# 附件

# 东川区园地、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 东川区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 | 332.32 | 1454.64 | 497.87 | 2284.83 |
| 茶园 | -- | 0.09 | -- | 0.09 |
| 其他园地 | 145.85 | 307.84 | 52.02 | 505.71 |
| 合计 | 478.17 | 1762.57 | 549.89 | 2790.63 |

表2 东川区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 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 铜都街道 | 254.32 | 559.80 | 122.59 | 936.71 |
| 汤丹镇 | 1.33 | 256.44 | 129.95 | 387.72 |
| 因民镇 | 4.80 | 27.25 | 12.96 | 45.01 |
| 阿旺镇 | 7.04 | 115.10 | 33.84 | 155.98 |
| 乌龙镇 | 32.42 | 237.58 | 50.14 | 320.14 |
| 拖布卡镇 | 18.13 | 175.62 | 132.49 | 326.24 |
| 红土地镇 | 13.70 | 66.49 | 12.83 | 93.02 |
| 舍块乡 | 0.58 | 16.36 | 3.07 | 20.01 |
| 合计 | 332.32 | 1454.64 | 497.87 | 2284.83 |

表3 东川区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 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 铜都街道 | -- | 0.09 | -- | 0.09 |

表4 东川区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 |
| 铜都街道 | 12.61 | 22.91 | 9.30 | 44.82 |
| 汤丹镇 | 37.97 | 29.82 | 6.93 | 74.72 |
| 因民镇 | -- | 2.13 | 2.76 | 4.89 |
| 阿旺镇 | 29.47 | 79.25 | 0.41 | 109.13 |
| 乌龙镇 | 20.10 | 43.38 | 4.05 | 67.53 |
| 拖布卡镇 | 3.54 | 22.30 | 14.31 | 40.15 |
| 红土地镇 | 26.08 | 82.17 | -- | 108.25 |
| 舍块乡 | 16.08 | 25.88 | 14.26 | 56.22 |
| 合计 | 145.85 | 307.84 | 52.02 | 505.71 |

（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。东川区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 东川区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/平方米 | 万元/亩 |
| 果园（含茶园） | 1级 | 39.30  | 2.62  | 332.32 | 11.91 |
| 2级 | 34.80  | 2.32  | 1454.73 | 52.13 |
| 3级 | 30.75  | 2.05  | 497.87 | 17.84 |
| 合计 | -- | -- | 2284.92 | 81.88 |
| 其他园地 | 1级 | 38.70  | 2.58  | 145.85 | 5.23 |
| 2级 | 34.50  | 2.30  | 307.84 | 11.03 |
| 3级 | 30.15  | 2.01  | 52.02 | 1.86 |
| 合计 | -- | -- | 505.71 | 18.12 |
| 合计 | -- | -- | -- | 2790.63 | 100 |

### 二、林地

（一）林地定级结果

表6 东川区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 | 8222.14 | 66064.15 | 13789.43 | 88075.72 |
| 占比 | 9.33% | 75.01% | 15.66% | 100% |

表7 东川区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 |
| 铜都街道 | 4063.08 | 11549.84 | 266.93 | 15879.85 |
| 汤丹镇 | 785.02 | 10578.38 | 2044.54 | 13407.94 |
| 因民镇 | 182.57 | 5791.51 | 2802.03 | 8776.11 |
| 阿旺镇 | 953.70 | 11014.45 | 1640.05 | 13608.20 |
| 乌龙镇 | 594.89 | 5026.81 | 610.49 | 6232.19 |
| 拖布卡镇 | 756.01 | 6376.05 | 778.62 | 7910.68 |
| 红土地镇 | 686.74 | 10503.22 | 3503.45 | 14693.41 |
| 舍块乡 | 200.13 | 5223.89 | 2143.32 | 7567.34 |
| 合计 | 8222.14 | 66064.15 | 13789.43 | 88075.72 |

表8 东川区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 | 6902.56 | 46876.36 | 7041.69 | 60820.61 |
| 竹林地 | 8.57 | 48.94 | 3.95 | 61.46 |
| 灌木林地 | 1119.63 | 18077.85 | 6384.34 | 25581.82 |
| 其他林地 | 191.38 | 1061.00 | 359.45 | 1611.83 |
| 合计 | 8222.14 | 66064.15 | 13789.43 | 88075.72 |

（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。

东川区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 东川区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 | 华山松 | 成熟林 | 200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 东川区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 | 26.25 | 1.75 | 6902.56 | 11.35 |
| 2级 | 22.8 | 1.52 | 46876.36 | 77.07 |
| 3级 | 19.8 | 1.32 | 7041.69 | 11.58 |
| 合计 | -- | -- | 60820.61 | 100 |
| 竹林地 | 1级 | 22.35 | 1.49 | 8.57 | 13.94 |
| 2级 | 19.20 | 1.28 | 48.94 | 79.63 |
| 3级 | 16.35 | 1.09 | 3.95 | 6.43 |
| 合计 | -- | -- | 61.46 | 100 |
| 灌木林地 | 1级 | 16.50 | 1.10 | 1119.63 | 4.38 |
| 2级 | 13.80 | 0.92 | 18077.85 | 70.67 |
| 3级 | 11.55 | 0.77 | 6384.34 | 24.96 |
| 合计 | -- | -- | 25581.82 | 100 |
| 其他林地 | 1级 | 19.35 | 1.29 | 191.38 | 11.87 |
| 2级 | 16.35 | 1.09 | 1061.00 | 65.83 |
| 3级 | 13.80 | 0.92 | 359.45 | 22.30 |
| 合计 | -- | -- | 1611.83 | 100 |

三、草地

（一）草地定级结果

表11 东川区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 | 0.08 | -- | 0.08 |
| 其他草地 | 16571.20 | 27541.60 | 44112.80 |
| 合计 | 16571.28 | 27541.60 | 44112.88 |

表12 东川区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 |
| --- | --- | --- | --- |
| 拖布卡镇 | 0.08 | -- | 0.08 |

表13 东川区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 |
| --- | --- | --- | --- |
| 铜都街道 | 4175.66 | 2758.81 | 6934.47 |
| 汤丹镇 | 3163.19 | 5662.53 | 8825.72 |
| 因民镇 | 1467.09 | 2091.43 | 3558.52 |
| 阿旺镇 | 4803.48 | 52.58 | 4856.06 |
| 乌龙镇 | 165.85 | 1607.98 | 1773.83 |
| 拖布卡镇 | 777.40  | 3339.80 | 4117.20  |
| 红土地镇 | 1130.78 | 6092.01 | 7222.79 |
| 舍块乡 | 887.75 | 5936.46 | 6824.21 |
| 合计 | 16571.20  | 27541.60 | 44112.80  |

（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。东川区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：天然牧草地、人工牧草地、其他草地。

（4）草地基本设施状况：天然牧草地和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 东川区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 | 11.25  | 0.75  | 16571.28 | 37.57% |
| 2级 | 8.25  | 0.55  | 27541.60 | 62.43% |
| 合计 | -- | -- | 44112.88 | 100% |