附件1

瓯海区域中心城区工业用地临时改变房屋用途土地收益金标准

单位：元/平方米•年

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 范围(详见附图） | 工业（出让）临时改变房屋用途 | | 划拨  工业  收益金 |
| 底层  收益金 | 楼层  收益金 |
| 东至勤奋河-西山东路东侧河道-汇昌河-甲里河-里垟河；南至景山-会昌湖-铁路线；西至岩门村、潘岙村、上伊村、嵇师村温丽高速-双岙村金丽温铁路-景山-会昌湖-东河；北至仰义街道辖区界线-瓯江。 | 376 | 76 | 28 |
| 东至瓯江；南至丰门街道辖区界线-洞桥山；西至温丽高速；北至渔渡-瓯江。东至地质桥；南至阳桐河-仙门河-三溪河-汇昌河；西至金丽温高速；北至景山。 | 338 | 62 | 16 |
| 东至东河-横塘河瓯海界-牛山-华侨城-瓯海大道-平天镬山；西南至金丽温高速；北至阳桐河-仙门河-三溪河-汇昌河。 | 375 | 75 | 17 |
| 东至温瑞大道；南至金丽温高速；西至吹台山平天镬公园-华侨城以东-牛山-横塘河；北至铁路。 | 374 | 74 | 23 |
| 东至会展路-机场大道-富春江路-文昌路；南至瓯海大道；西至汤家桥东侧河道-温瑞大道；北至铁路-汤家桥河-蒲州河。 | 363 | 75 | 29 |

温州市区中心城区工业用地临时改变房屋用途行业修正系数表

|  |  |
| --- | --- |
| **用途** | **行业修正系数** |
| 零售商业、餐饮用地 | 1 |
| 商务金融用地 | 0.7 |
| 旅馆用地、批发市场用地 | 0.6 |
| 其他商服、娱乐用地 | 0.5 |
| 营利性公共管理与公共服务用地 | 0.3 |
| 对符合自然资源部办公厅《产业用地政策实施工作指引（2019年版）》中适用过渡期政策的产业、行业，在5年的过渡期支持政策期内，从其规定。 | |

计算步骤：1.参照附图确定区片编号及对应的土地收益金区片价

2.计算公式：出让工业用地土地收益金=∑改变房屋用途的底层建筑面积×底层收益金区片价×行业修正系数+∑改变房屋用途的楼层建筑面积×楼层收益金区片价×行业修正系数

划拨工业用地土地收益金=出让工业用地土地收益金+总建筑面积×划拨工业收益金区片价