

附件 1

达州市达川区园地林地草地定级和基准地价成果

一、定级成果

(一) 园地定级成果

表 1 达川区园地（果园）级别面积汇总表

级别	2021 年度国土变更调查		2023 年度国土变更调查	
	面积（公顷）	占果园总面积比例	面积（公顷）	占果园总面积比例
一级	1836.56	43.82%	1568.492	41.92%
二级	1545.46	36.88%	1399.925	37.41%
三级	808.71	19.30%	773.5142	20.67%
合计	4190.73	100.00%	3741.931	100.00%

表 2 达川区园地（茶园）级别面积汇总表

级别	2021 年度国土变更调查		2023 年度国土变更调查	
	面积（公顷）	占茶园总面积比例	面积（公顷）	占茶园总面积比例
一级	107.65	100.00%	105.04	100.00%
合计	107.65	100.00%	105.04	100.00%

表 3 达川区园地（其他园地）级别面积汇总表

级别	2021 年度国土变更调查		2023 年度国土变更调查	
	面积（公顷）	占其他园地总面积比例	面积（公顷）	占其他园地总面积比例
一级	1147.35	34.01%	851.8598	32.43%
二级	1466.40	43.47%	1064.287	40.51%
三级	759.57	22.52%	710.7611	27.06%
合计	3373.31	100.00%	2626.908	100.00%

(二) 林地定级成果

表 4 达川区林地级别面积汇总表

级别	2021 年度国土变更调查		2023 年度国土变更调查	
	面积（公顷）	占林地总面积比例	面积（公顷）	占林地总面积比例
一级	15512.29	16.90%	15281.05	16.86%
二级	42743.26	46.57%	42309.14	46.69%
三级	33526.59	36.53%	33024.77	36.45%
合计	91782.15	100.00%	90614.96	100.00%

(三) 草地定级成果

表 5 达川区草地（其他草地）级别面积汇总表

级别	2021 年度国土变更调查		2023 年度国土变更调查	
	面积（公顷）	占其他草地总面积比例	面积（公顷）	占其他草地总面积比例
一级	590.31	59.17%	647.01	53.60%
二级	280.30	28.09%	335.21	27.77%
城镇开发 边界内	127.10	12.74%	224.99	18.64%
合计	997.71	100.00%	1207.20	100.00%

二、基准地价成果

(一) 园地基准地价成果

表 6 达川区园地基准地价表

用途		单位	1 级	2 级	3 级
园地	果园	元/m ²	25.50	20.70	18.00
		万元/亩	1.70	1.38	1.20
	茶园	元/m ²	24.90	/	/
		万元/亩	1.66	/	/
	其他园地	元/m ²	24.90	20.25	17.7
		万元/亩	1.66	1.35	1.18

基准地价内涵：

1. 估价期日：2023 年 1 月 1 日；
2. 权利年期：30 年；
3. 土地权利：园地承包经营权；
4. 利用类型：果园、茶园、其他园地；
5. 基本设施状况：宗地外道路通达，宗地内有基本的排水与灌溉设施。

(二) 林地基准地价成果

表 7 达川区林地基准地价表

用途	单位	1 级	2 级	3 级
林地	元/m ²	13.20	10.80	8.55
	万元/亩	0.88	0.72	0.57

基准地价内涵：

- 1. 估价期日：2023 年 1 月 1 日；
- 2. 权利年期：70 年；
- 3. 土地权利：林地承包经营权；
- 4. 利用类型：林地；
- 5. 优势树种：马尾松；
- 6. 龄组：近熟林；
- 7. 亩均株数：80 株；
- 8. 蓄积量：5.33 立方米；
- 9. 基本设施状况：宗地外道路通达，宗地内有集材道路。

表 8 达川区林地二级地类价格修正系数表

地类	修正系数
乔木林地	100%
竹林地	90%
灌木林地	80%
其他林地	70%

（三）草地基准地价成果

表 9 达川区草地（其他草地）基准地价表

用途	单位	1 级	2 级
草地	元/m²	5.55	4.50
	元/亩	3700	3000

基准地价内涵：

- 1. 估价期日：2023 年 1 月 1 日；
- 2. 权利年期：30 年；
- 3. 土地权利：草地承包经营权；
- 4. 利用类型：草地；
- 5. 基本设施状况：宗地外道路通达。