

# 沈阳市人民政府办公室文件

沈政办发〔2021〕30号

---

## 沈阳市人民政府办公室关于转发市自然资源局 沈阳市城区国有土地级别基准地价 出让金标准的通知

有关区人民政府,市政府有关部门、有关直属单位:

为加强地价管理,准确反映城市地价分布规律和价格水平,根据《中华人民共和国土地管理法》、《城镇土地分等定级规程》、《城镇土地估价规程》,经市政府同意,现将市自然资源局《沈阳市城区国有土地级别基准地价出让金标准》转发给你们,请结合实际,认真贯彻执行。

本通知自2022年1月1日起执行,《沈阳市人民政府办公厅转发市规划国土局关于沈阳市城区土地级别基准地价出让金标准

的通知》(沈政办发[2016]130号)同时废止。

  
沈阳市人民政府办公室  
2021年12月20日

(此件公开发布)

# 沈阳市城区国有土地级别基准地价出让金标准

| 土地用途（业态、主要功能） |                    |        |                         | 基准地价标准（元/建筑 m <sup>2</sup> ） |      |      |      |      |      |      |      |     | 备注  |    |
|---------------|--------------------|--------|-------------------------|------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|-----|-----|----|
| 土地用途          | 一级类                |        | 二级类                     |                              | 一级   | 二级   | 三级   | 四级   | 五级   | 六级   | 七级   | 八级  |     | 九级 |
|               | 类别编码               | 类别名称   | 类别编码                    | 类别名称                         |      |      |      |      |      |      |      |     |     |    |
| 土地用途          | 05                 | 商服用地   |                         |                              | 7116 | 4306 | 3390 | 2545 | 2019 | 1552 | 1077 | 770 | 581 |    |
|               |                    |        | 0501                    | 零售商业用地                       | 7116 | 4306 | 3390 | 2545 | 2019 | 1552 | 1077 | 770 | 581 |    |
|               |                    |        | 0502                    | 批发市场用地                       | 7116 | 4306 | 3390 | 2545 | 2019 | 1552 | 1077 | 770 | 581 |    |
|               |                    |        | 0503                    | 餐饮用地                         | 7116 | 4306 | 3390 | 2545 | 2019 | 1552 | 1077 | 770 | 581 |    |
|               |                    |        | 0504                    | 旅馆用地                         | 6050 | 3661 | 2882 | 2164 | 1717 | 1320 | 916  | 655 | 494 |    |
|               |                    |        | 0505                    | 商务金融用地                       | 6050 | 3661 | 2882 | 2164 | 1717 | 1320 | 916  | 655 | 494 |    |
|               |                    |        | 0506                    | 娱乐用地                         | 6050 | 3661 | 2882 | 2164 | 1717 | 1320 | 916  | 655 | 494 |    |
|               | 0507               | 其他商服用地 | 7116                    | 4306                         | 3390 | 2545 | 2019 | 1552 | 1077 | 770  | 581  |     |     |    |
| 09            | 特殊用地               | 0905   | 殡葬用地                    | 7828                         | 4737 | 3729 | 2800 | 2221 | 1708 | 1185 | 847  | 640 |     |    |
| 业态、主要功能       | 具有商业展览、博览性质的经营服务用地 |        | 新兴产业,土地用途为其他商服用地。(0507) |                              | 4626 | 2799 | 2204 | 1655 | 1313 | 1009 | 701  | 501 | 378 |    |

备注：1. 表中所示基准地价标准为楼面价格；估价期日为 2021 年 6 月 1 日；开发程度设定为“六通一平”，即宗地红线外通路、供水、排水、通电、通讯、供热及宗地红线内场地平整；设定容积率为 1-3 级 3.0，4-6 级 2.0，7-9 级 1.5；使用年限除商服用地为 40 年外，其他用地为 50 年；土地还原利率为 8.21%。

2. 表中各土地用途（业态、主要功能）基准地价标准为设定容积率对应的价格标准，其他容积率基准地价标准等于设定容积率价格标准乘以商服用地容积率修正系数。

| 土地用途（业态、主要功能） |             |      |          | 基准地价标准（元/建筑 m <sup>2</sup> ） |       |      |      |      |      |      |      |     | 备注  |  |
|---------------|-------------|------|----------|------------------------------|-------|------|------|------|------|------|------|-----|-----|--|
| 一级类           |             | 二级类  |          | 一级                           | 二级    | 三级   | 四级   | 五级   | 六级   | 七级   | 八级   | 九级  |     |  |
| 类别编码          | 类别名称        | 类别编码 | 类别名称     |                              |       |      |      |      |      |      |      |     |     |  |
| 07            | 住宅用地        | 0701 | 城镇住宅用地   | 一类                           | 10115 | 8087 | 6918 | 5911 | 4774 | 2656 | 1699 | 941 | 718 |  |
|               |             |      |          | 二类                           | 8429  | 6739 | 5765 | 4926 | 3978 | 2213 | 1416 | 784 | 598 |  |
| 08            | 公共管理与公共服务用地 | 0801 | 机关团体用地   |                              | 4224  | 2989 | 2306 | 1981 | 1666 | 1063 | 850  | 471 | 359 |  |
|               |             | 0802 | 新闻出版用地   |                              | 4224  | 2989 | 2306 | 1981 | 1666 | 1063 | 850  | 471 | 359 |  |
|               |             | 0803 | 教育用地     |                              | 3520  | 2491 | 1921 | 1232 | 995  | 886  | 708  | 392 | 299 |  |
|               |             | 0804 | 科研用地     |                              | 3520  | 2491 | 1921 | 1232 | 995  | 886  | 708  | 392 | 299 |  |
|               |             | 0805 | 医疗卫生用地   |                              | 3520  | 2491 | 1921 | 1232 | 995  | 886  | 708  | 392 | 299 |  |
|               |             | 0806 | 社会福利用地   |                              | 3520  | 2491 | 1921 | 1232 | 995  | 886  | 708  | 392 | 299 |  |
|               |             | 0807 | 文化设施用地   |                              | 3520  | 2491 | 1921 | 1232 | 995  | 886  | 708  | 392 | 299 |  |
| 09            | 特殊用地        | 0902 | 使领馆用地    |                              | 4224  | 2989 | 2306 | 1981 | 1666 | 1063 | 850  | 471 | 359 |  |
|               |             | 0904 | 宗教用地     |                              | 4224  | 2989 | 2306 | 1981 | 1666 | 1063 | 850  | 471 | 359 |  |
|               |             | 0906 | 风景名胜设施用地 |                              | 3520  | 2491 | 1921 | 1651 | 1388 | 886  | 708  | 392 | 299 |  |

备注：1. 表中所示基准地价标准为楼面价格；估价期日为 2021 年 6 月 1 日；其中住宅用地开发程度设定为“七通一平”，即宗地红线外通路、供水、排水、通电、通讯、供气、供热及宗地红线内场地平整，其他用地开发程度设定为“六通一平”，即宗地红线外通路、供水、排水、通电、通讯、供热及宗地红线内场地平整；设定容积率为 1-3 级 3.0，4-6 级 2.0，7-9 级 1.5；使用年限除住宅用地为 70 年外，其他用地为 50 年；土地还原利率为 7.1%。

2. 住宅一类用地为紧邻公园、绿地、河流水系等自然景观的第一宗土地，二类用地为除一类用地以外的其他住宅用地。

3. 表中各土地用途基准地价标准为设定容积率对应的价格标准，其他容积率基准地价标准等于设定容积率价格标准乘以住宅用地容积率修正系数。

|                             | 土地用途（业态、主要功能）                   |                    |      |               | 基准地价标准（元/m <sup>2</sup> ） |      |      |      |     |     | 备注                    |
|-----------------------------|---------------------------------|--------------------|------|---------------|---------------------------|------|------|------|-----|-----|-----------------------|
|                             | 一级类                             |                    | 二级类  |               | 一级                        | 二级   | 三级   | 四级   | 五级  | 六级  |                       |
|                             | 类别编码                            | 类别名称               | 类别编码 | 类别名称          |                           |      |      |      |     |     |                       |
| 地<br>用<br>途                 | 06                              | 工矿仓储用地             | 0601 | 工业用地          | 2186                      | 1827 | 1289 | 667  | 488 | 313 |                       |
|                             |                                 |                    | 0602 | 采矿用地          | 2186                      | 1827 | 1289 | 667  | 488 | 313 |                       |
|                             |                                 |                    | 0604 | 仓储用地          | 2186                      | 1827 | 1289 | 667  | 488 | 313 |                       |
|                             | 08                              | 公共管理与公共服务用地        | 0808 | 体育用地          | 2186                      | 1827 | 1289 | 667  | 488 | 313 | 指独立建设的体育场馆和体育训练基地等用地。 |
|                             |                                 |                    | 0809 | 公用设施用地        | 2186                      | 1827 | 1289 | 667  | 488 | 313 |                       |
|                             |                                 |                    | 0810 | 公园与绿地用地       | 2186                      | 1827 | 1289 | 667  | 488 | 313 |                       |
|                             | 09                              | 特殊用地               | 0901 | 军事设施用地        | 2186                      | 1827 | 1289 | 667  | 488 | 313 |                       |
|                             |                                 |                    | 0903 | 监教场所用地        | 2186                      | 1827 | 1289 | 667  | 488 | 313 |                       |
|                             | 10                              | 交通运输用地             | 1005 | 交通服务场站用地      | 2186                      | 1827 | 1289 | 667  | 488 | 313 |                       |
|                             | 业<br>态<br>、<br>主<br>要<br>功<br>能 | 农产品批发市场用地          |      | 土地用途为商服用地（05） |                           | 2186 | 1827 | 1289 | 667 | 488 | 313                   |
| 旅游用地中亭、台、栈道、厕所、步道、索道缆车等设施用地 |                                 | 土地用途为公园与绿地用地（0810） |      | 2186          | 1827                      | 1289 | 667  | 488  | 313 |     |                       |
| 机场用地中跑道、塔台、机库等设施用地          |                                 | 土地用途为机场用地（1007）    |      | 2186          | 1827                      | 1289 | 667  | 488  | 313 |     |                       |

备注：表中所示基准地价标准为地面价格；估价期日为2021年6月1日；开发程度设定为“五通一平”，即宗地红线外通路、供水、排水、通电、通讯及宗地红线内场地平整；设定容积率为1.0；使用年限除农产品批发市场用地用地为40年外，其他用地为50年；土地还原利率为6.1%。

| 土地用途（业态、主要功能） |                    |        |                         | 出让金标准（元/㎡） |      |      |      |     |     |     |     |     | 备注  |  |
|---------------|--------------------|--------|-------------------------|------------|------|------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|--|
| 一级类           |                    | 二级类    |                         | 一级         | 二级   | 三级   | 四级   | 五级  | 六级  | 七级  | 八级  | 九级  |     |  |
| 类别编码          | 类别名称               | 类别编码   | 类别名称                    |            |      |      |      |     |     |     |     |     |     |  |
| 土地用途          | 05                 | 商服用地   |                         |            | 2441 | 1826 | 1419 | 944 | 706 | 468 | 324 | 358 | 296 |  |
|               |                    |        | 0501                    | 零售商业用地     | 2441 | 1826 | 1419 | 944 | 706 | 468 | 324 | 358 | 296 |  |
|               |                    |        | 0502                    | 批发市场用地     | 2441 | 1826 | 1419 | 944 | 706 | 468 | 324 | 358 | 296 |  |
|               |                    |        | 0503                    | 餐饮用地       | 2441 | 1826 | 1419 | 944 | 706 | 468 | 324 | 358 | 296 |  |
|               |                    |        | 0504                    | 旅馆用地       | 2075 | 1552 | 1206 | 802 | 600 | 398 | 275 | 304 | 252 |  |
|               |                    |        | 0505                    | 商务金融用地     | 2075 | 1552 | 1206 | 802 | 600 | 398 | 275 | 304 | 252 |  |
|               |                    |        | 0506                    | 娱乐用地       | 2075 | 1552 | 1206 | 802 | 600 | 398 | 275 | 304 | 252 |  |
|               | 0507               | 其他商服用地 | 2441                    | 1826       | 1419 | 944  | 706  | 468 | 324 | 358 | 296 |     |     |  |
| 09            | 特殊用地               | 0905   | 殡葬用地                    | 1221       | 913  | 710  | 472  | 353 | 234 | 162 | 179 | 148 |     |  |
| 业态、主要功能       | 具有商业展览、博览性质的经营服务用地 |        | 新兴产业，土地用途为其他商服用地。（0507） | 1587       | 1187 | 922  | 614  | 459 | 304 | 211 | 233 | 192 |     |  |

备注：表中出让金标准为地面价格，是土地出让净收益的价格参考标准，不包括土地取得费用、土地开发费用及新征地的新增建设用地有偿使用费等。

| 土地用途（业态、主要功能） |             |      |          | 出让金标准（元/㎡） |      |      |      |     |     |     |     |     | 备注 |
|---------------|-------------|------|----------|------------|------|------|------|-----|-----|-----|-----|-----|----|
| 一级类           |             | 二级类  |          | 一级         | 二级   | 三级   | 四级   | 五级  | 六级  | 七级  | 八级  | 九级  |    |
| 类别编码          | 类别名称        | 类别编码 | 类别名称     |            |      |      |      |     |     |     |     |     |    |
| 07            | 住宅用地        | 0701 | 城镇住宅用地   | 2253       | 2112 | 1608 | 1225 | 971 | 534 | 423 | 365 | 305 |    |
| 08            | 公共管理与公共服务用地 | 0801 | 机关团体用地   | 1352       | 1267 | 965  | 735  | 583 | 320 | 254 | 219 | 183 |    |
|               |             | 0802 | 新闻出版用地   | 1352       | 1267 | 965  | 735  | 583 | 320 | 254 | 219 | 183 |    |
|               |             | 0803 | 教育用地     | 1127       | 1056 | 804  | 613  | 486 | 267 | 212 | 183 | 153 |    |
|               |             | 0804 | 科研用地     | 1127       | 1056 | 804  | 613  | 486 | 267 | 212 | 183 | 153 |    |
|               |             | 0805 | 医疗卫生用地   | 1127       | 1056 | 804  | 613  | 486 | 267 | 212 | 183 | 153 |    |
|               |             | 0806 | 社会福利用地   | 1127       | 1056 | 804  | 613  | 486 | 267 | 212 | 183 | 153 |    |
|               |             | 0807 | 文化设施用地   | 1127       | 1056 | 804  | 613  | 486 | 267 | 212 | 183 | 153 |    |
| 09            | 特殊用地        | 0902 | 使领馆用地    | 1352       | 1267 | 965  | 735  | 583 | 320 | 254 | 219 | 183 |    |
|               |             | 0904 | 宗教用地     | 1352       | 1267 | 965  | 735  | 583 | 320 | 254 | 219 | 183 |    |
|               |             | 0906 | 风景名胜设施用地 | 1127       | 1056 | 804  | 613  | 486 | 267 | 212 | 183 | 153 |    |

备注：表中出让金标准为地面价格，是土地出让净收益的价格参考标准，不包括土地取得费用、土地开发费用及新征地的新增建设用地有偿使用费等。

|                             | 土地用途（业态、主要功能） |                    |      |               | 出让金标准（元/m <sup>2</sup> ） |     |     |     |     |     | 备注                    |
|-----------------------------|---------------|--------------------|------|---------------|--------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----------------------|
|                             | 一级类           |                    | 二级类  |               | 一级                       | 二级  | 三级  | 四级  | 五级  | 六级  |                       |
|                             | 类别编码          | 类别名称               | 类别编码 | 类别名称          |                          |     |     |     |     |     |                       |
| 土地用途                        | 06            | 工矿仓储用地             | 0601 | 工业用地          | 569                      | 442 | 340 | 214 | 181 | 92  |                       |
|                             |               |                    | 0602 | 采矿用地          | 569                      | 442 | 340 | 214 | 181 | 92  |                       |
|                             |               |                    | 0604 | 仓储用地          | 569                      | 442 | 340 | 214 | 181 | 92  |                       |
|                             | 08            | 公共管理与公共服务用地        | 0808 | 体育用地          | 569                      | 442 | 340 | 214 | 181 | 92  | 指独立建设的体育场馆和体育训练基地等用地。 |
|                             |               |                    | 0809 | 公共设施用地        | 569                      | 442 | 340 | 214 | 181 | 92  |                       |
|                             |               |                    | 0810 | 公园与绿地用地       | 569                      | 442 | 340 | 214 | 181 | 92  |                       |
|                             | 09            | 特殊用地               | 0901 | 军事设施用地        | 569                      | 442 | 340 | 214 | 181 | 92  |                       |
|                             |               |                    | 0903 | 监教场所用地        | 569                      | 442 | 340 | 214 | 181 | 92  |                       |
|                             | 10            | 交通运输用地             | 1005 | 交通服务场站用地      | 569                      | 442 | 340 | 214 | 181 | 92  |                       |
|                             | 业态、主要功能       | 农产品批发市场用地          |      | 土地用途为商服用地（05） |                          | 569 | 442 | 340 | 214 | 181 | 92                    |
| 旅游用地中亭、台、栈道、厕所、步道、索道缆车等设施用地 |               | 土地用途为公园与绿地用地（0810） |      | 569           | 442                      | 340 | 214 | 181 | 92  |     |                       |
| 机场用地中跑道、塔台、机库等设施用地          |               | 土地用途为机场用地（1007）    |      | 569           | 442                      | 340 | 214 | 181 | 92  |     |                       |

备注：表中出让金标准为地面价格，是土地出让净收益的价格参考标准，不包括土地取得费用、土地开发费用及新征地的新增建设用地有偿使用费等。

## 附件 1

## 商服用地容积率修正系数

|      |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 商业一级 | 容积率    | 1      | 1.1    | 1.2    | 1.3    | 1.4    | 1.5    | 1.6    | 1.7    | 1.8    | 1.9    |
|      | 修正系数   | 1.9621 | 1.8506 | 1.7543 | 1.6702 | 1.5959 | 1.5297 | 1.4703 | 1.4165 | 1.3677 | 1.3230 |
|      | 容积率    | 2      | 2.1    | 2.2    | 2.3    | 2.4    | 2.5    | 2.6    | 2.7    | 2.8    | 2.9    |
|      | 修正系数   | 1.2820 | 1.2442 | 1.2091 | 1.1766 | 1.1462 | 1.1179 | 1.0913 | 1.0663 | 1.0427 | 1.0205 |
|      | 容积率    | 3      | 3.1    | 3.2    | 3.3    | 3.4    | 3.5    | 3.6    | 3.7    | 3.8    | 3.9    |
|      | 修正系数   | 1.0000 | 0.9795 | 0.9606 | 0.9427 | 0.9255 | 0.9092 | 0.8936 | 0.8787 | 0.8644 | 0.8508 |
|      | 容积率    | 4      | 4.1    | 4.2    | 4.3    | 4.4    | 4.5    | 4.6    | 4.7    | 4.8    | 4.9    |
|      | 修正系数   | 0.8376 | 0.8250 | 0.8129 | 0.8013 | 0.7900 | 0.7792 | 0.7688 | 0.7587 | 0.7489 | 0.7395 |
|      | 容积率    | 5      | 5.1    | 5.2    | 5.3    | 5.4    | 5.5    | 5.6    | 5.7    | 5.8    | 5.9    |
|      | 修正系数   | 0.7304 | 0.7216 | 0.7130 | 0.7047 | 0.6967 | 0.6889 | 0.6813 | 0.6739 | 0.6668 | 0.6598 |
|      | 容积率    | 6      | 6.1    | 6.2    | 6.3    | 6.4    | 6.5    | 6.6    | 6.7    | 6.8    | 6.9    |
|      | 修正系数   | 0.6530 | 0.6464 | 0.6400 | 0.6338 | 0.6277 | 0.6217 | 0.6159 | 0.6103 | 0.6047 | 0.5993 |
| 容积率  | 7      | 7.1    | 7.2    | 7.3    | 7.4    | 7.5    | 7.6    | 7.7    | 7.8    | 7.9    |        |
| 修正系数 | 0.5941 | 0.5889 | 0.5839 | 0.5789 | 0.5741 | 0.5694 | 0.5648 | 0.5603 | 0.5559 | 0.5515 |        |
| 商业二级 | 容积率    | 1      | 1.1    | 1.2    | 1.3    | 1.4    | 1.5    | 1.6    | 1.7    | 1.8    | 1.9    |
|      | 修正系数   | 1.9121 | 1.8075 | 1.7171 | 1.6379 | 1.5678 | 1.5053 | 1.4490 | 1.3981 | 1.3518 | 1.3093 |
|      | 容积率    | 2      | 2.1    | 2.2    | 2.3    | 2.4    | 2.5    | 2.6    | 2.7    | 2.8    | 2.9    |
|      | 修正系数   | 1.2703 | 1.2342 | 1.2008 | 1.1697 | 1.1407 | 1.1136 | 1.0881 | 1.0642 | 1.0416 | 1.0202 |
|      | 容积率    | 3      | 3.1    | 3.2    | 3.3    | 3.4    | 3.5    | 3.6    | 3.7    | 3.8    | 3.9    |
|      | 修正系数   | 1.0000 | 0.9809 | 0.9627 | 0.9453 | 0.9288 | 0.9131 | 0.8980 | 0.8836 | 0.8698 | 0.8566 |
|      | 容积率    | 4      | 4.1    | 4.2    | 4.3    | 4.4    | 4.5    | 4.6    | 4.7    | 4.8    | 4.9    |
|      | 修正系数   | 0.8439 | 0.8317 | 0.8200 | 0.8087 | 0.7978 | 0.7873 | 0.7771 | 0.7673 | 0.7578 | 0.7487 |
|      | 容积率    | 5      | 5.1    | 5.2    | 5.3    | 5.4    | 5.5    | 5.6    | 5.7    | 5.8    | 5.9    |
|      | 修正系数   | 0.7398 | 0.7312 | 0.7229 | 0.7148 | 0.7070 | 0.6994 | 0.6920 | 0.6848 | 0.6778 | 0.6710 |
|      | 容积率    | 6      | 6.1    | 6.2    | 6.3    | 6.4    | 6.5    | 6.6    | 6.7    | 6.8    | 6.9    |
|      | 修正系数   | 0.6644 | 0.6579 | 0.6516 | 0.6455 | 0.6395 | 0.6337 | 0.6280 | 0.6225 | 0.6171 | 0.6118 |
| 容积率  | 7      | 7.1    | 7.2    | 7.3    | 7.4    | 7.5    | 7.6    | 7.7    | 7.8    | 7.9    |        |
| 修正系数 | 0.6066 | 0.6015 | 0.5966 | 0.5918 | 0.5870 | 0.5824 | 0.5779 | 0.5734 | 0.5691 | 0.5648 |        |

|          |      |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|----------|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 商业<br>三级 | 容积率  | 1      | 1.1    | 1.2    | 1.3    | 1.4    | 1.5    | 1.6    | 1.7    | 1.8    | 1.9    |
|          | 修正系数 | 1.8621 | 1.7643 | 1.6795 | 1.6051 | 1.5392 | 1.4803 | 1.4272 | 1.3790 | 1.3351 | 1.2949 |
|          | 容积率  | 2      | 2.1    | 2.2    | 2.3    | 2.4    | 2.5    | 2.6    | 2.7    | 2.8    | 2.9    |
|          | 修正系数 | 1.2578 | 1.2236 | 1.1918 | 1.1622 | 1.1345 | 1.1086 | 1.0842 | 1.0613 | 1.0397 | 1.0193 |
|          | 容积率  | 3      | 3.1    | 3.2    | 3.3    | 3.4    | 3.5    | 3.6    | 3.7    | 3.8    | 3.9    |
|          | 修正系数 | 1.0000 | 0.9815 | 0.9640 | 0.9474 | 0.9315 | 0.9163 | 0.9019 | 0.8880 | 0.8747 | 0.8619 |
|          | 容积率  | 4      | 4.1    | 4.2    | 4.3    | 4.4    | 4.5    | 4.6    | 4.7    | 4.8    | 4.9    |
|          | 修正系数 | 0.8496 | 0.8379 | 0.8265 | 0.8156 | 0.8050 | 0.7948 | 0.7850 | 0.7755 | 0.7663 | 0.7574 |
|          | 容积率  | 5      | 5.1    | 5.2    | 5.3    | 5.4    | 5.5    | 5.6    | 5.7    | 5.8    | 5.9    |
|          | 修正系数 | 0.7488 | 0.7405 | 0.7324 | 0.7245 | 0.7169 | 0.7095 | 0.7023 | 0.6953 | 0.6885 | 0.6819 |
|          | 容积率  | 6      | 6.1    | 6.2    | 6.3    | 6.4    | 6.5    | 6.6    | 6.7    | 6.8    | 6.9    |
|          | 修正系数 | 0.6754 | 0.6691 | 0.6630 | 0.6570 | 0.6512 | 0.6455 | 0.6399 | 0.6345 | 0.6292 | 0.6240 |
|          | 容积率  | 7      | 7.1    | 7.2    | 7.3    | 7.4    | 7.5    | 7.6    | 7.7    | 7.8    | 7.9    |
|          | 修正系数 | 0.6190 | 0.6140 | 0.6092 | 0.6045 | 0.5998 | 0.5953 | 0.5908 | 0.5865 | 0.5822 | 0.5780 |
| 商业<br>四级 | 容积率  | 1      | 1.1    | 1.2    | 1.3    | 1.4    | 1.5    | 1.6    | 1.7    | 1.8    | 1.9    |
|          | 修正系数 | 1.6534 | 1.5430 | 1.4487 | 1.3670 | 1.2955 | 1.2323 | 1.1760 | 1.1254 | 1.0797 | 1.0382 |
|          | 容积率  | 2      | 2.1    | 2.2    | 2.3    | 2.4    | 2.5    | 2.6    | 2.7    | 2.8    | 2.9    |
|          | 修正系数 | 1.0000 | 0.9656 | 0.9335 | 0.9039 | 0.8765 | 0.8509 | 0.8271 | 0.8047 | 0.7838 | 0.7641 |
|          | 容积率  | 3      | 3.1    | 3.2    | 3.3    | 3.4    | 3.5    | 3.6    | 3.7    | 3.8    | 3.9    |
|          | 修正系数 | 0.7455 | 0.7280 | 0.7115 | 0.6958 | 0.6809 | 0.6667 | 0.6532 | 0.6404 | 0.6281 | 0.6164 |
|          | 容积率  | 4      | 4.1    | 4.2    | 4.3    | 4.4    | 4.5    | 4.6    | 4.7    | 4.8    | 4.9    |
|          | 修正系数 | 0.6052 | 0.5945 | 0.5842 | 0.5743 | 0.5648 | 0.5557 | 0.5469 | 0.5384 | 0.5303 | 0.5224 |
|          | 容积率  | 5      | 5.1    | 5.2    | 5.3    | 5.4    | 5.5    | 5.6    | 5.7    | 5.8    | 5.9    |
|          | 修正系数 | 0.5148 | 0.5075 | 0.5004 | 0.4935 | 0.4869 | 0.4804 | 0.4742 | 0.4681 | 0.4623 | 0.4566 |
|          | 容积率  | 6      | 6.1    | 6.2    | 6.3    | 6.4    | 6.5    | 6.6    | 6.7    | 6.8    | 6.9    |
|          | 修正系数 | 0.4511 | 0.4457 | 0.4405 | 0.4354 | 0.4304 | 0.4256 | 0.4209 | 0.4164 | 0.4119 | 0.4076 |
|          | 容积率  | 7      | 7.1    | 7.2    | 7.3    | 7.4    | 7.5    | 7.6    | 7.7    | 7.8    | 7.9    |
|          | 修正系数 | 0.4034 | 0.3992 | 0.3952 | 0.3913 | 0.3874 | 0.3837 | 0.3800 | 0.3764 | 0.3729 | 0.3695 |

|          |      |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|----------|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 商业<br>五级 | 容积率  | 1      | 1.1    | 1.2    | 1.3    | 1.4    | 1.5    | 1.6    | 1.7    | 1.8    | 1.9    |
|          | 修正系数 | 1.6034 | 1.5027 | 1.4162 | 1.3411 | 1.2751 | 1.2166 | 1.1643 | 1.1172 | 1.0745 | 1.0357 |
|          | 容积率  | 2      | 2.1    | 2.2    | 2.3    | 2.4    | 2.5    | 2.6    | 2.7    | 2.8    | 2.9    |
|          | 修正系数 | 1.0000 | 0.9674 | 0.9373 | 0.9093 | 0.8833 | 0.8591 | 0.8365 | 0.8153 | 0.7953 | 0.7765 |
|          | 容积率  | 3      | 3.1    | 3.2    | 3.3    | 3.4    | 3.5    | 3.6    | 3.7    | 3.8    | 3.9    |
|          | 修正系数 | 0.7588 | 0.7421 | 0.7262 | 0.7111 | 0.6968 | 0.6832 | 0.6702 | 0.6578 | 0.6460 | 0.6347 |
|          | 容积率  | 4      | 4.1    | 4.2    | 4.3    | 4.4    | 4.5    | 4.6    | 4.7    | 4.8    | 4.9    |
|          | 修正系数 | 0.6238 | 0.6134 | 0.6034 | 0.5938 | 0.5846 | 0.5757 | 0.5672 | 0.5589 | 0.5510 | 0.5433 |
|          | 容积率  | 5      | 5.1    | 5.2    | 5.3    | 5.4    | 5.5    | 5.6    | 5.7    | 5.8    | 5.9    |
|          | 修正系数 | 0.5359 | 0.5287 | 0.5217 | 0.5150 | 0.5085 | 0.5022 | 0.4961 | 0.4901 | 0.4843 | 0.4787 |
|          | 容积率  | 6      | 6.1    | 6.2    | 6.3    | 6.4    | 6.5    | 6.6    | 6.7    | 6.8    | 6.9    |
|          | 修正系数 | 0.4733 | 0.4680 | 0.4628 | 0.4578 | 0.4529 | 0.4482 | 0.4436 | 0.4390 | 0.4346 | 0.4303 |
|          | 容积率  | 7      | 7.1    | 7.2    | 7.3    | 7.4    | 7.5    | 7.6    | 7.7    | 7.8    | 7.9    |
|          | 修正系数 | 0.4261 | 0.4220 | 0.4180 | 0.4141 | 0.4103 | 0.4066 | 0.4029 | 0.3993 | 0.3959 | 0.3924 |
| 商业<br>六级 | 容积率  | 1      | 1.1    | 1.2    | 1.3    | 1.4    | 1.5    | 1.6    | 1.7    | 1.8    | 1.9    |
|          | 修正系数 | 1.5534 | 1.4622 | 1.3836 | 1.3150 | 1.2546 | 1.2008 | 1.1526 | 1.1091 | 1.0695 | 1.0334 |
|          | 容积率  | 2      | 2.1    | 2.2    | 2.3    | 2.4    | 2.5    | 2.6    | 2.7    | 2.8    | 2.9    |
|          | 修正系数 | 1.0000 | 0.9698 | 0.9416 | 0.9154 | 0.8910 | 0.8682 | 0.8468 | 0.8268 | 0.8079 | 0.7901 |
|          | 容积率  | 3      | 3.1    | 3.2    | 3.3    | 3.4    | 3.5    | 3.6    | 3.7    | 3.8    | 3.9    |
|          | 修正系数 | 0.7733 | 0.7573 | 0.7422 | 0.7278 | 0.7142 | 0.7011 | 0.6887 | 0.6768 | 0.6655 | 0.6546 |
|          | 容积率  | 4      | 4.1    | 4.2    | 4.3    | 4.4    | 4.5    | 4.6    | 4.7    | 4.8    | 4.9    |
|          | 修正系数 | 0.6441 | 0.6341 | 0.6245 | 0.6152 | 0.6063 | 0.5977 | 0.5894 | 0.5814 | 0.5737 | 0.5663 |
|          | 容积率  | 5      | 5.1    | 5.2    | 5.3    | 5.4    | 5.5    | 5.6    | 5.7    | 5.8    | 5.9    |
|          | 修正系数 | 0.5590 | 0.5521 | 0.5453 | 0.5387 | 0.5324 | 0.5262 | 0.5202 | 0.5144 | 0.5088 | 0.5033 |
|          | 容积率  | 6      | 6.1    | 6.2    | 6.3    | 6.4    | 6.5    | 6.6    | 6.7    | 6.8    | 6.9    |
|          | 修正系数 | 0.4979 | 0.4927 | 0.4877 | 0.4827 | 0.4779 | 0.4733 | 0.4687 | 0.4642 | 0.4599 | 0.4556 |
|          | 容积率  | 7      | 7.1    | 7.2    | 7.3    | 7.4    | 7.5    | 7.6    | 7.7    | 7.8    | 7.9    |
|          | 修正系数 | 0.4515 | 0.4475 | 0.4435 | 0.4396 | 0.4358 | 0.4321 | 0.4285 | 0.4250 | 0.4215 | 0.4181 |

|          |      |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|----------|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 商业<br>七级 | 容积率  | 1      | 1.1    | 1.2    | 1.3    | 1.4    | 1.5    | 1.6    | 1.7    | 1.8    | 1.9    |
|          | 修正系数 | 1.3448 | 1.2543 | 1.1770 | 1.1101 | 1.0516 | 1.0000 | 0.9538 | 0.9124 | 0.8751 | 0.8412 |
|          | 容积率  | 2      | 2.1    | 2.2    | 2.3    | 2.4    | 2.5    | 2.6    | 2.7    | 2.8    | 2.9    |
|          | 修正系数 | 0.8102 | 0.7818 | 0.7557 | 0.7315 | 0.7091 | 0.6883 | 0.6688 | 0.6506 | 0.6335 | 0.6175 |
|          | 容积率  | 3      | 3.1    | 3.2    | 3.3    | 3.4    | 3.5    | 3.6    | 3.7    | 3.8    | 3.9    |
|          | 修正系数 | 0.6024 | 0.5881 | 0.5746 | 0.5618 | 0.5497 | 0.5382 | 0.5272 | 0.5168 | 0.5068 | 0.4973 |
|          | 容积率  | 4      | 4.1    | 4.2    | 4.3    | 4.4    | 4.5    | 4.6    | 4.7    | 4.8    | 4.9    |
|          | 修正系数 | 0.4881 | 0.4794 | 0.4710 | 0.4630 | 0.4553 | 0.4479 | 0.4407 | 0.4339 | 0.4272 | 0.4208 |
|          | 容积率  | 5      | 5.1    | 5.2    | 5.3    | 5.4    | 5.5    | 5.6    | 5.7    | 5.8    | 5.9    |
|          | 修正系数 | 0.4147 | 0.4087 | 0.4030 | 0.3974 | 0.3920 | 0.3868 | 0.3817 | 0.3768 | 0.3720 | 0.3674 |
|          | 容积率  | 6      | 6.1    | 6.2    | 6.3    | 6.4    | 6.5    | 6.6    | 6.7    | 6.8    | 6.9    |
|          | 修正系数 | 0.3629 | 0.3586 | 0.3543 | 0.3502 | 0.3462 | 0.3423 | 0.3385 | 0.3348 | 0.3312 | 0.3277 |
|          | 容积率  | 7      | 7.1    | 7.2    | 7.3    | 7.4    | 7.5    | 7.6    | 7.7    | 7.8    | 7.9    |
|          | 修正系数 | 0.3243 | 0.3209 | 0.3176 | 0.3145 | 0.3113 | 0.3083 | 0.3053 | 0.3024 | 0.2996 | 0.2968 |
| 商业<br>八级 | 容积率  | 1      | 1.1    | 1.2    | 1.3    | 1.4    | 1.5    | 1.6    | 1.7    | 1.8    | 1.9    |
|          | 修正系数 | 1.2948 | 1.2185 | 1.1528 | 1.0955 | 1.0450 | 1.0000 | 0.9598 | 0.9234 | 0.8904 | 0.8603 |
|          | 容积率  | 2      | 2.1    | 2.2    | 2.3    | 2.4    | 2.5    | 2.6    | 2.7    | 2.8    | 2.9    |
|          | 修正系数 | 0.8326 | 0.8071 | 0.7836 | 0.7617 | 0.7413 | 0.7223 | 0.7045 | 0.6877 | 0.6720 | 0.6571 |
|          | 容积率  | 3      | 3.1    | 3.2    | 3.3    | 3.4    | 3.5    | 3.6    | 3.7    | 3.8    | 3.9    |
|          | 修正系数 | 0.6431 | 0.6298 | 0.6172 | 0.6052 | 0.5938 | 0.5829 | 0.5726 | 0.5627 | 0.5532 | 0.5441 |
|          | 容积率  | 4      | 4.1    | 4.2    | 4.3    | 4.4    | 4.5    | 4.6    | 4.7    | 4.8    | 4.9    |
|          | 修正系数 | 0.5354 | 0.5270 | 0.5190 | 0.5113 | 0.5039 | 0.4967 | 0.4898 | 0.4831 | 0.4767 | 0.4705 |
|          | 容积率  | 5      | 5.1    | 5.2    | 5.3    | 5.4    | 5.5    | 5.6    | 5.7    | 5.8    | 5.9    |
|          | 修正系数 | 0.4645 | 0.4586 | 0.4530 | 0.4475 | 0.4422 | 0.4371 | 0.4321 | 0.4273 | 0.4226 | 0.4180 |
|          | 容积率  | 6      | 6.1    | 6.2    | 6.3    | 6.4    | 6.5    | 6.6    | 6.7    | 6.8    | 6.9    |
|          | 修正系数 | 0.4135 | 0.4092 | 0.4050 | 0.4009 | 0.3969 | 0.3930 | 0.3892 | 0.3855 | 0.3818 | 0.3783 |
|          | 容积率  | 7      | 7.1    | 7.2    | 7.3    | 7.4    | 7.5    | 7.6    | 7.7    | 7.8    | 7.9    |
|          | 修正系数 | 0.3749 | 0.3715 | 0.3682 | 0.3650 | 0.3618 | 0.3587 | 0.3557 | 0.3528 | 0.3499 | 0.3471 |

|          |      |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|----------|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 商业<br>九级 | 容积率  | 1      | 1.1    | 1.2    | 1.3    | 1.4    | 1.5    | 1.6    | 1.7    | 1.8    | 1.9    |
|          | 修正系数 | 1.2448 | 1.1823 | 1.1281 | 1.0803 | 1.0380 | 1.0000 | 0.9658 | 0.9346 | 0.9062 | 0.8802 |
|          | 容积率  | 2      | 2.1    | 2.2    | 2.3    | 2.4    | 2.5    | 2.6    | 2.7    | 2.8    | 2.9    |
|          | 修正系数 | 0.8561 | 0.8339 | 0.8132 | 0.7939 | 0.7758 | 0.7589 | 0.7430 | 0.7280 | 0.7139 | 0.7005 |
|          | 容积率  | 3      | 3.1    | 3.2    | 3.3    | 3.4    | 3.5    | 3.6    | 3.7    | 3.8    | 3.9    |
|          | 修正系数 | 0.6878 | 0.6757 | 0.6642 | 0.6533 | 0.6428 | 0.6328 | 0.6233 | 0.6141 | 0.6054 | 0.5969 |
|          | 容积率  | 4      | 4.1    | 4.2    | 4.3    | 4.4    | 4.5    | 4.6    | 4.7    | 4.8    | 4.9    |
|          | 修正系数 | 0.5888 | 0.5810 | 0.5735 | 0.5663 | 0.5593 | 0.5525 | 0.5460 | 0.5397 | 0.5336 | 0.5277 |
|          | 容积率  | 5      | 5.1    | 5.2    | 5.3    | 5.4    | 5.5    | 5.6    | 5.7    | 5.8    | 5.9    |
|          | 修正系数 | 0.5220 | 0.5164 | 0.5110 | 0.5058 | 0.5007 | 0.4958 | 0.4910 | 0.4863 | 0.4818 | 0.4773 |
|          | 容积率  | 6      | 6.1    | 6.2    | 6.3    | 6.4    | 6.5    | 6.6    | 6.7    | 6.8    | 6.9    |
|          | 修正系数 | 0.4730 | 0.4688 | 0.4647 | 0.4607 | 0.4568 | 0.4530 | 0.4493 | 0.4457 | 0.4421 | 0.4386 |
|          | 容积率  | 7      | 7.1    | 7.2    | 7.3    | 7.4    | 7.5    | 7.6    | 7.7    | 7.8    | 7.9    |
|          | 修正系数 | 0.4352 | 0.4319 | 0.4287 | 0.4255 | 0.4224 | 0.4193 | 0.4163 | 0.4134 | 0.4105 | 0.4077 |

## 住宅用地容积率修正系数

|      |      |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|------|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 住宅一级 | 容积率  | 1      | 1.1    | 1.2    | 1.3    | 1.4    | 1.5    | 1.6    | 1.7    | 1.8    | 1.9    |
|      | 修正系数 | 1.6299 | 1.5579 | 1.4956 | 1.4410 | 1.3927 | 1.3495 | 1.3107 | 1.2755 | 1.2435 | 1.2142 |
|      | 容积率  | 2      | 2.1    | 2.2    | 2.3    | 2.4    | 2.5    | 2.6    | 2.7    | 2.8    | 2.9    |
|      | 修正系数 | 1.1872 | 1.1623 | 1.1392 | 1.1177 | 1.0976 | 1.0788 | 1.0612 | 1.0446 | 1.0289 | 1.0141 |
|      | 容积率  | 3      | 3.1    | 3.2    | 3.3    | 3.4    | 3.5    | 3.6    | 3.7    | 3.8    | 3.9    |
|      | 修正系数 | 1.0000 | 0.9812 | 0.9632 | 0.9461 | 0.9297 | 0.9141 | 0.8992 | 0.8849 | 0.8712 | 0.8581 |
|      | 容积率  | 4      | 4.1    | 4.2    | 4.3    | 4.4    | 4.5    | 4.6    | 4.7    | 4.8    | 4.9    |
|      | 修正系数 | 0.8455 | 0.8334 | 0.8218 | 0.8106 | 0.7998 | 0.7893 | 0.7793 | 0.7695 | 0.7601 | 0.7510 |
| 住宅二级 | 容积率  | 1      | 1.1    | 1.2    | 1.3    | 1.4    | 1.5    | 1.6    | 1.7    | 1.8    | 1.9    |
|      | 修正系数 | 1.5949 | 1.5276 | 1.4692 | 1.4180 | 1.3725 | 1.3319 | 1.2953 | 1.2620 | 1.2317 | 1.2039 |
|      | 容积率  | 2      | 2.1    | 2.2    | 2.3    | 2.4    | 2.5    | 2.6    | 2.7    | 2.8    | 2.9    |
|      | 修正系数 | 1.1784 | 1.1547 | 1.1327 | 1.1122 | 1.0931 | 1.0752 | 1.0583 | 1.0425 | 1.0275 | 1.0134 |
|      | 容积率  | 3      | 3.1    | 3.2    | 3.3    | 3.4    | 3.5    | 3.6    | 3.7    | 3.8    | 3.9    |
|      | 修正系数 | 1.0000 | 0.9817 | 0.9644 | 0.9479 | 0.9322 | 0.9172 | 0.9029 | 0.8891 | 0.8759 | 0.8633 |
|      | 容积率  | 4      | 4.1    | 4.2    | 4.3    | 4.4    | 4.5    | 4.6    | 4.7    | 4.8    | 4.9    |
|      | 修正系数 | 0.8511 | 0.8394 | 0.8282 | 0.8173 | 0.8069 | 0.7968 | 0.7871 | 0.7776 | 0.7685 | 0.7597 |
| 住宅三级 | 容积率  | 1      | 1.1    | 1.2    | 1.3    | 1.4    | 1.5    | 1.6    | 1.7    | 1.8    | 1.9    |
|      | 修正系数 | 1.5599 | 1.4973 | 1.4428 | 1.3949 | 1.3524 | 1.3142 | 1.2798 | 1.2485 | 1.2200 | 1.1937 |
|      | 容积率  | 2      | 2.1    | 2.2    | 2.3    | 2.4    | 2.5    | 2.6    | 2.7    | 2.8    | 2.9    |
|      | 修正系数 | 1.1696 | 1.1471 | 1.1263 | 1.1069 | 1.0887 | 1.0717 | 1.0557 | 1.0406 | 1.0263 | 1.0128 |
|      | 容积率  | 3      | 3.1    | 3.2    | 3.3    | 3.4    | 3.5    | 3.6    | 3.7    | 3.8    | 3.9    |
|      | 修正系数 | 1.0000 | 0.9826 | 0.9660 | 0.9503 | 0.9352 | 0.9208 | 0.9070 | 0.8938 | 0.8812 | 0.8690 |
|      | 容积率  | 4      | 4.1    | 4.2    | 4.3    | 4.4    | 4.5    | 4.6    | 4.7    | 4.8    | 4.9    |
|      | 修正系数 | 0.8573 | 0.8461 | 0.8352 | 0.8248 | 0.8147 | 0.8050 | 0.7956 | 0.7865 | 0.7777 | 0.7691 |

|      |      |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|------|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 住宅四级 | 容积率  | 1      | 1.1    | 1.2    | 1.3    | 1.4    | 1.5    | 1.6    | 1.7    | 1.8    | 1.9    |
|      | 修正系数 | 1.3674 | 1.3059 | 1.2532 | 1.2074 | 1.1672 | 1.1316 | 1.0998 | 1.0712 | 1.0452 | 1.0216 |
|      | 容积率  | 2      | 2.1    | 2.2    | 2.3    | 2.4    | 2.5    | 2.6    | 2.7    | 2.8    | 2.9    |
|      | 修正系数 | 1.0000 | 0.9670 | 0.9365 | 0.9083 | 0.8820 | 0.8576 | 0.8347 | 0.8133 | 0.7932 | 0.7742 |
|      | 容积率  | 3      | 3.1    | 3.2    | 3.3    | 3.4    | 3.5    | 3.6    | 3.7    | 3.8    | 3.9    |
|      | 修正系数 | 0.7563 | 0.7394 | 0.7234 | 0.7083 | 0.6938 | 0.6801 | 0.6670 | 0.6546 | 0.6427 | 0.6313 |
|      | 容积率  | 4      | 4.1    | 4.2    | 4.3    | 4.4    | 4.5    | 4.6    | 4.7    | 4.8    | 4.9    |
|      | 修正系数 | 0.6203 | 0.6099 | 0.5998 | 0.5902 | 0.5809 | 0.5720 | 0.5634 | 0.5551 | 0.5471 | 0.5394 |
| 住宅五级 | 容积率  | 1      | 1.1    | 1.2    | 1.3    | 1.4    | 1.5    | 1.6    | 1.7    | 1.8    | 1.9    |
|      | 修正系数 | 1.3374 | 1.2816 | 1.2335 | 1.1917 | 1.1548 | 1.1220 | 1.0926 | 1.0661 | 1.0420 | 1.0200 |
|      | 容积率  | 2      | 2.1    | 2.2    | 2.3    | 2.4    | 2.5    | 2.6    | 2.7    | 2.8    | 2.9    |
|      | 修正系数 | 1.0000 | 0.9689 | 0.9403 | 0.9137 | 0.8890 | 0.8660 | 0.8444 | 0.8241 | 0.8050 | 0.7870 |
|      | 容积率  | 3      | 3.1    | 3.2    | 3.3    | 3.4    | 3.5    | 3.6    | 3.7    | 3.8    | 3.9    |
|      | 修正系数 | 0.7700 | 0.7539 | 0.7387 | 0.7242 | 0.7104 | 0.6972 | 0.6847 | 0.6727 | 0.6613 | 0.6503 |
|      | 容积率  | 4      | 4.1    | 4.2    | 4.3    | 4.4    | 4.5    | 4.6    | 4.7    | 4.8    | 4.9    |
|      | 修正系数 | 0.6398 | 0.6297 | 0.6200 | 0.6107 | 0.6017 | 0.5931 | 0.5847 | 0.5767 | 0.5689 | 0.5614 |
| 住宅六级 | 容积率  | 1      | 1.1    | 1.2    | 1.3    | 1.4    | 1.5    | 1.6    | 1.7    | 1.8    | 1.9    |
|      | 修正系数 | 1.3074 | 1.2572 | 1.2138 | 1.1758 | 1.1423 | 1.1123 | 1.0854 | 1.0610 | 1.0388 | 1.0186 |
|      | 容积率  | 2      | 2.1    | 2.2    | 2.3    | 2.4    | 2.5    | 2.6    | 2.7    | 2.8    | 2.9    |
|      | 修正系数 | 1.0000 | 0.9711 | 0.9445 | 0.9198 | 0.8967 | 0.8751 | 0.8549 | 0.8358 | 0.8179 | 0.8009 |
|      | 容积率  | 3      | 3.1    | 3.2    | 3.3    | 3.4    | 3.5    | 3.6    | 3.7    | 3.8    | 3.9    |
|      | 修正系数 | 0.7849 | 0.7697 | 0.7552 | 0.7415 | 0.7284 | 0.7159 | 0.7039 | 0.6925 | 0.6816 | 0.6711 |
|      | 容积率  | 4      | 4.1    | 4.2    | 4.3    | 4.4    | 4.5    | 4.6    | 4.7    | 4.8    | 4.9    |
|      | 修正系数 | 0.6610 | 0.6513 | 0.6420 | 0.6331 | 0.6245 | 0.6161 | 0.6081 | 0.6003 | 0.5928 | 0.5856 |

|      |      |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|------|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 住宅七级 | 容积率  | 1      | 1.1    | 1.2    | 1.3    | 1.4    | 1.5    | 1.6    | 1.7    | 1.8    | 1.9    |
|      | 修正系数 | 1.1948 | 1.1440 | 1.1004 | 1.0625 | 1.0293 | 1.0000 | 0.9560 | 0.9166 | 0.8810 | 0.8485 |
|      | 容积率  | 2      | 2.1    | 2.2    | 2.3    | 2.4    | 2.5    | 2.6    | 2.7    | 2.8    | 2.9    |
|      | 修正系数 | 0.8189 | 0.7916 | 0.7665 | 0.7432 | 0.7215 | 0.7014 | 0.6825 | 0.6649 | 0.6483 | 0.6327 |
|      | 容积率  | 3      | 3.1    | 3.2    | 3.3    | 3.4    | 3.5    | 3.6    | 3.7    | 3.8    | 3.9    |
|      | 修正系数 | 0.6180 | 0.6041 | 0.5910 | 0.5785 | 0.5666 | 0.5553 | 0.5446 | 0.5343 | 0.5245 | 0.5151 |
|      | 容积率  | 4      | 4.1    | 4.2    | 4.3    | 4.4    | 4.5    | 4.6    | 4.7    | 4.8    | 4.9    |
|      | 修正系数 | 0.5062 | 0.4976 | 0.4893 | 0.4814 | 0.4738 | 0.4664 | 0.4594 | 0.4526 | 0.4460 | 0.4397 |
| 住宅八级 | 容积率  | 1      | 1.1    | 1.2    | 1.3    | 1.4    | 1.5    | 1.6    | 1.7    | 1.8    | 1.9    |
|      | 修正系数 | 1.1648 | 1.1224 | 1.0857 | 1.0536 | 1.0252 | 1.0000 | 0.9619 | 0.9276 | 0.8964 | 0.8678 |
|      | 容积率  | 2      | 2.1    | 2.2    | 2.3    | 2.4    | 2.5    | 2.6    | 2.7    | 2.8    | 2.9    |
|      | 修正系数 | 0.8416 | 0.8173 | 0.7949 | 0.7740 | 0.7545 | 0.7363 | 0.7192 | 0.7031 | 0.6880 | 0.6737 |
|      | 容积率  | 3      | 3.1    | 3.2    | 3.3    | 3.4    | 3.5    | 3.6    | 3.7    | 3.8    | 3.9    |
|      | 修正系数 | 0.6601 | 0.6473 | 0.6351 | 0.6235 | 0.6124 | 0.6019 | 0.5918 | 0.5822 | 0.5730 | 0.5641 |
|      | 容积率  | 4      | 4.1    | 4.2    | 4.3    | 4.4    | 4.5    | 4.6    | 4.7    | 4.8    | 4.9    |
|      | 修正系数 | 0.5556 | 0.5475 | 0.5396 | 0.5321 | 0.5248 | 0.5178 | 0.5110 | 0.5045 | 0.4981 | 0.4920 |
| 住宅九级 | 容积率  | 1      | 1.1    | 1.2    | 1.3    | 1.4    | 1.5    | 1.6    | 1.7    | 1.8    | 1.9    |
|      | 修正系数 | 1.1348 | 1.1006 | 1.0708 | 1.0445 | 1.0210 | 1.0000 | 0.9682 | 0.9393 | 0.9129 | 0.8885 |
|      | 容积率  | 2      | 2.1    | 2.2    | 2.3    | 2.4    | 2.5    | 2.6    | 2.7    | 2.8    | 2.9    |
|      | 修正系数 | 0.8660 | 0.8451 | 0.8257 | 0.8076 | 0.7906 | 0.7746 | 0.7595 | 0.7453 | 0.7319 | 0.7192 |
|      | 容积率  | 3      | 3.1    | 3.2    | 3.3    | 3.4    | 3.5    | 3.6    | 3.7    | 3.8    | 3.9    |
|      | 修正系数 | 0.7071 | 0.6956 | 0.6846 | 0.6742 | 0.6642 | 0.6546 | 0.6455 | 0.6367 | 0.6283 | 0.6202 |
|      | 容积率  | 4      | 4.1    | 4.2    | 4.3    | 4.4    | 4.5    | 4.6    | 4.7    | 4.8    | 4.9    |
|      | 修正系数 | 0.6124 | 0.6048 | 0.5976 | 0.5906 | 0.5839 | 0.5773 | 0.5710 | 0.5649 | 0.5590 | 0.5533 |

## 附件 2

# 沈阳市商服用地级别范围说明

| 级别 | 级别范围  |
|----|---|
| 一级 | 1. 起胜利大街与中山路交汇处-中山路-南京街-民主路-胜利大街-胜利大街与中山路交汇处止<br>2. 中华路：西起胜利大街-东止和平大街<br>3. 中街路：西起西顺城街-东止东顺城街<br>4. 小东路：西起东顺城街-东止大什字街<br>5. 正阳街：北起北顺城路-南止沈阳路<br>6. 朝阳街：北起北顺城路-南止沈阳路   |
| 二级 | 1. 起北陵大街与铁路线交汇口-铁路线-敬宾街-惠工街-小北关街-天后宫路-草仓路-小十字街-小河沿路-大十字街-魁星楼路-南顺城路-大南街-文化路-文化东路-天坛一街-沈水路-三好街-南五马路-方型广场-宁波路-南八马路-沈辽东路-南十东路-兴华南街-兴华北街-铁路线-北陵大街与铁路线交汇口止<br>2. 长江街：北起崇山中路-南止铁路线<br>3. 黄河南大街：北起泰山路-南止铁路线<br>4. 北陵大街：北起崇山中路-南止铁路线<br>(不含一级地区) |
| 三级 | 起揽军路与卫工南街交汇处-卫工南街-卫工北街-铁路线-塔湾街-崇山西路-怒江街-新开河-泰山路-北陵大街-新开河-崇山东路-北海街-滂江街-万柳塘路-长青街-长青桥-浑河-富民桥-富民南街-浑南中路-浑南西路-南京南街-运河-铁路线-揽军路-揽军路与卫工南街交汇处止（不包含一级和二级地区）   |
| 四级 | 起怒江北街与千山西路交汇处-千山西路-长江北街-闫山路-陵北街-金山路-观泉路-高官台街-新立堡东街-新立堡桥-浑河-东塔跨浑河桥-祝科街-浑南中路-长青南街-沈阳绕城高速-沈苏线-沈苏西路-浑南西路-南阳湖大桥-南阳湖街-燕塞湖街-巢湖街-沈大路-建设西路-重工北街-白山路-怒江北街-怒江北街与千山西路交汇处止（不包含一级、二级和三级地区）  |

| 级别 | 级别范围   |
|----|--|
| 五级 | 起沈新西路与沈阳绕城高速交汇处-沈阳绕城高速-怒江北街-正良一路-道义五街-沈北路-七星大街-沈阳绕城高速-国公寨大街-沈抚灌渠-丹阜高速-全运路-沈本大街-创新路-沈营大街-全运路-红椿路-区界-支路-迎春街-满融公馆南墙-满融路-区界-沈海高速-沈阳绕城高速-沈辽路-中央大街-沈新西路-沈新西路与沈阳绕城高速交汇处止（不包含一级、二级、三级和四级地区）  |
| 六级 | 起京哈高速公路与四环路交汇处-京哈高速公路-永裕街-洪汇路-中央大街北延长线-铁路线-文大西路-造郭线-沈北西路-支路-蒲河-平望线-道义北大街-蒲田路-七星大街-蒲河路-虎石台南大街-蒲平路-大望街-沈北路-天时街-碧桂大街-马宋线-伯官北大街-伯官大桥-浑河-金枫街-大深井子村-双树子村-古城子村-施家寨村-南井村-孙家寨村-营城子村-前桑林子村-营城子大街-丹阜高速-四环路-铁路线-灌渠-沈海高速-沈阳绕城高速-浑河-四环路-京哈高速公路与四环路交汇处止（不包含一级、二级、三级、四级地区和五级地区）  |
| 七级 | <p>1. 起沈阳行政界线与铁路线交汇处-铁路线-四环路-平望线-省道 S107-省道 S103-沈阳行政界线-浑河-四环路-浑河-沈阳行政界线-四环路-上泉水峪村-闫家村-南石庙子村-黄山村-姚沟村-聂三家村-沙河屯村-新立村-胡老屯村-前三道岗子村-后三道岗子村-前桑栏子村-河北村-英窝村-四方台村-小古家子村-大古家子村-四环路-浑河-大挨金村-大祝三堡村-马贝村-开发二十一号路-宝马大道-沈盘公路-马贝村-后马村-前马村-沈阳行政界线-沈阳行政界线与铁路线交汇处止</p> <p>2. 起虎石台大街与常州路交汇处-常州路-铁路线-杭州路-金州路-新城公园南墙-河流-虎石台大街-虎石台大街与常州路交汇处止（不含一级、二级、三级、四级、五级、六级地区；上述界线描述中用村名表示相应级别范围界线的包括该村）</p>  |
| 八级 | 起浑河与新开河村村界交汇处-王纲堡村-李达村-东古村-大潘村-南荒村-青台泡村-东狼洞山村-沈阳行政界线-边台村-静安村-西大林村-大房身村-北甸子村-古城子村-王家村-教养院-北三台子村-陆家村-青堆子村-九龙河-灌渠-左小河-通州路-哈大高铁-羊肠河-南十线-省道S107-马刚村-铁营子村-马泉村-曾家沟村-闫家村-古砬子村-沈阳行政界线-龙红村-后康村-于桥村-潘理村-沙河子村-省道S107-沈祝公路-小常王寨村-柏叶村-东沟村-王士兰村-石官屯村-化石台村-前李相村-夹宝山村-史沟村-奉集堡村-小陈相屯村-东河山村-西河山村-团山寺村-胡古家子村-前黄花甸村-江浒屯村-长兴甸村-朱三家子村-吴八家子村-褚贵堡村-秀匠村-张良堡村-武镇营村-邢台子村-前烧锅村-八家子村-大庄科村-新开河村-浑河与新开河村村界交汇处止（不含一级、二级、三级、四级、五级、六级、七级地区，上述界线描述中用村名表示相应级别范围界线的包括该村） |
| 九级 | 一至八级以外地区   |

备注：1. 其他土地用途（业态、主要功能）土地级别参照商服用途级别确定。

2. 商业用地以道路为级别界线的（不含高架路、封闭路等道路两侧不可通达或通达困难的），低级别一侧临路第一宗地归入高级别。

## 沈阳市住宅用地级别范围说明

| 级别 | 级别范围   |
|----|--|
| 一级 | 起南顺城路与大南街交汇处-大南街-文化路-南塔街-沈水路-富民南街-富民桥-浑河-和平南大街-十一纬路-大西路-沈州路-南顺城路-南顺城路与大南街交汇处止  |
| 二级 | 起怒江街与崇山中路交汇处-崇山中路-崇山东路-松花江街-敬宾街-惠工街-小北关街-天后宫路-草仓路-小什字街-小河沿路-万柳塘路-长青街-长青桥-长青南街-浑南中路-浑南西路-南京南街-仙岛南路-胜利南街-浑河-南京桥-南京南街-砂阳路-铁路线-沈辽东路-南十东路-兴华南街-兴华北街-铁路线-黄浦江街-怒江街-怒江街与崇山中路交汇处止(不含一级地区)   |
| 三级 | 起揽军路与卫工南街交汇处-卫工南街-卫工北街-铁路线-塔湾街-太岳山路-西江街-香炉山路-黄河北大街-新开河-泰山路-银山路-鸭绿江街-崇山东路-北海街-珠林路-新开河-凌云街-沈水东路-东塔跨浑河桥-南堤东路-浑河支流-浑南中路-文溯街-铁路线-揽军路-揽军路与卫工南街交汇处止(不包含一级和二级地区)   |
| 四级 | 起怒江北街与松山西路交汇处-千山西路-长江北街-闫山路-陵北街-金山路-观泉路-高官台街-新立堡东街-新立堡桥-国工寨大街-浑南中路-祝科街-沈阳绕城高速-沈本大街-全运五路-桃仙街-新运河路-沈营大街-沈阳绕城高速-南阳湖大桥-浑河-南阳湖大桥-南阳湖街-燕塞湖街-巢湖街-沈大路-建设西路-重工北街-白山路-怒江北街-怒江北街与松山西路交汇处止(不包含一级、二级和三级地区)  |
| 五级 | 起沈新西路与沈阳绕城高速交汇处-沈阳绕城高速-怒江北街-正良一路-道义五街-沈北路-七星大街-沈阳绕城高速-国工寨大街-沈抚灌渠-丹阜高速-创新路-沈本大街-创新二路-沈营大街-苏赵线-山榆路-铁路线-区界-支路-迎春街-满融公馆南墙-满融路-区界-沈海高速-沈阳绕城高速-沈辽路-中央大街-沈新西路-沈新西路与沈阳绕城高速交汇处止(不包含一级、二级、三级和四级地区)   |
| 六级 | 起京哈高速公路与四环路交汇处-京哈高速公路-永裕街-洪汇路-中央大街北延长线-铁路线-文大西路-造郭线-沈北西路-支路-蒲河-平望线-道义北大街-莆田路-七星大街-蒲河路-虎石台南大街-蒲平路-大望街-沈北路-天时街-碧桂街-马宋线-伯官北大街-伯官大桥-浑河-金枫街-大深井子村-双树子村-古城子村-施家寨村-南井村-孙家寨村-营城子村-前桑林子村-营城子大街-丹阜高速-四环路-铁路线-灌渠-沈海高速-沈阳绕城高速-浑河-四环路-京哈高速公路与四环路交汇处止(不包含一级、二级、三级、四级地区和五级地区;上述界线描述中用村名表示相应级别范围界线的包括该村) |

| 级别 | 级别范围  |
|----|---|
| 七级 | <p>1. 起沈阳行政界线与铁路线交汇处-铁路线-四环路-平望线-省道 S107-省道 S103-沈阳行政界线-浑河北岸-四环路-浑河南岸-沈阳行政界线-四环路-上泉水峪村-闫家村-南石庙子村-黄山村-姚沟村-聂三家村-沙河屯村-新立村-胡老屯村-前三道岗子村-后三道岗子村-前桑栏子村-河北村-英窝村-四方台村-小古家子村-大古家子村-四环路-浑河-大挨金村-大祝三堡村-马贝村-开发二十一号路-宝马大道-沈盘公路-马贝村-后马村-前马村-沈阳行政界线-沈阳行政界线与铁路线交汇处止</p> <p>2. 起虎石台大街与常州路交汇处-常州路-铁路线-杭州路-金州路-新城公园南墙-河流-虎石台大街-虎石台大街与常州路交汇处止<br/>(不含一级、二级、三级、四级、五级、六级地区; 上述界线描述中用村名表示相应级别范围界线的包括该村)</p>   |
| 八级 | <p>起浑河与新开河村村界交汇处-王纲堡村-李达村-东古村-大潘村-南荒村-青台泡村-东狼洞山村-沈阳行政界线-边台村-静安村-西大林村-大房身村-北甸子村-古城子村-王家村-教养院-北三台子村-陆家村-青堆子村-九龙河-灌渠-左小河-通州路-哈大高铁-羊肠河-南十线-省道 S107-马刚村-铁营子村-马泉村-曾家沟村-闫家村-古砬子村-沈阳行政界线-龙红村-后康村-于桥村-潘理村-沙河子村-省道 S107-沈祝公路-小常王寨村-柏叶村-东沟村-王士兰村-石官屯村-化石台村-前李相村-夹宝山村-史沟村-奉集堡村-小陈相屯村-东河山村-西河山村-团山寺村-胡古家子村-前黄花甸村-江浒屯村-长兴甸村-朱三家子村-吴八家子村-褚贵堡村-秀匠村-张良堡村-武镇营村-邢台子村-前烧锅村-八家子村-大庄科村-新开河村-浑河南岸与新开河村村界交汇处止 (不含一级、二级、三级、四级、五级、六级、七级地区, 上述界线描述中用村名表示相应级别范围界线的包括该村)</p> |
| 九级 | 一至八级以外地区  |

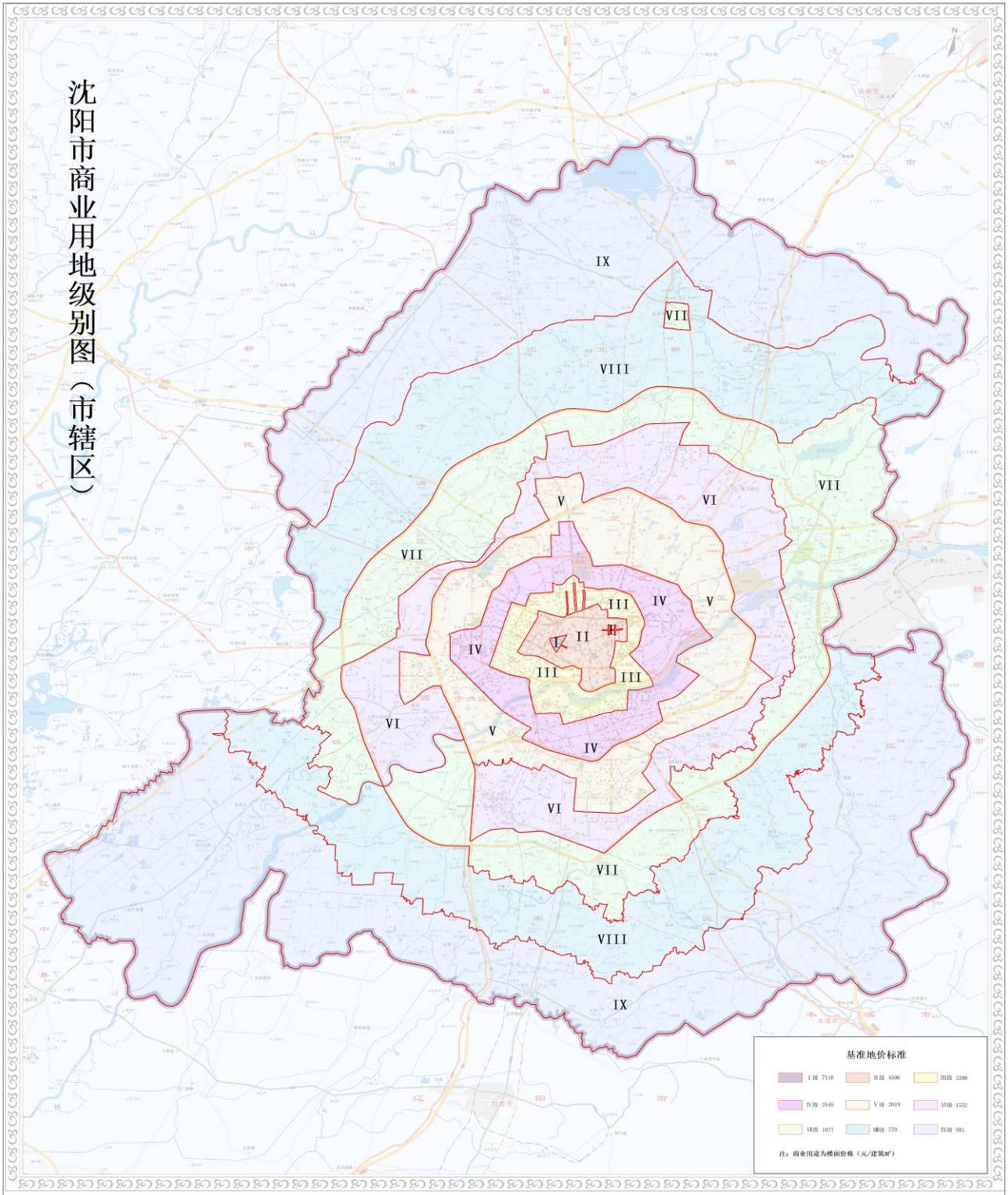
备注: 其他土地用途 (业态、主要功能) 土地级别参照住宅用途级别确定。

# 沈阳市工业用地级别范围说明

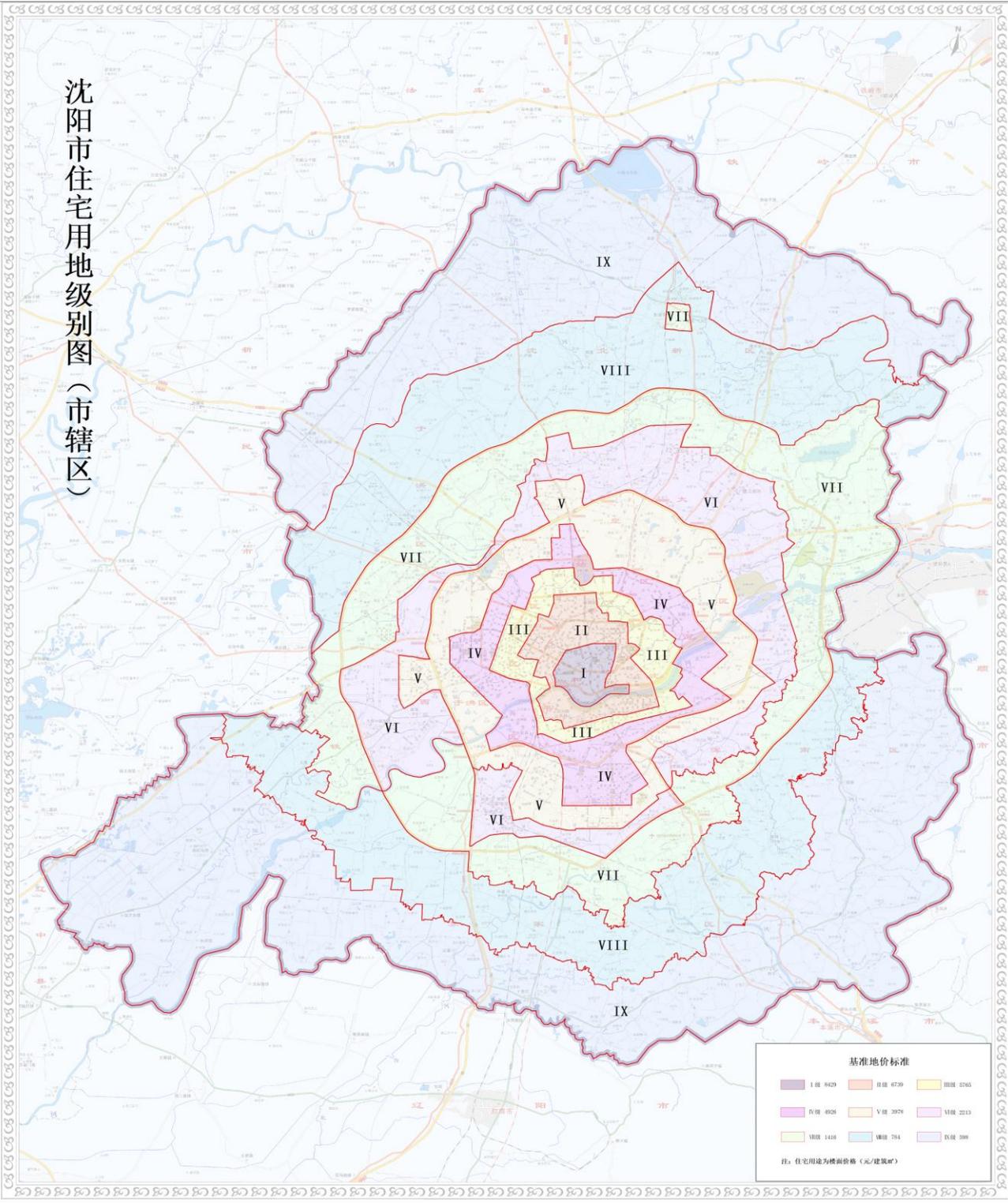
| 级别 | 级别范围  |
|----|---|
| 一级 | 起铁路线与建设东路交汇处-铁路线-小什字街-小河沿路-万泉街-万柳塘路-文化路-南五马路-建设东路-建设东路与铁路线交汇处止  |
| 二级 | 起塔湾街与崇山西路交汇处-崇山西路-崇山中路-崇山东路-北海街-滂江街-小河沿路-江东街-长青街-沈水东路-沈水路-玉屏路-揽军路-路官二街-保工南街-保工北街-塔湾街-塔湾街街与崇山西路交汇处止(不含一级地区)  |
| 三级 | 起怒江北街与闫山路交汇处-闫山路-陵北街-金山路-观泉路-铁路线-金家街-沈水东路-新立堡东街-新立堡桥-浑河-长青桥-长青南街-沈阳绕城高速-沈营大街-金阳大街-浑南西路-胜利南街-浑河-南阳湖大桥-南阳湖街-燕塞湖街-沧海路-太湖街-沈大路-洪湖北街-熊家岗路-铁路线-新开河-白山路-怒江北街-怒江北街与闫山路交汇处止(不包含一级和二级地区)  |
| 四级 | 起中央大街与沈新西路交汇处-沈新西路-沈阳绕城高速-沈辽路-水渠-十三号街-六号路-中央大街-中央大街与沈新西路交汇处止(不包含一级、二级和三级地区)   |
| 五级 | 1. 起沈阳行政界线与于洪区区界交汇处-于洪区区界-蒲河路-铁路线-蒲南路-兴虎街-建设北一路-蒲平路-大东区区界-沈北路-浑南区区界-沈阳行政界线-浑南区区界-四环路-铁路线-浑南区区界-灌渠-沈海高速-沈阳绕城高速-浑河-沈阳行政界线-沈阳行政界线与于洪区区界交汇处止<br>2. 新城子区域: 起虎石台大街与常州路交汇处-常州路-铁路线-杭州路-金州路-新城公园南墙-河流-虎石台大街-虎石台大街与常州路交汇处止<br>(不包含一级、二级、三级和四级地区) |
| 六级 | 一至五级以外地区  |

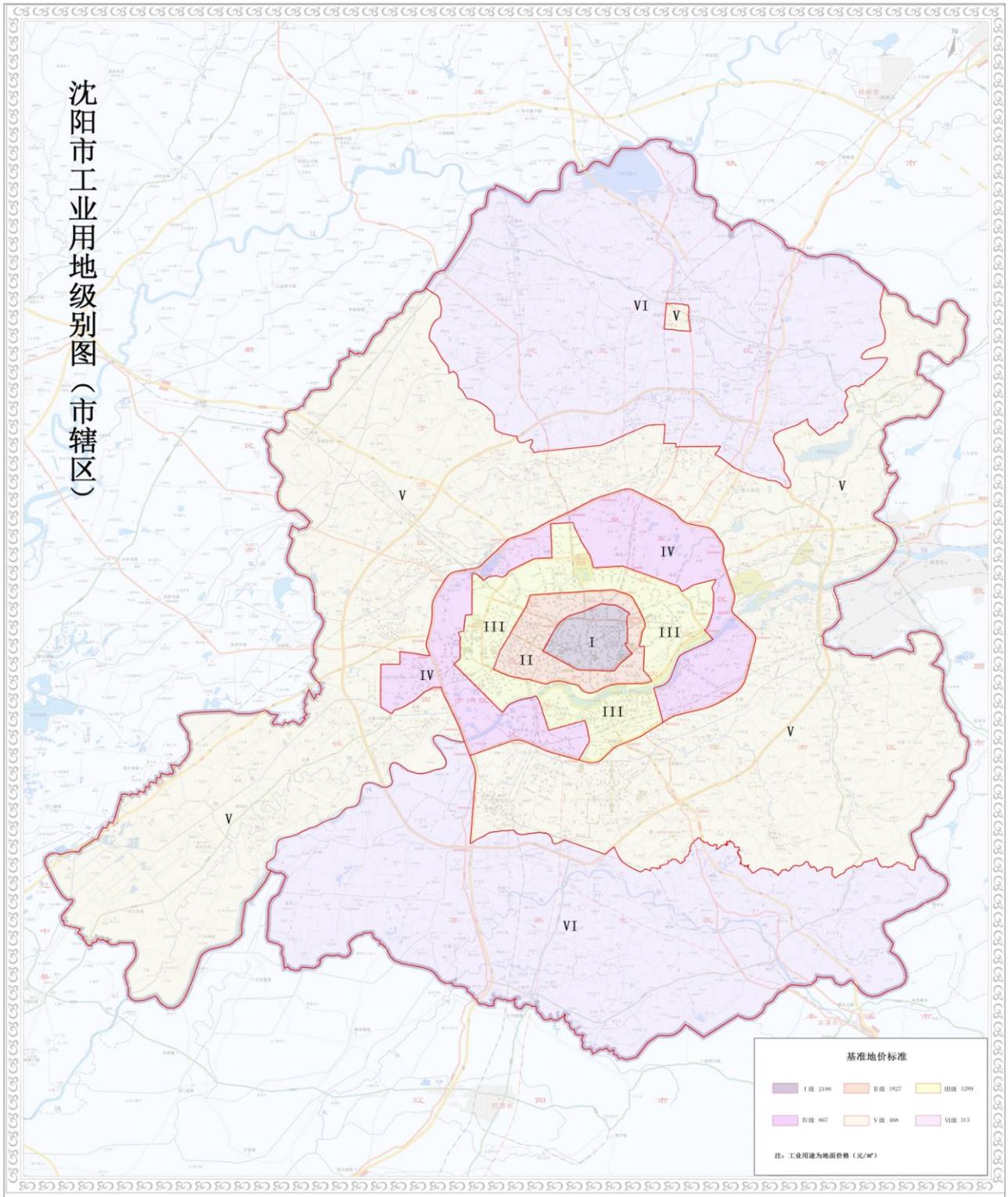
备注: 其他土地用途(业态、主要功能)土地级别参照工业用途级别确定。

# 沈阳市商业用地级别图 (市辖区)



# 沈阳市住宅用地级别图 (市辖区)





抄送：市委、市人大常委会、市政协办公室，市各人民团体，新闻单位。

沈阳市人民政府办公室

2021年12月24日印发

