

济源市思礼镇镇区商服用地地价影响因素修正系数表

影响因素		一 级 地					二 级 地					
		优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	商业繁华条件	4.79	2.40	0.00	-2.40	-4.79	6.08	3.04	0.00	-3.04	-6.08	
	交通条件	道路通达条件	1.98	0.99	0.00	-0.99	-1.98	2.51	1.26	0.00	-1.26	-2.51
		距汽车站距离	1.59	0.79	0.00	-0.79	-1.59	2.02	1.01	0.00	-1.01	-2.02
	基础设施条件	供水条件	1.73	0.87	0.00	-0.87	-1.73	2.20	1.10	0.00	-1.10	-2.20
		供电条件	1.64	0.82	0.00	-0.82	-1.64	2.08	1.04	0.00	-1.04	-2.08
	人口密度条件	常住人口	1.25	0.62	0.00	-0.62	-1.25	1.58	0.79	0.00	-0.79	-1.58
个别因素	宗地条件	宗地面积	0.71	0.35	0.00	-0.35	-0.71	0.90	0.45	0.00	-0.45	-0.90
		地形地势	0.60	0.30	0.00	-0.30	-0.60	0.76	0.38	0.00	-0.38	-0.76
		地基条件	0.67	0.34	0.00	-0.34	-0.67	0.85	0.43	0.00	-0.43	-0.85
		宗地形状	0.59	0.30	0.00	-0.30	-0.59	0.75	0.37	0.00	-0.37	-0.75
	商服用地类型	2.28	1.14	0.00	-1.14	-2.28	2.89	1.45	0.00	-1.45	-2.89	
	规划限制条件	1.87	0.94	0.00	-0.94	-1.87	2.38	1.19	0.00	-1.19	-2.38	

济源市思礼镇镇区住宅用地地价影响因素修正系数表

影响因素		一 级 地					二 级 地					
		优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	商业繁华条件		1.72	0.86	0.00	-0.86	-1.72	1.81	0.90	0.00	-0.90	-1.81
	交通条件	道路通达条件	1.54	0.77	0.00	-0.77	-1.54	1.62	0.81	0.00	-0.81	-1.62
		距汽车站距离	1.24	0.62	0.00	-0.62	-1.24	1.30	0.65	0.00	-0.65	-1.30
	基础设施条件	供水条件	1.38	0.69	0.00	-0.69	-1.38	1.45	0.72	0.00	-0.72	-1.45
		供电条件	1.31	0.65	0.00	-0.65	-1.31	1.37	0.69	0.00	-0.69	-1.37
	公用设施条件	距中学距离	0.58	0.29	0.00	-0.29	-0.58	0.61	0.31	0.00	-0.31	-0.61
		距小学距离	0.62	0.31	0.00	-0.31	-0.62	0.65	0.33	0.00	-0.33	-0.65
		距幼儿园距离	0.58	0.29	0.00	-0.29	-0.58	0.61	0.30	0.00	-0.30	-0.61
		距医院距离	0.56	0.28	0.00	-0.28	-0.56	0.59	0.29	0.00	-0.29	-0.59
		距超市距离	0.47	0.23	0.00	-0.23	-0.47	0.49	0.24	0.00	-0.24	-0.49
距邮电局距离	0.38	0.19	0.00	-0.19	-0.38	0.39	0.20	0.00	-0.20	-0.39		
人口密度条件	常住人口	1.31	0.65	0.00	-0.65	-1.31	1.37	0.69	0.00	-0.69	-1.37	
个别因素	宗地条件	宗地面积	0.49	0.25	0.00	-0.25	-0.49	0.52	0.26	0.00	-0.26	-0.52
		地形地势	0.42	0.21	0.00	-0.21	-0.42	0.44	0.22	0.00	-0.22	-0.44
		地基条件	0.47	0.23	0.00	-0.23	-0.47	0.49	0.25	0.00	-0.25	-0.49
		宗地形状	0.41	0.21	0.00	-0.21	-0.41	0.43	0.22	0.00	-0.22	-0.43
	住宅用地类型		1.78	0.89	0.00	-0.89	-1.78	1.86	0.93	0.00	-0.93	-1.86
	规划限制条件		1.42	0.71	0.00	-0.71	-1.42	1.49	0.74	0.00	-0.74	-1.49

济源市思礼镇镇区工矿仓储用地地价影响因素修正系数表

影响因素			一 级 地					二 级 地				
			优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	交通条件	道路通达条件	2.65	1.33	0.00	-1.33	-2.65	1.77	0.88	0.00	-0.88	-1.77
		距汽车站距离	2.13	1.07	0.00	-1.07	-2.13	1.42	0.71	0.00	-0.71	-1.42
	基础设施条件	供水条件	2.32	1.16	0.00	-1.16	-2.32	1.55	0.77	0.00	-0.77	-1.55
		供电条件	2.20	1.10	0.00	-1.10	-2.20	1.47	0.73	0.00	-0.73	-1.47
	产业集聚条件	产业集聚条件	4.56	2.28	0.00	-2.28	-4.56	3.04	1.52	0.00	-1.52	-3.04
个别因素	宗地条件	宗地面积	0.73	0.36	0.00	-0.36	-0.73	0.49	0.24	0.00	-0.24	-0.49
		地形地势	0.62	0.31	0.00	-0.31	-0.62	0.41	0.21	0.00	-0.21	-0.41
		地基条件	0.69	0.34	0.00	-0.34	-0.69	0.46	0.23	0.00	-0.23	-0.46
		宗地形状	0.61	0.30	0.00	-0.30	-0.61	0.41	0.20	0.00	-0.20	-0.41
	工矿仓储用地类型		2.60	1.30	0.00	-1.30	-2.60	1.73	0.87	0.00	-0.87	-1.73
	规划限制条件		2.32	1.16	0.00	-1.16	-2.32	1.55	0.77	0.00	-0.77	-1.55

济源市思礼镇镇区公共管理与公共服务用地地价影响因素修正系数表

影响因素		一级地					二级地					
		优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣	
区域因素	商业繁华条件		2.32	1.16	0.00	-1.16	-2.32	1.84	0.92	0.00	-0.92	-1.84
	交通条件	道路通达条件	2.26	1.13	0.00	-1.13	-2.26	1.79	0.90	0.00	-0.90	-1.79
		距汽车站距离	1.82	0.91	0.00	-0.91	-1.82	1.44	0.72	0.00	-0.72	-1.44
	基础设施条件	供水条件	1.96	0.98	0.00	-0.98	-1.96	1.55	0.78	0.00	-0.78	-1.55
		供电条件	1.86	0.93	0.00	-0.93	-1.86	1.47	0.74	0.00	-0.74	-1.47
	公用设施条件	距中学距离	0.69	0.34	0.00	-0.34	-0.69	0.55	0.27	0.00	-0.27	-0.55
		距小学距离	0.73	0.37	0.00	-0.37	-0.73	0.58	0.29	0.00	-0.29	-0.58
		距幼儿园距离	0.68	0.34	0.00	-0.34	-0.68	0.54	0.27	0.00	-0.27	-0.54
		距医院距离	0.66	0.33	0.00	-0.33	-0.66	0.52	0.26	0.00	-0.26	-0.52
		距超市距离	0.55	0.27	0.00	-0.27	-0.55	0.44	0.22	0.00	-0.22	-0.44
距邮电局距离		0.44	0.22	0.00	-0.22	-0.44	0.35	0.18	0.00	-0.18	-0.35	
人口密度条件	常住人口	1.70	0.85	0.00	-0.85	-1.70	1.35	0.68	0.00	-0.68	-1.35	
个别因素	宗地条件	宗地面积	0.73	0.37	0.00	-0.37	-0.73	0.58	0.29	0.00	-0.29	-0.58
		地形地势	0.62	0.31	0.00	-0.31	-0.62	0.49	0.25	0.00	-0.25	-0.49
		地基条件	0.69	0.35	0.00	-0.35	-0.69	0.55	0.27	0.00	-0.27	-0.55
		宗地形状	0.61	0.30	0.00	-0.30	-0.61	0.48	0.24	0.00	-0.24	-0.48
	公共管理与公共服务用地类型		2.38	1.19	0.00	-1.19	-2.38	1.89	0.94	0.00	-0.94	-1.89
	规划限制条件		1.81	0.90	0.00	-0.90	-1.81	1.43	0.72	0.00	-0.72	-1.43