

附件 3

温州市区中心城区工业用地 临时改变房屋用途土地收益金标准

单位：元/平方米·年

区片 编号	涉及行政区域	范围(详见附件 4)	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	
1	鹿城区	东至灰桥河道-温瑞塘河-龟湖-温瑞塘河南塘风貌街北段西侧河道；南至白鹿洲公园南侧河道-方正大厦、银都花苑南侧河+道；西至丰收新村、得月花园西侧塘河-妙果寺古玩楼西侧塘河-九山外河-勤奋河；北至瓯江。	467	83	48
2	鹿城区	东至九山外河-清明桥新村、湖滨小区南隔岸小区中医院(水心院区)东侧塘河；南至中梁首府、浙南农副产品中心市场南侧塘河；西至水心汇昌住宅区西侧勤奋河-勤奋河；北至嘉汇锦苑。 东至上陡门浦-沁园小区东侧河道；南至市环境监测大楼、市司法局南侧河道-蒋家桥锦园、体育中心、桥儿头住宅区、南塘五组团南侧塘河；西至灰桥河-龟湖-温瑞塘河南塘风貌街北段河道以东；北至瓯江。	452	80	42
3	鹿城、 龙湾区	东至瓯江-蒲州河-汤家桥河鹿城界内；南至铁路(汤家桥路-牛山路二段河段)；西至锦天名邸西侧二段河-里垟河-汇昌河；北至汇昌河-温瑞塘河-吕浦河-蒋家桥河-前庄河-上陡门河-瓯江。	438	78	40
4	鹿城、 瓯海区	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
5	鹿城、 瓯海区	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

区片 编号	涉及行政区域	范围(详见附件4)	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	
6	瓯海区	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
7	生态园	东至大罗山西侧;南至温州南高速枢纽;西至温瑞大道;北至瓯海大道。	362	74	18
8	鹿城、瓯海区	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
9	鹿城、龙湾、瓯海区	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
10	龙湾区	东至前岩山脚;南至瓯海大道,西至文昌路-富春江路-机场大道-会展路,北至蒲州河-瓯江。	350	62	26
11	龙湾区	东至龙江路-瓯海大道-曹龙路东侧河流(瓯海大道-茅永线河段);南至弹子山、瑶溪风景名胜区北侧边界;西至前岩山东侧边界;北至瓯江。	325	49	16
12	龙湾区	东至北洋大河与沧上河交叉处-北洋大河-北洋大河与瓯海大道交叉处;南至弹子山北侧边界-弹子山东侧河流-高新大道-沧上河;西至曹龙路东侧河流(瓯海大道-茅永线河段);北至瓯海大道-龙江路-黄石山河(黄山路-瓯海大道段)。	362	62	17
13	龙湾区	东至滨海大道与机场大道高架路交叉口-滨海大道-滨海一路与滨海大道交叉口;南至滨海一路与滨海大道交叉口-章家桥路-前街大道-通海路;西至弹子山东侧边界-大度山东侧边界;北至弹子山东侧河流-高新大道-沧上河-北洋大河-瓯海大道-机场大道。	338	50	15
14	龙湾区	东至瓯江口滨海大道高架桥-滨海大道-滨海大道与机场大道高架桥交叉口;南至黄石山东北边界-瓯海大道与兰蒲路交叉口-瓯海大道高架桥-滨海大道与机场大道高架桥交叉口;西至金岙河入江口-金岙河与机场大道交叉处;北至瓯江。	301	49	15

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
<p>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。</p>	

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