

# 六安市城区基准地价 修正系数表

编制单位：六安市自然资源和规划局

承编单位：六安世纪不动产评估登记代理有限公司

编制时间：二零二三年十一月



表 1-1 六安市城区商服用地一级地宗地地价影响因素指标说明表

影响因素		修正因素					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	客流人口密度	高	较高	一般	较低	低	
	交通状况	道路类型	混合型为主	混合型与生活型并重	生活型为主	生活型与交通型并重	交通型为主
		道路等级	主干道为主	主干道与次干道并重	次干道为主	次干道与支路并重	支路为主
		公交便捷度	便捷	较便捷	一般	较不便捷	不便捷
	基础设施状况	供电、供水保证率达 98% 以上, 排水通畅	供电、供水保证率 95-98%, 排水较通畅	供电、供水保证率 93-95%, 排水状况一般	供电、供水保证率 90-93%, 排水状况较差	供电、供水保证率 <90%, 排水状况差	
	公用设施状况	公用服务设施齐全、完备、等级高	公用服务设施齐全、完备、等级较高	公用服务设施齐全、完备、等级一般	公用服务设施水平较差	公用服务设施水平差	
	商服繁华程度	商服繁华程度高	商服繁华程度较高	商服繁华程度一般	商服繁华程度较低	商服繁华程度低	
	城市规划限制	规划用途以商服用地为主	规划用途以商住用地为主	规划用途以住宅用地为主	规划用途以公服用地为主	规划用途以其他为主	
	其他区域因素状况	好	较好	一般	较差	差	
	个别因素	宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则, 但对土地利用无影响	不规则, 对土地利用有一定影响	很不规则, 对土地利用影响很大
宗地面积		面积适中, 对土地利用有利	面积较适中, 对土地利用较有利	对土地利用略有影响	对土地利用影响较大	面积过大、过小, 对土地利用影响大	
宗地邻接道路等级与通达性		临混合型主干道, 道路通达性好	临生活型主干道, 道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道, 道路通达性一般	临交通型次干道, 道路通达性较差	临支路或巷道, 道路通达性差	
临街状况		十字路口	丁字路口或两面临街	一面临街	袋地 <5 米	袋地 >5 米	
宗地基础设施状况		供电、供水保证率达 98% 以上, 排水通畅	供电、供水保证率 95-98%, 排水较通畅	供电、供水保证率 93-95%, 排水状况一般	供电、供水保证率 90-93%, 排水状况较差	供电、供水保证率 <90%, 排水状况差	
距商服中心距离		地处商服中心	距商服中心距离 <500 米	距商服中心距离 500-1000 米	距商服中心距离 1000-1500 米	距商服中心距离 >1500 米	
距公交站点距离		<200 米	200-400 米	400-600 米	600-800 米	>800 米	
距对外交通设施距离		<300 米	300-600 米	600-1000 米	1000-1500 米	>1500 米	
土地使用限制		规划对土地利用强度基本无限制	规划对土地利用强度略有限制	规划对土地利用强度有一定限制	规划对土地利用强度限制较大	规划对土地利用强度限制大	
相邻土地利用类型		商服	商住	住宅	工业、仓储	其它用地	
其他个别因素状况	好	较好	一般	较差	差		

表 1-1-1 六安市城区商服用地一级地宗地地价修正系数表  
(零售商业用地、其他商服用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	客流人口密度	0.0119	0.0059	0.0000	-0.0080	-0.0161	
	交通状况	道路类型	0.0101	0.0051	0.0000	-0.0068	-0.0137
		道路等级	0.0090	0.0045	0.0000	-0.0061	-0.0122
		公交便捷度	0.0103	0.0051	0.0000	-0.0069	-0.0138
	基础设施状况	0.0148	0.0074	0.0000	-0.0100	-0.0199	
	公用设施状况	0.0104	0.0052	0.0000	-0.0071	-0.0141	
	商服繁华程度	0.0127	0.0064	0.0000	-0.0086	-0.0171	
	城市规划限制	0.0098	0.0049	0.0000	-0.0066	-0.0133	
	其他区域因素状况	0.0068	0.0034	0.0000	-0.0046	-0.0092	
个别因素	宗地形状	0.0104	0.0052	0.0000	-0.0071	-0.0141	
	宗地面积	0.0098	0.0049	0.0000	-0.0066	-0.0133	
	邻接道路等级与通达性	0.0115	0.0057	0.0000	-0.0077	-0.0155	
	临街状况	0.0126	0.0063	0.0000	-0.0085	-0.0171	
	宗地基础设施状况	0.0111	0.0056	0.0000	-0.0075	-0.0150	
	距商服中心距离	0.0128	0.0064	0.0000	-0.0086	-0.0172	
	距公交站点距离	0.0122	0.0061	0.0000	-0.0082	-0.0164	
	距对外交通设施距离	0.0124	0.0062	0.0000	-0.0084	-0.0168	
	土地使用限制	0.0128	0.0064	0.0000	-0.0086	-0.0172	
	相邻土地利用类型	0.0096	0.0048	0.0000	-0.0065	-0.0130	
	其他个别因素状况	0.0075	0.0037	0.0000	-0.0050	-0.0101	

表 1-1-2 六安市城区商服用地一级地宗地地价修正系数表  
(餐饮用地、旅馆用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	客流人口密度	0.0128	0.0064	0.0000	-0.0078	-0.0157	
	交通状况	道路类型	0.0109	0.0054	0.0000	-0.0067	-0.0133
		道路等级	0.0097	0.0048	0.0000	-0.0059	-0.0119
		公交便捷度	0.0110	0.0055	0.0000	-0.0068	-0.0135
	基础设施状况	0.0158	0.0079	0.0000	-0.0097	-0.0194	
	公用设施状况	0.0112	0.0056	0.0000	-0.0069	-0.0138	
	商服繁华程度	0.0136	0.0068	0.0000	-0.0084	-0.0167	
	城市规划限制	0.0106	0.0053	0.0000	-0.0065	-0.0130	
	其他区域因素状况	0.0073	0.0037	0.0000	-0.0045	-0.0090	
个别因素	宗地形状	0.0112	0.0056	0.0000	-0.0069	-0.0138	
	宗地面积	0.0106	0.0053	0.0000	-0.0065	-0.0130	
	邻接道路等级与通达性	0.0123	0.0062	0.0000	-0.0076	-0.0151	
	临街状况	0.0136	0.0068	0.0000	-0.0083	-0.0166	
	宗地基础设施状况	0.0119	0.0060	0.0000	-0.0073	-0.0147	
	距商服中心距离	0.0137	0.0068	0.0000	-0.0084	-0.0168	
	距公交站点距离	0.0130	0.0065	0.0000	-0.0080	-0.0160	
	距对外交通设施距离	0.0133	0.0067	0.0000	-0.0082	-0.0164	
	土地使用限制	0.0137	0.0068	0.0000	-0.0084	-0.0168	
	相邻土地利用类型	0.0103	0.0052	0.0000	-0.0063	-0.0127	
	其他个别因素状况	0.0080	0.0040	0.0000	-0.0049	-0.0098	

表 1-1-3 六安市城区商服用地一级地宗地地价修正系数表  
(商务金融用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	客流人口密度	0.0106	0.0053	0.0000	-0.0080	-0.0159	
	交通状况	道路类型	0.0091	0.0045	0.0000	-0.0068	-0.0135
		道路等级	0.0081	0.0040	0.0000	-0.0060	-0.0121
		公交便捷度	0.0092	0.0046	0.0000	-0.0069	-0.0137
	基础设施状况	0.0132	0.0066	0.0000	-0.0099	-0.0198	
	公用设施状况	0.0093	0.0047	0.0000	-0.0070	-0.0140	
	商服繁华程度	0.0114	0.0057	0.0000	-0.0085	-0.0170	
	城市规划限制	0.0088	0.0044	0.0000	-0.0066	-0.0132	
	其他区域因素状况	0.0061	0.0031	0.0000	-0.0046	-0.0092	
个别因素	宗地形状	0.0093	0.0047	0.0000	-0.0070	-0.0140	
	宗地面积	0.0088	0.0044	0.0000	-0.0066	-0.0132	
	邻接道路等级与通达性	0.0103	0.0051	0.0000	-0.0077	-0.0154	
	临街状况	0.0113	0.0057	0.0000	-0.0085	-0.0169	
	宗地基础设施状况	0.0100	0.0050	0.0000	-0.0074	-0.0149	
	距商服中心距离	0.0114	0.0057	0.0000	-0.0085	-0.0171	
	距公交站点距离	0.0109	0.0054	0.0000	-0.0081	-0.0163	
	距对外交通设施距离	0.0111	0.0056	0.0000	-0.0083	-0.0166	
	土地使用限制	0.0114	0.0057	0.0000	-0.0085	-0.0171	
	相邻土地利用类型	0.0086	0.0043	0.0000	-0.0065	-0.0129	
	其他个别因素状况	0.0067	0.0033	0.0000	-0.0050	-0.0100	

表 1-1-4 六安市城区商服用地一级地宗地地价修正系数表  
(娱乐康体用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	客流人口密度	0.0106	0.0053	0.0000	-0.0080	-0.0159	
	交通状况	道路类型	0.0091	0.0045	0.0000	-0.0068	-0.0135
		道路等级	0.0081	0.0040	0.0000	-0.0060	-0.0121
		公交便捷度	0.0092	0.0046	0.0000	-0.0069	-0.0137
	基础设施状况	0.0132	0.0066	0.0000	-0.0099	-0.0198	
	公用设施状况	0.0093	0.0047	0.0000	-0.0070	-0.0140	
	商服繁华程度	0.0114	0.0057	0.0000	-0.0085	-0.0170	
	城市规划限制	0.0088	0.0044	0.0000	-0.0066	-0.0132	
	其他区域因素状况	0.0061	0.0031	0.0000	-0.0046	-0.0092	
个别因素	宗地形状	0.0093	0.0047	0.0000	-0.0070	-0.0140	
	宗地面积	0.0088	0.0044	0.0000	-0.0066	-0.0132	
	邻接道路等级与通达性	0.0103	0.0051	0.0000	-0.0077	-0.0154	
	临街状况	0.0113	0.0057	0.0000	-0.0085	-0.0169	
	宗地基础设施状况	0.0100	0.0050	0.0000	-0.0074	-0.0149	
	距商服中心距离	0.0114	0.0057	0.0000	-0.0085	-0.0171	
	距公交站点距离	0.0109	0.0054	0.0000	-0.0081	-0.0163	
	距对外交通设施距离	0.0111	0.0056	0.0000	-0.0083	-0.0166	
	土地使用限制	0.0114	0.0057	0.0000	-0.0085	-0.0171	
	相邻土地利用类型	0.0086	0.0043	0.0000	-0.0065	-0.0129	
	其他个别因素状况	0.0067	0.0033	0.0000	-0.0050	-0.0100	

表 1-1-5 六安市城区商服用地一级地宗地地价修正系数表  
(批发市场用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	客流人口密度	0.0106	0.0053	0.0000	-0.0080	-0.0159	
	交通状况	道路类型	0.0091	0.0045	0.0000	-0.0068	-0.0135
		道路等级	0.0081	0.0040	0.0000	-0.0060	-0.0121
		公交便捷度	0.0092	0.0046	0.0000	-0.0069	-0.0137
	基础设施状况	0.0132	0.0066	0.0000	-0.0099	-0.0198	
	公用设施状况	0.0093	0.0047	0.0000	-0.0070	-0.0140	
	商服繁华程度	0.0114	0.0057	0.0000	-0.0085	-0.0170	
	城市规划限制	0.0088	0.0044	0.0000	-0.0066	-0.0132	
	其他区域因素状况	0.0061	0.0031	0.0000	-0.0046	-0.0092	
个别因素	宗地形状	0.0093	0.0047	0.0000	-0.0070	-0.0140	
	宗地面积	0.0088	0.0044	0.0000	-0.0066	-0.0132	
	邻接道路等级与通达性	0.0103	0.0051	0.0000	-0.0077	-0.0154	
	临街状况	0.0113	0.0057	0.0000	-0.0085	-0.0169	
	宗地基础设施状况	0.0100	0.0050	0.0000	-0.0074	-0.0149	
	距商服中心距离	0.0114	0.0057	0.0000	-0.0085	-0.0171	
	距公交站点距离	0.0109	0.0054	0.0000	-0.0081	-0.0163	
	距对外交通设施距离	0.0111	0.0056	0.0000	-0.0083	-0.0166	
	土地使用限制	0.0114	0.0057	0.0000	-0.0085	-0.0171	
	相邻土地利用类型	0.0086	0.0043	0.0000	-0.0065	-0.0129	
	其他个别因素状况	0.0067	0.0033	0.0000	-0.0050	-0.0100	

表 1-2 六安市城区商服用地二级地宗地地价影响因素指标说明表

影响因素		修正因素					
		优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	客流人口密度	高	较高	一般	较低	低	
	交通状况	道路类型	混合型为主	混合型与生活型并重	生活型为主	生活型与交通型并重	交通型为主
		道路等级	主干道为主	主干道与次干道并重	次干道为主	次干道与支路并重	支路为主
		公交便捷度	便捷	较便捷	一般	较不便捷	不便捷
	基础设施状况	供电、供水保证率达 98% 以上, 排水通畅	供电、供水保证率 95-98%, 排水较通畅	供电、供水保证率 93-95%, 排水状况一般	供电、供水保证率 90-93%, 排水状况较差	供电、供水保证率 <90%, 排水状况差	
	公用设施状况	公用服务设施齐全、完备、等级高	公用服务设施齐全、完备、等级较高	公用服务设施齐全、完备、等级一般	公用服务设施水平较差	公用服务设施水平差	
	商服繁华程度	商服繁华程度高	商服繁华程度较高	商服繁华程度一般	商服繁华程度较低	商服繁华程度低	
	城市规划限制	规划用途以商服用地为主	规划用途以商住用地为主	规划用途以住宅用地为主	规划用途以公服用地为主	规划用途以其他为主	
	其他区域因素状况	好	较好	一般	较差	差	
	个别因素	宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则, 但对土地利用无影响	不规则, 对土地利用有一定影响	很不规则, 对土地利用影响很大
宗地面积		面积适中, 对土地利用有利	面积较适中, 对土地利用较有利	对土地利用略有影响	对土地利用影响较大	面积过大、过小, 对土地利用影响大	
宗地邻接道路等级与通达性		临混合型主干道, 道路通达性好	临生活型主干道, 道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道, 道路通达性一般	临交通型次干道, 道路通达性较差	临支路或巷道, 道路通达性差	
临街状况		十字路口	丁字路口或两面临街	一面临街	袋地 <5 米	袋地 >5 米	
宗地基础设施状况		供电、供水保证率达 98% 以上, 排水通畅	供电、供水保证率 95-98%, 排水较通畅	供电、供水保证率 93-95%, 排水状况一般	供电、供水保证率 90-93%, 排水状况较差	供电、供水保证率 <90%, 排水状况差	
距商服中心距离		距商服中心距离 <1000 米	距商服中心距离 1000-2000 米	距商服中心距离 2000-3000 米	距商服中心距离 3000-4000 米	距商服中心距离 >4000 米	
距公交站点距离		<200 米	200-400 米	400-600 米	600-800 米	>800 米	
距对外交通设施距离		<1000 米	1000-2000 米	2000-3000 米	3000-4000 米	>4000 米	
土地使用限制		规划对土地利用强度基本无限制	规划对土地利用强度略有限制	规划对土地利用强度有一定限制	规划对土地利用强度限制较大	规划对土地利用强度限制大	
相邻土地利用类型		商服	商住	住宅	工业、仓储	其它用地	
其他个别因素状况	好	较好	一般	较差	差		

**表 1-2-1 六安市城区商服用地二级地宗地地价修正系数表**  
(零售商业用地、其他商服用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	客流人口密度	0.0117	0.0059	0.0000	-0.0080	-0.0161	
	交通状况	道路类型	0.0100	0.0050	0.0000	-0.0068	-0.0137
		道路等级	0.0089	0.0045	0.0000	-0.0061	-0.0122
		公交便捷度	0.0101	0.0051	0.0000	-0.0069	-0.0139
	基础设施状况	0.0146	0.0073	0.0000	-0.0100	-0.0200	
	公用设施状况	0.0103	0.0052	0.0000	-0.0071	-0.0141	
	商服繁华程度	0.0125	0.0063	0.0000	-0.0086	-0.0172	
	城市规划限制	0.0097	0.0049	0.0000	-0.0067	-0.0133	
	其他区域因素状况	0.0068	0.0034	0.0000	-0.0046	-0.0093	
个别因素	宗地形状	0.0103	0.0052	0.0000	-0.0071	-0.0141	
	宗地面积	0.0097	0.0049	0.0000	-0.0067	-0.0133	
	邻接道路等级与通达性	0.0113	0.0057	0.0000	-0.0078	-0.0155	
	临街状况	0.0125	0.0062	0.0000	-0.0085	-0.0171	
	宗地基础设施状况	0.0110	0.0055	0.0000	-0.0075	-0.0150	
	距商服中心距离	0.0126	0.0063	0.0000	-0.0086	-0.0173	
	距公交站点距离	0.0120	0.0060	0.0000	-0.0082	-0.0164	
	距对外交通设施距离	0.0123	0.0061	0.0000	-0.0084	-0.0168	
	土地使用限制	0.0126	0.0063	0.0000	-0.0086	-0.0173	
	相邻土地利用类型	0.0095	0.0048	0.0000	-0.0065	-0.0130	
	其他个别因素状况	0.0074	0.0037	0.0000	-0.0050	-0.0101	

表 1-2-2 六安市城区商服用地二级地宗地地价修正系数表  
(餐饮用地、旅馆用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	客流人口密度	0.0124	0.0062	0.0000	-0.0079	-0.0158	
	交通状况	道路类型	0.0105	0.0053	0.0000	-0.0067	-0.0135
		道路等级	0.0094	0.0047	0.0000	-0.0060	-0.0120
		公交便捷度	0.0107	0.0053	0.0000	-0.0068	-0.0136
	基础设施状况	0.0154	0.0077	0.0000	-0.0098	-0.0196	
	公用设施状况	0.0109	0.0054	0.0000	-0.0069	-0.0139	
	商服繁华程度	0.0132	0.0066	0.0000	-0.0084	-0.0169	
	城市规划限制	0.0103	0.0051	0.0000	-0.0065	-0.0131	
	其他区域因素状况	0.0071	0.0036	0.0000	-0.0045	-0.0091	
个别因素	宗地形状	0.0109	0.0054	0.0000	-0.0069	-0.0139	
	宗地面积	0.0103	0.0051	0.0000	-0.0065	-0.0131	
	邻接道路等级与通达性	0.0120	0.0060	0.0000	-0.0076	-0.0153	
	临街状况	0.0132	0.0066	0.0000	-0.0084	-0.0168	
	宗地基础设施状况	0.0116	0.0058	0.0000	-0.0074	-0.0148	
	距商服中心距离	0.0133	0.0067	0.0000	-0.0085	-0.0170	
	距公交站点距离	0.0127	0.0063	0.0000	-0.0081	-0.0162	
	距对外交通设施距离	0.0130	0.0065	0.0000	-0.0083	-0.0165	
	土地使用限制	0.0133	0.0067	0.0000	-0.0085	-0.0170	
	相邻土地利用类型	0.0100	0.0050	0.0000	-0.0064	-0.0128	
其他个别因素状况	0.0078	0.0039	0.0000	-0.0050	-0.0099		

表 1-2-3 六安市城区商服用地二级地宗地地价修正系数表  
(商务金融用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	客流人口密度	0.0102	0.0051	0.0000	-0.0080	-0.0160	
	交通状况	道路类型	0.0087	0.0043	0.0000	-0.0068	-0.0136
		道路等级	0.0078	0.0039	0.0000	-0.0061	-0.0121
		公交便捷度	0.0088	0.0044	0.0000	-0.0069	-0.0138
	基础设施状况	0.0127	0.0063	0.0000	-0.0099	-0.0198	
	公用设施状况	0.0090	0.0045	0.0000	-0.0070	-0.0140	
	商服繁华程度	0.0109	0.0055	0.0000	-0.0085	-0.0170	
	城市规划限制	0.0085	0.0042	0.0000	-0.0066	-0.0132	
	其他区域因素状况	0.0059	0.0029	0.0000	-0.0046	-0.0092	
个别因素	宗地形状	0.0090	0.0045	0.0000	-0.0070	-0.0140	
	宗地面积	0.0085	0.0042	0.0000	-0.0066	-0.0132	
	邻接道路等级与通达性	0.0099	0.0049	0.0000	-0.0077	-0.0154	
	临街状况	0.0109	0.0054	0.0000	-0.0085	-0.0170	
	宗地基础设施状况	0.0096	0.0048	0.0000	-0.0075	-0.0149	
	距商服中心距离	0.0110	0.0055	0.0000	-0.0086	-0.0171	
	距公交站点距离	0.0104	0.0052	0.0000	-0.0082	-0.0163	
	距对外交通设施距离	0.0107	0.0053	0.0000	-0.0083	-0.0167	
	土地使用限制	0.0110	0.0055	0.0000	-0.0086	-0.0171	
	相邻土地利用类型	0.0083	0.0041	0.0000	-0.0065	-0.0129	
	其他个别因素状况	0.0064	0.0032	0.0000	-0.0050	-0.0100	

表 1-2-4 六安市城区商服用地二级地宗地地价修正系数表  
(娱乐康体用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	客流人口密度	0.0102	0.0051	0.0000	-0.0080	-0.0160	
	交通状况	道路类型	0.0087	0.0043	0.0000	-0.0068	-0.0136
		道路等级	0.0078	0.0039	0.0000	-0.0061	-0.0121
		公交便捷度	0.0088	0.0044	0.0000	-0.0069	-0.0138
	基础设施状况	0.0127	0.0063	0.0000	-0.0099	-0.0198	
	公用设施状况	0.0090	0.0045	0.0000	-0.0070	-0.0140	
	商服繁华程度	0.0109	0.0055	0.0000	-0.0085	-0.0170	
	城市规划限制	0.0085	0.0042	0.0000	-0.0066	-0.0132	
	其他区域因素状况	0.0059	0.0029	0.0000	-0.0046	-0.0092	
个别因素	宗地形状	0.0090	0.0045	0.0000	-0.0070	-0.0140	
	宗地面积	0.0085	0.0042	0.0000	-0.0066	-0.0132	
	邻接道路等级与通达性	0.0099	0.0049	0.0000	-0.0077	-0.0154	
	临街状况	0.0109	0.0054	0.0000	-0.0085	-0.0170	
	宗地基础设施状况	0.0096	0.0048	0.0000	-0.0075	-0.0149	
	距商服中心距离	0.0110	0.0055	0.0000	-0.0086	-0.0171	
	距公交站点距离	0.0104	0.0052	0.0000	-0.0082	-0.0163	
	距对外交通设施距离	0.0107	0.0053	0.0000	-0.0083	-0.0167	
	土地使用限制	0.0110	0.0055	0.0000	-0.0086	-0.0171	
	相邻土地利用类型	0.0083	0.0041	0.0000	-0.0065	-0.0129	
	其他个别因素状况	0.0064	0.0032	0.0000	-0.0050	-0.0100	

表 1-2-5 六安市城区商服用地二级地宗地地价修正系数表  
(批发市场用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	客流人口密度	0.0102	0.0051	0.0000	-0.0080	-0.0160	
	交通状况	道路类型	0.0087	0.0043	0.0000	-0.0068	-0.0136
		道路等级	0.0078	0.0039	0.0000	-0.0061	-0.0121
		公交便捷度	0.0088	0.0044	0.0000	-0.0069	-0.0138
	基础设施状况	0.0127	0.0063	0.0000	-0.0099	-0.0198	
	公用设施状况	0.0090	0.0045	0.0000	-0.0070	-0.0140	
	商服繁华程度	0.0109	0.0055	0.0000	-0.0085	-0.0170	
	城市规划限制	0.0085	0.0042	0.0000	-0.0066	-0.0132	
	其他区域因素状况	0.0059	0.0029	0.0000	-0.0046	-0.0092	
个别因素	宗地形状	0.0090	0.0045	0.0000	-0.0070	-0.0140	
	宗地面积	0.0085	0.0042	0.0000	-0.0066	-0.0132	
	邻接道路等级与通达性	0.0099	0.0049	0.0000	-0.0077	-0.0154	
	临街状况	0.0109	0.0054	0.0000	-0.0085	-0.0170	
	宗地基础设施状况	0.0096	0.0048	0.0000	-0.0075	-0.0149	
	距商服中心距离	0.0110	0.0055	0.0000	-0.0086	-0.0171	
	距公交站点距离	0.0104	0.0052	0.0000	-0.0082	-0.0163	
	距对外交通设施距离	0.0107	0.0053	0.0000	-0.0083	-0.0167	
	土地使用限制	0.0110	0.0055	0.0000	-0.0086	-0.0171	
	相邻土地利用类型	0.0083	0.0041	0.0000	-0.0065	-0.0129	
	其他个别因素状况	0.0064	0.0032	0.0000	-0.0050	-0.0100	

表 1-3 六安市城区商服用地三级地宗地地价影响因素指标说明表

影响因素		修正因素					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	客流人口密度	高	较高	一般	较低	低	
	交通状况	道路类型	混合型为主	混合型与生活型并重	生活型为主	生活型与交通型并重	交通型为主
		道路等级	主干道为主	主干道与次干道并重	次干道为主	次干道与支路并重	支路为主
		公交便捷度	便捷	较便捷	一般	较不便捷	不便捷
	基础设施状况	供电、供水保证率达 95%以上,排水通畅	供电、供水保证率 90-95%, 排水较通畅	供电、供水保证率 85-90%, 排水状况一般	供电、供水保证率 80-85%, 排水状况较差	供电、供水保证率 <80%, 排水状况差	
	公用设施状况	公用服务设施齐全、完备、等级高	公用服务设施齐全、完备、等级较高	公用服务设施齐全、完备、等级一般	公用服务设施水平较差	公用服务设施水平差	
	商服繁华程度	商服繁华程度高	商服繁华程度较高	商服繁华程度一般	商服繁华程度较低	商服繁华程度低	
	城市规划限制	规划用途以商服用地为主	规划用途以商住用地为主	规划用途以住宅用地为主	规划用途以公服用地为主	规划用途以其他为主	
	其他区域因素状况	好	较好	一般	较差	差	
	个别因素	宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响很大
宗地面积		面积适中,对土地利用有利	面积较适中,对土地利用较有利	对土地利用略有影响	对土地利用影响较大	面积过大、过小,对土地利用影响大	
宗地邻接道路等级与通达性		临混合型主干道,道路通达性好	临生活型主干道,道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道,道路通达性一般	临交通型次干道,道路通达性较差	临支路或巷道,道路通达性差	
临街状况		十字路口	丁字路口或两面临街	一面临街	袋地<5 米	袋地>5 米	
宗地基础设施状况		供电、供水保证率达 95%以上,排水通畅	供电、供水保证率 90-95%, 排水较通畅	供电、供水保证率 85-90%, 排水状况一般	供电、供水保证率 80-85%, 排水状况较差	供电、供水保证率 <80%, 排水状况差	
距商服中心距离		距商服中心距离 <2000 米	距商服中心距离 2000-3000 米	距商服中心距离 3000-4000 米	距商服中心距离 4000-5000 米	距商服中心距离 >5000 米	
距公交站点距离		<200 米	200-400 米	400-600 米	600-800 米	>800 米	
距对外交通设施距离		<1000 米	1000-2000 米	2000-3000 米	3000-4000 米	>4000 米	
土地使用限制		规划对土地利用强度基本无限制	规划对土地利用强度略有限制	规划对土地利用强度有一定限制	规划对土地利用强度限制较大	规划对土地利用强度限制大	
相邻土地利用类型		商服	商住	住宅	工业、仓储	其它用地	
其他个别因素状况	好	较好	一般	较差	差		

**表 1-3-1 六安市城区商服用地三级地宗地地价修正系数表**  
(零售商业用地、其他商服用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	客流人口密度	0.0127	0.0063	0.0000	-0.0077	-0.0154	
	交通状况	道路类型	0.0108	0.0054	0.0000	-0.0066	-0.0131
		道路等级	0.0096	0.0048	0.0000	-0.0059	-0.0117
		公交便捷度	0.0109	0.0055	0.0000	-0.0067	-0.0133
	基础设施状况	0.0157	0.0079	0.0000	-0.0096	-0.0192	
	公用设施状况	0.0112	0.0056	0.0000	-0.0068	-0.0136	
	商服繁华程度	0.0136	0.0068	0.0000	-0.0083	-0.0165	
	城市规划限制	0.0105	0.0052	0.0000	-0.0064	-0.0128	
	其他区域因素状况	0.0073	0.0037	0.0000	-0.0044	-0.0089	
	个别因素	宗地形状	0.0112	0.0056	0.0000	-0.0068	-0.0136
宗地面积		0.0105	0.0052	0.0000	-0.0064	-0.0128	
邻接道路等级与通达性		0.0122	0.0061	0.0000	-0.0075	-0.0149	
临街状况		0.0135	0.0067	0.0000	-0.0082	-0.0164	
宗地基础设施状况		0.0119	0.0059	0.0000	-0.0072	-0.0145	
距商服中心距离		0.0136	0.0068	0.0000	-0.0083	-0.0166	
距公交站点距离		0.0130	0.0065	0.0000	-0.0079	-0.0158	
距对外交通设施距离		0.0133	0.0066	0.0000	-0.0081	-0.0162	
土地使用限制		0.0136	0.0068	0.0000	-0.0083	-0.0166	
相邻土地利用类型		0.0103	0.0051	0.0000	-0.0063	-0.0125	
其他个别因素状况		0.0080	0.0040	0.0000	-0.0048	-0.0097	

表 1-3-2 六安市城区商服用地三级地宗地地价修正系数表  
(餐饮用地、旅馆用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	客流人口密度	0.0131	0.0066	0.0000	-0.0078	-0.0156	
	交通状况	道路类型	0.0112	0.0056	0.0000	-0.0066	-0.0132
		道路等级	0.0100	0.0050	0.0000	-0.0059	-0.0118
		公交便捷度	0.0113	0.0057	0.0000	-0.0067	-0.0134
	基础设施状况	0.0163	0.0082	0.0000	-0.0097	-0.0193	
	公用设施状况	0.0116	0.0058	0.0000	-0.0068	-0.0137	
	商服繁华程度	0.0140	0.0070	0.0000	-0.0083	-0.0166	
	城市规划限制	0.0109	0.0054	0.0000	-0.0064	-0.0129	
	其他区域因素状况	0.0076	0.0038	0.0000	-0.0045	-0.0090	
	个别因素	宗地形状	0.0116	0.0058	0.0000	-0.0068	-0.0137
宗地面积		0.0109	0.0054	0.0000	-0.0064	-0.0129	
邻接道路等级与通达性		0.0127	0.0063	0.0000	-0.0075	-0.0150	
临街状况		0.0140	0.0070	0.0000	-0.0083	-0.0165	
宗地基础设施状况		0.0123	0.0062	0.0000	-0.0073	-0.0146	
距商服中心距离		0.0141	0.0071	0.0000	-0.0084	-0.0167	
距公交站点距离		0.0134	0.0067	0.0000	-0.0080	-0.0159	
距对外交通设施距离		0.0138	0.0069	0.0000	-0.0081	-0.0163	
土地使用限制		0.0141	0.0071	0.0000	-0.0084	-0.0167	
相邻土地利用类型		0.0107	0.0053	0.0000	-0.0063	-0.0126	
其他个别因素状况		0.0082	0.0041	0.0000	-0.0049	-0.0098	

**表 1-3-3 六安市城区商服用地三级地宗地地价修正系数表  
(商务金融用地)**

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	客流人口密度	0.0105	0.0053	0.0000	-0.0073	-0.0146	
	交通状况	道路类型	0.0090	0.0045	0.0000	-0.0062	-0.0124
		道路等级	0.0080	0.0040	0.0000	-0.0055	-0.0111
		公交便捷度	0.0091	0.0045	0.0000	-0.0063	-0.0126
	基础设施状况	0.0131	0.0065	0.0000	-0.0091	-0.0181	
	公用设施状况	0.0093	0.0046	0.0000	-0.0064	-0.0128	
	商服繁华程度	0.0113	0.0056	0.0000	-0.0078	-0.0156	
	城市规划限制	0.0087	0.0044	0.0000	-0.0060	-0.0121	
	其他区域因素状况	0.0061	0.0030	0.0000	-0.0042	-0.0084	
	个别因素	宗地形状	0.0093	0.0046	0.0000	-0.0064	-0.0128
宗地面积		0.0087	0.0044	0.0000	-0.0060	-0.0121	
邻接道路等级与通达性		0.0102	0.0051	0.0000	-0.0070	-0.0141	
临街状况		0.0112	0.0056	0.0000	-0.0078	-0.0155	
宗地基础设施状况		0.0099	0.0049	0.0000	-0.0068	-0.0137	
距商服中心距离		0.0113	0.0057	0.0000	-0.0078	-0.0157	
距公交站点距离		0.0108	0.0054	0.0000	-0.0075	-0.0149	
距对外交通设施距离		0.0110	0.0055	0.0000	-0.0076	-0.0153	
土地使用限制		0.0113	0.0057	0.0000	-0.0078	-0.0157	
相邻土地利用类型		0.0085	0.0043	0.0000	-0.0059	-0.0118	
其他个别因素状况		0.0066	0.0033	0.0000	-0.0046	-0.0091	

表 1-3-4 六安市城区商服用地三级地宗地地价修正系数表  
(娱乐康体用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	客流人口密度	0.0105	0.0053	0.0000	-0.0073	-0.0146	
	交通状况	道路类型	0.0090	0.0045	0.0000	-0.0062	-0.0124
		道路等级	0.0080	0.0040	0.0000	-0.0055	-0.0111
		公交便捷度	0.0091	0.0045	0.0000	-0.0063	-0.0126
	基础设施状况	0.0131	0.0065	0.0000	-0.0091	-0.0181	
	公用设施状况	0.0093	0.0046	0.0000	-0.0064	-0.0128	
	商服繁华程度	0.0113	0.0056	0.0000	-0.0078	-0.0156	
	城市规划限制	0.0087	0.0044	0.0000	-0.0060	-0.0121	
	其他区域因素状况	0.0061	0.0030	0.0000	-0.0042	-0.0084	
	个别因素	宗地形状	0.0093	0.0046	0.0000	-0.0064	-0.0128
宗地面积		0.0087	0.0044	0.0000	-0.0060	-0.0121	
邻接道路等级与通达性		0.0102	0.0051	0.0000	-0.0070	-0.0141	
临街状况		0.0112	0.0056	0.0000	-0.0078	-0.0155	
宗地基础设施状况		0.0099	0.0049	0.0000	-0.0068	-0.0137	
距商服中心距离		0.0113	0.0057	0.0000	-0.0078	-0.0157	
距公交站点距离		0.0108	0.0054	0.0000	-0.0075	-0.0149	
距对外交通设施距离		0.0110	0.0055	0.0000	-0.0076	-0.0153	
土地使用限制		0.0113	0.0057	0.0000	-0.0078	-0.0157	
相邻土地利用类型		0.0085	0.0043	0.0000	-0.0059	-0.0118	
其他个别因素状况		0.0066	0.0033	0.0000	-0.0046	-0.0091	

表 1-3-5 六安市城区商服用地三级地宗地地价修正系数表  
(批发市场用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	客流人口密度	0.0105	0.0053	0.0000	-0.0073	-0.0146	
	交通状况	道路类型	0.0090	0.0045	0.0000	-0.0062	-0.0124
		道路等级	0.0080	0.0040	0.0000	-0.0055	-0.0111
		公交便捷度	0.0091	0.0045	0.0000	-0.0063	-0.0126
	基础设施状况	0.0131	0.0065	0.0000	-0.0091	-0.0181	
	公用设施状况	0.0093	0.0046	0.0000	-0.0064	-0.0128	
	商服繁华程度	0.0113	0.0056	0.0000	-0.0078	-0.0156	
	城市规划限制	0.0087	0.0044	0.0000	-0.0060	-0.0121	
	其他区域因素状况	0.0061	0.0030	0.0000	-0.0042	-0.0084	
	个别因素	宗地形状	0.0093	0.0046	0.0000	-0.0064	-0.0128
宗地面积		0.0087	0.0044	0.0000	-0.0060	-0.0121	
邻接道路等级与通达性		0.0102	0.0051	0.0000	-0.0070	-0.0141	
临街状况		0.0112	0.0056	0.0000	-0.0078	-0.0155	
宗地基础设施状况		0.0099	0.0049	0.0000	-0.0068	-0.0137	
距商服中心距离		0.0113	0.0057	0.0000	-0.0078	-0.0157	
距公交站点距离		0.0108	0.0054	0.0000	-0.0075	-0.0149	
距对外交通设施距离		0.0110	0.0055	0.0000	-0.0076	-0.0153	
土地使用限制		0.0113	0.0057	0.0000	-0.0078	-0.0157	
相邻土地利用类型		0.0085	0.0043	0.0000	-0.0059	-0.0118	
其他个别因素状况		0.0066	0.0033	0.0000	-0.0046	-0.0091	

表 1-4 六安市城区商服用地四级地宗地地价影响因素指标说明表

影响因素		修正因素					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	客流人口密度	高	较高	一般	较低	低	
	交通状况	道路类型	混合型为主	混合型与生活型并重	生活型为主	生活型与交通型并重	交通型为主
		道路等级	主干道为主	主干道与次干道并重	次干道为主	次干道与支路并重	支路为主
		公交便捷度	便捷	较便捷	一般	较不便捷	不便捷
	基础设施状况	供电、供水保证率达95%以上	供电、供水保证率90-95%	供电、供水保证率85-90%	供电、供水保证率80-85%	供电、供水保证率<80%	
	公用设施状况	公用服务设施齐全、完备、等级高	公用服务设施齐全、完备、等级较高	公用服务设施齐全、完备、等级一般	公用服务设施水平较差	公用服务设施水平差	
	商服繁华程度	商服繁华程度高	商服繁华程度较高	商服繁华程度一般	商服繁华程度较低	商服繁华程度低	
	商服繁华程度	商服类型	商服类型多	商服类型较多	商服类型一般	商服类型较少	商服类型少
		商务设施集聚程度	商务设施规模大与集聚程度高	商务设施规模较大与集聚程度较高	商务设施规模与集聚程度一般	商务设施规模与集聚程度较低	商务设施规模与集聚程度低
		经营类别	经营种类齐全	经营种类比较齐全	经营种类一般	经营种类比较少	经营种类少
	城市规划限制	规划用途以商服用地为主	规划用途以商住用地为主	规划用途以住宅用地为主	规划用途以公服用地为主	规划用途以其他为主	
	环境状况	景观设施完善环境优美,能吸引游人,无污染	景观设施较完善环境较好,无污染	景观设施基本完善,环境一般,基本无污染	附近有景观设施,轻度污染	区域没有景观,污染较严重	
	其他区域因素状况	好	较好	一般	较差	差	
个别因素	宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响很大	
	宗地面积	面积适中,对土地利用有利	面积较适中,对土地利用较有利	对土地利用略有影响	对土地利用影响较大	面积过大、过小,对土地利用影响大	
	宗地邻接道路等级与通达性	临混合型主干道,道路通达性好	临生活型主干道,道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道,道路通达性一般	临交通型次干道,道路通达性较差	临支路或巷道,道路通达性差	
	临街状况	十字路口	丁字路口或两面临街	一面临街	袋地<5米	袋地>5米	
	宗地基础设施状况	供电、供水保证率达95%以上	供电、供水保证率90-95%	供电、供水保证率85-90%	供电、供水保证率80-85%	供电、供水保证率<80%	
	距商服中心距离	距商服中心距离<3000米	距商服中心距离3000-4000米	距商服中心距离4000-5000米	距商服中心距离5000-6000米	距商服中心距离>6000米	
	距公交站点距离	<200米	200-400米	400-600米	600-800米	>800米	
	距对外交通设施距离	<3000米	3000-4000米	4000-5000米	5000-6000米	>6000米	
	土地使用限制	规划对土地利用强度基本无限制	规划对土地利用强度略有限制	规划对土地利用强度有一定限制	规划对土地利用强度限制较大	规划对土地利用强度限制大	
	相邻土地利用类型	商服	商住	住宅	工业、仓储	其它用地	
其他个别因素状况	好	较好	一般	较差	差		

表 1-4-1 六安市城区商服用地四级地宗地地价修正系数表  
(零售商业用地、其他商服用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	客流人口密度	0.0124	0.0062	0.0000	-0.0076	-0.0152	
	交通状况	道路类型	0.0105	0.0053	0.0000	-0.0065	-0.0129
		道路等级	0.0094	0.0047	0.0000	-0.0058	-0.0115
		公交便捷度	0.0107	0.0053	0.0000	-0.0065	-0.0131
	基础设施状况	0.0153	0.0077	0.0000	-0.0094	-0.0188	
	公用设施状况	0.0109	0.0054	0.0000	-0.0067	-0.0133	
	商服繁华程度	0.0132	0.0066	0.0000	-0.0081	-0.0162	
	城市规划限制	0.0102	0.0051	0.0000	-0.0063	-0.0126	
	其他区域因素状况	0.0071	0.0036	0.0000	-0.0044	-0.0087	
	个别因素	宗地形状	0.0109	0.0054	0.0000	-0.0067	-0.0133
宗地面积		0.0102	0.0051	0.0000	-0.0063	-0.0126	
邻接道路等级与通达性		0.0119	0.0060	0.0000	-0.0073	-0.0147	
临街状况		0.0131	0.0066	0.0000	-0.0081	-0.0161	
宗地基础设施状况		0.0116	0.0058	0.0000	-0.0071	-0.0142	
距商服中心距离		0.0133	0.0066	0.0000	-0.0082	-0.0163	
距公交站点距离		0.0126	0.0063	0.0000	-0.0078	-0.0155	
距对外交通设施距离		0.0129	0.0065	0.0000	-0.0079	-0.0159	
土地使用限制		0.0133	0.0066	0.0000	-0.0082	-0.0163	
相邻土地利用类型		0.0100	0.0050	0.0000	-0.0062	-0.0123	
其他个别因素状况		0.0077	0.0039	0.0000	-0.0048	-0.0095	

表 1-4-2 六安市城区商服用地四级地宗地地价修正系数表  
(餐饮用地、旅馆用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	客流人口密度	0.0126	0.0063	0.0000	-0.0076	-0.0152	
	交通状况	道路类型	0.0107	0.0054	0.0000	-0.0065	-0.0129
		道路等级	0.0096	0.0048	0.0000	-0.0058	-0.0115
		公交便捷度	0.0108	0.0054	0.0000	-0.0065	-0.0131
	基础设施状况	0.0156	0.0078	0.0000	-0.0094	-0.0188	
	公用设施状况	0.0111	0.0055	0.0000	-0.0067	-0.0133	
	商服繁华程度	0.0134	0.0067	0.0000	-0.0081	-0.0162	
	城市规划限制	0.0104	0.0052	0.0000	-0.0063	-0.0126	
	其他区域因素状况	0.0072	0.0036	0.0000	-0.0044	-0.0087	
	个别因素	宗地形状	0.0111	0.0055	0.0000	-0.0067	-0.0133
宗地面积		0.0104	0.0052	0.0000	-0.0063	-0.0126	
邻接道路等级与通达性		0.0121	0.0061	0.0000	-0.0073	-0.0147	
临街状况		0.0134	0.0067	0.0000	-0.0081	-0.0161	
宗地基础设施状况		0.0118	0.0059	0.0000	-0.0071	-0.0142	
距商服中心距离		0.0135	0.0068	0.0000	-0.0082	-0.0163	
距公交站点距离		0.0129	0.0064	0.0000	-0.0078	-0.0155	
距对外交通设施距离		0.0132	0.0066	0.0000	-0.0079	-0.0159	
土地使用限制		0.0135	0.0068	0.0000	-0.0082	-0.0163	
相邻土地利用类型		0.0102	0.0051	0.0000	-0.0062	-0.0123	
其他个别因素状况		0.0079	0.0039	0.0000	-0.0048	-0.0095	

表 1-4-3 六安市城区商服用地四级地宗地地价修正系数表  
(商务金融用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	客流人口密度	0.0126	0.0063	0.0000	-0.0076	-0.0152	
	交通状况	道路类型	0.0107	0.0054	0.0000	-0.0065	-0.0129
		道路等级	0.0096	0.0048	0.0000	-0.0058	-0.0115
		公交便捷度	0.0108	0.0054	0.0000	-0.0065	-0.0131
	基础设施状况	0.0156	0.0078	0.0000	-0.0094	-0.0188	
	公用设施状况	0.0111	0.0055	0.0000	-0.0067	-0.0133	
	商服繁华程度	0.0134	0.0067	0.0000	-0.0081	-0.0162	
	城市规划限制	0.0104	0.0052	0.0000	-0.0063	-0.0126	
	其他区域因素状况	0.0072	0.0036	0.0000	-0.0044	-0.0087	
	个别因素	宗地形状	0.0111	0.0055	0.0000	-0.0067	-0.0133
宗地面积		0.0104	0.0052	0.0000	-0.0063	-0.0126	
邻接道路等级与通达性		0.0121	0.0061	0.0000	-0.0073	-0.0147	
临街状况		0.0134	0.0067	0.0000	-0.0081	-0.0161	
宗地基础设施状况		0.0118	0.0059	0.0000	-0.0071	-0.0142	
距商服中心距离		0.0135	0.0068	0.0000	-0.0082	-0.0163	
距公交站点距离		0.0129	0.0064	0.0000	-0.0078	-0.0155	
距对外交通设施距离		0.0132	0.0066	0.0000	-0.0079	-0.0159	
土地使用限制		0.0135	0.0068	0.0000	-0.0082	-0.0163	
相邻土地利用类型		0.0102	0.0051	0.0000	-0.0062	-0.0123	
其他个别因素状况		0.0079	0.0039	0.0000	-0.0048	-0.0095	

表 1-4-4 六安市城区商服用地四级地宗地地价修正系数表  
(娱乐康体用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	客流人口密度	0.0126	0.0063	0.0000	-0.0076	-0.0152	
	交通状况	道路类型	0.0107	0.0054	0.0000	-0.0065	-0.0129
		道路等级	0.0096	0.0048	0.0000	-0.0058	-0.0115
		公交便捷度	0.0108	0.0054	0.0000	-0.0065	-0.0131
	基础设施状况	0.0156	0.0078	0.0000	-0.0094	-0.0188	
	公用设施状况	0.0111	0.0055	0.0000	-0.0067	-0.0133	
	商服繁华程度	0.0134	0.0067	0.0000	-0.0081	-0.0162	
	城市规划限制	0.0104	0.0052	0.0000	-0.0063	-0.0126	
	其他区域因素状况	0.0072	0.0036	0.0000	-0.0044	-0.0087	
个别因素	宗地形状	0.0111	0.0055	0.0000	-0.0067	-0.0133	
	宗地面积	0.0104	0.0052	0.0000	-0.0063	-0.0126	
	邻接道路等级与通达性	0.0121	0.0061	0.0000	-0.0073	-0.0147	
	临街状况	0.0134	0.0067	0.0000	-0.0081	-0.0161	
	宗地基础设施状况	0.0118	0.0059	0.0000	-0.0071	-0.0142	
	距商服中心距离	0.0135	0.0068	0.0000	-0.0082	-0.0163	
	距公交站点距离	0.0129	0.0064	0.0000	-0.0078	-0.0155	
	距对外交通设施距离	0.0132	0.0066	0.0000	-0.0079	-0.0159	
	土地使用限制	0.0135	0.0068	0.0000	-0.0082	-0.0163	
	相邻土地利用类型	0.0102	0.0051	0.0000	-0.0062	-0.0123	
	其他个别因素状况	0.0079	0.0039	0.0000	-0.0048	-0.0095	

表 1-4-5 六安市城区商服用地四级地宗地地价修正系数表  
(批发市场用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	客流人口密度	0.0100	0.0050	0.0000	-0.0074	-0.0149	
	交通状况	道路类型	0.0085	0.0043	0.0000	-0.0063	-0.0127
		道路等级	0.0076	0.0038	0.0000	-0.0056	-0.0113
		公交便捷度	0.0086	0.0043	0.0000	-0.0064	-0.0128
	基础设施状况	0.0124	0.0062	0.0000	-0.0092	-0.0184	
	公用设施状况	0.0088	0.0044	0.0000	-0.0065	-0.0131	
	商服繁华程度	0.0107	0.0054	0.0000	-0.0079	-0.0159	
	城市规划限制	0.0083	0.0041	0.0000	-0.0061	-0.0123	
	其他区域因素状况	0.0058	0.0029	0.0000	-0.0043	-0.0086	
	个别因素	宗地形状	0.0088	0.0044	0.0000	-0.0065	-0.0131
宗地面积		0.0083	0.0041	0.0000	-0.0061	-0.0123	
邻接道路等级与通达性		0.0097	0.0048	0.0000	-0.0072	-0.0143	
临街状况		0.0107	0.0053	0.0000	-0.0079	-0.0158	
宗地基础设施状况		0.0094	0.0047	0.0000	-0.0070	-0.0139	
距商服中心距离		0.0108	0.0054	0.0000	-0.0080	-0.0160	
距公交站点距离		0.0103	0.0051	0.0000	-0.0076	-0.0152	
距对外交通设施距离		0.0105	0.0052	0.0000	-0.0078	-0.0156	
土地使用限制		0.0108	0.0054	0.0000	-0.0080	-0.0160	
相邻土地利用类型		0.0081	0.0041	0.0000	-0.0060	-0.0121	
其他个别因素状况		0.0063	0.0031	0.0000	-0.0047	-0.0093	

表 1-5 六安市城区商服用地五级地宗地地价影响因素指标说明表

影响因素		修正因素					
		优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	客流人口密度	高	较高	一般	较低	低	
	交通状况	道路类型	混合型为主	混合型与生活型并重	生活型为主	生活型与交通型并重	交通型为主
		道路等级	主干道为主	主干道与次干道并重	次干道为主	次干道与支路并重	支路为主
		公交便捷度	便捷	较便捷	一般	较不便捷	不便捷
	基础设施状况	供电、供水保证率达95%以上	供电、供水保证率90-95%	供电、供水保证率85-90%	供电、供水保证率80-85%	供电、供水保证率<80%	
	公用设施状况	公用服务设施齐全、完备、等级高	公用服务设施齐全、完备、等级较高	公用服务设施齐全、完备、等级一般	公用服务设施水平较差	公用服务设施水平差	
	商服繁华程度	商服繁华程度高	商服繁华程度较高	商服繁华程度一般	商服繁华程度较低	商服繁华程度低	
	商服繁华程度	商服类型	商服类型多	商服类型较多	商服类型一般	商服类型较少	商服类型少
		商务设施集聚程度	商务设施规模大与集聚程度高	商务设施规模较大与集聚程度较高	商务设施规模与集聚程度一般	商务设施规模与集聚程度较低	商务设施规模与集聚程度低
		经营类别	经营种类齐全	经营种类比较齐全	经营种类一般	经营种类比较少	经营种类少
	城市规划限制	规划用途以商服用地为主	规划用途以商住用地为主	规划用途以住宅用地为主	规划用途以公服用地为主	规划用途以其他为主	
	环境状况	景观设施完善环境优美,能吸引游人,无污染	景观设施较完善环境较好,无污染	景观设施基本完善,环境一般,基本无污染	附近有景观设施,轻度污染	区域没有景观,污染较严重	
	其他区域因素状况	好	较好	一般	较差	差	
个别因素	宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响很大	
	宗地面积	面积适中,对土地利用有利	面积较适中,对土地利用较有利	对土地利用略有影响	对土地利用影响较大	面积过大、过小,对土地利用影响大	
	宗地邻接道路等级与通达性	临混合型主干道,道路通达性好	临生活型主干道,道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道,道路通达性一般	临交通型次干道,道路通达性较差	临支路或巷道,道路通达性差	
	临街状况	十字路口	丁字路口或两面临街	一面临街	袋地<5米	袋地>5米	
	宗地基础设施状况	供电、供水保证率达95%以上	供电、供水保证率90-95%	供电、供水保证率85-90%	供电、供水保证率80-85%	供电、供水保证率<80%	
	距商服中心距离	距商服中心距离<3000米	距商服中心距离3000-4000米	距商服中心距离4000-5000米	距商服中心距离5000-6000米	距商服中心距离>6000米	
	距公交站点距离	<200米	200-400米	400-600米	600-800米	>800米	
	距对外交通设施距离	<3000米	3000-4000米	4000-5000米	5000-6000米	>6000米	
	土地使用限制	规划对土地利用强度基本无限制	规划对土地利用强度略有限制	规划对土地利用强度有一定限制	规划对土地利用强度限制较大	规划对土地利用强度限制大	
	相邻土地利用类型	商服	商住	住宅	工业、仓储	其它用地	
其他个别因素状况	好	较好	一般	较差	差		

表 1-5-1 六安市城区商服用地五级地宗地地价修正系数表  
(零售商业用地、其他商服用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	客流人口密度	0.0124	0.0062	0.0000	-0.0076	-0.0152	
	交通状况	道路类型	0.0105	0.0053	0.0000	-0.0065	-0.0129
		道路等级	0.0094	0.0047	0.0000	-0.0058	-0.0115
		公交便捷度	0.0107	0.0053	0.0000	-0.0065	-0.0131
	基础设施状况	0.0153	0.0077	0.0000	-0.0094	-0.0188	
	公用设施状况	0.0109	0.0054	0.0000	-0.0067	-0.0133	
	商服繁华程度	0.0132	0.0066	0.0000	-0.0081	-0.0162	
	城市规划限制	0.0102	0.0051	0.0000	-0.0063	-0.0126	
	其他区域因素状况	0.0071	0.0036	0.0000	-0.0044	-0.0087	
	个别因素	宗地形状	0.0109	0.0054	0.0000	-0.0067	-0.0133
宗地面积		0.0102	0.0051	0.0000	-0.0063	-0.0126	
邻接道路等级与通达性		0.0119	0.0060	0.0000	-0.0073	-0.0147	
临街状况		0.0131	0.0066	0.0000	-0.0081	-0.0161	
宗地基础设施状况		0.0116	0.0058	0.0000	-0.0071	-0.0142	
距商服中心距离		0.0133	0.0066	0.0000	-0.0082	-0.0163	
距公交站点距离		0.0126	0.0063	0.0000	-0.0078	-0.0155	
距对外交通设施距离		0.0129	0.0065	0.0000	-0.0079	-0.0159	
土地使用限制		0.0133	0.0066	0.0000	-0.0082	-0.0163	
相邻土地利用类型		0.0100	0.0050	0.0000	-0.0062	-0.0123	
其他个别因素状况		0.0077	0.0039	0.0000	-0.0048	-0.0095	

表 1-5-2 六安市城区商服用地五级地宗地地价修正系数表  
(餐饮用地、旅馆用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	客流人口密度	0.0126	0.0063	0.0000	-0.0076	-0.0152	
	交通状况	道路类型	0.0107	0.0054	0.0000	-0.0065	-0.0129
		道路等级	0.0096	0.0048	0.0000	-0.0058	-0.0115
		公交便捷度	0.0108	0.0054	0.0000	-0.0065	-0.0131
	基础设施状况	0.0156	0.0078	0.0000	-0.0094	-0.0188	
	公用设施状况	0.0111	0.0055	0.0000	-0.0067	-0.0133	
	商服繁华程度	0.0134	0.0067	0.0000	-0.0081	-0.0162	
	城市规划限制	0.0104	0.0052	0.0000	-0.0063	-0.0126	
	其他区域因素状况	0.0072	0.0036	0.0000	-0.0044	-0.0087	
	个别因素	宗地形状	0.0111	0.0055	0.0000	-0.0067	-0.0133
宗地面积		0.0104	0.0052	0.0000	-0.0063	-0.0126	
邻接道路等级与通达性		0.0121	0.0061	0.0000	-0.0073	-0.0147	
临街状况		0.0134	0.0067	0.0000	-0.0081	-0.0161	
宗地基础设施状况		0.0118	0.0059	0.0000	-0.0071	-0.0142	
距商服中心距离		0.0135	0.0068	0.0000	-0.0082	-0.0163	
距公交站点距离		0.0129	0.0064	0.0000	-0.0078	-0.0155	
距对外交通设施距离		0.0132	0.0066	0.0000	-0.0079	-0.0159	
土地使用限制		0.0135	0.0068	0.0000	-0.0082	-0.0163	
相邻土地利用类型		0.0102	0.0051	0.0000	-0.0062	-0.0123	
其他个别因素状况		0.0079	0.0039	0.0000	-0.0048	-0.0095	

表 1-5-3 六安市城区商服用地五级地宗地地价修正系数表  
(商务金融用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	客流人口密度	0.0126	0.0063	0.0000	-0.0076	-0.0152	
	交通状况	道路类型	0.0107	0.0054	0.0000	-0.0065	-0.0129
		道路等级	0.0096	0.0048	0.0000	-0.0058	-0.0115
		公交便捷度	0.0108	0.0054	0.0000	-0.0065	-0.0131
	基础设施状况	0.0156	0.0078	0.0000	-0.0094	-0.0188	
	公用设施状况	0.0111	0.0055	0.0000	-0.0067	-0.0133	
	商服繁华程度	0.0134	0.0067	0.0000	-0.0081	-0.0162	
	城市规划限制	0.0104	0.0052	0.0000	-0.0063	-0.0126	
	其他区域因素状况	0.0072	0.0036	0.0000	-0.0044	-0.0087	
	个别因素	宗地形状	0.0111	0.0055	0.0000	-0.0067	-0.0133
宗地面积		0.0104	0.0052	0.0000	-0.0063	-0.0126	
邻接道路等级与通达性		0.0121	0.0061	0.0000	-0.0073	-0.0147	
临街状况		0.0134	0.0067	0.0000	-0.0081	-0.0161	
宗地基础设施状况		0.0118	0.0059	0.0000	-0.0071	-0.0142	
距商服中心距离		0.0135	0.0068	0.0000	-0.0082	-0.0163	
距公交站点距离		0.0129	0.0064	0.0000	-0.0078	-0.0155	
距对外交通设施距离		0.0132	0.0066	0.0000	-0.0079	-0.0159	
土地使用限制		0.0135	0.0068	0.0000	-0.0082	-0.0163	
相邻土地利用类型		0.0102	0.0051	0.0000	-0.0062	-0.0123	
其他个别因素状况		0.0079	0.0039	0.0000	-0.0048	-0.0095	

表 1-5-4 六安市城区商服用地五级地宗地地价修正系数表  
(娱乐康体用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	客流人口密度	0.0126	0.0063	0.0000	-0.0076	-0.0152	
	交通状况	道路类型	0.0107	0.0054	0.0000	-0.0065	-0.0129
		道路等级	0.0096	0.0048	0.0000	-0.0058	-0.0115
		公交便捷度	0.0108	0.0054	0.0000	-0.0065	-0.0131
	基础设施状况	0.0156	0.0078	0.0000	-0.0094	-0.0188	
	公用设施状况	0.0111	0.0055	0.0000	-0.0067	-0.0133	
	商服繁华程度	0.0134	0.0067	0.0000	-0.0081	-0.0162	
	城市规划限制	0.0104	0.0052	0.0000	-0.0063	-0.0126	
	其他区域因素状况	0.0072	0.0036	0.0000	-0.0044	-0.0087	
个别因素	宗地形状	0.0111	0.0055	0.0000	-0.0067	-0.0133	
	宗地面积	0.0104	0.0052	0.0000	-0.0063	-0.0126	
	邻接道路等级与通达性	0.0121	0.0061	0.0000	-0.0073	-0.0147	
	临街状况	0.0134	0.0067	0.0000	-0.0081	-0.0161	
	宗地基础设施状况	0.0118	0.0059	0.0000	-0.0071	-0.0142	
	距商服中心距离	0.0135	0.0068	0.0000	-0.0082	-0.0163	
	距公交站点距离	0.0129	0.0064	0.0000	-0.0078	-0.0155	
	距对外交通设施距离	0.0132	0.0066	0.0000	-0.0079	-0.0159	
	土地使用限制	0.0135	0.0068	0.0000	-0.0082	-0.0163	
	相邻土地利用类型	0.0102	0.0051	0.0000	-0.0062	-0.0123	
	其他个别因素状况	0.0079	0.0039	0.0000	-0.0048	-0.0095	

表 1-5-5 六安市城区商服用地五级地宗地地价修正系数表  
(批发市场用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	客流人口密度	0.0100	0.0050	0.0000	-0.0074	-0.0149	
	交通状况	道路类型	0.0085	0.0043	0.0000	-0.0063	-0.0127
		道路等级	0.0076	0.0038	0.0000	-0.0056	-0.0113
		公交便捷度	0.0086	0.0043	0.0000	-0.0064	-0.0128
	基础设施状况	0.0124	0.0062	0.0000	-0.0092	-0.0184	
	公用设施状况	0.0088	0.0044	0.0000	-0.0065	-0.0131	
	商服繁华程度	0.0107	0.0054	0.0000	-0.0079	-0.0159	
	城市规划限制	0.0083	0.0041	0.0000	-0.0061	-0.0123	
	其他区域因素状况	0.0058	0.0029	0.0000	-0.0043	-0.0086	
	个别因素	宗地形状	0.0088	0.0044	0.0000	-0.0065	-0.0131
宗地面积		0.0083	0.0041	0.0000	-0.0061	-0.0123	
邻接道路等级与通达性		0.0097	0.0048	0.0000	-0.0072	-0.0143	
临街状况		0.0107	0.0053	0.0000	-0.0079	-0.0158	
宗地基础设施状况		0.0094	0.0047	0.0000	-0.0070	-0.0139	
距商服中心距离		0.0108	0.0054	0.0000	-0.0080	-0.0160	
距公交站点距离		0.0103	0.0051	0.0000	-0.0076	-0.0152	
距对外交通设施距离		0.0105	0.0052	0.0000	-0.0078	-0.0156	
土地使用限制		0.0108	0.0054	0.0000	-0.0080	-0.0160	
相邻土地利用类型		0.0081	0.0041	0.0000	-0.0060	-0.0121	
其他个别因素状况		0.0063	0.0031	0.0000	-0.0047	-0.0093	

表 1-6 六安市城区商服用地六级地宗地地价影响因素指标说明表

影响因素		修正因素					
		优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	客流人口密度	高	较高	一般	较低	低	
	交通状况	道路类型	混合型为主	混合型与生活型并重	生活型为主	生活型与交通型并重	交通型为主
		道路等级	主干道为主	主干道与次干道并重	次干道为主	次干道与支路并重	支路为主
		公交便捷度	便捷	较便捷	一般	较不便捷	不便捷
	基础设施状况	供电、供水保证率达95%以上	供电、供水保证率90-95%	供电、供水保证率85-90%	供电、供水保证率80-85%	供电、供水保证率<80%	
	公用设施状况	公用服务设施齐全、完备、等级高	公用服务设施齐全、完备、等级较高	公用服务设施齐全、完备、等级一般	公用服务设施水平较差	公用服务设施水平差	
	商服繁华程度	商服繁华程度高	商服繁华程度较高	商服繁华程度一般	商服繁华程度较低	商服繁华程度低	
	商服繁华程度	商服类型	商服类型多	商服类型较多	商服类型一般	商服类型较少	商服类型少
		商务设施集聚程度	商务设施规模大与集聚程度高	商务设施规模较大与集聚程度较高	商务设施规模与集聚程度一般	商务设施规模与集聚程度较低	商务设施规模与集聚程度低
		经营类别	经营种类齐全	经营种类比较齐全	经营种类一般	经营种类比较少	经营种类少
	城市规划限制	规划用途以商服用地为主	规划用途以商住用地为主	规划用途以住宅用地为主	规划用途以公服用地为主	规划用途以其他为主	
	环境状况	景观设施完善环境优美,能吸引游人,无污染	景观设施较完善环境较好,无污染	景观设施基本完善,环境一般,基本无污染	附近有景观设施,轻度污染	区域没有景观,污染较严重	
	其他区域因素状况	好	较好	一般	较差	差	
个别因素	宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响很大	
	宗地面积	面积适中,对土地利用有利	面积较适中,对土地利用较有利	对土地利用略有影响	对土地利用影响较大	面积过大、过小,对土地利用影响大	
	宗地邻接道路等级与通达性	临混合型主干道,道路通达性好	临生活型主干道,道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道,道路通达性一般	临交通型次干道,道路通达性较差	临支路或巷道,道路通达性差	
	临街状况	十字路口	丁字路口或两面临街	一面临街	袋地<5米	袋地>5米	
	宗地基础设施状况	供电、供水保证率达95%以上	供电、供水保证率90-95%	供电、供水保证率85-90%	供电、供水保证率80-85%	供电、供水保证率<80%	
	距商服中心距离	距商服中心距离<3000米	距商服中心距离3000-4000米	距商服中心距离4000-5000米	距商服中心距离5000-6000米	距商服中心距离>6000米	
	距公交站点距离	<200米	200-400米	400-600米	600-800米	>800米	
	距对外交通设施距离	<3000米	3000-4000米	4000-5000米	5000-6000米	>6000米	
	土地使用限制	规划对土地利用强度基本无限制	规划对土地利用强度略有限制	规划对土地利用强度有一定限制	规划对土地利用强度限制较大	规划对土地利用强度限制大	
	相邻土地利用类型	商服	商住	住宅	工业、仓储	其它用地	
其他个别因素状况	好	较好	一般	较差	差		

表 1-6-1 六安市城区商服用地六级地宗地地价修正系数表  
(零售商业用地、其他商服用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	客流人口密度	0.0124	0.0062	0.0000	-0.0076	-0.0152	
	交通状况	道路类型	0.0105	0.0053	0.0000	-0.0065	-0.0129
		道路等级	0.0094	0.0047	0.0000	-0.0058	-0.0115
		公交便捷度	0.0107	0.0053	0.0000	-0.0065	-0.0131
	基础设施状况	0.0153	0.0077	0.0000	-0.0094	-0.0188	
	公用设施状况	0.0109	0.0054	0.0000	-0.0067	-0.0133	
	商服繁华程度	0.0132	0.0066	0.0000	-0.0081	-0.0162	
	城市规划限制	0.0102	0.0051	0.0000	-0.0063	-0.0126	
	其他区域因素状况	0.0071	0.0036	0.0000	-0.0044	-0.0087	
	个别因素	宗地形状	0.0109	0.0054	0.0000	-0.0067	-0.0133
宗地面积		0.0102	0.0051	0.0000	-0.0063	-0.0126	
邻接道路等级与通达性		0.0119	0.0060	0.0000	-0.0073	-0.0147	
临街状况		0.0131	0.0066	0.0000	-0.0081	-0.0161	
宗地基础设施状况		0.0116	0.0058	0.0000	-0.0071	-0.0142	
距商服中心距离		0.0133	0.0066	0.0000	-0.0082	-0.0163	
距公交站点距离		0.0126	0.0063	0.0000	-0.0078	-0.0155	
距对外交通设施距离		0.0129	0.0065	0.0000	-0.0079	-0.0159	
土地使用限制		0.0133	0.0066	0.0000	-0.0082	-0.0163	
相邻土地利用类型		0.0100	0.0050	0.0000	-0.0062	-0.0123	
其他个别因素状况		0.0077	0.0039	0.0000	-0.0048	-0.0095	

表 1-6-2 六安市城区商服用地六级地宗地地价修正系数表  
(餐饮用地、旅馆用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	客流人口密度	0.0126	0.0063	0.0000	-0.0076	-0.0152	
	交通状况	道路类型	0.0107	0.0054	0.0000	-0.0065	-0.0129
		道路等级	0.0096	0.0048	0.0000	-0.0058	-0.0115
		公交便捷度	0.0108	0.0054	0.0000	-0.0065	-0.0131
	基础设施状况	0.0156	0.0078	0.0000	-0.0094	-0.0188	
	公用设施状况	0.0111	0.0055	0.0000	-0.0067	-0.0133	
	商服繁华程度	0.0134	0.0067	0.0000	-0.0081	-0.0162	
	城市规划限制	0.0104	0.0052	0.0000	-0.0063	-0.0126	
	其他区域因素状况	0.0072	0.0036	0.0000	-0.0044	-0.0087	
	个别因素	宗地形状	0.0111	0.0055	0.0000	-0.0067	-0.0133
宗地面积		0.0104	0.0052	0.0000	-0.0063	-0.0126	
邻接道路等级与通达性		0.0121	0.0061	0.0000	-0.0073	-0.0147	
临街状况		0.0134	0.0067	0.0000	-0.0081	-0.0161	
宗地基础设施状况		0.0118	0.0059	0.0000	-0.0071	-0.0142	
距商服中心距离		0.0135	0.0068	0.0000	-0.0082	-0.0163	
距公交站点距离		0.0129	0.0064	0.0000	-0.0078	-0.0155	
距对外交通设施距离		0.0132	0.0066	0.0000	-0.0079	-0.0159	
土地使用限制		0.0135	0.0068	0.0000	-0.0082	-0.0163	
相邻土地利用类型		0.0102	0.0051	0.0000	-0.0062	-0.0123	
其他个别因素状况		0.0079	0.0039	0.0000	-0.0048	-0.0095	

**表 1-6-3 六安市城区商服用地六级地宗地地价修正系数表  
(商务金融用地)**

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	客流人口密度	0.0126	0.0063	0.0000	-0.0076	-0.0152	
	交通状况	道路类型	0.0107	0.0054	0.0000	-0.0065	-0.0129
		道路等级	0.0096	0.0048	0.0000	-0.0058	-0.0115
		公交便捷度	0.0108	0.0054	0.0000	-0.0065	-0.0131
	基础设施状况	0.0156	0.0078	0.0000	-0.0094	-0.0188	
	公用设施状况	0.0111	0.0055	0.0000	-0.0067	-0.0133	
	商服繁华程度	0.0134	0.0067	0.0000	-0.0081	-0.0162	
	城市规划限制	0.0104	0.0052	0.0000	-0.0063	-0.0126	
	其他区域因素状况	0.0072	0.0036	0.0000	-0.0044	-0.0087	
	个别因素	宗地形状	0.0111	0.0055	0.0000	-0.0067	-0.0133
宗地面积		0.0104	0.0052	0.0000	-0.0063	-0.0126	
邻接道路等级与通达性		0.0121	0.0061	0.0000	-0.0073	-0.0147	
临街状况		0.0134	0.0067	0.0000	-0.0081	-0.0161	
宗地基础设施状况		0.0118	0.0059	0.0000	-0.0071	-0.0142	
距商服中心距离		0.0135	0.0068	0.0000	-0.0082	-0.0163	
距公交站点距离		0.0129	0.0064	0.0000	-0.0078	-0.0155	
距对外交通设施距离		0.0132	0.0066	0.0000	-0.0079	-0.0159	
土地使用限制		0.0135	0.0068	0.0000	-0.0082	-0.0163	
相邻土地利用类型		0.0102	0.0051	0.0000	-0.0062	-0.0123	
其他个别因素状况		0.0079	0.0039	0.0000	-0.0048	-0.0095	

表 1-6-4 六安市城区商服用地六级地宗地地价修正系数表  
(娱乐康体用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	客流人口密度	0.0126	0.0063	0.0000	-0.0076	-0.0152	
	交通状况	道路类型	0.0107	0.0054	0.0000	-0.0065	-0.0129
		道路等级	0.0096	0.0048	0.0000	-0.0058	-0.0115
		公交便捷度	0.0108	0.0054	0.0000	-0.0065	-0.0131
	基础设施状况	0.0156	0.0078	0.0000	-0.0094	-0.0188	
	公用设施状况	0.0111	0.0055	0.0000	-0.0067	-0.0133	
	商服繁华程度	0.0134	0.0067	0.0000	-0.0081	-0.0162	
	城市规划限制	0.0104	0.0052	0.0000	-0.0063	-0.0126	
	其他区域因素状况	0.0072	0.0036	0.0000	-0.0044	-0.0087	
个别因素	宗地形状	0.0111	0.0055	0.0000	-0.0067	-0.0133	
	宗地面积	0.0104	0.0052	0.0000	-0.0063	-0.0126	
	邻接道路等级与通达性	0.0121	0.0061	0.0000	-0.0073	-0.0147	
	临街状况	0.0134	0.0067	0.0000	-0.0081	-0.0161	
	宗地基础设施状况	0.0118	0.0059	0.0000	-0.0071	-0.0142	
	距商服中心距离	0.0135	0.0068	0.0000	-0.0082	-0.0163	
	距公交站点距离	0.0129	0.0064	0.0000	-0.0078	-0.0155	
	距对外交通设施距离	0.0132	0.0066	0.0000	-0.0079	-0.0159	
	土地使用限制	0.0135	0.0068	0.0000	-0.0082	-0.0163	
	相邻土地利用类型	0.0102	0.0051	0.0000	-0.0062	-0.0123	
	其他个别因素状况	0.0079	0.0039	0.0000	-0.0048	-0.0095	

表 1-6-5 六安市城区商服用地六级地宗地地价修正系数表  
(批发市场用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	客流人口密度	0.0100	0.0050	0.0000	-0.0074	-0.0149	
	交通状况	道路类型	0.0085	0.0043	0.0000	-0.0063	-0.0127
		道路等级	0.0076	0.0038	0.0000	-0.0056	-0.0113
		公交便捷度	0.0086	0.0043	0.0000	-0.0064	-0.0128
	基础设施状况	0.0124	0.0062	0.0000	-0.0092	-0.0184	
	公用设施状况	0.0088	0.0044	0.0000	-0.0065	-0.0131	
	商服繁华程度	0.0107	0.0054	0.0000	-0.0079	-0.0159	
	城市规划限制	0.0083	0.0041	0.0000	-0.0061	-0.0123	
	其他区域因素状况	0.0058	0.0029	0.0000	-0.0043	-0.0086	
	个别因素	宗地形状	0.0088	0.0044	0.0000	-0.0065	-0.0131
宗地面积		0.0083	0.0041	0.0000	-0.0061	-0.0123	
邻接道路等级与通达性		0.0097	0.0048	0.0000	-0.0072	-0.0143	
临街状况		0.0107	0.0053	0.0000	-0.0079	-0.0158	
宗地基础设施状况		0.0094	0.0047	0.0000	-0.0070	-0.0139	
距商服中心距离		0.0108	0.0054	0.0000	-0.0080	-0.0160	
距公交站点距离		0.0103	0.0051	0.0000	-0.0076	-0.0152	
距对外交通设施距离		0.0105	0.0052	0.0000	-0.0078	-0.0156	
土地使用限制		0.0108	0.0054	0.0000	-0.0080	-0.0160	
相邻土地利用类型		0.0081	0.0041	0.0000	-0.0060	-0.0121	
其他个别因素状况		0.0063	0.0031	0.0000	-0.0047	-0.0093	

表 2-1 六安市城区住宅用地一级地宗地地价影响因素指标说明表

影响因素		修正因素					
		优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	商服繁华程度	商服繁华程度高	商服繁华程度较高	商服繁华程度一般	商服繁华程度较低	商服繁华程度低	
	交通状况	道路类型	生活型为主	生活型与混合型并重	混合型为主	混合型与交通型重	交通型为主
		道路等级	主干道为主	主干道与次干道并重	次干道为主	次干道与支路并重	支路为主
		公交便捷度	便捷	较便捷	一般	较不便捷	不便捷
	基础设施状况	供电、供水保证率达 98%以上, 排水通畅	供电、供水保证率 95-98%, 排水较通畅	供电、供水保证率 93-95%, 排水状况一般	供电、供水保证率 90-93%, 排水状况较差	供电、供水保证率 <90%, 排水状况差	
	公用设施状况	公用服务设施齐全, 等级高	公用服务设施较齐全, 等级较高	公用服务设施等级一般	公用服务设施水平较差	公用服务设施水平差	
	城市规划限制	规划用途以住宅用地为主	规划用途以商住用地为主	规划用途以商服用地为主	规划用途以公服用地为主	规划用途以其他为主	
	环境状况	景观设施完善环境优美, 能吸引游人, 无污染	景观设施较完善环境较好, 无污染	景观设施基本完善, 环境一般, 基本无污染	附近有景观设施, 轻度污染	区域没有景观, 污染较严重	
	其他区域因素状况	好	较好	一般	较差	差	
	个别因素	宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则, 但对土地利用无影响	不规则, 对土地利用有一定影响	很不规则, 对土地利用影响较大
宗地面积		面积适中, 对土地利用有利	面积较适中, 对土地利用较有利	对土地利用略有影响	对土地利用影响较大	面积过大、过小, 对土地利用影响大	
宗地日照、通风、干湿状况		日照充分、通风流畅	日照较充分、通风较流畅	日照基本满足, 通风较流畅	日照较少, 通风受阻	阴暗潮湿	
邻接道路等级及通达性		临生活型主干道, 道路通达性好	临混合型主干道, 道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道, 道路通达性一般	临交通型次干道, 道路通达性较差	临支路或巷道, 道路通达性差	
宗地基础设施状况		供电、供水保证率达 98%以上, 排水通畅	供电、供水保证率 95-98%, 排水较通畅	供电、供水保证率 93-95%, 排水状况一般	供电、供水保证率 90-93%, 排水状况较差	供电、供水保证率 <90%, 排水状况差	
土地使用限制		规划对土地利用强度基本无限制	规划对土地利用强度略有限制	规划对土地利用强度有一定限制	规划对土地利用强度限制较大	规划对土地利用强度限制大	
距商服中心距离		地处商服中心	距商服中心距离 <1000 米	距商服中心距离 100-2000 米	距商服中心距离 2000-3000 米	距商服中心距离 >3000 米	
距公交站点距离		<200 米	200-400 米	400-600 米	600-800 米	>800 米	
距对外交通设施距离		<1000 米	1000-1500 米	1500-2000 米	2000-2500 米	>2500 米	
距公用设施距离		<500 米	500-1000 米	1000-1500 米	1500-2000 米	>2000 米	
相邻土地利用类型		住宅	商住	商服	工业、仓储	其它用地	
其他个别因素状况		好	较好	一般	较差	差	

表 2-1-1 六安市城区住宅用地一级地宗地地价修正系数表

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	商服繁华程度	0.0162	0.0081	0.0000	-0.0058	-0.0116	
	交通状况	道路类型	0.0112	0.0056	0.0000	-0.0040	-0.0080
		道路等级	0.0131	0.0066	0.0000	-0.0047	-0.0094
		公交便捷度	0.0136	0.0068	0.0000	-0.0049	-0.0097
	基础设施状况	0.0160	0.0080	0.0000	-0.0057	-0.0115	
	公用设施状况	0.0167	0.0084	0.0000	-0.0060	-0.0120	
	城市规划限制	0.0192	0.0096	0.0000	-0.0069	-0.0137	
	环境状况	0.0140	0.0070	0.0000	-0.0050	-0.0100	
	其他区域因素状况	0.0124	0.0062	0.0000	-0.0044	-0.0089	
个别因素	宗地形状	0.0117	0.0059	0.0000	-0.0042	-0.0084	
	宗地面积	0.0111	0.0055	0.0000	-0.0040	-0.0079	
	宗地日照、通风干湿状况	0.0116	0.0058	0.0000	-0.0042	-0.0083	
	邻接道路等级与通达性	0.0137	0.0068	0.0000	-0.0049	-0.0098	
	宗地基础设施状况	0.0157	0.0079	0.0000	-0.0056	-0.0113	
	土地使用限制	0.0146	0.0073	0.0000	-0.0052	-0.0105	
	距商服中心距离	0.0163	0.0081	0.0000	-0.0058	-0.0117	
	距公交站点距离	0.0144	0.0072	0.0000	-0.0052	-0.0103	
	距对外交通设施距离	0.0143	0.0072	0.0000	-0.0051	-0.0103	
	距公用设施距离	0.0163	0.0081	0.0000	-0.0058	-0.0117	
	相邻土地利用类型	0.0141	0.0071	0.0000	-0.0051	-0.0101	
	其他个别因素状况	0.0115	0.0058	0.0000	-0.0041	-0.0083	

表 2-2 六安市城区住宅用地二级地宗地地价影响因素指标说明表

影响因素		修正因素					
		优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	商服繁华程度	商服繁华程度高	商服繁华程度较高	商服繁华程度一般	商服繁华程度较低	商服繁华程度低	
	交通状况	道路类型	生活型为主	生活型与混合型并重	混合型为主	混合型与交通型重	交通型为主
		道路等级	主干道为主	主干道与次干道并重	次干道为主	次干道与支路并重	支路为主
		公交便捷度	便捷	较便捷	一般	较不便捷	不便捷
	基础设施状况	供电、供水保证率达 98% 以上, 排水通畅	供电、供水保证率 95-98%, 排水较通畅	供电、供水保证率 93-95%, 排水状况一般	供电、供水保证率 90-93%, 排水状况较差	供电、供水保证率 <90%, 排水状况差	
	公用设施状况	公用服务设施齐全, 等级高	公用服务设施较齐全, 等级较高	公用服务设施等级一般	公用服务设施水平较差	公用服务设施水平差	
	城市规划限制	规划用途以住宅用地为主	规划用途以商住用地为主	规划用途以商服用地为主	规划用途以公服用地为主	规划用途以其他为主	
	环境状况	景观设施完善环境优美, 能吸引游人, 无污染	景观设施较完善环境较好, 无污染	景观设施基本完善, 环境一般, 基本无污染	附近有景观设施, 轻度污染	区域没有景观, 污染较严重	
	其他区域因素状况	好	较好	一般	较差	差	
	个别因素	宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则, 但对土地利用无影响	不规则, 对土地利用有一定影响	很不规则, 对土地利用影响较大
宗地面积		面积适中, 对土地利用有利	面积较适中, 对土地利用较有利	对土地利用略有影响	对土地利用影响较大	面积过大、过小, 对土地利用影响大	
宗地日照、通风、干湿状况		日照充分、通风流畅	日照较充分、通风较流畅	日照基本满足, 通风较流畅	日照较少, 通风受阻	阴暗潮湿	
邻接道路等级及通达性		临生活型主干道, 道路通达性好	临混合型主干道, 道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道, 道路通达性一般	临交通型次干道, 道路通达性较差	临支路或巷道, 道路通达性差	
宗地基础设施状况		供电、供水保证率达 98% 以上, 排水通畅	供电、供水保证率 95-98%, 排水较通畅	供电、供水保证率 93-95%, 排水状况一般	供电、供水保证率 90-93%, 排水状况较差	供电、供水保证率 <90%, 排水状况差	
土地使用限制		规划对土地利用强度基本无限制	规划对土地利用强度略有限制	规划对土地利用强度有一定限制	规划对土地利用强度限制较大	规划对土地利用强度限制大	
距商服中心距离		距商服中心距离 <2000 米	距商服中心距离 2000-3000 米	距商服中心距离 3000-4000 米	距商服中心距离 4000-5000 米	距商服中心距离 >5000 米	
距公交站点距离		<200 米	200-400 米	400-600 米	600-800 米	>800 米	
距对外交通设施距离		<1000 米	1000-2000 米	2000-3000 米	3000-4000 米	>4000 米	
距公用设施距离		<500 米	500-1000 米	1000-1500 米	1500-2000 米	>2000 米	
相邻土地利用类型		住宅	商住	商服	工业、仓储	其它用地	
其他个别因素状况		好	较好	一般	较差	差	

表 2-2-1 六安市城区住宅用地二级地宗地地价修正系数表

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	商服繁华程度	0.0161	0.0080	0.0000	-0.0076	-0.0152	
	交通状况	道路类型	0.0111	0.0055	0.0000	-0.0052	-0.0105
		道路等级	0.0130	0.0065	0.0000	-0.0062	-0.0123
		公交便捷度	0.0135	0.0067	0.0000	-0.0064	-0.0127
	基础设施状况	0.0159	0.0079	0.0000	-0.0075	-0.0150	
	公用设施状况	0.0166	0.0083	0.0000	-0.0079	-0.0157	
	城市规划限制	0.0190	0.0095	0.0000	-0.0090	-0.0180	
	环境状况	0.0138	0.0069	0.0000	-0.0066	-0.0131	
	其他区域因素状况	0.0123	0.0061	0.0000	-0.0058	-0.0116	
个别因素	宗地形状	0.0116	0.0058	0.0000	-0.0055	-0.0110	
	宗地面积	0.0110	0.0055	0.0000	-0.0052	-0.0104	
	宗地日照、通风干湿状况	0.0115	0.0058	0.0000	-0.0055	-0.0109	
	邻接道路等级与通达性	0.0135	0.0068	0.0000	-0.0064	-0.0128	
	宗地基础设施状况	0.0156	0.0078	0.0000	-0.0074	-0.0148	
	土地使用限制	0.0145	0.0072	0.0000	-0.0069	-0.0137	
	距商服中心距离	0.0161	0.0081	0.0000	-0.0076	-0.0153	
	距公交站点距离	0.0143	0.0071	0.0000	-0.0068	-0.0135	
	距对外交通设施距离	0.0142	0.0071	0.0000	-0.0067	-0.0134	
	距公用设施距离	0.0161	0.0081	0.0000	-0.0076	-0.0153	
	相邻土地利用类型	0.0140	0.0070	0.0000	-0.0066	-0.0133	
	其他个别因素状况	0.0114	0.0057	0.0000	-0.0054	-0.0108	

表 2-3 六安市城区住宅用地三级地宗地地价影响因素指标说明表

影响因素		修正因素					
		优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	商服繁华程度	商服繁华程度高	商服繁华程度较高	商服繁华程度一般	商服繁华程度较低	商服繁华程度低	
	交通状况	道路类型	生活型为主	生活型与混合型并重	混合型为主	混合型与交通型重	交通型为主
		道路等级	主干道为主	主干道与次干道并重	次干道为主	次干道与支路并重	支路为主
		公交便捷度	便捷	较便捷	一般	较不便捷	不便捷
	基础设施状况	供电、供水保证率达 95%以上	供电、供水保证率 90-95%	供电、供水保证率 85-90%	供电、供水保证率 80-85%	供电、供水保证率 <80%	
	公用设施状况	公用服务设施齐全, 等级高	公用服务设施较齐全, 等级较高	公用服务设施等级一般	公用服务设施水平较差	公用服务设施水平差	
	城市规划限制	规划用途以住宅用地为主	规划用途以商住用地为主	规划用途以商服用地为主	规划用途以公服用地为主	规划用途以其他为主	
	环境状况	景观设施完善环境优美, 能吸引游人, 无污染	景观设施较完善环境较好, 无污染	景观设施基本完善, 环境一般, 基本无污染	附近有景观设施, 轻度污染	区域没有景观, 污染较严重	
	其他区域因素状况	好	较好	一般	较差	差	
	个别因素	宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则, 但对土地利用无影响	不规则, 对土地利用有一定影响	很不规则, 对土地利用影响较大
宗地面积		面积适中, 对土地利用有利	面积较适中, 对土地利用较有利	对土地利用略有影响	对土地利用影响较大	面积过大、过小, 对土地利用影响大	
宗地日照、通风、干湿状况		日照充分、通风流畅	日照较充分、通风较流畅	日照基本满足, 通风较流畅	日照较少, 通风受阻	阴暗潮湿	
邻接道路等级及通达性		临生活型主干道, 道路通达性好	临混合型主干道, 道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道, 道路通达性一般	临交通型次干道, 道路通达性较差	临支路或巷道, 道路通达性差	
宗地基础设施状况		供电、供水保证率达 95%以上	供电、供水保证率 90-95%	供电、供水保证率 85-90%	供电、供水保证率 80-85%	供电、供水保证率 <80%	
土地使用限制		规划对土地利用强度基本无限制	规划对土地利用强度略有限制	规划对土地利用强度有一定限制	规划对土地利用强度限制较大	规划对土地利用强度限制大	
距商服中心距离		距商服中心距离 <2000 米	距商服中心距离 2000-3000 米	距商服中心距离 3000-4000 米	距商服中心距离 4000-5000 米	距商服中心距离 >5000 米	
距公交站点距离		<200 米	200-400 米	400-600 米	600-800 米	>800 米	
距对外交通设施距离		<2000 米	2000-3000 米	3000-4000 米	4000-5000 米	>5000 米	
距公用设施距离		<500 米	500-1000 米	1000-1500 米	1500-2000 米	>2000 米	
相邻土地利用类型		住宅	商住	商服	工业、仓储	其它用地	
其他个别因素状况		好	较好	一般	较差	差	

表 2-3-1 六安市城区住宅用地三级地宗地地价修正系数表

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	商服繁华程度	0.0159	0.0079	0.0000	-0.0081	-0.0162	
	交通状况	道路类型	0.0109	0.0055	0.0000	-0.0056	-0.0111
		道路等级	0.0129	0.0064	0.0000	-0.0066	-0.0131
		公交便捷度	0.0133	0.0066	0.0000	-0.0068	-0.0135
	基础设施状况	0.0156	0.0078	0.0000	-0.0080	-0.0160	
	公用设施状况	0.0164	0.0082	0.0000	-0.0083	-0.0167	
	城市规划限制	0.0188	0.0094	0.0000	-0.0096	-0.0191	
	环境状况	0.0137	0.0068	0.0000	-0.0070	-0.0139	
	其他区域因素状况	0.0121	0.0061	0.0000	-0.0062	-0.0124	
个别因素	宗地形状	0.0115	0.0057	0.0000	-0.0059	-0.0117	
	宗地面积	0.0108	0.0054	0.0000	-0.0055	-0.0111	
	宗地日照、通风干湿状况	0.0114	0.0057	0.0000	-0.0058	-0.0116	
	邻接道路等级与通达性	0.0134	0.0067	0.0000	-0.0068	-0.0136	
	宗地基础设施状况	0.0154	0.0077	0.0000	-0.0078	-0.0157	
	土地使用限制	0.0143	0.0072	0.0000	-0.0073	-0.0146	
	距商服中心距离	0.0159	0.0080	0.0000	-0.0081	-0.0163	
	距公交站点距离	0.0141	0.0071	0.0000	-0.0072	-0.0144	
	距对外交通设施距离	0.0140	0.0070	0.0000	-0.0071	-0.0143	
	距公用设施距离	0.0159	0.0080	0.0000	-0.0081	-0.0163	
	相邻土地利用类型	0.0138	0.0069	0.0000	-0.0071	-0.0141	
	其他个别因素状况	0.0113	0.0056	0.0000	-0.0057	-0.0115	

表 2-4 六安市城区住宅用地四级地宗地地价影响因素指标说明表

影响因素		修正因素					
		优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	商服繁华程度	商服繁华程度高	商服繁华程度较高	商服繁华程度一般	商服繁华程度较低	商服繁华程度低	
	交通状况	道路类型	生活型为主	生活型与混合型并重	混合型为主	混合型与交通型重	交通型为主
		道路等级	主干道为主	主干道与次干道并重	次干道为主	次干道与支路并重	支路为主
		公交便捷度	便捷	较便捷	一般	较不便捷	不便捷
	基础设施状况	供电、供水保证率达 95%以上	供电、供水保证率 90-95%	供电、供水保证率 85-90%	供电、供水保证率 80-85%	供电、供水保证率 <80%	
	公用设施状况	公用服务设施齐全, 等级高	公用服务设施较齐全, 等级较高	公用服务设施等级一般	公用服务设施水平较差	公用服务设施水平差	
	城市规划限制	规划用途以住宅用地为主	规划用途以商住用地为主	规划用途以商服用地为主	规划用途以公服用地为主	规划用途以其他为主	
	环境状况	景观设施完善环境优美, 能吸引游人, 无污染	景观设施较完善环境较好, 无污染	景观设施基本完善, 环境一般, 基本无污染	附近有景观设施, 轻度污染	区域没有景观, 污染较严重	
	其他区域因素状况	好	较好	一般	较差	差	
	个别因素	宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则, 但对土地利用无影响	不规则, 对土地利用有一定影响	很不规则, 对土地利用影响较大
宗地面积		面积适中, 对土地利用有利	面积较适中, 对土地利用较有利	对土地利用略有影响	对土地利用影响较大	面积过大、过小, 对土地利用影响大	
宗地日照、通风、干湿状况		日照充分、通风流畅	日照较充分、通风较流畅	日照基本满足, 通风较流畅	日照较少, 通风受阻	阴暗潮湿	
邻接道路等级及通达性		临生活型主干道, 道路通达性好	临混合型主干道, 道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道, 道路通达性一般	临交通型次干道, 道路通达性较差	临支路或巷道, 道路通达性差	
宗地基础设施状况		供电、供水保证率达 95%以上	供电、供水保证率 90-95%	供电、供水保证率 85-90%	供电、供水保证率 80-85%	供电、供水保证率 <80%	
土地使用限制		规划对土地利用强度基本无限制	规划对土地利用强度略有限制	规划对土地利用强度有一定限制	规划对土地利用强度限制较大	规划对土地利用强度限制大	
距商服中心距离		距商服中心距离 <3000 米	距商服中心距离 3000-4000 米	距商服中心距离 4000-5000 米	距商服中心距离 5000-6000 米	距商服中心距离 >6000 米	
距公交站点距离		<200 米	200-400 米	400-600 米	600-800 米	>800 米	
距对外交通设施距离		<3000 米	3000-4000 米	4000-5000 米	5000-6000 米	>6000 米	
距公用设施距离		<500 米	500-1000 米	1000-1500 米	1500-2000 米	>2000 米	
相邻土地利用类型		住宅	商住	商服	工业、仓储	其它用地	
其他个别因素状况		好	较好	一般	较差	差	

表 2-4-1 六安市城区住宅用地四级地宗地地价修正系数表

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	商服繁华程度	0.0159	0.0079	0.0000	-0.0078	-0.0157	
	交通状况	道路类型	0.0110	0.0055	0.0000	-0.0054	-0.0108
		道路等级	0.0129	0.0064	0.0000	-0.0064	-0.0127
		公交便捷度	0.0133	0.0067	0.0000	-0.0066	-0.0131
	基础设施状况	0.0157	0.0078	0.0000	-0.0077	-0.0155	
	公用设施状况	0.0164	0.0082	0.0000	-0.0081	-0.0162	
	城市规划限制	0.0188	0.0094	0.0000	-0.0093	-0.0186	
	环境状况	0.0137	0.0069	0.0000	-0.0068	-0.0135	
	其他区域因素状况	0.0122	0.0061	0.0000	-0.0060	-0.0120	
个别因素	宗地形状	0.0115	0.0058	0.0000	-0.0057	-0.0114	
	宗地面积	0.0109	0.0054	0.0000	-0.0054	-0.0107	
	宗地日照、通风干湿状况	0.0114	0.0057	0.0000	-0.0056	-0.0113	
	邻接道路等级与通达性	0.0134	0.0067	0.0000	-0.0066	-0.0132	
	宗地基础设施状况	0.0154	0.0077	0.0000	-0.0076	-0.0152	
	土地使用限制	0.0143	0.0072	0.0000	-0.0071	-0.0142	
	距商服中心距离	0.0160	0.0080	0.0000	-0.0079	-0.0158	
	距公交站点距离	0.0141	0.0071	0.0000	-0.0070	-0.0139	
	距对外交通设施距离	0.0141	0.0070	0.0000	-0.0069	-0.0139	
	距公用设施距离	0.0160	0.0080	0.0000	-0.0079	-0.0158	
	相邻土地利用类型	0.0139	0.0069	0.0000	-0.0068	-0.0137	
	其他个别因素状况	0.0113	0.0057	0.0000	-0.0056	-0.0112	

表 3-1 六安市城区工业、仓储用地一级地宗地地价影响因素指标说明表

影响因素		修正因素					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	交通状况	道路类型	交通型为主	交通型与混合型并重	混合型为主	混合型与生活型并重	生活型为主
		道路等级	主干道为主	主干道与次干道并重	次干道为主	次干道与支路并重	支路为主
	基础设施状况		供水、供电保证率达 98%以上, 排水通畅	供水、供电保证率 95-98%, 排水较通畅	供水、供电保证率 90-95%, 排水状况一般	供水、供电保证率 85-90%, 排水状况较差	供水、供电保证率 <85%, 排水不通畅
	自然条件		地形平坦, 无淹水现象, 自然条件好	地形较平坦, 基本无淹水现象, 自然条件较好	地形较平坦, 连续大雨后有淹水现象, 自然条件一般	地形略有起伏, 大雨后有淹水现象, 自然条件较差	地形略有起伏, 常有淹水现象, 自然条件差
	产业集聚程度		高	较高	一般	较低	低
	城市规划限制		规划用途以工业用地为主	规划用途以工业、市政公用设施用地为主	规划用途以市政公用设施、住宅用地为主	规划用途以商住用地为主	规划用途以其它用地为主
	其他区域因素状况		好	较好	一般	较差	差
个别因素	宗地形状		矩形	近似矩形	较不规则, 但对土地利用无影响	不规则, 对土地利用有一定影响	很不规则, 对土地利用影响较大
	宗地面积		面积适中, 对土地利用有利	面积较适中, 对土地利用较有利	对土地利用略有影响	对土地利用影响较大	面积过大、过小, 对土地利用影响大
	宗地利用状况		利用合理布局美观新颖	利用比较合理, 布局美观	利用相对合理, 布局整齐	利用不太合理, 布局不太整齐	利用极不合理, 布局凌乱
	邻接道路等级与通达性		临交通型主干道, 道路通达性好	临混合型主干道, 道路通达性较好	临生活型主干道或交通型次干道, 道路通达性一般	临生活型次干道, 道路通达性较差	临支路或巷道, 道路通达性差
	土地使用限制		规划对土地利用强度基本无限制	规划对土地利用强度略有限制	规划对土地利用强度有一定限制	规划对土地利用强度限制较大	规划对土地利用强度限制大
	宗地基础设施状况		供水、供电保证率达 98%以上, 排水通畅	供水、供电保证率 95-98%, 排水较通畅	供水、供电保证率 90-95%, 排水状况一般	供水、供电保证率 85-90%, 排水状况较差	供水、供电保证率 <85%, 排水不通畅
	距对外交通设施距离		<2000 米	2000-3000 米	3000-4000 米	4000-5000 米	>5000 米
	其他个别因素状况		好	较好	一般	较差	差

表 3-1-1 六安市城区工业用地一级地宗地地价修正系数表

影响因素			修正系数				
			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	交通状况	道路类型	0.0248	0.0124	0.0000	-0.0124	-0.0248
		道路等级	0.0258	0.0129	0.0000	-0.0129	-0.0258
	基础设施状况		0.0277	0.0139	0.0000	-0.0139	-0.0277
	自然条件		0.0197	0.0098	0.0000	-0.0098	-0.0197
	产业集聚程度		0.0238	0.0119	0.0000	-0.0119	-0.0238
	城市规划限制		0.0181	0.0091	0.0000	-0.0091	-0.0181
	其他区域因素状况		0.0170	0.0085	0.0000	-0.0085	-0.0170
个别因素	宗地形状		0.0159	0.0079	0.0000	-0.0079	-0.0159
	宗地面积		0.0170	0.0085	0.0000	-0.0085	-0.0170
	宗地利用状况		0.0164	0.0082	0.0000	-0.0082	-0.0164
	邻接道路等级及通达性		0.0192	0.0096	0.0000	-0.0096	-0.0192
	土地使用限制		0.0169	0.0084	0.0000	-0.0084	-0.0169
	宗地基础设施状况		0.0190	0.0095	0.0000	-0.0095	-0.0190
	距对外交通设施距离		0.0165	0.0083	0.0000	-0.0083	-0.0165
其他个别因素状况		0.0138	0.0069	0.0000	-0.0069	-0.0138	

表 3-1-2 六安市城区仓储用地一级地宗地地价修正系数表

影响因素			修正系数				
			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	交通状况	道路类型	0.0250	0.0125	0	-0.0125	-0.0250
		道路等级	0.0261	0.0130	0	-0.0130	-0.0261
	基础设施状况		0.0280	0.0140	0	-0.0140	-0.0280
	自然条件		0.0199	0.0099	0	-0.0099	-0.0199
	产业集聚程度		0.0240	0.0120	0	-0.0120	-0.0240
	城市规划限制		0.0183	0.0091	0	-0.0091	-0.0183
	其他区域因素状况		0.0172	0.0086	0	-0.0086	-0.0172
个别因素	宗地形状		0.0161	0.0080	0	-0.0080	-0.0161
	宗地面积		0.0172	0.0086	0	-0.0086	-0.0172
	宗地利用状况		0.0166	0.0083	0	-0.0083	-0.0166
	邻接道路等级及通达性		0.0194	0.0097	0	-0.0097	-0.0194
	土地使用限制		0.0171	0.0085	0	-0.0085	-0.0171
	宗地基础设施状况		0.0192	0.0096	0	-0.0096	-0.0192
	距对外交通设施距离		0.0167	0.0083	0	-0.0083	-0.0167
其他个别因素状况		0.0139	0.0070	0	-0.0070	-0.0139	

表 3-2 六安市城区工业、仓储用地二级地宗地地价影响因素指标说明表

影响因素		修正因素					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	交通状况	道路类型	交通型为主	交通型与混合型并重	混合型为主	混合型与生活型并重	生活型为主
		道路等级	主干道为主	主干道与次干道并重	次干道为主	次干道与支路并重	支路为主
	基础设施状况	供电、供水保证率达 95%以上	供电、供水保证率 90-95%	供电、供水保证率 85-90%	供电、供水保证率 80-85%	供电、供水保证率 <80%	
	自然条件	地形平坦, 无淹水现象, 自然条件好	地形较平坦, 基本无淹水现象, 自然条件较好	地形较平坦, 连续大雨后有淹水现象, 自然条件一般	地形略有起伏, 大雨后有淹水现象, 自然条件较差	地形略有起伏, 常有淹水现象, 自然条件差	
	产业集聚程度	高	较高	一般	较低	低	
	城市规划限制	规划用途以工业用地为主	规划用途以工业、市政公用设施用地为主	规划用途以市政公用设施、住宅用地为主	规划用途以商住用地为主	规划用途以其它用地为主	
	其他区域因素状况	好	较好	一般	较差	差	
个别因素	宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则, 但对土地利用无影响	不规则, 对土地利用有一定影响	很不规则, 对土地利用影响较大	
	宗地面积	面积适中, 对土地利用有利	面积较适中, 对土地利用较有利	对土地利用略有影响	对土地利用影响较大	面积过大、过小, 对土地利用影响大	
	宗地利用状况	利用合理布局美观新颖	利用比较合理, 布局美观	利用相对合理, 布局整齐	利用不太合理, 布局不太整齐	利用极不合理, 布局凌乱	
	邻接道路等级与通达性	临交通型主干道, 道路通达性好	临混合型主干道, 道路通达性较好	临生活型主干道或交通型次干道, 道路通达性一般	临生活型次干道, 道路通达性较差	临支路或巷道, 道路通达性差	
	土地使用限制	规划对土地利用强度基本无限制	规划对土地利用强度略有限制	规划对土地利用强度有一定限制	规划对土地利用强度限制较大	规划对土地利用强度限制大	
	宗地基础设施状况	供电、供水保证率达 95%以上	供电、供水保证率 90-95%	供电、供水保证率 85-90%	供电、供水保证率 80-85%	供电、供水保证率 <80%	
	距对外交通设施距离	<3000 米	3000-4000 米	4000-5000 米	5000-6000 米	>6000 米	
	其他个别因素状况	好	较好	一般	较差	差	

表 3-2-1 六安市城区工业用地二级地宗地地价修正系数表

影响因素			修正系数				
			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	交通状况	道路类型	0.0252	0.0126	0.0000	-0.0118	-0.0237
		道路等级	0.0263	0.0131	0.0000	-0.0123	-0.0246
	基础设施状况		0.0282	0.0141	0.0000	-0.0132	-0.0265
	自然条件		0.0200	0.0100	0.0000	-0.0094	-0.0188
	产业集聚程度		0.0242	0.0121	0.0000	-0.0114	-0.0228
	城市规划限制		0.0185	0.0092	0.0000	-0.0087	-0.0173
	其他区域因素状况		0.0173	0.0087	0.0000	-0.0081	-0.0163
个别因素	宗地形状		0.0162	0.0081	0.0000	-0.0076	-0.0152
	宗地面积		0.0173	0.0087	0.0000	-0.0081	-0.0163
	宗地利用状况		0.0167	0.0084	0.0000	-0.0078	-0.0157
	邻接道路等级及通达性		0.0196	0.0098	0.0000	-0.0092	-0.0184
	土地使用限制		0.0172	0.0086	0.0000	-0.0081	-0.0161
	宗地基础设施状况		0.0194	0.0097	0.0000	-0.0091	-0.0182
	距对外交通设施距离		0.0168	0.0084	0.0000	-0.0079	-0.0158
其他个别因素状况		0.0140	0.0070	0.0000	-0.0066	-0.0132	

表 3-2-2 六安市城区仓储用地二级地宗地地价修正系数表

影响因素			修正系数				
			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	交通状况	道路类型	0.0247	0.0123	0	-0.0116	-0.0232
		道路等级	0.0258	0.0129	0	-0.0121	-0.0241
	基础设施状况		0.0276	0.0138	0	-0.0130	-0.0260
	自然条件		0.0196	0.0098	0	-0.0092	-0.0184
	产业集聚程度		0.0237	0.0119	0	-0.0112	-0.0223
	城市规划限制		0.0181	0.0091	0	-0.0085	-0.0170
	其他区域因素状况		0.0170	0.0085	0	-0.0080	-0.0160
个别因素	宗地形状		0.0159	0.0079	0	-0.0074	-0.0149
	宗地面积		0.0170	0.0085	0	-0.0080	-0.0160
	宗地利用状况		0.0164	0.0082	0	-0.0077	-0.0154
	邻接道路等级及通达性		0.0192	0.0096	0	-0.0090	-0.0180
	土地使用限制		0.0169	0.0084	0	-0.0079	-0.0158
	宗地基础设施状况		0.0190	0.0095	0	-0.0089	-0.0178
	距对外交通设施距离		0.0165	0.0082	0	-0.0077	-0.0155
其他个别因素状况		0.0137	0.0069	0	-0.0065	-0.0129	

表 3-3 六安市城区工业、仓储用地三级地宗地地价影响因素指标说明表

影响因素		修正因素					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	交通状况	道路类型	交通型为主	交通型与混合型并重	混合型为主	混合型与生活型并重	生活型为主
		道路等级	主干道为主	主干道与次干道并重	次干道为主	次干道与支路并重	支路为主
	基础设施状况	供电、供水保证率达 95%以上	供电、供水保证率 90-95%	供电、供水保证率 85-90%	供电、供水保证率 80-85%	供电、供水保证率 <80%	
	自然条件	地形平坦, 无淹水现象, 自然条件好	地形较平坦, 基本无淹水现象, 自然条件较好	地形较平坦, 连续大雨后有淹水现象, 自然条件一般	地形略有起伏, 大雨后有淹水现象, 自然条件较差	地形略有起伏, 常有淹水现象, 自然条件差	
	产业集聚程度	高	较高	一般	较低	低	
	城市规划限制	规划用途以工业用地为主	规划用途以工业、市政公用设施用地为主	规划用途以市政公用设施、住宅用地为主	规划用途以商住用地为主	规划用途以其它用地为主	
	其他区域因素状况	好	较好	一般	较差	差	
个别因素	宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则, 但对土地利用无影响	不规则, 对土地利用有一定影响	很不规则, 对土地利用影响较大	
	宗地面积	面积适中, 对土地利用有利	面积较适中, 对土地利用较有利	对土地利用略有影响	对土地利用影响较大	面积过大、过小, 对土地利用影响大	
	宗地利用状况	利用合理布局美观新颖	利用比较合理, 布局美观	利用相对合理, 布局整齐	利用不太合理, 布局不太整齐	利用极不合理, 布局凌乱	
	邻接道路等级与通达性	临交通型主干道, 道路通达性好	临混合型主干道, 道路通达性较好	临生活型主干道或交通型次干道, 道路通达性一般	临生活型次干道, 道路通达性较差	临支路或巷道, 道路通达性差	
	土地使用限制	规划对土地利用强度基本无限制	规划对土地利用强度略有限制	规划对土地利用强度有一定限制	规划对土地利用强度限制较大	规划对土地利用强度限制大	
	宗地基础设施状况	供电、供水保证率达 95%以上	供电、供水保证率 90-95%	供电、供水保证率 85-90%	供电、供水保证率 80-85%	供电、供水保证率 <80%	
	距对外交通设施距离	<3000 米	3000-4000 米	4000-5000 米	5000-6000 米	>6000 米	
	其他个别因素状况	好	较好	一般	较差	差	

表 3-3-1 六安市城区工业用地三级地宗地地价修正系数表

影响因素			修正系数				
			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	交通状况	道路类型	0.0252	0.0126	0.0000	-0.0118	-0.0237
		道路等级	0.0263	0.0131	0.0000	-0.0123	-0.0246
	基础设施状况		0.0282	0.0141	0.0000	-0.0132	-0.0265
	自然条件		0.0200	0.0100	0.0000	-0.0094	-0.0188
	产业集聚程度		0.0242	0.0121	0.0000	-0.0114	-0.0228
	城市规划限制		0.0185	0.0092	0.0000	-0.0087	-0.0173
	其他区域因素状况		0.0173	0.0087	0.0000	-0.0081	-0.0163
个别因素	宗地形状		0.0162	0.0081	0.0000	-0.0076	-0.0152
	宗地面积		0.0173	0.0087	0.0000	-0.0081	-0.0163
	宗地利用状况		0.0167	0.0084	0.0000	-0.0078	-0.0157
	邻接道路等级及通达性		0.0196	0.0098	0.0000	-0.0092	-0.0184
	土地使用限制		0.0172	0.0086	0.0000	-0.0081	-0.0161
	宗地基础设施状况		0.0194	0.0097	0.0000	-0.0091	-0.0182
	距对外交通设施距离		0.0168	0.0084	0.0000	-0.0079	-0.0158
其他个别因素状况		0.0140	0.0070	0.0000	-0.0066	-0.0132	

表 3-3-1 六安市城区仓储用地三级地宗地地价修正系数表

影响因素			修正系数				
			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	交通状况	道路类型	0.0249	0.0125	0	-0.0117	-0.0235
		道路等级	0.0260	0.0130	0	-0.0122	-0.0244
	基础设施状况		0.0279	0.0140	0	-0.0131	-0.0262
	自然条件		0.0198	0.0099	0	-0.0093	-0.0186
	产业集聚程度		0.0240	0.0120	0	-0.0113	-0.0226
	城市规划限制		0.0183	0.0092	0	-0.0086	-0.0171
	其他区域因素状况		0.0171	0.0086	0	-0.0081	-0.0161
个别因素	宗地形状		0.0160	0.0080	0	-0.0075	-0.0150
	宗地面积		0.0171	0.0086	0	-0.0081	-0.0161
	宗地利用状况		0.0165	0.0083	0	-0.0078	-0.0155
	邻接道路等级及通达性		0.0194	0.0097	0	-0.0091	-0.0182
	土地使用限制		0.0170	0.0085	0	-0.0080	-0.0159
	宗地基础设施状况		0.0192	0.0096	0	-0.0090	-0.0180
	距对外交通设施距离		0.0166	0.0083	0	-0.0078	-0.0156
其他个别因素状况		0.0139	0.0069	0	-0.0065	-0.0131	

表 4-1 六安市城区公共管理与公共服务用地一级地宗地地价影响因素指标说明表

影响因素		修正因素					
		优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	商服繁华程度	商服繁华程度高	商服繁华程度较高	商服繁华程度一般	商服繁华程度较低	商服繁华程度低	
	居住人口密度	居住人口密度大	居住人口密度较大	居住人口密度一般	居住人口密度较低	居住人口稀疏	
	交通条件	道路类型	生活型为主	生活型与混合型并重	混合型为主	混合型与交通型重	交通型为主
		道路等级	主干道为主	主干道与次干道并重	次干道为主	次干道与支路并重	支路为主
		公交便捷度	便捷	较便捷	一般	较不便捷	不便捷
	基础设施状况	供电、供水、供气保证率达 98% 以上, 排水通畅	供电、供水、供气保证率 95-98%, 排水较通畅	供电、供水、供气保证率 90-95%, 排水状况一般	供电、供水、供气保证率 85-90%, 排水状况较差	供电、供水、供气保证率 <85%, 排水状况差	
	公用设施状况	公用服务设施齐全、完备、等级高	公用服务设施齐全、完备、等级较高	公用服务设施齐全、完备、等级一般	公用服务设施水平较差	公用服务设施水平差	
	城市规划限制	规划用途以公服用地为主	规划用途以住宅用地为主	规划用途以商住用地为主	规划用途以商服用地为主	规划用途以其他为主	
	环境状况	景观设施完善环境优美, 能吸引游人	景观设施较完善环境较好	景观设施基本完善, 环境一般	附近有景观施	区域没有景观	
	其他区域因素状况	好	较好	一般	较差	差	
个别因素	宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则, 但对土地利用无影响	不规则, 对土地利用有一定影响	很不规则, 对土地利用影响很大	
	宗地面积	面积适中, 对土地利用有利	面积较适中, 对土地利用较有利	对土地利用略有影响	对土地利用影响较大	面积过大、过小, 对土地利用影响大	
	邻街道路等级与通达性	临生活型主干道, 道路通达性好	临混合型主干道, 道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道, 道路通达性一般	临交通型次干道, 道路通达性较差	临支路或巷道, 道路通达性差	
	土地使用限制	规划对土地利用强度基本无限制	规划对土地利用强度略有限制	规划对土地利用强度有一定限制	规划对土地利用强度限制较大	规划对土地利用强度限制大	
	宗地基础设施状况	供电、供水、供气保证率达 98% 以上, 排水通畅	供电、供水、供气保证率 95-98%, 排水较通畅	供电、供水、供气保证率 90-95%, 排水状况一般	供电、供水、供气保证率 85-90%, 排水状况较差	供电、供水、供气保证率 <85%, 排水状况差	
	距公交站点距离	<200 米	200-400 米	400-600 米	600-800 米	>800 米	
	距对外交通设施距离	<1000 米	1000-1500 米	1500-2000 米	2000-2500 米	>2500 米	
	距公用设施距离	<500 米	500-1000 米	1000-1500 米	1500-2000 米	>2000 米	
	相邻土地利用类型	公共服务	住宅	商住	商服	其它用地	
	其他个别因素状况	好	较好	一般	较差	差	

表 4-1-1 六安市城区公共管理与公共服务用地一级地宗地地价修正系数表  
(文化用地、体育用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	商服繁华程度	0.0179	0.0090	0.0000	-0.0080	-0.0161	
	居住人口密度	0.0123	0.0062	0.0000	-0.0055	-0.0111	
	交通状况	道路类型	0.0121	0.0060	0.0000	-0.0054	-0.0108
		道路等级	0.0141	0.0071	0.0000	-0.0063	-0.0127
		公交便捷度	0.0143	0.0071	0.0000	-0.0064	-0.0128
	基础设施状况	0.0170	0.0085	0.0000	-0.0076	-0.0152	
	公用设施状况	0.0153	0.0077	0.0000	-0.0069	-0.0138	
	城市规划限制	0.0151	0.0076	0.0000	-0.0068	-0.0136	
	环境状况	0.0118	0.0059	0.0000	-0.0053	-0.0106	
	其他区域因素状况	0.0120	0.0060	0.0000	-0.0054	-0.0107	
个别因素	宗地形状	0.0125	0.0062	0.0000	-0.0056	-0.0112	
	宗地面积	0.0119	0.0059	0.0000	-0.0053	-0.0107	
	邻接道路等级与通达性	0.0130	0.0065	0.0000	-0.0058	-0.0117	
	土地使用限制	0.0144	0.0072	0.0000	-0.0065	-0.0129	
	宗地基础设施状况	0.0151	0.0076	0.0000	-0.0068	-0.0136	
	距公交站点距离	0.0147	0.0074	0.0000	-0.0066	-0.0132	
	距对外交通设施距离	0.0137	0.0068	0.0000	-0.0061	-0.0123	
	距公用设施距离	0.0145	0.0073	0.0000	-0.0065	-0.0131	
	相邻土地利用类型	0.0130	0.0065	0.0000	-0.0058	-0.0117	
	其他个别因素状况	0.0107	0.0054	0.0000	-0.0048	-0.0096	

表 4-1-2 六安市城区公共管理与公共服务用地一级地宗地地价修正系数表  
(科研用地、教育用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	商服繁华程度	0.0192	0.0096	0.0000	-0.0093	-0.0186	
	居住人口密度	0.0132	0.0066	0.0000	-0.0064	-0.0128	
	交通状况	道路类型	0.0130	0.0065	0.0000	-0.0063	-0.0125
		道路等级	0.0152	0.0076	0.0000	-0.0073	-0.0146
		公交便捷度	0.0154	0.0077	0.0000	-0.0074	-0.0148
	基础设施状况	0.0182	0.0091	0.0000	-0.0088	-0.0176	
	公用设施状况	0.0164	0.0082	0.0000	-0.0079	-0.0159	
	城市规划限制	0.0163	0.0081	0.0000	-0.0078	-0.0157	
	环境状况	0.0127	0.0063	0.0000	-0.0061	-0.0122	
	其他区域因素状况	0.0128	0.0064	0.0000	-0.0062	-0.0124	
个别因素	宗地形状	0.0134	0.0067	0.0000	-0.0065	-0.0129	
	宗地面积	0.0127	0.0064	0.0000	-0.0062	-0.0123	
	邻接道路等级与通达性	0.0140	0.0070	0.0000	-0.0067	-0.0135	
	土地使用限制	0.0154	0.0077	0.0000	-0.0074	-0.0149	
	宗地基础设施状况	0.0163	0.0081	0.0000	-0.0078	-0.0157	
	距公交站点距离	0.0158	0.0079	0.0000	-0.0076	-0.0152	
	距对外交通设施距离	0.0147	0.0074	0.0000	-0.0071	-0.0142	
	距公用设施距离	0.0156	0.0078	0.0000	-0.0075	-0.0151	
	相邻土地利用类型	0.0140	0.0070	0.0000	-0.0067	-0.0135	
	其他个别因素状况	0.0115	0.0058	0.0000	-0.0056	-0.0111	

表 4-1-3 六安市城区公共管理与公共服务用地一级地宗地地价修正系数表  
(医疗卫生用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	商服繁华程度	0.0187	0.0094	0.0000	-0.0090	-0.0180	
	居住人口密度	0.0129	0.0064	0.0000	-0.0062	-0.0123	
	交通状况	道路类型	0.0126	0.0063	0.0000	-0.0060	-0.0121
		道路等级	0.0148	0.0074	0.0000	-0.0071	-0.0142
		公交便捷度	0.0150	0.0075	0.0000	-0.0072	-0.0143
	基础设施状况	0.0177	0.0089	0.0000	-0.0085	-0.0170	
	公用设施状况	0.0160	0.0080	0.0000	-0.0077	-0.0154	
	城市规划限制	0.0158	0.0079	0.0000	-0.0076	-0.0152	
	环境状况	0.0123	0.0062	0.0000	-0.0059	-0.0118	
	其他区域因素状况	0.0125	0.0063	0.0000	-0.0060	-0.0120	
个别因素	宗地形状	0.0131	0.0065	0.0000	-0.0063	-0.0125	
	宗地面积	0.0124	0.0062	0.0000	-0.0060	-0.0119	
	邻接道路等级与通达性	0.0136	0.0068	0.0000	-0.0065	-0.0130	
	土地使用限制	0.0150	0.0075	0.0000	-0.0072	-0.0144	
	宗地基础设施状况	0.0158	0.0079	0.0000	-0.0076	-0.0152	
	距公交站点距离	0.0154	0.0077	0.0000	-0.0074	-0.0147	
	距对外交通设施距离	0.0143	0.0072	0.0000	-0.0069	-0.0137	
	距公用设施距离	0.0152	0.0076	0.0000	-0.0073	-0.0146	
	相邻土地利用类型	0.0136	0.0068	0.0000	-0.0065	-0.0130	
其他个别因素状况	0.0112	0.0056	0.0000	-0.0054	-0.0108		

表 4-1-4 六安市城区公共管理与公共服务用地一级地宗地地价修正系数表  
(社会福利用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	商服繁华程度	0.0175	0.0088	0.0000	-0.0086	-0.0171	
	居住人口密度	0.0121	0.0060	0.0000	-0.0059	-0.0118	
	交通状况	道路类型	0.0118	0.0059	0.0000	-0.0058	-0.0115
		道路等级	0.0138	0.0069	0.0000	-0.0068	-0.0135
		公交便捷度	0.0140	0.0070	0.0000	-0.0068	-0.0137
	基础设施状况	0.0166	0.0083	0.0000	-0.0081	-0.0162	
	公用设施状况	0.0150	0.0075	0.0000	-0.0073	-0.0147	
	城市规划限制	0.0148	0.0074	0.0000	-0.0072	-0.0145	
	环境状况	0.0115	0.0058	0.0000	-0.0056	-0.0113	
	其他区域因素状况	0.0117	0.0059	0.0000	-0.0057	-0.0114	
个别因素	宗地形状	0.0122	0.0061	0.0000	-0.0060	-0.0119	
	宗地面积	0.0116	0.0058	0.0000	-0.0057	-0.0114	
	邻接道路等级与通达性	0.0127	0.0064	0.0000	-0.0062	-0.0124	
	土地使用限制	0.0141	0.0070	0.0000	-0.0069	-0.0138	
	宗地基础设施状况	0.0148	0.0074	0.0000	-0.0072	-0.0145	
	距公交站点距离	0.0144	0.0072	0.0000	-0.0070	-0.0141	
	距对外交通设施距离	0.0134	0.0067	0.0000	-0.0066	-0.0131	
	距公用设施距离	0.0142	0.0071	0.0000	-0.0070	-0.0139	
	相邻土地利用类型	0.0127	0.0064	0.0000	-0.0062	-0.0124	
	其他个别因素状况	0.0105	0.0053	0.0000	-0.0051	-0.0103	

表 4-2 六安市城区公共管理与公共服务用地二级地宗地地价影响因素指标说明表

影响因素		修正因素					
		优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	商服繁华程度	商服繁华程度高	商服繁华程度较高	商服繁华程度一般	商服繁华程度较低	商服繁华程度低	
	居住人口密度	居住人口密度大	居住人口密度较大	居住人口密度一般	居住人口密度较低	居住人口稀疏	
	交通条件	道路类型	生活型为主	生活型与混合型并重	混合型为主	混合型与交通型重	交通型为主
		道路等级	主干道为主	主干道与次干道并重	次干道为主	次干道与支路并重	支路为主
		公交便捷度	便捷	较便捷	一般	较不便捷	不便捷
	基础设施状况	供电、供水、供气保证率达 98% 以上, 排水通畅	供电、供水、供气保证率 95-98%, 排水较通畅	供电、供水、供气保证率 90-95%, 排水状况一般	供电、供水、供气保证率 85-90%, 排水状况较差	供电、供水、供气保证率 <85%, 排水状况差	
	公用设施状况	公用服务设施齐全、完备、等级高	公用服务设施齐全、完备、等级较高	公用服务设施齐全、完备、等级一般	公用服务设施水平较差	公用服务设施水平差	
	城市规划限制	规划用途以公服用地为主	规划用途以住宅用地为主	规划用途以商住用地为主	规划用途以商服用地为主	规划用途以其他为主	
	环境状况	景观设施完善环境优美, 能吸引游人	景观设施较完善环境较好	景观设施基本完善, 环境一般	附近有景观施	区域没有景观	
	其他区域因素状况	好	较好	一般	较差	差	
个别因素	宗地地形	平坦, 起伏 <1 米	平坦, 起伏 <2 米	基本平坦, 起伏 2-3 米	有一定起伏, 起伏 3-5 米	起伏 >5 米	
	宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则, 但对土地利用无影响	不规则, 对土地利用有一定影响	很不规则, 对土地利用影响很大	
	宗地面积	面积适中, 对土地利用有利	面积较适中, 对土地利用较有利	对土地利用略有影响	对土地利用影响较大	面积过大、过小, 对土地利用影响大	
	邻街道路等级与通达性	临生活型主干道, 道路通达性好	临混合型主干道, 道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道, 道路通达性一般	临交通型次干道, 道路通达性较差	临支路或巷道, 道路通达性差	
	土地使用限制	规划对土地利用强度基本无限制	规划对土地利用强度略有限制	规划对土地利用强度有一定限制	规划对土地利用强度限制较大	规划对土地利用强度限制大	
	宗地基础设施状况	供电、供水、供气保证率达 98% 以上, 排水通畅	供电、供水、供气保证率 95-98%, 排水较通畅	供电、供水、供气保证率 90-95%, 排水状况一般	供电、供水、供气保证率 85-90%, 排水状况较差	供电、供水、供气保证率 <85%, 排水状况差	
	距公交站点距离	<200 米	200-400 米	400-600 米	600-800 米	>800 米	
	距对外交通设施距离	<2000 米	2000-3000 米	3000-4000 米	4000-5000 米	>5000 米	
	距公用设施距离	<500 米	500-1000 米	1000-1500 米	1500-2000 米	>2000 米	
	相邻土地利用类型	公共服务	住宅	商住	商服	其它用地	
其他个别因素状况	好	较好	一般	较差	差		

表 4-2-1 六安市城区公共管理与公共服务用地二级地宗地地价修正系数表  
(文化用地、体育用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	商服繁华程度	0.0187	0.0093	0.0000	-0.0095	-0.0190	
	居住人口密度	0.0128	0.0064	0.0000	-0.0065	-0.0131	
	交通状况	道路类型	0.0126	0.0063	0.0000	-0.0064	-0.0128
		道路等级	0.0147	0.0074	0.0000	-0.0075	-0.0150
		公交便捷度	0.0149	0.0075	0.0000	-0.0076	-0.0152
	基础设施状况	0.0177	0.0089	0.0000	-0.0090	-0.0180	
	公用设施状况	0.0160	0.0080	0.0000	-0.0081	-0.0162	
	城市规划限制	0.0158	0.0079	0.0000	-0.0080	-0.0161	
	环境状况	0.0123	0.0062	0.0000	-0.0062	-0.0125	
	其他区域因素状况	0.0125	0.0062	0.0000	-0.0063	-0.0127	
个别因素	宗地形状	0.0130	0.0065	0.0000	-0.0066	-0.0132	
	宗地面积	0.0124	0.0062	0.0000	-0.0063	-0.0126	
	邻接道路等级与通达性	0.0136	0.0068	0.0000	-0.0069	-0.0138	
	土地使用限制	0.0150	0.0075	0.0000	-0.0076	-0.0152	
	宗地基础设施状况	0.0158	0.0079	0.0000	-0.0080	-0.0161	
	距公交站点距离	0.0153	0.0077	0.0000	-0.0078	-0.0156	
	距对外交通设施距离	0.0143	0.0071	0.0000	-0.0073	-0.0145	
	距公用设施距离	0.0152	0.0076	0.0000	-0.0077	-0.0154	
	相邻土地利用类型	0.0136	0.0068	0.0000	-0.0069	-0.0138	
	其他个别因素状况	0.0112	0.0056	0.0000	-0.0057	-0.0114	

表 4-2-2 六安市城区公共管理与公共服务用地二级地宗地地价修正系数表  
(科研用地、教育用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	商服繁华程度	0.0177	0.0088	0.0000	-0.0086	-0.0172	
	居住人口密度	0.0122	0.0061	0.0000	-0.0059	-0.0118	
	交通状况	道路类型	0.0119	0.0060	0.0000	-0.0058	-0.0116
		道路等级	0.0140	0.0070	0.0000	-0.0068	-0.0135
		公交便捷度	0.0141	0.0071	0.0000	-0.0068	-0.0137
	基础设施状况	0.0168	0.0084	0.0000	-0.0081	-0.0163	
	公用设施状况	0.0151	0.0076	0.0000	-0.0073	-0.0147	
	城市规划限制	0.0150	0.0075	0.0000	-0.0073	-0.0145	
	环境状况	0.0117	0.0058	0.0000	-0.0056	-0.0113	
	其他区域因素状况	0.0118	0.0059	0.0000	-0.0057	-0.0115	
个别因素	宗地形状	0.0123	0.0062	0.0000	-0.0060	-0.0120	
	宗地面积	0.0117	0.0059	0.0000	-0.0057	-0.0114	
	邻接道路等级与通达性	0.0128	0.0064	0.0000	-0.0062	-0.0125	
	土地使用限制	0.0142	0.0071	0.0000	-0.0069	-0.0138	
	宗地基础设施状况	0.0150	0.0075	0.0000	-0.0073	-0.0145	
	距公交站点距离	0.0145	0.0073	0.0000	-0.0070	-0.0141	
	距对外交通设施距离	0.0135	0.0068	0.0000	-0.0066	-0.0131	
	距公用设施距离	0.0144	0.0072	0.0000	-0.0070	-0.0139	
	相邻土地利用类型	0.0128	0.0064	0.0000	-0.0062	-0.0125	
其他个别因素状况	0.0106	0.0053	0.0000	-0.0051	-0.0103		

表 4-2-3 六安市城区公共管理与公共服务用地二级地宗地地价修正系数表  
(医疗卫生用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	商服繁华程度	0.0175	0.0088	0.0000	-0.0088	-0.0175	
	居住人口密度	0.0121	0.0060	0.0000	-0.0060	-0.0121	
	交通状况	道路类型	0.0118	0.0059	0.0000	-0.0059	-0.0118
		道路等级	0.0138	0.0069	0.0000	-0.0069	-0.0138
		公交便捷度	0.0140	0.0070	0.0000	-0.0070	-0.0140
	基础设施状况	0.0166	0.0083	0.0000	-0.0083	-0.0166	
	公用设施状况	0.0150	0.0075	0.0000	-0.0075	-0.0150	
	城市规划限制	0.0148	0.0074	0.0000	-0.0074	-0.0148	
	环境状况	0.0115	0.0058	0.0000	-0.0058	-0.0115	
	其他区域因素状况	0.0117	0.0059	0.0000	-0.0059	-0.0117	
个别因素	宗地形状	0.0122	0.0061	0.0000	-0.0061	-0.0122	
	宗地面积	0.0116	0.0058	0.0000	-0.0058	-0.0116	
	邻接道路等级与通达性	0.0127	0.0064	0.0000	-0.0064	-0.0127	
	土地使用限制	0.0141	0.0070	0.0000	-0.0070	-0.0141	
	宗地基础设施状况	0.0148	0.0074	0.0000	-0.0074	-0.0148	
	距公交站点距离	0.0144	0.0072	0.0000	-0.0072	-0.0144	
	距对外交通设施距离	0.0134	0.0067	0.0000	-0.0067	-0.0134	
	距公用设施距离	0.0142	0.0071	0.0000	-0.0071	-0.0142	
	相邻土地利用类型	0.0127	0.0064	0.0000	-0.0064	-0.0127	
	其他个别因素状况	0.0105	0.0053	0.0000	-0.0053	-0.0105	

表 4-2-4 六安市城区公共管理与公共服务用地二级地宗地地价修正系数表  
(社会福利用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	商服繁华程度	0.0171	0.0085	0.0000	-0.0087	-0.0173	
	居住人口密度	0.0118	0.0059	0.0000	-0.0060	-0.0119	
	交通状况	道路类型	0.0115	0.0058	0.0000	-0.0058	-0.0117
		道路等级	0.0135	0.0067	0.0000	-0.0068	-0.0137
		公交便捷度	0.0136	0.0068	0.0000	-0.0069	-0.0138
	基础设施状况	0.0162	0.0081	0.0000	-0.0082	-0.0164	
	公用设施状况	0.0146	0.0073	0.0000	-0.0074	-0.0148	
	城市规划限制	0.0145	0.0072	0.0000	-0.0073	-0.0147	
	环境状况	0.0113	0.0056	0.0000	-0.0057	-0.0114	
	其他区域因素状况	0.0114	0.0057	0.0000	-0.0058	-0.0116	
个别因素	宗地形状	0.0119	0.0060	0.0000	-0.0060	-0.0121	
	宗地面积	0.0113	0.0057	0.0000	-0.0057	-0.0115	
	邻接道路等级与通达性	0.0124	0.0062	0.0000	-0.0063	-0.0126	
	土地使用限制	0.0137	0.0069	0.0000	-0.0070	-0.0139	
	宗地基础设施状况	0.0145	0.0072	0.0000	-0.0073	-0.0147	
	距公交站点距离	0.0140	0.0070	0.0000	-0.0071	-0.0142	
	距对外交通设施距离	0.0131	0.0065	0.0000	-0.0066	-0.0133	
	距公用设施距离	0.0139	0.0069	0.0000	-0.0070	-0.0141	
	相邻土地利用类型	0.0124	0.0062	0.0000	-0.0063	-0.0126	
	其他个别因素状况	0.0103	0.0051	0.0000	-0.0052	-0.0104	

表 4-3 六安市城区公共管理与公共服务用地三级地宗地地价影响因素指标说明表

影响因素		修正因素					
		优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	商服繁华程度	商服繁华程度高	商服繁华程度较高	商服繁华程度一般	商服繁华程度较低	商服繁华程度低	
	居住人口密度	居住人口密度大	居住人口密度较大	居住人口密度一般	居住人口密度较低	居住人口稀疏	
	交通条件	道路类型	生活型为主	生活型与混合型并重	混合型为主	混合型与交通型重	交通型为主
		道路等级	主干道为主	主干道与次干道并重	次干道为主	次干道与支路并重	支路为主
		公交便捷度	便捷	较便捷	一般	较不便捷	不便捷
	基础设施状况	供电、供水保证率达 95%以上	供电、供水保证率 90-95%	供电、供水保证率 85-90%	供电、供水保证率 80-85%	供电、供水保证率 <80%	
	公用设施状况	公用服务设施齐全、完备、等级高	公用服务设施齐全、完备、等级较高	公用服务设施齐全、完备、等级一般	公用服务设施水平较差	公用服务设施水平差	
	城市规划限制	规划用途以公服用地为主	规划用途以住宅用地为主	规划用途以商住用地为主	规划用途以商服用地为主	规划用途以其他为主	
	环境状况	景观设施完善环境优美, 能吸引游人	景观设施较完善环境较好	景观设施基本完善, 环境一般	附近有景观施	区域没有景观	
	其他区域因素状况	好	较好	一般	较差	差	
个别因素	宗地地形	平坦, 起伏<1 米	平坦, 起伏<2 米	基本平坦, 起伏 2-3 米	有一定起伏, 起伏 3-5 米	起伏>5 米	
	宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则, 但对土地利用无影响	不规则, 对土地利用有一定影响	很不规则, 对土地利用影响很大	
	宗地面积	面积适中, 对土地利用有利	面积较适中, 对土地利用较有利	对土地利用略有影响	对土地利用影响较大	面积过大、过小, 对土地利用影响大	
	邻街道路等级与通达性	临生活型主干道, 道路通达性好	临混合型主干道, 道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道, 道路通达性一般	临交通型次干道, 道路通达性较差	临支路或巷道, 道路通达性差	
	土地使用限制	规划对土地利用强度基本无限制	规划对土地利用强度略有限制	规划对土地利用强度有一定限制	规划对土地利用强度限制较大	规划对土地利用强度限制大	
	宗地基础设施状况	供电、供水保证率达 95%以上	供电、供水保证率 90-95%	供电、供水保证率 85-90%	供电、供水保证率 80-85%	供电、供水保证率 <80%	
	距公交站点距离	<200 米	200-400 米	400-600 米	600-800 米	>800 米	
	距对外交通设施距离	<3000 米	3000-4000 米	4000-5000 米	5000-6000 米	>6000 米	
	距公用设施距离	<500 米	500-1000 米	1000-1500 米	1500-2000 米	>2000 米	
	相邻土地利用类型	公共服务	住宅	商住	商服	其它用地	
	其他个别因素状况	好	较好	一般	较差	差	

表 4-3-1 六安市城区公共管理与公共服务用地三级地宗地地价修正系数表  
(文化用地、体育用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	商服繁华程度	0.0179	0.0090	0.0000	-0.0093	-0.0185	
	居住人口密度	0.0123	0.0062	0.0000	-0.0064	-0.0127	
	交通状况	道路类型	0.0121	0.0060	0.0000	-0.0062	-0.0125
		道路等级	0.0141	0.0071	0.0000	-0.0073	-0.0146
		公交便捷度	0.0143	0.0072	0.0000	-0.0074	-0.0148
	基础设施状况	0.0170	0.0085	0.0000	-0.0088	-0.0175	
	公用设施状况	0.0153	0.0077	0.0000	-0.0079	-0.0158	
	城市规划限制	0.0152	0.0076	0.0000	-0.0078	-0.0157	
	环境状况	0.0118	0.0059	0.0000	-0.0061	-0.0122	
	其他区域因素状况	0.0120	0.0060	0.0000	-0.0062	-0.0124	
个别因素	宗地形状	0.0125	0.0062	0.0000	-0.0065	-0.0129	
	宗地面积	0.0119	0.0059	0.0000	-0.0061	-0.0123	
	邻接道路等级与通达性	0.0130	0.0065	0.0000	-0.0067	-0.0134	
	土地使用限制	0.0144	0.0072	0.0000	-0.0074	-0.0149	
	宗地基础设施状况	0.0152	0.0076	0.0000	-0.0078	-0.0157	
	距公交站点距离	0.0147	0.0074	0.0000	-0.0076	-0.0152	
	距对外交通设施距离	0.0137	0.0069	0.0000	-0.0071	-0.0142	
	距公用设施距离	0.0146	0.0073	0.0000	-0.0075	-0.0150	
	相邻土地利用类型	0.0130	0.0065	0.0000	-0.0067	-0.0134	
	其他个别因素状况	0.0108	0.0054	0.0000	-0.0056	-0.0111	

表 4-3-2 六安市城区公共管理与公共服务用地三级地宗地地价修正系数表  
(科研用地、教育用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	商服繁华程度	0.0165	0.0082	0.0000	-0.0076	-0.0152	
	居住人口密度	0.0113	0.0057	0.0000	-0.0052	-0.0104	
	交通状况	道路类型	0.0111	0.0055	0.0000	-0.0051	-0.0102
		道路等级	0.0130	0.0065	0.0000	-0.0060	-0.0120
		公交便捷度	0.0131	0.0066	0.0000	-0.0061	-0.0121
	基础设施状况	0.0156	0.0078	0.0000	-0.0072	-0.0144	
	公用设施状况	0.0141	0.0070	0.0000	-0.0065	-0.0130	
	城市规划限制	0.0139	0.0070	0.0000	-0.0064	-0.0128	
	环境状况	0.0108	0.0054	0.0000	-0.0050	-0.0100	
	其他区域因素状况	0.0110	0.0055	0.0000	-0.0051	-0.0101	
个别因素	宗地形状	0.0115	0.0057	0.0000	-0.0053	-0.0106	
	宗地面积	0.0109	0.0055	0.0000	-0.0050	-0.0101	
	邻接道路等级与通达性	0.0120	0.0060	0.0000	-0.0055	-0.0110	
	土地使用限制	0.0132	0.0066	0.0000	-0.0061	-0.0122	
	宗地基础设施状况	0.0139	0.0070	0.0000	-0.0064	-0.0128	
	距公交站点距离	0.0135	0.0068	0.0000	-0.0062	-0.0125	
	距对外交通设施距离	0.0126	0.0063	0.0000	-0.0058	-0.0116	
	距公用设施距离	0.0134	0.0067	0.0000	-0.0062	-0.0123	
	相邻土地利用类型	0.0120	0.0060	0.0000	-0.0055	-0.0110	
	其他个别因素状况	0.0099	0.0049	0.0000	-0.0045	-0.0091	

表 4-3-3 六安市城区公共管理与公共服务用地三级地宗地地价修正系数表  
(医疗卫生用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	商服繁华程度	0.0140	0.0070	0.0000	-0.0049	-0.0099	
	居住人口密度	0.0096	0.0048	0.0000	-0.0034	-0.0068	
	交通状况	道路类型	0.0094	0.0047	0.0000	-0.0033	-0.0067
		道路等级	0.0110	0.0055	0.0000	-0.0039	-0.0078
		公交便捷度	0.0111	0.0056	0.0000	-0.0039	-0.0079
	基础设施状况	0.0132	0.0066	0.0000	-0.0047	-0.0094	
	公用设施状况	0.0119	0.0060	0.0000	-0.0042	-0.0084	
	城市规划限制	0.0118	0.0059	0.0000	-0.0042	-0.0084	
	环境状况	0.0092	0.0046	0.0000	-0.0033	-0.0065	
	其他区域因素状况	0.0093	0.0047	0.0000	-0.0033	-0.0066	
个别因素	宗地形状	0.0097	0.0049	0.0000	-0.0034	-0.0069	
	宗地面积	0.0093	0.0046	0.0000	-0.0033	-0.0065	
	邻接道路等级与通达性	0.0101	0.0051	0.0000	-0.0036	-0.0072	
	土地使用限制	0.0112	0.0056	0.0000	-0.0040	-0.0079	
	宗地基础设施状况	0.0118	0.0059	0.0000	-0.0042	-0.0084	
	距公交站点距离	0.0115	0.0057	0.0000	-0.0041	-0.0081	
	距对外交通设施距离	0.0107	0.0053	0.0000	-0.0038	-0.0075	
	距公用设施距离	0.0113	0.0057	0.0000	-0.0040	-0.0080	
	相邻土地利用类型	0.0101	0.0051	0.0000	-0.0036	-0.0072	
	其他个别因素状况	0.0084	0.0042	0.0000	-0.0030	-0.0059	

表 4-3-4 六安市城区公共管理与公共服务用地三级地宗地地价修正系数表  
(社会福利用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	商服繁华程度	0.0168	0.0084	0.0000	-0.0084	-0.0168	
	居住人口密度	0.0115	0.0058	0.0000	-0.0058	-0.0115	
	交通状况	道路类型	0.0113	0.0057	0.0000	-0.0057	-0.0113
		道路等级	0.0133	0.0066	0.0000	-0.0066	-0.0133
		公交便捷度	0.0134	0.0067	0.0000	-0.0067	-0.0134
	基础设施状况	0.0159	0.0080	0.0000	-0.0080	-0.0159	
	公用设施状况	0.0144	0.0072	0.0000	-0.0072	-0.0144	
	城市规划限制	0.0142	0.0071	0.0000	-0.0071	-0.0142	
	环境状况	0.0111	0.0055	0.0000	-0.0055	-0.0111	
	其他区域因素状况	0.0112	0.0056	0.0000	-0.0056	-0.0112	
个别因素	宗地形状	0.0117	0.0059	0.0000	-0.0059	-0.0117	
	宗地面积	0.0111	0.0056	0.0000	-0.0056	-0.0111	
	邻接道路等级与通达性	0.0122	0.0061	0.0000	-0.0061	-0.0122	
	土地使用限制	0.0135	0.0067	0.0000	-0.0067	-0.0135	
	宗地基础设施状况	0.0142	0.0071	0.0000	-0.0071	-0.0142	
	距公交站点距离	0.0138	0.0069	0.0000	-0.0069	-0.0138	
	距对外交通设施距离	0.0128	0.0064	0.0000	-0.0064	-0.0128	
	距公用设施距离	0.0136	0.0068	0.0000	-0.0068	-0.0136	
	相邻土地利用类型	0.0122	0.0061	0.0000	-0.0061	-0.0122	
	其他个别因素状况	0.0101	0.0050	0.0000	-0.0050	-0.0101	

表 4-4 六安市城区公共管理与公共服务用地四级地宗地地价影响因素指标说明表

影响因素		修正因素					
		优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	商服繁华程度	商服繁华程度高	商服繁华程度较高	商服繁华程度一般	商服繁华程度较低	商服繁华程度低	
	居住人口密度	居住人口密度大	居住人口密度较大	居住人口密度一般	居住人口密度较低	居住人口稀疏	
	交通条件	道路类型	生活型为主	生活型与混合型并重	混合型为主	混合型与交通型重	交通型为主
		道路等级	主干道为主	主干道与次干道并重	次干道为主	次干道与支路并重	支路为主
		公交便捷度	便捷	较便捷	一般	较不便捷	不便捷
	基础设施状况	供电、供水保证率达 95%以上	供电、供水保证率 90-95%	供电、供水保证率 85-90%	供电、供水保证率 80-85%	供电、供水保证率 <80%	
	公用设施状况	公用服务设施齐全、完备、等级高	公用服务设施齐全、完备、等级较高	公用服务设施齐全、完备、等级一般	公用服务设施水平较差	公用服务设施水平差	
	城市规划限制	规划用途以公服用地为主	规划用途以住宅用地为主	规划用途以商住用地为主	规划用途以商服用地为主	规划用途以其他为主	
	环境状况	景观设施完善环境优美, 能吸引游人	景观设施较完善环境较好	景观设施基本完善, 环境一般	附近有景观施	区域没有景观	
	其他区域因素状况	好	较好	一般	较差	差	
个别因素	宗地地形	平坦, 起伏<1 米	平坦, 起伏<2 米	基本平坦, 起伏 2-3 米	有一定起伏, 起伏 3-5 米	起伏>5 米	
	宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则, 但对土地利用无影响	不规则, 对土地利用有一定影响	很不规则, 对土地利用影响很大	
	宗地面积	面积适中, 对土地利用有利	面积较适中, 对土地利用较有利	对土地利用略有影响	对土地利用影响较大	面积过大、过小, 对土地利用影响大	
	邻街道路等级与通达性	临生活型主干道, 道路通达性好	临混合型主干道, 道路通达性较好	临交通型主干道或生活型次干道, 道路通达性一般	临交通型次干道, 道路通达性较差	临支路或巷道, 道路通达性差	
	土地使用限制	规划对土地利用强度基本无限制	规划对土地利用强度略有限制	规划对土地利用强度有一定限制	规划对土地利用强度限制较大	规划对土地利用强度限制大	
	宗地基础设施状况	供电、供水保证率达 95%以上	供电、供水保证率 90-95%	供电、供水保证率 85-90%	供电、供水保证率 80-85%	供电、供水保证率 <80%	
	距公交站点距离	<200 米	200-400 米	400-600 米	600-800 米	>800 米	
	距对外交通设施距离	<3000 米	3000-4000 米	4000-5000 米	5000-6000 米	>6000 米	
	距公用设施距离	<500 米	500-1000 米	1000-1500 米	1500-2000 米	>2000 米	
	相邻土地利用类型	公共服务	住宅	商住	商服	其它用地	
其他个别因素状况	好	较好	一般	较差	差		

表 4-4-1 六安市城区公共管理与公共服务用地四级地宗地地价修正系数表  
(文化用地、体育用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	商服繁华程度	0.0179	0.0090	0.0000	-0.0093	-0.0185	
	居住人口密度	0.0123	0.0062	0.0000	-0.0064	-0.0127	
	交通状况	道路类型	0.0121	0.0060	0.0000	-0.0062	-0.0125
		道路等级	0.0141	0.0071	0.0000	-0.0073	-0.0146
		公交便捷度	0.0143	0.0072	0.0000	-0.0074	-0.0148
	基础设施状况	0.0170	0.0085	0.0000	-0.0088	-0.0175	
	公用设施状况	0.0153	0.0077	0.0000	-0.0079	-0.0158	
	城市规划限制	0.0152	0.0076	0.0000	-0.0078	-0.0157	
	环境状况	0.0118	0.0059	0.0000	-0.0061	-0.0122	
	其他区域因素状况	0.0120	0.0060	0.0000	-0.0062	-0.0124	
个别因素	宗地形状	0.0125	0.0062	0.0000	-0.0065	-0.0129	
	宗地面积	0.0119	0.0059	0.0000	-0.0061	-0.0123	
	邻接道路等级与通达性	0.0130	0.0065	0.0000	-0.0067	-0.0134	
	土地使用限制	0.0144	0.0072	0.0000	-0.0074	-0.0149	
	宗地基础设施状况	0.0152	0.0076	0.0000	-0.0078	-0.0157	
	距公交站点距离	0.0147	0.0074	0.0000	-0.0076	-0.0152	
	距对外交通设施距离	0.0137	0.0069	0.0000	-0.0071	-0.0142	
	距公用设施距离	0.0146	0.0073	0.0000	-0.0075	-0.0150	
	相邻土地利用类型	0.0130	0.0065	0.0000	-0.0067	-0.0134	
	其他个别因素状况	0.0108	0.0054	0.0000	-0.0056	-0.0111	

表 4-4-2 六安市城区公共管理与公共服务用地四级地宗地地价修正系数表  
(科研用地、教育用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	商服繁华程度	0.0165	0.0082	0.0000	-0.0076	-0.0152	
	居住人口密度	0.0113	0.0057	0.0000	-0.0052	-0.0104	
	交通状况	道路类型	0.0111	0.0055	0.0000	-0.0051	-0.0102
		道路等级	0.0130	0.0065	0.0000	-0.0060	-0.0120
		公交便捷度	0.0131	0.0066	0.0000	-0.0061	-0.0121
	基础设施状况	0.0156	0.0078	0.0000	-0.0072	-0.0144	
	公用设施状况	0.0141	0.0070	0.0000	-0.0065	-0.0130	
	城市规划限制	0.0139	0.0070	0.0000	-0.0064	-0.0128	
	环境状况	0.0108	0.0054	0.0000	-0.0050	-0.0100	
	其他区域因素状况	0.0110	0.0055	0.0000	-0.0051	-0.0101	
个别因素	宗地形状	0.0115	0.0057	0.0000	-0.0053	-0.0106	
	宗地面积	0.0109	0.0055	0.0000	-0.0050	-0.0101	
	邻接道路等级与通达性	0.0120	0.0060	0.0000	-0.0055	-0.0110	
	土地使用限制	0.0132	0.0066	0.0000	-0.0061	-0.0122	
	宗地基础设施状况	0.0139	0.0070	0.0000	-0.0064	-0.0128	
	距公交站点距离	0.0135	0.0068	0.0000	-0.0062	-0.0125	
	距对外交通设施距离	0.0126	0.0063	0.0000	-0.0058	-0.0116	
	距公用设施距离	0.0134	0.0067	0.0000	-0.0062	-0.0123	
	相邻土地利用类型	0.0120	0.0060	0.0000	-0.0055	-0.0110	
	其他个别因素状况	0.0099	0.0049	0.0000	-0.0045	-0.0091	

表 4-4-3 六安市城区公共管理与公共服务用地四级地宗地地价修正系数表  
(医疗卫生用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	商服繁华程度	0.0140	0.0070	0.0000	-0.0049	-0.0099	
	居住人口密度	0.0096	0.0048	0.0000	-0.0034	-0.0068	
	交通状况	道路类型	0.0094	0.0047	0.0000	-0.0033	-0.0067
		道路等级	0.0110	0.0055	0.0000	-0.0039	-0.0078
		公交便捷度	0.0111	0.0056	0.0000	-0.0039	-0.0079
	基础设施状况	0.0132	0.0066	0.0000	-0.0047	-0.0094	
	公用设施状况	0.0119	0.0060	0.0000	-0.0042	-0.0084	
	城市规划限制	0.0118	0.0059	0.0000	-0.0042	-0.0084	
	环境状况	0.0092	0.0046	0.0000	-0.0033	-0.0065	
	其他区域因素状况	0.0093	0.0047	0.0000	-0.0033	-0.0066	
个别因素	宗地形状	0.0097	0.0049	0.0000	-0.0034	-0.0069	
	宗地面积	0.0093	0.0046	0.0000	-0.0033	-0.0065	
	邻接道路等级与通达性	0.0101	0.0051	0.0000	-0.0036	-0.0072	
	土地使用限制	0.0112	0.0056	0.0000	-0.0040	-0.0079	
	宗地基础设施状况	0.0118	0.0059	0.0000	-0.0042	-0.0084	
	距公交站点距离	0.0115	0.0057	0.0000	-0.0041	-0.0081	
	距对外交通设施距离	0.0107	0.0053	0.0000	-0.0038	-0.0075	
	距公用设施距离	0.0113	0.0057	0.0000	-0.0040	-0.0080	
	相邻土地利用类型	0.0101	0.0051	0.0000	-0.0036	-0.0072	
	其他个别因素状况	0.0084	0.0042	0.0000	-0.0030	-0.0059	

表 4-4-4 六安市城区公共管理与公共服务用地四级地宗地地价修正系数表  
(社会福利用地)

影响因素		修正系数					
		优	较优	一般	较差	劣	
区域因素	商服繁华程度	0.0168	0.0084	0.0000	-0.0084	-0.0168	
	居住人口密度	0.0115	0.0058	0.0000	-0.0058	-0.0115	
	交通状况	道路类型	0.0113	0.0057	0.0000	-0.0057	-0.0113
		道路等级	0.0133	0.0066	0.0000	-0.0066	-0.0133
		公交便捷度	0.0134	0.0067	0.0000	-0.0067	-0.0134
	基础设施状况	0.0159	0.0080	0.0000	-0.0080	-0.0159	
	公用设施状况	0.0144	0.0072	0.0000	-0.0072	-0.0144	
	城市规划限制	0.0142	0.0071	0.0000	-0.0071	-0.0142	
	环境状况	0.0111	0.0055	0.0000	-0.0055	-0.0111	
	其他区域因素状况	0.0112	0.0056	0.0000	-0.0056	-0.0112	
个别因素	宗地形状	0.0117	0.0059	0.0000	-0.0059	-0.0117	
	宗地面积	0.0111	0.0056	0.0000	-0.0056	-0.0111	
	邻接道路等级与通达性	0.0122	0.0061	0.0000	-0.0061	-0.0122	
	土地使用限制	0.0135	0.0067	0.0000	-0.0067	-0.0135	
	宗地基础设施状况	0.0142	0.0071	0.0000	-0.0071	-0.0142	
	距公交站点距离	0.0138	0.0069	0.0000	-0.0069	-0.0138	
	距对外交通设施距离	0.0128	0.0064	0.0000	-0.0064	-0.0128	
	距公用设施距离	0.0136	0.0068	0.0000	-0.0068	-0.0136	
	相邻土地利用类型	0.0122	0.0061	0.0000	-0.0061	-0.0122	
其他个别因素状况	0.0101	0.0050	0.0000	-0.0050	-0.0101		

表 5-1 六安市城区一级交通运输用地宗地地价影响因素指标说明表

影响因素			修正因素				
			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	交通状况	道路类型	交通型为主	交通型与混合型并重	混合型为主	混合型与生活型并重	生活型为主
		道路等级	主干道为主	主干道与次干道并重	次干道为主	次干道与支路并重	支路为主
		交通便捷状况	交通极为便捷	交通比较便捷	交通状况一般	交通有所不便	交通不便
	基础设施状况		供电、供水、供气保证率达 98% 以上，排水通畅	供电、供水、供气保证率 95-98%，排水较通畅	供电、供水、供气保证率 90-95%，排水状况一般	供电、供水、供气保证率 85-90%，排水状况较差	供电、供水、供气保证率 <85%，排水状况差
	环境状况		污染排放能得到及时全面处理	污染排放能得到处理	污染排放能及时合理疏导不对环境产生影响	污染排放得不到处理，但对周边环境影响不大	污染排放无法得到处理，并对周边环境产生影响
	自然条件		地形平坦，无淹水现象，自然条件好	地形较平坦，基本无淹水现象，自然条件较好	地形较平坦，连续大雨后有淹水现象，自然条件一般	地形略有起伏，大雨后有淹水现象，自然条件较差	地形略有起伏，常有淹水现象，自然条件差
	工业区成熟度	产业集聚类型	以高新产业为主，企业间产业联系紧密	以高新产业为主，企业间产业联系松散	以一般产业为主，企业间产业联系紧密	以一般产业为主，企业间产业联系松散	工业企业间基本无产业联系
		产业集聚程度	高	较高	一般	较低	低
		配套协作状况	有全面的配套协作企业和设施	有比较合理的配套协作企业和设施	配套协作状况一般	有少量配套协作企业和设施	无配套协作企业和设施
	城市规划限制		未来土地利用以工业用地为主	未来土地利用以工业、市政公用设施用地为主	未来土地利用以市政公用设施、住宅用地为主	未来土地利用以住宅、商业用地为主	未来土地利用以其它用地为主
其他区域因素状况		好	较好	一般	较差	差	
个别因素	宗地地形状况		平坦，起伏 < 1 米	平坦，起伏 < 2 米	基本平坦，起伏 2 - 3 米	有一定起伏，3 - 5 米	起伏 > 5 米
	宗地地基状况		好	较好	基本无不良地质现象	有不良地质现象，但无需特殊处理	有不良地质现象，需特殊处理
	宗地形状		矩形	近似矩形	较不规则，但对土地利用无影响	不规则，对土地利用有一定影响	很不规则，对土地利用影响较大
	宗地面积		面积适中，对土地利用有利	面积较适中，对土地利用较有利	对土地利用略有影响	对土地利用影响较大	面积过大、过小，对土地利用影响大
	宗地利用状况		利用合理布局美观新颖	利用比较合理，布局美观	利用相对合理，布局整齐	利用不太合理，布局不太整齐	利用极不合理，布局凌乱
	宗地临路状况		临交通型主干道	临混合型主干道	临生活型主干道或交通型次干道	临生活型次干道	临支路或巷道
	宗地位置		处于十字路口	处于丁字路口	一面临道路	不临道路	位置偏远，交通不便
	土地使用限制		规划用途工业，规划对土地利用强度基本无限制	规划用途工业，规划对土地利用强度略有限制	规划用途工业，规划对土地利用强度有一定限制	规划用途工业，规划对土地利用强度限制较大	规划改变土地用途

宗地基础设施条件		供电、供水、供气保证率达98%以上，排水通畅	供电、供水、供气保证率95-98%，排水较通畅	供电、供水、供气保证率90-95%，排水状况一般	供电、供水、供气保证率85-90%，排水状况较差	供电、供水、供气保证率<85%，排水状况差
接近交通设施程度	距火车站距离	<1500米	1500-2000米	2000-2500米	2500-3000米	>3000米
	距汽车站距离	<1000米	1000-15000米	1500-2500米	2500-3000米	>3000米
	距高速公路出入口距离	<12000米	12000-14000米	14000-15000米	15000-16000米	>16000米
其他个别因素状况		好	较好	一般	较差	差

表5-1-1 六安市城区一级交通运输用地宗地地价修正系数表（交通场站用地）

影响因素				修正系数				
				优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	交通状况	道路状况	道路类型	0.0116	0.0058	0.0000	-0.0087	-0.0174
			道路等级	0.0101	0.0051	0.0000	-0.0076	-0.0152
		交通便捷程度		0.0127	0.0063	0.0000	-0.0095	-0.0190
	基础设施状况		0.0124	0.0062	0.0000	-0.0093	-0.0186	
	环境状况		0.0109	0.0054	0.0000	-0.0081	-0.0163	
	自然条件		0.0088	0.0044	0.0000	-0.0066	-0.0133	
	工业区成熟度	产业集聚类型		0.0090	0.0045	0.0000	-0.0068	-0.0135
		产业集聚程度		0.0087	0.0043	0.0000	-0.0065	-0.0130
		配套协作状况		0.0091	0.0046	0.0000	-0.0068	-0.0137
	城市规划限制		0.0087	0.0044	0.0000	-0.0066	-0.0131	
	其他区域因素状况		0.0062	0.0031	0.0000	-0.0047	-0.0093	
个别因素	宗地地形状况		0.0060	0.0030	0.0000	-0.0045	-0.0089	
	宗地地基状况		0.0065	0.0033	0.0000	-0.0049	-0.0098	
	宗地形状		0.0057	0.0028	0.0000	-0.0043	-0.0085	
	宗地面积		0.0067	0.0034	0.0000	-0.0050	-0.0101	
	宗地利用状况		0.0069	0.0035	0.0000	-0.0052	-0.0104	
	宗地临路状况		0.0085	0.0042	0.0000	-0.0063	-0.0127	
	宗地位置		0.0070	0.0035	0.0000	-0.0053	-0.0105	
	土地使用限制		0.0058	0.0029	0.0000	-0.0044	-0.0087	
	宗地基础设施条件		0.0107	0.0054	0.0000	-0.0081	-0.0161	
	接近对外交通设施程度	距火车站距离		0.0093	0.0046	0.0000	-0.0070	-0.0139
		距汽车站距离		0.0087	0.0044	0.0000	-0.0065	-0.0131
距高速公路出入口距离		0.0065	0.0033	0.0000	-0.0049	-0.0098		
其他个别因素状况		0.0034	0.0017	0.0000	-0.0025	-0.0050		

表5-1-2 六安市城区一级交通运输用地宗地地价修正系数表（其他交通运输用地）

影响因素				修正系数					
				优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	交通状况	道路状况	道路类型	0.0122	0.0061	0.0000	-0.0095	-0.0190	
			道路等级	0.0099	0.0050	0.0000	-0.0077	-0.0155	
		交通便捷程度		0.0107	0.0053	0.0000	-0.0083	-0.0167	
	基础设施状况			0.0114	0.0057	0.0000	-0.0089	-0.0179	
	环境状况			0.0107	0.0053	0.0000	-0.0083	-0.0167	
	自然条件			0.0091	0.0046	0.0000	-0.0071	-0.0143	
	工业区成熟度	产业集聚类型		0.0088	0.0044	0.0000	-0.0068	-0.0137	
		产业集聚程度		0.0084	0.0042	0.0000	-0.0065	-0.0131	
		配套协作状况		0.0088	0.0044	0.0000	-0.0068	-0.0137	
	城市规划限制			0.0099	0.0050	0.0000	-0.0077	-0.0155	
	其他区域因素状况			0.0053	0.0027	0.0000	-0.0042	-0.0083	
	个别因素	宗地地形状况			0.0061	0.0030	0.0000	-0.0048	-0.0095
		宗地地基状况			0.0069	0.0034	0.0000	-0.0054	-0.0107
宗地形状			0.0069	0.0034	0.0000	-0.0054	-0.0107		
宗地面积			0.0061	0.0030	0.0000	-0.0048	-0.0095		
宗地利用状况			0.0048	0.0024	0.0000	-0.0037	-0.0074		
宗地临路状况			0.0072	0.0036	0.0000	-0.0057	-0.0113		
宗地位置			0.0046	0.0023	0.0000	-0.0036	-0.0071		
土地使用限制			0.0053	0.0027	0.0000	-0.0042	-0.0083		
宗地基础设施条件			0.0103	0.0051	0.0000	-0.0080	-0.0161		
接近对外交通设施程度		距火车站距离		0.0080	0.0040	0.0000	-0.0063	-0.0125	
		距汽车站距离		0.0086	0.0043	0.0000	-0.0067	-0.0135	
		距高速公路出入口距离		0.0078	0.0039	0.0000	-0.0061	-0.0121	
其他个别因素状况			0.0029	0.0014	0.0000	-0.0022	-0.0045		

表 5-2 六安市城区二级交通运输用地宗地地价影响因素指标说明表

影响因素				修正因素				
				优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	交通状况	道路状况	道路类型	交通型为主	交通型与混合型并重	混合型为主	混合型与生活型并重	生活型为主
			道路等级	主干道为主	主干道与次干道并重	次干道为主	次干道与支路并重	支路为主
		交通便捷状况	交通极为便捷	交通比较便捷	交通状况一般	交通有所不便	交通不便	
	基础设施状况			供电、供水、供气保证率达 95%以上，排水通畅	供电、供水、供气保证率 90-95%，排水较通畅	供电、供水、供气保证率 85-90%，排水状况一般	供电、供水、供气保证率 80-85%，排水状况较差	供电、供水、供气保证率 <80%，排水状况差
	环境状况			污染排放能得到及时全面处理	污染排放能得到处理	污染排放能及时合理疏导不对环境产生影响	污染排放得不到处理，但对周边环境影响不大	污染排放无法得到处理，并对周边环境产生影响
	自然条件			地形平坦，无淹水现象，自然条件好	地形较平坦，基本无淹水现象，自然条件较好	地形较平坦，连续大雨后有淹水现象，自然条件一般	地形略有起伏，大雨后有淹水现象，自然条件较差	地形略有起伏，常有淹水现象，自然条件差
	工业区成熟度	产业集聚类型	以高新产业为主，企业间产业联系紧密	以高新产业为主，企业间产业联系松散	以一般产业为主，企业间产业联系紧密	以一般产业为主，企业间产业联系松散	工业企业间基本无产业联系	
		产业集聚程度	高	较高	一般	较低	低	
		配套协作状况	有全面的配套协作企业和设施	有比较合理的配套协作企业和设施	配套协作状况一般	有少量配套协作企业和设施	无配套协作企业和设施	
	城市规划限制			未来土地利用以工业用地为主	未来土地利用以工业、市政公用设施用地为主	未来土地利用以市政公用设施、住宅用地为主	未来土地利用以住宅、商业用地为主	未来土地利用以其它用地为主
其他区域因素状况			好	较好	一般	较差	差	
个别因素	宗地地形状况			平坦，起伏<1米	平坦，起伏<2米	基本平坦，起伏2-3米	有一定起伏，3-5米	起伏>5米
	宗地地基状况			好	较好	基本无不良地质现象	有不良地质现象，但无需特殊处理	有不良地质现象，需特殊处理
	宗地形状			矩形	近似矩形	较不规则，但对土地利用无影响	不规则，对土地利用有一定影响	很不规则，对土地利用影响较大
	宗地面积			面积适中，对土地利用有利	面积较适中，对土地利用较有利	对土地利用略有影响	对土地利用影响较大	面积过大、过小，对土地利用影响大
	宗地利用状况			利用合理布局美观新颖	利用比较合理，布局美观	利用相对合理，布局整齐	利用不太合理，布局不太整齐	利用极不合理，布局凌乱
	宗地临路状况			临交通型主干道	临混合型主干道	临生活型主干道或交通型次干道	临生活型次干道	临支路或巷道

宗地位置		处于十字路口	处于丁字路口	一面临道路	不临道路	位置偏远, 交通不便
土地使用限制		规划用途工业, 规划对土地利用强度基本无限制	规划用途工业, 规划对土地利用强度略有限制	规划用途工业, 规划对土地利用强度有一定限制	规划用途工业, 规划对土地利用强度限制较大	规划改变土地用途
宗地基础设施条件		供电、供水、供气保证率达95%以上, 排水通畅	供电、供水、供气保证率90-95%, 排水较通畅	供电、供水、供气保证率85-90%, 排水状况一般	供电、供水、供气保证率80-85%, 排水状况较差	供电、供水、供气保证率<80%, 排水状况差
接近交通设施程度	距火车站距离	<2000米	2000-3000米	3000-4000米	4000-5000米	>5000米
	距汽车站距离	<2000米	2000-3000米	3000-4000米	4000-4500米	>45000米
	距高速公路出入口距离	<10000米	10000-11000米	11000-12000米	12000-13000米	<12000米
其他个别因素状况		好	较好	一般	较差	差

表5-2-1 六安市城区二级交通运输用地宗地地价修正系数表(交通场站用地)

影响因素				修正系数				
				优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	交通状况	道路状况	道路类型	0.0112	0.0056	0.0000	-0.0087	-0.0173
			道路等级	0.0097	0.0049	0.0000	-0.0075	-0.0151
		交通便捷程度		0.0122	0.0061	0.0000	-0.0094	-0.0189
	基础设施状况		0.0119	0.0060	0.0000	-0.0093	-0.0185	
	环境状况		0.0104	0.0052	0.0000	-0.0081	-0.0162	
	自然条件		0.0085	0.0043	0.0000	-0.0066	-0.0132	
	工业区域成熟度	产业集聚类型		0.0087	0.0043	0.0000	-0.0067	-0.0134
		产业集聚程度		0.0083	0.0042	0.0000	-0.0065	-0.0129
		配套协作状况		0.0088	0.0044	0.0000	-0.0068	-0.0136
	城市规划限制		0.0084	0.0042	0.0000	-0.0065	-0.0130	
其他区域因素状况		0.0060	0.0030	0.0000	-0.0046	-0.0093		
个别因素	宗地地形状况		0.0057	0.0029	0.0000	-0.0044	-0.0089	
	宗地地基状况		0.0063	0.0031	0.0000	-0.0049	-0.0097	
	宗地形状		0.0055	0.0027	0.0000	-0.0042	-0.0085	
	宗地面积		0.0064	0.0032	0.0000	-0.0050	-0.0100	
	宗地利用状况		0.0067	0.0033	0.0000	-0.0052	-0.0103	
	宗地临路状况		0.0081	0.0041	0.0000	-0.0063	-0.0126	
	宗地位置		0.0068	0.0034	0.0000	-0.0052	-0.0105	
	土地使用限制		0.0056	0.0028	0.0000	-0.0043	-0.0087	
	宗地基础设施条件		0.0103	0.0052	0.0000	-0.0080	-0.0160	
	接近对外交通设施程度	距火车站距离		0.0089	0.0045	0.0000	-0.0069	-0.0138
距汽车站距离		0.0084	0.0042	0.0000	-0.0065	-0.0130		
距高速公路出入口距		0.0063	0.0031	0.0000	-0.0049	-0.0097		

	离					
	其他个别因素状况	0.0032	0.0016	0.0000	-0.0025	-0.0050

表 5-2-2 六安市城区二级交通运输用地宗地地价修正系数表（其他交通运输用地）

影响因素				修正系数				
				优	较优	一般	较差	劣
区域因素	交通状况	道路状况	道路类型	0.0124	0.0062	0.0000	-0.0064	-0.0128
			道路等级	0.0101	0.0051	0.0000	-0.0052	-0.0104
		交通便捷程度		0.0109	0.0054	0.0000	-0.0056	-0.0112
	基础设施状况		0.0117	0.0058	0.0000	-0.0060	-0.0120	
	环境状况		0.0109	0.0054	0.0000	-0.0056	-0.0112	
	自然条件		0.0093	0.0047	0.0000	-0.0048	-0.0096	
	工业区成熟度	产业集聚类型		0.0089	0.0045	0.0000	-0.0046	-0.0092
		产业集聚程度		0.0086	0.0043	0.0000	-0.0044	-0.0088
		配套协作状况		0.0089	0.0045	0.0000	-0.0046	-0.0092
	城市规划限制		0.0101	0.0051	0.0000	-0.0052	-0.0104	
	其他区域因素状况		0.0054	0.0027	0.0000	-0.0028	-0.0056	
	个别因素	宗地地形状况		0.0062	0.0031	0.0000	-0.0032	-0.0064
宗地地基状况		0.0070	0.0035	0.0000	-0.0036	-0.0072		
宗地形状		0.0070	0.0035	0.0000	-0.0036	-0.0072		
宗地面积		0.0062	0.0031	0.0000	-0.0032	-0.0064		
宗地利用状况		0.0049	0.0024	0.0000	-0.0025	-0.0050		
宗地临路状况		0.0074	0.0037	0.0000	-0.0038	-0.0076		
宗地位置		0.0047	0.0023	0.0000	-0.0024	-0.0048		
土地使用限制		0.0054	0.0027	0.0000	-0.0028	-0.0056		
宗地基础设施条件		0.0105	0.0053	0.0000	-0.0054	-0.0108		
接近对外交通设施程度		距火车站距离		0.0082	0.0041	0.0000	-0.0042	-0.0084
		距汽车站距离		0.0088	0.0044	0.0000	-0.0045	-0.0090
		距高速公路出入口距离		0.0079	0.0040	0.0000	-0.0041	-0.0082
其他个别因素状况		0.0029	0.0015	0.0000	-0.0015	-0.0030		

表5-3 六安市城区三级交通运输用地宗地地价影响因素指标说明表

影响因素				修正因素				
				优	较优	一般	较差	劣
区域因素	交通状况	道路状况	道路类型	交通型为主	交通型与混合型并重	混合型为主	混合型与生活型并重	生活型为主
			道路等级	主干道为主	主干道与次干道并重	次干道为主	次干道与支路并重	支路为主
		交通便捷状况	交通极为便捷	交通比较便捷	交通状况一般	交通有所不便	交通不便	
	基础设施状况			供电、供水、供气保证率达92%以上,排水通畅	供电、供水、供气保证率89-92%,排水较通畅	供电、供水、供气保证率85-89%,排水状况一般	供电、供水、供气保证率80-85%,排水状况较差	供电、供水、供气保证率<80%,排水状况差
	环境状况			污染排放能得到及时全面处理	污染排放能得到处理	污染排放能及时合理疏导不对环境产生影响	污染排放得不到处理,但对周边环境影响不大	污染排放无法得到处理,并对周边环境产生影响
	自然条件			地形平坦,无淹水现象,自然条件好	地形较平坦,基本无淹水现象,自然条件较好	地形较平坦,连续大雨后有淹水现象,自然条件一般	地形略有起伏,大雨后有淹水现象,自然条件较差	地形略有起伏,常有淹水现象,自然条件差
	工业成熟度	产业集聚类型	以高新产业为主,企业间产业联系紧密	以高新产业为主,企业间产业联系松散	以一般产业为主,企业间产业联系紧密	以一般产业为主,企业间产业联系松散	工业企业间基本无产业联系	
			产业集聚程度	高	较高	一般	较低	低
		配套协作状况	有全面的配套协作企业和设施	有比较合理的配套协作企业和设施	配套协作状况一般	有少量配套协作企业和设施	无配套协作企业和设施	
	城市规划限制			未来土地利用以工业用地为主	未来土地利用以工业、市政公用设施用地为主	未来土地利用以市政公用设施、住宅用地为主	未来土地利用以住宅、商业用地为主	未来土地利用以其它用地为主
其他区域因素状况			好	较好	一般	较差	差	
个别因素	宗地地形状况			平坦,起伏<1米	平坦,起伏<2米	基本平坦,起伏2-3米	有一定起伏,3-5米	起伏>5米
	宗地地基状况			好	较好	基本无不良地质现象	有不良地质现象,但无需特殊处理	有不良地质现象,需特殊处理
	宗地形状			矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
	宗地面积			面积适中,对土地利用有利	面积较适中,对土地利用较有利	对土地利用略有影响	对土地利用影响较大	面积过大、过小,对土地利用影响大
	宗地利用状况			利用合理布局美观新颖	利用比较合理,布局美观	利用相对合理,布局整齐	利用不太合理,布局不太整齐	利用极不合理,布局凌乱

宗地临路状况		临交通型主干道	临混合型主干道	临生活型主干道或交通型次干道	临生活型次干道	临支路或巷道
宗地位置		处于十字路口	处于丁字路口	一面临道路	不临道路	位置偏远, 交通不便
土地使用限制		规划用途工业, 规划对土地利用强度基本无限制	规划用途工业, 规划对土地利用强度略有限制	规划用途工业, 规划对土地利用强度有一定限制	规划用途工业, 规划对土地利用强度限制较大	规划改变土地用途
宗地基础设施条件		供电、供水、供气保证率达 92%以上, 排水通畅	供电、供水、供气保证率 89-92%, 排水较通畅	供电、供水、供气保证率 85-89%, 排水状况一般	供电、供水、供气保证率 80-85%, 排水状况较差	供电、供水、供气保证率 <80%, 排水状况差
接近交通设施程度	距火车站距离	<4000 米	4000-6000 米	6000-8000 米	8000-10000 米	>10000 米
	距汽车站距离	<4000 米	4000-6000 米	6000-8000 米	8000-10000 米	>10000 米
	距高速公路出入口距离	<10000 米	10000-11000 米	11000-12000 米	12000-13000 米	>13000 米
其他个别因素状况		好	较好	一般	较差	差

表 5-3-1 六安市城区三级交通运输用地宗地地价修正系数表 (交通场站用地)

影响因素				修正系数				
				优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	交通状况	道路状况	道路类型	0.0113	0.0057	0.0000	-0.0085	-0.0170
		道路等级		0.0099	0.0049	0.0000	-0.0074	-0.0148
		交通便捷程度			0.0124	0.0062	0.0000	-0.0093
	基础设施状况			0.0121	0.0061	0.0000	-0.0091	-0.0182
	环境状况			0.0106	0.0053	0.0000	-0.0079	-0.0159
	自然条件			0.0086	0.0043	0.0000	-0.0065	-0.0129
	工业区成熟度	产业集聚类型		0.0088	0.0044	0.0000	-0.0066	-0.0132
		产业集聚程度		0.0085	0.0042	0.0000	-0.0064	-0.0127
		配套协作状况		0.0089	0.0044	0.0000	-0.0067	-0.0133
	城市规划限制			0.0085	0.0043	0.0000	-0.0064	-0.0128
其他区域因素状况			0.0061	0.0030	0.0000	-0.0046	-0.0091	
个别因素	宗地地形状况			0.0058	0.0029	0.0000	-0.0044	-0.0087
	宗地地基状况			0.0064	0.0032	0.0000	-0.0048	-0.0096
	宗地形状			0.0055	0.0028	0.0000	-0.0042	-0.0083
	宗地面积			0.0065	0.0033	0.0000	-0.0049	-0.0098
	宗地利用状况			0.0068	0.0034	0.0000	-0.0051	-0.0101
	宗地临路状况			0.0083	0.0041	0.0000	-0.0062	-0.0124
	宗地位置			0.0068	0.0034	0.0000	-0.0051	-0.0103
土地使用限制			0.0057	0.0028	0.0000	-0.0043	-0.0085	

宗地基础设施条件		0.0105	0.0052	0.0000	-0.0079	-0.0157
接近对外 交通设施 程度	距火车站距离	0.0091	0.0045	0.0000	-0.0068	-0.0136
	距汽车站距离	0.0085	0.0042	0.0000	-0.0064	-0.0127
	距高速公路出入口距离	0.0064	0.0032	0.0000	-0.0048	-0.0096
其他个别因素状况		0.0033	0.0016	0.0000	-0.0025	-0.0049

表5-3-2 六安市城区三级交通运输用地宗地地价修正系数表（其他交通运输用地）

影响因素				修正系数				
				优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	交通状况	道路状况	道路类型	0.0128	0.0064	0.0000	-0.0036	-0.0073
			道路等级	0.0104	0.0052	0.0000	-0.0030	-0.0059
		交通便捷程度		0.0112	0.0056	0.0000	-0.0032	-0.0064
	基础设施状况		0.0120	0.0060	0.0000	-0.0034	-0.0068	
	环境状况		0.0112	0.0056	0.0000	-0.0032	-0.0064	
	自然条件		0.0096	0.0048	0.0000	-0.0027	-0.0055	
	工业区成熟度	产业集聚类型		0.0092	0.0046	0.0000	-0.0026	-0.0052
		产业集聚程度		0.0088	0.0044	0.0000	-0.0025	-0.0050
		配套协作状况		0.0092	0.0046	0.0000	-0.0026	-0.0052
	城市规划限制		0.0104	0.0052	0.0000	-0.0030	-0.0059	
	其他区域因素状况		0.0056	0.0028	0.0000	-0.0016	-0.0032	
个别因素	宗地地形状况		0.0064	0.0032	0.0000	-0.0018	-0.0036	
	宗地地基状况		0.0072	0.0036	0.0000	-0.0020	-0.0041	
	宗地形状		0.0072	0.0036	0.0000	-0.0020	-0.0041	
	宗地面积		0.0064	0.0032	0.0000	-0.0018	-0.0036	
	宗地利用状况		0.0050	0.0025	0.0000	-0.0014	-0.0028	
	宗地临路状况		0.0076	0.0038	0.0000	-0.0022	-0.0043	
	宗地位置		0.0048	0.0024	0.0000	-0.0014	-0.0027	
	土地使用限制		0.0056	0.0028	0.0000	-0.0016	-0.0032	
	宗地基础设施条件		0.0108	0.0054	0.0000	-0.0031	-0.0061	
	接近对外 交通设施 程度	距火车站距离		0.0084	0.0042	0.0000	-0.0024	-0.0048
		距汽车站距离		0.0090	0.0045	0.0000	-0.0026	-0.0051
		距高速公路出入口距离		0.0082	0.0041	0.0000	-0.0023	-0.0046
	其他个别因素状况		0.0030	0.0015	0.0000	-0.0009	-0.0017	

表 5-4 六安市城区四级交通运输用地宗地地价影响因素指标说明表

影响因素			修正因素				
			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	交通状况	道路类型	交通型为主	交通型与混合型并重	混合型为主	混合型与生活型并重	生活型为主
		道路等级	主干道为主	主干道与次干道并重	次干道为主	次干道与支路并重	支路为主
		交通便捷状况	交通极为便捷	交通比较便捷	交通状况一般	交通有所不便	交通不便
	基础设施状况		供电、供水、供气保证率达90%以上,排水通畅	供电、供水、供气保证率86-90%,排水较通畅	供电、供水、供气保证率82-86%,排水状况一般	供电、供水、供气保证率80-82%,排水状况较差	供电、供水、供气保证率<80%,排水状况差
	环境状况		污染排放能得到及时全面处理	污染排放能得到处理	污染排放能及时合理疏导不对环境产生影响	污染排放得不到处理,但对周边环境影响不大	污染排放无法得到处理,并对周边环境产生影响
	自然条件		地形平坦,无淹水现象,自然条件好	地形较平坦,基本无淹水现象,自然条件较好	地形较平坦,连续大雨后有淹水现象,自然条件一般	地形略有起伏,大雨后有淹水现象,自然条件较差	地形略有起伏,常有淹水现象,自然条件差
	工业成熟度	产业集聚类型	以高新产业为主,企业间产业联系紧密	以高新产业为主,企业间产业联系松散	以一般产业为主,企业间产业联系紧密	以一般产业为主,企业间产业联系松散	工业企业间基本无产业联系
		产业集聚程度	高	较高	一般	较低	低
		配套协作状况	有全面的配套协作企业和设施	有比较合理的配套协作企业和设施	配套协作状况一般	有少量配套协作企业和设施	无配套协作企业和设施
	城市规划限制		未来土地利用以工业用地为主	未来土地利用以工业、市政公用设施用地为主	未来土地利用以市政公用设施、住宅用地为主	未来土地利用以住宅、商业用地为主	未来土地利用以其它用地为主
其他区域因素状况		好	较好	一般	较差	差	
个别因素	宗地地形状况		平坦,起伏<1米	平坦,起伏<2米	基本平坦,起伏2-3米	有一定起伏,3-5米	起伏>5米
	宗地地基状况		好	较好	基本无不良地质现象	有不良地质现象,但无需特殊处理	有不良地质现象,需特殊处理
	宗地形状		矩形	近似矩形	较不规则,但对土地利用无影响	不规则,对土地利用有一定影响	很不规则,对土地利用影响较大
	宗地面积		面积适中,对土地利用有利	面积较适中,对土地利用较有利	对土地利用略有影响	对土地利用影响较大	面积过大、过小,对土地利用影响大
	宗地利用状况		利用合理布局美观新颖	利用比较合理,布局美观	利用相对合理,布局整齐	利用不太合理,布局不太整齐	利用极不合理,布局凌乱

宗地临路状况		临交通型主干道	临混合型主干道	临生活型主干道或交通型次干道	临生活型次干道	临支路或巷道
宗地位置		处于十字路口	处于丁字路口	一面临道路	不临道路	位置偏远, 交通不便
土地使用限制		规划用途工业, 规划对土地利用强度基本无限制	规划用途工业, 规划对土地利用强度略有限制	规划用途工业, 规划对土地利用强度有一定限制	规划用途工业, 规划对土地利用强度限制较大	规划改变土地用途
宗地基础设施条件		供电、供水、供气保证率达90%以上, 排水通畅	供电、供水、供气保证率86-90%, 排水较通畅	供电、供水、供气保证率82-86%, 排水状况一般	供电、供水、供气保证率80-82%, 排水状况较差	供电、供水、供气保证率<80%, 排水状况差
接近交通设施程度	距火车站距离	<5000米	5000-7000米	7000-9000米	9000-10000米	>10000米
	距汽车站距离	<5000米	5000-7000米	7000-9000米	9000-10000米	>10000米
	距高速公路出入口距离	<10000米	10000-12000米	12000-14000米	14000-16000米	>16000米
其他个别因素状况		好	较好	一般	较差	差

表5-41 六安市城区四级交通运输用地宗地地价修正系数表(交通场站用地)

影响因素			修正系数				
			优	较优	一般	较差	劣
区域因素	交通状况	道路状况	0.0120	0.0060	0.0000	-0.0085	-0.0171
		道路类型					
		道路等级	0.0104	0.0052	0.0000	-0.0074	-0.0149
	交通便捷程度		0.0131	0.0065	0.0000	-0.0093	-0.0186
	基础设施状况		0.0128	0.0064	0.0000	-0.0091	-0.0183
	环境状况		0.0112	0.0056	0.0000	-0.0080	-0.0160
	自然条件		0.0091	0.0046	0.0000	-0.0065	-0.0130
	工业区成熟度	产业集聚类型	0.0093	0.0046	0.0000	-0.0066	-0.0132
		产业集聚程度	0.0089	0.0045	0.0000	-0.0064	-0.0128
		配套协作状况	0.0094	0.0047	0.0000	-0.0067	-0.0134
城市规划限制		0.0090	0.0045	0.0000	-0.0064	-0.0129	
其他区域因素状况		0.0064	0.0032	0.0000	-0.0046	-0.0091	
个别因素	宗地地形状况		0.0061	0.0031	0.0000	-0.0044	-0.0088
	宗地地基状况		0.0067	0.0034	0.0000	-0.0048	-0.0096
	宗地形状		0.0058	0.0029	0.0000	-0.0042	-0.0084
	宗地面积		0.0069	0.0034	0.0000	-0.0049	-0.0099
	宗地利用状况		0.0071	0.0036	0.0000	-0.0051	-0.0102
	宗地临路状况		0.0087	0.0044	0.0000	-0.0062	-0.0124
	宗地位置		0.0072	0.0036	0.0000	-0.0052	-0.0103

土地使用限制		0.0060	0.0030	0.0000	-0.0043	-0.0086
宗地基础设施条件		0.0111	0.0055	0.0000	-0.0079	-0.0158
接近对外 交通设施 程度	距火车站距离	0.0096	0.0048	0.0000	-0.0068	-0.0136
	距汽车站距离	0.0090	0.0045	0.0000	-0.0064	-0.0128
	距高速公路出入口距 离	0.0067	0.0034	0.0000	-0.0048	-0.0096
其他个别因素状况		0.0035	0.0017	0.0000	-0.0025	-0.0049

表 5-4-2 六安市城区四级交通运输用地宗地地价修正系数表（其他交通运输用地）

影响因素				修正系数				
				优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	交通状况	道路状况	道路类型	0.0124	0.0062	0.0000	-0.0064	-0.0128
			道路等级	0.0101	0.0051	0.0000	-0.0052	-0.0104
		交通便捷程度		0.0109	0.0054	0.0000	-0.0056	-0.0112
	基础设施状况		0.0117	0.0058	0.0000	-0.0060	-0.0120	
	环境状况		0.0109	0.0054	0.0000	-0.0056	-0.0112	
	自然条件		0.0093	0.0047	0.0000	-0.0048	-0.0096	
	工业区成 熟度	产业集聚类型		0.0089	0.0045	0.0000	-0.0046	-0.0092
		产业集聚程度		0.0086	0.0043	0.0000	-0.0044	-0.0088
		配套协作状况		0.0089	0.0045	0.0000	-0.0046	-0.0092
	城市规划限制		0.0101	0.0051	0.0000	-0.0052	-0.0104	
	其他区域因素状况		0.0054	0.0027	0.0000	-0.0028	-0.0056	
个别因素	宗地地形状况		0.0062	0.0031	0.0000	-0.0032	-0.0064	
	宗地地基状况		0.0070	0.0035	0.0000	-0.0036	-0.0072	
	宗地形状		0.0070	0.0035	0.0000	-0.0036	-0.0072	
	宗地面积		0.0062	0.0031	0.0000	-0.0032	-0.0064	
	宗地利用状况		0.0049	0.0024	0.0000	-0.0025	-0.0050	
	宗地临路状况		0.0074	0.0037	0.0000	-0.0038	-0.0076	
	宗地位置		0.0047	0.0023	0.0000	-0.0024	-0.0048	
	土地使用限制		0.0054	0.0027	0.0000	-0.0028	-0.0056	
	宗地基础设施条件		0.0105	0.0053	0.0000	-0.0054	-0.0108	
	接近对外 交通设施 程度	距火车站距离		0.0082	0.0041	0.0000	-0.0042	-0.0084
		距汽车站距离		0.0088	0.0044	0.0000	-0.0045	-0.0090
		距高速公路出入口距 离		0.0079	0.0040	0.0000	-0.0041	-0.0082
	其他个别因素状况		0.0029	0.0015	0.0000	-0.0015	-0.0030	