附件

易门县园地、林地、草地定级和基准地价

成果

一、园地

（一）园地定级结果

表1 易门县园地级别面积统计表

单位：公顷

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 级别  地类 | 1级 | 2级 | 3级 | 合计 |
| 果园 | 1860.40 | 1294.22 | 890.77 | 4045.39 |
| 茶园 | 32.67 | 40.97 | 8.06 | 81.70 |
| 其他园地 | 279.59 | 428.60 | 221.81 | 930.00 |
| **合计** | **2172.65** | **1763.80** | **1120.65** | **5057.10** |

表2 易门县果园级别分乡镇面积统计表

单位：公顷

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 级别  行政区 | 1级 | 2级 | 3级 | 合计 |
| 绿汁镇 | 7.45 | 89.62 | 430.88 | 527.94 |
| 六街街道 | 168.39 | 82.31 | 24.06 | 274.75 |
| 铜厂彝族乡 | 9.75 | 109.74 | 117.00 | 236.50 |
| 小街乡 | 16.00 | 107.12 | 89.29 | 212.41 |
| 龙泉街道 | 1009.23 | 273.85 | 43.43 | 1326.51 |
| 十街彝族乡 | 177.82 | 264.40 | 116.87 | 559.09 |
| 浦贝彝族乡 | 471.76 | 367.18 | 69.25 | 908.20 |
| **合计** | **1860.40** | **1294.22** | **890.77** | **4045.39** |

表3 易门县茶园级别分乡镇面积统计表

单位：公顷

| 级别  行政区 | 1级 | 2级 | 3级 | 合计 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 绿汁镇 | 1.60 | 6.58 | 7.16 | 15.33 |
| 六街街道 | 29.52 | 30.15 | 0.57 | 60.25 |
| 铜厂彝族乡 | -- | 1.91 | 0.33 | 2.24 |
| 小街乡 | -- | 2.16 | -- | 2.16 |
| 龙泉街道 | 1.55 | 0.17 | -- | 1.72 |
| **合计** | **32.67** | **40.97** | **8.06** | **81.07** |

表4 易门县其他园地级别分乡镇面积统计表

单位：公顷

| 级别  行政区 | 1级 | 2级 | 3级 | 合计 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 绿汁镇 | -- | 13.03 | 18.94 | 31.97 |
| 六街街道 | 81.99 | 84.19 | 10.23 | 176.41 |
| 铜厂彝族乡 | 0.78 | 9.21 | 21.86 | 31.86 |
| 小街乡 | -- | 0.04 | 3.78 | 3.83 |
| 龙泉街道 | 106.95 | 32.33 | 2.49 | 141.78 |
| 十街彝族乡 | 53.28 | 247.61 | 132.87 | 433.76 |
| 浦贝彝族乡 | 36.58 | 42.19 | 31.63 | 110.40 |
| **合计** | **279.59** | **428.60** | **221.81** | **930.00** |

（二）园地基准地价成果

**1、园地基准地价内涵**

园地基准地价是在一定的行政区域范围内，以园地级别为基本单位，针对园地的特定权利、类型、公开市场条件，评估确定各级别在一定园地利用类型、平均稳定收益水平条件下于估价期日的平均价格水平。易门县园地基准地价内涵界定为：

（1）园地权利：园地承包经营权。

（2）园地权利年期：30年。

（3）园地利用类型：果园、茶园和其他园地。

（4）园地基础设施条件：区域内道路通达，有水源保障且有基本的排水与灌溉设施。

（5）估价期日：2023年1月1日。

（6）价值类型：公开市场价值。

注：本次园地基准地价制定仅考虑土地的生产利用价值，暂不考虑地上作物的价值。

**2、园地基准地价统计表**

表5 易门县园地基准地价统计表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 利用类型 | 基准地价 | | | 面积  （公顷） | 所占比例  （%） |
| 级别 | 元/m2 | 万元/亩 |
| 果园  （含茶园） | 1级 | 33.00 | 2.20 | 1893.07 | 37.43 |
| 2级 | 26.25 | 1.75 | 1335.19 | 26.40 |
| 3级 | 21.75 | 1.45 | 898.83 | 17.77 |
| 合计 | **--** | **--** | 4127.09 | 81.61 |
| 其他园地 | 1级 | 30.00 | 2.00 | 279.59 | 5.53 |
| 2级 | 24.75 | 1.65 | 428.60 | 8.48 |
| 3级 | 20.25 | 1.35 | 221.81 | 4.39 |
| 合计 | **--** | **--** | 930.00 | 18.39 |
| **合计** | **--** | **--** | **--** | **5057.10** | **100.00** |

二、林地

（一）林地定级结果

表6 易门县林地定级结果统计表

单位：公顷

| 级别 | 1级 | 2级 | 3级 | 合计 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 林地 | 13562.53 | 33200.57 | 61079.65 | 107842.75 |
| 占比 | 12.58% | 30.79% | 56.64% | 100.00% |

表7 易门县林地定级结果按乡镇统计表

单位：公顷

| 级别  行政区 | 1级 | 2级 | 3级 | 合计 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 龙泉街道 | 2028.87 | 5729.53 | 10366.06 | 18124.46 |
| 六街街道 | 1389.34 | 5837.70 | 12772.08 | 19999.12 |
| 绿汁镇 | 1120.35 | 4191.18 | 11149.71 | 16461.24 |
| 浦贝彝族乡 | 1125.93 | 3669.41 | 6830.87 | 11626.22 |
| 十街彝族乡 | 293.87 | 2240.84 | 7352.00 | 9886.72 |
| 铜厂彝族乡 | 6435.11 | 7419.59 | 7222.89 | 21077.59 |
| 小街乡 | 1169.05 | 4112.32 | 5386.03 | 10667.41 |
| **合计** | **13562.53** | **33200.57** | **61079.65** | **107842.75** |

表8 易门县林地定级结果按地类统计表

单位：公顷

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 级别  行政区 | 1级 | 2级 | 3级 | 合计 |
| 乔木林地 | 12117.49 | 26914.77 | 38932.50 | 77964.77 |
| 竹林地 | 17.45 | 51.87 | 32.42 | 101.74 |
| 灌木林地 | 1314.44 | 5789.17 | 20365.02 | 27468.63 |
| 其他林地 | 113.14 | 444.76 | 1749.72 | 2307.62 |
| **合计** | **13562.53** | **33200.57** | **61079.65** | **107842.75** |

（二）林地基准地价成果

**1、林地基准地价内涵**

林地基准地价内涵主要包括林地权利、林地权利年期、林地利用类型、林业设施状况、基准日、地上附着物和定着物等要素。本次林地基准地价制定包含地上附着物和定着物价值。

易门县林地基准地价内涵界定为：

（1）林地权利：林地承包经营权。

（2）林地权利年期：70年。

（3）林地利用类型：乔木林地、竹林地、灌木林地、其他林地。

（4）估价期日：2023年1月1日。

（5）林业设施状况：区域内道路通达。

（6）地上附着物和定着物：

地上附着物和定着物内涵主要是对优势树种、龄组、株数、林木主导功能等的界定，具体如下表所示。

表9 易门县地上附着物和定着物内涵设定一览表

| 林地利用类型 | 优势树种 | 龄组 | 株数 | 林木主导功能 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 乔木林地 | 云南松 | 成熟林 | 160株/亩 | 一般用材林 |
| 竹林地 | 散生杂竹 | -- | -- | -- |
| 灌木林地 | 杂灌 | -- | -- | -- |
| 其他林地 | 疏林、未成林、苗圃等 | -- | -- | -- |

（7）价值类型：公开市场价值。

**2、林地基准地价统计表**

表10 易门县林地基准地价结果表

| 利用类型 | 基准地价 | | | 面积  （公顷） | 所占比例  （%） |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 级别 | 万元/公顷 | 万元/亩 |
| 乔木林地 | 1级 | 21.00 | 1.40 | 12117.49 | 15.54 |
| 2级 | 15.00 | 1.00 | 26914.77 | 34.52 |
| 3级 | 12.00 | 0.80 | 38932.50 | 49.94 |
| **合计** | -- | -- | **77964.77** | **100.00** |
| 竹林地 | 1级 | 17.85 | 1.19 | 17.45 | 17.15 |
| 2级 | 12.12 | 0.81 | 51.87 | 50.98 |
| 3级 | 9.30 | 0.62 | 32.42 | 31.87 |
| **合计** | -- | -- | **101.74** | **100.00** |
| 灌木林地 | 1级 | 13.95 | 0.93 | 1314.44 | 4.79 |
| 2级 | 9.45 | 0.63 | 5789.17 | 21.08 |
| 3级 | 7.20 | 0.48 | 20365.02 | 74.14 |
| **合计** | -- | -- | **27468.63** | **100.00** |
| 其他林地 | 1级 | 16.20 | 1.08 | 113.14 | 4.91 |
| 2级 | 11.10 | 0.74 | 444.76 | 19.27 |
| 3级 | 8.55 | 0.57 | 1749.72 | 75.82 |
| **合计** | -- | -- | **2307.62** | **100.00** |
| **合计** | | -- | -- | **107842.75** | **100.00** |

三、草地

（一）草地定级结果

表11 易门县草地级别面积统计表

单位：公顷

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 级别  地类 | 1级 | 2级 | 合计 |
| 人工牧草地 | 1.90 | 1.11 | 3.01 |
| 其他草地 | 1070.52 | 2456.93 | 3527.45 |

表12 易门县人工牧草地级别分乡镇面积统计表

单位：公顷

| 级别  行政区 | 1级 | 2级 | 合计 |
| --- | --- | --- | --- |
| 龙泉街道 | -- | 1.11 | 1.11 |
| 浦贝彝族乡 | 1.20 | -- | 1.20 |
| 十街彝族乡 | 0.70 | -- | 0.70 |
| **合计** | **1.90** | **1.11** | **3.01** |

表13 易门县其他草地级别分乡镇面积统计表

单位：公顷

| 级别  行政区 | 1级 | 2级 | 合计 |
| --- | --- | --- | --- |
| 龙泉街道 | 15.93 | 118.66 | 134.59 |
| 六街街道 | 7.11 | 92.50 | 99.61 |
| 绿汁镇 | 203.32 | 1360.13 | 1563.45 |
| 浦贝彝族乡 | 279.20 | 165.97 | 445.18 |
| 十街彝族乡 | 395.48 | 481.82 | 877.29 |
| 铜厂彝族乡 | 153.81 | 168.83 | 322.63 |
| 小街乡 | 15.68 | 69.02 | 84.70 |
| **合计** | **1070.51** | **2456.93** | **3527.45** |

（二）草地基准地价成果

**1、草地基准地价内涵**

草地基准地价，是在一定的行政区域范围内，针对草地的特定权利、区分草地类型，以草地级别为单位，评估并确定各级别平均条件下于评估基准日的平均价格水平。易门县草地基准地价内涵界定为：

（1）草地权利：草地承包经营权。

（2）草地权利年期：30年。

（3）草地利用类型：人工牧草地、其他草地。

（4）草地基本设施状况：人工牧草地区域内道路通达且有水源保障，其他草地区域内道路通达。

（5）估价期日：2023年1月1日。

（6）价值类型：公开市场价值。

注：本次草地基准地价制定仅考虑土地的生产利用价值，暂不考虑地上作物的价值。

**2、草地基准地价统计表**

表14 易门县草地基准地价统计表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 利用类型 | 基准地价 | | | 面积  （公顷） | 所占比例  （%） |
| 级别 | 万元/公顷 | 万元/亩 |
| 其他草地  （含人工牧草地） | 1级 | 9.75 | 0.65 | 1072.41 | 30.38 |
| 2级 | 6.75 | 0.45 | 2458.04 | 69.62 |
| **合计** | -- | -- | **3530.46** | **100.00** |