附件4

温州市区核心片区（204平方公里）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 |

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