

重庆市大渡口区规划和自然资源局文件

大渡口规资发〔2024〕41号

重庆市大渡口区规划和自然资源局 关于公布实施大渡口区园地、林地、草地定级和 基准地价的通知

各镇人民政府、街道办事处，相关单位：

根据自然资源部、市规划自然资源局关于园地、林地、草地定级和基准地价制定工作有关部署安排，经区政府同意，现将大渡口区园地、林地、草地级别和基准地价予以公布，并就有关事项通知如下。

一、本次公布的园地、林地、草地级别和基准地价适用范围为大渡口区辖区范围。

二、本次基准地价是设定条件下的承包经营权在当地市场条件下的区域平均价格，作为参考价格，不作为争议的判断依据。

三、本通知自印发之日起施行，施行中的具体问题由重庆市大渡口区规划和自然资源局负责解释。

附件：1.大渡口区园、林、草地基准地价表

2. 大渡口区园地（果园）、园地（其他园地）、林地、草地（其他草地）土地级别图

3.大渡口区园、林、草地基准地价说明

重庆市大渡口区规划和自然资源局

2024年9月29日

附件 1

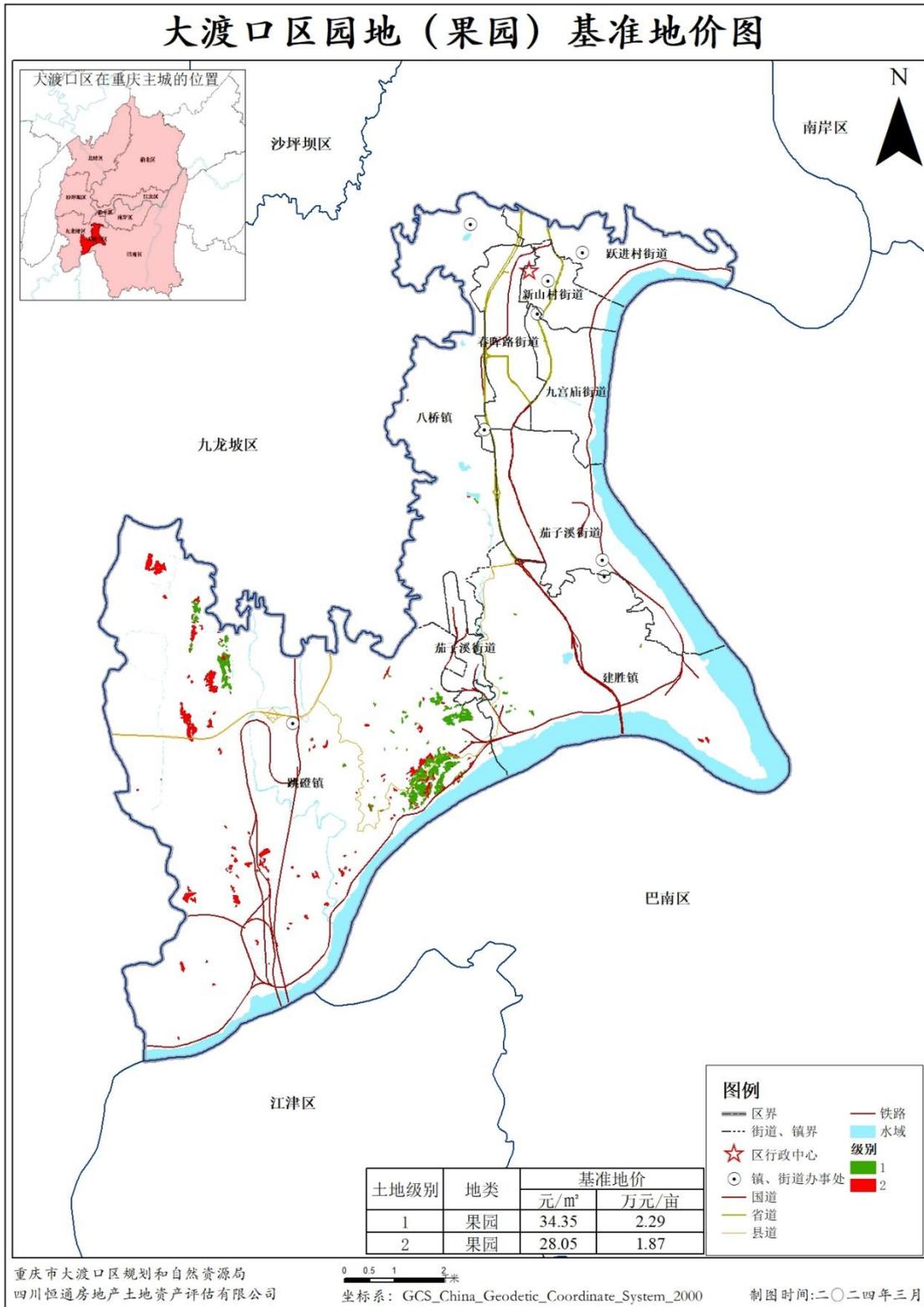
大渡口区园、林、草地基准地价表

地类名称		园地					林地		草地	
		果园		其他园地					其他草地	
土地级别		1 级	2 级	1 级	2 级	3 级	1 级	2 级	1 级	2 级
基准地价	元/m ²	34.35	28.05	28.8	25.2	22.05	29.10	24.75	11.55	9.90
	万元/亩	2.29	1.87	1.92	1.68	1.47	1.94	1.65	0.77	0.66

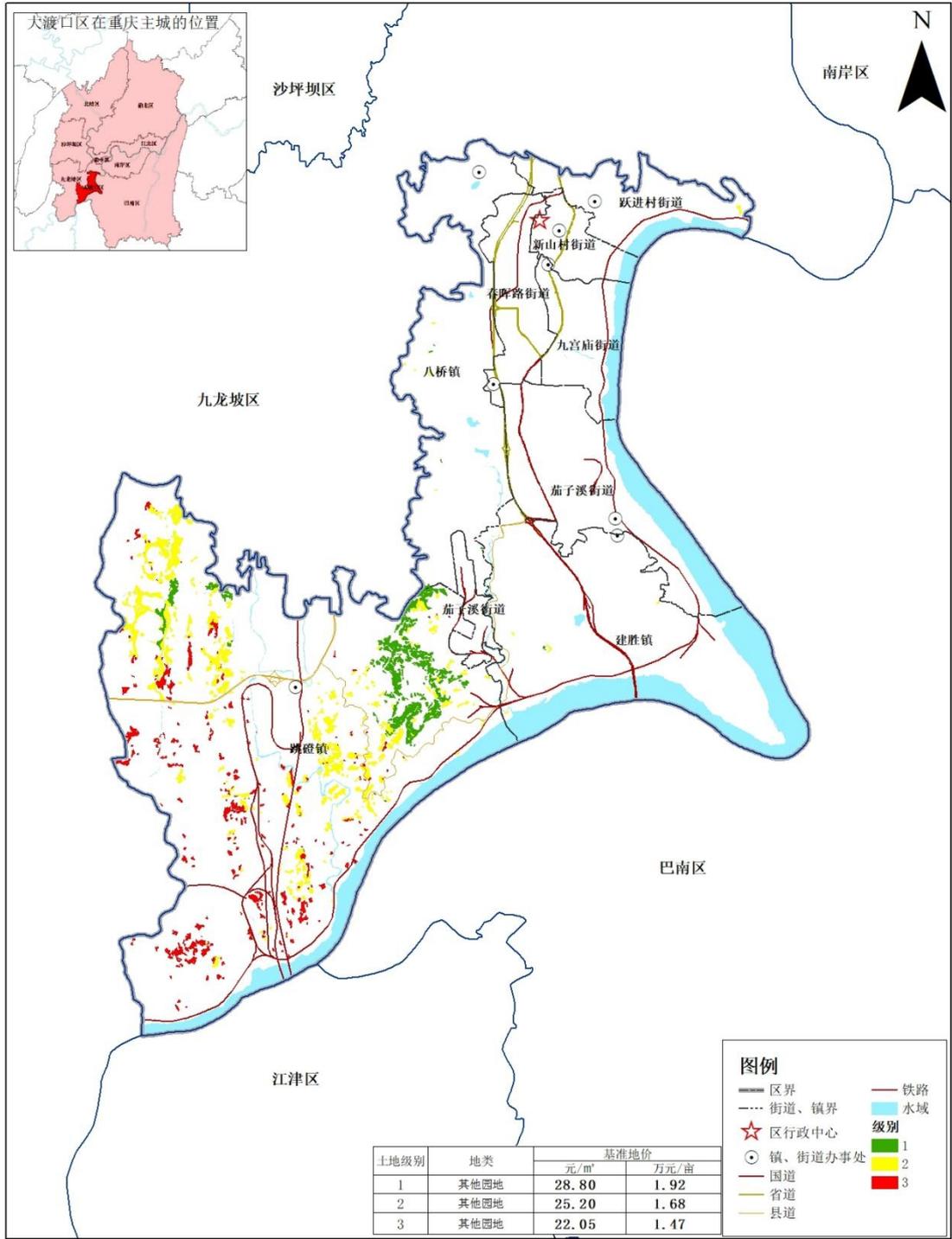
备注：

- 1.土地权利：承包经营权。
- 2.土地权利年期：园地、草地 30 年，林地 70 年。
- 3.用地类型：园地包含果园、茶园和其他园地，林地设定为乔木林地，草地为其他草地。
- 4.基础设施状况：园地与草地宗地所在区域通路、宗地内土地较平整、有基本的排水与灌溉设施；林地宗地所在区域道路通达，宗地内有集材道。
- 5.估价期日：2023 年 1 月 1 日。
- 6.其他需说明事项：园地、草地不含地上附着作物价值；林地包含地上附着林地作物价值。
- 7.林地地上林木情况设定：高大乔木与珍贵树种，成熟林。

附件 2



大渡口区园地（其他园地）基准地价图



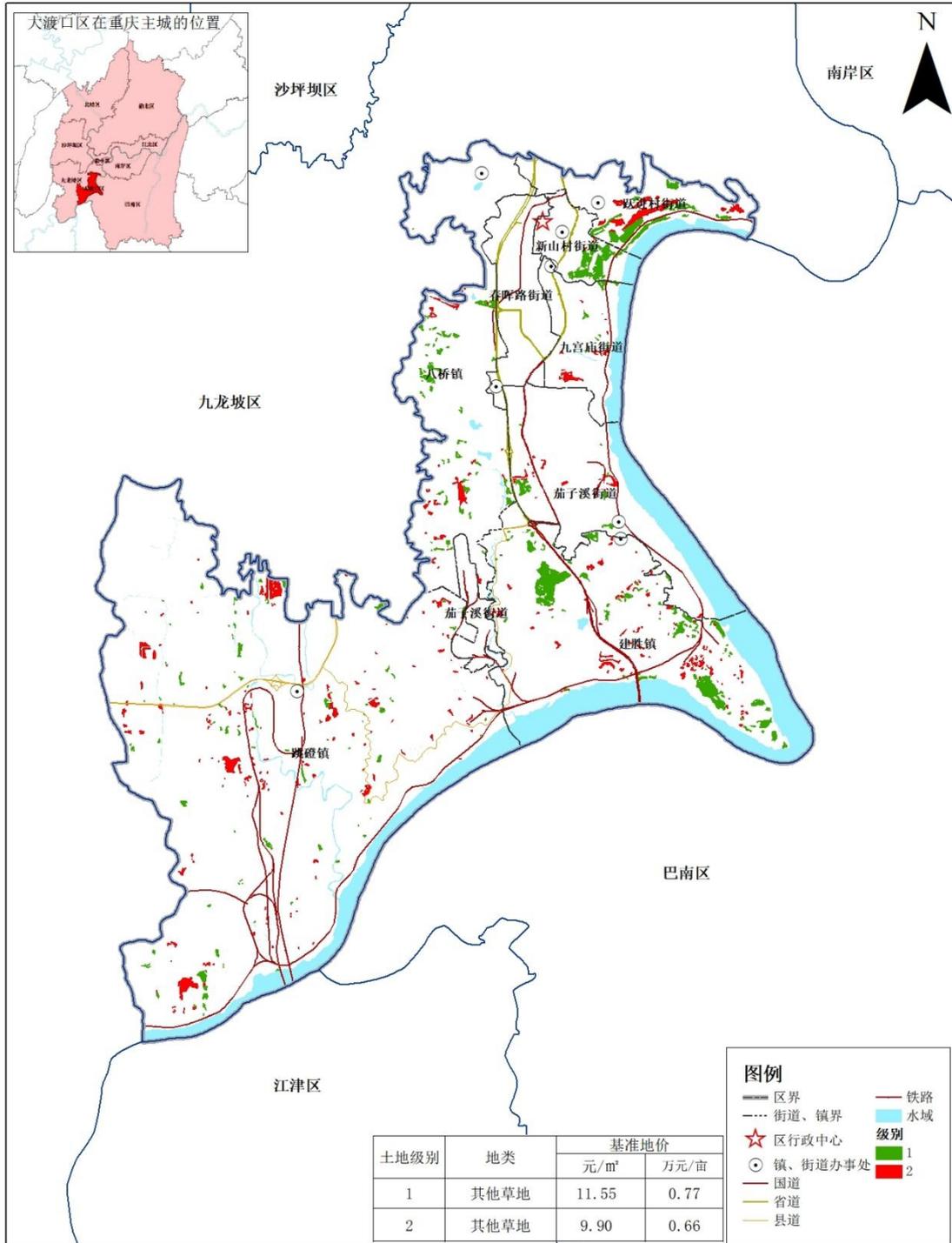
土地级别	地类	基准地价	
		元/m ²	万元/亩
1	其他园地	28.80	1.92
2	其他园地	25.20	1.68
3	其他园地	22.05	1.47

图例

- 区界
- 街道、镇界
- ☆ 区行政中心
- ⊙ 镇、街道办事处
- 国道
- 省道
- 县道
- 铁路
- 水域
- 级别
- 1
- 2
- 3

重庆市大渡口区规划和自然资源局
四川恒通房地产土地资产评估有限公司
坐标系: GCS_China_Geodetic_Coordinate_System_2000
制图时间:二〇二四年三月

大渡口区草地（其他草地）基准地价图



重庆市大渡口区规划和自然资源局
四川恒通房地产土地资产评估有限公司

0 0.5 1 2 米

坐标系: GCS_China_Geodetic_Coordinate_System_2000

制图时间:二〇二四年三月

附件 3

大渡口区园、林、草地基准地价说明

一、使用范围

大渡口区园、林、草地基准地价适用于大渡口区管辖范围内的园地、林地、草地。

二、基准地价内涵

园地、草地基准地价是在年度土地利用现状变更调查确定的用途下，于某一期日、不同土地级别、设定基本设施状况下，一定年期的承包经营权在当地市场条件下的区域平均价格。

林地基准地价是在年度土地利用现状变更调查确定的用途下，于某一期日、不同土地级别、设定基本设施状况下，一定年期的承包经营权及地上附着林地作物在当地市场条件下的区域平均价格。

园、林、草地基准地价内涵表

项目名	园地	林地	草地
估价期日	2023 年 1 月 1 日		
权利年期	30 年	70 年	30 年
权利类型	园地承包经营权	林地承包经营权	草地承包经营权
利用类型	果园、茶园、其他园地	乔木林地、竹林地、灌木林地、其他林地	其他草地
基础设施状况	宗地所在区域通路、宗地内土地较平整、有基本的排水与灌溉设施	宗地所在区域道路通达，宗地内有集材道	宗地所在区域通路、宗地内土地较平整、有基本的排水与灌溉设施
地上附着物状况	不含地上附着园地作物价值	包含地上附着林地作物价值（高大乔木或珍贵树种，成熟林）	不含地上附着草地作物价值

三、土地用途

基准地价的土地用途分为园地、林地、草地三个一级类。

(一) 园地。

包括果园、茶园和其它园地。

(二) 林地。

包括乔木林地、灌木林地、竹林地和其他林地。

(三) 草地。

包括其他草地。

四、基准地价的应用

运用基准地价系数修正法进行宗地地价评估时，选择对应用途级别的基准地价，并根据宗地实际情况进行交易期日、年期、基础设施状况等修正。

(一) 宗地价格计算公式。

园地宗地地价=适用的基准地价×期日修正系数×年期修正系数×用地类型修正系数×价格影响因素修正系数+基础设施状况修正值

林地宗地地价=适用的基准地价×期日修正系数×年期修正系数×用地类型修正系数×主导树种修正系数×龄组修正系数×价格影响因素修正系数+基础设施状况修正值

草地宗地地价=适用的基准地价×期日修正系数×年期修正系数×价格影响因素修正系数+基础设施状况修正值

（二）宗地价格测算中有关参数的确定。

1. 确定适用的基准地价。

根据宗地的现状用途，按照本说明第三条规定的用地类型，确定适用的基准地价用地类型后，再依据公布执行的土地级别，确定对应地类级别应适用的基准地价。

2. 确定用地类型修正系数。

宗地需进行用地类型修正的，应按照《用地类型修正系数表》确定的用地类型修正系数修正。

3. 确定交易期日修正系数。

期日修正公式如下：

$$K_1 = l_p / l_b$$

式中： K_1 ——期日修正系数；

l_p ——宗地估价期日的地价指数；

l_b ——基准地价期日的地价指数。

宗地估价期日的地价指数以有关部门公布的地价指数或地价增长率为准。

4. 确定年期修正系数。

年期修正公式如下：

$$K_2 = \frac{1 - [1/(1+r)^n]}{1 - [1/(1+r)^m]}$$

式中： K_2 ——年期修正系数；

r ——土地还原率（园地 2.68%、林地 2.33%、草地 2.11%）；

m——基准地价规定的相应地类土地使用年限；

n——待估宗地的使用年限。

5.确定主导树种修正系数。

林地需进行主导树种修正的，应按照《主导树种修正系数表》确定的主导树种修正系数修正。

6.确定龄组修正系数。

林地需进行龄组修正的，应按照《龄组修正系数表》确定的龄组修正系数修正。

7.确定基础设施状况修正值。

园地、草地基础设施状况修正值=区域不通路修正值+宗地内土地不平整修正值+无或较差的排水与灌溉设施修正值

林地基础设施状况修正值=区域无道路通达修正值+宗地内无集材道修正值

当宗地的基础设施状况与基准地价设定的基础设施状况不一致时，应根据《基础设施修正值表》，应用上述公式确定基础设施状况修正值。

8.价格影响因素修正系数的确定。

$$\text{价格影响因素修正系数}=1+\sum_{i=1}^n K_i$$

按照价格影响因素修正指标及系数表，根据宗地各种因素情况确定每种因素的修正系数，应用上述公式测算宗地的影响因素修正系数。 K_i 为第*i*种因素的修正系数。

- 附表：1.用地类型修正系数表
- 2.年期修正系数表
- 3.主导树种修正系数表
- 4.龄组修正系数表
- 5.基础设施状况修正值表
- 6.价格影响因素修正系数表

附表 1

园地用地类型修正系数表

用地类型	二级地类	用地类型修正系数
园地	果园	1
	其他园地	1
	茶园	0.97

备注：茶园根据其他进行用地类型修正。

林地用地类型修正系数表

用地类型	二级地类	用地类型修正系数
林地	乔木林地	1
	竹林地	0.92
	灌木林地	0.87
	其他林地	0.77

备注：竹林地、灌木林地、其他林地根据乔木林地进行用地类型修正。

附表 2

园地年期修正系数表 (还原率 $r=2.64\%$)

剩余年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
系数	0.0474	0.0936	0.1386	0.1825	0.2252	0.2669	0.3074	0.3469	0.3854	0.4229
剩余年期	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
系数	0.4595	0.4951	0.5298	0.5636	0.5965	0.6286	0.6598	0.6903	0.7199	0.7488
剩余年期	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
系数	0.7770	0.8044	0.8312	0.8572	0.8826	0.9073	0.9314	0.9549	0.9777	1.0000

林地年期修正系数表 (还原率 $r=2.28\%$)

剩余年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
系数	0.0281	0.0556	0.0824	0.1087	0.1343	0.1594	0.1839	0.2079	0.2314	0.2543
剩余年期	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
系数	0.2767	0.2987	0.3201	0.3410	0.3615	0.3816	0.4011	0.4203	0.4390	0.4573
剩余年期	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
系数	0.4752	0.4927	0.5098	0.5265	0.5429	0.5589	0.5745	0.5898	0.6047	0.6193
剩余年期	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
系数	0.6336	0.6476	0.6612	0.6746	0.6876	0.7004	0.7129	0.7251	0.7370	0.7486
剩余年期	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
系数	0.7600	0.7712	0.7821	0.7927	0.8032	0.8133	0.8233	0.8330	0.8426	0.8519
剩余年期	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
系数	0.8610	0.8699	0.8786	0.8871	0.8954	0.9035	0.9114	0.9192	0.9268	0.9342
剩余年期	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
系数	0.9415	0.9486	0.9555	0.9623	0.9690	0.9755	0.9818	0.9880	0.9941	1.0000

草地年期修正系数表 (还原率 $r=2.08\%$)

剩余年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
系数	0.0442	0.0875	0.1300	0.1716	0.2123	0.2522	0.2913	0.3296	0.3671	0.4038
剩余年期	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
系数	0.4398	0.4751	0.5096	0.5434	0.5766	0.6091	0.6409	0.6720	0.7026	0.7325
剩余年期	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
系数	0.7618	0.7905	0.8186	0.8461	0.8731	0.8995	0.9254	0.9508	0.9757	1.0000

附表 3

主导树种修正系数表

用地类型	主导树种	主导树种修正系数
林地	高大乔木与珍贵树种	1
	其他乔木树种	0.79

附表 4

龄组修正系数表

用地类型	龄组	龄组修正系数
林地	成熟林	1
	过熟林	1.04
	近熟林	0.96
	中龄林	0.89
	幼龄林	0.83

附表 5

园地/草地基础设施状况修正值表

基础设施状况	园地	其他草地
区域不通路	-300 元/亩	-300 元/亩
宗地内土地不平整	-200 元/亩	-200 元/亩
无或较差的排水与灌溉设施	-300 元/亩	-300 元/亩

林地基础设施修状况修正值表

基础设施状况	林地
宗地无道路通达	-400 元/亩
宗地内无集材道	-400 元/亩

附表 6

大渡口区 1 级果园因素修正指标说明表

地价影响因素		修正指标说明				
		优	较优	一般	较差	劣
自然因素	坡度 (°)	6-15	15-25	≤6	25-35	>35
	坡向	阳坡	半阳坡	平坡	半阴坡	阴坡
	土壤有机质含量	≥25 (g/kg)	20-25 (g/kg)	18-20 (g/kg)	15-18 (g/kg)	<15 (g/kg)
	土壤质地	砂壤土	壤质土	砂质土	黏质土	砾质土
	土壤 pH 值	6.0-6.5	5.5-6.0	5.0-5.5	6.5-7.5	<5.0 或 ≥7.5
	土层厚度 (cm)	≥90	70-90	60-70	50-60	<50
社会经济因素	对外交通便利度	距离最近交通设施近, <0.5km	距离最近交通设施较近, 0.5-1km	距离最近交通设施一般, 1-2km	距离最近交通设施较远, 2-3km	距离最近交通设施远, >3km
	城镇影响度	距离区政府驻地近, <10km	距离区政府驻地较近, 10-20km	距离区政府驻地较远, 20-30km	距离区政府驻地远, 30-40km	距离区政府驻地极远, ≥40km
	道路通达度	国道、省道能通达	县道能通达	乡道能通达	只有村道能通达	无道路通达
特定因素	地质灾害	不发生	基本不发生, 每 20 年会发生	低度易发生, 每 10 年会发生	中度易发生, 每 5 年会发生	高度易发生, 每年都发生

大渡口区 2 级果园因素修正指标说明表

地价影响 因素		修正指标说明				
		优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	坡度 (°)	6-15	15-25	≤6	25-35	>35
	坡向	阳坡	半阳坡	平坡	半阴坡	阴坡
	土壤有机质含量	≥22 (g/kg)	19-22 (g/kg)	16-19 (g/kg)	13-16 (g/kg)	<13 (g/kg)
	土壤质地	砂壤土	壤质土	砂质土	黏质土	砾质土
	土壤 pH 值	6.0-6.5	5.5-6.0	5.0-5.5	6.5-7.5	<5.0 或 ≥7.5
	土层厚度 (cm)	≥80	70-80	50-70	40-50	<40
社会经济因素	对外交通便利度	距离最近交通设施近, < 1km	距离最近交通设施较近, 1-2km	距离最近交通设施一般, 2-3km	距离最近交通设施较远, 3-5km	距离最近交通设施远, > 5km
	城镇影响度	距离区政府驻地近, < 15km	距离区政府驻地较近, 15-25km	距离区政府驻地较远, 25-35km	距离区政府驻地远, 35-45km	距离区政府驻地极远, ≥45km
	道路通达度	国道、省道能通达	县道能通达	乡道能通达	只有村道能通达	无道路通达
特定因素	地质灾害	不发生	基本不发生, 每 20 年会发生	低度易发生, 每 10 年会发生	中度易发生, 每 5 年会发生	高度易发生, 每年都发生

大渡口区 1 级其他园地、茶园因素修正指标说明表

地价影响 因素		修正指标说明				
		优	较优	一般	较差	劣
自然因素	坡度 (°)	6-15	15-25	≤6	25-35	>35
	坡向	阳坡	半阳坡	平坡	半阴坡	阴坡
	土壤有机质含量	≥20 (g/kg)	18-20 (g/kg)	16-18 (g/kg)	14-16 (g/kg)	<14 (g/kg)
	土壤质地	砂壤土	壤质土	砂质土	粘质土	砾质土
	土壤 pH 值	6.0-6.5	5.5-6.0	5.0-5.5	6.5-7.5	<5.0 或 ≥7.5
	土层厚度 (cm)	≥90	70-90	50-70	30-50	<30
社会经济因素	对外交通便利度	距离最近交通设施近, <0.5km	距离最近交通设施较 近, 0.5-1km	距离最近交通设施一 般, 1-2km	距离最近交通设施较 远, 2-3km	距离最近交通设施远, >3km
	城镇影响度	距离区政府驻地近, < 10km	距离区政府驻地较近, 10-20km	距离区政府驻地较远, 20-30km	距离区政府驻地远, 30-40km	距离区政府驻地极远, ≥40km
	道路通达度	国道、省道能通达	县道能通达	乡道能通达	只有村道能通达	无道路通达
特定因素	地质灾害	不发生	基本不发生, 每 20 年会 发生	低度易发生, 每 10 年会 发生	中度易发生, 每 5 年会 发生	高度易发生, 每年都发 生

大渡口区 2 级其他园地、茶园因素修正指标说明表

地价影响 因素		修正指标说明				
		优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	坡度 (°)	6-15	15-25	≤6	25-35	>35
	坡向	阳坡	半阳坡	平坡	半阴坡	阴坡
	土壤有机质含量	≥20 (g/kg)	18-20 (g/kg)	15-18 (g/kg)	12-15 (g/kg)	<12 (g/kg)
	土壤质地	砂壤土	壤质土	砂质土	粘质土	砾质土
	土壤 pH 值	6.0-6.5	5.5-6.0	5.0-5.5	6.5-7.5	<5.0 或 ≥7.5
	土层厚度 (cm)	≥80	60-80	40-60	20-40	<20
社会经济因素	对外交通便利度	距离最近交通设施近, <1km	距离最近交通设施较 近, 1-2km	距离最近交通设施一 般, 2-3km	距离最近交通设施较 远, 3-4km	距离最近交通设施远, >4km
	城镇影响度	距离区政府驻地近, < 15km	距离区政府驻地较近, 15-20km	距离区政府驻地较远, 20-25km	距离区政府驻地远, 25-30km	距离区政府驻地极远, ≥30km
	道路通达度	国道、省道能通达	县道能通达	乡道能通达	只有村道能通达	无道路通达
特定因素	地质灾害	不发生	基本不发生, 每 20 年会 发生	低度易发生, 每 10 年会 发生	中度易发生, 每 5 年会 发生	高度易发生, 每年都发 生

大渡口区 3 级其他园地、茶园因素修正指标说明表

地价影响因素		修正指标说明				
		优	较优	一般	较差	劣
自然因素	坡度 (°)	6-15	15-25	≤6	25-35	>35
	坡向	阳坡	半阳坡	平坡	半阴坡	阴坡
	土壤有机质含量	≥18 (g/kg)	16-18 (g/kg)	14-16 (g/kg)	11-14 (g/kg)	<11 (g/kg)
	土壤质地	砂壤土	壤质土	砂质土	粘质土	砾质土
	土壤 pH 值	6.0-6.5	5.5-6.0	5.0-5.5	6.5-7.5	<5.0 或 ≥7.5
	土层厚度 (cm)	≥70	50-70	30-50	10-30	<10
社会经济因素	对外交通便利度	距离最近交通设施近, <1.5km	距离最近交通设施较近, 1.5-3km	距离最近交通设施一般, 3-4.5km	距离最近交通设施较远, 4.5-6km	距离最近交通设施远, >6km
	城镇影响度	距离区政府驻地近, <20km	距离区政府驻地较近, 20-30km	距离区政府驻地较远, 30-40km	距离区政府驻地远, 40-50km	距离区政府驻地极远, ≥50km
	道路通达度	国道、省道能通达	县道能通达	乡道能通达	只有村道能通达	无道路通达
特定因素	地质灾害	不发生	基本不发生, 每 20 年会发生	低度易发生, 每 10 年会发生	中度易发生, 每 5 年会发生	高度易发生, 每年都发生

大渡口区果园基准地价修正系数表

因素体系		修正系数									
		1 级					2 级				
		优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	坡度	1.55%	0.78%	0	-0.58%	-1.15%	1.63%	0.82%	0	-1.05%	-2.09%
	坡向	1.35%	0.68%	0	-0.50%	-1.00%	1.41%	0.71%	0	-0.91%	-1.82%
	土壤有机质含量	1.30%	0.65%	0	-0.48%	-0.96%	1.36%	0.68%	0	-0.88%	-1.75%
	土壤质地	1.17%	0.59%	0	-0.44%	-0.87%	1.23%	0.62%	0	-0.79%	-1.58%
	土壤 pH 值	1.09%	0.55%	0	-0.41%	-0.81%	1.15%	0.58%	0	-0.74%	-1.47%
	土层厚度	1.07%	0.54%	0	-0.40%	-0.79%	1.12%	0.56%	0	-0.72%	-1.44%
社会经济因素	对外交通便利度	1.17%	0.59%	0	-0.44%	-0.87%	1.23%	0.62%	0	-0.79%	-1.57%
	城镇影响度	1.12%	0.56%	0	-0.42%	-0.83%	1.17%	0.59%	0	-0.76%	-1.51%
	道路通达度	1.09%	0.55%	0	-0.41%	-0.81%	1.15%	0.58%	0	-0.74%	-1.47%
特定因素	地质灾害	0.53%	0.27%	0	-0.20%	-0.40%	0.56%	0.28%	0	-0.36%	-0.72%

大渡口区其他园地、茶园基准地价修正系数表

因素体系		修正系数														
		1 级					2 级					3 级				
		优	较优	一般	较差	劣	优	较优	一般	较差	劣	优	较优	一般	较差	劣
自然因素	坡度	1.35%	0.68%	0	-0.46%	-0.91%	0.88%	0.44%	0	-0.50%	-0.99%	0.81%	0.41%	0	-0.97%	-1.93%
	坡向	1.23%	0.62%	0	-0.42%	-0.83%	0.81%	0.41%	0	-0.46%	-0.91%	0.74%	0.37%	0	-0.89%	-1.77%
	土壤有机质含量	1.15%	0.58%	0	-0.39%	-0.77%	0.75%	0.38%	0	-0.43%	-0.85%	0.69%	0.35%	0	-0.82%	-1.64%
	土壤质地	1.04%	0.52%	0	-0.35%	-0.70%	0.68%	0.34%	0	-0.38%	-0.76%	0.62%	0.31%	0	-0.74%	-1.48%
	土壤 pH 值	0.97%	0.49%	0	-0.33%	-0.66%	0.64%	0.32%	0	-0.36%	-0.72%	0.58%	0.29%	0	-0.70%	-1.39%
	土层厚度	0.93%	0.47%	0	-0.32%	-0.63%	0.61%	0.31%	0	-0.34%	-0.68%	0.56%	0.28%	0	-0.67%	-1.33%
社会经济因素	对外交通便利度	0.88%	0.44%	0	-0.30%	-0.60%	0.58%	0.29%	0	-0.33%	-0.65%	0.53%	0.27%	0	-0.63%	-1.26%
	城镇影响度	0.97%	0.49%	0	-0.33%	-0.66%	0.64%	0.32%	0	-0.36%	-0.72%	0.58%	0.29%	0	-0.70%	-1.39%
	道路通达度	0.99%	0.50%	0	-0.34%	-0.67%	0.65%	0.33%	0	-0.37%	-0.73%	0.60%	0.30%	0	-0.71%	-1.42%
特定因素	地质灾害	0.42%	0.21%	0	-0.14%	-0.28%	0.27%	0.14%	0	-0.16%	-0.31%	0.25%	0.13%	0	-0.30%	-0.60%

大渡口区 1 级林地因素修正指标说明表

地价影响 因素		修正指标说明				
		优	较优	一般	较差	劣
自然因素	坡度 (°)	<5	[5-15)	[15-25)	[25-35)	≥35
	坡向	阳坡	半阳坡	平坡	半阴坡	阴坡
	土层厚度	≥80cm	70-80cm	50-70cm	40-50cm	<40cm
社会经济因素	对外交通便利度	距离最近交通设施近, <1km	距离最近交通设施较近, 1-2km	距离最近交通设施一般, 2-3km	距离最近交通设施较远, 3-4km	距离最近交通设施远, ≥4km
	交通通达度	国道、省道能通达	县道能通达	乡道能通达	只有村道能通达	无道路通达
	林地经营效果 (m³)	林木密度高、生物多样性丰富, 公顷蓄积 ≥70	林木密度高、生物多样性一般, 公顷蓄积 50-70	林木密度一般、生物多样性一般, 公顷蓄积 30-50	林木密度偏低、生物多样性较差, 公顷蓄积 10-30	林木密度低、生物多样性匮乏, 公顷蓄积 <10
	经营规模	林地规模 40-80 公顷	林地规模 30-40 公顷	林地规模 20-30 公顷	林地规模 10-20 公顷	林地规模 <10 公顷; ≥80 公顷
	管护条件	管护措施正确及时, 生产力和质量提高	管护措施正确、尚及时, 生产力和质量有所改善	管护措施正确、尚及时, 生产力和质量保持稳定	管护措施正确、不及时, 生产力和质量有所降低	管护措施不及时或未进行管理, 生产力和质量较差
	集材距离	距离最近木材堆头近, <0.5km	距离最近木材堆头较近, 0.5-1km	距离最近木材堆头一般, 1-1.5km	距离最近木材堆头较远, 1.5-2km	距离最近木材堆头远, ≥2km
特定因素	地质灾害	不发生	基本不发生, 每 20 年会发生	低度易发生, 每 10 年会发生	中度易发生, 每 5 年会发生	高度易发生, 每年都发生
	环境污染	无污染	达到警戒线, 对个别林木有轻微影响	轻度污染, 不适合个别林木	中度污染, 不适合部分林木	中度污染, 不适合大部分林木

大渡口区 2 级林地因素修正指标说明表

地价影响 因素		修正指标说明				
		优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	坡度 (°)	<5	[5-15)	[15-25)	[25-35)	≥35
	坡向	阳坡	半阳坡	平坡	半阴坡	阴坡
	土层厚度	≥80cm	70-80cm	50-70cm	40-50cm	<40cm
社会经济因素	对外交通便利度	距离最近交通设施近, <1.5km	距离最近交通设施较近 1.5-3km	距离最近交通设施一般, 3-4.5km	距离最近交通设施较远, 4.5-6km	距离最近交通设施远, ≥6km
	交通通达度	国道、省道能通达	县道能通达	乡道能通达	只有村道能通达	无道路通达
	林地经营效果 (m³)	林木密度高、生物多样性丰富, 公顷蓄积≥40	林木密度高、生物多样性一般, 公顷蓄积 30-40	林木密度一般、生物多样性一般, 公顷蓄积 20-30	林木密度偏低、生物多样性较差, 公顷蓄积 10-20	林木密度低、生物多样性匮乏, 公顷蓄积<10
	经营规模	林地规模 20-60 公顷	林地规模 15-20 公顷	林地规模 10-15 公顷	林地规模 5-10 公顷	林地规模<5 公顷; ≥60 公顷
	管护条件	管护措施正确及时, 生产力和质量提高	管护措施正确、尚及时, 生产力和质量有所改善	管护措施正确、尚及时, 生产力和质量有所改善	管护措施正确、不及时, 生产力和质量有所降低	管护措施不及时或未进行管理, 生产力和质量较差
	集材距离	距离最近木材堆头近, <1km	距离最近木材堆头较近 1-1.5km	距离最近木材堆头一般, 1.5-2km	距离最近木材堆头较远, 2-2.5km	距离最近木材堆头远, ≥2.5km
特定因素	地质灾害	不发生	基本不发生, 每 20 年会发生	低度易发生, 每 10 年会发生	中度易发生, 每 5 年会发生	高度易发生, 每年都发生
	环境污染	无污染	达到警戒线, 对个别林木有轻微影响	轻度污染, 不适合个别林木	中度污染, 不适合部分林木	中度污染, 不适合大部分林木
	地质灾害	不发生	基本不发生, 每 20 年会发生	低度易发生, 每 10 年会发生	中度易发生, 每 5 年会发生	高度易发生, 每年都发生
	环境污染	无污染	达到警戒线, 对个别林木有轻微影响	轻度污染, 不适合个别林木	中度污染, 不适合部分林木	中度污染, 不适合大部分林木

大渡口区林地基准地价修正系数表

因素体系		修正系数									
		1 级					2 级				
		优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	坡度	1.57%	0.79%	0	-0.34%	-0.67%	1.19%	0.60%	0	-1.00%	-1.99%
	坡向	1.65%	0.83%	0	-0.36%	-0.71%	1.25%	0.63%	0	-1.05%	-2.09%
	土层厚度	1.67%	0.84%	0	-0.36%	-0.72%	1.27%	0.64%	0	-1.06%	-2.12%
社会经济因素	对外交通便利度	1.70%	0.85%	0	-0.37%	-0.73%	1.29%	0.65%	0	-1.08%	-2.15%
	交通通达度	1.72%	0.86%	0	-0.37%	-0.74%	1.31%	0.66%	0	-1.10%	-2.19%
	林地经营效果	0.93%	0.47%	0	-0.20%	-0.40%	0.70%	0.35%	0	-0.59%	-1.18%
	经营规模	0.90%	0.45%	0	-0.20%	-0.39%	0.68%	0.34%	0	-0.57%	-1.14%
	管护条件	1.05%	0.53%	0	-0.23%	-0.45%	0.80%	0.40%	0	-0.67%	-1.34%
	集材距离	1.49%	0.75%	0	-0.32%	-0.64%	1.13%	0.57%	0	-0.95%	-1.89%
特定因素	地质灾害	0.82%	0.41%	0	-0.18%	-0.35%	0.62%	0.31%	0	-0.52%	-1.04%
	环境污染	0.64%	0.32%	0	-0.14%	-0.28%	0.49%	0.25%	0	-0.41%	-0.82%

大渡口区 1 级草地因素修正指标说明表

因素体系		修正指标说明				
		优	较优	一般	较差	劣
自然因素	坡度 (°)	<5	[5,15)	[15,25)	[25,35)	≥35
	土壤质地	壤质土	砂壤土	砂质土	黏质土	砾质土
	土层厚度 (cm)	≥90	70-90	40-70	30-40	<30
	有机质含量 (g/kg)	≥25	22-25	18-22	15-18	<15
社会经济因素	产草量 (kg/hm ²)	≥1500	1400-1500	1300-1400	1200-1300	<1200
	中心城镇影响度	距离区政府驻地近, <10km	距离区政府驻地近, 10—20km	距离区政府驻地较近, 20—30km	距离区政府驻地较远, 30—40km	距离区政府驻地极远, ≥40km
	对外交通便利度	距离最近交通设施近, < 0.5km	距离最近交通设施较 近, 0.5-1km	距离最近交通设施一 般, 1-2km	距离最近交通设施较 远, 2-3km	距离最近交通设施远, ≥3km
特定因素	地质灾害	不发生	基本不发生, 每 20 年 会发生	低度易发生, 每 10 年 会发生	中度易发生, 每 5 年 会发生	高度易发生, 每年都 会发生

大渡口区 2 级草地因素修正指标说明表

因素体系		修正指标说明				
		优	较优	一般	较差	劣
自然因素	坡度 (°)	<5	[5,15)	[15,25)	[25,35)	≥35
	土壤质地	壤质土	砂壤土	砂质土	黏质土	砾质土
	土层厚度 (cm)	≥80	70-80	60-70	50-60	<50
	有机质含量 (g/kg)	≥24	22-24	20-22	17-20	<17
社会经济因素	产草量 (kg/hm ²)	≥1300	1200-1300	1100-1200	1000-1100	<1000
	中心城镇影响度	距离区政府驻地近, <15km	距离区政府驻地近, 15—25km	距离区政府驻地较近, 25—35km	距离区政府驻地较远, 35—45km	距离区政府驻地极远, ≥45km
	对外交通便利度	距离最近交通设施近, < 0.8km	距离最近交通设施较 近, 0.8-1.2km	距离最近交通设施一 般, 1.2-2.2km	距离最近交通设施较 远, 2.2-3.2km	距离最近交通设施远, ≥3.2km
特定因素	地质灾害	不发生	基本不发生, 每 20 年 会发生	低度易发生, 每 10 年 会发生	中度易发生, 每 5 年 会发生	高度易发生, 每年都 发生

大渡口区草地基准地价修正系数表

因素体系		修正系数									
		1 级					2 级				
		优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	坡度	2.83 %	1.42 %	0	-0.68%	-1.35 %	1.30 %	0.65 %	0	-1.16%	-2.32 %
	土壤质地	2.29 %	1.15 %	0	-0.55%	-1.09 %	1.05 %	0.53 %	0	-0.94%	-1.87 %
	土层厚度	2.47 %	1.24 %	0	-0.59%	-1.18 %	1.13 %	0.57 %	0	-1.01%	-2.02 %
	有机质含量	2.11 %	1.06 %	0	-0.50%	-1.00 %	0.97 %	0.49 %	0	-0.86%	-1.72 %
社会经济因素	产草量	1.63 %	0.82 %	0	-0.39%	-0.77 %	0.74 %	0.37 %	0	-0.67%	-1.33 %
	中心城镇影响度	2.47 %	1.24 %	0	-0.59%	-1.18 %	1.13 %	0.57 %	0	-1.01%	-2.02 %
	对外交通便利度	2.53 %	1.27 %	0	-0.60%	-1.20 %	1.16 %	0.58 %	0	-1.04%	-2.07 %
特定因素	地质灾害	0.54 %	0.27 %	0	-0.13%	-0.26 %	0.25 %	0.13 %	0	-0.22%	-0.44 %