附件3

东莞市2018年国有农用地基准地价修正体系

一、东莞市2018年国有农用地各因素指标修正

（一）耕地各因素指标修正

1. 东莞市2018年国有耕地基准地价一级修正系数表

| 指标标准 | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 因素指标 | 修正系数 | 因素指标 | 修正系数 | 因素指标 | 修正系数 | 因素指标 | 修正系数 | 因素指标 | 修正系数 |
| 地貌类型 | 处于平原地带 | 0.95% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 0.48% | 处于丘陵地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -0.50% | 处于山地地带 | -0.99% |
| 地形坡度（°） | ［0，2） | 0.87% | ［2，5） | 0.43% | ［5，8） | 0.00% | ［8，15） | -0.45% | ［15，90］ | -0.90% |
| 田面坡度（°） | ［0，2） | 0.88% | ［2，5） | 0.44% | ［5，8） | 0.00% | ［8，15） | -0.45% | ［15，30］ | -0.91% |
| 有效土层厚度（厘米） | ［100，+∞） | 0.83% | ［80，100） | 0.42% | ［60，80） | 0.00% | ［30，60） | -0.43% | ［0，30） | -0.86% |
| 土壤质地 | 壤土 | 0.52% | 砂壤土 | 0.26% | 粘土 | 0.00% | 砂土 | -0.27% | 砾质土 | -0.54% |
| 剖面构型 | 通体壤、壤/砂/壤 | 0.47% | 壤/粘/壤、砂/粘/粘、壤/粘/粘 | 0.24% | 粘/砂/粘、通体粘 | 0.00% | 砂/粘/砂、壤/砂/砂 | -0.24% | 粘/砂/砂、通体砾 | -0.49% |
| 土壤pH值 | ［6.0，7.9） | 0.44% | ［5.5，6.0） | 0.22% | ［5.0，5.5）或［7.9，8.5） | 0.00% | ［4.5，5.0） | -0.23% | ［0，4.5）或［8.5，14］ | -0.45% |
| 土壤有机质含量（%） | ［3，100） | 0.57% | ［2，3） | 0.29% | ［1，2） | 0.00% | ［0.6，1） | -0.30% | ［0，0.6） | -0.59% |
| 土壤盐碱状况 | 无盐渍化 | 0.55% | 轻微。由盐渍化造成的作物缺苗2-3成，表层土壤含盐量0.1%-0.3%（易溶盐以苏打为主）或0.2%-0.4%（易溶盐以氯化物为主）或0.3%-0.5%（易溶盐以硫酸盐为主） | 0.27% | 轻度。由盐渍化造成的作物缺苗3-5成，表层土壤含盐量0.3%-0.5%（易溶盐以苏打为主）或0.4%-0.6%（易溶盐以氯化物为主）或0.5%-0.7%（易溶盐以硫酸盐为主） | 0.00% | 中度。由盐渍化造成的作物缺苗5-7成，表层土壤含盐量0.5%-0.7%（易溶盐以苏打为主）或0.6%-0.8%（易溶盐以氯化物为主）或0.7%-0.9%（易溶盐以硫酸盐为主） | -0.28% | 较重及以上。由盐渍化造成的作物缺苗≥7成，表层土壤含盐量≥0.7%（易溶盐以苏打为主）或≥0.8%（易溶盐以氯化物为主）或≥0.9%（易溶盐以硫酸盐为主） | -0.57% |
| 地下水位深度（厘米） | ［60，+∞） | 0.88% | ［50，60） | 0.44% | ［40，50） | 0.00% | ［30，40） | -0.46% | ［0，30） | -0.91% |
| 水源类型 | 东江及其支流、万江河、东莞水道等 | 0.80% | 大（二）型水库，横岗水库、水濂山水库、西平水库、同沙水库等 | 0.40% | 小（一）型水库 | 0.00% | 小（二）型水库及其他山塘 | -0.41% | 仅依靠降水和地下水 | -0.83% |
| 水源水质 | Ⅰ类水 | 0.96% | Ⅱ类水 | 0.48% | Ⅲ类水 | 0.00% | Ⅳ类水、Ⅴ类水 | -0.50% | 劣Ⅴ类水 | -0.99% |
| 水土流失状况 | 无水土流失状况和隐患地区 | 2.09% | 基本不发生水土流失地区 | 1.05% | 低度易发水土流失地区 | 0.00% | 中度易发水土流失地区 | -1.08% | 高度易发水土流失地区 | -2.17% |
| 灌溉条件 | 充分满足，可随时灌溉农田 | 0.75% | 基本满足，有良好的灌溉系统，在关键需水生长季节有灌溉保证 | 0.37% | 一般满足，有灌溉系统，但在大旱年不能保证灌溉 | 0.00% | 灌溉设施不完善，灌溉条件较差 | -0.39% | 无灌溉条件 | -0.78% |
| 排水条件 | 排水条件好，有健全的排水设施（包括抽排），无洪涝灾害 | 0.63% | 排水条件较好，排水体系（包括抽排）基本健全，丰水年暴雨后有短期洪涝发生 | 0.31% | 排水条件一般，排水体系（包括抽排）一般，丰水年在大雨后有洪涝发生 | 0.00% | 排水体系（包括抽排）较差，有轻度洪涝 | -0.32% | 无排水体系（包括抽排），经常洪涝 | -0.65% |
| 田间路网密度（田间路面积占比） | （0.2，0.3］ | 0.51% | （0.1，0.2］ | 0.26% | （0.05，0.1］ | 0.00% | （0.01，0.05］或（0.3，+∞） | -0.27% | ［0，0.01］ | -0.53% |
| 农田设施建设 | 水利、机耕路、机械化等农田设施建设完善 | 0.61% | 水利、机耕路、机械化等农田设施建设较完善 | 0.30% | 水利、机耕路、机械化等农田设施建设基本配套 | 0.00% | 水利、机耕路、机械化等农田设施建设较差 | -0.32% | 水利、机耕路、机械化等农田设施建设欠缺 | -0.63% |
| 耕作距离（距最近居民点距离）（米） | （0，500］ | 0.94% | （500，1000］ | 0.47% | （1000，2000］ | 0.00% | （2000，3000］ | -0.49% | （3000，+∞） | -0.97% |
| 田块形状（形状系数（K）） | （0.8，1.1］ | 0.73% | （0.6，0.8］ | 0.37% | [1.1，+∞） | 0.00% | （0.4，0.6） | -0.38% | ［0，0.4］ | -0.76% |
| 田块大小（平方米） | ［10000，+∞） | 0.77% | ［8000，10000） | 0.39% | ［5000，8000） | 0.00% | ［3000，5000） | -0.40% | ［0，3000） | -0.80% |
| 利用现状 | 经常进行种植工作和生产、经营活动 | 0.64% | 有一定种植工作和生产、经营活动 | 0.32% | 种植工作和生产、经营活动一般 | 0.00% | 种植工作和生产、经营活动较少 | -0.33% | 丢弃或荒弃的耕地 | -0.67% |
| 利用集约度 | 集约程度高，区域内的种植规模大且田块相对集中分布，无休耕或弃置现象 | 0.54% | 集约程度较高，区域内的种植规模较大且田块分布较集中 | 0.27% | 集约程度一般，区域内田块分布相对分散，种植规模一般 | 0.00% | 集约程度较差，区域内田块分布较零散，种植规模小 | -0.28% | 集约程度差，区域内田块分布零散，不成规模 | -0.56% |
| 经营效益 | 区域可种植特色农作物，经营效益好 | 0.53% | 区域可种植特色农作物，经营效益较好 | 0.27% | 区域可种植当季一般农作物，经营效益一般 | 0.00% | 区域产值一般，经营效益较差 | -0.28% | 仅自给自足，经营效益差 | -0.55% |
| 人均耕地面积（公顷/万人） | ［0，10］ | 0.40% | （10，20］ | 0.20% | （20，30］ | 0.00% | （30，40］ | -0.21% | （40，+∞） | -0.42% |
| 城镇影响度（距中心城区、镇中心距离）（米） | ［0，2000） | 1.40% | ［2000，4000） | 0.70% | ［4000，6000） | 0.00% | ［6000，8000） | -0.73% | ［8000，+∞） | -1.46% |
| 农贸市场影响度（距农贸市场距离）（米） | ［0，1000） | 1.37% | ［1000，2000） | 0.68% | ［2000，3000） | 0.00% | ［3000，4000） | -0.71% | ［4000，+∞） | -1.42% |
| 道路通达度 | 周边有国道能通达 | 1.35% | 周边有省道能通达 | 0.67% | 周边有县道能通达 | 0.00% | 周边有乡道能通达 | -0.70% | 周边只有村道能通达 | -1.40% |
| 对外交通便利度（距离港口、货运站、高速路口）（米） | ［0，2000） | 1.32% | ［2000，4000） | 0.66% | ［4000，6000） | 0.00% | ［6000，8000） | -0.68% | ［8000，+∞） | -1.37% |

备注：（1）田间路网密度是指为满足耕作、农机具的应用及农资运输等生产活动需要而修建的道路占田块面积的比重，反映耕地地块内部耕作便利情况；（2）田块形状（形状系数（K））计算公式为$K=4\sqrt{S}/L$，其中K为形状系数，S为田块面积，L为田块周长；（3）人均耕地面积计算公式为：人均耕地面积＝所在镇（街）耕地总面积÷农业户籍人口数；（4）大、中、小型水库等级按照库容大小划分。大（一）型水库库容大于10亿立方米，大（二）型水库库容大于1亿立方米、小于10亿立方米，中型水库库容大于或等于0.1亿立方米、小于1亿立方米，小（一）型水库库容大于或等于100万立方米、小于0.1亿立方米；小（二）型水库库容大于或等于10万立方米、小于100万立方米。（下同）

1. 东莞市2018年国有耕地基准地价二级修正系数表

| **指标标准** | **优** | **较优** | **一般** | **较劣** | **劣** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正****系数** | **因素指标** | **修正****系数** |
| 地貌类型 | 处于平原地带 | 0.87% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 0.43% | 处于丘陵地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -0.45% | 处于山地地带 | -0.91% |
| 地形坡度（°） | ［0，2） | 0.79% | ［2，5） | 0.40% | ［5，8） | 0.00% | ［8，15） | -0.41% | ［15，90］ | -0.82% |
| 田面坡度（°） | ［0，2） | 0.80% | ［2，5） | 0.40% | ［5，8） | 0.00% | ［8，15） | -0.42% | ［15，30］ | -0.83% |
| 有效土层厚度（厘米） | ［100，+∞） | 0.76% | ［80，100） | 0.38% | ［60，80） | 0.00% | ［30，60） | -0.39% | ［0，30） | -0.79% |
| 土壤质地 | 壤土 | 0.47% | 砂壤土 | 0.24% | 粘土 | 0.00% | 砂土 | -0.25% | 砾质土 | -0.49% |
| 剖面构型 | 通体壤、壤/砂/壤 | 0.43% | 壤/粘/壤、砂/粘/粘、壤/粘/粘 | 0.21% | 粘/砂/粘、通体粘 | 0.00% | 砂/粘/砂、壤/砂/砂 | -0.22% | 粘/砂/砂、通体砾 | -0.45% |
| 土壤pH值 | ［6.0，7.9） | 0.40% | ［5.5，6.0） | 0.20% | ［5.0，5.5）或［7.9，8.5） | 0.00% | ［4.5，5.0） | -0.21% | ［0，4.5）或［8.5，14］ | -0.41% |
| 土壤有机质含量（%） | ［3，100） | 0.52% | ［2，3） | 0.26% | ［1，2） | 0.00% | ［0.6，1） | -0.27% | ［0，0.6） | -0.54% |
| 土壤盐碱状况 | 无盐渍化 | 0.50% | 轻微。由盐渍化造成的作物缺苗2-3成，表层土壤含盐量0.1%-0.3%（易溶盐以苏打为主）或0.2%-0.4%（易溶盐以氯化物为主）或0.3%-0.5%（易溶盐以硫酸盐为主） | 0.25% | 轻度。由盐渍化造成的作物缺苗3-5成，表层土壤含盐量0.3%-0.5%（易溶盐以苏打为主）或0.4%-0.6%（易溶盐以氯化物为主）或0.5%-0.7%（易溶盐以硫酸盐为主） | 0.00% | 中度。由盐渍化造成的作物缺苗5-7成，表层土壤含盐量0.5%-0.7%（易溶盐以苏打为主）或0.6%-0.8%（易溶盐以氯化物为主）或0.7%-0.9%（易溶盐以硫酸盐为主） | -0.26% | 较重及以上。由盐渍化造成的作物缺苗≥7成，表层土壤含盐量≥0.7%（易溶盐以苏打为主）或≥0.8%（易溶盐以氯化物为主）或≥0.9%（易溶盐以硫酸盐为主） | -0.52% |
| 地下水位深度（厘米） | ［60，+∞） | 0.80% | ［50，60） | 0.40% | ［40，50） | 0.00% | ［30，40） | -0.42% | ［0，30） | -0.83% |
| 水源类型 | 东江及其支流、万江河、东莞水道等 | 0.73% | 大（二）型水库，横岗水库、水濂山水库、西平水库、同沙水库等 | 0.36% | 小（一）型水库 | 0.00% | 小（二）型水库及其他山塘 | -0.38% | 仅依靠降水和地下水 | -0.76% |
| 水源水质 | Ⅰ类水 | 0.87% | Ⅱ类水 | 0.44% | Ⅲ类水 | 0.00% | Ⅳ类水、Ⅴ类水 | -0.45% | 劣Ⅴ类水 | -0.91% |
| 水土流失状况 | 无水土流失状况和隐患地区 | 1.90% | 基本不发生水土流失地区 | 0.95% | 低度易发水土流失地区 | 0.00% | 中度易发水土流失地区 | -0.99% | 高度易发水土流失地区 | -1.98% |
| 灌溉条件 | 充分满足，可随时灌溉农田 | 0.68% | 基本满足，有良好的灌溉系统，在关键需水生长季节有灌溉保证 | 0.34% | 一般满足，有灌溉系统，但在大旱年不能保证灌溉 | 0.00% | 灌溉设施不完善，灌溉条件较差 | -0.36% | 无灌溉条件 | -0.71% |
| 排水条件 | 排水条件好，有健全的排水设施（包括抽排），无洪涝灾害 | 0.57% | 排水条件较好，排水体系（包括抽排）基本健全，丰水年暴雨后有短期洪涝发生 | 0.29% | 排水条件一般，排水体系（包括抽排）一般，丰水年在大雨后有洪涝发生 | 0.00% | 排水体系（包括抽排）较差，有轻度洪涝 | -0.30% | 无排水体系（包括抽排），经常洪涝 | -0.59% |
| 田间路网密度（田间路面积占比） | （0.2，0.3］ | 0.47% | （0.1，0.2］ | 0.23% | （0.05，0.1］ | 0.00% | （0.01，0.05］或（0.3，+∞） | -0.24% | ［0，0.01］ | -0.49% |
| 农田设施建设 | 水利、机耕路、机械化等农田设施建设完善 | 0.55% | 水利、机耕路、机械化等农田设施建设较完善 | 0.28% | 水利、机耕路、机械化等农田设施建设基本配套 | 0.00% | 水利、机耕路、机械化等农田设施建设较差 | -0.29% | 水利、机耕路、机械化等农田设施建设欠缺 | -0.58% |
| 耕作距离（距最近居民点距离）（米） | （0，500］ | 0.85% | （500，1000］ | 0.43% | （1000，2000］ | 0.00% | （2000，3000］ | -0.44% | （3000，+∞） | -0.89% |
| 田块形状（形状系数（K）） | （0.8，1.1］ | 0.67% | （0.6，0.8］ | 0.33% | [1.1，+∞） | 0.00% | （0.4，0.6） | -0.35% | ［0，0.4］ | -0.70% |
| 田块大小（平方米） | ［10000，+∞） | 0.70% | ［8000，10000） | 0.35% | ［5000，8000） | 0.00% | ［3000，5000） | -0.37% | ［0，3000） | -0.73% |
| 利用现状 | 经常进行种植工作和生产、经营活动 | 0.59% | 有一定种植工作和生产、经营活动 | 0.29% | 种植工作和生产、经营活动一般 | 0.00% | 种植工作和生产、经营活动较少 | -0.30% | 丢弃或荒弃的耕地 | -0.61% |
| 利用集约度 | 集约程度高，区域内的种植规模大且田块相对集中分布，无休耕或弃置现象 | 0.49% | 集约程度较高，区域内的种植规模较大且田块分布较集中 | 0.24% | 集约程度一般，区域内田块分布相对分散，种植规模一般 | 0.00% | 集约程度较差，区域内田块分布较零散，种植规模小 | -0.25% | 集约程度差，区域内田块分布零散，不成规模 | -0.51% |
| 经营效益 | 区域可种植特色农作物，经营效益好 | 0.48% | 区域可种植特色农作物，经营效益较好 | 0.24% | 区域可种植当季一般农作物，经营效益一般 | 0.00% | 区域产值一般，经营效益较差 | -0.25% | 仅自给自足，经营效益差 | -0.50% |
| 人均耕地面积（公顷/万人） | ［0，10］ | 0.36% | （10，20］ | 0.18% | （20，30］ | 0.00% | （30，40］ | -0.19% | （40，+∞） | -0.38% |
| 城镇影响度（距中心城区、镇中心距离）（米） | ［0，2000） | 1.28% | ［2000，4000） | 0.64% | ［4000，6000） | 0.00% | ［6000，8000） | -0.67% | ［8000，+∞） | -1.33% |
| 农贸市场影响度（距农贸市场距离）（米） | ［0，1000） | 1.25% | ［1000，2000） | 0.62% | ［2000，3000） | 0.00% | ［3000，4000） | -0.65% | ［4000，+∞） | -1.30% |
| 道路通达度 | 周边有国道能通达 | 1.23% | 周边有省道能通达 | 0.61% | 周边有县道能通达 | 0.00% | 周边有乡道能通达 | -0.64% | 周边只有村道能通达 | -1.28% |
| 对外交通便利度（距离港口、货运站、高速路口）（米） | ［0，2000） | 1.20% | ［2000，4000） | 0.60% | ［4000，6000） | 0.00% | ［6000，8000） | -0.63% | ［8000，+∞） | -1.25% |

1. 东莞市2018年国有耕地基准地价三级修正系数表

| **指标标准** | **优** | **较优** | **一般** | **较劣** | **劣** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正****系数** | **因素指标** | **修正****系数** | **因素指标** | **修正****系数** | **因素指标** | **修正****系数** |
| 地貌类型 | 处于平原地带 | 0.85% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 0.42% | 处于丘陵地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -0.44% | 处于山地地带 | -0.87% |
| 地形坡度（°） | ［0，2） | 0.77% | ［2，5） | 0.39% | ［5，8） | 0.00% | ［8，15） | -0.40% | ［15，90］ | -0.80% |
| 田面坡度（°） | ［0，2） | 0.78% | ［2，5） | 0.39% | ［5，8） | 0.00% | ［8，15） | -0.40% | ［15，30］ | -0.80% |
| 有效土层厚度（厘米） | ［100，+∞） | 0.74% | ［80，100） | 0.37% | ［60，80） | 0.00% | ［30，60） | -0.38% | ［0，30） | -0.76% |
| 土壤质地 | 壤土 | 0.46% | 砂壤土 | 0.23% | 粘土 | 0.00% | 砂土 | -0.24% | 砾质土 | -0.48% |
| 剖面构型 | 通体壤、壤/砂/壤 | 0.42% | 壤/粘/壤、砂/粘/粘、壤/粘/粘 | 0.21% | 粘/砂/粘、通体粘 | 0.00% | 砂/粘/砂、壤/砂/砂 | -0.22% | 粘/砂/砂、通体砾 | -0.43% |
| 土壤pH值 | ［6.0，7.9） | 0.39% | ［5.5，6.0） | 0.19% | ［5.0，5.5）或［7.9，8.5） | 0.00% | ［4.5，5.0） | -0.20% | ［0，4.5）或［8.5，14］ | -0.40% |
| 土壤有机质含量（%） | ［3，100） | 0.51% | ［2，3） | 0.25% | ［1，2） | 0.00% | ［0.6，1） | -0.26% | ［0，0.6） | -0.52% |
| 土壤盐碱状况 | 无盐渍化 | 0.49% | 轻微。由盐渍化造成的作物缺苗2-3成，表层土壤含盐量0.1%-0.3%（易溶盐以苏打为主）或0.2%-0.4%（易溶盐以氯化物为主）或0.3%-0.5%（易溶盐以硫酸盐为主） | 0.24% | 轻度。由盐渍化造成的作物缺苗3-5成，表层土壤含盐量0.3%-0.5%（易溶盐以苏打为主）或0.4%-0.6%（易溶盐以氯化物为主）或0.5%-0.7%（易溶盐以硫酸盐为主） | 0.00% | 中度。由盐渍化造成的作物缺苗5-7成，表层土壤含盐量0.5%-0.7%（易溶盐以苏打为主）或0.6%-0.8%（易溶盐以氯化物为主）或0.7%-0.9%（易溶盐以硫酸盐为主） | -0.25% | 较重及以上。由盐渍化造成的作物缺苗≥7成，表层土壤含盐量≥0.7%（易溶盐以苏打为主）或≥0.8%（易溶盐以氯化物为主）或≥0.9%（易溶盐以硫酸盐为主） | -0.50% |
| 地下水位深度（厘米） | ［60，+∞） | 0.78% | ［50，60） | 0.39% | ［40，50） | 0.00% | ［30，40） | -0.40% | ［0，30） | -0.80% |
| 水源类型 | 东江及其支流、万江河、东莞水道等 | 0.71% | 大（二）型水库，横岗水库、水濂山水库、西平水库、同沙水库等 | 0.35% | 小（一）型水库 | 0.00% | 小（二）型水库及其他山塘 | -0.36% | 仅依靠降水和地下水 | -0.73% |
| 水源水质 | Ⅰ类水 | 0.85% | Ⅱ类水 | 0.43% | Ⅲ类水 | 0.00% | Ⅳ类水、Ⅴ类水 | -0.44% | 劣Ⅴ类水 | -0.88% |
| 水土流失状况 | 无水土流失状况和隐患地区 | 1.86% | 基本不发生水土流失地区 | 0.93% | 低度易发水土流失地区 | 0.00% | 中度易发水土流失地区 | -0.96% | 高度易发水土流失地区 | -1.92% |
| 灌溉条件 | 充分满足，可随时灌溉农田 | 0.67% | 基本满足，有良好的灌溉系统，在关键需水生长季节有灌溉保证 | 0.33% | 一般满足，有灌溉系统，但在大旱年不能保证灌溉 | 0.00% | 灌溉设施不完善，灌溉条件较差 | -0.34% | 无灌溉条件 | -0.69% |
| 排水条件 | 排水条件好，有健全的排水设施（包括抽排），无洪涝灾害 | 0.56% | 排水条件较好，排水体系（包括抽排）基本健全，丰水年暴雨后有短期洪涝发生 | 0.28% | 排水条件一般，排水体系（包括抽排）一般，丰水年在大雨后有洪涝发生 | 0.00% | 排水体系（包括抽排）较差，有轻度洪涝 | -0.29% | 无排水体系（包括抽排），经常洪涝 | -0.57% |
| 田间路网密度（田间路面积占比） | （0.2，0.3］ | 0.46% | （0.1，0.2］ | 0.23% | （0.05，0.1］ | 0.00% | （0.01，0.05］或（0.3，+∞） | -0.24% | ［0，0.01］ | -0.47% |
| 农田设施建设 | 水利、机耕路、机械化等农田设施建设完善 | 0.54% | 水利、机耕路、机械化等农田设施建设较完善 | 0.27% | 水利、机耕路、机械化等农田设施建设基本配套 | 0.00% | 水利、机耕路、机械化等农田设施建设较差 | -0.28% | 水利、机耕路、机械化等农田设施建设欠缺 | -0.56% |
| 耕作距离（距最近居民点距离）（米） | （0，500］ | 0.83% | （500，1000］ | 0.42% | （1000，2000］ | 0.00% | （2000，3000］ | -0.43% | （3000，+∞） | -0.86% |
| 田块形状（形状系数（K）） | （0.8，1.1］ | 0.65% | （0.6，0.8］ | 0.33% | [1.1，+∞） | 0.00% | （0.4，0.6） | -0.34% | ［0，0.4］ | -0.67% |
| 田块大小（平方米） | ［10000，+∞） | 0.68% | ［8000，10000） | 0.34% | ［5000，8000） | 0.00% | ［3000，5000） | -0.35% | ［0，3000） | -0.71% |
| 利用现状 | 经常进行种植工作和生产、经营活动 | 0.57% | 有一定种植工作和生产、经营活动 | 0.29% | 种植工作和生产、经营活动一般 | 0.00% | 种植工作和生产、经营活动较少 | -0.29% | 丢弃或荒弃的耕地 | -0.59% |
| 利用集约度 | 集约程度高，区域内的种植规模大且田块相对集中分布，无休耕或弃置现象 | 0.48% | 集约程度较高，区域内的种植规模较大且田块分布较集中 | 0.24% | 集约程度一般，区域内田块分布相对分散，种植规模一般 | 0.00% | 集约程度较差，区域内田块分布较零散，种植规模小 | -0.25% | 集约程度差，区域内田块分布零散，不成规模 | -0.49% |
| 经营效益 | 区域可种植特色农作物，经营效益好 | 0.47% | 区域可种植特色农作物，经营效益较好 | 0.24% | 区域可种植当季一般农作物，经营效益一般 | 0.00% | 区域产值一般，经营效益较差 | -0.24% | 仅自给自足，经营效益差 | -0.49% |
| 人均耕地面积（公顷/万人） | ［0，10］ | 0.36% | （10，20］ | 0.18% | （20，30］ | 0.00% | （30，40］ | -0.18% | （40，+∞） | -0.37% |
| 城镇影响度（距中心城区、镇中心距离）（米） | ［0，2000） | 1.25% | ［2000，4000） | 0.62% | ［4000，6000） | 0.00% | ［6000，8000） | -0.64% | ［8000，+∞） | -1.29% |
| 农贸市场影响度（距农贸市场距离）（米） | ［0，1000） | 1.22% | ［1000，2000） | 0.61% | ［2000，3000） | 0.00% | ［3000，4000） | -0.63% | ［4000，+∞） | -1.25% |
| 道路通达度 | 周边有国道能通达 | 1.20% | 周边有省道能通达 | 0.60% | 周边有县道能通达 | 0.00% | 周边有乡道能通达 | -0.62% | 周边只有村道能通达 | -1.23% |
| 对外交通便利度（距离港口、货运站、高速路口）（米） | ［0，2000） | 1.17% | ［2000，4000） | 0.59% | ［4000，6000） | 0.00% | ［6000，8000） | -0.60% | ［8000，+∞） | -1.21% |

（二）园地各因素指标修正

1. 东莞市2018年国有园地基准地价一级修正系数表

| **指标标准** | **优** | **较优** | **一般** | **较劣** | **劣** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正****系数** | **因素指标** | **修正****系数** |
| 地貌类型 | 处于平原地带 | 1.24% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 0.62% | 处于丘陵地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -0.65% | 处于山地地带 | -1.29% |
| 地形坡度（°） | ［0，5） | 1.20% | ［5，8） | 0.60% | ［8，15） | 0.00% | ［15，25） | -0.62% | ［25，90） | -1.25% |
| 有效土层厚度（厘米） | ［100，+∞） | 0.67% | ［80，100） | 0.34% | ［60，80） | 0.00% | ［30，60） | -0.35% | ［0，30） | -0.70% |
| 土壤质地 | 壤土 | 0.69% | 砂壤土 | 0.35% | 粘土 | 0.00% | 砂土 | -0.36% | 砾质土 | -0.72% |
| 土壤pH值 | ［5.5，6.5） | 0.62% | ［6.5，7.5） | 0.31% | ［5.0，5.5） | 0.00% | ［4，5）或［7.5，8） | -0.32% | ［0，4）或［8，14］ | -0.65% |
| 土壤有机质含量（%） | ［3，100） | 0.66% | ［2，3） | 0.33% | ［1，2） | 0.00% | ［0.6，1） | -0.34% | ［0，0.6） | -0.69% |
| 土壤盐碱状况 | 无盐渍化 | 0.60% | 轻微。由盐渍化造成的作物缺苗2-3成，表层土壤含盐量0.1%-0.3%（易溶盐以苏打为主）或0.2%-0.4%（易溶盐以氯化物为主）或0.3%-0.5%（易溶盐以硫酸盐为主） | 0.30% | 轻度。由盐渍化造成的作物缺苗3-5成，表层土壤含盐量0.3%-0.5%（易溶盐以苏打为主）或0.4%-0.6%（易溶盐以氯化物为主）或0.5%-0.7%（易溶盐以硫酸盐为主） | 0.00% | 中度。由盐渍化造成的作物缺苗5-7成，表层土壤含盐量0.5%-0.7%（易溶盐以苏打为主）或0.6%-0.8%（易溶盐以氯化物为主）或0.7%-0.9%（易溶盐以硫酸盐为主） | -0.31% | 较重及以上。由盐渍化造成的作物缺苗≥7成，表层土壤含盐量≥0.7%（易溶盐以苏打为主）或≥0.8%（易溶盐以氯化物为主）或≥0.9%（易溶盐以硫酸盐为主） | -0.62% |
| 水土流失状况 | 无水土流失状况和隐患地区 | 2.02% | 基本不发生水土流失 | 1.01% | 低度易发水土流失 | 0.00% | 中度易发水土流失 | -1.05% | 高度易发水土流失 | -2.10% |
| 水源水质 | Ⅰ类水 | 1.68% | Ⅱ类水 | 0.84% | Ⅲ类水 | 0.00% | Ⅳ类、Ⅴ类水 | -0.87% | 劣Ⅴ类水 | -1.75% |
| 灌溉条件 | 充分满足 | 0.66% | 基本满足，有良好的灌溉系统，在关键需水生长季节有灌溉保证 | 0.33% | 一般满足，有灌溉系统，但在大旱年不能保证灌溉 | 0.00% | 灌溉设施不完善，灌溉条件较差 | -0.34% | 无灌溉条件 | -0.69% |
| 排水条件 | 有健全的排水沟道（包括抽排） | 0.62% | 排水条件较好，排水体系（包括抽排）基本健全，丰水年暴雨后有短期洪涝发生 | 0.31% | 排水条件一般，排水体系（包括抽排）一般，丰水年在大雨后有洪涝发生 | 0.00% | 排水体系（包括抽排）较差，有轻度洪涝 | -0.32% | 无排水体系（包括抽排），经常洪涝 | -0.64% |
| 田间路网密度 | （0.2，0.3］ | 0.60% | （0.1，0.2］ | 0.30% | （0.05，0.1］ | 0.00% | （0.01，0.05］；（0.3，+∞） | -0.31% | （0，0.01］ | -0.62% |
| 园艺设施状况 | 网、膜、棚等园艺设施完善 | 0.60% | 网、膜、棚等园艺设施状况比较齐全 | 0.30% | 网、膜、棚等园艺设施状况一般 | 0.00% | 网、膜、棚等园艺设施状况比较缺乏 | -0.31% | 网、膜、棚等园艺设施状况严重缺乏 | -0.62% |
| 耕作距离（最近距居民点距离）（米） | （0，1000］ | 1.87% | （1000，2000］ | 0.93% | （2000，3000］ | 0.00% | （3000，4000］ | -0.97% | （4000，+∞） | -1.94% |
| 利用现状 | 经常进行种植工作和生产、经营活动 | 0.65% | 有一定种植工作和生产、经营活动 | 0.33% | 种植工作和生产、经营活动一般 | 0.00% | 种植工作和生产、经营活动较少 | -0.34% | 丢弃或荒弃的园地 | -0.68% |
| 利用集约度 | 集约程度高，区域内的种植规模大且田块相对集中分布，无休耕或弃置现象 | 0.65% | 集约程度较高，区域内的种植规模较大且田块分布较集中 | 0.32% | 集约程度一般，区域内田块分布相对分散，种植规模一般 | 0.00% | 集约程度较差，区域内田块分布较零散，种植规模小 | -0.34% | 集约程度差，区域内田块分布零散，不成规模 | -0.67% |
| 经营效益 | 区域可种植特色农作物，经营效益好 | 0.60% | 区域可种植特色农作物，经营效益较好 | 0.30% | 区域可种植当季一般农作物，经营效益一般 | 0.00% | 区域产值一般，经营效益较差 | -0.31% | 仅自给自足，经营效益差 | -0.62% |
| 城镇影响度（距中心城区、镇中心距离）（米） | ［0，2000） | 1.25% | ［2000，4000） | 0.63% | ［4000，6000） | 0.00% | ［6000，8000） | -0.65% | ［8000，+∞） | -1.30% |
| 农贸市场影响度（距农贸市场距离）（米） | ［0，1000） | 1.24% | ［1000，2000） | 0.62% | ［2000，3000） | 0.00% | ［3000，4000） | -0.64% | ［4000，+∞） | -1.29% |
| 道路通达度 | 周边有国道能通达 | 1.23% | 周边有省道能通达 | 0.61% | 周边有县道能通达 | 0.00% | 周边有乡道能通达 | -0.64% | 周边只有村道能通达 | -1.28% |
| 对外交通便利度（距离港口、货运站、高速路口）（米） | ［0，2000） | 1.20% | ［2000，4000） | 0.60% | ［4000，6000） | 0.00% | ［6000，8000） | -0.62% | ［8000，+∞） | -1.25% |

1. 东莞市2018年国有园地基准地价二级修正系数表

| **指标标准** | **优** | **较优** | **一般** | **较劣** | **劣** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正****系数** | **因素指标** | **修正****系数** | **因素指标** | **修正****系数** | **因素指标** | **修正****系数** | **因素指标** | **修正****系数** |
| 地貌类型 | 处于平原地带 | 1.12% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 0.56% | 处于丘陵地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -0.60% | 处于山地地带 | -1.21% |
| 地形坡度（°） | ［0，5） | 1.08% | ［5，8） | 0.54% | ［8，15） | 0.00% | ［15，25） | -0.58% | ［25，90） | -1.17% |
| 有效土层厚度（厘米） | ［100，+∞） | 0.60% | ［80，100） | 0.30% | ［60，80） | 0.00% | ［30，60） | -0.33% | ［0，30） | -0.65% |
| 土壤质地 | 壤土 | 0.62% | 砂壤土 | 0.31% | 粘土 | 0.00% | 砂土 | -0.34% | 砾质土 | -0.67% |
| 土壤pH值 | ［5.5，6.5） | 0.56% | ［6.5，7.5） | 0.28% | ［5.0，5.5） | 0.00% | ［4，5）或［7.5，8） | -0.30% | ［0，4）或［8，14］ | -0.60% |
| 土壤有机质含量（%） | ［3，100） | 0.59% | ［2，3） | 0.30% | ［1，2） | 0.00% | ［0.6，1） | -0.32% | ［0，0.6） | -0.64% |
| 土壤盐碱状况 | 无盐渍化 | 0.54% | 轻微。由盐渍化造成的作物缺苗2-3成，表层土壤含盐量0.1%-0.3%（易溶盐以苏打为主）或0.2%-0.4%（易溶盐以氯化物为主）或0.3%-0.5%（易溶盐以硫酸盐为主） | 0.27% | 轻度。由盐渍化造成的作物缺苗3-5成，表层土壤含盐量0.3%-0.5%（易溶盐以苏打为主）或0.4%-0.6%（易溶盐以氯化物为主）或0.5%-0.7%（易溶盐以硫酸盐为主） | 0.00% | 中度。由盐渍化造成的作物缺苗5-7成，表层土壤含盐量0.5%-0.7%（易溶盐以苏打为主）或0.6%-0.8%（易溶盐以氯化物为主）或0.7%-0.9%（易溶盐以硫酸盐为主） | -0.29% | 较重及以上。由盐渍化造成的作物缺苗≥7成，表层土壤含盐量≥0.7%（易溶盐以苏打为主）或≥0.8%（易溶盐以氯化物为主）或≥0.9%（易溶盐以硫酸盐为主） | -0.58% |
| 水土流失状况 | 无水土流失状况和隐患地区 | 1.82% | 基本不发生水土流失 | 0.91% | 低度易发水土流失 | 0.00% | 中度易发水土流失 | -0.98% | 高度易发水土流失 | -1.97% |
| 水源水质 | Ⅰ类水 | 1.51% | Ⅱ类水 | 0.76% | Ⅲ类水 | 0.00% | Ⅳ类、Ⅴ类水 | -0.82% | 劣Ⅴ类水 | -1.64% |
| 灌溉条件 | 充分满足 | 0.59% | 基本满足，有良好的灌溉系统，在关键需水生长季节有灌溉保证 | 0.30% | 一般满足，有灌溉系统，但在大旱年不能保证灌溉 | 0.00% | 灌溉设施不完善，灌溉条件较差 | -0.32% | 无灌溉条件 | -0.64% |
| 排水条件 | 有健全的排水沟道（包括抽排） | 0.55% | 排水条件较好，排水体系（包括抽排）基本健全，丰水年暴雨后有短期洪涝发生 | 0.28% | 排水条件一般，排水体系（包括抽排）一般，丰水年在大雨后有洪涝发生 | 0.00% | 排水体系（包括抽排）较差，有轻度洪涝 | -0.30% | 无排水体系（包括抽排），经常洪涝 | -0.60% |
| 田间路网密度 | （0.2，0.3］ | 0.54% | （0.1，0.2］ | 0.27% | （0.05，0.1］ | 0.00% | （0.01，0.05］；（0.3，+∞） | -0.29% | （0，0.01］ | -0.58% |
| 园艺设施状况 | 网、膜、棚等园艺设施完善 | 0.54% | 网、膜、棚等园艺设施状况比较齐全 | 0.27% | 网、膜、棚等园艺设施状况一般 | 0.00% | 网、膜、棚等园艺设施状况比较缺乏 | -0.29% | 网、膜、棚等园艺设施状况严重缺乏 | -0.58% |
| 耕作距离（距最近居民点距离）（米） | （0，1000］ | 1.68% | （1000，2000］ | 0.84% | （2000，3000］ | 0.00% | （3000，4000］ | -0.91% | （4000，+∞） | -1.81% |
| 利用现状 | 经常进行种植工作和生产、经营活动 | 0.59% | 有一定种植工作和生产、经营活动 | 0.29% | 种植工作和生产、经营活动一般 | 0.00% | 种植工作和生产、经营活动较少 | -0.32% | 丢弃或荒弃的园地 | -0.64% |
| 利用集约度 | 集约程度高，区域内的种植规模大且田块相对集中分布，无休耕或弃置现象 | 0.58% | 集约程度较高，区域内的种植规模较大且田块分布较集中 | 0.29% | 集约程度一般，区域内田块分布相对分散，种植规模一般 | 0.00% | 集约程度较差，区域内田块分布较零散，种植规模小 | -0.32% | 集约程度差，区域内田块分布零散，不成规模 | -0.63% |
| 经营效益 | 区域可种植特色农作物，经营效益好 | 0.54% | 区域可种植特色农作物，经营效益较好 | 0.27% | 区域可种植当季一般农作物，经营效益一般 | 0.00% | 区域产值一般，经营效益较差 | -0.29% | 仅自给自足，经营效益差 | -0.58% |
| 城镇影响度（距中心城区、镇中心距离）（米） | ［0，2000） | 1.12% | ［2000，4000） | 0.56% | ［4000，6000） | 0.00% | ［6000，8000） | -0.61% | ［8000，+∞） | -1.22% |
| 农贸市场影响度（距农贸市场距离）（米） | ［0，1000） | 1.11% | ［1000，2000） | 0.56% | ［2000，3000） | 0.00% | ［3000，4000） | -0.60% | ［4000，+∞） | -1.20% |
| 道路通达度 | 周边有国道能通达 | 1.10% | 周边有省道能通达 | 0.55% | 周边有县道能通达 | 0.00% | 周边有乡道能通达 | -0.60% | 周边只有村道能通达 | -1.19% |
| 对外交通便利度（距离港口、货运站、高速路口）（米） | ［0，2000） | 1.08% | ［2000，4000） | 0.54% | ［4000，6000） | 0.00% | ［6000，8000） | -0.58% | ［8000，+∞） | -1.16% |

1. 东莞市2018年国有园地基准地价三级修正系数表

| **指标标准** | **优** | **较优** | **一般** | **较劣** | **劣** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正****系数** | **因素指标** | **修正****系数** | **因素指标** | **修正****系数** | **因素指标** | **修正****系数** | **因素指标** | **修正****系数** |
| 地貌类型 | 处于平原地带 | 1.03% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 0.52% | 处于丘陵地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -0.54% | 处于山地地带 | -1.08% |
| 地形坡度（°） | ［0，5） | 1.00% | ［5，8） | 0.50% | ［8，15） | 0.00% | ［15，25） | -0.52% | ［25，90） | -1.05% |
| 有效土层厚度（厘米） | ［100，+∞） | 0.56% | ［80，100） | 0.28% | ［60，80） | 0.00% | ［30，60） | -0.29% | ［0，30） | -0.59% |
| 土壤质地 | 壤土 | 0.57% | 砂壤土 | 0.29% | 粘土 | 0.00% | 砂土 | -0.30% | 砾质土 | -0.60% |
| 土壤pH值 | ［5.5，6.5） | 0.51% | ［6.5，7.5） | 0.26% | ［5.0，5.5） | 0.00% | ［4，5）或［7.5，8） | -0.27% | ［0，4）或［8，14］ | -0.54% |
| 土壤有机质含量（%） | ［3，100） | 0.55% | ［2，3） | 0.27% | ［1，2） | 0.00% | ［0.6，1） | -0.29% | ［0，0.6） | -0.58% |
| 土壤盐碱状况 | 无盐渍化 | 0.50% | 轻微。由盐渍化造成的作物缺苗2-3成，表层土壤含盐量0.1%-0.3%（易溶盐以苏打为主）或0.2%-0.4%（易溶盐以氯化物为主）或0.3%-0.5%（易溶盐以硫酸盐为主） | 0.25% | 轻度。由盐渍化造成的作物缺苗3-5成，表层土壤含盐量0.3%-0.5%（易溶盐以苏打为主）或0.4%-0.6%（易溶盐以氯化物为主）或0.5%-0.7%（易溶盐以硫酸盐为主） | 0.00% | 中度。由盐渍化造成的作物缺苗5-7成，表层土壤含盐量0.5%-0.7%（易溶盐以苏打为主）或0.6%-0.8%（易溶盐以氯化物为主）或0.7%-0.9%（易溶盐以硫酸盐为主） | -0.26% | 较重及以上。由盐渍化造成的作物缺苗≥7成，表层土壤含盐量≥0.7%（易溶盐以苏打为主）或≥0.8%（易溶盐以氯化物为主）或≥0.9%（易溶盐以硫酸盐为主） | -0.52% |
| 水土流失状况 | 无水土流失状况和隐患地区 | 1.68% | 基本不发生水土流失 | 0.84% | 低度易发水土流失 | 0.00% | 中度易发水土流失 | -0.88% | 高度易发水土流失 | -1.76% |
| 水源水质 | Ⅰ类水 | 1.40% | Ⅱ类水 | 0.70% | Ⅲ类水 | 0.00% | Ⅳ类、Ⅴ类水 | -0.73% | 劣Ⅴ类水 | -1.47% |
| 灌溉条件 | 充分满足 | 0.55% | 基本满足，有良好的灌溉系统，在关键需水生长季节有灌溉保证 | 0.27% | 一般满足，有灌溉系统，但在大旱年不能保证灌溉 | 0.00% | 灌溉设施不完善，灌溉条件较差 | -0.29% | 无灌溉条件 | -0.57% |
| 排水条件 | 有健全的排水沟道（包括抽排） | 0.51% | 排水条件较好，排水体系（包括抽排）基本健全，丰水年暴雨后有短期洪涝发生 | 0.26% | 排水条件一般，排水体系（包括抽排）一般，丰水年在大雨后有洪涝发生 | 0.00% | 排水体系（包括抽排）较差，有轻度洪涝 | -0.27% | 无排水体系（包括抽排），经常洪涝 | -0.54% |
| 田间路网密度 | （0.2，0.3］ | 0.50% | （0.1，0.2］ | 0.25% | （0.05，0.1］ | 0.00% | （0.01，0.05］；（0.3，+∞） | -0.26% | （0，0.01］ | -0.52% |
| 园艺设施状况 | 网、膜、棚等园艺设施完善 | 0.50% | 网、膜、棚等园艺设施状况比较齐全 | 0.25% | 网、膜、棚等园艺设施状况一般 | 0.00% | 网、膜、棚等园艺设施状况比较缺乏 | -0.26% | 网、膜、棚等园艺设施状况严重缺乏 | -0.52% |
| 耕作距离（距最近居民点距离）（米） | （0，1000］ | 1.55% | （1000，2000］ | 0.77% | （2000，3000］ | 0.00% | （3000，4000］ | -0.81% | （4000，+∞） | -1.63% |
| 利用现状 | 经常进行种植工作和生产、经营活动 | 0.54% | 有一定种植工作和生产、经营活动 | 0.27% | 种植工作和生产、经营活动一般 | 0.00% | 种植工作和生产、经营活动较少 | -0.28% | 丢弃或荒弃的园地 | -0.57% |
| 利用集约度 | 集约程度高，区域内的种植规模大且田块相对集中分布，无休耕或弃置现象 | 0.54% | 集约程度较高，区域内的种植规模较大且田块分布较集中 | 0.27% | 集约程度一般，区域内田块分布相对分散，种植规模一般 | 0.00% | 集约程度较差，区域内田块分布较零散，种植规模小 | -0.28% | 集约程度差，区域内田块分布零散，不成规模 | -0.57% |
| 经营效益 | 区域可种植特色农作物，经营效益好 | 0.49% | 区域可种植特色农作物，经营效益较好 | 0.25% | 区域可种植当季一般农作物，经营效益一般 | 0.00% | 区域产值一般，经营效益较差 | -0.26% | 仅自给自足，经营效益差 | -0.52% |
| 城镇影响度（距中心城区、镇中心距离）（米） | ［0，2000） | 1.04% | ［2000，4000） | 0.52% | ［4000，6000） | 0.00% | ［6000，8000） | -0.55% | ［8000，+∞） | -1.09% |
| 农贸市场影响度（距农贸市场距离）（米） | ［0，1000） | 1.03% | ［1000，2000） | 0.51% | ［2000，3000） | 0.00% | ［3000，4000） | -0.54% | ［4000，+∞） | -1.08% |
| 道路通达度 | 周边有国道能通达 | 1.02% | 周边有省道能通达 | 0.51% | 周边有县道能通达 | 0.00% | 周边有乡道能通达 | -0.53% | 周边只有村道能通达 | -1.07% |
| 对外交通便利度（距离港口、货运站、高速路口）（米） | ［0，2000） | 0.99% | ［2000，4000） | 0.50% | ［4000，6000） | 0.00% | ［6000，8000） | -0.52% | ［8000，+∞） | -1.04% |

（三）林地各因素指标修正

1. 东莞市2018年国有林地基准地价一级修正系数表

| **指标标准** | **优** | **较优** | **一般** | **较劣** | **劣** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正****系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正****系数** | **因素指标** | **修正****系数** |
| 地貌类型 | 处于平原地带 | 1.14% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 0.57% | 处于丘陵地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -0.59% | 处于山地地带 | -1.18% |
| 地形坡度（°） | ［0，5） | 1.11% | ［5，8） | 0.56% | ［8，15） | 0.00% | ［15，25） | -0.57% | ［25，90） | -1.15% |
| 有效土层厚度（厘米） | ［100，+∞） | 0.70% | ［80，100） | 0.35% | ［60，80） | 0.00% | ［30，60） | -0.36% | ［0，30） | -0.73% |
| 土壤质地 | 壤土 | 0.61% | 砂壤土 | 0.31% | 粘土 | 0.00% | 砂土 | -0.32% | 砾质土 | -0.63% |
| 土壤pH值 | ［6.0，7.9） | 0.54% | ［5.5，6.0） | 0.27% | ［5.0，5.5）或［7.9，8.5） | 0.00% | ［4.5，5.0） | -0.28% | ［0，4.5）或［8.5，14］ | -0.55% |
| 土壤有机质含量（%） | ［3，100） | 0.66% | ［2，3） | 0.33% | ［1，2） | 0.00% | ［0.6，1） | -0.34% | ［0，0.6） | -0.68% |
| 水源保证率 | 灌溉水源充足，满足林地植物生长需要 | 1.40% | 灌溉水源较充足，基本满足林地植物生长需要 | 0.70% | 灌溉水源一般 | 0.00% | 灌溉水源较为缺乏，一定程度影响林地植物正常生长 | -0.72% | 灌溉水源不足，影响林地植物正常生长 | -1.44% |
| 郁闭度 | ［0.8，1） | 1.45% | ［0.6，0.8） | 0.73% | ［0.4，0.6） | 0.00% | ［0.3，0.4） | -0.75% | ［0，0.3） | -1.50% |
| 水土流失状况 | 不易发生水土流失 | 1.36% | 基本不发生水土流失 | 0.68% | 低度易发水土流失 | 0.00% | 中度易发水土流失 | -0.70% | 高度易发水土流失 | -1.41% |
| 集材条件 | 路网密度高，为水泥路的路段 | 1.33% | 路网密度较高，基本为水泥路的路段 | 0.66% | 路网密度较低，为砂石路的路段 | 0.00% | 路网密度较低，为土路、泥路的路段 | -0.69% | 未有道路通达，需开路 | -1.37% |
| 集材距离（距最近居民点距离）（米） | （0，500］ | 1.33% | （500，1000］ | 0.67% | （1000，2000］ | 0.00% | （2000，3000］ | -0.69% | （3000，+∞） | -1.37% |
| 利用现状 | 经常进行护林工作和生产活动 | 0.88% | 有一定护林工作和生产活动，利用现状较好 | 0.44% | 护林工作和生产活动一般 | 0.00% | 护林工作和生产活动较少 | -0.45% | 荒山 | -0.91% |
| 利用集约度 | 区域为大规模利用的乔木林地，集约程度高 | 0.76% | 区域为有一定规模建设的乔木林地、竹林地、苗圃地，集约程度较高 | 0.38% | 区域为有序管理的乔木林地、竹林地、苗圃地，集约程度一般 | 0.00% | 区域为零散的乔木林地、竹林地、苗圃地，集约程度较低 | -0.39% | 区域为粗放利用的灌木林地、疏林地，集约程度低 | -0.78% |
| 生态保护限制 | 属于林地保护等级Ⅰ级 | 0.93% | 属于林地保护等级Ⅱ级 | 0.47% | 属于林地保护等级Ⅲ级 | 0.00% | 属于林地保护等级Ⅳ级 | -0.48% | 不在林地保护等级范围内 | -0.96% |
| 城镇影响度（距中心城区、镇中心距离）（米） | ［0，2000） | 1.05% | ［2000，4000） | 0.52% | ［4000，6000） | 0.00% | ［6000，8000） | -0.54% | ［8000，+∞） | -1.08% |
| 生态及旅游价值 | 区域内有优质生态旅游景观，生态及旅游价值高 | 1.05% | 区域内生态及人文环境良好，生态及旅游价值较高 | 0.52% | 区域内旅游资源较少，生态及旅游价值一般 | 0.00% | 区域内环境有待改善，生态及旅游价值较低 | -0.54% | 区域内环境受一定污染影响，生态及旅游价值低 | -1.08% |
| 道路通达度 | 周边有国道能通达 | 0.99% | 周边有省道能通达 | 0.49% | 周边有县道能通达 | 0.00% | 周边有乡道能通达 | -0.51% | 周边只有村道能通达 | -1.02% |
| 对外交通便利度（距离港口、货运站、高速路口）（米） | ［0，2000） | 0.96% | ［2000，4000） | 0.48% | ［4000，6000） | 0.00% | ［6000，8000） | -0.50% | ［8000，+∞） | -1.00% |

1. 东莞市2018年国有林地基准地价二级修正系数表

| **指标标准** | **优** | **较优** | **一般** | **较劣** | **劣** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正****系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正****系数** | **因素指标** | **修正****系数** |
| 地貌类型 | 处于平原地带 | 1.05% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 0.52% | 处于丘陵地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -0.56% | 处于山地地带 | -1.12% |
| 地形坡度（°） | ［0，5） | 1.02% | ［5，8） | 0.51% | ［8，15） | 0.00% | ［15，25） | -0.55% | ［25，90） | -1.09% |
| 有效土层厚度（厘米） | ［100，+∞） | 0.65% | ［80，100） | 0.32% | ［60，80） | 0.00% | ［30，60） | -0.35% | ［0，30） | -0.69% |
| 土壤质地 | 壤土 | 0.56% | 砂壤土 | 0.28% | 粘土 | 0.00% | 砂土 | -0.30% | 砾质土 | -0.60% |
| 土壤pH值 | ［6.0，7.9） | 0.49% | ［5.5，6.0） | 0.25% | ［5.0，5.5）或［7.9，8.5） | 0.00% | ［4.5，5.0） | -0.26% | ［0，4.5）或［8.5，14］ | -0.53% |
| 土壤有机质含量（%） | ［3，100） | 0.60% | ［2，3） | 0.30% | ［1，2） | 0.00% | ［0.6，1） | -0.32% | ［0，0.6） | -0.65% |
| 水源保证率 | 灌溉水源充足，满足林地植物生长需要 | 1.28% | 灌溉水源较充足，基本满足林地植物生长需要 | 0.64% | 灌溉水源一般 | 0.00% | 灌溉水源较为缺乏，一定程度影响林地植物正常生长 | -0.69% | 灌溉水源不足，影响林地植物正常生长 | -1.37% |
| 郁闭度 | ［0.8，1） | 1.33% | ［0.6，0.8） | 0.67% | ［0.4，0.6） | 0.00% | ［0.3，0.4） | -0.71% | ［0，0.3） | -1.43% |
| 水土流失状况 | 不易发生水土流失 | 1.25% | 基本不发生水土流失 | 0.62% | 低度易发水土流失 | 0.00% | 中度易发水土流失 | -0.67% | 高度易发水土流失 | -1.34% |
| 集材条件 | 路网密度高，为水泥路的路段 | 1.22% | 路网密度较高，基本为水泥路的路段 | 0.61% | 路网密度较低，为砂石路的路段 | 0.00% | 路网密度较低，为土路、泥路的路段 | -0.65% | 未有道路通达，需开路 | -1.30% |
| 集材距离（距最近居民点距离）（米） | （0，500］ | 1.22% | （500，1000］ | 0.61% | （1000，2000］ | 0.00% | （2000，3000］ | -0.65% | （3000，+∞） | -1.31% |
| 利用现状 | 经常进行护林工作和生产活动 | 0.80% | 有一定护林工作和生产活动，利用现状较好 | 0.40% | 护林工作和生产活动一般 | 0.00% | 护林工作和生产活动较少 | -0.43% | 荒山 | -0.86% |
| 利用集约度 | 区域为大规模利用的乔木林地，集约程度高 | 0.70% | 区域为有一定规模建设的乔木林地、竹林地、苗圃地，集约程度较高 | 0.35% | 区域为有序管理的乔木林地、竹林地、苗圃地，集约程度一般 | 0.00% | 区域为零散的乔木林地、竹林地、苗圃地，集约程度较低 | -0.37% | 区域为粗放利用的灌木林地、疏林地，集约程度低 | -0.75% |
| 生态保护限制 | 属于林地保护等级Ⅰ级 | 0.85% | 属于林地保护等级Ⅱ级 | 0.43% | 属于林地保护等级Ⅲ级 | 0.00% | 属于林地保护等级Ⅳ级 | -0.46% | 不在林地保护等级范围内 | -0.92% |
| 城镇影响度（距中心城区、镇中心距离）（米） | ［0，2000） | 0.96% | ［2000，4000） | 0.48% | ［4000，6000） | 0.00% | ［6000，8000） | -0.52% | ［8000，+∞） | -1.03% |
| 生态及旅游价值 | 区域内有优质生态旅游景观，生态及旅游价值高 | 0.96% | 区域内生态及人文环境良好，生态及旅游价值较高 | 0.48% | 区域内旅游资源较少，生态及旅游价值一般 | 0.00% | 区域内环境有待改善，生态及旅游价值较低 | -0.52% | 区域内环境受一定污染影响，生态及旅游价值低 | -1.03% |
| 道路通达度 | 周边有国道能通达 | 0.90% | 周边有省道能通达 | 0.45% | 周边有县道能通达 | 0.00% | 周边有乡道能通达 | -0.48% | 周边只有村道能通达 | -0.97% |
| 对外交通便利度（距离港口、货运站、高速路口）（米） | 区域近港口码头 | 0.88% | 区域近火车站、物流中心 | 0.44% | 区域近货运中心 | 0.00% | 区域近汽车站 | -0.47% | 区域周边只有高速出入口 | -0.95% |

（四）坑塘水面各因素指标修正

1. 东莞市2018年国有坑塘水面基准地价一级修正系数表

| **指标标准** | **优** | **较优** | **一般** | **较劣** | **劣** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正****系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正****系数** | **因素指标** | **修正****系数** |
| 地貌类型 | 处于平原地带 | 3.32% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 1.66% | 处于丘陵地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -1.71% | 处于山地地带 | -3.41% |
| 水源类型 | 东江及其支流、万江河、东莞水道等 | 2.18% | 大（二）型水库，横岗水库、水濂山水库、西平水库、同沙水库等 | 1.09% | 小（一）型水库（黄牛埔水库等） | 0.00% | 小（二）型水库及其他山塘 | -1.12% | 仅依靠降水和地下水 | -2.24% |
| 保水能力 | 塘底为粘土，保水能力好 | 2.03% | 塘底为重壤、中壤，保水能力较好 | 1.02% | 塘底为轻壤土、砂壤土，保水能力一般 | 0.00% | 塘底为砂土，保水能力较差 | -1.04% | 塘底为砾质土，保水能力差 | -2.09% |
| 水源水质 | Ⅰ类水 | 2.32% | Ⅱ类水 | 1.16% | Ⅲ类水 | 0.00% | Ⅳ类、Ⅴ类水 | -1.19% | 劣Ⅴ类水 | -2.38% |
| 供电保障率 | 供电设备完善，充分满足用电需求 | 0.93% | 供电设备较完善，基本满足用电需求 | 0.47% | 电力供应季节性调节，一般满足用电需求 | 0.00% | 供电设备配置不到位，供电保障较差 | -0.48% | 无供电条件 | -0.96% |
| 灌溉条件 | 充分满足，可随时灌溉 | 0.90% | 基本满足，有良好的灌溉系统  | 0.45% | 一般满足，有灌溉系统 | 0.00% | 灌溉设施不完善，灌溉条件较差 | -0.46% | 无灌溉条件 | -0.93% |
| 排水条件 | 排水条件好，有健全的排水设施（包括抽排），无洪涝灾害 | 0.80% | 排水条件较好，排水体系（包括抽排）基本健全，丰水年暴雨后有短期洪涝发生 | 0.40% | 排水条件一般，排水体系（包括抽排）一般，丰水年在大雨后有洪涝发生 | 0.00% | 排水体系（包括抽排）较差，有轻度洪涝 | -0.41% | 无排水体系（包括抽排），经常洪涝 | -0.82% |
| 耕作距离（距最近居民点距离）（米） | （0，500］ | 0.73% | （500，1000］ | 0.36% | （1000，2000］ | 0.00% | （2000，3000］ | -0.37% | （3000，+∞） | -0.75% |
| 坑塘形状（形状系数（K）） | ［0.8，1.0） | 0.57% | ［0.6，0.8） | 0.29% | ［1.0，+∞） | 0.00% | ［0.3，0.6） | -0.29% | ［0，0.3） | -0.59% |
| 坑塘大小（平方米） | （4000，6600］ | 0.65% | （3300，4000］ | 0.32% | （2000，3300］ | 0.00% | （6600，10000］ | -0.33% | （10000，+∞）或（0，2000］ | -0.66% |
| 利用现状 | 经常进行养殖工作和生产活动 | 0.59% | 有一定养殖工作和生产活动，利用现状较好 | 0.30% | 养殖工作和生产活动一般 | 0.00% | 养殖工作和生产活动较少 | -0.30% | 丢弃或荒废 | -0.61% |
| 利用集约度 | 区域为大规模坑塘养殖区，利用集约度高 | 0.59% | 区域有一定规模的坑塘养殖活动，利用集约度较高 | 0.29% | 区域为有序管理养殖的水面，利用集约度一般 | 0.00% | 区域养殖水面较零散，利用集约度较低 | -0.30% | 区域水面粗放管理，利用集约度低 | -0.60% |
| 经营效益 | 区域内有特色养殖产品，经营效益好 | 0.68% | 区域内有特色养殖产品，经营效益较好 | 0.34% | 区域内有一般养殖产品，经营效益一般 | 0.00% | 区域内有一般养殖产品，经营效益较差 | -0.35% | 区域内为自给自足型养殖行为，经营效益差 | -0.69% |
| 城镇影响度（距中心城区、镇中心距离）（米） | ［0，2000） | 1.35% | ［2000，4000） | 0.67% | ［4000，6000） | 0.00% | ［6000，8000） | -0.69% | ［8000，+∞） | -1.38% |
| 农贸市场影响度（距农贸市场距离）（米） | ［0，1000） | 1.31% | ［1000，2000） | 0.66% | ［2000，3000） | 0.00% | ［3000，4000） | -0.67% | ［4000，+∞） | -1.35% |
| 道路通达度 | 周边有国道能通达 | 1.29% | 周边有省道能通达 | 0.65% | 周边有县道能通达 | 0.00% | 周边有乡道能通达 | -0.66% | 周边只有村道能通达 | -1.33% |
| 对外交通便利度（距离港口、货运站、高速路口）（米） | ［0，2000） | 1.27% | ［2000，4000） | 0.63% | ［4000，6000） | 0.00% | ［6000，8000） | -0.65% | ［8000，+∞） | -1.30% |

备注：坑塘形状（形状系数（K））计算公式为$K=4\sqrt{S}/L$，其中K为形状系数，S为田块的面积，L为田块的周长（下同）。

1. 东莞市2018年国有坑塘水面基准地价二级修正系数表

| **指标标准** | **优** | **较优** | **一般** | **较劣** | **劣** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正****系数** | **因素指标** | **修正****系数** |
| 地貌类型 | 处于平原地带 | 3.12% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 1.56% | 处于丘陵地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -1.59% | 处于山地地带 | -3.19% |
| 水源类型 | 东江及其支流、万江河、东莞水道等 | 2.05% | 大（二）型水库，横岗水库、水濂山水库、西平水库、同沙水库等 | 1.02% | 小（一）型水库（黄牛埔水库等） | 0.00% | 小（二）型水库及其他山塘 | -1.04% | 仅依靠降水和地下水 | -2.09% |
| 保水能力 | 塘底为粘土，保水能力好 | 1.91% | 塘底为重壤、中壤，保水能力较好 | 0.96% | 塘底为轻壤土、砂壤土，保水能力一般 | 0.00% | 塘底为砂土，保水能力较差 | -0.98% | 塘底为砾质土，保水能力差 | -1.95% |
| 水源水质 | Ⅰ类水 | 2.18% | Ⅱ类水 | 1.09% | Ⅲ类水 | 0.00% | Ⅳ类、Ⅴ类水 | -1.11% | 劣Ⅴ类水 | -2.22% |
| 供电保障率 | 供电设备完善，充分满足用电需求 | 0.88% | 供电设备较完善，基本满足用电需求 | 0.44% | 电力供应季节性调节，一般满足用电需求 | 0.00% | 供电设备配置不到位，供电保障较差 | -0.45% | 无供电条件 | -0.90% |
| 灌溉条件 | 充分满足，可随时灌溉 | 0.85% | 基本满足，有良好的灌溉系统 | 0.42% | 一般满足，有灌溉系统 | 0.00% | 灌溉设施不完善，灌溉条件较差 | -0.43% | 无灌溉条件 | -0.86% |
| 排水条件 | 排水条件好，有健全的排水设施（包括抽排），无洪涝灾害 | 0.75% | 排水条件较好，排水体系（包括抽排）基本健全，丰水年暴雨后有短期洪涝发生 | 0.37% | 排水条件一般，排水体系（包括抽排）一般，丰水年在大雨后有洪涝发生 | 0.00% | 排水体系（包括抽排）较差，有轻度洪涝 | -0.38% | 无排水体系（包括抽排），经常洪涝 | -0.77% |
| 耕作距离（距最近居民点距离）（米） | （0，500］ | 0.68% | （500，1000］ | 0.34% | （1000，2000］ | 0.00% | （2000，3000］ | -0.35% | （3000，+∞） | -0.70% |
| 坑塘形状（形状系数（K）） | ［0.8，1.0） | 0.54% | ［0.6，0.8） | 0.27% | ［1.0，+∞） | 0.00% | ［0.3，0.6） | -0.28% | ［0，0.3） | -0.55% |
| 坑塘大小（平方米） | （4000，6600］ | 0.61% | （3300，4000］ | 0.30% | （2000，3300］ | 0.00% | （6600，10000］ | -0.31% | （10000，+∞）或（0，2000］ | -0.62% |
| 利用现状 | 经常进行养殖工作和生产活动 | 0.56% | 有一定养殖工作和生产活动，利用现状较好 | 0.28% | 养殖工作和生产活动一般 | 0.00% | 养殖工作和生产活动较少 | -0.28% | 丢弃或荒废 | -0.57% |
| 利用集约度 | 区域为大规模坑塘养殖区，利用集约度高 | 0.55% | 区域有一定规模的坑塘养殖活动，利用集约度较高 | 0.27% | 区域为有序管理养殖的水面，利用集约度一般 | 0.00% | 区域养殖水面较零散，利用集约度较低 | -0.28% | 区域水面粗放管理，利用集约度低 | -0.56% |
| 经营效益 | 区域内有特色养殖产品，经营效益好 | 0.63% | 区域内有特色养殖产品，经营效益较好 | 0.32% | 区域内有一般养殖产品，经营效益一般 | 0.00% | 区域内有一般养殖产品，经营效益较差 | -0.32% | 区域内为自给自足型养殖行为，经营效益差 | -0.65% |
| 城镇影响度（距中心城区、镇中心距离）（米） | ［0，2000） | 1.26% | ［2000，4000） | 0.63% | ［4000，6000） | 0.00% | ［6000，8000） | -0.65% | ［8000，+∞） | -1.29% |
| 农贸市场影响度（距农贸市场距离）（米） | ［0，1000） | 1.23% | ［1000，2000） | 0.62% | ［2000，3000） | 0.00% | ［3000，4000） | -0.63% | ［4000，+∞） | -1.26% |
| 道路通达度 | 周边有国道能通达 | 1.22% | 周边有省道能通达 | 0.61% | 周边有县道能通达 | 0.00% | 周边有乡道能通达 | -0.62% | 周边只有村道能通达 | -1.24% |
| 对外交通便利度（距离港口、货运站、高速路口）（米） | ［0，2000） | 1.19% | ［2000，4000） | 0.60% | ［4000，6000） | 0.00% | ［6000，8000） | -0.61% | ［8000，+∞） | -1.22% |

1. 东莞市2018年国有坑塘水面基准地价三级修正系数表

| **指标标准** | **优** | **较优** | **一般** | **较劣** | **劣** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正****系数** | **因素指标** | **修正****系数** |
| 地貌类型 | 处于平原地带 | 2.93% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 1.46% | 处于丘陵地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -1.48% | 处于山地地带 | -2.96% |
| 水源类型 | 东江及其支流、万江河、东莞水道等 | 1.92% | 大（二）型水库，横岗水库、水濂山水库、西平水库、同沙水库等 | 0.96% | 小（一）型水库（黄牛埔水库等） | 0.00% | 小（二）型水库及其他山塘 | -0.97% | 仅依靠降水和地下水 | -1.94% |
| 保水能力 | 塘底为粘土，保水能力好 | 1.79% | 塘底为重壤、中壤，保水能力较好 | 0.90% | 塘底为轻壤土、砂壤土，保水能力一般 | 0.00% | 塘底为砂土，保水能力较差 | -0.91% | 塘底为砾质土，保水能力差 | -1.81% |
| 水源水质 | Ⅰ类水 | 2.04% | Ⅱ类水 | 1.02% | Ⅲ类水 | 0.00% | Ⅳ类、Ⅴ类水 | -1.03% | 劣Ⅴ类水 | -2.06% |
| 供电保障率 | 供电设备完善，充分满足用电需求 | 0.82% | 供电设备较完善，基本满足用电需求 | 0.41% | 电力供应季节性调节，一般满足用电需求 | 0.00% | 供电设备配置不到位，供电保障较差 | -0.42% | 无供电条件 | -0.83% |
| 灌溉条件 | 充分满足，可随时灌溉 | 0.79% | 基本满足，有良好的灌溉系统 | 0.40% | 一般满足，有灌溉系统 | 0.00% | 灌溉设施不完善，灌溉条件较差 | -0.40% | 无灌溉条件 | -0.80% |
| 排水条件 | 排水条件好，有健全的排水设施（包括抽排），无洪涝灾害 | 0.70% | 排水条件较好，排水体系（包括抽排）基本健全，丰水年暴雨后有短期洪涝发生 | 0.35% | 排水条件一般，排水体系（包括抽排）一般，丰水年在大雨后有洪涝发生 | 0.00% | 排水体系（包括抽排）较差，有轻度洪涝 | -0.36% | 无排水体系（包括抽排），经常洪涝 | -0.71% |
| 耕作距离（距居民点距离）（米） | （0，500］ | 0.64% | （500，1000］ | 0.32% | （1000，2000］ | 0.00% | （2000，3000］ | -0.32% | （3000，+∞） | -0.65% |
| 坑塘形状（形状系数（K）） | ［0.8，1.0） | 0.51% | ［0.6，0.8） | 0.25% | ［1.0，+∞） | 0.00% | ［0.3，0.6） | -0.26% | ［0，0.3） | -0.51% |
| 坑塘大小（平方米） | （4000，6600］ | 0.57% | （3300，4000］ | 0.28% | （2000，3300］ | 0.00% | （6600，10000］ | -0.29% | （10000，+∞）或（0，2000］ | -0.57% |
| 利用现状 | 经常进行养殖工作和生产活动 | 0.52% | 有一定养殖工作和生产活动，利用现状较好 | 0.26% | 养殖工作和生产活动一般 | 0.00% | 养殖工作和生产活动较少 | -0.26% | 丢弃或荒废 | -0.53% |
| 利用集约度 | 区域为大规模坑塘养殖区，利用集约度高 | 0.52% | 区域有一定规模的坑塘养殖活动，利用集约度较高 | 0.26% | 区域为有序管理养殖的水面，利用集约度一般 | 0.00% | 区域养殖水面较零散，利用集约度较低 | -0.26% | 区域水面粗放管理，利用集约度低 | -0.52% |
| 经营效益 | 区域内有特色养殖产品，经营效益好 | 0.59% | 区域内有特色养殖产品，经营效益较好 | 0.30% | 区域内有一般养殖产品，经营效益一般 | 0.00% | 区域内有一般养殖产品，经营效益较差 | -0.30% | 区域内为自给自足型养殖行为，经营效益差 | -0.60% |
| 城镇影响度（距中心城区、镇中心距离）（米） | ［0，2000） | 1.19% | ［2000，4000） | 0.59% | ［4000，6000） | 0.00% | ［6000，8000） | -0.60% | ［8000，+∞） | -1.20% |
| 农贸市场影响度（距农贸市场距离）（米） | ［0，1000） | 1.16% | ［1000，2000） | 0.58% | ［2000，3000） | 0.00% | ［3000，4000） | -0.58% | ［4000，+∞） | -1.17% |
| 道路通达度 | 周边有国道能通达 | 1.14% | 周边有省道能通达 | 0.57% | 周边有县道能通达 | 0.00% | 周边有乡道能通达 | -0.58% | 周边只有村道能通达 | -1.15% |
| 对外交通便利度（距离港口、货运站、高速路口）（米） | ［0，2000） | 1.12% | ［2000，4000） | 0.56% | ［4000，6000） | 0.00% | ［6000，8000） | -0.56% | ［8000，+∞） | -1.13% |

（五）设施农用地各因素指标修正

1. 东莞市2018年国有设施农用地基准地价一级修正系数表

| **指标标准** | **优** | **较优** | **一般** | **较劣** | **劣** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正****系数** | **因素指标** | **修正****系数** |
| 地貌类型 | 处于平原地带 | 2.16% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 1.08% | 处于丘陵地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -1.11% | 处于山地地带 | -2.22% |
| 地形坡度（°） | ［0，2） | 2.07% | ［2，5） | 1.03% | ［5，8） | 0.00% | ［8，15） | -1.06% | ［15，90］ | -2.12% |
| 水源水质 | Ⅰ类水 | 3.66% | Ⅱ类水 | 1.83% | Ⅲ类水 | 0.00% | Ⅳ类水、Ⅴ类水 | -1.88% | 劣Ⅴ类水 | -3.76% |
| 供电保障率 | 供电设备完善，充分满足用电需求 | 1.26% | 供电设备较完善，基本满足用电需求 | 0.63% | 电力供应季节性调节，一般满足用电需求 | 0.00% | 供电设备配置不到位，供电保障较差 | -0.65% | 无供电条件 | -1.29% |
| 供水条件 | 供水体系完善，充分满足用水需求 | 0.97% | 供水体系较完善，基本满足用水需求 | 0.48% | 供水量季节性调节，一般满足用水需求 | 0.00% | 供水设备不健全，水质不稳定，供水保障较差 | -0.50% | 无供水条件 | -0.99% |
| 排水排污条件 | 排水条件好，有健全的排水设施（包括抽排），无洪涝灾害 | 0.93% | 排水条件较好，排水体系（包括抽排）基本健全，丰水年暴雨后有短期洪涝发生 | 0.47% | 排水条件一般，排水体系（包括抽排）一般，丰水年在大雨后有洪涝发生 | 0.00% | 排水体系（包括抽排）较差，有轻度洪涝 | -0.48% | 无排水体系（包括抽排），经常洪涝 | -0.96% |
| 耕作距离（距最近居民点距离）（米） | （0，500］ | 2.14% | （500，1000］ | 1.07% | （1000，2000］ | 0.00% | （2000，3000］ | -1.10% | （3000，+∞） | -2.20% |
| 利用现状 | 经常进行种植、养殖工作和生产活动 | 0.92% | 有一定种植、养殖工作和生产活动，利用现状较好 | 0.46% | 种植、养殖工作和生产活动一般 | 0.00% | 种植、养殖工作和生产活动较少 | -0.47% | 丢弃或荒废 | -0.94% |
| 利用集约度 | 区域形成大规模农业科技园区，集约程度高 | 0.88% | 区域有一定规模的专业管理，有一定技术和设备投入，集约程度较高 | 0.44% | 有一定专业管理，投入水平一般，集约程度一般 | 0.00% | 分布为较零散的单位生产模式，集约程度较差 | -0.45% | 管理较粗放，投入较少，集约程度差 | -0.91% |
| 城镇影响度（距中心城区、镇中心距离）（米） | ［0，2000） | 1.43% | ［2000，4000） | 0.71% | ［4000，6000） | 0.00% | ［6000，8000） | -0.73% | ［8000，+∞） | -1.47% |
| 农贸市场影响度（距农贸市场距离）（米） | ［0，1000） | 1.36% | ［1000，2000） | 0.68% | ［2000，3000） | 0.00% | ［3000，4000） | -0.70% | ［4000，+∞） | -1.39% |
| 道路通达度 | 周边有国道能通达 | 1.39% | 周边有省道能通达 | 0.70% | 周边有县道能通达 | 0.00% | 周边有乡道能通达 | -0.71% | 周边只有村道能通达 | -1.43% |
| 对外交通便利度（距离港口、货运站、高速路口）（米） | ［0，2000） | 1.34% | ［2000，4000） | 0.67% | ［4000，6000） | 0.00% | ［6000，8000） | -0.69% | ［8000，+∞） | -1.38% |

（六）草地（其他草地）各因素指标修正

1. 东莞市2018年国有草地（其他草地）基准地价一级修正系数表

| **指标标准** | **优** | **较优** | **一般** | **较劣** | **劣** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正****系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正****系数** | **因素指标** | **修正****系数** |
| 地貌类型 | 处于平原地带 | 1.75% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 0.87% | 处于丘陵地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -0.98% | 处于山地地带 | -1.96% |
| 地形坡度（°） | ［0，5） | 1.67% | ［5，8） | 0.83% | ［8，15） | 0.00% | ［15，25） | -0.93% | ［25，90］ | -1.87% |
| 有效土层厚度 | ［100，+∞） | 1.07% | ［80，100） | 0.54% | ［60，80） | 0.00% | ［30，60） | -0.60% | ［0，30） | -1.20% |
| 土壤质地 | 壤土 | 1.02% | 砂壤土 | 0.51% | 粘土 | 0.00% | 砂土 | -0.57% | 砾质土 | -1.14% |
| 土壤pH值 | ［5.5，6.5） | 0.87% | ［6.5，7.5） | 0.44% | ［5.0，5.5） | 0.00% | ［4，5）或［7.5，8］ | -0.49% | ［0，4）或［8，14］ | -0.98% |
| 土壤有机质含量（%） | ［4，+∞） | 0.94% | ［2，4） | 0.47% | ［1，2） | 0.00% | ［0.6，1） | -0.53% | ［0，0.6） | -1.05% |
| 水源类型 | 东江及其支流、万江河、东莞水道等 | 2.56% | 大（二）型水库，横岗水库、水濂山水库、西平水库、同沙水库等 | 1.28% | 小（一）型水库（黄牛埔水库等） | 0.00% | 小（二）型水库及其他山塘 | -1.43% | 仅依靠降水和地下水 | -2.87% |
| 利用现状 | 经常进行种植工作和生产、经营活动 | 2.60% | 有一定种植工作和生产、经营活动 | 1.30% | 种植工作和生产、经营活动一般 | 0.00% | 种植工作和生产、经营活动较少 | -1.46% | 丢弃或荒弃的草地 | -2.91% |
| 利用集约度 | 集中连片，经人工改良，集约程度高 | 2.52% | 较集中连片，有一定管理，集约程度较高 | 1.26% | 有简单管理，集约程度一般 | 0.00% | 分布零散，管理粗放，集约程度较低 | -1.41% | 无管理，集约程度低 | -2.82% |
| 城镇影响度（距中心城区、镇中心距离）（米） | ［0，2000） | 2.27% | ［2000，4000） | 1.13% | ［4000，6000） | 0.00% | ［6000，8000） | -1.27% | ［8000，+∞） | -2.54% |
| 道路通达度 | 周边有国道能通达 | 1.19% | 周边有省道能通达 | 0.60% | 周边有县道能通达 | 0.00% | 周边有乡道能通达 | -0.67% | 周边只有村道能通达 | -1.34% |
| 对外交通便利度（距离港口、货运站、高速路口）（米） | ［0，2000） | 1.16% | ［2000，4000） | 0.58% | ［4000，6000） | 0.00% | ［6000，8000） | -0.65% | ［8000，+∞） | -1.30% |

1. 东莞市2018年国有草地基准地价二级修正系数表

| **指标标准** | **优** | **较优** | **一般** | **较劣** | **劣** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正****系数** | **因素指标** | **修正****系数** |
| 地貌类型 | 处于平原地带 | 1.64% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 0.82% | 处于丘陵地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -0.87% | 处于山地地带 | -1.74% |
| 地形坡度（°） | ［0，5） | 1.57% | ［5，8） | 0.78% | ［8，15） | 0.00% | ［15，25） | -0.83% | ［25，90］ | -1.66% |
| 有效土层厚度 | ［100，+∞） | 1.01% | ［80，100） | 0.50% | ［60，80） | 0.00% | ［30，60） | -0.53% | ［0，30） | -1.07% |
| 土壤质地 | 壤土 | 0.96% | 砂壤土 | 0.48% | 粘土 | 0.00% | 砂土 | -0.51% | 砾质土 | -1.02% |
| 土壤pH值 | ［5.5，6.5） | 0.82% | ［6.5，7.5） | 0.41% | ［5.0，5.5） | 0.00% | ［4，5）或［7.5，8］ | -0.43% | ［0，4）或［8，14］ | -0.87% |
| 土壤有机质含量（%） | ［4，+∞） | 0.89% | ［2，4） | 0.44% | ［1，2） | 0.00% | ［0.6，1） | -0.47% | ［0，0.6） | -0.94% |
| 水源类型 | 东江及其支流、万江河、东莞水道等 | 2.41% | 大（二）型水库，横岗水库、水濂山水库、西平水库、同沙水库等 | 1.20% | 小（一）型水库（黄牛埔水库等） | 0.00% | 小（二）型水库及其他山塘 | -1.27% | 仅依靠降水和地下水 | -2.55% |
| 利用现状 | 经常进行种植工作和生产、经营活动 | 2.45% | 有一定种植工作和生产、经营活动 | 1.22% | 种植工作和生产、经营活动一般 | 0.00% | 种植工作和生产、经营活动较少 | -1.29% | 丢弃或荒弃的草地 | -2.59% |
| 利用集约度 | 集中连片，经人工改良，集约程度高 | 2.37% | 较集中连片，有一定管理，集约程度较高 | 1.18% | 有简单管理，集约程度一般 | 0.00% | 分布零散，管理粗放，集约程度较低 | -1.25% | 无管理，集约程度低 | -2.50% |
| 城镇影响度（距中心城区、镇中心距离）（米） | ［0，2000） | 2.13% | ［2000，4000） | 1.07% | ［4000，6000） | 0.00% | ［6000，8000） | -1.13% | ［8000，+∞） | -2.26% |
| 道路通达度 | 周边有国道能通达 | 1.12% | 周边有省道能通达 | 0.56% | 周边有县道能通达 | 0.00% | 周边有乡道能通达 | -0.59% | 周边只有村道能通达 | -1.19% |
| 对外交通便利度（距离港口、货运站、高速路口）（米） | ［0，2000） | 1.09% | ［2000，4000） | 0.54% | ［4000，6000） | 0.00% | ［6000，8000） | -0.58% | ［8000，+∞） | -1.15% |

（七）内陆滩涂各因素指标修正

1. 东莞市2018年国有内陆滩涂基准地价修正系数表

| **指标标准** | **优** | **较优** | **一般** | **较劣** | **劣** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正****系数** | **因素指标** | **修正****系数** |
| 水源水质 | Ⅰ类水 | 5.18% | Ⅱ类水 | 2.59% | Ⅲ类水 | 0.00% | Ⅳ类、Ⅴ类水 | -2.87% | 劣Ⅴ类水 | -5.74% |
| 河流汛期 | 河流多年径流量变化较小，不容易发生洪涝灾害，利于养殖。 | 4.31% | 河流汛期年均3周，且时间较为固定 | 2.16% | 河流汛期年均2个月，且时间较为固定 | 0.00% | 河流汛期年均6个月，且时间较为固定 | -2.39% | 河流汛期年均6个月以上，较容易发生洪涝灾害，不太利于养殖。 | -4.78% |
| 耕作距离（距最近居民点距离）（米） | （0，1000］ | 2.66% | （1000，2000］ | 1.33% | （2000，3000］ | 0.00% | （3000，4000］ | -1.47% | （4000，+∞） | -2.95% |
| 利用现状 | 经常进行养殖工作和生产活动 | 3.27% | 有一定养殖工作和生产活动，利用现状较好 | 1.63% | 养殖工作和生产活动一般 | 0.00% | 养殖工作和生产活动较少 | -1.81% | 丢弃或荒废 | -3.63% |
| 城镇影响度（距中心城区、镇中心距离）（米） | ［0，2000） | 2.54% | ［2000，4000） | 1.27% | ［4000，6000） | 0.00% | ［6000，8000） | -1.41% | ［8000，+∞） | -2.82% |
| 道路通达度 | 周边有国道能通达 | 1.29% | 周边有省道能通达 | 0.64% | 周边有县道能通达 | 0.00% | 周边有乡道能通达 | -0.71% | 周边只有村道能通达 | -1.43% |
| 对外交通便利度（距离港口、货运站、高速路口）（米） | ［0，2000） | 1.25% | ［2000，4000） | 0.62% | ［4000，6000） | 0.00% | ［6000，8000） | -0.69% | ［8000，+∞） | -1.38% |

二、东莞市2018年国有农用地使用年期修正

1. 耕地剩余使用年期修正系数表（还原率r=4.39%）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 剩余年限 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 修正系数 | 0.0476 | 0.0932 | 0.1369 | 0.1788 | 0.2189 | 0.2573 | 0.2940 | 0.3293 | 0.3631 | 0.3954 |
| 剩余年限 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 修正系数 | 0.4264 | 0.4561 | 0.4845 | 0.5117 | 0.5378 | 0.5628 | 0.5867 | 0.6097 | 0.6317 | 0.6527 |
| 剩余年限 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |
| 修正系数 | 0.6729 | 0.6922 | 0.7107 | 0.7284 | 0.7454 | 0.7616 | 0.7772 | 0.7921 | 0.8064 | 0.8201 |
| 剩余年限 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 |
| 修正系数 | 0.8333 | 0.8458 | 0.8579 | 0.8694 | 0.8804 | 0.8910 | 0.9012 | 0.9109 | 0.9202 | 0.9291 |
| 剩余年限 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
| 修正系数 | 0.9376 | 0.9458 | 0.9536 | 0.9612 | 0.9683 | 0.9752 | 0.9818 | 0.9881 | 0.9942 | 1 |

1. 园地剩余使用年期修正系数表（还原率r=4.40%）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 剩余年限 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 修正系数 | 0.0477 | 0.0934 | 0.1371 | 0.1790 | 0.2192 | 0.2576 | 0.2944 | 0.3297 | 0.3635 | 0.3959 |
| 剩余年限 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 修正系数 | 0.4269 | 0.4565 | 0.4850 | 0.5122 | 0.5383 | 0.5633 | 0.5873 | 0.6102 | 0.6322 | 0.6532 |
| 剩余年限 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |
| 修正系数 | 0.6734 | 0.6927 | 0.7112 | 0.7289 | 0.7458 | 0.7621 | 0.7776 | 0.7926 | 0.8068 | 0.8205 |
| 剩余年限 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 |
| 修正系数 | 0.8336 | 0.8462 | 0.8582 | 0.8697 | 0.8807 | 0.8913 | 0.9014 | 0.9111 | 0.9204 | 0.9293 |
| 剩余年限 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
| 修正系数 | 0.9378 | 0.9460 | 0.9538 | 0.9613 | 0.9684 | 0.9753 | 0.9819 | 0.9882 | 0.9942 | 1 |

1. 林地剩余使用年期修正系数表（还原率r=4.08%）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 剩余年限 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 修正系数 | 0.0453 | 0.0889 | 0.1308 | 0.1710 | 0.2096 | 0.2467 | 0.2824 | 0.3167 | 0.3496 | 0.3812 |
| 剩余年限 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 修正系数 | 0.4116 | 0.4408 | 0.4689 | 0.4958 | 0.5218 | 0.5466 | 0.5705 | 0.5935 | 0.6156 | 0.6368 |
| 剩余年限 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |
| 修正系数 | 0.6572 | 0.6768 | 0.6956 | 0.7136 | 0.7310 | 0.7477 | 0.7637 | 0.7791 | 0.7939 | 0.8081 |
| 剩余年限 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 |
| 修正系数 | 0.8218 | 0.8349 | 0.8475 | 0.8597 | 0.8713 | 0.8825 | 0.8932 | 0.9035 | 0.9135 | 0.9230 |
| 剩余年限 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
| 修正系数 | 0.9322 | 0.941 | 0.9494 | 0.9575 | 0.9653 | 0.9728 | 0.9800 | 0.9870 | 0.9936 | 1 |

1. 坑塘水面剩余使用年期修正系数表（还原率r=4.52%）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 剩余年限 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 修正系数 | 0.0486 | 0.0950 | 0.1395 | 0.1820 | 0.2227 | 0.2617 | 0.2989 | 0.3346 | 0.3687 | 0.4013 |
| 剩余年限 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 修正系数 | 0.4325 | 0.4624 | 0.4910 | 0.5183 | 0.5445 | 0.5695 | 0.5934 | 0.6163 | 0.6383 | 0.6592 |
| 剩余年限 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |
| 修正系数 | 0.6793 | 0.6985 | 0.7169 | 0.7344 | 0.7512 | 0.7673 | 0.7827 | 0.7974 | 0.8115 | 0.8250 |
| 剩余年限 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 |
| 修正系数 | 0.8379 | 0.8502 | 0.8620 | 0.8733 | 0.8841 | 0.8945 | 0.9044 | 0.9138 | 0.9229 | 0.9315 |
| 剩余年限 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
| 修正系数 | 0.9398 | 0.9477 | 0.9553 | 0.9626 | 0.9695 | 0.9762 | 0.9825 | 0.9886 | 0.9944 | 1 |

1. 设施农用地剩余使用年期修正系数表（还原率r=4.53%）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 剩余年限 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 修正系数 | 0.0486 | 0.0952 | 0.1397 | 0.1823 | 0.2230 | 0.2620 | 0.2993 | 0.3350 | 0.3691 | 0.4018 |
| 剩余年限 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 修正系数 | 0.4330 | 0.4629 | 0.4915 | 0.5188 | 0.5450 | 0.5700 | 0.5939 | 0.6169 | 0.6388 | 0.6597 |
| 剩余年限 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |
| 修正系数 | 0.6798 | 0.6990 | 0.7173 | 0.7349 | 0.7517 | 0.7678 | 0.7831 | 0.7978 | 0.8119 | 0.8254 |
| 剩余年限 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 |
| 修正系数 | 0.8382 | 0.8506 | 0.8623 | 0.8736 | 0.8844 | 0.8947 | 0.9046 | 0.9140 | 0.9231 | 0.9317 |
| 剩余年限 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
| 修正系数 | 0.9400 | 0.9479 | 0.9555 | 0.9627 | 0.9696 | 0.9762 | 0.9826 | 0.9887 | 0.9945 | 1 |

1. 草地（其他草地）剩余使用年期修正系数表（还原率r=3.78%）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 剩余年限 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 修正系数 | 0.0432 | 0.0848 | 0.1249 | 0.1635 | 0.2007 | 0.2366 | 0.2711 | 0.3045 | 0.3365 | 0.3675 |
| 剩余年限 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 修正系数 | 0.3973 | 0.4260 | 0.4536 | 0.4803 | 0.5060 | 0.5307 | 0.5546 | 0.5775 | 0.5997 | 0.6210 |
| 剩余年限 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |
| 修正系数 | 0.6416 | 0.6614 | 0.6805 | 0.6989 | 0.7166 | 0.7337 | 0.7501 | 0.766 | 0.7812 | 0.796 |
| 剩余年限 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 |
| 修正系数 | 0.8102 | 0.8238 | 0.8370 | 0.8497 | 0.8619 | 0.8737 | 0.8851 | 0.8960 | 0.9065 | 0.9167 |
| 剩余年限 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
| 修正系数 | 0.9265 | 0.9359 | 0.9450 | 0.9538 | 0.9622 | 0.9703 | 0.9782 | 0.9857 | 0.9930 | 1 |

1. 内陆滩涂剩余使用年期修正系数表（还原率r=3.55%）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 剩余年限 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 修正系数 | 0.0415 | 0.0817 | 0.1204 | 0.1578 | 0.1940 | 0.2289 | 0.2626 | 0.2951 | 0.3265 | 0.3569 |
| 剩余年限 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 修正系数 | 0.3862 | 0.4145 | 0.4418 | 0.4682 | 0.4937 | 0.5183 | 0.5421 | 0.5651 | 0.5872 | 0.6086 |
| 剩余年限 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |
| 修正系数 | 0.6293 | 0.6493 | 0.6686 | 0.6872 | 0.7052 | 0.7226 | 0.7393 | 0.7555 | 0.7712 | 0.7863 |
| 剩余年限 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 |
| 修正系数 | 0.8009 | 0.8149 | 0.8286 | 0.8417 | 0.8544 | 0.8666 | 0.8785 | 0.8899 | 0.9009 | 0.9116 |
| 剩余年限 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
| 修正系数 | 0.9219 | 0.9318 | 0.9414 | 0.9507 | 0.9596 | 0.9683 | 0.9766 | 0.9847 | 0.9925 | 1 |