附件

南华县园地、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 南华县园地级别面积统计表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **级别****地类** | **1级** | **2级** | **3级** | **合计** |
| 果园 | 593.71 | 2067.71 | 1857.43 | 4518.85 |
| 茶园 | 305.69 | 313.97 | -- | 619.66 |
| 其他园地 | 30.31 | 129.37 | 15.06 | 174.75 |
| **合计** | **929.71** | **2511.05** | **1872.49** | **5313.26** |

表2 南华县果园级别分乡镇面积统计表

| **级别****行政区** | **1级** | **2级** | **3级** | **合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 龙川镇 | 188.47 | 94.41 | 79.94 | 362.81 |
| 沙桥镇 | 69.40 | 146.76 | 66.01 | 282.17 |
| 五街镇 | 14.69 | 150.88 | 94.14 | 259.72 |
| 红土坡镇 | 66.97 | 263.19 | 94.84 | 425.00 |
| 马街镇 | 3.48 | 408.38 | 1099.18 | 1511.04 |
| 兔街镇 | 126.57 | 780.72 | 240.98 | 1148.27 |
| 雨露白族乡 | 71.70 | 19.91 | 13.27 | 104.87 |
| 一街乡 | 21.83 | 40.67 | 90.38 | 152.88 |
| 罗武庄乡 | 9.18 | 45.27 | 12.69 | 67.14 |
| 五顶山乡 | 21.41 | 117.52 | 66.00 | 204.94 |
| **合计** | **593.71** | **2067.71** | **1857.43** | **4518.85** |

表3 南华县果园级别分乡镇面积统计表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **级别****行政区** | **1级** | **2级** | **合计** |
| 五街镇 | 4.14 | 5.03 | 9.17 |
| 红土坡镇 | 0.14 | -- | 0.14 |
| 马街镇 | 8.24 | 34.63 | 42.87 |
| 兔街镇 | 293.17 | 272.25 | 565.42 |
| 五顶山乡 | -- | 2.06 | 2.06 |
| **合计** | **305.69** | **313.97** | **619.66** |

表4 南华县其他园地级别分乡镇面积统计表

| **级别****行政区** | **1级** | **2级** | **3级** | **合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 龙川镇 | 30.31 | 94.93 | 5.93 | 131.18 |
| 沙桥镇 | -- | 7.91 | 4.73 | 12.64 |
| 五街镇 | -- | 0.10 | 0.28 | 0.38 |
| 红土坡镇 | -- | 0.42 | 0.55 | 0.97 |
| 马街镇 | -- | 1.58 | 0.62 | 2.21 |
| 兔街镇 | -- | 1.10 | 0.49 | 1.59 |
| 雨露白族乡 | -- | 14.54 | 0.70 | 15.24 |
| 一街乡 | -- | 0.52 | 0.05 | 0.57 |
| 罗武庄乡 | -- | 2.25 | 0.41 | 2.66 |
| 五顶山乡 | -- | 6.02 | 1.29 | 7.31 |
| **合计** | **30.31** | **129.37** | **15.06** | **174.75** |

（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。南华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。

1. **园地基准地价统计表**

表5 南华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 | 1级 | 33.00 | 2.20 | 593.71 | 13.14 |
| 2级 | 27.75 | 1.85 | 2067.71 | 45.76 |
| 3级 | 21.75 | 1.45 | 1857.43 | 41.10 |
| 合计 | -- | -- | 4518.85  | 100 |
| 茶园 | 1级 | 32.25 | 2.15 | 305.69  | 49.33 |
| 2级 | 25.50 | 1.70 | 313.97  | 50.67 |
| 合计 | -- | -- | 619.66  | 100 |
| 其他园地 | 1级 | 30.00 | 2.00 | 30.31  | 17.34 |
| 2级 | 26.25 | 1.75 | 129.37  | 74.03 |
| 3级 | 21.75 | 1.45 | 15.06  | 8.62 |
| 合计 | -- | -- | 174.75  | 100 |
| **合计** | **--** | **--** | **--** | **5313.26**  | **100** |