附件3

赤水市农用地土地定级与基准地价制定实施细则

赤水市自然资源局

贵州和信兴业房地产评估有限公司

二〇二五年

目 录

赤水市农用地土地定级与基准地价制定实施细则

为深入贯彻落实党中央和国务院的一系列政策精神，适应近年来经济持续增长及土地市场进一步发展，不断完善土地要素市场化配置和资产管理体制，显现自然资源资产价值，进一步促进城乡融合发展，健全农用地价值体系，构建农村土地公示价格体系，按照《自然资源部办公厅关于部署开展2019年自然资源评价评估工作的通知》(自然资办发〔2019〕36号)、《省自然资源厅关于做好我省自然资源评估工作的通知》(黔自然资函〔2019〕882号）与《市自然资源局关于开展我市自然资源评估工作的通知》(遵市自然资发〔2019〕175号）文件精神，赤水市自然资源局于2022年7月开始开展赤水市农用地基准地价制定工作。

一、工作范围与工作对象

（一）工作范围

根据《农用地定级规程》(GB/T 28405-2012)、《农用地估价规程》(GB/T 28406-2012）要求，本次农用地土地定级与基准地价制定的工作范围为赤水市行政辖区范围，总面积1852.01平方公里，涉及赤水市行政辖区范围内3个街道(市中街道、文华街道、金华街道)、11个镇(天台镇、复兴镇、大同镇、旺隆镇、葫市镇、元厚镇、官渡镇、长期镇、长沙镇、两河口镇、丙安镇)、3个乡(宝源乡、石堡乡、白云乡)。

（二）工作对象

根据《自然资源部办公厅关于做好园地林地草地定级与基准地价制定有关工作的通知》(自然资办函〔2023〕399号)、《贵州省自然资源厅关于印发<贵州省园地、林地、草地分等定级工作实施方案>的通知》(黔自然资函〔2022〕435号)以及《贵州省自然资源厅关于做好贵州省园地林地草地定级与基准地价制定工作的通知》，赤水市已单独制定园地、林地、草地基准地价。本次农用地定级对象主要为赤水市行政区域内现有耕地。

根据2023年赤水市国土变更调查数据统计，评估范围内耕地总面积12757.7058公顷，其中水田面积为7175.7822公顷,占总面积比例为56.25%;旱地面积为5581.9236公顷，占总面积比例为43.75%，由于水浇地面积很小，因此将水浇地纳入旱地中评定土地级别，本次旱地中的级别面积统计均包含了水浇地。

表1　赤水市农用地定级单元面积及比例情况

利用类型	面积（公顷）	占总面积的比例
水田	7175.7822	56.25%
旱地（含水浇地）	5581.9236	43.75%
合计	12757.7058	100.00%

二、赤水市农用地土地定级与基准地价评估结果

（一）赤水市农用地土地定级结果

结合区域的实际情况及农用地质量状况，本次土地定级将赤水市水田、旱地均划分为三个级别。

1.水田

赤水市水田主要分布在长期镇、官渡镇，其次分布在长沙镇、元厚镇、大同镇、葫市镇、天台镇，金华街道分布最少。

根据土地定级初步成果，赤水市一级水田面积为1684.5900公顷，占水田面积比例为23.48%。主要分布在长沙镇、长期镇、官渡镇，其次分布在天台镇、石堡乡、白云乡，元厚镇分布最少。

二级水田面积为2569.6092公顷，占水田面积比例为35.81%。主要分布在长期镇、官渡镇、长沙镇，其次分布在白云乡、大同镇、旺隆镇、天台镇、复兴镇，金华街道最少。

三级水田面积为2921.5830公顷，占水田面积比例40.71%。主要分布在元厚镇、大同镇、葫市镇，其次分布在天台镇、长期镇、旺隆镇，金华街道与文华街道最少。

表2　赤水市水田级别面积统计表

单位：公顷

级别/乡镇	Ⅰ级	Ⅱ级	Ⅲ级	合计
文华街道	41.6829	27.0693	5.6056	74.3578
金华街道	24.0464	9.1230	3.6191	36.7885
天台镇	170.8823	145.8316	247.0127	563.7266
复兴镇	86.8026	149.2829	175.2262	411.3117
大同镇	56.8004	131.9504	411.5300	600.2808
旺隆镇	69.7630	172.4618	236.0595	478.2843
葫市镇	7.3506	111.5551	432.0182	550.9239
元厚镇	4.2874	98.2234	544.3732	646.8840
官渡镇	224.9153	492.5672	143.9839	861.4664
长期镇	371.2759	469.7098	243.0633	1084.0490

乡镇 \ 级别	Ⅰ级	Ⅱ级	Ⅲ级	合计
长沙镇	297.9784	296.4644	132.6002	727.0430
两河口镇	42.7357	69.2953	117.8690	229.9000
丙安镇	13.4472	35.8773	75.9792	125.3037
宝源乡	59.1215	67.7763	57.8546	184.7524
石堡乡	112.6970	86.0963	31.4073	230.2006
白云乡	100.8034	206.3251	63.3810	370.5095
总计	1684.5900	2569.6092	2921.5830	7175.7822

2.旱地

赤水市旱地主要分布在长期镇、天台镇、官渡镇、旺隆镇，其次分布在复兴镇、大同镇、葫市镇、元厚镇、长沙镇，市中街道分布最少。

根据土地定级初步成果，赤水市一级旱地面积为1291.5515公顷，占旱地面积比例为23.14%。主要分布在长期镇、长沙镇、文华街道，其次分布在天台镇、官渡镇、旺隆镇、金华街道，元厚镇、丙安镇最少。

二级旱地面积为2016.9406公顷，占旱地面积比例为36.13%。主要分布在长期镇、旺隆镇、官渡镇，其次分布在天台镇、复兴镇，市中街道最少。

三级旱地面积为2273.4315公顷，占旱地面积比例为40.73%。主要分布在元厚镇、旺隆镇、葫市镇，其次分布在大同镇、官渡镇、天台镇、长期镇，文华街道最少。

表 3　赤水市旱地级别面积统计表

单位：公顷

级别 乡镇	Ⅰ级	Ⅱ级	Ⅲ级	合计
市中街道	9.3188	0.5727	0	9.8915
文华街道	158.9775	123.1374	2.1397	284.2546
金华街道	87.4796	56.9228	8.0687	152.4711
天台镇	124.5793	188.7342	229.8564	543.1699
复兴镇	79.7662	195.4178	132.3467	407.5307
大同镇	29.8193	133.9116	232.4799	396.2108
旺隆镇	93.8682	225.5698	313.2089	632.6468
葫市镇	10.7373	81.2323	246.5564	338.526
元厚镇	7.4463	53.8585	294.7924	356.0972
官渡镇	123.2509	249.4249	184.6955	557.3712
长期镇	191.2456	255.9316	163.4874	610.6647
长沙镇	172.0136	121.3434	63.4743	356.8313
两河口镇	21.4888	37.7912	106.4613	165.7414
丙安镇	8.2999	40.5186	93.1099	141.9284
宝源乡	31.241	66.7517	91.2321	189.2248
石堡乡	73.2995	65.7558	67.1959	206.2513
白云乡	68.7197	120.0662	44.3260	233.1119
总计	1291.5515	2016.9406	2273.4315	5581.9236

（二）赤水市农用地基准地价内涵

农用地基准地价是指县（市）政府根据需要针对农用地不同级别或不同均质地域，按照不同利用类型，分别评估确定的某一估价期日的平均价格。本次赤水市农用地基准地价的评估用途为耕地，根据土地权属性质，农用地基准地价又分为集体农用地基准地价和国有农用地基准地价。

根据《自然资源部办公厅关于做好园地林地草地定级和基准地价制定有关工作的通知》(自然资办函〔2023〕399号)、《贵州省自然资源厅关于印发<贵州省园地、林地、草地分等定级工作实施方案>的通知》(黔自然资函〔2022〕435号)以及《贵州省自然资源厅关于做好贵州省园地林地草地定级与基准地价制定工作的通知》，赤水市已单独制定园地、林地、草地基准地价。因此，本次主要对耕地基准地价内涵进行设定，具体基准地价内涵如下:

1.集体农用地基准地价内涵

（1）农用地类型：分为水田和旱地。

（2）标准作物：水田为水稻-油菜，旱地为油菜/玉米。

（3）土地使用权类型

集体农用地土地使用权类型分为土地承包经营权和经营权。

（4）土地经营年期

本次赤水市土地承包经营权和经营权的土地承包经营年期均为30年。

（5）耕地标准耕作制度：水田、旱地均为一年两熟。

（6）基础设施状况

根据外业调查情况，结合辖区实际情况，本次基准地价评估，设定的基础设施条件为：宗地外通路，宗地内土地平整、大小适中、形状较规则、田间道路密度适中。

（7）估价期日

估价期日为 2025 年 1 月 1 日。

表 4　赤水市集体农用地基准地价价格内涵表

农用地类型	水田	旱地
标准作物	水稻-油菜	油菜/玉米
土地使用权类型	土地承包经营权、经营权	
土地承包经营年期	30 年	
耕地标准耕作制度	一年二熟	
基本设施状况	宗地外通路、宗地内土地平整、大小适中、形状较规则、田间道路密度适中	
估价期日	2025 年 1 月 1 日	

2.国有农用地基准地价内涵

（1）农用地类型：分为水田和旱地。

（2）标准作物：水田为水稻-油菜，旱地为油菜/玉米。

（3）土地使用权类型

国有农用地土地使用权类型设定为土地使用权。

（4）土地经营年期

本次赤水市耕地土地使用权年期按 50 年设定。

（5）耕地标准耕作制度

耕地标准耕作制度设定为在正常市场条件，一年两熟制。

（6）基础设施状况

根据外业调查情况，结合辖区实际情况，本次基准地价评估，设定的基础设施条件为：宗地外通路，宗地内土地平整、大小适中、形状较规则、田间道路密度适中。

（7）估价期日

估价期日为 2025 年 1 月 1 日。

表 5　赤水市国有农用地基准地价价格内涵表

农用地类型	水田	旱地
标准作物	水稻-油菜	油菜/玉米
土地使用权类型	土地使用权	
土地使用权年期	50 年	
耕地标准耕作制度	一年二熟	
基本设施状况	宗地外通路、宗地内土地平整、大小适中、形状较规则、田间道路密度适中	
估价期日	2025 年 1 月 1 日	

（三）农用地基准地价评估结果

表 6　赤水市农用地基准地价表

土地类型 \ 土地价格			一级		二级		三级	
			万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米
水田	集体农用地	承包经营权	2.58	38.70	2.26	33.90	1.94	29.10
		经营权	1.8	27.00	1.58	23.70	1.28	19.20
	国有	使用权	3.29	49.35	2.88	43.20	2.47	37.05
旱地	集体农用地	承包经营权	2.28	34.20	1.95	29.25	1.61	24.15
		经营权	1.54	23.10	1.32	19.80	1.06	15.90
	国有	使用权	2.91	43.65	2.49	37.35	2.05	30.75

三、农用地基准地价修正体系

农用地基准地价是农用地不同级别或不同均质地域，按照不同利用类型评估确定的某一估价期日的平均地价，它对反映土地市场宏观价格水平以及引导土地资产流动等具有很大的作用。但是，土地管理部门或其它政府部门为满足地价管理、土地市场管理和土地资产管理的需要，仅掌握基准地价仍是不够的，有时还需要掌握每宗地的具体价格。为更好的发挥基准地价、样点地价以及土地收益资料的作用，满足政府管理部门掌握宗地价格的需要，必须分析宗地地价的影响因素与基准地价、宗地地价的关系。采用替代原理建立的基准地价修正体系，将不同因素条件修正为宗地地价的影响因素，能快速、高效和及时评估出宗地的地价。

（一）宗地地价修正系数

1.基准地价系数修正法的计算公式

$P = Po \times K_w \times （1 \pm \sum_{i=0}^{n} K）\times K_t \times K_y$

式中：P……..待估农用地价格;

Po…….基准地价;

K_w……用地类型修正系数;

$\sum_{i=0}^{n} K$…..宗地地价影响因素修正系数和;

K_t………..交易期日修正系数;

K_y…年期修正系数。

2.宗地地价修正系数

按优、较优、一般、较劣、劣确定各地价标准下的因素修正系数。在此基础上，量化所有影响因素的标准，编制各地类、各级别影响因素的修正系数表及说明表，见附表。

（二）各用途基准地价使用年期修正系数

按照土地还原率，耕地的法定最高土地使用权年期，计算耕地的使用年期修正系数。年期修正系数计算公式如下:

$$K_y = \frac{\text{[illegible]}}{[1-1/(1+r)^m]}$$

式中：K_y……农用地使用年期修正系数;

ml……农用地设定使用年期;

m……农用地基准地价内涵设定的使用年限;

r……土地还原率。

本次赤水市农用地基准地价评估，集体农用地承包经营权、经营权、国有农用地使用权均基准地价评估，还原率均采用 2.5%。

（三）其他农用地用地类型修正系数

本次定级与基准地价制定工作，只针对赤水市辖区范围内现有的耕地（分水田和旱地），根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(自然资发〔2023〕234 号)，对于定级范围内的其他农用地即农业设施建设用地、陆地水域用地，基准地价参照标准详见表 7。

表 7　赤水市其他农用地基准地价修正系数说明表

土地用途	编码名称	含义	适用基准地价类型	修正系数
01 耕地	0101 水田	指用于种植水稻、莲藕等水生农作物的耕地。包括实行水生、旱生农作物轮种的耕地。	水田	1
	0102 水浇地	指有水源保证和灌溉设施，在一般年景能正常灌溉，种植旱生农作物（含蔬菜）的耕地。	旱地	1.06
	0103 旱地	指无灌溉设施，主要靠天然降水种植旱生农作物的耕地。	旱地	1

<table>
<tr><td>土地用途</td><td colspan="2">编码名称</td><td>含义</td><td>适用基准地价类型</td><td>修正系数</td></tr>
<tr><td rowspan="5">06 农业设施建设用地</td><td rowspan="2">0601 农村道路</td><td>060101 村道用地</td><td>指用于村间、田间交通运输，服务于农村生活生产的硬化型道路（含机耕道），不包括村庄内部道路用地和田间道</td><td>水田</td><td>1.5</td></tr>
<tr><td>060102 田间道</td><td>指用于田间交通运输，为农业生产、农村生活服务的非硬化型道路</td><td>水田</td><td>1.2</td></tr>
<tr><td rowspan="3">0602 设施农用地</td><td>060201 种植设施建设用地</td><td>指工厂化作物生产和为生产服务的看护房、农资农机具存放场所等，以及与生产直接关联的烘干晾晒、分拣包装、保鲜存储等设施用地，不包括直接利用地表种植的大棚、地膜等保温、保湿设施用地</td><td>水田</td><td>1.5</td></tr>
<tr><td>060202 畜禽养殖设施建设用地</td><td>指经营性畜禽养殖生产及直接关联的圈舍、废弃物处理、检验检疫等设施用地，不包括屠宰和肉类加工场所用地等</td><td>水田</td><td>1.5</td></tr>
<tr><td>060203 水产养殖设施建设用地</td><td>指工厂化水产养殖生产及直接关联的硬化养殖池、看护房、粪污处置、检验检疫等设施用地</td><td>水田</td><td>1.5</td></tr>
<tr><td rowspan="3">17 陆地水域</td><td colspan="2">1703 水库水面</td><td>指人工拦截汇集而成的总设计库容≥10 万立方米的水库正常蓄水位岸线所围成的水面</td><td>水田</td><td>0.7</td></tr>
<tr><td colspan="2">1704 坑塘水面</td><td>指人工开挖或天然形成的蓄水量＜10 万立方米的坑塘常水位岸 线所围成的水面，含养殖坑塘</td><td>水田</td><td>1.25</td></tr>
<tr><td colspan="2">1705 沟渠</td><td>指人工修建，南方宽度≥1.0 米、北方宽度≥2.0 米用于引、排、灌的渠道，包括渠槽、渠堤、附属护路林及小型泵站</td><td>水田</td><td>1.2</td></tr>
<tr><td>23 其他土地</td><td colspan="2">2303 田坎</td><td>指梯田及梯状坡地耕地中，主要用于拦蓄水和护坡，南方宽度≥1.0 米、北方宽度≥2.0 米的地坎</td><td>水田</td><td>1</td></tr>
</table>

说明：除耕地、园地、林地，草地以外的其他用地，级别和基准地价参照相邻地块（权属相同），具体参照地类以上表中“适用基准地价类型”为准。

附表：因素修正系数说明表及修正系数表

附表 1　赤水市农用地—耕地（水田）修正系数说明表

因素优劣度		优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	有效土层厚度（cm）	≥100	60-100	30-60	＜30	/
	土壤表层质地	壤土	/	黏土	砂土	砾质土
	土壤有机质含量（g/kg）	≥30	/	20-30	10-20	＜10
	障碍层深度(cm)	≥60	/	30-60	/	＜30
	>10°C 积温	≥5200	4400-5200	3600-4400	2700-3600	<2700
	降水量	1200-1500	1500-1700	1700-2000	＜1200	/
	灾害气候	基本不发生灾害性气候	发生灾害性气候的概率较低	发生灾害性气候的概率一般	较频发灾害性气候	易频发灾害性气候
	地形坡度	＜2°	2°-6°	6°-15°	15°-25°	≥25°
	海拔高度	＜400	400-600	600-800	800-1000	≥1000
社会经济因素	灌溉条件	附近有充分的水源，充分满足灌溉需求	附近水源较为充足，基本满足灌溉需求	附近有部分水源，一般满足灌溉需求	远离水源，水源较少，较不能满足灌溉需求	基本无水源，难以满足灌溉需求
	排水条件	有健全的排水沟，无洪涝灾害	排水体系基本健全	排水体系一般	无排水体系	/
	田间道路通达度	田间道路通达度较高，布局较合理，微型农业机械能到达大部分田块	/	田间道路通达度一般，布局一般，微型农业机械能到达田块附近	/	田间道路通达度较差，布局较不合理，不能使用农业机械
	田块连片程度（亩）	>3.0	3.0-1.2	1.2-0.8	0.8-0.5	＜0.5
	耕作难易程度	容易耕作，可进行机械化耕作	/	一般，可进行畜力耕作	/	不容易耕作，仅能人力耕作
	利用现状	种植粮食作物	粮与非粮轮作	种植非粮食作物	林粮间作	未耕种
区位因素	城镇中心距离	距离城镇中心距离＜800 米	距离城镇中心距离在 800-1500 米之间	距离城镇中心距离在 1500-3000 米之间	距离城镇中心距离在 3000-5000 米之间	距离城镇中心距离≥5000 米
	农贸市场影响	附近 2000 米有大规模的农贸市场、批发市场	附近 2000 米有较大规模的农贸市场	附近 2000 米有小规模的农贸市场	附近有小规模的农贸市场，但距离耕作地块大于 2000 米	镇区内无农贸市场
	道路通达度	距离城镇较近，且交通通达性较好	距离城镇较近，但交通通达性较差	距离城镇较远，但交通通达性较好	距离城镇较远，但交通通达性较差	距离城镇较远，但交通通达性差

附表 2　承包经营权—一级水田修正系数表

因素优劣度		优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	有效土层厚度（cm）	0.0069	0.0035	0	-0.0036	/
	土壤表层质地	0.0062	/	0	-0.0033	-0.0065
	土壤有机质含量（g/kg）	0.0068	/	0	-0.0036	-0.0071
	障碍层深度	0.0062	/	0	/	-0.0065
	>10°C 积温	0.0064	0.0032	0	-0.0033	-0.0067
	降水量	0.0065	0.0032	0	-0.0034	/
	灾害气候	0.0064	0.0032	0	-0.0033	-0.0067
	地形坡度	0.0065	0.0033	0	-0.0034	-0.0068
	海拔高度	0.0067	0.0033	0	-0.0035	-0.0069
社会经济因素	灌溉条件	0.0063	0.0032	0	-0.0033	-0.0066
	排水条件	0.0063	0.0031	0	-0.0033	/
	田间道路通达度	0.0062	/	0	/	-0.0064
	田块连片程度（亩）	0.0062	0.0031	0	-0.0033	-0.0065
	耕作难易程度	0.0062	/	0	/	-0.0065
	利用现状	0.0062	0.0031	0	-0.0033	-0.0065
区位因素	城镇中心距离	0.0079	0.0039	0	-0.0041	-0.0082
	农贸市场影响	0.0078	0.0039	0	-0.0041	-0.0081
	道路通达度	0.0081	0.0041	0	-0.0042	-0.0085

附表 3　承包经营权—二级水田修正系数表

因素优劣度		优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	有效土层厚度（cm）	0.0066	0.0033	0	-0.0034	/
	土壤表层质地	0.0060	/	0	-0.0031	-0.0061
	土壤有机质含量（g/kg）	0.0065	/	0	-0.0034	-0.0067
	障碍层深度	0.006	/	0	/	-0.0061
	>10°C 积温	0.0062	0.0031	0	-0.0032	-0.0063
	降水量	0.0062	0.0031	0	-0.0032	/
	灾害气候	0.0061	0.0031	0	-0.0031	-0.0063
	地形坡度	0.0063	0.0031	0	-0.0032	-0.0064
	海拔高度	0.0064	0.0032	0	-0.0033	-0.0065
社会经济因素	灌溉条件	0.0061	0.0030	0	-0.0031	-0.0062
	排水条件	0.006	0.0030	0	-0.0031	/
	田间道路通达度	0.0059	/	0	/	-0.0061
	田块连片程度（亩）	0.006	0.0030	0	-0.0031	-0.0061
	耕作难易程度	0.006	/	0	/	-0.0061
	利用现状	0.006	0.0030	0	-0.0031	-0.0061
区位因素	城镇中心距离	0.0075	0.0038	0	-0.0039	-0.0077
	农贸市场影响	0.0075	0.0037	0	-0.0038	-0.0077
	道路通达度	0.0078	0.0039	0	-0.0040	-0.0080

附表 4　承包经营权—三级水田修正系数表

因素优劣度		优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	有效土层厚度（cm）	0.0063	0.0032	0	-0.0035	/
	土壤表层质地	0.0057	/	0	-0.0031	-0.0062
	土壤有机质含量（g/kg）	0.0062	/	0	-0.0034	-0.0068
	障碍层深度	0.0057	/	0	/	-0.0062
	>10°C 积温	0.0059	0.0029	0	-0.0032	-0.0064
	降水量	0.0059	0.003	0	-0.0032	/
	灾害气候	0.0059	0.0029	0	-0.0032	-0.0064
	地形坡度	0.006	0.003	0	-0.0033	-0.0065
	海拔高度	0.0061	0.0031	0	-0.0033	-0.0067
社会经济因素	灌溉条件	0.0058	0.0029	0	-0.0032	-0.0063
	排水条件	0.0058	0.0029	0	-0.0031	/
	田间道路通达度	0.0057	/	0	/	-0.0062
	田块连片程度（亩）	0.0057	0.0029	0	-0.0031	-0.0062
	耕作难易程度	0.0057	/	0	/	-0.0062
	利用现状	0.0057	0.0029	0	-0.0031	-0.0062
区位因素	城镇中心距离	0.0072	0.0036	0	-0.0039	-0.0079
	农贸市场影响	0.0072	0.0036	0	-0.0039	-0.0078
	道路通达度	0.0075	0.0037	0	-0.0041	-0.0081

附表 5　经营权—一级水田修正系数表

因素优劣度		优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	有效土层厚度（cm）	0.0062	0.0031	0	-0.003	/
	土壤表层质地	0.0056	/	0	-0.0027	-0.0055
	土壤有机质含量（g/kg）	0.0061	/	0	0.0030	-0.006
	障碍层深度	0.0056	/	0	/	-0.0055
	>10°C 积温	0.0058	0.0029	0	-0.0028	-0.0056
	降水量	0.0058	0.0029	0	-0.0028	/
	灾害气候	0.0057	0.0029	0	-0.0028	-0.0056
	地形坡度	0.0059	0.0029	0	-0.0029	-0.0057
	海拔高度	0.0060	0.003	0	-0.0029	-0.0058
社会经济因素	灌溉条件	0.0057	0.0029	0	-0.0028	-0.0055
	排水条件	0.0056	0.0028	0	-0.0027	/
	田间道路通达度	0.0056	/	0	/	-0.0054
	田块连片程度（亩）	0.0056	0.0028	0	-0.0027	-0.0055
	耕作难易程度	0.0056	/	0	/	-0.0055
	利用现状	0.0056	0.0028	0	-0.0027	-0.0055
区位因素	城镇中心距离	0.0071	0.0035	0	-0.0034	-0.0069
	农贸市场影响	0.0070	0.0035	0	-0.0034	-0.0068
	道路通达度	0.0073	0.0037	0	-0.0036	-0.0071

附表 6　经营权—二级水田修正系数表

因素优劣度		优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	有效土层厚度（cm）	0.0046	0.0023	0	-0.0029	/
	土壤表层质地	0.0042	/	0	-0.0026	-0.0052
	土壤有机质含量（g/kg）	0.0045	/	0	-0.0028	-0.0057
	障碍层深度	0.0042	/	0	/	-0.0052
	>10℃积温	0.0043	0.0021	0	-0.0027	-0.0054
	降水量	0.0043	0.0022	0	-0.0027	/
	灾害气候	0.0043	0.0021	0	-0.0027	-0.0053
	地形坡度	0.0044	0.0022	0	-0.0027	-0.0055
	海拔高度	0.0044	0.0022	0	-0.0028	-0.0056
社会经济因素	灌溉条件	0.0042	0.0021	0	-0.0026	-0.0053
	排水条件	0.0042	0.0021	0	-0.0026	/
	田间道路通达度	0.0041	/	0	/	-0.0052
	田块连片程度（亩）	0.0042	0.0021	0	-0.0026	-0.0052
	耕作难易程度	0.0042	/	0	/	-0.0052
	利用现状	0.0042	0.0021	0	-0.0026	-0.0052
区位因素	城镇中心距离	0.0052	0.0026	0	-0.0033	-0.0066
	农贸市场影响	0.0052	0.0026	0	-0.0033	-0.0065
	道路通达度	0.0054	0.0027	0	-0.0034	-0.0068

附表 7　经营权—三级水田修正系数表

因素优劣度		优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	有效土层厚度（cm）	0.0058	0.0029	0	-0.0033	/
	土壤表层质地	0.0052	/	0	-0.0030	-0.006
	土壤有机质含量（g/kg）	0.0057	/	0	-0.0033	-0.0065
	障碍层深度	0.0052	/	0	/	-0.006
	>10℃积温	0.0054	0.0027	0	-0.0031	-0.0062
	降水量	0.0054	0.0027	0	-0.0031	/
	灾害气候	0.0053	0.0027	0	-0.0031	-0.0061
	地形坡度	0.0055	0.0027	0	-0.0031	-0.0063
	海拔高度	0.0056	0.0028	0	-0.0032	-0.0064
社会经济因素	灌溉条件	0.0053	0.0026	0	-0.0030	-0.0061
	排水条件	0.0052	0.0026	0	-0.0030	/
	田间道路通达度	0.0052	/	0	/	-0.0059
	田块连片程度（亩）	0.0052	0.0026	0	-0.0030	-0.006
	耕作难易程度	0.0052	/	0	/	-0.006
	利用现状	0.0052	0.0026	0	-0.0030	-0.006
区位因素	城镇中心距离	0.0066	0.0033	0	-0.0038	-0.0075
	农贸市场影响	0.0065	0.0033	0	-0.0037	-0.0075
	道路通达度	0.0068	0.0034	0	-0.0039	-0.0078

附表 8　使用权—一级水田修正系数表

因素优劣度		优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	有效土层厚度（cm）	0.0069	0.0035	0	-0.0036	/
	土壤表层质地	0.0062	/	0	-0.0033	-0.0065
	土壤有机质含量（g/kg）	0.0068	/	0	-0.0036	-0.0071
	障碍层深度	0.0062	/	0	/	-0.0065
	>10°C 积温	0.0064	0.0032	0	-0.0033	-0.0067
	降水量	0.0065	0.0032	0	-0.0034	/
	灾害气候	0.0064	0.0032	0	-0.0033	-0.0067
	地形坡度	0.0065	0.0033	0	-0.0034	-0.0068
	海拔高度	0.0067	0.0033	0	-0.0035	-0.0069
社会经济因素	灌溉条件	0.0063	0.0032	0	-0.0033	-0.0066
	排水条件	0.0063	0.0031	0	-0.0033	/
	田间道路通达度	0.0062	/	0	/	-0.0064
	田块连片程度（亩）	0.0062	0.0031	0	-0.0033	-0.0065
	耕作难易程度	0.0062	/	0	/	-0.0065
	利用现状	0.0062	0.0031	0	-0.0033	-0.0065
区位因素	城镇中心距离	0.0079	0.0039	0	-0.0041	-0.0082
	农贸市场影响	0.0078	0.0039	0	-0.0041	-0.0081
	道路通达度	0.0081	0.0041	0	-0.0042	-0.0085

附表 9　使用权—二级水田修正系数表

因素优劣度		优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	有效土层厚度（cm）	0.0066	0.0033	0	-0.0034	/
	土壤表层质地	0.0060	/	0	-0.0031	-0.0061
	土壤有机质含量（g/kg）	0.0065	/	0	-0.0034	-0.0067
	障碍层深度	0.006	/	0	/	-0.0061
	>10°C 积温	0.0062	0.0031	0	-0.0032	-0.0063
	降水量	0.0062	0.0031	0	-0.0032	/
	灾害气候	0.0061	0.0031	0	-0.0031	-0.0063
	地形坡度	0.0063	0.0031	0	-0.0032	-0.0064
	海拔高度	0.0064	0.0032	0	-0.0033	-0.0065
社会经济因素	灌溉条件	0.0061	0.0030	0	-0.0031	-0.0062
	排水条件	0.006	0.0030	0	-0.0031	/
	田间道路通达度	0.0059	/	0	/	-0.0061
	田块连片程度（亩）	0.006	0.0030	0	-0.0031	-0.0061
	耕作难易程度	0.006	/	0	/	-0.0061
	利用现状	0.006	0.0030	0	-0.0031	-0.0061
区位因素	城镇中心距离	0.0075	0.0038	0	-0.0039	-0.0077
	农贸市场影响	0.0075	0.0037	0	-0.0038	-0.0077
	道路通达度	0.0078	0.0039	0	-0.0040	-0.0080

附表 10　使用权—三级水田修正系数表

因素优劣度		优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	有效土层厚度（cm）	0.0063	0.0032	0	-0.0035	/
	土壤表层质地	0.0057	/	0	-0.0031	-0.0062
	土壤有机质含量（g/kg）	0.0062	/	0	-0.0034	-0.0068
	障碍层深度	0.0057	/	0	/	-0.0062
	>10°C 积温	0.0059	0.0029	0	-0.0032	-0.0064
	降水量	0.0059	0.003	0	-0.0032	/
	灾害气候	0.0059	0.0029	0	-0.0032	-0.0064
	地形坡度	0.006	0.003	0	-0.0033	-0.0065
	海拔高度	0.0061	0.0031	0	-0.0033	-0.0067
社会经济因素	灌溉条件	0.0058	0.0029	0	-0.0032	-0.0063
	排水条件	0.0058	0.0029	0	-0.0031	/
	田间道路通达度	0.0057	/	0	/	-0.0062
	田块连片程度（亩）	0.0057	0.0029	0	-0.0031	-0.0062
	耕作难易程度	0.0057	/	0	/	-0.0062
	利用现状	0.0057	0.0029	0	-0.0031	-0.0062
区位因素	城镇中心距离	0.0072	0.0036	0	-0.0039	-0.0079
	农贸市场影响	0.0072	0.0036	0	-0.0039	-0.0078
	道路通达度	0.0075	0.0037	0	-0.0041	-0.0081

附表 11　农用地—耕地（旱地）修正系数说明表

因素优劣度		优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	有效土层厚度（cm）	≥100	60-100	30-60	＜30	/
	土壤表层质地	壤土	/	黏土	砂土	砾质土
	土壤有机质含量（g/kg）	≥30	/	20-30	10-20	＜10
	表层岩石露头度	无岩石露头度	岩石露头＜2%，不影响耕作	岩石露头2%-10%，影响耕作程度一般	岩石露头10%-25%，较影响耕作	岩石露头≥25%，很影响耕作
	>10°C 积温（°C）	≥5200	4400-5200	3600-4400	2700-3600	<2700
	降水量	1200-1500	1500-1700	1700-2000	＜1200	/
	灾害气候	基本不发生灾害性气候	发生灾害性气候的概率较低	发生灾害性气候的概率一般	较频发灾害性气候	易频发灾害性气候
	地形坡度	＜2°	2°-6°	6°-15°	15°-25°	≥25°
	海拔	<400	400-600	600-800	800-1000	≥1000
社会经济因素	田间道路通达度	田间道路通达度较高，布局较合理，微型农业机械能到达大部分田块	/	田间道路通达度一般，布局一般，微型农业机械能到达田块附近	/	田间道路通达度较差，布局较不合理，不能使用农业机械
	田块连片程度（亩）	>3.0	3.0-1.2	1.2-0.8	0.8-0.5	＜0.5
	田块平整度	＜2°	2°-6°	6°-15°	15°-25°	≥25°
	耕作难易程度	容易耕作，可进行机械化耕作	/	一般，可进行畜力耕作	/	不容易耕作，仅能人力耕作
	利用现状	种植粮食作物	粮与非粮轮作	种植非粮食作物	林粮间作	未耕种
区位因素	城镇中心距离	距离城镇中心距离＜800米	距离城镇中心距离在 800 米-1500 米之间	距离城镇中心距离在 1500 米-3000 米之间	距离城镇中心距离在 3000 米-5000 米之间	距离城镇中心距离≥5000 米
	农贸市场影响	附近 2000 米有大规模的农贸市场、批发市场	附近 2000 米有较大规模的农贸市场	附近 2000 米有小规模的农贸市场	镇区内有小规模的农贸市场，但距离耕作地块大于 2000 米	镇区内无农贸市场
	道路通达度	距离城镇较近，且交通通达性较好	距离城镇较近，但交通通达性较差	距离城镇较远，但交通通达性较好	距离城镇较远，但交通通达性较差	距离城镇较远，但交通通达性差

附表 12　承包经营权—一级旱地修正系数表

因素优劣度		优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	有效土层厚度（cm）	0.0063	0.0031	0	-0.0030	/
	土壤表层质地	0.0058	/	0	-0.0028	-0.0056
	土壤有机质含量（g/kg）	0.0062	/	0	-0.0030	-0.0059
	表层岩石露头度	0.0058	0.0029	0	-0.0028	-0.0056
	>10℃ 积温	0.0059	0.0030	0	-0.0028	-0.0057
	降水量	0.0059	0.0029	0	-0.0028	/
	灾害气候	0.0058	0.0029	0	-0.0028	-0.0056
	地形坡度	0.0059	0.0030	0	-0.0028	-0.0057
	海拔	0.0059	0.0030	0	-0.0028	-0.0057
社会经济因素	田间道路通达度	0.0060	/	0	/	-0.0058
	田块连片程度（亩）	0.0059	0.0030	0	-0.0028	-0.0057
	田块平整度	0.0059	0.0030	0	-0.0028	-0.0057
	耕作难易程度	0.0061	/	0	/	-0.0059
	利用现状	0.0060	0.0030	0	-0.0029	-0.0057
区位因素	城镇中心距离	0.0071	0.0035	0	-0.0034	-0.0068
	农贸市场影响	0.0070	0.0035	0	-0.0033	-0.0067
	道路通达度	0.0072	0.0036	0	-0.0034	-0.0069

附表 13　承包经营权—二级旱地修正系数表

因素优劣度		优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	有效土层厚度（cm）	0.0066	0.0033	0	-0.0031	/
	土壤表层质地	0.0061	/	0	-0.0029	0.0058
	土壤有机质含量（g/kg）	0.0065	/	0	-0.0031	0.0062
	表层岩石露头度	0.0061	0.0031	0	-0.0029	0.0058
	>10℃ 积温	0.0062	0.0031	0	-0.0030	0.0059
	降水量	0.0062	0.0031	0	-0.0029	/
	灾害气候	0.0061	0.0031	0	-0.0029	0.0058
	地形坡度	0.0062	0.0031	0	-0.0030	0.0059
	海拔	0.0062	0.0031	0	-0.0030	0.0059
社会经济因素	田间道路通达度	0.0063	/	0	/	0.0060
	田块连片程度（亩）	0.0062	0.0031	0	-0.0030	0.0059
	田块平整度	0.0062	0.0031	0	-0.003	0.0059
	耕作难易程度	0.0064	/	0	/	0.0061
	利用现状	0.0063	0.0031	0	-0.003	-0.006
区位因素	城镇中心距离	0.0074	0.0037	0	-0.0035	0.0071
	农贸市场影响	0.0073	0.0037	0	-0.0035	-0.007
	道路通达度	0.0076	0.0038	0	-0.0036	0.0072

附表 14　承包经营权—三级旱地修正系数表

因素优劣度		优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	有效土层厚度（cm）	0.0066	0.0033	0	-0.0034	/
	土壤表层质地	0.0061	/	0	-0.0032	0.0064
	土壤有机质含量（g/kg）	0.0065	/	0	-0.0034	0.0068
	表层岩石露头度	0.0061	0.0031	0	-0.0032	0.0064
	>10°C 积温	0.0062	0.0031	0	-0.0032	0.0065
	降水量	0.0062	0.0031	0	-0.0032	/
	灾害气候	0.0061	0.0031	0	-0.0032	0.0064
	地形坡度	0.0062	0.0031	0	-0.0032	0.0065
	海拔	0.0062	0.0031	0	-0.0033	0.0065
社会经济因素	田间道路通达度	0.0063	/	0	/	0.0066
	田块连片程度（亩）	0.0062	0.0031	0	-0.0032	0.0065
	田块平整度	0.0062	0.0031	0	-0.0032	0.0065
	耕作难易程度	0.0064	/	0	/	0.0067
	利用现状	0.0063	0.0031	0	-0.0033	0.0066
区位因素	城镇中心距离	0.0074	0.0037	0	-0.0039	0.0078
	农贸市场影响	0.0073	0.0037	0	-0.0038	0.0076
	道路通达度	0.0076	0.0038	0	-0.0040	0.0079

附表 15　经营权—一级旱地修正系数表

因素优劣度		优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	有效土层厚度（cm）	0.0063	0.0031	0	-0.0031	/
	土壤表层质地	0.0058	/	0	-0.0029	-0.0058
	土壤有机质含量（g/kg）	0.0062	/	0	-0.0031	-0.0062
	表层岩石露头度	0.0058	0.0029	0	-0.0029	-0.0058
	>10°C 积温	0.0059	0.0030	0	-0.0030	-0.0059
	降水量	0.0059	0.0029	0	-0.0029	/
	灾害气候	0.0058	0.0029	0	-0.0029	-0.0058
	地形坡度	0.0059	0.0030	0	-0.0030	-0.0059
	海拔	0.0059	0.0030	0	-0.0030	-0.0059
社会经济因素	田间道路通达度	0.0060	/	0	/	-0.0060
	田块连片程度（亩）	0.0059	0.0030	0	-0.0030	-0.0059
	田块平整度	0.0059	0.0030	0	-0.0030	-0.0059
	耕作难易程度	0.0061	/	0	/	-0.0061
	利用现状	0.0060	0.0030	0	-0.0030	-0.0060
区位因素	城镇中心距离	0.0071	0.0035	0	-0.0035	-0.0071
	农贸市场影响	0.0070	0.0035	0	-0.0035	-0.0070
	道路通达度	0.0072	0.0036	0	-0.0036	-0.0072

附表 16　经营权—二级旱地修正系数表

因素优劣度		优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	有效土层厚度（cm）	0.0063	0.0031	0	-0.0033	/
	土壤表层质地	0.0058	/	0	-0.0031	-0.0061
	土壤有机质含量（g/kg）	0.0062	/	0	-0.0033	-0.0065
	表层岩石露头度	0.0058	0.0029	0	-0.0031	-0.0061
	>10℃积温	0.0059	0.0030	0	-0.0031	-0.0062
	降水量	0.0059	0.0029	0	-0.0031	/
	灾害气候	0.0058	0.0029	0	-0.0031	-0.0061
	地形坡度	0.0059	0.0030	0	-0.0031	-0.0062
	海拔	0.0059	0.0030	0	-0.0031	-0.0062
社会经济因素	田间道路通达度	0.0060	/	0	/	-0.0063
	田块连片程度（亩）	0.0059	0.0030	0	-0.0031	-0.0062
	田块平整度	0.0059	0.0030	0	-0.0031	-0.0062
	耕作难易程度	0.0061	/	0	/	-0.0064
	利用现状	0.0060	0.003	0	-0.0031	-0.0063
区位因素	城镇中心距离	0.0071	0.0035	0	-0.0037	-0.0074
	农贸市场影响	0.0070	0.0035	0	-0.0037	-0.0073
	道路通达度	0.0072	0.0036	0	-0.0038	-0.0076

附表 17　经营权—三级旱地修正系数表

因素优劣度		优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	有效土层厚度（cm）	0.0066	0.0033	0	-0.0036	/
	土壤表层质地	0.0061	/	0	-0.0033	-0.0067
	土壤有机质含量（g/kg）	0.0065	/	0	-0.0036	-0.0071
	表层岩石露头度	0.0061	0.0031	0	-0.0033	-0.0067
	>10℃积温	0.0062	0.0031	0	-0.0034	-0.0068
	降水量	0.0062	0.0031	0	-0.0034	/
	灾害气候	0.0061	0.0031	0	-0.0033	-0.0067
	地形坡度	0.0062	0.0031	0	-0.0034	-0.0068
	海拔	0.0062	0.0031	0	-0.0034	-0.0068
社会经济因素	田间道路通达度	0.0063	/	0	/	-0.0069
	田块连片程度（亩）	0.0062	0.0031	0	-0.0034	-0.0068
	田块平整度	0.0062	0.0031	0	-0.0034	-0.0068
	耕作难易程度	0.0064	/	0	/	-0.0070
	利用现状	0.0063	0.0031	0	-0.0034	-0.0069
区位因素	城镇中心距离	0.0074	0.0037	0	-0.0041	-0.0081
	农贸市场影响	0.0073	0.0037	0	-0.0040	-0.008
	道路通达度	0.0076	0.0038	0	-0.0041	-0.0083

附表 18　使用权—一级旱地修正系数表

因素优劣度		优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	有效土层厚度（cm）	0.0069	0.0034	0	-0.0036	/
	土壤表层质地	0.0064	/	0	-0.0033	-0.0067
	土壤有机质含量（g/kg）	0.0068	/	0	-0.0036	-0.0071
	表层岩石露头度	0.0064	0.0032	0	-0.0033	-0.0067
	>10°C 积温	0.0065	0.0032	0	-0.0034	-0.0068
	降水量	0.0064	0.0032	0	-0.0034	/
	灾害气候	0.0064	0.0032	0	-0.0033	-0.0067
	地形坡度	0.0065	0.0032	0	-0.0034	-0.0068
	海拔	0.0065	0.0033	0	-0.0034	-0.0068
社会经济因素	田间道路通达度	0.0066	/	0	/	-0.0069
	田块连片程度（亩）	0.0065	0.0032	0	-0.0034	-0.0068
	田块平整度	0.0065	0.0032	0	-0.0034	-0.0068
	耕作难易程度	0.0067	/	0	/	-0.0070
	利用现状	0.0066	0.0033	0	-0.0034	-0.0069
区位因素	城镇中心距离	0.0078	0.0039	0	-0.0041	-0.0081
	农贸市场影响	0.0076	0.0038	0	-0.0040	-0.0080
	道路通达度	0.0079	0.0040	0	-0.0041	-0.0083

附表 19　使用权—二级旱地修正系数表

因素优劣度		优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	有效土层厚度（cm）	0.0072	0.0036	0	-0.0037	/
	土壤表层质地	0.0067	/	0	-0.0035	-0.007
	土壤有机质含量（g/kg）	0.0071	/	0	-0.0037	-0.0074
	表层岩石露头度	0.0067	0.0033	0	-0.0035	-0.0069
	>10°C 积温	0.0068	0.0034	0	-0.0035	-0.0071
	降水量	0.0067	0.0034	0	-0.0035	/
	灾害气候	0.0067	0.0033	0	-0.0035	-0.0069
	地形坡度	0.0068	0.0034	0	-0.0035	-0.0071
	海拔	0.0068	0.0034	0	-0.0035	-0.0071
社会经济因素	田间道路通达度	0.0069	/	0	/	-0.0072
	田块连片程度（亩）	0.0068	0.0034	0	-0.0035	-0.0071
	田块平整度	0.0068	0.0034	0	-0.0035	-0.0071
	耕作难易程度	0.0070	/	0	/	-0.0073
	利用现状	0.0069	0.0034	0	-0.0036	-0.0071
区位因素	城镇中心距离	0.0081	0.0041	0	-0.0042	-0.0084
	农贸市场影响	0.0080	0.004	0	-0.0042	-0.0083
	道路通达度	0.0083	0.0041	0	-0.0043	-0.0086

附表 20　使用权—三级旱地修正系数表

因素优劣度		优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	有效土层厚度（cm）	0.0075	0.0037	0	-0.0037	/
	土壤表层质地	0.007	/	0	-0.0035	-0.007
	土壤有机质含量（g/kg）	0.0074	/	0	-0.0037	-0.0074
	表层岩石露头度	0.0069	0.0035	0	-0.0035	-0.0069
	>10℃ 积温	0.0071	0.0035	0	-0.0035	-0.0071
	降水量	0.007	0.0035	0	-0.0035	/
	灾害气候	0.0069	0.0035	0	-0.0035	-0.0069
	地形坡度	0.0071	0.0035	0	-0.0035	-0.0071
	海拔	0.0071	0.0035	0	-0.0035	-0.0071
社会经济因素	田间道路通达度	0.0072	/	0	/	-0.0072
	田块连片程度（亩）	0.0071	0.0035	0	-0.0035	-0.0071
	田块平整度	0.0071	0.0035	0	-0.0035	-0.0071
	耕作难易程度	0.0073	/	0	/	-0.0073
	利用现状	0.0071	0.0036	0	-0.0036	-0.0071
区位因素	城镇中心距离	0.0084	0.0042	0	-0.0042	-0.0084
	农贸市场影响	0.0083	0.0042	0	-0.0042	-0.0083
	道路通达度	0.0086	0.0043	0	-0.0043	-0.0086