

附件：

中卫市市辖区以划拨方式取得的国有住宅 和商业房用地办理土地出让手续的意见 （征求意见稿）

为充分保障广大人民群众的根本利益，进一步优化市辖区划拨住宅及商业房办理土地出让手续，根据相关法律法规，结合我市实际，拟定了《中卫市市辖区以划拨方式取得的国有住宅和商业房用地办理土地出让手续的意见》，具体如下：

一、制定目的

为有效做好市本级国有住宅和商业房用地办理土地出让手续政策时序衔接，实现新旧标准平稳有序过渡，以满足我市市辖区以划拨方式取得的国有住宅（包括已购公有住房、经济适用住房和棚户区改造安置住房）和商业房（营业房）自愿办理不动产登记的需求，特制定本意见。

二、实施范围

中卫市市辖区中心城区东至莫楼路、南至滨河大道、西至迎十二街、北至包兰铁路范围内及超出中心城区范围的地区，以划拨方式取得的国有土地上已建成的住宅（包括已购公有住房、经济适用住房和棚户区改造安置住房）和商业房（营业房）。

三、土地出让金缴纳标准的确定方式

（一）委托土地评估中介机构将我市市辖区中心城区划分成若干均质片区，并结合我市市辖区中心城区现行土地级别与基准地价更新成果、房地产市场状况及土地招拍挂交易情况，分别评估出各片区国有土地上已建住宅（包括已购公有住房、经济适用住房和棚户区改造安置住房）及商业房（营业房）的楼面地价，作为缴纳土地出让金的缴费标准。超出中心城区范围的地区按照片区四执行。

（二）该楼面地价根据中卫市沙坡头区中心城区土地级别与基准地价更新情况进行更新。

（三）同一宗地上的房屋土地使用权起始日期从第一幢楼竣工之日起计算，以保证同一宗地土地使用权具有相同的截止日，在制定土地出让金缴费标准时应制定出不同剩余年期的年期修正系数，在实际收取土地出让金时可按照制定的年期修正系数对土地出让金缴纳标准进行年期修正。

四、土地出让金缴纳标准

（一）已购公有住房和经济适用住房：按相应片区住宅用房楼面地价缴纳标准的 10%缴纳土地出让金后，办理出让手续。

（二）以划拨方式取得的国有建设用地上已建棚户区改造安置住房和其他划拨住宅（含以经济适用住房项目实施建设的拆迁安置房）：按相应片区住宅用房楼面地价缴纳标准的 40%缴纳土地出让金后，办理出让手续。

（三）以划拨方式取得的国有建设用地上已建安置商业房（营业房）：按相应片区商业房（营业房）楼面地价缴纳

标准的 60%缴纳土地出让金后，办理出让手续。

（四）以国有资产处置方式进行市场公开销售的国有住宅及商业房（营业房）和其他划拨商业房：按相应片区相应用途楼面地价缴纳标准的 100%缴纳土地出让金后，办理出让手续。

（五）国有划拨用地上其他类型房屋用途的，参照其对应片区内商业房缴费标准缴纳土地出让金后，办理出让手续。

（六）中卫市城区个人已购公有住房和经济适用住房（含以经济适用住房项目实施建设的拆迁安置房）满 5 年，购房者首次上市出售的，土地出让金缴纳标准按《中卫市城区已购公有住房和经济适用住房上市出售管理办法》（中卫市人民政府令第 23 号）第十一条执行。

（七）本意见自重新公布之日起实施，原《中卫市市辖区以划拨方式取得的国有住宅和商业房用地办理土地出让手续及社会保障补助优惠政策意见》（卫自然资规发〔2020〕1 号）停止执行。《市人民政府关于市辖区中心城区以划拨方式取得的国有住宅和商业房用地片区楼面地价的批复》（卫政函〔2021〕46 号）同时废止。

五、具体计算方法

（一）已购公有住房和经济适用住房用地缴纳土地出让金金额=住宅建筑面积×相应区片住宅用房楼面地价缴费标准×10%×年期修正系数。

（二）以划拨方式取得的国有建设用地上已建棚户区改

造安置住房和其他划拨住宅用地缴纳土地出让金金额=住宅建筑面积×相应区片住宅用房楼面地价缴费标准×40%×年期修正系数。

（三）以划拨方式取得的国有建设用地上已建安置商业房（营业房）用地缴纳土地出让金金额=商业用房建筑面积×相应区片商业用房楼面地价缴费标准×60%×年期修正系数。

（四）以国有资产处置方式进行市场公开销售的国有住宅及商业房（营业房）用地缴纳土地出让金金额=处置房屋建筑面积×处置房屋相应用途相应区片楼面地价缴费标准×100%×年期修正系数。

六、本意见自重新公布之日起实施，有效期 5 年。

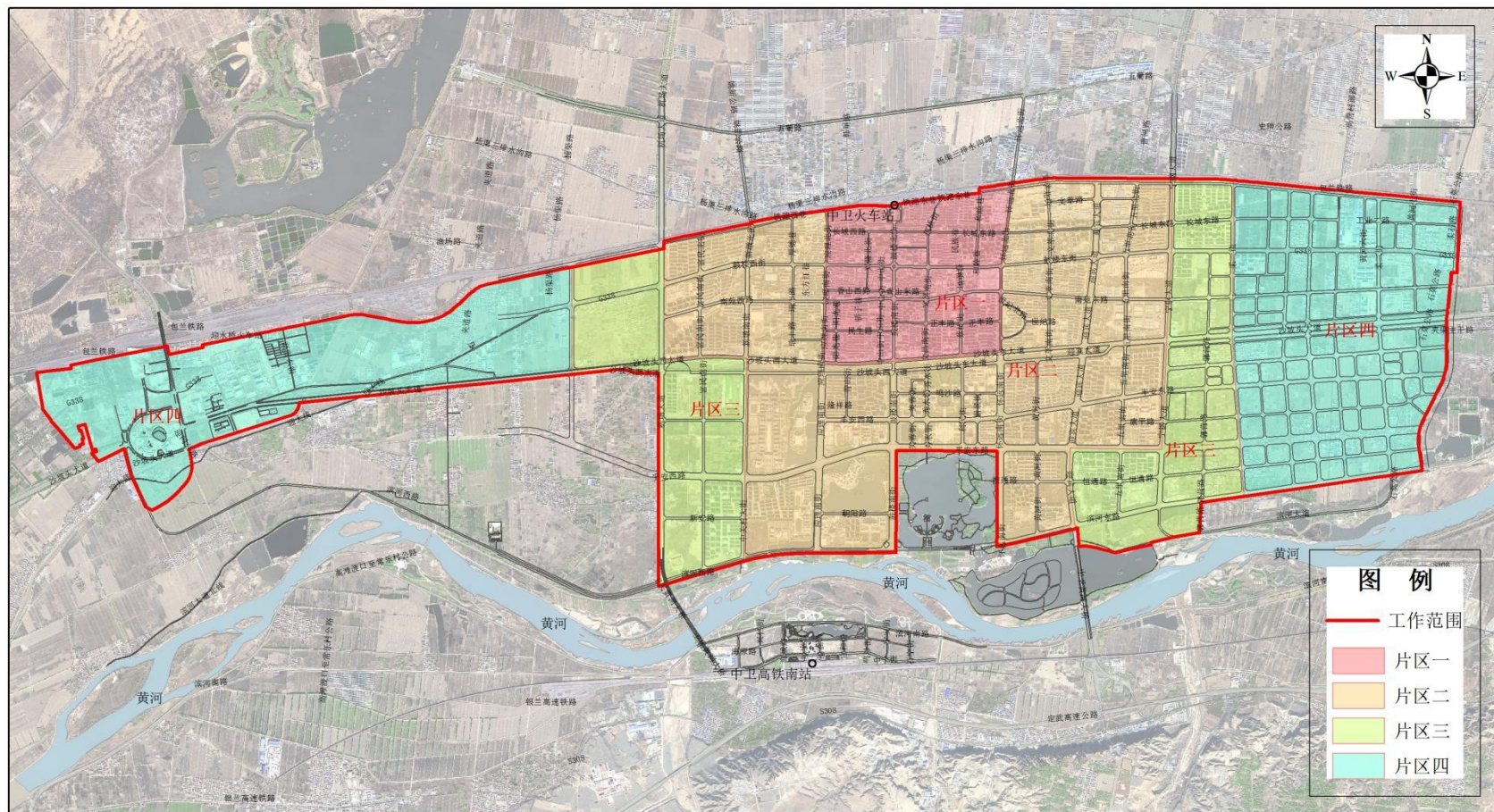
附件：1.片区划分图

2.各片区楼面地价表

3.年期修正系数表

附件 1：片区划分图

中卫市沙坡头区中心城区以划拨方式取得的国有住宅和商业房地补缴土地出让金片区划分图



附件 2：楼面地价表

| 估价期日：2026 年 1 月 14 日 | | | | | 楼面地 价(元/ ㎡) | 已购公有住房 和经济适用住 房 | 划拨棚户区改造 安置住房和其他 划拨住宅 | 划拨已建安置 商业房 | 国有资产处置公开销 售的国有住宅及商业 房和其他划拨商业房 |
|----------------------|--|---|-----------|------|--|-----------------------|----------------------------|---------------|-------------------------------------|
| 片区 编号 | 片区四至 | | 建筑类型 | 年期 | | 设定开发程度 | 楼面地价×10% | 楼面地价×40% | 楼面地价×60% |
| 片区 一 | 东至：怀远路； 南至：沙坡头大道； 西至：应理街； 北至：包兰铁路。 | | 住宅用房 | 70 年 | 宗地外“七 通”(即通 路、通电、 通讯、通上 水、通下水、 通气、通 暖),宗地内 “土地平 整” | 1168 | 117 | 467 | 1168 |
| | | | 1 层商业房 | 40 年 | | 2000 | | 1200 | 2000 |
| | | | 1-2 层商业房 | | | 1450 | | 870 | 1450 |
| | | | 3 层及以上商业房 | | | 1160 | | 696 | 1160 |
| 片区 二 | 东至兴云大道(原宁钢大道)—迎宾大道， 南至沙坡头大道—滨河路—平安路—滨 河路—平安路，西至机场大道—中关村大 街，北至包兰铁路—沙坡头大道—包兰铁 路区域。以上范围除片区一以外区域。 | | 住宅用房 | 70 年 | | 880 | 88 | 352 | 880 |
| | | | 1 层商业房 | 40 年 | | 1420 | | 852 | 1420 |
| | | | 1-2 层商业房 | | | 1010 | | 606 | 1010 |
| | | | 3 层及以上商业房 | | | 780 | | 468 | 780 |
| 片区 三 | 东区片：东至柔一 街，南至滨河大道， 西至兴云大道—迎 宾大道，北至包兰 铁路。 | 西区片：东至机场 大道—中关村大 街，南至沙坡头大 道—滨河路，西至 迎十二街，北至包 兰铁路。 | 住宅用房 | 70 年 | | 677 | 68 | 271 | 677 |
| | | | 1 层商业房 | 40 年 | | 950 | | 570 | 950 |
| | | | 1-2 层商业房 | | | 660 | | 396 | 660 |
| | | | 3 层及以上商业房 | | | 460 | | 276 | 460 |
| 片区 四 | 东至：莫楼路；南至：滨河大道；西至： 常迎大道；北至：包兰铁路；基准地价更 新成果定级范围除片区一、二、三以外的 区域。并包括史湖新村安置房和宣和镇美 丽新村安置房及其他不在片区范围内的 情况。 | | 住宅用房 | 70 年 | | 398 | 40 | 159 | 398 |
| | | | 1 层商业房 | 40 年 | | 580 | | 348 | 580 |
| | | | 1-2 层商业房 | | | 400 | | 240 | 400 |
| | | | 3 层及以上商业房 | | | 280 | | 168 | 280 |

附件 3：年期修正系数表

商服用地土地使用年期修正系数表

| | | | | | | | | | | |
|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 年期（年） | 1.0 | 1.1 | 1.2 | 1.3 | 1.4 | 1.5 | 1.6 | 1.7 | 1.8 | 1.9 |
| 修正系数 | 0.0701 | 0.0769 | 0.0836 | 0.0902 | 0.0968 | 0.1034 | 0.1099 | 0.1164 | 0.1229 | 0.1293 |
| 年期（年） | 2.0 | 2.1 | 2.2 | 2.3 | 2.4 | 2.5 | 2.6 | 2.7 | 2.8 | 2.9 |
| 修正系数 | 0.1356 | 0.1419 | 0.1482 | 0.1544 | 0.1606 | 0.1668 | 0.1729 | 0.1789 | 0.1849 | 0.1909 |
| 年期（年） | 3.0 | 3.1 | 3.2 | 3.3 | 3.4 | 3.5 | 3.6 | 3.7 | 3.8 | 3.9 |
| 修正系数 | 0.1968 | 0.2027 | 0.2086 | 0.2144 | 0.2202 | 0.2259 | 0.2316 | 0.2373 | 0.2429 | 0.2485 |
| 年期（年） | 4.0 | 4.1 | 4.2 | 4.3 | 4.4 | 4.5 | 4.6 | 4.7 | 4.8 | 4.9 |
| 修正系数 | 0.2541 | 0.2596 | 0.2651 | 0.2705 | 0.2759 | 0.2813 | 0.2866 | 0.2919 | 0.2971 | 0.3024 |
| 年期（年） | 5.0 | 5.1 | 5.2 | 5.3 | 5.4 | 5.5 | 5.6 | 5.7 | 5.8 | 5.9 |
| 修正系数 | 0.3076 | 0.3127 | 0.3178 | 0.3229 | 0.3280 | 0.3330 | 0.3379 | 0.3429 | 0.3478 | 0.3527 |
| 年期（年） | 6.0 | 6.1 | 6.2 | 6.3 | 6.4 | 6.5 | 6.6 | 6.7 | 6.8 | 6.9 |
| 修正系数 | 0.3575 | 0.3623 | 0.3671 | 0.3719 | 0.3766 | 0.3813 | 0.3859 | 0.3906 | 0.3952 | 0.3997 |
| 年期（年） | 7.0 | 7.1 | 7.2 | 7.3 | 7.4 | 7.5 | 7.6 | 7.7 | 7.8 | 7.9 |
| 修正系数 | 0.4042 | 0.4087 | 0.4132 | 0.4177 | 0.4221 | 0.4264 | 0.4308 | 0.4351 | 0.4394 | 0.4437 |
| 年期（年） | 8.0 | 8.1 | 8.2 | 8.3 | 8.4 | 8.5 | 8.6 | 8.7 | 8.8 | 8.9 |
| 修正系数 | 0.4479 | 0.4521 | 0.4563 | 0.4604 | 0.4646 | 0.4686 | 0.4727 | 0.4768 | 0.4808 | 0.4847 |
| 年期（年） | 9.0 | 9.1 | 9.2 | 9 | 9.4 | 9.5 | 10 | 9.7 | 9.8 | 10 |
| 修正系数 | 0.4887 | 0.4926 | 0.4965 | 0.5004 | 0.5043 | 0.5081 | 0.5119 | 0.5157 | 0.5194 | 0.5231 |
| 年期（年） | 10.0 | 10.1 | 10.2 | 10 | 10.4 | 10.5 | 11 | 10.7 | 10.8 | 11 |
| 修正系数 | 0.5268 | 0.5305 | 0.5342 | 0.5378 | 0.5414 | 0.5450 | 0.5485 | 0.5520 | 0.5555 | 0.5590 |
| 年期（年） | 11.0 | 11.1 | 11.2 | 11.3 | 11.4 | 11.5 | 11.6 | 11.7 | 11.8 | 11.9 |
| 修正系数 | 0.5625 | 0.5659 | 0.5693 | 0.5727 | 0.5761 | 0.5794 | 0.5827 | 0.5860 | 0.5893 | 0.5925 |
| 年期（年） | 12.0 | 12.1 | 12.2 | 12.3 | 12.4 | 12.5 | 12.6 | 12.7 | 12.8 | 12.9 |
| 修正系数 | 0.5958 | 0.5990 | 0.6022 | 0.6053 | 0.6085 | 0.6116 | 0.6147 | 0.6178 | 0.6208 | 0.6239 |
| 年期（年） | 13.0 | 13.1 | 13.2 | 13.3 | 13.4 | 13.5 | 13.6 | 13.7 | 13.8 | 13.9 |
| 修正系数 | 0.6269 | 0.6299 | 0.6329 | 0.6358 | 0.6388 | 0.6417 | 0.6446 | 0.6475 | 0.6503 | 0.6532 |
| 年期（年） | 14.0 | 14.1 | 14.2 | 14.3 | 14.4 | 14.5 | 14.6 | 14.7 | 14.8 | 14.9 |
| 修正系数 | 0.6560 | 0.6588 | 0.6616 | 0.6643 | 0.6671 | 0.6698 | 0.6725 | 0.6752 | 0.6779 | 0.6805 |
| 年期（年） | 15.0 | 15.1 | 15.2 | 15.3 | 15.4 | 15.5 | 15.6 | 15.7 | 15.8 | 15.9 |
| 修正系数 | 0.6832 | 0.6858 | 0.6884 | 0.6910 | 0.6935 | 0.6961 | 0.6986 | 0.7011 | 0.7036 | 0.7061 |
| 年期（年） | 16.0 | 16.1 | 16.2 | 16.3 | 16.4 | 16.5 | 16.6 | 16.7 | 16.8 | 16.9 |
| 修正系数 | 0.7086 | 0.7110 | 0.7135 | 0.7159 | 0.7183 | 0.7207 | 0.7230 | 0.7254 | 0.7277 | 0.7300 |

| | | | | | | | | | | |
|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 年期（年） | 17.0 | 17.1 | 17.2 | 17.3 | 17.4 | 17.5 | 17.6 | 17.7 | 17.8 | 17.9 |
| 修正系数 | 0.7323 | 0.7346 | 0.7369 | 0.7391 | 0.7414 | 0.7436 | 0.7458 | 0.7480 | 0.7502 | 0.7524 |
| 年期（年） | 18.0 | 18.1 | 18.2 | 18.3 | 18.4 | 18.5 | 18.6 | 18.7 | 18.8 | 18.9 |
| 修正系数 | 0.7545 | 0.7567 | 0.7588 | 0.7609 | 0.7630 | 0.7651 | 0.7671 | 0.7692 | 0.7712 | 0.7733 |
| 年期（年） | 19.0 | 19.1 | 19.2 | 19.3 | 19.4 | 19.5 | 19.6 | 19.7 | 19.8 | 19.9 |
| 修正系数 | 0.7753 | 0.7773 | 0.7792 | 0.7812 | 0.7832 | 0.7851 | 0.7871 | 0.7890 | 0.7909 | 0.7928 |
| 年期（年） | 20.0 | 20.1 | 20.2 | 20.3 | 20.4 | 20.5 | 20.6 | 20.7 | 20.8 | 20.9 |
| 修正系数 | 0.7946 | 0.7965 | 0.7984 | 0.8002 | 0.8020 | 0.8039 | 0.8057 | 0.8075 | 0.8092 | 0.8110 |
| 年期（年） | 21.0 | 21.1 | 21.2 | 21.3 | 21.4 | 21.5 | 21.6 | 21.7 | 21.8 | 21.9 |
| 修正系数 | 0.8128 | 0.8145 | 0.8162 | 0.8180 | 0.8197 | 0.8214 | 0.8231 | 0.8247 | 0.8264 | 0.8281 |
| 年期（年） | 22.0 | 22.1 | 22.2 | 22.3 | 22.4 | 22.5 | 22.6 | 22.7 | 22.8 | 22.9 |
| 修正系数 | 0.8297 | 0.8313 | 0.8329 | 0.8346 | 0.8362 | 0.8377 | 0.8393 | 0.8409 | 0.8424 | 0.8440 |
| 年期（年） | 23.0 | 23.1 | 23.2 | 23.3 | 23.4 | 23.5 | 23.6 | 23.7 | 23.8 | 23.9 |
| 修正系数 | 0.8455 | 0.8470 | 0.8486 | 0.8501 | 0.8516 | 0.8530 | 0.8545 | 0.8560 | 0.8574 | 0.8589 |
| 年期（年） | 24.0 | 24.1 | 24.2 | 24.3 | 24.4 | 24.5 | 24.6 | 24.7 | 24.8 | 24.9 |
| 修正系数 | 0.8603 | 0.8617 | 0.8631 | 0.8645 | 0.8659 | 0.8673 | 0.8687 | 0.8701 | 0.8714 | 0.8728 |
| 年期（年） | 25.0 | 25.1 | 25.2 | 25.3 | 25.4 | 25.5 | 25.6 | 25.7 | 25.8 | 25.9 |
| 修正系数 | 0.8741 | 0.8755 | 0.8768 | 0.8781 | 0.8794 | 0.8807 | 0.8820 | 0.8833 | 0.8845 | 0.8858 |
| 年期（年） | 26.0 | 26.1 | 26.2 | 26.3 | 26.4 | 26.5 | 26.6 | 26.7 | 26.8 | 26.9 |
| 修正系数 | 0.8870 | 0.8883 | 0.8895 | 0.8907 | 0.8920 | 0.8932 | 0.8944 | 0.8956 | 0.8968 | 0.8979 |
| 年期（年） | 27.0 | 27.1 | 27.2 | 27.3 | 27.4 | 27.5 | 27.6 | 27.7 | 27.8 | 27.9 |
| 修正系数 | 0.8991 | 0.9003 | 0.9014 | 0.9026 | 0.9037 | 0.9048 | 0.9060 | 0.9071 | 0.9082 | 0.9093 |
| 年期（年） | 28.0 | 28.1 | 28.2 | 28.3 | 28.4 | 28.5 | 28.6 | 28.7 | 28.8 | 28.9 |
| 修正系数 | 0.9104 | 0.9115 | 0.9126 | 0.9136 | 0.9147 | 0.9158 | 0.9168 | 0.9178 | 0.9189 | 0.9199 |
| 年期（年） | 29.0 | 29.1 | 29.2 | 29.3 | 29.4 | 29.5 | 29.6 | 29.7 | 29.8 | 29.9 |
| 修正系数 | 0.9209 | 0.9220 | 0.9230 | 0.9240 | 0.9250 | 0.9259 | 0.9269 | 0.9279 | 0.9289 | 0.9298 |
| 年期（年） | 30.0 | 30.1 | 30.2 | 30.3 | 30.4 | 30.5 | 30.6 | 30.7 | 30.8 | 30.9 |
| 修正系数 | 0.9308 | 0.9317 | 0.9327 | 0.9336 | 0.9346 | 0.9355 | 0.9364 | 0.9373 | 0.9382 | 0.9391 |
| 年期（年） | 31.0 | 31.1 | 31.2 | 31.3 | 31.4 | 31.5 | 31.6 | 31.7 | 31.8 | 31.9 |
| 修正系数 | 0.9400 | 0.9409 | 0.9418 | 0.9426 | 0.9435 | 0.9444 | 0.9452 | 0.9461 | 0.9469 | 0.9478 |
| 年期（年） | 32.0 | 32.1 | 32.2 | 32.3 | 32.4 | 32.5 | 32.6 | 32.7 | 32.8 | 32.9 |
| 修正系数 | 0.9486 | 0.9494 | 0.9503 | 0.9511 | 0.9519 | 0.9527 | 0.9535 | 0.9543 | 0.9551 | 0.9559 |
| 年期（年） | 33.0 | 33.1 | 33.2 | 33.3 | 33.4 | 33.5 | 33.6 | 33.7 | 33.8 | 33.9 |
| 修正系数 | 0.9567 | 0.9574 | 0.9582 | 0.9590 | 0.9597 | 0.9605 | 0.9612 | 0.9620 | 0.9627 | 0.9634 |
| 年期（年） | 34.0 | 34.1 | 34.2 | 34.3 | 34.4 | 34.5 | 34.6 | 34.7 | 34.8 | 34.9 |

| | | | | | | | | | | |
|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 修正系数 | 0.9642 | 0.9649 | 0.9656 | 0.9663 | 0.9670 | 0.9677 | 0.9684 | 0.9691 | 0.9698 | 0.9705 |
| 年期（年） | 35.0 | 35.1 | 35.2 | 35.3 | 35.4 | 35.5 | 35.6 | 35.7 | 35.8 | 35.9 |
| 修正系数 | 0.9712 | 0.9719 | 0.9725 | 0.9732 | 0.9739 | 0.9745 | 0.9752 | 0.9758 | 0.9765 | 0.9771 |
| 年期（年） | 36.0 | 36.1 | 36.2 | 36.3 | 36.4 | 36.5 | 36.6 | 36.7 | 36.8 | 36.9 |
| 修正系数 | 0.9778 | 0.9784 | 0.9790 | 0.9796 | 0.9803 | 0.9809 | 0.9815 | 0.9821 | 0.9827 | 0.9833 |
| 年期（年） | 37.0 | 37.1 | 37.2 | 37.3 | 37.4 | 37.5 | 37.6 | 37.7 | 37.8 | 37.9 |
| 修正系数 | 0.9839 | 0.9845 | 0.9851 | 0.9857 | 0.9862 | 0.9868 | 0.9874 | 0.9880 | 0.9885 | 0.9891 |
| 年期（年） | 38.0 | 38.1 | 38.2 | 38.3 | 38.4 | 38.5 | 38.6 | 38.7 | 38.8 | 38.9 |
| 修正系数 | 0.9896 | 0.9902 | 0.9907 | 0.9913 | 0.9918 | 0.9924 | 0.9929 | 0.9934 | 0.9939 | 0.9945 |
| 年期（年） | 39.0 | 39.1 | 39.2 | 39.3 | 39.4 | 39.5 | 39.6 | 39.7 | 39.8 | 39.9 |
| 修正系数 | 0.9950 | 0.9955 | 0.9960 | 0.9965 | 0.9970 | 0.9975 | 0.9980 | 0.9985 | 0.9990 | 0.9995 |
| 年期（年） | 40.0 | | | | | | | | | |
| 修正系数 | 1.0000 | | | | | | | | | |

注：除表中列出的年期修正系数外，其它年期修正通过公式 $K=[1-(1+r)^{-n}] \div [1-[1-(1+r)^{-m}]]$ 直接计算，其中 n 为估价对象剩余土地使用年期，m 为本次评估所设定的土地使用年期，r 为土地还原率（7.0%）。

住宅用地土地使用年期修正系数表

| | | | | | | | | | | |
|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 年期（年） | 1.0 | 1.1 | 1.2 | 1.3 | 1.4 | 1.5 | 1.6 | 1.7 | 1.8 | 1.9 |
| 修正系数 | 0.0618 | 0.0678 | 0.0737 | 0.0796 | 0.0854 | 0.0912 | 0.0970 | 0.1028 | 0.1085 | 0.1142 |
| 年期（年） | 2.0 | 2.1 | 2.2 | 2.3 | 2.4 | 2.5 | 2.6 | 2.7 | 2.8 | 2.9 |
| 修正系数 | 0.1198 | 0.1254 | 0.1310 | 0.1365 | 0.1420 | 0.1475 | 0.1529 | 0.1583 | 0.1637 | 0.1690 |
| 年期（年） | 3.0 | 3.1 | 3.2 | 3.3 | 3.4 | 3.5 | 3.6 | 3.7 | 3.8 | 3.9 |
| 修正系数 | 0.1743 | 0.1795 | 0.1848 | 0.1900 | 0.1951 | 0.2002 | 0.2053 | 0.2104 | 0.2154 | 0.2205 |
| 年期（年） | 4.0 | 4.1 | 4.2 | 4.3 | 4.4 | 4.5 | 4.6 | 4.7 | 4.8 | 4.9 |
| 修正系数 | 0.2254 | 0.2304 | 0.2353 | 0.2401 | 0.2450 | 0.2498 | 0.2546 | 0.2594 | 0.2641 | 0.2688 |
| 年期（年） | 5.0 | 5.1 | 5.2 | 5.3 | 5.4 | 5.5 | 5.6 | 5.7 | 5.8 | 5.9 |
| 修正系数 | 0.2734 | 0.2781 | 0.2827 | 0.2873 | 0.2918 | 0.2964 | 0.3008 | 0.3053 | 0.3098 | 0.3142 |
| 年期（年） | 6.0 | 6.1 | 6.2 | 6.3 | 6.4 | 6.5 | 6.6 | 6.7 | 6.8 | 6.9 |
| 修正系数 | 0.3185 | 0.3229 | 0.3272 | 0.3315 | 0.3358 | 0.3400 | 0.3443 | 0.3485 | 0.3526 | 0.3568 |
| 年期（年） | 7.0 | 7.1 | 7.2 | 7.3 | 7.4 | 7.5 | 7.6 | 7.7 | 7.8 | 7.9 |
| 修正系数 | 0.3609 | 0.3650 | 0.3690 | 0.3731 | 0.3771 | 0.3811 | 0.3850 | 0.3890 | 0.3929 | 0.3968 |
| 年期（年） | 8.0 | 8.1 | 8.2 | 8.3 | 8.4 | 8.5 | 8.6 | 8.7 | 8.8 | 8.9 |
| 修正系数 | 0.4006 | 0.4045 | 0.4083 | 0.4121 | 0.4159 | 0.4196 | 0.4233 | 0.4270 | 0.4307 | 0.4344 |

| | | | | | | | | | | |
|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 年期（年） | 9.0 | 9.1 | 9.2 | 9 | 9.4 | 9.5 | 10 | 9.7 | 9.8 | 10 |
| 修正系数 | 0.4380 | 0.4416 | 0.4452 | 0.4487 | 0.4523 | 0.4558 | 0.4593 | 0.4627 | 0.4662 | 0.4696 |
| 年期（年） | 10.0 | 10.1 | 10.2 | 10 | 10.4 | 10.5 | 11 | 10.7 | 10.8 | 11 |
| 修正系数 | 0.4730 | 0.4764 | 0.4798 | 0.4831 | 0.4864 | 0.4898 | 0.4930 | 0.4963 | 0.4995 | 0.5027 |
| 年期（年） | 11.0 | 11.1 | 11.2 | 11.3 | 11.4 | 11.5 | 11.6 | 11.7 | 11.8 | 11.9 |
| 修正系数 | 0.5059 | 0.5091 | 0.5123 | 0.5154 | 0.5185 | 0.5216 | 0.5247 | 0.5278 | 0.5308 | 0.5339 |
| 年期（年） | 12.0 | 12.1 | 12.2 | 12.3 | 12.4 | 12.5 | 12.6 | 12.7 | 12.8 | 12.9 |
| 修正系数 | 0.5369 | 0.5398 | 0.5428 | 0.5458 | 0.5487 | 0.5516 | 0.5545 | 0.5574 | 0.5602 | 0.5631 |
| 年期（年） | 13.0 | 13.1 | 13.2 | 13.3 | 13.4 | 13.5 | 13.6 | 13.7 | 13.8 | 13.9 |
| 修正系数 | 0.5659 | 0.5687 | 0.5715 | 0.5742 | 0.5770 | 0.5797 | 0.5824 | 0.5851 | 0.5878 | 0.5905 |
| 年期（年） | 14.0 | 14.1 | 14.2 | 14.3 | 14.4 | 14.5 | 14.6 | 14.7 | 14.8 | 14.9 |
| 修正系数 | 0.5931 | 0.5958 | 0.5984 | 0.6010 | 0.6035 | 0.6061 | 0.6087 | 0.6112 | 0.6137 | 0.6162 |
| 年期（年） | 15.0 | 15.1 | 15.2 | 15.3 | 15.4 | 15.5 | 15.6 | 15.7 | 15.8 | 15.9 |
| 修正系数 | 0.6187 | 0.6212 | 0.6236 | 0.6261 | 0.6285 | 0.6309 | 0.6333 | 0.6357 | 0.6380 | 0.6404 |
| 年期（年） | 16.0 | 16.1 | 16.2 | 16.3 | 16.4 | 16.5 | 16.6 | 16.7 | 16.8 | 16.9 |
| 修正系数 | 0.6427 | 0.6451 | 0.6474 | 0.6496 | 0.6519 | 0.6542 | 0.6564 | 0.6587 | 0.6609 | 0.6631 |
| 年期（年） | 17.0 | 17.1 | 17.2 | 17.3 | 17.4 | 17.5 | 17.6 | 17.7 | 17.8 | 17.9 |
| 修正系数 | 0.6653 | 0.6675 | 0.6696 | 0.6718 | 0.6739 | 0.6760 | 0.6782 | 0.6803 | 0.6823 | 0.6844 |
| 年期（年） | 18.0 | 18.1 | 18.2 | 18.3 | 18.4 | 18.5 | 18.6 | 18.7 | 18.8 | 18.9 |
| 修正系数 | 0.6865 | 0.6885 | 0.6905 | 0.6926 | 0.6946 | 0.6966 | 0.6986 | 0.7005 | 0.7025 | 0.7044 |
| 年期（年） | 19.0 | 19.1 | 19.2 | 19.3 | 19.4 | 19.5 | 19.6 | 19.7 | 19.8 | 19.9 |
| 修正系数 | 0.7064 | 0.7083 | 0.7102 | 0.7121 | 0.7140 | 0.7158 | 0.7177 | 0.7196 | 0.7214 | 0.7232 |
| 年期（年） | 20.0 | 20.1 | 20.2 | 20.3 | 20.4 | 20.5 | 20.6 | 20.7 | 20.8 | 20.9 |
| 修正系数 | 0.7250 | 0.7268 | 0.7286 | 0.7304 | 0.7322 | 0.7339 | 0.7357 | 0.7374 | 0.7391 | 0.7409 |
| 年期（年） | 21.0 | 21.1 | 21.2 | 21.3 | 21.4 | 21.5 | 21.6 | 21.7 | 21.8 | 21.9 |
| 修正系数 | 0.7426 | 0.7443 | 0.7459 | 0.7476 | 0.7493 | 0.7509 | 0.7526 | 0.7542 | 0.7558 | 0.7574 |
| 年期（年） | 22.0 | 22.1 | 22.2 | 22.3 | 22.4 | 22.5 | 22.6 | 22.7 | 22.8 | 22.9 |
| 修正系数 | 0.7590 | 0.7606 | 0.7622 | 0.7638 | 0.7653 | 0.7669 | 0.7684 | 0.7700 | 0.7715 | 0.7730 |
| 年期（年） | 23.0 | 23.1 | 23.2 | 23.3 | 23.4 | 23.5 | 23.6 | 23.7 | 23.8 | 23.9 |
| 修正系数 | 0.7745 | 0.7760 | 0.7775 | 0.7789 | 0.7804 | 0.7819 | 0.7833 | 0.7847 | 0.7862 | 0.7876 |
| 年期（年） | 24.0 | 24.1 | 24.2 | 24.3 | 24.4 | 24.5 | 24.6 | 24.7 | 24.8 | 24.9 |
| 修正系数 | 0.7890 | 0.7904 | 0.7918 | 0.7932 | 0.7946 | 0.7959 | 0.7973 | 0.7986 | 0.8000 | 0.8013 |
| 年期（年） | 25.0 | 25.1 | 25.2 | 25.3 | 25.4 | 25.5 | 25.6 | 25.7 | 25.8 | 25.9 |
| 修正系数 | 0.8026 | 0.8040 | 0.8053 | 0.8066 | 0.8079 | 0.8091 | 0.8104 | 0.8117 | 0.8129 | 0.8142 |
| 年期（年） | 26.0 | 26.1 | 26.2 | 26.3 | 26.4 | 26.5 | 26.6 | 26.7 | 26.8 | 26.9 |

| | | | | | | | | | | |
|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 修正系数 | 0.8154 | 0.8167 | 0.8179 | 0.8191 | 0.8203 | 0.8215 | 0.8227 | 0.8239 | 0.8251 | 0.8263 |
| 年期（年） | 27.0 | 27.1 | 27.2 | 27.3 | 27.4 | 27.5 | 27.6 | 27.7 | 27.8 | 27.9 |
| 修正系数 | 0.8275 | 0.8286 | 0.8298 | 0.8309 | 0.8320 | 0.8332 | 0.8343 | 0.8354 | 0.8365 | 0.8376 |
| 年期（年） | 28.0 | 28.1 | 28.2 | 28.3 | 28.4 | 28.5 | 28.6 | 28.7 | 28.8 | 28.9 |
| 修正系数 | 0.8387 | 0.8398 | 0.8409 | 0.8420 | 0.8431 | 0.8441 | 0.8452 | 0.8462 | 0.8473 | 0.8483 |
| 年期（年） | 29.0 | 29.1 | 29.2 | 29.3 | 29.4 | 29.5 | 29.6 | 29.7 | 29.8 | 29.9 |
| 修正系数 | 0.8493 | 0.8504 | 0.8514 | 0.8524 | 0.8534 | 0.8544 | 0.8554 | 0.8564 | 0.8573 | 0.8583 |
| 年期（年） | 30.0 | 30.1 | 30.2 | 30.3 | 30.4 | 30.5 | 30.6 | 30.7 | 30.8 | 30.9 |
| 修正系数 | 0.8593 | 0.8602 | 0.8612 | 0.8621 | 0.8631 | 0.8640 | 0.8650 | 0.8659 | 0.8668 | 0.8677 |
| 年期（年） | 31.0 | 31.1 | 31.2 | 31.3 | 31.4 | 31.5 | 31.6 | 31.7 | 31.8 | 31.9 |
| 修正系数 | 0.8686 | 0.8695 | 0.8704 | 0.8713 | 0.8722 | 0.8731 | 0.8739 | 0.8748 | 0.8757 | 0.8765 |
| 年期（年） | 32.0 | 32.1 | 32.2 | 32.3 | 32.4 | 32.5 | 32.6 | 32.7 | 32.8 | 32.9 |
| 修正系数 | 0.8774 | 0.8782 | 0.8791 | 0.8799 | 0.8807 | 0.8816 | 0.8824 | 0.8832 | 0.8840 | 0.8848 |
| 年期（年） | 33.0 | 33.1 | 33.2 | 33.3 | 33.4 | 33.5 | 33.6 | 33.7 | 33.8 | 33.9 |
| 修正系数 | 0.8856 | 0.8864 | 0.8872 | 0.8880 | 0.8888 | 0.8896 | 0.8903 | 0.8911 | 0.8918 | 0.8926 |
| 年期（年） | 34.0 | 34.1 | 34.2 | 34.3 | 34.4 | 34.5 | 34.6 | 34.7 | 34.8 | 34.9 |
| 修正系数 | 0.8934 | 0.8941 | 0.8948 | 0.8956 | 0.8963 | 0.8970 | 0.8978 | 0.8985 | 0.8992 | 0.8999 |
| 年期（年） | 35.0 | 35.1 | 35.2 | 35.3 | 35.4 | 35.5 | 35.6 | 35.7 | 35.8 | 35.9 |
| 修正系数 | 0.9006 | 0.9013 | 0.9020 | 0.9027 | 0.9034 | 0.9041 | 0.9048 | 0.9054 | 0.9061 | 0.9068 |
| 年期（年） | 36.0 | 36.1 | 36.2 | 36.3 | 36.4 | 36.5 | 36.6 | 36.7 | 36.8 | 36.9 |
| 修正系数 | 0.9074 | 0.9081 | 0.9087 | 0.9094 | 0.9100 | 0.9107 | 0.9113 | 0.9120 | 0.9126 | 0.9132 |
| 年期（年） | 37.0 | 37.1 | 37.2 | 37.3 | 37.4 | 37.5 | 37.6 | 37.7 | 37.8 | 37.9 |
| 修正系数 | 0.9138 | 0.9145 | 0.9151 | 0.9157 | 0.9163 | 0.9169 | 0.9175 | 0.9181 | 0.9187 | 0.9193 |
| 年期（年） | 38.0 | 38.1 | 38.2 | 38.3 | 38.4 | 38.5 | 38.6 | 38.7 | 38.8 | 38.9 |
| 修正系数 | 0.9198 | 0.9204 | 0.9210 | 0.9216 | 0.9221 | 0.9227 | 0.9233 | 0.9238 | 0.9244 | 0.9249 |
| 年期（年） | 39.0 | 39.1 | 39.2 | 39.3 | 39.4 | 39.5 | 39.6 | 39.7 | 39.8 | 39.9 |
| 修正系数 | 0.9255 | 0.9260 | 0.9266 | 0.9271 | 0.9277 | 0.9282 | 0.9287 | 0.9292 | 0.9298 | 0.9303 |
| 年期（年） | 40.0 | 40.1 | 40.2 | 40.3 | 40.4 | 40.5 | 40.6 | 40.7 | 40.8 | 40.9 |
| 修正系数 | 0.9308 | 0.9313 | 0.9318 | 0.9323 | 0.9328 | 0.9333 | 0.9338 | 0.9343 | 0.9348 | 0.9353 |
| 年期（年） | 41.0 | 41.1 | 41.2 | 41.3 | 41.4 | 41.5 | 41.6 | 41.7 | 41.8 | 41.9 |
| 修正系数 | 0.9358 | 0.9363 | 0.9367 | 0.9372 | 0.9377 | 0.9381 | 0.9386 | 0.9391 | 0.9395 | 0.9400 |
| 年期（年） | 42.0 | 42.1 | 42.2 | 42.3 | 42.4 | 42.5 | 42.6 | 42.7 | 42.8 | 42.9 |
| 修正系数 | 0.9404 | 0.9409 | 0.9413 | 0.9418 | 0.9422 | 0.9427 | 0.9431 | 0.9435 | 0.9440 | 0.9444 |
| 年期（年） | 43.0 | 43.1 | 43.2 | 43.3 | 43.4 | 43.5 | 43.6 | 43.7 | 43.8 | 43.9 |
| 修正系数 | 0.9448 | 0.9453 | 0.9457 | 0.9461 | 0.9465 | 0.9469 | 0.9473 | 0.9477 | 0.9481 | 0.9485 |

| | | | | | | | | | | |
|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 年期（年） | 44.0 | 44.1 | 44.2 | 44.3 | 44.4 | 44.5 | 44.6 | 44.7 | 44.8 | 44.9 |
| 修正系数 | 0.9489 | 0.9493 | 0.9497 | 0.9501 | 0.9505 | 0.9509 | 0.9513 | 0.9517 | 0.9521 | 0.9524 |
| 年期（年） | 45.0 | 45.1 | 45.2 | 45.3 | 45.4 | 45.5 | 45.6 | 45.7 | 45.8 | 45.9 |
| 修正系数 | 0.9528 | 0.9532 | 0.9536 | 0.9539 | 0.9543 | 0.9547 | 0.9550 | 0.9554 | 0.9557 | 0.9561 |
| 年期（年） | 46.0 | 46.1 | 46.2 | 46.3 | 46.4 | 46.5 | 46.6 | 46.7 | 46.8 | 46.9 |
| 修正系数 | 0.9564 | 0.9568 | 0.9571 | 0.9575 | 0.9578 | 0.9582 | 0.9585 | 0.9589 | 0.9592 | 0.9595 |
| 年期（年） | 47.0 | 47.1 | 47.2 | 47.3 | 47.4 | 47.5 | 47.6 | 47.7 | 47.8 | 47.9 |
| 修正系数 | 0.9599 | 0.9602 | 0.9605 | 0.9608 | 0.9612 | 0.9615 | 0.9618 | 0.9621 | 0.9624 | 0.9628 |
| 年期（年） | 48.0 | 48.1 | 48.2 | 48.3 | 48.4 | 48.5 | 48.6 | 48.7 | 48.8 | 48.9 |
| 修正系数 | 0.9631 | 0.9634 | 0.9637 | 0.9640 | 0.9643 | 0.9646 | 0.9649 | 0.9652 | 0.9655 | 0.9658 |
| 年期（年） | 49.0 | 49.1 | 49.2 | 49.3 | 49.4 | 49.5 | 49.6 | 49.7 | 49.8 | 49.9 |
| 修正系数 | 0.9661 | 0.9664 | 0.9666 | 0.9669 | 0.9672 | 0.9675 | 0.9678 | 0.9681 | 0.9683 | 0.9686 |
| 年期（年） | 50.0 | 50.1 | 50.2 | 50.3 | 50.4 | 50.5 | 50.6 | 50.7 | 50.8 | 50.9 |
| 修正系数 | 0.9689 | 0.9692 | 0.9694 | 0.9697 | 0.9700 | 0.9702 | 0.9705 | 0.9708 | 0.9710 | 0.9713 |
| 年期（年） | 51.0 | 51.1 | 51.2 | 51.3 | 51.4 | 51.5 | 51.6 | 51.7 | 51.8 | 51.9 |
| 修正系数 | 0.9715 | 0.9718 | 0.9721 | 0.9723 | 0.9726 | 0.9728 | 0.9731 | 0.9733 | 0.9735 | 0.9738 |
| 年期（年） | 52.0 | 52.1 | 52.2 | 52.3 | 52.4 | 52.5 | 52.6 | 52.7 | 52.8 | 52.9 |
| 修正系数 | 0.9740 | 0.9743 | 0.9745 | 0.9747 | 0.9750 | 0.9752 | 0.9755 | 0.9757 | 0.9759 | 0.9761 |
| 年期（年） | 53.0 | 53.1 | 53.2 | 53.3 | 53.4 | 53.5 | 53.6 | 53.7 | 53.8 | 53.9 |
| 修正系数 | 0.9764 | 0.9766 | 0.9768 | 0.9770 | 0.9773 | 0.9775 | 0.9777 | 0.9779 | 0.9781 | 0.9784 |
| 年期（年） | 54.0 | 54.1 | 54.2 | 54.3 | 54.4 | 54.5 | 54.6 | 54.7 | 54.8 | 54.9 |
| 修正系数 | 0.9786 | 0.9788 | 0.9790 | 0.9792 | 0.9794 | 0.9796 | 0.9798 | 0.9800 | 0.9802 | 0.9804 |
| 年期（年） | 55.0 | 55.1 | 55.2 | 55.3 | 55.4 | 55.5 | 55.6 | 55.7 | 55.8 | 55.9 |
| 修正系数 | 0.9806 | 0.9808 | 0.9810 | 0.9812 | 0.9814 | 0.9816 | 0.9818 | 0.9820 | 0.9822 | 0.9824 |
| 年期（年） | 56.0 | 56.1 | 56.2 | 56.3 | 56.4 | 56.5 | 56.6 | 56.7 | 56.8 | 56.9 |
| 修正系数 | 0.9826 | 0.9827 | 0.9829 | 0.9831 | 0.9833 | 0.9835 | 0.9837 | 0.9838 | 0.9840 | 0.9842 |
| 年期（年） | 57.0 | 57.1 | 57.2 | 57.3 | 57.4 | 57.5 | 57.6 | 57.7 | 57.8 | 57.9 |
| 修正系数 | 0.9844 | 0.9846 | 0.9847 | 0.9849 | 0.9851 | 0.9852 | 0.9854 | 0.9856 | 0.9857 | 0.9859 |
| 年期（年） | 58.0 | 58.1 | 58.2 | 58.3 | 58.4 | 58.5 | 58.6 | 58.7 | 58.8 | 58.9 |
| 修正系数 | 0.9861 | 0.9862 | 0.9864 | 0.9866 | 0.9867 | 0.9869 | 0.9871 | 0.9872 | 0.9874 | 0.9875 |
| 年期（年） | 59.0 | 59.1 | 59.2 | 59.3 | 59.4 | 59.5 | 59.6 | 59.7 | 59.8 | 59.9 |
| 修正系数 | 0.9877 | 0.9878 | 0.9880 | 0.9881 | 0.9883 | 0.9884 | 0.9886 | 0.9887 | 0.9889 | 0.9890 |
| 年期（年） | 60.0 | 60.1 | 60.2 | 60.3 | 60.4 | 60.5 | 60.6 | 60.7 | 60.8 | 60.9 |
| 修正系数 | 0.9892 | 0.9893 | 0.9895 | 0.9896 | 0.9898 | 0.9899 | 0.9900 | 0.9902 | 0.9903 | 0.9905 |
| 年期（年） | 61.0 | 61.1 | 61.2 | 61.3 | 61.4 | 61.5 | 61.6 | 61.7 | 61.8 | 61.9 |

| | | | | | | | | | | |
|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 修正系数 | 0.9906 | 0.9907 | 0.9909 | 0.9910 | 0.9911 | 0.9913 | 0.9914 | 0.9915 | 0.9917 | 0.9918 |
| 年期（年） | 62.0 | 62.1 | 62.2 | 62.3 | 62.4 | 62.5 | 62.6 | 62.7 | 62.8 | 62.9 |
| 修正系数 | 0.9919 | 0.9921 | 0.9922 | 0.9923 | 0.9924 | 0.9926 | 0.9927 | 0.9928 | 0.9929 | 0.9931 |
| 年期（年） | 63.0 | 63.1 | 63.2 | 63.3 | 63.4 | 63.5 | 63.6 | 63.7 | 63.8 | 63.9 |
| 修正系数 | 0.9932 | 0.9933 | 0.9934 | 0.9935 | 0.9936 | 0.9938 | 0.9939 | 0.9940 | 0.9941 | 0.9942 |
| 年期（年） | 64.0 | 64.1 | 64.2 | 64.3 | 64.4 | 64.5 | 64.6 | 64.7 | 64.8 | 64.9 |
| 修正系数 | 0.9943 | 0.9945 | 0.9946 | 0.9947 | 0.9948 | 0.9949 | 0.9950 | 0.9951 | 0.9952 | 0.9953 |
| 年期（年） | 65.0 | 65.1 | 65.2 | 65.3 | 65.4 | 65.5 | 65.6 | 65.7 | 65.8 | 65.9 |
| 修正系数 | 0.9954 | 0.9955 | 0.9956 | 0.9958 | 0.9959 | 0.9960 | 0.9961 | 0.9962 | 0.9963 | 0.9964 |
| 年期（年） | 66.0 | 66.1 | 66.2 | 66.3 | 66.4 | 66.5 | 66.6 | 66.7 | 66.8 | 66.9 |
| 修正系数 | 0.9965 | 0.9966 | 0.9967 | 0.9968 | 0.9969 | 0.9970 | 0.9971 | 0.9972 | 0.9972 | 0.9973 |
| 年期（年） | 67.0 | 67.1 | 67.2 | 67.3 | 67.4 | 67.5 | 67.6 | 67.7 | 67.8 | 67.9 |
| 修正系数 | 0.9974 | 0.9975 | 0.9976 | 0.9977 | 0.9978 | 0.9979 | 0.9980 | 0.9981 | 0.9982 | 0.9983 |
| 年期（年） | 68.0 | 68.1 | 68.2 | 68.3 | 68.4 | 68.5 | 68.6 | 68.7 | 68.8 | 68.9 |
| 修正系数 | 0.9983 | 0.9984 | 0.9985 | 0.9986 | 0.9987 | 0.9988 | 0.9989 | 0.9989 | 0.9990 | 0.9991 |
| 年期（年） | 69.0 | 69.1 | 69.2 | 69.3 | 69.4 | 69.5 | 69.6 | 69.7 | 69.8 | 69.9 |
| 修正系数 | 0.9992 | 0.9993 | 0.9994 | 0.9994 | 0.9995 | 0.9996 | 0.9997 | 0.9998 | 0.9998 | 0.9999 |
| 年期（年） | 70.0 | | | | | | | | | |
| 修正系数 | 1.0000 | | | | | | | | | |

注：除表中列出的年期修正系数外，其它年期修正通过公式 $K=[1-(1\div(1+r)^n)]\div[1-[1\div(1+r)^m]]$ 直接计算，其中 n 为估价对象剩余土地使用年期，m 为本次评估所设定的土地使用年期，r 为土地还原率（6.5%）。