素			宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
			宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
			地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
			工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 142 大英县天保镇 I 级商业服务业用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素								
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		4.76	2.38	0.00	-1.91	-3.81
	交通条件	道路通达度		3.40	1.70	0.00	-1.36	-2.72
		距汽车站距离		3.28	1.64	0.00	-1.30	-2.60
	人口状况	客流人口密度		2.29	1.15	0.00	-0.92	-1.83
个别因素			宗地形状	1.33	0.67	0.00	-0.54	-1.07
			宗地面积	1.33	0.67	0.00	-0.54	-1.07
			地形状况	1.33	0.67	0.00	-0.54	-1.07
			工程地质	1.33	0.67	0.00	-0.54	-1.07

表 143 大英县天保镇 II 级商业服务业用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,800)米	≥800 米
	交通条件	道路通达度		邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离		<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,800)米	≥800 米
	基本设施状况	基础设施完善度		配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	人口状况	客流人口密度		人口稠密，人口流量大	人口稠密，人口流量较大	人口较稠密，人口流量一般	人口较稠密，人口流量较小	人口较稀疏，人口流量小
个别因素		宗地形状		形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积		面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况		地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质		地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 144 大英县天保镇 II 级商业服务业用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	3.81	1.91	0.00	-1.62	-3.24
	交通条件	道路通达度	2.60	1.30	0.00	-1.10	-2.20
		距汽车站距离	2.60	1.30	0.00	-1.10	-2.20
	基本设施状况	基础设施完善度	2.08	1.04	0.00	-0.88	-1.76
	人口状况	客流人口密度	1.74	0.87	0.00	-0.74	-1.47
个别因素		宗地形状	1.13	0.57	0.00	-0.48	-0.96
		宗地面积	1.13	0.57	0.00	-0.48	-0.96
		地形状况	1.13	0.57	0.00	-0.48	-0.96
		工程地质	1.13	0.57	0.00	-0.48	-0.96

表 145 大英县天保镇 I 级城镇住宅用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,400)米	≥400 米
	交通条件	道路通达度		邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,400)米	≥400 米
	基本设施状况	距教育设施距离		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,400)米	≥400 米
		距医疗设施距离		<100 米	[100,200)米	[200,400)米	[400,600)米	≥600 米
		距农贸市场距离		<200 米	[200,300)米	[300,400)米	[400,600)米	≥600 米
	环境条件	临河状况		<50 米	[50,100)米	[100,150)米	[150,200)米	≥200 米
个别因素	人口状况	常住人口密度		邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
		宗地形状		形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积		面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况		地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质		地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 146 大英县天保镇 I 级城镇住宅用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素								
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		2.37	1.19	0.00	-1.12	-2.24
	交通条件	道路通达度		2.19	1.10	0.00	-1.04	-2.08
		距汽车站距离		2.19	1.10	0.00	-1.04	-2.08
	基本设施状况	距教育设施距离		1.80	0.90	0.00	-0.85	-1.70
		距医疗设施距离		1.47	0.74	0.00	-0.70	-1.40
		距农贸市场距离		1.47	0.74	0.00	-0.70	-1.40
	环境条件	临河状况		1.09	0.55	0.00	-0.52	-1.04
	人口状况	常住人口密度		1.27	0.64	0.00	-0.61	-1.21
个别因素		宗地形状		1.09	0.55	0.00	-0.52	-1.04
		宗地面积		1.09	0.55	0.00	-0.52	-1.04
		地形状况		1.09	0.55	0.00	-0.52	-1.04
		工程地质		1.09	0.55	0.00	-0.52	-1.04

表 147 大英县天保镇Ⅱ级城镇住宅用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,800)米	≥800 米	
	交通条件	道路通达度	邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路	
		距汽车站距离	<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,800)米	≥800 米	
	基本设施状况	距教育设施距离	<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,800)米	≥800 米	
		距医疗设施距离	<100 米	[100,300)米	[300,600)米	[600,900)米	≥900 米	
		距农贸市场距离	<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,800)米	≥800 米	
		基础设施完善度	配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施	
	环境条件	临河状况	<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,400)米	≥400 米	
	人口状况	常住人口密度	邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区	
个别因素		宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用	
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用	
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用	
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理	

表 148 大英县天保镇Ⅱ级城镇住宅用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素								
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		2.02	1.01	0.00	-1.18	-2.35
	交通条件	道路通达度		1.86	0.93	0.00	-1.08	-2.16
		距汽车站距离		1.86	0.93	0.00	-1.08	-2.16
	基本设施状况	距教育设施距离		1.26	0.63	0.00	-0.74	-1.47
		距医疗设施距离		1.26	0.63	0.00	-0.74	-1.47
		距农贸市场距离		1.26	0.63	0.00	-0.74	-1.47
		基础设施完善度		1.26	0.63	0.00	-0.74	-1.47
	环境条件	临河状况		1.18	0.59	0.00	-0.69	-1.37
	人口状况	常住人口密度		1.18	0.59	0.00	-0.69	-1.37
个别因素		宗地形状		0.93	0.47	0.00	-0.54	-1.08
		宗地面积		0.93	0.47	0.00	-0.54	-1.08
		地形状况		0.93	0.47	0.00	-0.54	-1.08
		工程地质		0.93	0.47	0.00	-0.54	-1.08

表 149 大英县天保镇工业用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明			标准				
影响因素			优	较优	一般	较差	劣
区域因素	交通条件	道路通达度	邻近交通型主干道	邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近次干道	邻近支路或规划道路
	基本设施状况	基础设施完善度	配套完善，保障度达到 90%以上	配套较完善，保障度达到 80%以上	配套基本完善，保障度达到 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
个别因素		宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，短边临街	形状规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 150 大英县天保镇工业用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准					
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	交通条件	道路通达度	2.84	1.42	0.00	-1.66	-3.31	
	基本设施状况	基础设施完善度	2.49	1.25	0.00	-1.45	-2.90	
个别因素		宗地形状	0.89	0.45	0.00	-0.52	-1.04	
		宗地面积	0.89	0.45	0.00	-0.52	-1.04	
		地形状况	0.89	0.45	0.00	-0.52	-1.04	
		工程地质	0.89	0.45	0.00	-0.52	-1.04	

表 151 大英县天保镇 I 级公共管理与公共服务用地基准地价
修正因素指标说明表

标准 修正说明 影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,400)米	≥400 米
	交通条件	道路通达度	邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型主、次干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离	<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,400)米	≥400 米
	基本设施状况	距教育设施距离	<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,400)米	≥400 米
		距医疗设施距离	<100 米	[100,200)米	[200,400)米	[400,600)米	≥600 米
	环境条件	临河状况	<50 米	[50,100)米	[100,150)米	[150,200)米	≥200 米
	人口状况	常住人口密度	邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
个别因素		宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况，并需特殊处理

表 152 大英县天保镇 I 级公共管理与公共服务用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	1.60	0.80	0.00	-0.80	-1.60
	交通条件	道路通达度	1.07	0.54	0.00	-0.54	-1.07
		距汽车站距离	1.07	0.54	0.00	-0.54	-1.07
	基本设施状况	距教育设施距离	0.96	0.48	0.00	-0.48	-0.96
		距医疗设施距离	0.96	0.48	0.00	-0.48	-0.96
	环境条件	临河状况	0.86	0.43	0.00	-0.43	-0.86
	人口状况	常住人口密度	0.75	0.38	0.00	-0.38	-0.75
个别因素		宗地形状	0.86	0.43	0.00	-0.43	-0.86
		宗地面积	0.86	0.43	0.00	-0.43	-0.86
		地形状况	0.86	0.43	0.00	-0.43	-0.86
		工程地质	0.86	0.43	0.00	-0.43	-0.86

表 153 大英县天保镇 II 级公共管理与公共服务用地基准地价
修正因素指标说明表

标准							
修正说明			优	较优	一般	较劣	劣
影响因素							
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,800)米	≥800 米
	交通条件	道路通达度	邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型主、次干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离	<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,800)米	≥800 米
	基本设施状况	距教育设施距离	<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,800)米	≥800 米
		距医疗设施距离	<100 米	[100,300)米	[300,600)米	[600,900)米	≥900 米
		基础设施完善度	配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	环境条件	临河状况	<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,400)米	≥400 米
	人口状况	常住人口密度	邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
个别因素			宗地形状	形状规则，且长边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
			宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响
			地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响
			工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，并需特殊处理

表 154 大英县天保镇Ⅱ级公共管理与公共服务用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准					
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	1.76	0.88	0.00	-0.88	-1.76	
	交通条件	道路通达度	1.64	0.82	0.00	-0.82	-1.64	
		距汽车站距离	1.64	0.82	0.00	-0.82	-1.64	
	基本设施状况	距教育设施距离	1.35	0.68	0.00	-0.68	-1.35	
		距医疗设施距离	1.10	0.55	0.00	-0.55	-1.1	
		基础设施完善度	1.10	0.55	0.00	-0.55	-1.1	
	环境条件	临河状况	0.82	0.41	0.00	-0.41	-0.82	
	人口状况	常住人口密度	0.95	0.48	0.00	-0.48	-0.95	
个别因素		宗地形状	0.82	0.41	0.00	-0.41	-0.82	
		宗地面积	0.82	0.41	0.00	-0.41	-0.82	
		地形状况	0.82	0.41	0.00	-0.41	-0.82	
		工程地质	0.82	0.41	0.00	-0.41	-0.82	

表 155 大英县金元镇 I 级商业服务业用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,300)米	≥300 米
	交通条件	道路通达度		邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离		<100 米	[100,200)米	[200,400)米	[400,600)米	≥600 米
	人口状况	客流人口密度		人口稠密，人口流量大	人口稠密，人口流量较大	人口较稠密，人口流量一般	人口较稠密，人口流量较小	人口较稀疏，人口流量小
个别因素			宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
			宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
			地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
			工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 156 大英县金元镇 I 级商业服务业用地基准地价
修正系数表（%）

标准							
修正系数			优	较优	一般	较劣	劣
影响因素							
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	3.70	1.85	0.00	-2.11	-4.21
	交通条件	道路通达度	2.63	1.32	0.00	-1.50	-3.00
		距汽车站距离	2.53	1.27	0.00	-1.45	-2.89
	人口状况	客流人口密度	1.78	0.89	0.00	-1.01	-2.02
个别因素		宗地形状	1.04	0.52	0.00	-0.59	-1.18
		宗地面积	1.04	0.52	0.00	-0.59	-1.18
		地形状况	1.04	0.52	0.00	-0.59	-1.18
		工程地质	1.04	0.52	0.00	-0.59	-1.18

表 157 大英县金元镇 II 级商业服务业用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<100 米	[100,300)米	[300,600)米	[600,900)米	≥900 米
	交通条件	道路通达度		邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离		<100 米	[100,300)米	[300,600)米	[600,900)米	≥900 米
	基本设施状况	基础设施完善度		配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	人口状况	客流人口密度		人口稠密，人口流量大	人口稠密，人口流量较大	人口较稠密，人口流量一般	人口较稠密，人口流量较小	人口较稀疏，人口流量小
个别因素			宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
			宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
			地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
			工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 158 大英县金元镇 II 级商业服务业用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素								
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		3.78	1.89	0.00	-1.65	-3.30
	交通条件	道路通达度		2.58	1.29	0.00	-1.12	-2.24
		距汽车站距离		2.58	1.29	0.00	-1.12	-2.24
	基本设施状况	基础设施完善度		2.05	1.03	0.00	-0.90	-1.80
	人口状况	客流人口密度		1.72	0.86	0.00	-0.75	-1.50
个别因素			宗地形状	1.12	0.56	0.00	-0.49	-0.98
			宗地面积	1.12	0.56	0.00	-0.49	-0.98
			地形状况	1.12	0.56	0.00	-0.49	-0.98
			工程地质	1.12	0.56	0.00	-0.49	-0.98

表 159 大英县金元镇 I 级城镇住宅用地基准地价修正因素
指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,300)米	≥300 米
	交通条件	道路通达度		邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离		<100 米	[100,200)米	[200,400)米	[400,600)米	≥600 米
	基本设施状况	距教育设施距离		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,500)米	≥500 米
		距医疗设施距离		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,500)米	≥500 米
		距农贸市场距离		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,300)米	≥300 米
	环境条件	临河状况		<50 米	[50,100)米	[100,150)米	[150,200)米	≥200 米
	人口状况	常住人口密度		邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
个别因素			宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
			宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
			地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
			工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 160 大英县金元镇 I 级城镇住宅用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	2.00	1.00	0.00	-1.16	-2.31
	交通条件	道路通达度	1.86	0.93	0.00	-1.07	-2.14
		距汽车站距离	1.86	0.93	0.00	-1.07	-2.14
	基本设施状况	距教育设施距离	1.53	0.77	0.00	-0.88	-1.75
		距医疗设施距离	1.25	0.63	0.00	-0.72	-1.43
		距农贸市场距离	1.25	0.63	0.00	-0.72	-1.43
	环境条件	临河状况	0.93	0.47	0.00	-0.53	-1.06
	人口状况	常住人口密度	1.08	0.54	0.00	-0.62	-1.24
个别因素		宗地形状	0.93	0.47	0.00	-0.53	-1.06
		宗地面积	0.93	0.47	0.00	-0.53	-1.06
		地形状况	0.93	0.47	0.00	-0.53	-1.06
		工程地质	0.93	0.47	0.00	-0.53	-1.06

表 161 大英县金元镇 II 级城镇住宅用地基准地价修正因素
指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<100 米	[100,300)米	[300,600)米	[600,900)米	≥900 米
	交通条件	道路通达度		邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离		<100 米	[100,300)米	[300,600)米	[600,900)米	≥900 米
	基本设施状况	距教育设施距离		<100 米	[100,300)米	[300,600)米	[600,900)米	≥900 米
		距医疗设施距离		<100 米	[100,400)米	[400,800)米	[800,1200)米	≥1200 米
		距农贸市场距离		<100 米	[100,300)米	[300,600)米	[600,900)米	≥900 米
		基础设施完善度		配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	环境条件	临河状况		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,400)米	≥400 米
	人口状况	常住人口密度		邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
个别因素			宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
			宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
			地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
			工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 162 大英县金元镇Ⅱ级城镇住宅用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素								
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		2.16	1.08	0.00	-0.99	-1.98
	交通条件	道路通达度		1.99	1.00	0.00	-0.91	-1.82
		距汽车站距离		1.99	1.00	0.00	-0.91	-1.82
	基本设施状况	距教育设施距离		1.36	0.68	0.00	-0.62	-1.24
		距医疗设施距离		1.36	0.68	0.00	-0.62	-1.24
		距农贸市场距离		1.36	0.68	0.00	-0.62	-1.24
		基础设施完善度		1.36	0.68	0.00	-0.62	-1.24
	环境条件	临河状况		1.27	0.64	0.00	-0.58	-1.16
	人口状况	常住人口密度		1.27	0.64	0.00	-0.58	-1.16
个别因素		宗地形状		0.99	0.50	0.00	-0.46	-0.91
		宗地面积		0.99	0.50	0.00	-0.46	-0.91
		地形状况		0.99	0.50	0.00	-0.46	-0.91
		工程地质		0.99	0.50	0.00	-0.46	-0.91

表 163 大英县金元镇工业用地基准地价
修正因素指标说明表

标准			修正说明				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	交通条件	道路通达度	邻近交通型主干道	邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近次干道	邻近支路或规划道路
	基本设施状况	基础设施完善度	配套完善，保障度达到 90%以上	配套较完善，保障度达到 80%以上	配套基本完善，保障度达到 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
个别因素		宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，短边临街	形状规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 164 大英县金元镇工业用地基准地价
修正系数表（%）

标准			修正系数				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	交通条件	道路通达度	3.08	1.54	0.00	-1.78	-3.56
	基本设施状况	基础设施完善度	2.71	1.36	0.00	-1.56	-3.11
个别因素		宗地形状	0.96	0.48	0.00	-0.56	-1.11
		宗地面积	0.96	0.48	0.00	-0.56	-1.11
		地形状况	0.96	0.48	0.00	-0.56	-1.11
		工程地质	0.96	0.48	0.00	-0.56	-1.11

表 165 大英县金元镇 I 级公共管理与公共服务用地基准地价
修正因素指标说明表

标准			修正说明	影响因素	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,300)米	≥300 米		
	交通条件	道路通达度	邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路		
		距汽车站距离	<100 米	[100,200)米	[200,400)米	[400,600)米	≥600 米		
	基本设施状况	距教育设施距离	<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,500)米	≥500 米		
		距医疗设施距离	<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,500)米	≥500 米		
	环境条件	临河状况	<50 米	[50,100)米	[100,150)米	[150,200)米	≥200 米		
	人口状况	常住人口密度	邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区		
个别因素		宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用		
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用		
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用		
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理		

表 166 大英县金元镇 I 级公共管理与公共服务用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	1.50	0.75	0.00	-0.75	-1.50
	交通条件	道路通达度	1.00	0.50	0.00	-0.50	-1.00
		距汽车站距离	1.00	0.50	0.00	-0.50	-1.00
	基本设施状况	距教育设施距离	0.89	0.45	0.00	-0.45	-0.89
		距医疗设施距离	0.89	0.45	0.00	-0.45	-0.89
	环境条件	临河状况	0.80	0.40	0.00	-0.40	-0.80
	人口状况	常住人口密度	0.70	0.35	0.00	-0.35	-0.70
个别因素		宗地形状	0.80	0.40	0.00	-0.40	-0.80
		宗地面积	0.80	0.40	0.00	-0.40	-0.80
		地形状况	0.80	0.40	0.00	-0.40	-0.80
		工程地质	0.80	0.40	0.00	-0.40	-0.80

表 167 大英县金元镇 II 级公共管理与公共服务用地基准地价
修正因素指标说明表

标准							
修正说明			优	较优	一般	较劣	劣
影响因素							
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<100 米	[100,300)米	[300,600)米	[600,900)米	≥900 米
	交通条件	道路通达度	邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
		距汽车站距离	<100 米	[100,300)米	[300,600)米	[600,900)米	≥900 米
	基本设施状况	距教育设施距离	<100 米	[100,300)米	[300,600)米	[600,900)米	≥900 米
		距医疗设施距离	<100 米	[100,400)米	[400,800)米	[800,1200)米	≥1200 米
		基础设施完善度	配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	环境条件	临河状况	<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,400)米	≥400 米
	人口状况	常住人口密度	邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
个别因素		宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 168 大英县金元镇 II 级公共管理与公共服务用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	1.62	0.81	0.00	-0.81	-1.62
	交通条件	道路通达度	1.50	0.75	0.00	-0.75	-1.50
		距汽车站距离	1.50	0.75	0.00	-0.75	-1.50
	基本设施状况	距教育设施距离	1.22	0.61	0.00	-0.61	-1.22
		距医疗设施距离	1.00	0.50	0.00	-0.50	-1.00
		基础设施完善度	1.00	0.50	0.00	-0.50	-1.00
	环境条件	临河状况	0.75	0.38	0.00	-0.38	-0.75
	人口状况	常住人口密度	0.87	0.44	0.00	-0.44	-0.87
个别因素		宗地形状	0.75	0.38	0.00	-0.38	-0.75
		宗地面积	0.75	0.38	0.00	-0.38	-0.75
		地形状况	0.75	0.38	0.00	-0.38	-0.75
		工程地质	0.75	0.38	0.00	-0.38	-0.75

表 169 大英县蓬莱镇通仙片区 I 级商业服务业用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,400)米	≥400 米
	交通条件	道路通达度		邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
	基本设施状况	基础设施完善度		配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	人口状况	客流人口密度		人口稠密，人口流量大	人口稠密，人口流量较大	人口较稠密，人口流量一般	人口较稠密，人口流量较小	人口较稀疏，人口流量小
个别因素			宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
			宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
			地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
			工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 170 大英县蓬莱镇通仙片区 I 级商业服务业用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数标准			优	较优	一般	较劣	劣
影响因素	修正系数						
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	4.55	2.28	0.00	-1.89	-3.78
	交通条件	道路通达度	3.64	1.82	0.00	-1.51	-3.01
	基本设施状况	基础设施完善度	2.73	1.37	0.00	-1.13	-2.26
	人口状况	客流人口密度	2.18	1.09	0.00	-0.91	-1.81
个别因素		宗地形状	1.27	0.64	0.00	-0.53	-1.05
		宗地面积	1.27	0.64	0.00	-0.53	-1.05
		地形状况	1.27	0.64	0.00	-0.53	-1.05
		工程地质	1.27	0.64	0.00	-0.53	-1.05

表 171 大英县蓬莱镇通仙片区 I 级城镇住宅用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,400)米	≥400 米
	交通条件	道路通达度		邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型主、次干道	邻近支路或规划道路
	基本设施状况	距教育设施距离		<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,700)米	≥700 米
		距医疗设施距离		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,400)米	≥400 米
		距农贸市场距离		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,400)米	≥400 米
		基础设施完善度		配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	环境条件	临河状况		<50 米	[50,100)米	[100,150)米	[150,200)米	≥200 米
个别因素	人口状况	常住人口密度		邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
		宗地形状		形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积		面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况		地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质		地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 172 大英县蓬莱镇通仙片区 I 级城镇住宅用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	2.28	1.14	0.00	-1.32	-2.64
	交通条件	道路通达度	1.83	0.92	0.00	-1.06	-2.12
	基本设施状况	距教育设施距离	1.22	0.61	0.00	-0.71	-1.41
		距医疗设施距离	1.22	0.61	0.00	-0.71	-1.41
		距农贸市场距离	1.22	0.61	0.00	-0.71	-1.41
		基础设施完善度	1.22	0.61	0.00	-0.71	-1.41
	环境条件	临河状况	1.36	0.68	0.00	-0.79	-1.58
	人口状况	常住人口密度	1.22	0.61	0.00	-0.71	-1.41
个别因素		宗地形状	0.92	0.46	0.00	-0.53	-1.06
		宗地面积	0.92	0.46	0.00	-0.53	-1.06
		地形状况	0.92	0.46	0.00	-0.53	-1.06
		工程地质	0.92	0.46	0.00	-0.53	-1.06

表 173 大英县蓬莱镇通仙片区工业用地基准地价修正因素
指标说明表

标准			修正说明				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	交通条件	道路通达度	邻近交通型主干道	邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近次干道	邻近支路或规划道路
	基本设施状况	基础设施完善度	配套完善，保障度达到 90% 以上	配套较完善，保障度达到 80% 以上	配套基本完善，保障度达到 65% 以上	有少数配套设施	无配套设施
个别因素		宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，短边临街	形状规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 174 大英县蓬莱镇通仙片区工业用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素								
区域因素	交通条件	道路通达度		3.08	1.54	0.00	-1.30	-2.60
	基本设施状况	基础设施完善度		2.71	1.36	0.00	-1.14	-2.27
个别因素			宗地形状	0.96	0.48	0.00	-0.41	-0.82
			宗地面积	0.96	0.48	0.00	-0.41	-0.82
			地形状况	0.96	0.48	0.00	-0.41	-0.82
			工程地质	0.96	0.48	0.00	-0.41	-0.82

表 175 大英县蓬莱镇通仙片区 I 级公共管理与公共服务用地基准地价
修正因素指标说明表

标准			优	较优	一般	较劣	劣
修正说明							
影响因素							
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,400)米	≥400 米
	交通条件	道路通达度	邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型主、次干道	邻近支路或规划道路
	基本设施状况	距教育设施距离	<100 米	[100,300)米	[300,500)米	[500,700)米	≥700 米
		距医疗设施距离	<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,400)米	≥400 米
		基础设施完善度	配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	环境条件	临河状况	<50 米	[50,100)米	[100,150)米	[150,200)米	≥200 米
	人口状况	常住人口密度	邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
个别因素		宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 176 大英县蓬莱镇通仙片区 I 级公共管理与公共服务用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	2.13	1.07	0.00	-1.07	-2.13
	交通条件	道路通达度	1.91	0.96	0.00	-0.96	-1.91
	基本设施状况	距教育设施距离	0.87	0.44	0.00	-0.44	-0.87
		距医疗设施距离	0.84	0.42	0.00	-0.42	-0.84
		基础设施完善度	0.84	0.42	0.00	-0.42	-0.84
	环境条件	临河状况	0.74	0.37	0.00	-0.37	-0.74
	人口状况	常住人口密度	0.74	0.37	0.00	-0.37	-0.74
个别因素		宗地形状	0.64	0.32	0.00	-0.32	-0.64
		宗地面积	0.64	0.32	0.00	-0.32	-0.64
		地形状况	0.64	0.32	0.00	-0.32	-0.64
		工程地质	0.64	0.32	0.00	-0.32	-0.64

表 177 大英县玉峰镇智水片区 I 级商业服务业用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,500)米	≥500 米
	交通条件	道路通达度		邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型干道	邻近支路或规划道路
	基本设施状况	基础设施完善度		配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	人口状况	客流人口密度		人口稠密，人口流量大	人口稠密，人口流量较大	人口较稠密，人口流量一般	人口较稠密，人口流量较小	人口较稀疏，人口流量小
个别因素			宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
			宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
			地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
			工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 178 大英县玉峰镇智水片区 I 级商业服务业用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素								
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		3.86	1.93	0.00	-2.12	-4.24
	交通条件	道路通达度		3.10	1.55	0.00	-1.70	-3.39
	基本设施状况	基础设施完善度		2.32	1.16	0.00	-1.27	-2.54
	人口状况	客流人口密度		1.85	0.93	0.00	-1.02	-2.04
个别因素			宗地形状	1.08	0.54	0.00	-0.60	-1.19
			宗地面积	1.08	0.54	0.00	-0.60	-1.19
			地形状况	1.08	0.54	0.00	-0.60	-1.19
			工程地质	1.08	0.54	0.00	-0.60	-1.19

表 179 大英县玉峰镇智水片区 I 级城镇住宅用地基准地价
修正因素指标说明表

修正说明 影响因素			标准	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,500)米	≥500 米
	交通条件	道路通达度		邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型主、次干道	邻近支路或规划道路
	基本设施状况	距教育设施距离		<100 米	[100,200)米	[200,400)米	[400,600)米	≥600 米
		距医疗设施距离		<100 米	[100,200)米	[200,400)米	[400,600)米	≥600 米
		距农贸市场距离		<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,500)米	≥500 米
		基础设施完善度		配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	环境条件	临河状况		<50 米	[50,100)米	[100,150)米	[150,200)米	≥200 米
个别因素	人口状况	常住人口密度		邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
		宗地形状		形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积		面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况		地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质		地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 180 大英县玉峰镇智水片区 I 级城镇住宅用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	2.18	1.09	0.00	-1.15	-2.29
	交通条件	道路通达度	1.74	0.87	0.00	-0.92	-1.84
	基本设施状况	距教育设施距离	1.16	0.58	0.00	-0.61	-1.22
		距医疗设施距离	1.16	0.58	0.00	-0.61	-1.22
		距农贸市场距离	1.16	0.58	0.00	-0.61	-1.22
		基础设施完善度	1.16	0.58	0.00	-0.61	-1.22
	环境条件	临河状况	1.31	0.66	0.00	-0.69	-1.38
	人口状况	常住人口密度	1.16	0.58	0.00	-0.61	-1.22
个别因素		宗地形状	0.87	0.44	0.00	-0.46	-0.92
		宗地面积	0.87	0.44	0.00	-0.46	-0.92
		地形状况	0.87	0.44	0.00	-0.46	-0.92
		工程地质	0.87	0.44	0.00	-0.46	-0.92

表 181 大英县玉峰镇智水片区工业用地基准地价
修正因素指标说明表

标准			修正说明				
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	交通条件	道路通达度	邻近交通型主干道	邻近混合型主干道	邻近生活型主干道	邻近次干道	邻近支路或规划道路
	基本设施状况	基础设施完善度	配套完善，保障度达到 90% 以上	配套较完善，保障度达到 80% 以上	配套基本完善，保障度达到 65% 以上	有少数配套设施	无配套设施
个别因素		宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，短边临街	形状规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 182 大英县玉峰镇智水片区工业用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准	优	较优	一般	较劣	劣
影响因素								
区域因素	交通条件	道路通达度		2.84	1.42	0.00	-1.54	-3.08
	基本设施状况	基础设施完善度		2.49	1.25	0.00	-1.36	-2.71
个别因素			宗地形状	0.89	0.45	0.00	-0.48	-0.96
			宗地面积	0.89	0.45	0.00	-0.48	-0.96
			地形状况	0.89	0.45	0.00	-0.48	-0.96
			工程地质	0.89	0.45	0.00	-0.48	-0.96

表 183 大英县玉峰镇智水片区 I 级公共管理与公共服务用地基准地价
修正因素指标说明表

标准							
修正说明			优	较优	一般	较劣	劣
影响因素							
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	<100 米	[100,200)米	[200,300)米	[300,500)米	≥500 米
	交通条件	道路通达度	邻近生活型主干道	邻近混合型主干道	邻近混合型、生活型次干道	邻近交通型主、次干道	邻近支路或规划道路
	基本设施状况	距教育设施距离	<100 米	[100,200)米	[200,400)米	[400,600)米	≥600 米
		距医疗设施距离	<100 米	[100,200)米	[200,400)米	[400,600)米	≥600 米
		基础设施完善度	配套设施完善，保障度达 90%以上	配套设施较完善，保障度达 80%以上	配套设施基本完善，保障度达 65%以上	有少数配套设施	无配套设施
	环境条件	临河状况	<50 米	[50,100)米	[100,150)米	[150,200)米	≥200 米
	人口状况	常住人口密度	邻大型居住社区	邻中型居住社区	邻一般型居住社区	邻零星居住社区	无居住社区
个别因素		宗地形状	形状规则，且长边临街	形状规则，且短边临街	形状较规则，对利用无影响	形状不规则，对利用有一定影响	形状不规则，严重影响土地利用
		宗地面积	面积适中利于布局	面积适中较利于布局	适中，对利用无影响	偏大（小），对利用有一定影响	偏大（小），严重影响土地利用
		地形状况	地势平坦	有较小起伏	有一定起伏，对利用无影响	有较大起伏，对利用有一定影响	起伏过大，严重影响土地利用
		工程地质	地质承载力强，利于建设	地质承载力较强，利于建设	无不良地质现象	有不良地质状况，但无需特殊处理	有不良地质状况,并需特殊处理

表 184 大英县玉峰镇智水片区 I 级公共管理与公共服务用地基准地价
修正系数表（%）

修正系数			标准					
影响因素			优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	繁华程度	距商服中心距离	2.18	1.09	0.00	-1.09	-2.18	
	交通条件	道路通达度	1.96	0.98	0.00	-0.98	-1.96	
	基本设施状况	距教育设施距离	0.89	0.45	0.00	-0.45	-0.89	
		距医疗设施距离	0.86	0.43	0.00	-0.43	-0.86	
		基础设施完善度	0.86	0.43	0.00	-0.43	-0.86	
	环境条件	临河状况	0.76	0.38	0.00	-0.38	-0.76	
	人口状况	常住人口密度	0.76	0.38	0.00	-0.38	-0.76	
个别因素		宗地形状	0.65	0.33	0.00	-0.33	-0.65	
		宗地面积	0.65	0.33	0.00	-0.33	-0.65	
		地形状况	0.65	0.33	0.00	-0.33	-0.65	
		工程地质	0.65	0.33	0.00	-0.33	-0.65	

4.开发程度修正值

表 185 大英县象山镇等 10 个镇（片区）各类用地各项土地开发费用表

单位：元/平方米

开发项目		商业服务业用地、城镇住宅用地、公共管理与 公共服务用地	工业用地
宗地外	通上水	10	7
	通下水	9	6
	通气	8	6
	通电	8	5
	通讯	8	5
	通路	7	6
宗地内	场平	10	10
合计		60	45