

修正系数表

一、容积率修正系数

表 3-1 商服用地容积率修正系数表

容积率	≤0.4	0.5	0.6	0.7	0.8	0.9	1	1.1	1.2
修正系数	1	1.0044	0.9686	0.9394	0.9147	0.8935	0.875	0.8586	0.8438
容积率	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	2	2.1
修正系数	0.8305	0.8183	0.8072	0.7969	0.7873	0.7784	0.7701	0.7623	0.7549
容积率	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	3
修正系数	0.7479	0.7414	0.7351	0.7292	0.7235	0.7181	0.7129	0.7079	0.7032
容积率	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9
修正系数	0.6986	0.6942	0.69	0.6859	0.6819	0.6781	0.6744	0.6709	0.6674
容积率	4	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	4.7	4.8
修正系数	0.664	0.6608	0.6576	0.6546	0.6516	0.6487	0.6458	0.6431	0.6404
容积率	4.9	5	5.1	5.2	5.3	≥5.4			
修正系数	0.6378	0.6352	0.6327	0.6303	0.6279	0.6255			

注：当宗地容积率在 0.4~5.4 之间时，容积率修正系数=0.875×r^{-0.199}，其中 r 为综合容积率。

表 3-2 住宅用地容积率修正系数表

容积率	<1.0	1	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9
修正系数	1.3899	1.3899	1.3284	1.2746	1.2271	1.1846	1.1464	1.1118	1.0803	1.0513	1.0247
容积率	2	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	3
修正系数	1	0.9939	0.9882	0.9827	0.9775	0.9725	0.9677	0.9632	0.9588	0.9546	0.9506
容积率	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4	4.1
修正系数	0.9467	0.9429	0.9393	0.9358	0.9324	0.9292	0.926	0.9229	0.9199	0.917	0.9142
容积率	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	4.7	4.8	4.9	5	5.1	5.2
修正系数	0.9114	0.9088	0.9061	0.9036	0.9011	0.8987	0.8963	0.894	0.8918	0.8896	0.8874
容积率	5.3	5.4	5.5	5.6	5.7	5.8	5.9	6	6.1	6.2	6.3
修正系数	0.8853	0.8832	0.8812	0.8792	0.8773	0.8754	0.8735	0.8717	0.8699	0.8681	0.8664
容积率	6.4	6.5	6.6	6.7	6.8	6.9	≥7.0				
修正系数	0.8647	0.863	0.8614	0.8597	0.8582	0.8566	0.855				

注：当宗地容积率在 1.0~2.0 之间时，容积率修正系数=（2÷r）^{0.475}；当宗地容积率在 2.0~7.0 之间时，容积率修正系数=（2÷r）^{0.125}，其中 r 为综合容积率。

二、剩余使用年期修正系数

表 3-3 商服用地剩余使用年期修正系数表

剩余使用年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0730	0.1409	0.2042	0.2631	0.3180	0.3691	0.4167	0.4610	0.5023	0.5407
剩余使用年期	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.5765	0.6098	0.6409	0.6698	0.6967	0.7218	0.7451	0.7669	0.7871	0.8060
剩余使用年期	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.8235	0.8399	0.8551	0.8693	0.8825	0.8948	0.9063	0.9169	0.9269	0.9361
剩余使用年期	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.9448	0.9528	0.9603	0.9672	0.9737	0.9797	0.9854	0.9906	0.9955	1

表 3-4 住宅用地剩余使用年期修正系数表

剩余使用年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0586	0.1138	0.1658	0.2148	0.261	0.3046	0.3456	0.3843	0.4207	0.455
剩余使用年期	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.4873	0.5178	0.5466	0.5736	0.5991	0.6232	0.6458	0.6672	0.6873	0.7062
剩余使用年期	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.7241	0.7409	0.7568	0.7717	0.7858	0.7991	0.8116	0.8233	0.8345	0.8449
剩余使用年期	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.8548	0.8641	0.8728	0.8811	0.8888	0.8962	0.9031	0.9096	0.9157	0.9215
剩余使用年期	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
修正系数	0.9269	0.9321	0.9369	0.9415	0.9457	0.9498	0.9536	0.9572	0.9606	0.9638
剩余使用年期	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
修正系数	0.9668	0.9696	0.9723	0.9748	0.9772	0.9794	0.9815	0.9835	0.9854	0.9871
剩余使用年期	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
修正系数	0.9888	0.9903	0.9918	0.9932	0.9945	0.9957	0.9969	0.998	0.999	1

表 3-5 工业用地剩余使用年期修正系数表

剩余使用年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0558	0.1086	0.1587	0.2063	0.2513	0.2940	0.3345	0.3729	0.4093	0.4439
剩余使用年期	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.4766	0.5076	0.5371	0.5650	0.5914	0.6165	0.6403	0.6628	0.6842	0.7045
剩余使用年期	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.7237	0.7419	0.7592	0.7755	0.7911	0.8058	0.8198	0.8330	0.8455	0.8574
剩余使用年期	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.8687	0.8794	0.8896	0.8992	0.9083	0.9169	0.9251	0.9329	0.9403	0.9473
剩余使用年期	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
修正系数	0.9539	0.9602	0.9661	0.9718	0.9771	0.9822	0.9870	0.9916	0.9959	1