

保定市中心城区农用地级别与基准 地价使用技术手册

保定市自然资源和规划局
保定市自然资源利用事务中心
二〇二一年十一月

前言

2013年11月党的十八届三中全会，提出“建立城乡统一的建设用地市场，在符合规划和用途管制的前提下，允许农村集体建设用地出让、租赁、入股，实行与国有建设用地同等入市，同权同价”。

2015年2月27日《全国人民代表大会常务委员会关于授权国务院在北京市大兴区等三十三个试点县（市、区）行政区域暂时调整实施有关法律规定的决定》，推进农村土地征收，集体经营性用地入市，宅基地制度改革试点。

2016年1月4日《国务院办公厅关于推进农村一二三产业融合发展的指导意见》提出“地方人民政府可探索制订发布本行政区域内农用地基准地价，为农户土地入股或流转提供参考依据。”

2017年7月，《国土资源部办公厅关于加强公示地价体系建设和管理有关问题的通知》（国土资厅〔2017〕27号），提出“完善农用地和集体建设用地基准地价”，要求“有条件和有市场需求的地方，省（区、市）国土资源主管部门应抓紧研究部署开展集体土地基准地价制定工作”。

2018年5月，《自然资源部办公厅关于部署开展2018年城乡地价调查与监测工作的通知》（自然资办发〔2018〕10号），明确要求“各省级自然资源主管部门应选取2个设区市开展集体建设用地和农用地基准地价制订试点”。

2019年8月26日十三届全国人大常委会第十二次会议审议通过《中华人民共和国土地管理法》修正案。

2020年4月9日《中共中央国务院关于构建更加完善的要素市场化配置体制机制的意见》发布，提出“完善城乡基准地价、标定地价的制定与发布制度。”

本次工作在以上基础上进行。

目 录

| | |
|----------------------|---|
| 一、工作范围和工作对象..... | 1 |
| 二、技术思路..... | 1 |
| (一) 土地定级的技术思路..... | 1 |
| (二) 基准地价评估的技术思路..... | 1 |
| 三、土地级别边界落实..... | 2 |
| 四、各类用地基准地价..... | 6 |
| (一) 基准地价内涵..... | 6 |
| (二) 基准地价成果..... | 7 |
| 五、相关参数..... | 8 |
| (一) 土地还原利率..... | 8 |
| (二) 基础设施开发费用..... | 8 |
| 六、修正体系..... | 9 |

一、工作范围和工作对象

本次保定市中心城区农用地基准地价项目制订的范围为莲池区、竞秀区、高新区、满城区、清苑区、徐水区。

农用地定级估价工作对象：土地利用类型为农用地；土地权属为国有和集体；土地用途为耕地、园地、林地和设施农用地；土地权利类型为国有农用地土地使用权价格，集体农用地土地承包经营权价格，集体农用地经营权价格。利用方式符合城乡土地制度及相关政策要求。

二、技术思路

（一）土地定级的技术思路

选择对各地类质量差异有显著影响的自然因素、区位因素和社会经济因素等作为土地定级的因素体系，并确定其影响权重，对各定级因素指标量化，计算定级单元因素分值，以此为依据初步划分级别，再与样点地价分布规律进行一定的衔接，确定最后的级别。

（二）基准地价评估的技术思路

以农用地分等定级为基础，根据《农用地估价规程》（GB/T28406-2012），以收益还原法为主，征地资料为参考，评估农用地未来正常年纯收益（地租），以适当的土地还原率还原，并进行一些必要的修正，估算出样点农用地价格。以样点地价平均法计算基准地价，同时编制地价修正系数表。

三、土地级别边界落实

表 1 保定市中心城区农用地土地级别表

| 级别 | 面积(公顷) | 行政区 | 乡镇 | 行政村 |
|------|--|---------|--|--|
| I 级 | 2376.00 | 竞秀区、莲池区 | 竞秀市区、莲池市区、高铁片区和周边徐河桥村、北高庄村、沈庄、头台村、北张庄、后辛庄、前辛庄、任庄、八里庄、韩村、店上、冯庄、北王庄、北关村、鲁岗辛庄、大边坨、小边坨、西鲁岗、西廉良、水碾头、崔闸、小车、大车辛庄、大车、郎庄村、康庄、郝庄、耳七店、苑七店、富昌屯、王七店、前屯、二台、大祝泽、北刘各庄、五里铺、南刘各庄、西马池、南金庄、中马池、东小庄村、南大园村、南八里庄村、岳庄村、东马池村、马町、西韩蒋、止筋头、东韩蒋、窑上村、刘守庙、东高庄、东康庄、北关村、东关村、大阳西街、大阳东街、中阳村、付村、东后营村、银定庄村、东金庄村、梁庄村、小堤村、尚庄、米家堤村、东百楼村、何辛庄村 | |
| II 级 | 54240.94 | 竞秀区 | 南寄乡 | 全域 |
| | | | 江城乡 | 全域 |
| | | | 大马坊乡 | 全域 |
| | | | 富昌乡 | 小汲村、东鹿园、四台、富昌村、小汲店 |
| | | 莲池区 | 五尧乡 | 全域 |
| | | | 韩庄乡 | 杨村、河北村、大西良村、田西良村、东良村、谭庄村、卢庄村、北高庄村、河西营村 |
| | | | 百楼乡 | 路家寺、杨指挥营、太保营、南常保、后营、柴楼、西百楼、西大夫庄、东百楼村、蔡庄、东大夫庄 |
| | | | 东金庄乡 | 兰辛庄村、王辛庄村、张辛庄村、郭辛庄村 |
| | | | 杨庄乡 | 下闸村 |
| | | | 焦庄乡 | 全域除西韩蒋、东韩蒋、樊庄村、焦庄村一级地部分 |
| | | | 南大园乡 | 全域 |
| | | | 莲池城区 | 全域 |
| | | 徐水区 | 安肃镇 | 全域 |
| | | | 崔庄镇 | 北贺寿营、北邵庄、东崔庄、干河沟、郝王庄、李庄(李家庄)、林水、南邵庄、商平庄、四新庄、索庄、田家庄(田庄)、王铁庄、吴庄、西崔庄、兴隆庄、张庄 |
| 大王店镇 | 北街、北龙山、大仕庄、东黑山、东街、河北庄、六各庄、骆庄、马亮营、南街、南隆善、南孙各庄、它里、童庄、王庄、西街、小仕庄、智武营 | | | |
| 大因镇 | 大千秋、大因、汉阳、龙化、南贺寿营、王村、伍级、小千秋 | | | |

| 级别 | 面积(公顷) | 行政区 | 乡镇 | 行政村 | | |
|----|--------|------|--|---|-----|--|
| | | | 东史端镇 | 北营、陈庄、梁庄、南北里、南营、西史端、下河西、徐庄、郑庄 | | |
| | | | 高林村镇 | 白塔铺、大庄、冯庄(冯家庄)、高林村、高林营、何庄、候家窑、郎五庄、六里铺、南庄头、其林店、田村铺、肖金营、小辛庵(小辛安)、小庄、袁家坟、站里 | | |
| | | | 留村镇 | 半壁店、北常保、大营、东庄(东村)、荆塘铺、刘祥店、留村、留东营、南庄、山东营、师家庄(师庄)、田村 | | |
| | | | 遂城镇 | 北马营、曹各庄、城西、大赤鲁、大次良、大庞村、冯家町、付村、巩固庄、栗元庄、牛辛庄、遂城、小次良、小庞村、谢坊、谢坊营、永合庄、张华村 | | |
| | | | 正村镇 | 高各庄、韩家营、西公村、元头、正村 | | |
| | | 满城区 | 满城镇 | 韩家佐村、北辛庄村、陶家佐村、杨家佐村、北陵山村、南陵山村、长旺村、城内村、北厂村、城北村、城东村、北庄村、西马村、北马村、东马村、东佃庄村、南马村、西佃庄村 | | |
| | | | 南韩村镇 | 段旺村、大固店村、韩村、东苟村、 | | |
| | | | 于家庄镇 | 全域 | | |
| | | | 贤台乡 | 全域 | | |
| | | 方顺桥镇 | 谭头村、太平庄村、方顺桥村、小寨村、西辛章村、东辛章村、决堤村、辛章屯村、南固店村、陞阳驿村、孟村、大赛村、小寨村、高荆村、沟河庄村、许村、孔村 | | | |
| | | 清苑区 | 清苑镇 | 全域 | | |
| | | | 北店乡 | 全域 | | |
| | | | 白团乡 | 北白团村、白团中街村、白团南街村、白团东街村、西壁阳城村、东壁阳城村、辛庄村、北蛮营村、 | | |
| | | | 孙村乡 | 大堤口、北孙村、西孙村、南孙村、戎管营村 | | |
| | | | 闫庄镇 | 南闫庄村、钟家营村、前营村 | | |
| | | | 臧村镇 | 西木杓庄村、打油庄村、郭庄村、白庙村、沙堤营村、臧村、中臧村、东臧村 | | |
| | | | 望亭镇 | 东邵庄村、孟庄村、贾辛庄村、北刘口村、东木杓庄村、臧庄村 | | |
| | | III级 | 82379.94 | 徐水区 | 漕河镇 | 北楼、北庞村、漕庄(曹庄)、大刘庄、东白亭、河西、贾官营、空城、空城店、马官营、马家庄、南留、西白亭、小刘庄、周官营 |
| | | | | | 崔庄镇 | 北公村、大辛庄、刘庄、茂山卫、南公村、农场六队(国营保定农场六分场)、沙口、水磨头、小康村(小康庄)、新立庄、郑庄 |

| 级别 | 面积(公顷) | 行政区 | 乡镇 | 行政村 |
|----|--------|-----|------|--|
| | | | 大王店镇 | 北孙各庄、崔官营、佃头、刘官营、孟村、曲水、西黑山、西兴隆庄、小北庄、小黑山、东凡村、西凡村、北凡村 |
| | | | 大因镇 | 崔家迪城(崔迪城)、大东张、大西张后街、大西张前街、范马庄、防陵、葛村、敬上、李家迪城(李迪城)、南白塔、任庄、西小营、肖家迪城(肖迪城)、小东张、小西张、小因、于家迪城(于迪城) |
| | | | 东史端镇 | 北北里、北胡渠、东史端、林庄、刘庄、南北里、南胡渠、西史端 |
| | | | 高林村镇 | 丁庄(丁家庄)、马庄(马家庄)、农场二队(国营保定农场二分场)、农场一队(国营保定农场一分场)、申庄(申家庄)、翟庄(翟家庄) |
| | | | 户木乡 | 安庄、崔家独树、豆村、户木、孙村、孙村营、屯庄、西南城、辛庄(新庄)、幸福村、北徐庄(徐家庄)、雁门、杨庄、德山二街、德山三街、德山一街 |
| | | | 留村镇 | 北高桥、常乐、胡家营、南高桥、南亭、仪村 |
| | | | 遂城镇 | 城北、城北庄、大马各庄、东关、躲水庄、广门、广门营、曲城村、石桥、王坎庄、文村、小赤鲁、小马各庄 |
| | | | 正村镇 | 北青公(北青官)、东公村、毛家营、孟官营、南青公(南青官)、王官营、王辛庄、小公村、杨庄、于坊、中公村 |
| | | | 瀑河乡 | 解村、太合庄、新农村、新乡村 |
| | | 清苑区 | 李庄乡 | 全域 |
| | | | 阳城镇 | 全域 |
| | | | 冉庄镇 | 全域 |
| | | | 张登镇 | 全域 |
| | | | 何桥乡 | 全域 |
| | | | 石桥乡 | 全域 |
| | | | 大庄镇 | 全域 |
| | | | 东闫乡 | 全域 |
| | | | 魏村镇 | 全域 |
| | | | 温仁镇 | 温仁村、延福桥村、王盘村、南邓村、西南佐村、蔡家营村、大柳树村、大兴庄村、半壁店村、傅庄村、南李庄村 |
| | | | 孙庄乡 | 大候村、小候村 |
| | | | 望亭镇 | 固上村、后米阳村、前米阳村、大望亭村、小望亭村、御城村、东安村、南刘口村 |
| | | | 闫庄镇 | 候郎营村、王庄村、国公营村、北闫庄村、中闫庄村、大吕庄村、小吕庄村、梁庄村、高庄 |

| 级别 | 面积(公顷) | 行政区 | 乡镇 | 行政村 | |
|-----|----------|-----|-----------|--|----------------------------------|
| | | 满城区 | | 村 | |
| | | | 臧村镇 | 詹庄村、应庄村、刘庄村、马庄村、西于庄村、东于庄村、崔庄村、东庄村 | |
| | | | 满城镇 | 眺山营村、李家佐村、柳家佐村、郑家佐村、韩家佐村、杨家佐村、韩家庄村、抱阳村、北陵山村、茂山村、顺民村、守陵村、毛贾村、宋贾村、中佃庄村、李堡村 | |
| | | | 神星镇 | 市头村 | |
| | | | 南韩村镇 | 市庄村、后村、孙村、疙瘩屯村、东村、西堤北村、中堤北村、东堤北村、尹固村、南原村、东原村、西原村、西原屯村、西苟村、孙村、后屯村、良贾村、南辛庄村、大贾村、宋家屯村 | |
| | | | 大册营镇 | 全域 | |
| | | | 方顺桥镇 | 河图村、大河旺村、三恩庄村 | |
| | | | 要庄乡 | 全域 | |
| | | | 东釜山乡 | 全域 | |
| | | | 瀑河乡 | 椿木峪、贾庄、屯里、向阳村、杨家峪村、 | |
| IV级 | 17681.65 | 徐水区 | 义联庄乡 | 全域 | |
| | | | 清苑区 | 北王力乡 | 北王力村、西王力村、东王力村、大李各庄村、顾家营村、武安村、刘村 |
| | | | | 温仁镇 | 罗家营村、良寨村、南段庄、南杨庄、南孟庄 |
| | | 满城区 | 满城镇 | 吴家庄村、郑家佐村 | |
| | | | 石井乡 | 全域 | |
| | | | 神星镇 | 全域 | |
| | | | 白龙乡 | 全域 | |
| | | V级 | 160748.79 | 满城区 | 坨南乡 |
| 刘家台 | 全域 | | | | |

注：上述级别界线描述仅供参考，最终以各类用地级别基准地价图所载级别界线为准。

四、各类用地基准地价

（一）基准地价内涵

- 1、评估基准日：2021年1月1日；
- 2、土地用途：耕地（水田、水浇地、旱地）、园地、林地、设施农用地；
- 3、土地权属状况：国有农用地、集体农用地；
- 4、年期：30年；
- 5、权利类型：国有农用地土地使用权价格，集体农用地土地承包经营权价格，集体农用地经营权价格；
- 6、耕作制度：耕地：小麦—玉米一年两熟制，指定作物为冬小麦、夏玉米； 园地：一年收果，苹果，桃； 林地：十五年成材，杨树；
- 7、开发程度：耕地和园地按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下，农用地外道路通达、通电、有灌溉水源保障，农用地内平整；林地按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下，农用地外道路通达；设施农用地按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下，农用地外道路通达、通电、有灌溉水源保障，农用地内平整。

(二) 基准地价成果

表 2 保定市中心城区农用地基准地价表

| 用途 | 地价类型 | | I 级 | | | II 级 | | | III 级 | | | IV 级 | | | V 级 | | |
|----------------|------|-------|-------|-------------|-------|-------|-------------|-------|-------|-------------|---------|-------|-------------|-------|-------|-------------|-------|
| | | | 元/平方米 | 地价幅度(元/平方米) | 万元/亩 | 元/平方米 | 地价幅度(元/平方米) | 万元/亩 | 元/平方米 | 地价幅度(元/平方米) | 万元/亩 | 元/平方米 | 地价幅度(元/平方米) | 万元/亩 | 元/平方米 | 地价幅度(元/平方米) | 万元/亩 |
| 耕地 (水田、水浇地) | 集体 | 承包经营权 | 44 | 48-36 | 2.93 | 33 | 40-32 | 2.2 | 31 | 32.5-25 | 2.07 | 23 | 29-19 | 1.53 | 17 | 21-16 | 1.13 |
| | | 经营权 | 39.05 | 43-31 | 2.6 | 29.33 | 35-28 | 1.96 | 27.52 | 29-22 | 1.83 | 20.43 | 24-16 | 1.36 | 15.1 | 18-13 | 1.01 |
| | 国有 | 土地使用权 | 44 | 48-36 | 2.93 | 33 | 40-32 | 2.2 | 31 | 32.5-25 | 2.07 | 23 | 29-19 | 1.53 | 17 | 21-16 | 1.13 |
| | | 承包经营权 | 39 | 43-35 | 2.6 | 30 | 37-29 | 2 | 28 | 29.5-22 | 1.87 | 21 | 25-18 | 1.4 | 16 | 19-14 | 1.07 |
| 耕地 (旱地) | 集体 | 经营权 | 34.64 | 38-30 | 2.31 | 26.64 | 32-25 | 1.78 | 24.87 | 26-20 | 1.66 | 18.65 | 22-15 | 1.24 | 14.21 | 17-11 | 0.95 |
| | | 国有 | 土地使用权 | 39 | 43-35 | 2.6 | 30 | 37-29 | 2 | 28 | 29.5-22 | 1.87 | 21 | 25-18 | 1.4 | 16 | 19-14 |
| 园地 | 集体 | 承包经营权 | 35 | 38-29 | 2.33 | 25 | 31-22 | 1.67 | 21 | 24-17 | 1.4 | 16 | 19-15 | 1.07 | 14 | 15.5-13 | 0.93 |
| | | 经营权 | 30.06 | 35-24 | 2 | 21.48 | 26-19 | 1.43 | 18.03 | 20-15 | 1.2 | 13.75 | 17-12.5 | 0.92 | 12.02 | 13.5-9 | 0.8 |
| | 国有 | 土地使用权 | 35 | 38-29 | 2.33 | 25 | 31-22 | 1.67 | 21 | 24-17 | 1.4 | 16 | 19-15 | 1.07 | 14 | 15.5-13 | 0.93 |
| 林地 | 集体 | 承包经营权 | 26 | 28-24 | 1.73 | 23 | 25-22 | 1.53 | 21 | 22.8-17 | 1.4 | 16 | 19-14 | 1.07 | 12 | 15-11 | 0.8 |
| | | 经营权 | 21.97 | 26-20 | 1.46 | 19.43 | 21.5-17.5 | 1.3 | 17.23 | 19-14 | 1.15 | 13.52 | 16-11 | 0.9 | 10.14 | 12-8 | 0.68 |
| | 国有 | 土地使用权 | 26 | 28-24 | 1.73 | 23 | 25-22 | 1.53 | 21 | 22.8-17 | 1.4 | 16 | 19-14 | 1.07 | 12 | 15-11 | 0.8 |
| 设施农用地 | 集体 | 承包经营权 | 68 | 75-64 | 4.53 | 62 | 66-59 | 4.13 | 57 | 60-44 | 3.8 | 39 | 46-27.5 | 2.6 | 22 | 29-17 | 1.47 |
| | | 经营权 | 63.01 | 70-58 | 4.2 | 57.44 | 62-53 | 3.83 | 52.81 | 57-40 | 3.52 | 34.15 | 43-25 | 2.28 | 20.39 | 26-15 | 1.36 |
| | 国有 | 土地使用权 | 68 | 75-64 | 4.53 | 62 | 66-59 | 4.13 | 57 | 64-44 | 3.8 | 39 | 46-27.5 | 2.6 | 22 | 29-17 | 1.47 |

五、相关参数

（一）土地还原利率

表 3 各地类土地权利类型的还原利率

| 土地类型 | 土地还原率 | | |
|-------|-------|-------|-------|
| | 承包经营权 | 经营权 | 国有使用权 |
| 耕地 | 3.08% | 4.03% | 3.08% |
| 林地 | 5.72% | 7.35% | 5.72% |
| 园地 | 6.22% | 7.73% | 6.22% |
| 设施农用地 | 5.35% | 6.05% | 5.35% |

（二）基础设施开发费用

表 4 保定市中心城区农用地基础设施开发费用表

| 类别 | 占比 | 费用（元/亩） | |
|------|------|---------|------|
| | | 平原区 | 丘陵山区 |
| 灌溉条件 | 30% | 432 | 486 |
| 排涝条件 | 30% | 432 | 486 |
| 通路 | 25% | 360 | 405 |
| 平整 | 10% | 144 | 162 |
| 通电 | 5% | 72 | 81 |
| 合计 | 100% | 1440 | 1620 |

六、修正体系

(一) 耕地地价影响因素指标说明与修正系数表 (集体承包经营权、国有土地使用权)

表 5 耕地 (水浇地、水田) 地价影响因素指标说明与修正系数表 (I 级地)

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|----------------|----------|--------|--------------|--------|----------------|----|---------------|--------|-----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 土壤条件 | 地形坡度 (°) | [0, 2) | 0.5909 | [2, 5) | 0.2954 | [5, 8) | 0 | [8, 15) | 0.5909 | ≥ 15 | 1.1817 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.8726 | 砂壤土 | 0.4363 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.8726 | 砂质土 | 1.7453 |
| | 有效土层厚度 (cm) | ≥ 60 | 0.5090 | 50-60 | 0.2545 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.5090 | ≤ 30 | 1.0181 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 0.5909 | 壤粘粘、壤砂壤、砂粘粘 | 0.2954 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、通体砂 | 0.5909 | 通体砾 | 1.1817 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 0.6636 | 7-7.5, 8-8.2 | 0.3318 | 6.5-7, 8.2-8.5 | 0 | 6-6.5, 8.5-9 | 0.6636 | < 6, > 9 | 1.3271 |
| | 土壤有机质含量 (克/千克) | ≥ 20 | 0.6818 | 15-20 | 0.3409 | 10月15日 | 0 | 5月10日 | 0.6818 | ≤ 5 | 1.3635 |
| 水资源状况 | 地下水埋深 (cm) | ≥ 25 | 0.7454 | 20-25 | 0.3727 | 15-20 | 0 | 15-20 | 0.7454 | < 10 | 1.4908 |
| 基础设施条件 | 灌溉保证率 | 充分满足 | 0.3636 | 基本满足 | 0.1818 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.3636 | 无灌溉条件 | 0.7272 |
| | 排水条件 | 有健全的排水沟道 | 0.2636 | 排水体系基本健全 | 0.1318 | 排水体系一般 | 0 | 排水体系不完善, 容易淤塞 | 0.2636 | 无任何排水体系 | 0.5272 |
| 耕作便 | 耕作距离 (m) | [0, 500) | 0.2182 | [500, 1000) | 0.1091 | [1000, 1500) | 0 | [1500, 2000) | 0.2182 | [2000, +) | 0.4363 |

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|-------------------------|-----------------|--------|-------------------|--------|-------------------|----|------------------|--------|-----------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 利条件 | 田块形状（形状系数（K）） | [0.8, 1.2) | 0.2182 | [0.7, 0.8) | 0.1091 | [0.5, 0.7) | 0 | [0.3, 0.5) | 0.2182 | [0, 0.3) | 0.4363 |
| | 田块大小（平方米） | ≥5000 | 0.3182 | [3000, 5000) | 0.1591 | [2000, 3000) | 0 | [1000, 2000) | 0.3182 | <1000 | 0.6363 |
| 土地利用状况 | 人均耕地面积（平方米/人） | [0, 300) | 0.2182 | [300, 700) | 0.1091 | [700, 1100) | 0 | [1100, 1600) | 0.2182 | ≥1600 | 0.4363 |
| | 利用集约度 | 区域耕地利用效率高，集约程度高 | 0.3909 | 区域耕地利用效率较高，集约程度较高 | 0.1954 | 区域耕地利用效率一般，集约程度一般 | 0 | 区域耕地利用效率低，集约程度较低 | 0.3909 | 区域耕地利用效率低，集约程度低 | 0.7817 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工作 | 0.4454 | 有一定种植工作 | 0.2227 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.4454 | 丢弃或荒弃的耕地 | 0.8908 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度（距城区或镇区中心距离）（米） | [0, 500) | 0.8545 | [500, 800) | 0.4272 | [800, 1200) | 0 | [1200, 1700) | 0.8545 | ≥1700 | 1.7089 |
| | 农贸市场影响度（距最近农贸市场距离）（米） | [0, 500) | 0.4363 | [500, 800) | 0.2182 | [800, 1200) | 0 | [1200, 1700) | 0.4363 | ≥1700 | 0.8726 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 0.5363 | 省道能通达 | 0.2682 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.5363 | 村里道路能通达 | 1.0726 |
| | 对外交通便利度（距汽车站、高速口的距离）（米） | [0, 1500) | 0.1727 | [1500, 3000) | 0.0864 | [3000, 5000) | 0 | [5000, 8000) | 0.1727 | ≥8000 | 0.3454 |

表 6 耕地（水浇地、水田）地价影响因素指标说明与修正系数表（Ⅱ级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较劣 | | 劣 | |
|--------|-----------------|------------|--------|--------------|--------|----------------|----|---------------|--------|-----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 土壤条件 | 地形坡度 (°) | [0, 2) | 1.3787 | [2, 5) | 0.6893 | [5, 8) | 0 | [8, 15) | 0.2954 | ≥15 | 0.5909 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 2.0362 | 砂壤土 | 1.0181 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.4363 | 砂质土 | 0.8726 |
| | 有效土层厚度 (cm) | ≥60 | 1.1878 | 50-60 | 0.5939 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.2545 | ≤30 | 0.5090 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 1.3787 | 壤粘粘、壤砂壤、砂粘粘 | 0.6893 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、通体砂 | 0.2954 | 通体砾 | 0.5909 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 1.5483 | 7-7.5, 8-8.2 | 0.7742 | 6.5-7, 8.2-8.5 | 0 | 6-6.5, 8.5-9 | 0.3318 | <6, >9 | 0.6636 |
| | 土壤有机质含量 (克/千克) | ≥20 | 1.5908 | 15-20 | 0.7954 | 10月15日 | 0 | 5月10日 | 0.3409 | ≤5 | 0.6818 |
| 水资源状况 | 地下水埋深 (cm) | ≥25 | 1.7392 | 20-25 | 0.8696 | 15-20 | 0 | 15-20 | 0.3727 | <10 | 0.7454 |
| 基础设施条件 | 灌溉保证率 | 充分满足 | 0.8484 | 基本满足 | 0.4242 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.1818 | 无灌溉条件 | 0.3636 |
| | 排水条件 | 有健全的排水沟道 | 0.6151 | 排水体系基本健全 | 0.3075 | 排水体系一般 | 0 | 排水体系不完善, 容易淤塞 | 0.1318 | 无任何排水体系 | 0.2636 |
| 耕作便利条件 | 耕作距离 (m) | [0, 500) | 0.5090 | [500, 1000) | 0.2545 | [1000, 1500) | 0 | [1500, 2000) | 0.1091 | [2000, +) | 0.2182 |
| | 田块形状 (形状系数 (K)) | [0.8, 1.2) | 0.5090 | [0.7, 0.8) | 0.2545 | [0.5, 0.7) | 0 | [0.3, 0.5) | 0.1091 | [0, 0.3) | 0.2182 |
| | 田块大小 (平方米) | ≥5000 | 0.7424 | [3000, 5000) | 0.3712 | [2000, 3000) | 0 | [1000, 2000) | 0.1591 | <1000 | 0.3182 |
| 土地利用状况 | 人均耕地面积 (平方米/人) | [0, 300) | 0.5090 | [300, 700) | 0.2545 | [700, 1100) | 0 | [1100, 1600) | 0.1091 | ≥1600 | 0.2182 |

| | | | | | | | | | | | |
|------|-----------------------------|------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|---|-------------------|--------|------------------|--------|
| | 利用集约度 | 区域耕地利用效率高, 集约程度高 | 0.9120 | 区域耕地利用效率较高, 集约程度较高 | 0.4560 | 区域耕地利用效率一般, 集约程度一般 | 0 | 区域耕地利用效率低, 集约程度较低 | 0.1954 | 区域耕地利用效率低, 集约程度低 | 0.3909 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工作 | 1.0393 | 有一定种植工作 | 0.5196 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.2227 | 丢弃或荒弃的耕地 | 0.4454 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 (距城区或镇区中心距离)(米) | [0, 700) | 1.9937 | [700, 1200) | 0.9969 | [1200, 1700) | 0 | [1700, 2200) | 0.4272 | ≥ 2200 | 0.8545 |
| | 农贸市场影响度 (距最近农贸市场距离)(米) | [0, 700) | 1.0181 | [700, 1200) | 0.5090 | [1200, 1700) | 0 | [1700, 2200) | 0.2182 | ≥ 2200 | 0.4363 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 1.2514 | 省道能通达 | 0.6257 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.2682 | 村里道路能通达 | 0.5363 |
| | 对外交通便利度 (距汽车站、高速口的距离)(米) | [0, 1700) | 0.4030 | [1700, 3200) | 0.2015 | [3200, 5500) | 0 | [5500, 9000) | 0.0864 | ≥ 9000 | 0.1727 |

表 7 耕地（水浇地、水田）地价影响因素指标说明与修正系数表（Ⅲ级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|-----------------|------------|--------|--------------|--------|----------------|----|---------------|--------|-----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 土壤条件 | 地形坡度 (°) | [0, 2) | 0.2100 | [2, 5) | 0.1050 | [5, 8) | 0 | [8, 15) | 0.6289 | ≥ 15 | 1.2578 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.3101 | 砂壤土 | 0.1550 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.9288 | 砂质土 | 1.8576 |
| | 有效土层厚度 (cm) | ≥ 60 | 0.1809 | 50-60 | 0.0904 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.5418 | ≤ 30 | 1.0836 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 0.2100 | 壤粘粘、壤砂壤、砂粘粘 | 0.1050 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、通体砂 | 0.6289 | 通体砾 | 1.2578 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 0.2358 | 7-7.5, 8-8.2 | 0.1179 | 6.5-7, 8.2-8.5 | 0 | 6-6.5, 8.5-9 | 0.7063 | < 6, > 9 | 1.4126 |
| | 土壤有机质含量 (克/千克) | ≥ 20 | 0.2423 | 15-20 | 0.1211 | 10月15日 | 0 | 5月10日 | 0.7256 | ≤ 5 | 1.4513 |
| 水资源状况 | 地下水埋深 (cm) | ≥ 25 | 0.2649 | 20-25 | 0.1324 | 15-20 | 0 | 15-20 | 0.7934 | < 10 | 1.5867 |
| 基础设施条件 | 灌溉保证率 | 充分满足 | 0.1292 | 基本满足 | 0.0646 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.3870 | 无灌溉条件 | 0.7740 |
| | 排水条件 | 有健全的排水沟道 | 0.0937 | 排水体系基本健全 | 0.0468 | 排水体系一般 | 0 | 排水体系不完善, 容易淤塞 | 0.2806 | 无任何排水体系 | 0.5612 |
| 耕作便利条件 | 耕作距离 (m) | [0, 500) | 0.0775 | [500, 1000) | 0.0388 | [1000, 1500) | 0 | [1500, 2000) | 0.2322 | [2000, +) | 0.4644 |
| | 田块形状 (形状系数 (K)) | [0.8, 1.2) | 0.0775 | [0.7, 0.8) | 0.0388 | [0.5, 0.7) | 0 | [0.3, 0.5) | 0.2322 | [0, 0.3) | 0.4644 |
| | 田块大小 (平方米) | ≥ 5000 | 0.1131 | [3000, 5000) | 0.0565 | [2000, 3000) | 0 | [1000, 2000) | 0.3386 | < 1000 | 0.6773 |
| 土地利用状况 | 人均耕地面积 (平方米/人) | [0, 300) | 0.0775 | [300, 700) | 0.0388 | [700, 1100) | 0 | [1100, 1600) | 0.2322 | ≥ 1600 | 0.4644 |

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|------|---------------------------|------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|---|-------------------|--------|------------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| | 利用集约度 | 区域耕地利用效率高, 集约程度高 | 0.1389 | 区域耕地利用效率较高, 集约程度较高 | 0.0694 | 区域耕地利用效率一般, 集约程度一般 | 0 | 区域耕地利用效率低, 集约程度较低 | 0.4160 | 区域耕地利用效率低, 集约程度低 | 0.8321 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工作 | 0.1583 | 有一定种植工作 | 0.0791 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.4741 | 丢弃或荒弃的耕地 | 0.9482 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 (距城区或镇区中心距离) (米) | [0, 800) | 0.3036 | [800, 1300) | 0.1518 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 0.9095 | ≥ 2300 | 1.8189 |
| | 农贸市场影响度 (距最近农贸市场距离) (米) | [0, 800) | 0.1550 | [800, 1300) | 0.0775 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 0.4644 | ≥ 2300 | 0.9288 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 0.1906 | 省道能通达 | 0.0953 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.5708 | 村里道路能通达 | 1.1417 |
| | 对外交通便利度 (距汽车站、高速口的距离) (米) | [0, 1800) | 0.0614 | [1800, 3300) | 0.0307 | [3300, 5600) | 0 | [5600, 10000) | 0.1838 | ≥ 10000 | 0.3677 |

表 8 耕地（水浇地、水田）地价影响因素指标说明与修正系数表（IV 级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|-----------------|------------|--------|--------------|--------|----------------|----|---------------|--------|-----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 土壤条件 | 地形坡度 (°) | [0, 2) | 1.6959 | [2, 5) | 0.8479 | [5, 8) | 0 | [8, 15) | 0.5652 | ≥ 15 | 1.1304 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 2.5046 | 砂壤土 | 1.2523 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.8347 | 砂质土 | 1.6694 |
| | 有效土层厚度 (cm) | ≥ 60 | 1.4610 | 50-60 | 0.7305 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.4869 | ≤ 30 | 0.9738 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 1.6959 | 壤粘粘、壤砂壤、砂粘粘 | 0.8479 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、通体砂 | 0.5652 | 通体砾 | 1.1304 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 1.9046 | 7-7.5, 8-8.2 | 0.9523 | 6.5-7, 8.2-8.5 | 0 | 6-6.5, 8.5-9 | 0.6347 | < 6, > 9 | 1.2695 |
| | 土壤有机质含量 (克/千克) | ≥ 20 | 1.9568 | 15-20 | 0.9784 | 10 月 15 日 | 0 | 5 月 10 日 | 0.6521 | ≤ 5 | 1.3043 |
| 水资源状况 | 地下水埋深 (cm) | ≥ 25 | 2.1394 | 20-25 | 1.0697 | 15-20 | 0 | 15-20 | 0.7130 | < 10 | 1.4260 |
| 基础设施条件 | 灌溉保证率 | 充分满足 | 1.0436 | 基本满足 | 0.5218 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.3478 | 无灌溉条件 | 0.6956 |
| | 排水条件 | 有健全的排水沟道 | 0.7566 | 排水体系基本健全 | 0.3783 | 排水体系一般 | 0 | 排水体系不完善, 容易淤塞 | 0.2522 | 无任何排水体系 | 0.5043 |
| 耕作便利条件 | 耕作距离 (m) | [0, 500) | 0.6262 | [500, 1000) | 0.3131 | [1000, 1500) | 0 | [1500, 2000) | 0.2087 | [2000, +) | 0.4174 |
| | 田块形状 (形状系数 (K)) | [0.8, 1.2) | 0.6262 | [0.7, 0.8) | 0.3131 | [0.5, 0.7) | 0 | [0.3, 0.5) | 0.2087 | [0, 0.3) | 0.4174 |
| | 田块大小 (平方米) | ≥ 5000 | 0.9132 | [3000, 5000) | 0.4566 | [2000, 3000) | 0 | [1000, 2000) | 0.3043 | < 1000 | 0.6087 |
| 土地利用状况 | 人均耕地面积 (平方米/人) | [0, 300) | 0.6262 | [300, 700) | 0.3131 | [700, 1100) | 0 | [1100, 1600) | 0.2087 | ≥ 1600 | 0.4174 |

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|------|-----------------------------|------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|---|-------------------|--------|------------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| | 利用集约度 | 区域耕地利用效率高, 集约程度高 | 1.1219 | 区域耕地利用效率较高, 集约程度较高 | 0.5609 | 区域耕地利用效率一般, 集约程度一般 | 0 | 区域耕地利用效率低, 集约程度较低 | 0.3739 | 区域耕地利用效率低, 集约程度低 | 0.7478 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工作 | 1.2784 | 有一定种植工作 | 0.6392 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.4261 | 丢弃或荒弃的耕地 | 0.8521 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 (距城区或镇区中心距离)(米) | [0, 800) | 2.4525 | [800, 1300) | 1.2262 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 0.8173 | ≥2300 | 1.6347 |
| | 农贸市场影响度 (距最近农贸市场距离)(米) | [0, 800) | 1.2523 | [800, 1300) | 0.6262 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 0.4174 | ≥2300 | 0.8347 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 1.5393 | 省道能通达 | 0.7697 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.5130 | 村里道路能通达 | 1.0260 |
| | 对外交通便利度 (距汽车站、高速口的距离)(米) | [0, 1800) | 0.4957 | [1800, 3300) | 0.2479 | [3300, 5600) | 0 | [5600, 10000) | 0.1652 | ≥10000 | 0.3304 |

表9 耕地（水浇地、水田）地价影响因素指标说明与修正系数表（V级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|---------------|------------|--------|--------------|--------|----------------|----|--------------|--------|-----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 土壤条件 | 地形坡度（°） | [0, 2) | 1.5295 | [2, 5) | 0.7647 | [5, 8) | 0 | [8, 15) | 0.1911 | ≥15 | 0.3822 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 2.2589 | 砂壤土 | 1.1294 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.2822 | 砂质土 | 0.5645 |
| | 有效土层厚度（cm） | ≥60 | 1.3177 | 50-60 | 0.6588 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.1646 | ≤30 | 0.3293 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 1.5295 | 壤粘粘、壤砂壤、砂粘粘 | 0.7647 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、通体砂 | 0.1911 | 通体砾 | 0.3822 |
| | 土壤pH值 | 7.5-8 | 1.7177 | 7-7.5, 8-8.2 | 0.8588 | 6.5-7, 8.2-8.5 | 0 | 6-6.5, 8.5-9 | 0.2146 | <6, >9 | 0.4292 |
| | 土壤有机质含量（克/千克） | ≥20 | 1.7648 | 15-20 | 0.8824 | 10月15日 | 0 | 5月10日 | 0.2205 | ≤5 | 0.4410 |
| 水资源状况 | 地下水埋深（cm） | ≥25 | 1.9295 | 20-25 | 0.9647 | 15-20 | 0 | 15-20 | 0.2411 | <10 | 0.4822 |
| 基础设施条件 | 灌溉保证率 | 充分满足 | 0.9412 | 基本满足 | 0.4706 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.1176 | 无灌溉条件 | 0.2352 |
| | 排水条件 | 有健全的排水沟道 | 0.6824 | 排水体系基本健全 | 0.3412 | 排水体系一般 | 0 | 排水体系不完善，容易淤塞 | 0.0853 | 无任何排水体系 | 0.1705 |
| 耕作便利条件 | 耕作距离（m） | [0, 500) | 0.5647 | [500, 1000) | 0.2824 | [1000, 1500) | 0 | [1500, 2000) | 0.0706 | [2000, +) | 0.1411 |
| | 田块形状（形状系数（K）） | [0.8, 1.2) | 0.5647 | [0.7, 0.8) | 0.2824 | [0.5, 0.7) | 0 | [0.3, 0.5) | 0.0706 | [0, 0.3) | 0.1411 |
| | 田块大小（平方米） | ≥5000 | 0.8236 | [3000, 5000) | 0.4118 | [2000, 3000) | 0 | [1000, 2000) | 0.1029 | <1000 | 0.2058 |
| 土地利用状况 | 人均耕地面积（平方米/人） | [0, 300) | 0.5647 | [300, 700) | 0.2824 | [700, 1100) | 0 | [1100, 1600) | 0.0706 | ≥1600 | 0.1411 |

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|------|-----------------------------|------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|---|-------------------|--------|------------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| | 利用集约度 | 区域耕地利用效率高, 集约程度高 | 1.0118 | 区域耕地利用效率较高, 集约程度较高 | 0.5059 | 区域耕地利用效率一般, 集约程度一般 | 0 | 区域耕地利用效率低, 集约程度较低 | 0.1264 | 区域耕地利用效率低, 集约程度低 | 0.2528 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工作 | 1.1530 | 有一定种植工作 | 0.5765 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.1441 | 丢弃或荒弃的耕地 | 0.2881 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 (距城区或镇区中心距离)(米) | [0, 800) | 2.2118 | [800, 1300) | 1.1059 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 0.2764 | ≥ 2300 | 0.5527 |
| | 农贸市场影响度 (距最近农贸市场距离)(米) | [0, 800) | 1.1294 | [800, 1300) | 0.5647 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 0.1411 | ≥ 2300 | 0.2822 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 1.3883 | 省道能通达 | 0.6941 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.1735 | 村里道路能通达 | 0.3469 |
| | 对外交通便利度 (距汽车站、高速口的距离)(米) | [0, 1800) | 0.4471 | [1800, 3300) | 0.2235 | [3300, 5600) | 0 | [5600, 10000) | 0.0559 | ≥ 10000 | 0.1117 |

表 10 耕地（旱地）地价影响因素指标说明与修正系数表（I 级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|-----------------|------------|--------|--------------|--------|----------------|---|---------------|--------|-----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| 土壤条件 | 地形坡度 (°) | [0, 2) | 0.6669 | [2, 5) | 0.3335 | [5, 8) | 0 | [8, 15) | 0.3335 | ≥ 15 | 0.6669 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.9850 | 砂壤土 | 0.4925 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.4925 | 砂质土 | 0.9850 |
| | 有效土层厚度 (cm) | ≥ 60 | 0.5746 | 50-60 | 0.2873 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.2873 | ≤ 30 | 0.5746 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 0.6669 | 壤粘粘、壤砂壤、砂粘粘 | 0.3335 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、通体砂 | 0.3335 | 通体砾 | 0.6669 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 0.7490 | 7-7.5, 8-8.2 | 0.3745 | 6.5-7, 8.2-8.5 | 0 | 6-6.5, 8.5-9 | 0.3745 | < 6, > 9 | 0.7490 |
| | 土壤有机质含量 (克/千克) | ≥ 20 | 0.7695 | 15-20 | 0.3848 | 10月15日 | 0 | 5月10日 | 0.3848 | ≤ 5 | 0.7695 |
| 水资源状况 | 地下水埋深 (cm) | ≥ 25 | 0.8413 | 20-25 | 0.4207 | 15-20 | 0 | 15-20 | 0.4207 | < 10 | 0.8413 |
| 基础设施条件 | 灌溉保证率 | 充分满足 | 0.4104 | 基本满足 | 0.2052 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.2052 | 无灌溉条件 | 0.4104 |
| | 排水条件 | 有健全的排水沟道 | 0.2975 | 排水体系基本健全 | 0.1488 | 排水体系一般 | 0 | 排水体系不完善, 容易淤塞 | 0.1488 | 无任何排水体系 | 0.2975 |
| 耕作便利条件 | 耕作距离 (m) | [0, 500) | 0.2462 | [500, 1000) | 0.1231 | [1000, 1500) | 0 | [1500, 2000) | 0.1231 | [2000, +) | 0.2462 |
| | 田块形状 (形状系数 (K)) | [0.8, 1.2) | 0.2462 | [0.7, 0.8) | 0.1231 | [0.5, 0.7) | 0 | [0.3, 0.5) | 0.1231 | [0, 0.3) | 0.2462 |
| | 田块大小 (平方米) | ≥ 5000 | 0.3591 | [3000, 5000) | 0.1796 | [2000, 3000) | 0 | [1000, 2000) | 0.1796 | < 1000 | 0.3591 |
| 土地利用状况 | 人均耕地面积 (平方米/人) | [0, 300) | 0.3591 | [300, 700) | 0.1796 | [700, 1100) | 0 | [1100, 1600) | 0.1796 | ≥ 1600 | 0.3591 |

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|------|-----------------------------|------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|----|-------------------|--------|------------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| | 利用集约度 | 区域耕地利用效率高, 集约程度高 | 0.2462 | 区域耕地利用效率较高, 集约程度较高 | 0.1231 | 区域耕地利用效率一般, 集约程度一般 | 0 | 区域耕地利用效率低, 集约程度较低 | 0.1231 | 区域耕地利用效率低, 集约程度低 | 0.2462 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工作 | 0.4412 | 有一定种植工作 | 0.2206 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.2206 | 丢弃或荒弃的耕地 | 0.4412 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 (距城区或镇区中心距离)(米) | [0, 500) | 0.5027 | [500, 800) | 0.2514 | [800, 1200) | 0 | [1200, 1700) | 0.2514 | ≥1700 | 0.5027 |
| | 农贸市场影响度 (距最近农贸市场距离)(米) | [0, 500) | 0.9644 | [500, 800) | 0.4822 | [800, 1200) | 0 | [1200, 1700) | 0.4822 | ≥1700 | 0.9644 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 0.4925 | 省道能通达 | 0.2462 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.2462 | 村里道路能通达 | 0.4925 |
| | 对外交通便利度 (距汽车站、高速口的距离)(米) | [0, 1500) | 0.6053 | [1500, 3000) | 0.3027 | [3000, 5000) | 0 | [5000, 8000) | 0.3027 | ≥8000 | 0.6053 |

表 11 耕地（旱地）地价影响因素指标说明与修正系数表（Ⅱ级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|-----------------|------------|--------|--------------|--------|----------------|---|---------------|--------|-----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| 土壤条件 | 地形坡度 (°) | [0, 2) | 1.5165 | [2, 5) | 0.7582 | [5, 8) | 0 | [8, 15) | 0.4332 | ≥15 | 0.8665 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 2.2397 | 砂壤土 | 1.1198 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.6398 | 砂质土 | 1.2797 |
| | 有效土层厚度 (cm) | ≥60 | 1.3065 | 50-60 | 0.6532 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.3732 | ≤30 | 0.7465 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 1.5165 | 壤粘粘、壤砂壤、砂粘粘 | 0.7582 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、通体砂 | 0.4332 | 通体砾 | 0.8665 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 1.7031 | 7-7.5, 8-8.2 | 0.8515 | 6.5-7, 8.2-8.5 | 0 | 6-6.5, 8.5-9 | 0.4865 | <6, >9 | 0.9731 |
| | 土壤有机质含量 (克/千克) | ≥20 | 1.7498 | 15-20 | 0.8749 | 10月15日 | 0 | 5月10日 | 0.4999 | ≤5 | 0.9998 |
| 水资源状况 | 地下水埋深 (cm) | ≥25 | 1.9131 | 20-25 | 0.9565 | 15-20 | 0 | 15-20 | 0.5465 | <10 | 1.0931 |
| 基础设施条件 | 灌溉保证率 | 充分满足 | 0.9332 | 基本满足 | 0.4666 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.2666 | 无灌溉条件 | 0.5332 |
| | 排水条件 | 有健全的排水沟道 | 0.6766 | 排水体系基本健全 | 0.3383 | 排水体系一般 | 0 | 排水体系不完善, 容易淤塞 | 0.1933 | 无任何排水体系 | 0.3866 |
| 耕作便利条件 | 耕作距离 (m) | [0, 500) | 0.5599 | [500, 1000) | 0.2800 | [1000, 1500) | 0 | [1500, 2000) | 0.1600 | [2000, +) | 0.3199 |
| | 田块形状 (形状系数 (K)) | [0.8, 1.2) | 0.5599 | [0.7, 0.8) | 0.2800 | [0.5, 0.7) | 0 | [0.3, 0.5) | 0.1600 | [0, 0.3) | 0.3199 |
| | 田块大小 (平方米) | ≥5000 | 0.8166 | [3000, 5000) | 0.4083 | [2000, 3000) | 0 | [1000, 2000) | 0.2333 | <1000 | 0.4666 |
| 土地利用状况 | 人均耕地面积 (平方米/人) | [0, 300) | 0.8166 | [300, 700) | 0.4083 | [700, 1100) | 0 | [1100, 1600) | 0.2333 | ≥1600 | 0.4666 |

| | | | | | | | | | | | |
|------|-----------------------------|-----------------|--------|-------------------|--------|-------------------|---|------------------|--------|-----------------|--------|
| | 利用集约度 | 区域耕地利用效率高,集约程度高 | 0.5599 | 区域耕地利用效率较高,集约程度较高 | 0.2800 | 区域耕地利用效率一般,集约程度一般 | 0 | 区域耕地利用效率低,集约程度较低 | 0.1600 | 区域耕地利用效率低,集约程度低 | 0.3199 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工作 | 1.0032 | 有一定种植工作 | 0.5016 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.2866 | 丢弃或荒弃的耕地 | 0.5732 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 (距城区或镇区中心距离)(米) | [0,700) | 1.1432 | [700,1200) | 0.5716 | [1200,1700) | 0 | [1700,2200) | 0.3266 | ≥2200 | 0.6532 |
| | 农贸市场影响度 (距最近农贸市场距离)(米) | [0,700) | 2.1930 | [700,1200) | 1.0965 | [1200,1700) | 0 | [1700,2200) | 0.6265 | ≥2200 | 1.2530 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 1.1198 | 省道能通达 | 0.5599 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.3199 | 村里道路能通达 | 0.6398 |
| | 对外交通便利度 (距汽车站、高速口的距离)(米) | [0,1700) | 1.3765 | [1700,3200) | 0.6882 | [3200,5500) | 0 | [5500,9000) | 0.3932 | ≥9000 | 0.7865 |

表 12 耕地（旱地）地价影响因素指标说明与修正系数表（Ⅲ级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|-----------------|------------|--------|--------------|--------|----------------|----|---------------|--------|-----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 土壤条件 | 地形坡度 (°) | [0, 2) | 0.2321 | [2, 5) | 0.1160 | [5, 8) | 0 | [8, 15) | 0.6965 | ≥ 15 | 1.3930 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.3427 | 砂壤土 | 0.1714 | 粘土 | 0 | 砂土 | 1.0286 | 砂质土 | 2.0573 |
| | 有效土层厚度 (cm) | ≥ 60 | 0.1999 | 50-60 | 0.1000 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.6000 | ≤ 30 | 1.2001 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 0.2321 | 壤粘粘、壤砂壤、砂粘粘 | 0.1160 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、通体砂 | 0.6965 | 通体砾 | 1.3930 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 0.2606 | 7-7.5, 8-8.2 | 0.1303 | 6.5-7, 8.2-8.5 | 0 | 6-6.5, 8.5-9 | 0.7822 | < 6, > 9 | 1.5644 |
| | 土壤有机质含量 (克/千克) | ≥ 20 | 0.2678 | 15-20 | 0.1339 | 10月15日 | 0 | 5月10日 | 0.8036 | ≤ 5 | 1.6073 |
| 水资源状况 | 地下水埋深 (cm) | ≥ 25 | 0.2927 | 20-25 | 0.1464 | 15-20 | 0 | 15-20 | 0.8786 | < 10 | 1.7573 |
| 基础设施条件 | 灌溉保证率 | 充分满足 | 0.1428 | 基本满足 | 0.0714 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.4286 | 无灌溉条件 | 0.8572 |
| | 排水条件 | 有健全的排水沟道 | 0.1035 | 排水体系基本健全 | 0.0518 | 排水体系一般 | 0 | 排水体系不完善, 容易淤塞 | 0.3107 | 无任何排水体系 | 0.6215 |
| 耕作便利条件 | 耕作距离 (m) | [0, 500) | 0.0857 | [500, 1000) | 0.0428 | [1000, 1500) | 0 | [1500, 2000) | 0.2572 | [2000, +) | 0.5143 |
| | 田块形状 (形状系数 (K)) | [0.8, 1.2) | 0.0857 | [0.7, 0.8) | 0.0428 | [0.5, 0.7) | 0 | [0.3, 0.5) | 0.2572 | [0, 0.3) | 0.5143 |
| | 田块大小 (平方米) | ≥ 5000 | 0.1250 | [3000, 5000) | 0.0625 | [2000, 3000) | 0 | [1000, 2000) | 0.3750 | < 1000 | 0.7501 |
| 土地利用状况 | 人均耕地面积 (平方米/人) | [0, 300) | 0.1250 | [300, 700) | 0.0625 | [700, 1100) | 0 | [1100, 1600) | 0.2572 | ≥ 1600 | 0.5143 |

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|------|-----------------------------|------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|---|-------------------|--------|------------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| | 利用集约度 | 区域耕地利用效率高, 集约程度高 | 0.0857 | 区域耕地利用效率较高, 集约程度较高 | 0.0428 | 区域耕地利用效率一般, 集约程度一般 | 0 | 区域耕地利用效率低, 集约程度较低 | 0.4607 | 区域耕地利用效率低, 集约程度低 | 0.9215 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工作 | 0.1535 | 有一定种植工作 | 0.0768 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.5250 | 丢弃或荒弃的耕地 | 1.0501 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 (距城区或镇区中心距离)(米) | [0, 800) | 0.1749 | [800, 1300) | 0.0875 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 1.0072 | ≥ 2300 | 2.0144 |
| | 农贸市场影响度 (距最近农贸市场距离)(米) | [0, 800) | 0.3356 | [800, 1300) | 0.1678 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 0.5143 | ≥ 2300 | 1.0286 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 0.1714 | 省道能通达 | 0.0857 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.6322 | 村里道路能通达 | 1.2644 |
| | 对外交通便利度 (距汽车站、高速口的距离)(米) | [0, 1800) | 0.2106 | [1800, 3300) | 0.1053 | [3300, 5600) | 0 | [5600, 10000) | 0.2036 | ≥ 10000 | 0.4072 |

表 13 耕地（旱地）地价影响因素指标说明与修正系数表（IV 级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|-----------------|------------|--------|--------------|--------|----------------|----|---------------|--------|-----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 土壤条件 | 地形坡度 (°) | [0, 2) | 1.2383 | [2, 5) | 0.6191 | [5, 8) | 0 | [8, 15) | 0.4644 | ≥ 15 | 0.9289 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 1.8288 | 砂壤土 | 0.9144 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.6859 | 砂质土 | 1.3718 |
| | 有效土层厚度 (cm) | ≥ 60 | 1.0668 | 50-60 | 0.5334 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.4001 | ≤ 30 | 0.8002 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 1.2383 | 壤粘粘、壤砂壤、砂粘粘 | 0.6191 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、通体砂 | 0.4644 | 通体砾 | 0.9289 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 1.3907 | 7-7.5, 8-8.2 | 0.6953 | 6.5-7, 8.2-8.5 | 0 | 6-6.5, 8.5-9 | 0.5216 | < 6, > 9 | 1.0432 |
| | 土壤有机质含量 (克/千克) | ≥ 20 | 1.4288 | 15-20 | 0.7144 | 10 月 15 日 | 0 | 5 月 10 日 | 0.5359 | ≤ 5 | 1.0718 |
| 水资源状况 | 地下水埋深 (cm) | ≥ 25 | 1.5621 | 20-25 | 0.7811 | 15-20 | 0 | 15-20 | 0.5859 | < 10 | 1.1718 |
| 基础设施条件 | 灌溉保证率 | 充分满足 | 0.7620 | 基本满足 | 0.3810 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.2858 | 无灌溉条件 | 0.5716 |
| | 排水条件 | 有健全的排水沟道 | 0.5525 | 排水体系基本健全 | 0.2762 | 排水体系一般 | 0 | 排水体系不完善, 容易淤塞 | 0.2072 | 无任何排水体系 | 0.4144 |
| 耕作便利条件 | 耕作距离 (m) | [0, 500) | 0.4572 | [500, 1000) | 0.2286 | [1000, 1500) | 0 | [1500, 2000) | 0.1715 | [2000, +) | 0.3430 |
| | 田块形状 (形状系数 (K)) | [0.8, 1.2) | 0.4572 | [0.7, 0.8) | 0.2286 | [0.5, 0.7) | 0 | [0.3, 0.5) | 0.1715 | [0, 0.3) | 0.3430 |
| | 田块大小 (平方米) | ≥ 5000 | 0.6668 | [3000, 5000) | 0.3334 | [2000, 3000) | 0 | [1000, 2000) | 0.2501 | < 1000 | 0.5002 |
| 土地利用状况 | 人均耕地面积 (平方米/人) | [0, 300) | 0.6668 | [300, 700) | 0.3334 | [700, 1100) | 0 | [1100, 1600) | 0.2501 | ≥ 1600 | 0.5002 |

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|------|-----------------------------|------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|---|-------------------|--------|------------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| | 利用集约度 | 区域耕地利用效率高, 集约程度高 | 0.4572 | 区域耕地利用效率较高, 集约程度较高 | 0.2286 | 区域耕地利用效率一般, 集约程度一般 | 0 | 区域耕地利用效率低, 集约程度较低 | 0.1715 | 区域耕地利用效率低, 集约程度低 | 0.3430 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工作 | 0.8192 | 有一定种植工作 | 0.4096 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.3072 | 丢弃或荒弃的耕地 | 0.6145 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 (距城区或镇区中心距离)(米) | [0, 800) | 0.9335 | [800, 1300) | 0.4667 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 0.3501 | ≥2300 | 0.7002 |
| | 农贸市场影响度 (距最近农贸市场距离)(米) | [0, 800) | 1.7907 | [800, 1300) | 0.8954 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 0.6716 | ≥2300 | 1.3433 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 0.9144 | 省道能通达 | 0.4572 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.3430 | 村里道路能通达 | 0.6859 |
| | 对外交通便利度 (距汽车站、高速口的距离)(米) | [0, 1800) | 1.1240 | [1800, 3300) | 0.5620 | [3300, 5600) | 0 | [5600, 10000) | 0.4216 | ≥10000 | 0.8431 |

表 14 耕地（旱地）地价影响因素指标说明与修正系数表（V 级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|-----------------|--------------|---------|----------------|---------|-------------------|----|----------------|---------|-----------|---------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 土壤条件 | 地形坡度 (°) | [0, 2) | 1. 2188 | [2, 5) | 0. 6094 | [5, 8) | 0 | [8, 15) | 0. 4063 | ≥ 15 | 0. 8125 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 1. 8000 | 砂壤土 | 0. 9000 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0. 6000 | 砂质土 | 1. 2000 |
| | 有效土层厚度 (cm) | ≥ 60 | 1. 0500 | 50-60 | 0. 5250 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0. 3500 | ≤ 30 | 0. 7000 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 1. 2188 | 壤粘粘、壤砂壤、砂粘粘 | 0. 6094 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、通体砂 | 0. 4063 | 通体砾 | 0. 8125 |
| | 土壤 pH 值 | 7. 5-8 | 1. 3688 | 7-7. 5, 8-8. 2 | 0. 6844 | 6. 5-7, 8. 2-8. 5 | 0 | 6-6. 5, 8. 5-9 | 0. 4563 | < 6, > 9 | 0. 9125 |
| | 土壤有机质含量 (克/千克) | ≥ 20 | 1. 4063 | 15-20 | 0. 7031 | 10 月 15 日 | 0 | 5 月 10 日 | 0. 4688 | ≤ 5 | 0. 9375 |
| 水资源状况 | 地下水埋深 (cm) | ≥ 25 | 1. 5375 | 20-25 | 0. 7688 | 15-20 | 0 | 15-20 | 0. 5125 | < 10 | 1. 0250 |
| 基础设施条件 | 灌溉保证率 | 充分满足 | 0. 7500 | 基本满足 | 0. 3750 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0. 2500 | 无灌溉条件 | 0. 5000 |
| | 排水条件 | 有健全的排水沟道 | 0. 5438 | 排水体系基本健全 | 0. 2719 | 排水体系一般 | 0 | 排水体系不完善, 容易淤塞 | 0. 1813 | 无任何排水体系 | 0. 3625 |
| 耕作便利条件 | 耕作距离 (m) | [0, 500) | 0. 4500 | [500, 1000) | 0. 2250 | [1000, 1500) | 0 | [1500, 2000) | 0. 1500 | [2000, +) | 0. 3000 |
| | 田块形状 (形状系数 (K)) | [0. 8, 1. 2) | 0. 4500 | [0. 7, 0. 8) | 0. 2250 | [0. 5, 0. 7) | 0 | [0. 3, 0. 5) | 0. 1500 | [0, 0. 3) | 0. 3000 |
| | 田块大小 (平方米) | ≥ 5000 | 0. 6563 | [3000, 5000) | 0. 3281 | [2000, 3000) | 0 | [1000, 2000) | 0. 2188 | < 1000 | 0. 4375 |
| 土地利用状况 | 人均耕地面积 (平方米/人) | [0, 300) | 0. 4500 | [300, 700) | 0. 2250 | [700, 1100) | 0 | [1100, 1600) | 0. 1500 | ≥ 1600 | 0. 3000 |

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|------|-----------------------------|------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|----|-------------------|--------|------------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| | 利用集约度 | 区域耕地利用效率高, 集约程度高 | 0.8063 | 区域耕地利用效率较高, 集约程度较高 | 0.4031 | 区域耕地利用效率一般, 集约程度一般 | 0 | 区域耕地利用效率低, 集约程度较低 | 0.2688 | 区域耕地利用效率低, 集约程度低 | 0.5375 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工作 | 0.9188 | 有一定种植工作 | 0.4594 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.3063 | 丢弃或荒弃的耕地 | 0.6125 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 (距城区或镇区中心距离)(米) | [0, 800) | 1.7625 | [800, 1300) | 0.8813 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 0.5875 | ≥2300 | 1.1750 |
| | 农贸市场影响度 (距最近农贸市场距离)(米) | [0, 800) | 0.9000 | [800, 1300) | 0.4500 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 0.3000 | ≥2300 | 0.6000 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 1.1063 | 省道能通达 | 0.5531 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.3688 | 村里道路能通达 | 0.7375 |
| | 对外交通便利度 (距汽车站、高速口的距离)(米) | [0, 1800) | 0.3563 | [1800, 3300) | 0.1781 | [3300, 5600) | 0 | [5600, 10000) | 0.1188 | ≥10000 | 0.2375 |

(二) 耕地地价影响因素指标说明与修正系数表 (集体经营权)

表 15 耕地 (水浇地、水田) 地价影响因素指标说明与修正系数表 (I 级地)

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|-----------------|-----------|--------|-------------|--------|---------------|----|--------------|--------|----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 土壤条件 | 地形坡度 (°) | [0,2) | 0.6578 | [2,5) | 0.3289 | [5,8) | 0 | [8,15) | 0.6698 | ≥15 | 1.3397 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.9715 | 砂壤土 | 0.4858 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.9893 | 砂质土 | 1.9786 |
| | 有效土层厚度 (cm) | ≥60 | 0.5667 | 50-60 | 0.2834 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.5771 | ≤30 | 1.1542 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 0.6578 | 壤粘粘、壤砂壤、砂粘粘 | 0.3289 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、通体砂 | 0.6698 | 通体砾 | 1.3397 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 0.7388 | 7-7.5,8-8.2 | 0.3694 | 6.5-7,8.2-8.5 | 0 | 6-6.5,8.5-9 | 0.7523 | <6, >9 | 1.5045 |
| | 土壤有机质含量 (克/千克) | ≥20 | 0.7590 | 15-20 | 0.3795 | 10月15日 | 0 | 5月10日 | 0.7729 | ≤5 | 1.5458 |
| 水资源状况 | 地下水埋深 (cm) | ≥25 | 0.8298 | 20-25 | 0.4149 | 15-20 | 0 | 15-20 | 0.8450 | <10 | 1.6900 |
| 基础设施条件 | 灌溉保证率 | 充分满足 | 0.4048 | 基本满足 | 0.2024 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.4122 | 无灌溉条件 | 0.8244 |
| | 排水条件 | 有健全的排水沟道 | 0.2935 | 排水体系基本健全 | 0.1467 | 排水体系一般 | 0 | 排水体系不完善,容易淤塞 | 0.2988 | 无任何排水体系 | 0.5977 |
| 耕作便利条件 | 耕作距离 (m) | [0,500) | 0.2429 | [500,1000) | 0.1214 | [1000,1500) | 0 | [1500,2000) | 0.2473 | [2000,+) | 0.4946 |
| | 田块形状 (形状系数 (K)) | [0.8,1.2) | 0.2429 | [0.7,0.8) | 0.1214 | [0.5,0.7) | 0 | [0.3,0.5) | 0.2473 | [0,0.3) | 0.4946 |
| | 田块大小 (平方米) | ≥5000 | 0.3542 | [3000,5000) | 0.1771 | [2000,3000) | 0 | [1000,2000) | 0.3607 | <1000 | 0.7214 |

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|-------------------------|------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|---|-------------------|--------|------------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| 土地利用状况 | 人均耕地面积(平方米/人) | [0,300) | 0.2429 | [300,700) | 0.1214 | [700,1100) | 0 | [1100,1600) | 0.2473 | ≥1600 | 0.4946 |
| | 利用集约度 | 区域耕地利用效率高, 集约程度高 | 0.4352 | 区域耕地利用效率较高, 集约程度较高 | 0.2176 | 区域耕地利用效率一般, 集约程度一般 | 0 | 区域耕地利用效率低, 集约程度较低 | 0.4431 | 区域耕地利用效率低, 集约程度低 | 0.8862 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工作 | 0.4959 | 有一定种植工作 | 0.2479 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.5049 | 丢弃或荒弃的耕地 | 1.0099 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度(距城区或镇区中心距离)(米) | [0,500) | 0.9513 | [500,800) | 0.4756 | [800,1200) | 0 | [1200,1700) | 0.9687 | ≥1700 | 1.9373 |
| | 农贸市场影响度(距最近农贸市场距离)(米) | [0,500) | 0.4858 | [500,800) | 0.2429 | [800,1200) | 0 | [1200,1700) | 0.4946 | ≥1700 | 0.9893 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 0.5971 | 省道能通达 | 0.2985 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.6080 | 村里道路能通达 | 1.2160 |
| | 对外交通便利度(距汽车站、高速口的距离)(米) | [0,1500) | 0.1923 | [1500,3000) | 0.0961 | [3000,5000) | 0 | [5000,8000) | 0.1958 | ≥8000 | 0.3916 |

表 16 耕地（水浇地、水田）地价影响因素指标说明与修正系数表（Ⅱ级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|----------------|-----------|--------|-------------|--------|---------------|---|--------------|--------|----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| 土壤条件 | 地形坡度 (°) | [0,2) | 1.2565 | [2,5) | 0.6282 | [5,8) | 0 | [8,15) | 0.1472 | ≥15 | 0.2945 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 1.8557 | 砂壤土 | 0.9278 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.2174 | 砂质土 | 0.4349 |
| | 有效土层厚度(cm) | ≥60 | 1.0825 | 50-60 | 0.5412 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.1268 | ≤30 | 0.2537 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 1.2565 | 壤粘粘、壤砂壤、砂粘粘 | 0.6282 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、通体砂 | 0.1472 | 通体砾 | 0.2945 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 1.4111 | 7-7.5,8-8.2 | 0.7055 | 6.5-7,8.2-8.5 | 0 | 6-6.5,8.5-9 | 0.1653 | <6, >9 | 0.3307 |
| | 土壤有机质含量(克/千克) | ≥20 | 1.4498 | 15-20 | 0.7249 | 10月15日 | 0 | 5月10日 | 0.1699 | ≤5 | 0.3398 |
| 水资源状况 | 地下水埋深 (cm) | ≥25 | 1.5851 | 20-25 | 0.7925 | 15-20 | 0 | 15-20 | 0.1857 | <10 | 0.3715 |
| 基础设施条件 | 灌溉保证率 | 充分满足 | 0.7732 | 基本满足 | 0.3866 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.0906 | 无灌溉条件 | 0.1812 |
| | 排水条件 | 有健全的排水沟道 | 0.5606 | 排水体系基本健全 | 0.2803 | 排水体系一般 | 0 | 排水体系不完善,容易淤塞 | 0.0657 | 无任何排水体系 | 0.1314 |
| 耕作便利条件 | 耕作距离 (m) | [0,500) | 0.4639 | [500,1000) | 0.2320 | [1000,1500) | 0 | [1500,2000) | 0.0544 | [2000,+) | 0.1087 |
| | 田块形状 (形状系数(K)) | [0.8,1.2) | 0.4639 | [0.7,0.8) | 0.2320 | [0.5,0.7) | 0 | [0.3,0.5) | 0.0544 | [0,0.3) | 0.1087 |
| | 田块大小(平方米) | ≥5000 | 0.6766 | [3000,5000) | 0.3383 | [2000,3000) | 0 | [1000,2000) | 0.0793 | <1000 | 0.1586 |
| 土地利用状况 | 人均耕地面积(平方米/人) | [0,300) | 0.4639 | [300,700) | 0.2320 | [700,1100) | 0 | [1100,1600) | 0.0544 | ≥1600 | 0.1087 |

| | | | | | | | | | | | |
|------|-----------------------------|-----------------|--------|-------------------|--------|-------------------|---|------------------|--------|-----------------|--------|
| | 利用集约度 | 区域耕地利用效率高,集约程度高 | 0.8312 | 区域耕地利用效率较高,集约程度较高 | 0.4156 | 区域耕地利用效率一般,集约程度一般 | 0 | 区域耕地利用效率低,集约程度较低 | 0.0974 | 区域耕地利用效率低,集约程度低 | 0.1948 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工作 | 0.9472 | 有一定种植工作 | 0.4736 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.1110 | 丢弃或荒弃的耕地 | 0.2220 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 (距城区或镇区中心距离)(米) | [0,700) | 1.8170 | [700,1200) | 0.9085 | [1200,1700) | 0 | [1700,2200) | 0.2129 | ≥ 2200 | 0.4258 |
| | 农贸市场影响度 (距最近农贸市场距离)(米) | [0,700) | 0.9278 | [700,1200) | 0.4639 | [1200,1700) | 0 | [1700,2200) | 0.1087 | ≥ 2200 | 0.2174 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 1.1405 | 省道能通达 | 0.5702 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.1336 | 村里道路能通达 | 0.2673 |
| | 对外交通便利度 (距汽车站、高速口的距离)(米) | [0,1700) | 0.3673 | [1700,3200) | 0.1836 | [3200,5500) | 0 | [5500,9000) | 0.0430 | ≥ 9000 | 0.0861 |

表 17 耕地（水浇地、水田）地价影响因素指标说明与修正系数表（Ⅲ级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较劣 | | 劣 | |
|--------|-----------------|------------|--------|--------------|--------|----------------|----|---------------|--------|-----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 土壤条件 | 地形坡度 (°) | [0, 2) | 0.3497 | [2, 5) | 0.1749 | [5, 8) | 0 | [8, 15) | 0.6520 | ≥15 | 1.3039 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.5165 | 砂壤土 | 0.2582 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.9629 | 砂质土 | 1.9258 |
| | 有效土层厚度 (cm) | ≥60 | 0.3013 | 50-60 | 0.1506 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.5617 | ≤30 | 1.1234 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 0.3497 | 壤粘粘、壤砂壤、砂粘粘 | 0.1749 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、通体砂 | 0.6520 | 通体砾 | 1.3039 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 0.3927 | 7-7.5, 8-8.2 | 0.1964 | 6.5-7, 8.2-8.5 | 0 | 6-6.5, 8.5-9 | 0.7322 | <6, >9 | 1.4644 |
| | 土壤有机质含量 (克/千克) | ≥20 | 0.4035 | 15-20 | 0.2018 | 10月15日 | 0 | 5月10日 | 0.7523 | ≤5 | 1.5045 |
| 水资源状况 | 地下水埋深 (cm) | ≥25 | 0.4412 | 20-25 | 0.2206 | 15-20 | 0 | 15-20 | 0.8225 | <10 | 1.6449 |
| 基础设施条件 | 灌溉保证率 | 充分满足 | 0.2152 | 基本满足 | 0.1076 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.4012 | 无灌溉条件 | 0.8024 |
| | 排水条件 | 有健全的排水沟道 | 0.1560 | 排水体系基本健全 | 0.0780 | 排水体系一般 | 0 | 排水体系不完善, 容易淤塞 | 0.2909 | 无任何排水体系 | 0.5817 |
| 耕作便利条件 | 耕作距离 (m) | [0, 500) | 0.1291 | [500, 1000) | 0.0646 | [1000, 1500) | 0 | [1500, 2000) | 0.2407 | [2000, +) | 0.4814 |
| | 田块形状 (形状系数 (K)) | [0.8, 1.2) | 0.1291 | [0.7, 0.8) | 0.0646 | [0.5, 0.7) | 0 | [0.3, 0.5) | 0.2407 | [0, 0.3) | 0.4814 |
| | 田块大小 (平方米) | ≥5000 | 0.1883 | [3000, 5000) | 0.0942 | [2000, 3000) | 0 | [1000, 2000) | 0.3511 | <1000 | 0.7021 |
| 土地利用状况 | 人均耕地面积 (平方米/人) | [0, 300) | 0.1291 | [300, 700) | 0.0646 | [700, 1100) | 0 | [1100, 1600) | 0.2407 | ≥1600 | 0.4814 |

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|------|------------------------------|------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|---|-------------------|--------|------------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| | 利用集约度 | 区域耕地利用效率高, 集约程度高 | 0.2313 | 区域耕地利用效率较高, 集约程度较高 | 0.1157 | 区域耕地利用效率一般, 集约程度一般 | 0 | 区域耕地利用效率低, 集约程度较低 | 0.4313 | 区域耕地利用效率低, 集约程度低 | 0.8626 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工作 | 0.2636 | 有一定种植工作 | 0.1318 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.4915 | 丢弃或荒弃的耕地 | 0.9829 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 (距城区或镇区中心距离) (米) | [0, 800) | 0.5057 | [800, 1300) | 0.2529 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 0.9428 | ≥2300 | 1.8856 |
| | 农贸市场影响度 (距最近农贸市场距离) (米) | [0, 800) | 0.2582 | [800, 1300) | 0.1291 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 0.4814 | ≥2300 | 0.9629 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 0.3174 | 省道能通达 | 0.1587 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.5918 | 村里道路能通达 | 1.1835 |
| | 对外交通便利度 (距汽车站、高速口的距离) (米) | [0, 1800) | 0.1022 | [1800, 3300) | 0.0511 | [3300, 5600) | 0 | [5600, 10000) | 0.1906 | ≥10000 | 0.3811 |

表 18 耕地（水浇地、水田）地价影响因素指标说明与修正系数表（IV 级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较劣 | | 劣 | |
|--------|-----------------|------------|--------|--------------|--------|----------------|----|---------------|--------|-----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 土壤条件 | 地形坡度 (°) | [0, 2) | 1.1356 | [2, 5) | 0.5678 | [5, 8) | 0 | [8, 15) | 0.7046 | ≥15 | 1.4092 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 1.6771 | 砂壤土 | 0.8386 | 粘土 | 0 | 砂土 | 1.0406 | 砂质土 | 2.0813 |
| | 有效土层厚度 (cm) | ≥60 | 0.9783 | 50-60 | 0.4892 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.6070 | ≤30 | 1.2141 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 1.1356 | 壤粘粘、壤砂壤、砂粘粘 | 0.5678 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、通体砂 | 0.7046 | 通体砾 | 1.4092 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 1.2753 | 7-7.5, 8-8.2 | 0.6377 | 6.5-7, 8.2-8.5 | 0 | 6-6.5, 8.5-9 | 0.7913 | <6, >9 | 1.5826 |
| | 土壤有机质含量 (克/千克) | ≥20 | 1.3103 | 15-20 | 0.6551 | 10月15日 | 0 | 5月10日 | 0.8130 | ≤5 | 1.6260 |
| 水资源状况 | 地下水埋深 (cm) | ≥25 | 1.4325 | 20-25 | 0.7163 | 15-20 | 0 | 15-20 | 0.8889 | <10 | 1.7778 |
| 基础设施条件 | 灌溉保证率 | 充分满足 | 0.6988 | 基本满足 | 0.3494 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.4336 | 无灌溉条件 | 0.8672 |
| | 排水条件 | 有健全的排水沟道 | 0.5066 | 排水体系基本健全 | 0.2533 | 排水体系一般 | 0 | 排水体系不完善, 容易淤塞 | 0.3144 | 无任何排水体系 | 0.6287 |
| 耕作便利条件 | 耕作距离 (m) | [0, 500) | 0.4193 | [500, 1000) | 0.2096 | [1000, 1500) | 0 | [1500, 2000) | 0.2602 | [2000, +) | 0.5203 |
| | 田块形状 (形状系数 (K)) | [0.8, 1.2) | 0.4193 | [0.7, 0.8) | 0.2096 | [0.5, 0.7) | 0 | [0.3, 0.5) | 0.2602 | [0, 0.3) | 0.5203 |
| | 田块大小 (平方米) | ≥5000 | 0.6115 | [3000, 5000) | 0.3057 | [2000, 3000) | 0 | [1000, 2000) | 0.3794 | <1000 | 0.7588 |
| 土地利用状况 | 人均耕地面积 (平方米/人) | [0, 300) | 0.4193 | [300, 700) | 0.2096 | [700, 1100) | 0 | [1100, 1600) | 0.2602 | ≥1600 | 0.5203 |

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|------|------------------------------|------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|---|-------------------|--------|------------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| | 利用集约度 | 区域耕地利用效率高, 集约程度高 | 0.7512 | 区域耕地利用效率较高, 集约程度较高 | 0.3756 | 区域耕地利用效率一般, 集约程度一般 | 0 | 区域耕地利用效率低, 集约程度较低 | 0.4661 | 区域耕地利用效率低, 集约程度低 | 0.9322 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工作 | 0.8560 | 有一定种植工作 | 0.4280 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.5312 | 丢弃或荒弃的耕地 | 1.0623 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 (距城区或镇区中心距离) (米) | [0, 800) | 1.6422 | [800, 1300) | 0.8211 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 1.0190 | ≥2300 | 2.0379 |
| | 农贸市场影响度 (距最近农贸市场距离) (米) | [0, 800) | 0.8386 | [800, 1300) | 0.4193 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 0.5203 | ≥2300 | 1.0406 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 1.0307 | 省道能通达 | 0.5154 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.6396 | 村里道路能通达 | 1.2791 |
| | 对外交通便利度 (距汽车站、高速口的距离) (米) | [0, 1800) | 0.3319 | [1800, 3300) | 0.1660 | [3300, 5600) | 0 | [5600, 10000) | 0.2060 | ≥10000 | 0.4119 |

表 19 耕地（水浇地、水田）地价影响因素指标说明与修正系数表（V 级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|-----------------|--------------|---------|----------------|---------|-------------------|----|----------------|---------|-----------|---------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 土壤条件 | 地形坡度 (°) | [0, 2) | 1. 2487 | [2, 5) | 0. 6243 | [5, 8) | 0 | [8, 15) | 0. 4521 | ≥15 | 0. 9042 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 1. 8442 | 砂壤土 | 0. 9221 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0. 6677 | 砂质土 | 1. 3354 |
| | 有效土层厚度 (cm) | ≥60 | 1. 0758 | 50-60 | 0. 5379 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0. 3895 | ≤30 | 0. 7790 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 1. 2487 | 壤粘粘、壤砂壤、砂粘粘 | 0. 6243 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、通体砂 | 0. 4521 | 通体砾 | 0. 9042 |
| | 土壤 pH 值 | 7. 5-8 | 1. 4023 | 7-7. 5, 8-8. 2 | 0. 7012 | 6. 5-7, 8. 2-8. 5 | 0 | 6-6. 5, 8. 5-9 | 0. 5077 | <6, >9 | 1. 0154 |
| | 土壤有机质含量 (克/千克) | ≥20 | 1. 4408 | 15-20 | 0. 7204 | 10 月 15 日 | 0 | 5 月 10 日 | 0. 5216 | ≤5 | 1. 0433 |
| 水资源状况 | 地下水埋深 (cm) | ≥25 | 1. 5752 | 20-25 | 0. 7876 | 15-20 | 0 | 15-20 | 0. 5703 | <10 | 1. 1406 |
| 基础设施条件 | 灌溉保证率 | 充分满足 | 0. 7684 | 基本满足 | 0. 3842 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0. 2782 | 无灌溉条件 | 0. 5564 |
| | 排水条件 | 有健全的排水沟道 | 0. 5571 | 排水体系基本健全 | 0. 2785 | 排水体系一般 | 0 | 排水体系不完善, 容易淤塞 | 0. 2017 | 无任何排水体系 | 0. 4034 |
| 耕作便利条件 | 耕作距离 (m) | [0, 500) | 0. 4610 | [500, 1000) | 0. 2305 | [1000, 1500) | 0 | [1500, 2000) | 0. 1669 | [2000, +) | 0. 3338 |
| | 田块形状 (形状系数 (K)) | [0. 8, 1. 2) | 0. 4610 | [0. 7, 0. 8) | 0. 2305 | [0. 5, 0. 7) | 0 | [0. 3, 0. 5) | 0. 1669 | [0, 0. 3) | 0. 3338 |
| | 田块大小 (平方米) | ≥5000 | 0. 6724 | [3000, 5000) | 0. 3362 | [2000, 3000) | 0 | [1000, 2000) | 0. 2434 | <1000 | 0. 4869 |
| 土地利用状况 | 人均耕地面积 (平方米/人) | [0, 300) | 0. 4610 | [300, 700) | 0. 2305 | [700, 1100) | 0 | [1100, 1600) | 0. 1669 | ≥1600 | 0. 3338 |

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|------|------------------------------|------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|---|-------------------|--------|------------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| | 利用集约度 | 区域耕地利用效率高, 集约程度高 | 0.8260 | 区域耕地利用效率较高, 集约程度较高 | 0.4130 | 区域耕地利用效率一般, 集约程度一般 | 0 | 区域耕地利用效率低, 集约程度较低 | 0.2991 | 区域耕地利用效率低, 集约程度低 | 0.5981 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工作 | 0.9413 | 有一定种植工作 | 0.4706 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.3408 | 丢弃或荒弃的耕地 | 0.6816 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 (距城区或镇中心距离) (米) | [0, 800) | 1.8057 | [800, 1300) | 0.9029 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 0.6538 | ≥2300 | 1.3075 |
| | 农贸市场影响度 (距最近农贸市场距离) (米) | [0, 800) | 0.9221 | [800, 1300) | 0.4610 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 0.3338 | ≥2300 | 0.6677 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 1.1334 | 省道能通达 | 0.5667 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.4103 | 村里道路能通达 | 0.8207 |
| | 对外交通便利度 (距汽车站、高速口的距离) (米) | [0, 1800) | 0.3650 | [1800, 3300) | 0.1825 | [3300, 5600) | 0 | [5600, 10000) | 0.1321 | ≥10000 | 0.2643 |

表 20 耕地（旱地）地价影响因素指标说明与修正系数表（I 级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|-----------------|-----------|--------|-------------|--------|---------------|---|--------------|--------|----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| 土壤条件 | 地形坡度 (°) | [0,2) | 0.6305 | [2,5) | 0.3153 | [5,8) | 0 | [8,15) | 0.4352 | ≥15 | 0.8704 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.9312 | 砂壤土 | 0.4656 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.6427 | 砂质土 | 1.2854 |
| | 有效土层厚度 (cm) | ≥60 | 0.5432 | 50-60 | 0.2716 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.3749 | ≤30 | 0.7498 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 0.6305 | 壤粘粘、壤砂壤、砂粘粘 | 0.3153 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、通体砂 | 0.4352 | 通体砾 | 0.8704 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 0.7081 | 7-7.5,8-8.2 | 0.3541 | 6.5-7,8.2-8.5 | 0 | 6-6.5,8.5-9 | 0.4887 | <6, >9 | 0.9775 |
| | 土壤有机质含量 (克/千克) | ≥20 | 0.7275 | 15-20 | 0.3638 | 10月15日 | 0 | 5月10日 | 0.5021 | ≤5 | 1.0043 |
| 水资源状况 | 地下水埋深 (cm) | ≥25 | 0.7954 | 20-25 | 0.3977 | 15-20 | 0 | 15-20 | 0.5490 | <10 | 1.0980 |
| 基础设施条件 | 灌溉保证率 | 充分满足 | 0.3880 | 基本满足 | 0.1940 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.2678 | 无灌溉条件 | 0.5356 |
| | 排水条件 | 有健全的排水沟道 | 0.2813 | 排水体系基本健全 | 0.1407 | 排水体系一般 | 0 | 排水体系不完善,容易淤塞 | 0.1942 | 无任何排水体系 | 0.3883 |
| 耕作便利条件 | 耕作距离 (m) | [0,500) | 0.2328 | [500,1000) | 0.1164 | [1000,1500) | 0 | [1500,2000) | 0.1607 | [2000,+) | 0.3214 |
| | 田块形状 (形状系数 (K)) | [0.8,1.2) | 0.2328 | [0.7,0.8) | 0.1164 | [0.5,0.7) | 0 | [0.3,0.5) | 0.1607 | [0,0.3) | 0.3214 |
| | 田块大小 (平方米) | ≥5000 | 0.3395 | [3000,5000) | 0.1698 | [2000,3000) | 0 | [1000,2000) | 0.2343 | <1000 | 0.4687 |
| 土地利用状况 | 人均耕地面积 (平方米/人) | [0,300) | 0.2328 | [300,700) | 0.1164 | [700,1100) | 0 | [1100,1600) | 0.1607 | ≥1600 | 0.3214 |

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较劣 | | 劣 | |
|------|-------------------------------|------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|----|-------------------|--------|------------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| | 利用集约度 | 区域耕地利用效率高, 集约程度高 | 0.4171 | 区域耕地利用效率较高, 集约程度较高 | 0.2086 | 区域耕地利用效率一般, 集约程度一般 | 0 | 区域耕地利用效率低, 集约程度较低 | 0.2879 | 区域耕地利用效率低, 集约程度低 | 0.5758 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工作 | 0.4753 | 有一定种植工作 | 0.2377 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.3281 | 丢弃或荒弃的耕地 | 0.6561 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 (距城区或镇区中心距离) (米) | [0,500) | 0.9118 | [500,800) | 0.4559 | [800,1200) | 0 | [1200,1700) | 0.6293 | ≥1700 | 1.2587 |
| | 农贸市场影响度 (距最近农贸市场距离) (米) | [0,500) | 0.4656 | [500,800) | 0.2328 | [800,1200) | 0 | [1200,1700) | 0.3214 | ≥1700 | 0.6427 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 0.5723 | 省道能通达 | 0.2862 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.3950 | 村里道路能通达 | 0.7900 |
| | 对外交通便利度 (距汽车站、高速公路的距离) (米) | [0,1500) | 0.1843 | [1500,3000) | 0.0922 | [3000,5000) | 0 | [5000,8000) | 0.1272 | ≥8000 | 0.2544 |

表 21 耕地（旱地）地价影响因素指标说明与修正系数表（Ⅱ级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|----------------|-----------|--------|-------------|--------|---------------|---|--------------|--------|----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| 土壤条件 | 地形坡度 (°) | [0,2) | 1.3078 | [2,5) | 0.6539 | [5,8) | 0 | [8,15) | 0.2002 | ≥15 | 0.4004 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 1.9315 | 砂壤土 | 0.9658 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.2957 | 砂质土 | 0.5914 |
| | 有效土层厚度(cm) | ≥60 | 1.1267 | 50-60 | 0.5634 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.1725 | ≤30 | 0.3450 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 1.3078 | 壤粘粘、壤砂壤、砂粘粘 | 0.6539 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、通体砂 | 0.2002 | 通体砾 | 0.4004 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 1.4688 | 7-7.5,8-8.2 | 0.7344 | 6.5-7,8.2-8.5 | 0 | 6-6.5,8.5-9 | 0.2248 | <6, >9 | 0.4497 |
| | 土壤有机质含量(克/千克) | ≥20 | 1.5090 | 15-20 | 0.7545 | 10月15日 | 0 | 5月10日 | 0.2310 | ≤5 | 0.4620 |
| 水资源状况 | 地下水埋深 (cm) | ≥25 | 1.6498 | 20-25 | 0.8249 | 15-20 | 0 | 15-20 | 0.2526 | <10 | 0.5051 |
| 基础设施条件 | 灌溉保证率 | 充分满足 | 0.8048 | 基本满足 | 0.4024 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.1232 | 无灌溉条件 | 0.2464 |
| | 排水条件 | 有健全的排水沟道 | 0.5835 | 排水体系基本健全 | 0.2917 | 排水体系一般 | 0 | 排水体系不完善,容易淤塞 | 0.0893 | 无任何排水体系 | 0.1786 |
| 耕作便利条件 | 耕作距离 (m) | [0,500) | 0.4829 | [500,1000) | 0.2414 | [1000,1500) | 0 | [1500,2000) | 0.0739 | [2000,+) | 0.1478 |
| | 田块形状 (形状系数(K)) | [0.8,1.2) | 0.4829 | [0.7,0.8) | 0.2414 | [0.5,0.7) | 0 | [0.3,0.5) | 0.0739 | [0,0.3) | 0.1478 |
| | 田块大小(平方米) | ≥5000 | 0.7042 | [3000,5000) | 0.3521 | [2000,3000) | 0 | [1000,2000) | 0.1078 | <1000 | 0.2156 |
| 土地利用状况 | 人均耕地面积(平方米/人) | [0,300) | 0.4829 | [300,700) | 0.2414 | [700,1100) | 0 | [1100,1600) | 0.0739 | ≥1600 | 0.1478 |

| | | | | | | | | | | | |
|------|-----------------------------|-----------------|--------|-------------------|--------|-------------------|---|------------------|--------|-----------------|--------|
| | 利用集约度 | 区域耕地利用效率高,集约程度高 | 0.8652 | 区域耕地利用效率较高,集约程度较高 | 0.4326 | 区域耕地利用效率一般,集约程度一般 | 0 | 区域耕地利用效率低,集约程度较低 | 0.1324 | 区域耕地利用效率低,集约程度低 | 0.2649 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工作 | 0.9859 | 有一定种植工作 | 0.4929 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.1509 | 丢弃或荒弃的耕地 | 0.3018 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 (距城区或镇区中心距离)(米) | [0,700) | 1.8913 | [700,1200) | 0.9456 | [1200,1700) | 0 | [1700,2200) | 0.2895 | ≥ 2200 | 0.5790 |
| | 农贸市场影响度 (距最近农贸市场距离)(米) | [0,700) | 0.9658 | [700,1200) | 0.4829 | [1200,1700) | 0 | [1700,2200) | 0.1478 | ≥ 2200 | 0.2957 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 1.1871 | 省道能通达 | 0.5935 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.1817 | 村里道路能通达 | 0.3634 |
| | 对外交通便利度 (距汽车站、高速口的距离)(米) | [0,1700) | 0.3823 | [1700,3200) | 0.1911 | [3200,5500) | 0 | [5500,9000) | 0.0585 | ≥ 9000 | 0.1170 |

表 22 耕地（旱地）地价影响因素指标说明与修正系数表（Ⅲ级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较劣 | | 劣 | |
|--------|---------------|------------|--------|--------------|--------|----------------|----|--------------|--------|-----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 土壤条件 | 地形坡度（°） | [0, 2) | 0.2951 | [2, 5) | 0.1476 | [5, 8) | 0 | [8, 15) | 0.6364 | ≥15 | 1.2727 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.4358 | 砂壤土 | 0.2179 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.9398 | 砂质土 | 1.8797 |
| | 有效土层厚度（cm） | ≥60 | 0.2542 | 50-60 | 0.1271 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.5482 | ≤30 | 1.0965 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 0.2951 | 壤粘粘、壤砂壤、砂粘粘 | 0.1476 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、通体砂 | 0.6364 | 通体砾 | 1.2727 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 0.3314 | 7-7.5, 8-8.2 | 0.1657 | 6.5-7, 8.2-8.5 | 0 | 6-6.5, 8.5-9 | 0.7147 | <6, >9 | 1.4293 |
| | 土壤有机质含量（克/千克） | ≥20 | 0.3405 | 15-20 | 0.1703 | 10月15日 | 0 | 5月10日 | 0.7343 | ≤5 | 1.4685 |
| 水资源状况 | 地下水埋深（cm） | ≥25 | 0.3723 | 20-25 | 0.1861 | 15-20 | 0 | 15-20 | 0.8028 | <10 | 1.6056 |
| 基础设施条件 | 灌溉保证率 | 充分满足 | 0.1816 | 基本满足 | 0.0908 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.3916 | 无灌溉条件 | 0.7832 |
| | 排水条件 | 有健全的排水沟道 | 0.1317 | 排水体系基本健全 | 0.0658 | 排水体系一般 | 0 | 排水体系不完善，容易淤塞 | 0.2839 | 无任何排水体系 | 0.5678 |
| 耕作便利条件 | 耕作距离（m） | [0, 500) | 0.1090 | [500, 1000) | 0.0545 | [1000, 1500) | 0 | [1500, 2000) | 0.2350 | [2000, +) | 0.4699 |
| | 田块形状（形状系数（K）） | [0.8, 1.2) | 0.1090 | [0.7, 0.8) | 0.0545 | [0.5, 0.7) | 0 | [0.3, 0.5) | 0.2350 | [0, 0.3) | 0.4699 |
| | 田块大小（平方米） | ≥5000 | 0.1589 | [3000, 5000) | 0.0795 | [2000, 3000) | 0 | [1000, 2000) | 0.3427 | <1000 | 0.6853 |
| 土地利用状况 | 人均耕地面积（平方米/人） | [0, 300) | 0.1090 | [300, 700) | 0.0545 | [700, 1100) | 0 | [1100, 1600) | 0.2350 | ≥1600 | 0.4699 |

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|------|------------------------------|------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|---|-------------------|--------|------------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| | 利用集约度 | 区域耕地利用效率高, 集约程度高 | 0.1952 | 区域耕地利用效率较高, 集约程度较高 | 0.0976 | 区域耕地利用效率一般, 集约程度一般 | 0 | 区域耕地利用效率低, 集约程度较低 | 0.4210 | 区域耕地利用效率低, 集约程度低 | 0.8419 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工作 | 0.2225 | 有一定种植工作 | 0.1112 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.4797 | 丢弃或荒弃的耕地 | 0.9594 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 (距城区或镇中心距离) (米) | [0, 800) | 0.4268 | [800, 1300) | 0.2134 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 0.9203 | ≥2300 | 1.8405 |
| | 农贸市场影响度 (距最近农贸市场距离) (米) | [0, 800) | 0.2179 | [800, 1300) | 0.1090 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 0.4699 | ≥2300 | 0.9398 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 0.2679 | 省道能通达 | 0.1339 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.5776 | 村里道路能通达 | 1.1552 |
| | 对外交通便利度 (距汽车站、高速口的距离) (米) | [0, 1800) | 0.0863 | [1800, 3300) | 0.0431 | [3300, 5600) | 0 | [5600, 10000) | 0.1860 | ≥10000 | 0.3720 |

表 23 耕地（旱地）地价影响因素指标说明与修正系数表（IV 级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较劣 | | 劣 | |
|--------|-----------------|------------|--------|--------------|--------|----------------|----|---------------|--------|-----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 土壤条件 | 地形坡度 (°) | [0, 2) | 1.1674 | [2, 5) | 0.5837 | [5, 8) | 0 | [8, 15) | 0.6360 | ≥15 | 1.2721 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 1.7242 | 砂壤土 | 0.8621 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.9394 | 砂质土 | 1.8787 |
| | 有效土层厚度 (cm) | ≥60 | 1.0058 | 50-60 | 0.5029 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.5480 | ≤30 | 1.0959 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 1.1674 | 壤粘粘、壤砂壤、砂粘粘 | 0.5837 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、通体砂 | 0.6360 | 通体砾 | 1.2721 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 1.3111 | 7-7.5, 8-8.2 | 0.6555 | 6.5-7, 8.2-8.5 | 0 | 6-6.5, 8.5-9 | 0.7143 | <6, >9 | 1.4286 |
| | 土壤有机质含量 (克/千克) | ≥20 | 1.3470 | 15-20 | 0.6735 | 10月15日 | 0 | 5月10日 | 0.7339 | ≤5 | 1.4678 |
| 水资源状况 | 地下水埋深 (cm) | ≥25 | 1.4727 | 20-25 | 0.7364 | 15-20 | 0 | 15-20 | 0.8024 | <10 | 1.6047 |
| 基础设施条件 | 灌溉保证率 | 充分满足 | 0.7184 | 基本满足 | 0.3592 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.3914 | 无灌溉条件 | 0.7828 |
| | 排水条件 | 有健全的排水沟道 | 0.5208 | 排水体系基本健全 | 0.2604 | 排水体系一般 | 0 | 排水体系不完善, 容易淤塞 | 0.2838 | 无任何排水体系 | 0.5675 |
| 耕作便利条件 | 耕作距离 (m) | [0, 500) | 0.4310 | [500, 1000) | 0.2155 | [1000, 1500) | 0 | [1500, 2000) | 0.2348 | [2000, +) | 0.4697 |
| | 田块形状 (形状系数 (K)) | [0.8, 1.2) | 0.4310 | [0.7, 0.8) | 0.2155 | [0.5, 0.7) | 0 | [0.3, 0.5) | 0.2348 | [0, 0.3) | 0.4697 |
| | 田块大小 (平方米) | ≥5000 | 0.6286 | [3000, 5000) | 0.3143 | [2000, 3000) | 0 | [1000, 2000) | 0.3425 | <1000 | 0.6850 |
| 土地利用状况 | 人均耕地面积 (平方米/人) | [0, 300) | 0.4310 | [300, 700) | 0.2155 | [700, 1100) | 0 | [1100, 1600) | 0.2348 | ≥1600 | 0.4697 |

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|------|------------------------------|------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|---|-------------------|--------|------------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| | 利用集约度 | 区域耕地利用效率高, 集约程度高 | 0.7723 | 区域耕地利用效率较高, 集约程度较高 | 0.3861 | 区域耕地利用效率一般, 集约程度一般 | 0 | 区域耕地利用效率低, 集约程度较低 | 0.4208 | 区域耕地利用效率低, 集约程度低 | 0.8415 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工作 | 0.8800 | 有一定种植工作 | 0.4400 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.4795 | 丢弃或荒弃的耕地 | 0.9589 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 (距城区或镇中心距离) (米) | [0, 800) | 1.6882 | [800, 1300) | 0.8441 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 0.9198 | ≥2300 | 1.8396 |
| | 农贸市场影响度 (距最近农贸市场距离) (米) | [0, 800) | 0.8621 | [800, 1300) | 0.4310 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 0.4697 | ≥2300 | 0.9394 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 1.0596 | 省道能通达 | 0.5298 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.5773 | 村里道路能通达 | 1.1546 |
| | 对外交通便利度 (距汽车站、高速口的距离) (米) | [0, 1800) | 0.3412 | [1800, 3300) | 0.1706 | [3300, 5600) | 0 | [5600, 10000) | 0.1859 | ≥10000 | 0.3718 |

表 24 耕地（旱地）地价影响因素指标说明与修正系数表（V 级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较劣 | | 劣 | |
|--------|-----------------|--------------|---------|----------------|---------|-------------------|----|----------------|---------|-----------|---------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 土壤条件 | 地形坡度 (°) | [0, 2) | 1. 2760 | [2, 5) | 0. 6380 | [5, 8) | 0 | [8, 15) | 0. 7342 | ≥15 | 1. 4684 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 1. 8845 | 砂壤土 | 0. 9422 | 粘土 | 0 | 砂土 | 1. 0843 | 砂质土 | 2. 1686 |
| | 有效土层厚度 (cm) | ≥60 | 1. 0993 | 50-60 | 0. 5496 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0. 6325 | ≤30 | 1. 2650 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 1. 2760 | 壤粘粘、壤砂壤、砂粘粘 | 0. 6380 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、通体砂 | 0. 7342 | 通体砾 | 1. 4684 |
| | 土壤 pH 值 | 7. 5-8 | 1. 4330 | 7-7. 5, 8-8. 2 | 0. 7165 | 6. 5-7, 8. 2-8. 5 | 0 | 6-6. 5, 8. 5-9 | 0. 8245 | <6, >9 | 1. 6491 |
| | 土壤有机质含量 (克/千克) | ≥20 | 1. 4723 | 15-20 | 0. 7361 | 10 月 15 日 | 0 | 5 月 10 日 | 0. 8471 | ≤5 | 1. 6943 |
| 水资源状况 | 地下水埋深 (cm) | ≥25 | 1. 6097 | 20-25 | 0. 8048 | 15-20 | 0 | 15-20 | 0. 9262 | <10 | 1. 8524 |
| 基础设施条件 | 灌溉保证率 | 充分满足 | 0. 7852 | 基本满足 | 0. 3926 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0. 4518 | 无灌溉条件 | 0. 9036 |
| | 排水条件 | 有健全的排水沟道 | 0. 5693 | 排水体系基本健全 | 0. 2846 | 排水体系一般 | 0 | 排水体系不完善, 容易淤塞 | 0. 3276 | 无任何排水体系 | 0. 6551 |
| 耕作便利条件 | 耕作距离 (m) | [0, 500) | 0. 4711 | [500, 1000) | 0. 2356 | [1000, 1500) | 0 | [1500, 2000) | 0. 2711 | [2000, +) | 0. 5422 |
| | 田块形状 (形状系数 (K)) | [0. 8, 1. 2) | 0. 4711 | [0. 7, 0. 8) | 0. 2356 | [0. 5, 0. 7) | 0 | [0. 3, 0. 5) | 0. 2711 | [0, 0. 3) | 0. 5422 |
| | 田块大小 (平方米) | ≥5000 | 0. 6871 | [3000, 5000) | 0. 3435 | [2000, 3000) | 0 | [1000, 2000) | 0. 3953 | <1000 | 0. 7907 |
| 土地利用状况 | 人均耕地面积 (平方米/人) | [0, 300) | 0. 4711 | [300, 700) | 0. 2356 | [700, 1100) | 0 | [1100, 1600) | 0. 2711 | ≥1600 | 0. 5422 |

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|------|------------------------------|------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|---|-------------------|--------|------------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| | 利用集约度 | 区域耕地利用效率高, 集约程度高 | 0.8441 | 区域耕地利用效率较高, 集约程度较高 | 0.4220 | 区域耕地利用效率一般, 集约程度一般 | 0 | 区域耕地利用效率低, 集约程度较低 | 0.4857 | 区域耕地利用效率低, 集约程度低 | 0.9714 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工作 | 0.9619 | 有一定种植工作 | 0.4809 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.5535 | 丢弃或荒弃的耕地 | 1.1069 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 (距城区或镇中心距离) (米) | [0, 800) | 1.8452 | [800, 1300) | 0.9226 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 1.0617 | ≥2300 | 2.1235 |
| | 农贸市场影响度 (距最近农贸市场距离) (米) | [0, 800) | 0.9422 | [800, 1300) | 0.4711 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 0.5422 | ≥2300 | 1.0843 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 1.1582 | 省道能通达 | 0.5791 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.6664 | 村里道路能通达 | 1.3328 |
| | 对外交通便利度 (距汽车站、高速口的距离) (米) | [0, 1800) | 0.3730 | [1800, 3300) | 0.1865 | [3300, 5600) | 0 | [5600, 10000) | 0.2146 | ≥10000 | 0.4292 |

(三) 园地地价影响因素指标说明与修正系数表（集体承包经营权、国有土地使用权）

表 25 园地地价影响因素指标说明与修正系数表（I 级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较劣 | | 劣 | |
|--------|-------------|----------|--------|--------------|--------|----------------|----|---------------|--------|-----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 地形地貌 | 地形坡度 (°) | [0, 2) | 0.5571 | [2, 5) | 0.2785 | [5, 8) | 0 | [8, 15) | 0.4644 | ≥ 15 | 0.9289 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.3599 | 砂壤土 | 0.1800 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.3001 | 砂质土 | 0.6002 |
| 土壤条件 | 有效土层厚度 (cm) | ≥ 60 | 0.5485 | 50-60 | 0.2742 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.4573 | ≤ 30 | 0.9146 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 0.7713 | 壤粘粘、壤砂壤、砂粘粘 | 0.3857 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、通体砂 | 0.6431 | 通体砾 | 1.2861 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 0.3000 | 7-7.5, 8-8.2 | 0.1500 | 6.5-7, 8.2-8.5 | 0 | 6-6.5, 8.5-9 | 0.2501 | < 6, > 9 | 0.5002 |
| | 土壤有机质 | ≥ 20 | 0.5399 | 15-20 | 0.2700 | 10-15 | 0 | 5-10 | 0.4501 | ≤ 5 | 0.9003 |
| | 地下水埋深 | ≥ 25 | 0.4628 | 20-25 | 0.2314 | 15-20 | 0 | 15-20 | 0.3858 | < 10 | 0.7717 |
| | 灌溉保证率 | 充分满足 | 1.0541 | 基本满足 | 0.5271 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.8788 | 无灌溉条件 | 1.7577 |
| 水资源状况 | 排水条件 | 有健全的排水沟道 | 0.2228 | 排水体系基本健全 | 0.1114 | 排水体系一般 | 0 | 排水体系不完善, 容易淤塞 | 0.1858 | 无任何排水体系 | 0.3715 |
| 基础设施条件 | 园艺设施条件 | 设施齐全 | 0.8570 | 设施较齐全 | 0.4285 | 设施一般 | 0 | 设施较少 | 0.7145 | 设施缺少 | 1.4290 |
| 耕作便利条件 | 耕作距离 | [0, 500) | 0.2485 | [500, 1000) | 0.1243 | [1000, 1500) | 0 | [1500, 2000) | 0.2072 | [2000, +) | 0.4144 |

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较劣 | | 劣 | |
|--------|-------------------------|-----------------|--------|-------------------|--------|-------------------|----|------------------|--------|-----------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 土地利用状况 | 利用集约度 | 区域耕地利用效率高,集约程度高 | 0.3428 | 区域耕地利用效率较高,集约程度较高 | 0.1714 | 区域耕地利用效率一般,集约程度一般 | 0 | 区域耕地利用效率低,集约程度较低 | 0.2858 | 区域耕地利用效率低,集约程度低 | 0.5716 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工作 | 0.3428 | 有一定种植工作 | 0.1714 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.2858 | 丢弃或荒弃的耕地 | 0.5716 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 | [0, 500) | 0.6256 | [500, 800) | 0.3128 | [800, 1200) | 0 | [1200, 1700) | 0.5216 | ≥1700 | 1.0432 |
| | 农贸市场影响度 | [0, 500) | 0.3599 | [500, 800) | 0.1800 | [800, 1200) | 0 | [1200, 1700) | 0.3001 | ≥1700 | 0.6002 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 0.5313 | 省道能通达 | 0.2657 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.4430 | 村里道路能通达 | 0.8860 |
| | 对外交通便利度(距汽车站、高速口的距离)(米) | [0, 1500) | 0.4456 | [1500, 3000) | 0.2228 | [3000, 5000) | 0 | [5000, 8000) | 0.3715 | ≥8000 | 0.7431 |

表 26 园地地价影响因素指标说明与修正系数表（Ⅱ级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较劣 | | 劣 | |
|----------------|-------------|----------|--------|--------------|--------|----------------|----|---------------|--------|-----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 地形 | 地形坡度 (°) | [0, 2) | 1.5600 | [2, 5) | 0.7800 | [5, 8) | 0 | [8, 15) | 0.2600 | ≥ 15 | 0.5200 |
| 地貌 | 表层土壤质地 | 壤土 | 1.0080 | 砂壤土 | 0.5040 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.1680 | 砂质土 | 0.3360 |
| 土壤 条件 | 有效土层厚度 (cm) | ≥ 60 | 1.5360 | 50-60 | 0.7680 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.2560 | ≤ 30 | 0.5120 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 2.1600 | 壤粘粘、壤砂壤、砂粘粘 | 1.0800 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、通体砂 | 0.3600 | 通体砾 | 0.7200 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 0.8400 | 7-7.5, 8-8.2 | 0.4200 | 6.5-7, 8.2-8.5 | 0 | 6-6.5, 8.5-9 | 0.1400 | < 6, > 9 | 0.2800 |
| | 土壤有机质 | ≥ 20 | 1.5120 | 15-20 | 0.7560 | 10-15 | 0 | 5-10 | 0.2520 | ≤ 5 | 0.5040 |
| | 地下水埋深 | ≥ 25 | 1.2960 | 20-25 | 0.6480 | 15-20 | 0 | 15-20 | 0.2160 | < 10 | 0.4320 |
| | 灌溉保证率 | 充分满足 | 2.9520 | 基本满足 | 1.4760 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.4920 | 无灌溉条件 | 0.9840 |
| 水资源 状况 | 排水条件 | 有健全的排水沟道 | 0.6240 | 排水体系基本健全 | 0.3120 | 排水体系一般 | 0 | 排水体系不完善, 容易淤塞 | 0.1040 | 无任何排水体系 | 0.2080 |
| 基础 设施 条件 | 园艺设施条件 | 设施齐全 | 2.4000 | 设施较齐全 | 1.2000 | 设施一般 | 0 | 设施较少 | 0.4000 | 设施缺少 | 0.8000 |
| 耕作 便利 条件 | 耕作距离 | [0, 500) | 0.6960 | [500, 1000) | 0.3480 | [1000, 1500) | 0 | [1500, 2000) | 0.1160 | [2000, +) | 0.2320 |
| 土地 | 利用集约度 | 区域耕地利 | 0.9600 | 区域耕地利用效 | 0.4800 | 区域耕地利用效 | 0 | 区域耕地利用效率 | 0.1600 | 区域耕地利用效率 | 0.3200 |

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|----------|---------------------------------|----------------|--------|----------------|--------|----------------|----|--------------|--------|----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 利用 状况 | | 用效率高， 集约程度高 | | 率较高，集约程 度较高 | | 率一般，集约程 度一般 | | 低，集约程度较低 | | 低，集约程度低 | |
| | 利用现状 | 经常进行种 植工作 | 0.9600 | 有一定种植工作 | 0.4800 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.1600 | 丢弃或荒弃的耕地 | 0.3200 |
| 区位 条件 | 中心城镇影响度 | [0, 700) | 1.7520 | [700, 1200) | 0.8760 | [1200, 1700) | 0 | [1700, 2200) | 0.2920 | ≥ 2200 | 0.5840 |
| | 农贸市场影响度 | [0, 700) | 1.0080 | [700, 1200) | 0.5040 | [1200, 1700) | 0 | [1700, 2200) | 0.1680 | ≥ 2200 | 0.3360 |
| 交通 条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 1.4880 | 省道能通达 | 0.7440 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.2480 | 村里道路能通达 | 0.4960 |
| | 对外交通便利度(距 汽车站、高速口的距 离)(米) | [0, 1700) | 1.2480 | [1700, 3200) | 0.6240 | [3200, 5500) | 0 | [5500, 9000) | 0.2080 | ≥ 9000 | 0.4160 |

表 27 园地地价影响因素指标说明与修正系数表（Ⅲ级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|-------------|----------|--------|--------------|--------|----------------|---|---------------|--------|----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| 地形地貌 | 地形坡 (°) | [0, 2) | 0.9289 | [2, 5) | 0.4644 | [5, 8) | 0 | [8, 15) | 0.4644 | ≥ 15 | 0.9289 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.6002 | 砂壤土 | 0.3001 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.3001 | 砂质土 | 0.6002 |
| 土壤条件 | 有效土层厚度 (cm) | ≥ 60 | 0.9146 | 50-60 | 0.4573 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.4573 | ≤ 30 | 0.9146 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 1.2861 | 壤粘粘、壤砂壤、砂粘粘 | 0.6431 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、通体砂 | 0.6431 | 通体砾 | 1.2861 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 0.5002 | 7-7.5, 8-8.2 | 0.2501 | 6.5-7, 8.2-8.5 | 0 | 6-6.5, 8.5-9 | 0.2501 | < 6, > 9 | 0.5002 |
| | 土壤有机质 | ≥ 20 | 0.9003 | 15-20 | 0.4501 | 10-15 | 0 | 5-10 | 0.4501 | ≤ 5 | 0.9003 |
| | 地下水埋深 | ≥ 25 | 0.7717 | 20-25 | 0.3858 | 15-20 | 0 | 15-20 | 0.3858 | < 10 | 0.7717 |
| | 灌溉保证率 | 充分满足 | 1.7577 | 基本满足 | 0.8788 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.8788 | 无灌溉条件 | 1.7577 |
| 水资源状况 | 排水条件 | 有健全的排水沟道 | 0.3715 | 排水体系基本健全 | 0.1858 | 排水体系一般 | 0 | 排水体系不完善, 容易淤塞 | 0.1858 | 无任何排水体系 | 0.3715 |
| 基础设施条件 | 园艺设施条件 | 设施齐全 | 1.4290 | 设施较齐全 | 0.7145 | 设施一般 | 0 | 设施较少 | 0.7145 | 设施缺少 | 1.4290 |

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|-----------------------------|------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|----|-------------------|--------|------------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 耕作便利条件 | 耕作距离 | [0, 500) | 0.4144 | [500, 1000) | 0.2072 | [1000, 1500) | 0 | [1500, 2000) | 0.2072 | [2000, +) | 0.4144 |
| 土地利用状况 | 利用集约度 | 区域耕地利用效率高, 集约程度高 | 0.5716 | 区域耕地利用效率较高, 集约程度较高 | 0.2858 | 区域耕地利用效率一般, 集约程度一般 | 0 | 区域耕地利用效率低, 集约程度较低 | 0.2858 | 区域耕地利用效率低, 集约程度低 | 0.5716 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工作 | 0.5716 | 有一定种植工作 | 0.2858 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.2858 | 丢弃或荒弃的耕地 | 0.5716 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 | [0, 800) | 1.0432 | [800, 1300) | 0.5216 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 0.5216 | ≥ 2300 | 1.0432 |
| | 农贸市场影响度 | [0, 800) | 0.6002 | [800, 1300) | 0.3001 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 0.3001 | ≥ 2300 | 0.6002 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 0.8860 | 省道能通达 | 0.4430 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.4430 | 村里道路能通达 | 0.8860 |
| | 对外交通便利度 (距汽车站、高速口的距离)(米) | [0, 1800) | 0.7431 | [1800, 3300) | 0.3715 | [3300, 5600) | 0 | [5600, 10000) | 0.3715 | ≥ 10000 | 0.7431 |

表 28 园地地价影响因素指标说明与修正系数表 (IV 级地)

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|-------------|----------|--------|--------------|--------|----------------|---|---------------|--------|----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| 地形地貌 | 地形坡 (°) | [0, 2) | 1.2188 | [2, 5) | 0.6094 | [5, 8) | 0 | [8, 15) | 0.2031 | ≥ 15 | 0.4063 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.7875 | 砂壤土 | 0.3938 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.1313 | 砂质土 | 0.2625 |
| 土壤条件 | 有效土层厚度 (cm) | ≥ 60 | 1.2000 | 50-60 | 0.6000 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.2000 | ≤ 30 | 0.4000 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 1.6875 | 壤粘粘、壤砂壤、砂粘粘 | 0.8438 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、通体砂 | 0.2813 | 通体砾 | 0.5625 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 0.6563 | 7-7.5, 8-8.2 | 0.3281 | 6.5-7, 8.2-8.5 | 0 | 6-6.5, 8.5-9 | 0.1094 | < 6, > 9 | 0.2188 |
| | 土壤有机质 | ≥ 20 | 1.1813 | 15-20 | 0.5906 | 10-15 | 0 | 5-10 | 0.1969 | ≤ 5 | 0.3938 |
| | 地下水埋深 | ≥ 25 | 1.0125 | 20-25 | 0.5063 | 15-20 | 0 | 15-20 | 0.1688 | < 10 | 0.3375 |
| | 灌溉保证率 | 充分满足 | 2.3063 | 基本满足 | 1.1531 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.3844 | 无灌溉条件 | 0.7688 |
| 水资源状况 | 排水条件 | 有健全的排水沟道 | 0.4875 | 排水体系基本健全 | 0.2438 | 排水体系一般 | 0 | 排水体系不完善, 容易淤塞 | 0.0813 | 无任何排水体系 | 0.1625 |
| 基础设施条件 | 园艺设施条件 | 设施齐全 | 1.8750 | 设施较齐全 | 0.9375 | 设施一般 | 0 | 设施较少 | 0.3125 | 设施缺少 | 0.6250 |

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|-----------------------------|------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|---|-------------------|--------|------------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| 耕作便利条件 | 耕作距离 | [0, 500) | 0.5438 | [500, 1000) | 0.2719 | [1000, 1500) | 0 | [1500, 2000) | 0.0906 | [2000, +) | 0.1813 |
| 土地利用状况 | 利用集约度 | 区域耕地利用效率高, 集约程度高 | 0.7500 | 区域耕地利用效率较高, 集约程度较高 | 0.3750 | 区域耕地利用效率一般, 集约程度一般 | 0 | 区域耕地利用效率低, 集约程度较低 | 0.1250 | 区域耕地利用效率低, 集约程度低 | 0.2500 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工作 | 0.7500 | 有一定种植工作 | 0.3750 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.1250 | 丢弃或荒弃的耕地 | 0.2500 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 | [0, 800) | 1.3688 | [800, 1300) | 0.6844 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 0.2281 | ≥ 2300 | 0.4563 |
| | 农贸市场影响度 | [0, 800) | 0.7875 | [800, 1300) | 0.3938 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 0.1313 | ≥ 2300 | 0.2625 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 1.1625 | 省道能通达 | 0.5813 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.1938 | 村里道路能通达 | 0.3875 |
| | 对外交通便利度 (距汽车站、高速口的距离)(米) | [0, 1800) | 0.9750 | [1800, 3300) | 0.4875 | [3300, 5600) | 0 | [5600, 10000) | 0.1625 | ≥ 10000 | 0.3250 |

表 29 园地地价影响因素指标说明与修正系数表 (V 级地)

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|-------------|----------|--------|--------------|--------|----------------|---|---------------|--------|----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| 地形地貌 | 地形坡 (°) | [0, 2) | 0.6962 | [2, 5) | 0.3481 | [5, 8) | 0 | [8, 15) | 0.2321 | ≥ 15 | 0.4641 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.4498 | 砂壤土 | 0.2249 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.1499 | 砂质土 | 0.2999 |
| 土壤条件 | 有效土层厚度 (cm) | ≥ 60 | 0.6854 | 50-60 | 0.3427 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.2285 | ≤ 30 | 0.4570 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 0.9639 | 壤粘粘、壤砂壤、砂粘粘 | 0.4820 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、通体砂 | 0.3213 | 通体砾 | 0.6426 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 0.3749 | 7-7.5, 8-8.2 | 0.1874 | 6.5-7, 8.2-8.5 | 0 | 6-6.5, 8.5-9 | 0.1250 | < 6, > 9 | 0.2499 |
| | 土壤有机质 | ≥ 20 | 0.6747 | 15-20 | 0.3374 | 10-15 | 0 | 5-10 | 0.2249 | ≤ 5 | 0.4498 |
| | 地下水埋深 | ≥ 25 | 0.5783 | 20-25 | 0.2892 | 15-20 | 0 | 15-20 | 0.1928 | < 10 | 0.3856 |
| | 灌溉保证率 | 充分满足 | 1.3173 | 基本满足 | 0.6587 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.4391 | 无灌溉条件 | 0.8782 |
| 水资源状况 | 排水条件 | 有健全的排水沟道 | 0.2785 | 排水体系基本健全 | 0.1392 | 排水体系一般 | 0 | 排水体系不完善, 容易淤塞 | 0.0928 | 无任何排水体系 | 0.1856 |
| 基础设施条件 | 园艺设施条件 | 设施齐全 | 1.0710 | 设施较齐全 | 0.5355 | 设施一般 | 0 | 设施较少 | 0.3570 | 设施缺少 | 0.7140 |

| | | | | | | | | | | | |
|--------|-----------------------------|------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|---|-------------------|--------|------------------|--------|
| 耕作便利条件 | 耕作距离 | [0, 500) | 0.3106 | [500, 1000) | 0.1553 | [1000, 1500) | 0 | [1500, 2000) | 0.1035 | [2000, +) | 0.2071 |
| 土地利用状况 | 利用集约度 | 区域耕地利用效率高, 集约程度高 | 0.4284 | 区域耕地利用效率较高, 集约程度较高 | 0.2142 | 区域耕地利用效率一般, 集约程度一般 | 0 | 区域耕地利用效率低, 集约程度较低 | 0.1428 | 区域耕地利用效率低, 集约程度低 | 0.2856 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工作 | 0.4284 | 有一定种植工作 | 0.2142 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.1428 | 丢弃或荒弃的耕地 | 0.2856 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 | [0, 800) | 0.7818 | [800, 1300) | 0.3909 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 0.2606 | ≥ 2300 | 0.5212 |
| | 农贸市场影响度 | [0, 800) | 0.4498 | [800, 1300) | 0.2249 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 0.1499 | ≥ 2300 | 0.2999 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 0.6640 | 省道能通达 | 0.3320 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.2213 | 村里道路能通达 | 0.4427 |
| | 对外交通便利度 (距汽车站、高速口的距离)(米) | [0, 1800) | 0.5569 | [1800, 3300) | 0.2785 | [3300, 5600) | 0 | [5600, 10000) | 0.1856 | ≥ 10000 | 0.3713 |

(四) 园地地价影响因素指标说明与修正系数表 (集体经营权)

表 30 园地地价影响因素指标说明与修正系数表 (I 级地)

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较劣 | | 劣 | |
|--------|-------------|----------|--------|--------------|--------|----------------|----|---------------|--------|-----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 地形地貌 | 地形坡度 (°) | [0, 2) | 1.0680 | [2, 5) | 0.5340 | [5, 8) | 0 | [8, 15) | 0.6552 | ≥15 | 1.3104 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.6901 | 砂壤土 | 0.3450 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.4234 | 砂质土 | 0.8467 |
| 土壤条件 | 有效土层厚度 (cm) | ≥60 | 1.0515 | 50-60 | 0.5258 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.6451 | ≤30 | 1.2902 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 1.4787 | 壤粘粘、壤砂壤、砂粘粘 | 0.7394 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、通体砂 | 0.9072 | 通体砾 | 1.8144 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 0.5751 | 7-7.5, 8-8.2 | 0.2875 | 6.5-7, 8.2-8.5 | 0 | 6-6.5, 8.5-9 | 0.3528 | <6, >9 | 0.7056 |
| | 土壤有机质 | ≥20 | 1.0351 | 15-20 | 0.5175 | 10-15 | 0 | 5-10 | 0.6350 | ≤5 | 1.2701 |
| | 地下水埋深 | ≥25 | 0.8872 | 20-25 | 0.4436 | 15-20 | 0 | 15-20 | 0.5443 | <10 | 1.0886 |
| | 灌溉保证率 | 充分满足 | 2.0209 | 基本满足 | 1.0104 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 1.2398 | 无灌溉条件 | 2.4797 |
| 水资源状况 | 排水条件 | 有健全的排水沟道 | 0.4272 | 排水体系基本健全 | 0.2136 | 排水体系一般 | 0 | 排水体系不完善, 容易淤塞 | 0.2621 | 无任何排水体系 | 0.5242 |
| 基础设施条件 | 园艺设施条件 | 设施齐全 | 1.6430 | 设施较齐全 | 0.8215 | 设施一般 | 0 | 设施较少 | 1.0080 | 设施缺少 | 2.0160 |
| 耕作便利条件 | 耕作距离 | [0, 500) | 0.4765 | [500, 1000) | 0.2382 | [1000, 1500) | 0 | [1500, 2000) | 0.2923 | [2000, +) | 0.5846 |

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较劣 | | 劣 | |
|--------|-------------------------|-----------------|--------|-------------------|--------|-------------------|----|------------------|--------|-----------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 土地利用状况 | 利用集约度 | 区域耕地利用效率高,集约程度高 | 0.6572 | 区域耕地利用效率较高,集约程度较高 | 0.3286 | 区域耕地利用效率一般,集约程度一般 | 0 | 区域耕地利用效率低,集约程度较低 | 0.4032 | 区域耕地利用效率低,集约程度低 | 0.8064 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工作 | 0.6572 | 有一定种植工作 | 0.3286 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.4032 | 丢弃或荒弃的耕地 | 0.8064 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 | [0,500) | 1.1994 | [500,800) | 0.5997 | [800,1200) | 0 | [1200,1700) | 0.7358 | ≥1700 | 1.4717 |
| | 农贸市场影响度 | [0,500) | 0.6901 | [500,800) | 0.3450 | [800,1200) | 0 | [1200,1700) | 0.4234 | ≥1700 | 0.8467 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 1.0187 | 省道能通达 | 0.5093 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.6250 | 村里道路能通达 | 1.2499 |
| | 对外交通便利度(距汽车站、高速口的距离)(米) | [0,1500) | 0.8544 | [1500,3000) | 0.4272 | [3000,5000) | 0 | [5000,8000) | 0.5242 | ≥8000 | 1.0483 |

表 31 园地地价影响因素指标说明与修正系数表（Ⅱ级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较劣 | | 劣 | |
|----------------|-------------|----------|--------|--------------|--------|----------------|----|---------------|--------|-----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 地形 | 地形坡度 (°) | [0, 2) | 1.3676 | [2, 5) | 0.6838 | [5, 8) | 0 | [8, 15) | 0.3754 | ≥15 | 0.7508 |
| 地貌 | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.8837 | 砂壤土 | 0.4418 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.2426 | 砂质土 | 0.4851 |
| 土壤 条件 | 有效土层厚度 (cm) | ≥60 | 1.3466 | 50-60 | 0.6733 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.3696 | ≤30 | 0.7392 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 1.8936 | 壤粘粘、壤砂壤、砂粘粘 | 0.9468 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、通体砂 | 0.5198 | 通体砾 | 1.0395 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 0.7364 | 7-7.5, 8-8.2 | 0.3682 | 6.5-7, 8.2-8.5 | 0 | 6-6.5, 8.5-9 | 0.2021 | <6, >9 | 0.4043 |
| | 土壤有机质 | ≥20 | 1.3255 | 15-20 | 0.6628 | 10-15 | 0 | 5-10 | 0.3638 | ≤5 | 0.7277 |
| | 地下水埋深 | ≥25 | 1.1362 | 20-25 | 0.5681 | 15-20 | 0 | 15-20 | 0.3119 | <10 | 0.6237 |
| | 灌溉保证率 | 充分满足 | 2.5879 | 基本满足 | 1.2940 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.7103 | 无灌溉条件 | 1.4207 |
| 水资源 状况 | 排水条件 | 有健全的排水沟道 | 0.5470 | 排水体系基本健全 | 0.2735 | 排水体系一般 | 0 | 排水体系不完善, 容易淤塞 | 0.1502 | 无任何排水体系 | 0.3003 |
| 基础 设施 条件 | 园艺设施条件 | 设施齐全 | 2.1040 | 设施较齐全 | 1.0520 | 设施一般 | 0 | 设施较少 | 0.5775 | 设施缺少 | 1.1550 |
| 耕作 便利 条件 | 耕作距离 | [0, 500) | 0.6102 | [500, 1000) | 0.3051 | [1000, 1500) | 0 | [1500, 2000) | 0.1675 | [2000, +) | 0.3350 |
| 土地 | 利用集约度 | 区域耕地利 | 0.8416 | 区域耕地利用效 | 0.4208 | 区域耕地利用效 | 0 | 区域耕地利用效率 | 0.2310 | 区域耕地利用效率 | 0.4620 |

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较劣 | | 劣 | |
|------|-------------------------|-------------|--------|--------------|--------|--------------|----|--------------|--------|----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 利用状况 | | 用效率高, 集约程度高 | | 率较高, 集约程度较高 | | 率一般, 集约程度一般 | | 低, 集约程度较低 | | 低, 集约程度低 | |
| | 利用现状 | 经常进行种植工作 | 0.8416 | 有一定种植工作 | 0.4208 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.2310 | 丢弃或荒弃的耕地 | 0.4620 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 | [0, 700) | 1.5359 | [700, 1200) | 0.7680 | [1200, 1700) | 0 | [1700, 2200) | 0.4216 | ≥2200 | 0.8432 |
| | 农贸市场影响度 | [0, 700) | 0.8837 | [700, 1200) | 0.4418 | [1200, 1700) | 0 | [1700, 2200) | 0.2426 | ≥2200 | 0.4851 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 1.3045 | 省道能通达 | 0.6522 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.3581 | 村里道路能通达 | 0.7161 |
| | 对外交通便利度(距汽车站、高速口的距离)(米) | [0, 1700) | 1.0941 | [1700, 3200) | 0.5470 | [3200, 5500) | 0 | [5500, 9000) | 0.3003 | ≥9000 | 0.6006 |

表 32 园地地价影响因素指标说明与修正系数表（Ⅲ级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|-------------|----------|--------|--------------|--------|----------------|---|---------------|--------|---------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| 地形地貌 | 地形坡 (°) | [0, 2) | 0.7105 | [2, 5) | 0.3552 | [5, 8) | 0 | [8, 15) | 0.5463 | ≥15 | 1.0927 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.4591 | 砂壤土 | 0.2295 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.3530 | 砂质土 | 0.7060 |
| 土壤条件 | 有效土层厚度 (cm) | ≥60 | 0.6995 | 50-60 | 0.3498 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.5379 | ≤30 | 1.0758 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 0.9837 | 壤粘粘、壤砂壤、砂粘粘 | 0.4919 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、通体砂 | 0.7565 | 通体砾 | 1.5129 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 0.3826 | 7-7.5, 8-8.2 | 0.1913 | 6.5-7, 8.2-8.5 | 0 | 6-6.5, 8.5-9 | 0.2942 | <6, >9 | 0.5884 |
| | 土壤有机质 | ≥20 | 0.6886 | 15-20 | 0.3443 | 10-15 | 0 | 5-10 | 0.5295 | ≤5 | 1.0590 |
| | 地下水埋深 | ≥25 | 0.5902 | 20-25 | 0.2951 | 15-20 | 0 | 15-20 | 0.4539 | <10 | 0.9077 |
| | 灌溉保证率 | 充分满足 | 1.3444 | 基本满足 | 0.6722 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 1.0338 | 无灌溉条件 | 2.0676 |
| 水资源状况 | 排水条件 | 有健全的排水沟道 | 0.2842 | 排水体系基本健全 | 0.1421 | 排水体系一般 | 0 | 排水体系不完善, 容易淤塞 | 0.2185 | 无任何排水体系 | 0.4371 |
| 基础设施条件 | 园艺设施条件 | 设施齐全 | 1.0930 | 设施较齐全 | 0.5465 | 设施一般 | 0 | 设施较少 | 0.8405 | 设施缺少 | 1.6810 |

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|-----------------------------|-----------------|--------|-----------------|--------|-------------------|---|-----------------|--------|-----------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| 耕作便利条件 | 耕作距离 | [0,500) | 0.3170 | [500,1000) | 0.1585 | [1000,1500) | 0 | [1500,2000) | 0.2437 | [2000,+) | 0.4875 |
| 土地利用状况 | 利用集约度 | 区域耕地利用效率高,集约程度高 | 0.4372 | 区域耕地利用效率高,集约程度高 | 0.2186 | 区域耕地利用效率一般,集约程度一般 | 0 | 区域耕地利用效率低,集约程度低 | 0.3362 | 区域耕地利用效率低,集约程度低 | 0.6724 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工作 | 0.4372 | 有一定种植工作 | 0.2186 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.3362 | 丢弃或荒弃的耕地 | 0.6724 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 | [0,800) | 0.7979 | [800,1300) | 0.3989 | [1300,1800) | 0 | [1800,2300) | 0.6136 | ≥2300 | 1.2271 |
| | 农贸市场影响度 | [0,800) | 0.4591 | [800,1300) | 0.2295 | [1300,1800) | 0 | [1800,2300) | 0.3530 | ≥2300 | 0.7060 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 0.6777 | 省道能通达 | 0.3388 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.5211 | 村里道路能通达 | 1.0422 |
| | 对外交通便利度 (距汽车站、高速口的距离)(米) | [0,1800) | 0.5684 | [1800,3300) | 0.2842 | [3300,5600) | 0 | [5600,10000) | 0.4371 | ≥10000 | 0.8741 |

表 33 园地地价影响因素指标说明与修正系数表 (IV 级地)

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|-------------|----------|--------|--------------|--------|----------------|---|---------------|--------|---------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| 地形地貌 | 地形坡 (°) | [0, 2) | 1.5366 | [2, 5) | 0.7683 | [5, 8) | 0 | [8, 15) | 0.2954 | ≥15 | 0.5909 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.9929 | 砂壤土 | 0.4964 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.1909 | 砂质土 | 0.3818 |
| 土壤条件 | 有效土层厚度 (cm) | ≥60 | 1.5130 | 50-60 | 0.7565 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.2909 | ≤30 | 0.5818 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 2.1276 | 壤粘粘、壤砂壤、砂粘粘 | 1.0638 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、通体砂 | 0.4091 | 通体砾 | 0.8181 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 0.8274 | 7-7.5, 8-8.2 | 0.4137 | 6.5-7, 8.2-8.5 | 0 | 6-6.5, 8.5-9 | 0.1591 | <6, >9 | 0.3182 |
| | 土壤有机质 | ≥20 | 1.4893 | 15-20 | 0.7447 | 10-15 | 0 | 5-10 | 0.2863 | ≤5 | 0.5727 |
| | 地下水埋深 | ≥25 | 1.2766 | 20-25 | 0.6383 | 15-20 | 0 | 15-20 | 0.2454 | <10 | 0.4909 |
| | 灌溉保证率 | 充分满足 | 2.9077 | 基本满足 | 1.4539 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.5590 | 无灌溉条件 | 1.1181 |
| 水资源状况 | 排水条件 | 有健全的排水沟道 | 0.6146 | 排水体系基本健全 | 0.3073 | 排水体系一般 | 0 | 排水体系不完善, 容易淤塞 | 0.1182 | 无任何排水体系 | 0.2363 |
| 基础设施条件 | 园艺设施条件 | 设施齐全 | 2.3640 | 设施较齐全 | 1.1820 | 设施一般 | 0 | 设施较少 | 0.4545 | 设施缺少 | 0.9090 |

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|-----------------------------|-----------------|--------|-------------------|--------|-------------------|---|------------------|--------|-----------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| 耕作便利条件 | 耕作距离 | [0,500) | 0.6856 | [500,1000) | 0.3428 | [1000,1500) | 0 | [1500,2000) | 0.1318 | [2000,+) | 0.2636 |
| 土地利用状况 | 利用集约度 | 区域耕地利用效率高,集约程度高 | 0.9456 | 区域耕地利用效率较高,集约程度较高 | 0.4728 | 区域耕地利用效率一般,集约程度一般 | 0 | 区域耕地利用效率低,集约程度较低 | 0.1818 | 区域耕地利用效率低,集约程度低 | 0.3636 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工作 | 0.9456 | 有一定种植工作 | 0.4728 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.1818 | 丢弃或荒弃的耕地 | 0.3636 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 | [0,800) | 1.7257 | [800,1300) | 0.8629 | [1300,1800) | 0 | [1800,2300) | 0.3318 | ≥2300 | 0.6636 |
| | 农贸市场影响度 | [0,800) | 0.9929 | [800,1300) | 0.4964 | [1300,1800) | 0 | [1800,2300) | 0.1909 | ≥2300 | 0.3818 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 1.4657 | 省道能通达 | 0.7328 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.2818 | 村里道路能通达 | 0.5636 |
| | 对外交通便利度 (距汽车站、高速口的距离)(米) | [0,1800) | 1.2293 | [1800,3300) | 0.6146 | [3300,5600) | 0 | [5600,10000) | 0.2363 | ≥10000 | 0.4727 |

表 34 园地地价影响因素指标说明与修正系数表 (V 级地)

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|-------------|----------|--------|--------------|--------|----------------|---|---------------|--------|---------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| 地形地貌 | 地形坡 (°) | [0, 2) | 0.8002 | [2, 5) | 0.4001 | [5, 8) | 0 | [8, 15) | 0.8164 | ≥15 | 1.6328 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.5170 | 砂壤土 | 0.2585 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.5275 | 砂质土 | 1.0550 |
| 土壤条件 | 有效土层厚度 (cm) | ≥60 | 0.7878 | 50-60 | 0.3939 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.8038 | ≤30 | 1.6077 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 1.1079 | 壤粘粘、壤砂壤、砂粘粘 | 0.5540 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、通体砂 | 1.1304 | 通体砾 | 2.2608 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 0.4309 | 7-7.5, 8-8.2 | 0.2154 | 6.5-7, 8.2-8.5 | 0 | 6-6.5, 8.5-9 | 0.4396 | <6, >9 | 0.8792 |
| | 土壤有机质 | ≥20 | 0.7755 | 15-20 | 0.3878 | 10-15 | 0 | 5-10 | 0.7913 | ≤5 | 1.5826 |
| | 地下水埋深 | ≥25 | 0.6647 | 20-25 | 0.3324 | 15-20 | 0 | 15-20 | 0.6782 | <10 | 1.3565 |
| | 灌溉保证率 | 充分满足 | 1.5141 | 基本满足 | 0.7571 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 1.5449 | 无灌溉条件 | 3.0898 |
| 水资源状况 | 排水条件 | 有健全的排水沟道 | 0.3201 | 排水体系基本健全 | 0.1600 | 排水体系一般 | 0 | 排水体系不完善, 容易淤塞 | 0.3266 | 无任何排水体系 | 0.6531 |
| 基础设施条件 | 园艺设施条件 | 设施齐全 | 1.2310 | 设施较齐全 | 0.6155 | 设施一般 | 0 | 设施较少 | 1.2560 | 设施缺少 | 2.5120 |

| | | | | | | | | | | | |
|--------|-----------------------------|-----------------|--------|-------------------|--------|-------------------|---|------------------|--------|-----------------|--------|
| 耕作便利条件 | 耕作距离 | [0,500) | 0.3570 | [500,1000) | 0.1785 | [1000,1500) | 0 | [1500,2000) | 0.3642 | [2000,+) | 0.7285 |
| 土地利用状况 | 利用集约度 | 区域耕地利用效率高,集约程度高 | 0.4924 | 区域耕地利用效率较高,集约程度较高 | 0.2462 | 区域耕地利用效率一般,集约程度一般 | 0 | 区域耕地利用效率低,集约程度较低 | 0.5024 | 区域耕地利用效率低,集约程度低 | 1.0048 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工作 | 0.4924 | 有一定种植工作 | 0.2462 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.5024 | 丢弃或荒弃的耕地 | 1.0048 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 | [0,800) | 0.8986 | [800,1300) | 0.4493 | [1300,1800) | 0 | [1800,2300) | 0.9169 | ≥2300 | 1.8338 |
| | 农贸市场影响度 | [0,800) | 0.5170 | [800,1300) | 0.2585 | [1300,1800) | 0 | [1800,2300) | 0.5275 | ≥2300 | 1.0550 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 0.7632 | 省道能通达 | 0.3816 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.7787 | 村里道路能通达 | 1.5574 |
| | 对外交通便利度 (距汽车站、高速口的距离)(米) | [0,1800) | 0.6401 | [1800,3300) | 0.3201 | [3300,5600) | 0 | [5600,10000) | 0.6531 | ≥10000 | 1.3062 |

(五) 林地地价影响因素指标说明与修正系数表 (集体承包经营权、国有土地使用权)

表 35 林地地价影响因素指标说明与修正系数表 (I 级地)

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较劣 | | 劣 | |
|--------|-------------|---------------|--------|--------------|--------|----------------|----|--------------|--------|-----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 地形地貌 | 地形坡度 (°) | [0, 5) | 0.4230 | [5, 8) | 0.2115 | [8, 15) | 0 | [15, 25) | 0.2115 | [25, 52) | 0.4230 |
| | 坡向 | 阳坡 | 0.4999 | 半阳坡 | 0.2499 | 无 | 0 | 半阴坡 | 0.2499 | 阴坡 | 0.4999 |
| 土壤条件 | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.4153 | 砂壤土 | 0.2076 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.2076 | 砂质土 | 0.4153 |
| | 有效土层厚度 (cm) | ≥60 | 0.7152 | 50-60 | 0.3576 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.3576 | ≤30 | 0.7152 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 0.2384 | 7-7.5, 8-8.2 | 0.1192 | 6.5-7, 8.2-8.5 | 0 | 6-6.5, 8.5-9 | 0.1192 | <6, >9 | 0.2384 |
| | 土壤有机质 | ≥20 | 0.3384 | 15-20 | 0.1692 | 10-15 | 0 | 5-10 | 0.1692 | ≤5 | 0.3384 |
| | 郁闭度 | 高 | 0.6537 | 中 | 0.3268 | 一般 | 0 | 低 | 0.3268 | 无林 | 0.6537 |
| | 水源保证率 | 充分满足 | 0.5229 | 基本满足 | 0.2615 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.2615 | 无灌溉条件 | 0.5229 |
| 耕作便利条件 | 距居民点的距离 | [0, 500) | 0.7690 | [500, 1000) | 0.3845 | [1000, 1500) | 0 | [1500, 2000) | 0.3845 | [2000, +) | 0.7690 |
| 土地利用状况 | 利用现状 | 经常进行护林工作和生产活动 | 0.6152 | 有一定种植工作 | 0.3076 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.3076 | 丢弃或荒弃的耕地 | 0.6152 |
| | 利用集约度 | 大规模的林地 | 0.8075 | 一定规模的林地 | 0.4037 | 有有序管理的林地 | 0 | 零散的林地 | 0.4037 | 粗放种植的林地 | 0.8075 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 | [0, 500) | 0.7690 | [500, 800) | 0.3845 | [800, 1200) | 0 | [1200, 1700) | 0.3845 | ≥1700 | 0.7690 |
| | 道路通达度 | 国道能通达 | 0.6152 | 省道能通达 | 0.3076 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.3076 | 村里道路能通达 | 0.6152 |

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较劣 | | 劣 | |
|------|-------------------------|-----------|---------|--------------|---------|--------------|----|--------------|---------|--------|---------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 交通条件 | 对外交通便利度(距汽车站、高速口的距离)(米) | [0, 1500) | 0. 3076 | [1500, 3000) | 0. 1538 | [3000, 5000) | 0 | [5000, 8000) | 0. 1538 | ≥ 8000 | 0. 3076 |

表 36 林地地价影响因素指标说明与修正系数表（Ⅱ级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|---------------------------|---------------|--------|--------------|--------|----------------|---|--------------|--------|-----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| 地形地貌 | 地形坡度 (°) | [0, 5) | 0.4785 | [5, 8) | 0.2393 | [8, 15) | 0 | [15, 25) | 0.2393 | [25, 52) | 0.4785 |
| | 坡向 | 阳坡 | 0.5655 | 半阳坡 | 0.2828 | 无 | 0 | 半阴坡 | 0.2828 | 阴坡 | 0.5655 |
| 土壤条件 | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.4698 | 砂壤土 | 0.2349 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.2349 | 砂质土 | 0.4698 |
| | 有效土层厚度 (cm) | ≥ 60 | 0.8091 | 50-60 | 0.4046 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.4046 | ≤ 30 | 0.8091 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 0.2697 | 7-7.5, 8-8.2 | 0.1349 | 6.5-7, 8.2-8.5 | 0 | 6-6.5, 8.5-9 | 0.1349 | < 6, > 9 | 0.2697 |
| | 土壤有机质 | ≥ 20 | 0.3828 | 15-20 | 0.1914 | 10-15 | 0 | 5-10 | 0.1914 | ≤ 5 | 0.3828 |
| | 郁闭度 | 高 | 0.7395 | 中 | 0.3698 | 一般 | 0 | 低 | 0.3698 | 无林 | 0.7395 |
| | 水源保证率 | 充分满足 | 0.5916 | 基本满足 | 0.2958 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.2958 | 无灌溉条件 | 0.5916 |
| 耕作便利条件 | 距居民点的距离 | [0, 500) | 0.8700 | [500, 1000) | 0.4350 | [1000, 1500) | 0 | [1500, 2000) | 0.4350 | [2000, +) | 0.8700 |
| 土地利用状况 | 利用现状 | 经常进行护林工作和生产活动 | 0.6960 | 有一定种植工作 | 0.3480 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.3480 | 丢弃或荒弃的耕地 | 0.6960 |
| | 利用集约度 | 大规模的林地 | 0.9135 | 一定规模的林地 | 0.4568 | 有有序管理的林地 | 0 | 零散的林地 | 0.4568 | 粗放种植的林地 | 0.9135 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 | [0, 700) | 0.8700 | [700, 1200) | 0.4350 | [1200, 1700) | 0 | [1700, 2200) | 0.4350 | ≥ 2200 | 0.8700 |
| | 道路通达度 | 国道能通达 | 0.6960 | 省道能通达 | 0.3480 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.3480 | 村里道路能通达 | 0.6960 |
| 交通条件 | 对外交通便利度 (距汽车站、高速口的距离) (米) | [0, 1700) | 0.3480 | [1700, 3200) | 0.1740 | [3200, 5500) | 0 | [5500, 9000) | 0.1740 | ≥ 9000 | 0.3480 |

表 37 林地地价影响因素指标说明与修正系数表（Ⅲ级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|---------------------------|---------------|--------|--------------|--------|----------------|----|---------------|--------|-----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 地形地貌 | 地形坡度 (°) | [0, 5) | 0.2618 | [5, 8) | 0.1309 | [8, 15) | 0 | [15, 25) | 0.2618 | [25, 52) | 0.5236 |
| | 坡向 | 阳坡 | 0.3094 | 半阳坡 | 0.1547 | 无 | 0 | 半阴坡 | 0.3094 | 阴坡 | 0.6188 |
| 土壤条件 | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.2570 | 砂壤土 | 0.1285 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.2570 | 砂质土 | 0.5141 |
| | 有效土层厚度 (cm) | ≥ 60 | 0.4427 | 50-60 | 0.2213 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.4427 | ≤ 30 | 0.8854 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 0.1476 | 7-7.5, 8-8.2 | 0.0738 | 6.5-7, 8.2-8.5 | 0 | 6-6.5, 8.5-9 | 0.1476 | < 6, > 9 | 0.2951 |
| | 土壤有机质 | ≥ 20 | 0.2094 | 15-20 | 0.1047 | 10-15 | 0 | 5-10 | 0.2094 | ≤ 5 | 0.4189 |
| | 郁闭度 | 高 | 0.4046 | 中 | 0.2023 | 一般 | 0 | 低 | 0.4046 | 无林 | 0.8092 |
| | 水源保证率 | 充分满足 | 0.3237 | 基本满足 | 0.1618 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.3237 | 无灌溉条件 | 0.6474 |
| 耕作便利条件 | 距居民点的距离 | [0, 500) | 0.4760 | [500, 1000) | 0.2380 | [1000, 1500) | 0 | [1500, 2000) | 0.4760 | [2000, +) | 0.9520 |
| 土地利用状况 | 利用现状 | 经常进行护林工作和生产活动 | 0.3808 | 有一定种植工作 | 0.1904 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.3808 | 丢弃或荒弃的耕地 | 0.7616 |
| | 利用集约度 | 大规模的林地 | 0.4998 | 一定规模的林地 | 0.2499 | 有有序管理的林地 | 0 | 零散的林地 | 0.4998 | 粗放种植的林地 | 0.9996 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 | [0, 800) | 0.4760 | [800, 1300) | 0.2380 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 0.4760 | ≥ 2300 | 0.9520 |
| | 道路通达度 | 国道能通达 | 0.3808 | 省道能通达 | 0.1904 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.3808 | 村里道路能通达 | 0.7616 |
| 交通条件 | 对外交通便利度 (距汽车站、高速口的距离) (米) | [0, 1800) | 0.1904 | [1800, 3300) | 0.0952 | [3300, 5600) | 0 | [5600, 10000) | 0.1904 | ≥ 10000 | 0.3808 |

表 38 林地地价影响因素指标说明与修正系数表 (IV 级地)

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|---------------------------|---------------|--------|--------------|--------|----------------|---|---------------|--------|-----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| 地形地貌 | 地形坡度 (°) | [0, 5) | 0.6875 | [5, 8) | 0.3438 | [8, 15) | 0 | [15, 25) | 0.3438 | [25, 52) | 0.6875 |
| | 坡向 | 阳坡 | 0.8125 | 半阳坡 | 0.4063 | 无 | 0 | 半阴坡 | 0.4063 | 阴坡 | 0.8125 |
| 土壤条件 | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.6750 | 砂壤土 | 0.3375 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.3375 | 砂质土 | 0.6750 |
| | 有效土层厚度 (cm) | ≥ 60 | 1.1625 | 50-60 | 0.5813 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.5813 | ≤ 30 | 1.1625 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 0.3875 | 7-7.5, 8-8.2 | 0.1938 | 6.5-7, 8.2-8.5 | 0 | 6-6.5, 8.5-9 | 0.1938 | < 6, > 9 | 0.3875 |
| | 土壤有机质 | ≥ 20 | 0.5500 | 15-20 | 0.2750 | 10-15 | 0 | 5-10 | 0.2750 | ≤ 5 | 0.5500 |
| | 郁闭度 | 高 | 1.0625 | 中 | 0.5313 | 一般 | 0 | 低 | 0.5313 | 无林 | 1.0625 |
| | 水源保证率 | 充分满足 | 0.8500 | 基本满足 | 0.4250 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.4250 | 无灌溉条件 | 0.8500 |
| 耕作便利条件 | 距居民点的距离 | [0, 500) | 1.2500 | [500, 1000) | 0.6250 | [1000, 1500) | 0 | [1500, 2000) | 0.6250 | [2000, +) | 1.2500 |
| 土地利用状况 | 利用现状 | 经常进行护林工作和生产活动 | 1.0000 | 有一定种植工作 | 0.5000 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.5000 | 丢弃或荒弃的耕地 | 1.0000 |
| | 利用集约度 | 大规模的林地 | 1.3125 | 一定规模的林地 | 0.6563 | 有有序管理的林地 | 0 | 零散的林地 | 0.6563 | 粗放种植的林地 | 1.3125 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 | [0, 800) | 1.2500 | [800, 1300) | 0.6250 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 0.6250 | ≥ 2300 | 1.2500 |
| | 道路通达度 | 国道能通达 | 1.0000 | 省道能通达 | 0.5000 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.5000 | 村里道路能通达 | 1.0000 |
| 交通条件 | 对外交通便利度 (距汽车站、高速口的距离) (米) | [0, 1800) | 0.5000 | [1800, 3300) | 0.2500 | [3300, 5600) | 0 | [5600, 10000) | 0.2500 | ≥ 10000 | 0.5000 |

表 39 林地地价影响因素指标说明与修正系数表 (V 级地)

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|---------------------------|---------------|--------|--------------|--------|----------------|---|---------------|--------|-----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| 地形地貌 | 地形坡度 (°) | [0, 5) | 1.3750 | [5, 8) | 0.6875 | [8, 15) | 0 | [15, 25) | 0.2291 | [25, 52) | 0.4582 |
| | 坡向 | 阳坡 | 1.6250 | 半阳坡 | 0.8125 | 无 | 0 | 半阴坡 | 0.2707 | 阴坡 | 0.5415 |
| 土壤条件 | 表层土壤质地 | 壤土 | 1.3500 | 砂壤土 | 0.6750 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.2249 | 砂质土 | 0.4498 |
| | 有效土层厚度 (cm) | ≥ 60 | 2.3250 | 50-60 | 1.1625 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.3873 | ≤ 30 | 0.7747 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 0.7750 | 7-7.5, 8-8.2 | 0.3875 | 6.5-7, 8.2-8.5 | 0 | 6-6.5, 8.5-9 | 0.1291 | < 6, > 9 | 0.2582 |
| | 土壤有机质 | ≥ 20 | 1.1000 | 15-20 | 0.5500 | 10-15 | 0 | 5-10 | 0.1833 | ≤ 5 | 0.3665 |
| | 郁闭度 | 高 | 2.1250 | 中 | 1.0625 | 一般 | 0 | 低 | 0.3540 | 无林 | 0.7081 |
| | 水源保证率 | 充分满足 | 1.7000 | 基本满足 | 0.8500 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.2832 | 无灌溉条件 | 0.5664 |
| 耕作便利条件 | 距居民点的距离 | [0, 500) | 2.5000 | [500, 1000) | 1.2500 | [1000, 1500) | 0 | [1500, 2000) | 0.4165 | [2000, +) | 0.8330 |
| 土地利用状况 | 利用现状 | 经常进行护林工作和生产活动 | 2.0000 | 有一定种植工作 | 1.0000 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.3332 | 丢弃或荒弃的耕地 | 0.6664 |
| | 利用集约度 | 大规模的林地 | 2.6250 | 一定规模的林地 | 1.3125 | 有有序管理的林地 | 0 | 零散的林地 | 0.4373 | 粗放种植的林地 | 0.8747 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 | [0, 800) | 2.5000 | [800, 1300) | 1.2500 | [1300, 1800) | 0 | [1800, 2300) | 0.4165 | ≥ 2300 | 0.8330 |
| | 道路通达度 | 国道能通达 | 2.0000 | 省道能通达 | 1.0000 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.3332 | 村里道路能通达 | 0.6664 |
| 交通条件 | 对外交通便利度 (距汽车站、高速口的距离) (米) | [0, 1800) | 1.0000 | [1800, 3300) | 0.5000 | [3300, 5600) | 0 | [5600, 10000) | 0.1666 | ≥ 10000 | 0.3332 |

(六) 林地地价影响因素指标说明与修正系数表 (集体经营权)

表 40 林地地价影响因素指标说明与修正系数表 (I 级地)

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较劣 | | 劣 | |
|--------|---------------------------|---------------|--------|--------------|--------|----------------|----|--------------|--------|-----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 地形地貌 | 地形坡度 (°) | [0, 5) | 1.0087 | [5, 8) | 0.5044 | [8, 15) | 0 | [15, 25) | 0.2467 | [25, 52) | 0.4230 |
| | 坡向 | 阳坡 | 1.1921 | 半阳坡 | 0.5961 | 无 | 0 | 半阴坡 | 0.2915 | 阴坡 | 0.4999 |
| 土壤条件 | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.9904 | 砂壤土 | 0.4952 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.2422 | 砂质土 | 0.4153 |
| | 有效土层厚度 (cm) | ≥60 | 1.7056 | 50-60 | 0.8528 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.4171 | ≤30 | 0.4934 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 0.5685 | 7-7.5, 8-8.2 | 0.2843 | 6.5-7, 8.2-8.5 | 0 | 6-6.5, 8.5-9 | 0.1390 | <6, >9 | 0.5831 |
| | 土壤有机质 | ≥20 | 0.8070 | 15-20 | 0.4035 | 10-15 | 0 | 5-10 | 0.1973 | ≤5 | 0.4844 |
| | 郁闭度 | 高 | 1.5589 | 中 | 0.7795 | 一般 | 0 | 低 | 0.3812 | 无林 | 0.8342 |
| | 水源保证率 | 充分满足 | 1.2471 | 基本满足 | 0.6236 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.3050 | 无灌溉条件 | 0.2781 |
| 耕作便利条件 | 距居民点的距离 | [0, 500) | 1.8340 | [500, 1000) | 0.9170 | [1000, 1500) | 0 | [1500, 2000) | 0.4485 | [2000, +) | 0.3947 |
| 土地利用状况 | 利用现状 | 经常进行护林工作和生产活动 | 1.4672 | 有一定种植工作 | 0.7336 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.3588 | 丢弃或荒弃的耕地 | 0.7625 |
| | 利用集约度 | 大规模的林地 | 1.9257 | 一定规模的林地 | 0.9629 | 有有序管理的林地 | 0 | 零散的林地 | 0.4709 | 粗放种植的林地 | 0.6100 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 | [0, 500) | 1.8340 | [500, 800) | 0.9170 | [800, 1200) | 0 | [1200, 1700) | 0.4485 | ≥1700 | 0.8970 |
| | 道路通达度 | 国道能通达 | 1.4672 | 省道能通达 | 0.7336 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.3588 | 村里道路能通达 | 0.7176 |
| 交通条件 | 对外交通便利度 (距汽车站、高速口的距离) (米) | [0, 1500) | 0.7336 | [1500, 3000) | 0.3668 | [3000, 5000) | 0 | [5000, 8000) | 0.1794 | ≥8000 | 0.9419 |

表 41 林地地价影响因素指标说明与修正系数表（Ⅱ级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较劣 | | 劣 | |
|--------|----------------------------|---------------|--------|-------------|--------|---------------|---|-------------|--------|----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| 地形地貌 | 地形坡度 (°) | [0,5) | 0.5858 | [5,8) | 0.2929 | [8,15) | 0 | [15,25) | 0.2731 | [25,52) | 0.5462 |
| | 坡向 | 阳坡 | 0.6923 | 半阳坡 | 0.3461 | 无 | 0 | 半阴坡 | 0.3227 | 阴坡 | 0.6455 |
| 土壤条件 | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.5751 | 砂壤土 | 0.2876 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.2681 | 砂质土 | 0.5362 |
| | 有效土层厚度 (cm) | ≥60 | 0.9905 | 50-60 | 0.4952 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.4617 | ≤30 | 0.9235 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 0.3302 | 7-7.5,8-8.2 | 0.1651 | 6.5-7,8.2-8.5 | 0 | 6-6.5,8.5-9 | 0.1539 | <6, >9 | 0.3078 |
| | 土壤有机质 | ≥20 | 0.4686 | 15-20 | 0.2343 | 10-15 | 0 | 5-10 | 0.2185 | ≤5 | 0.4369 |
| | 郁闭度 | 高 | 0.9053 | 中 | 0.4526 | 一般 | 0 | 低 | 0.4220 | 无林 | 0.8441 |
| | 水源保证率 | 充分满足 | 0.7242 | 基本满足 | 0.3621 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.3376 | 无灌溉条件 | 0.6752 |
| 耕作便利条件 | 距居民点的距离 | [0,500) | 1.0650 | [500,1000) | 0.5325 | [1000,1500) | 0 | [1500,2000) | 0.4965 | [2000,+) | 0.9930 |
| 土地利用状况 | 利用现状 | 经常进行护林工作和生产活动 | 0.8520 | 有一定种植工作 | 0.4260 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.3972 | 丢弃或荒弃的耕地 | 0.7944 |
| | 利用集约度 | 大规模的林地 | 1.1183 | 一定规模的林地 | 0.5591 | 有有序管理的林地 | 0 | 零散的林地 | 0.5213 | 粗放种植的林地 | 1.0427 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 | [0,700) | 1.0650 | [700,1200) | 0.5325 | [1200,1700) | 0 | [1700,2200) | 0.4965 | ≥2200 | 0.9930 |
| | 道路通达度 | 国道能通达 | 0.8520 | 省道能通达 | 0.4260 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.3972 | 村里道路能通达 | 0.7944 |
| 交通条件 | 对外交通便利度 (距汽车站、高速路口的距离) (米) | [0,1700) | 0.4260 | [1700,3200) | 0.2130 | [3200,5500) | 0 | [5500,9000) | 0.1986 | ≥9000 | 0.3972 |

表 42 林地地价影响因素指标说明与修正系数表（Ⅲ级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|----------------------------|---------------|--------|-------------|--------|---------------|---|--------------|--------|----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| 地形地貌 | 地形坡度 (°) | [0,5) | 0.5649 | [5,8) | 0.2824 | [8,15) | 0 | [15,25) | 0.5156 | [25,52) | 1.0313 |
| | 坡向 | 阳坡 | 0.6676 | 半阳坡 | 0.3338 | 无 | 0 | 半阴坡 | 0.6094 | 阴坡 | 1.2188 |
| 土壤条件 | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.5546 | 砂壤土 | 0.2773 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.5063 | 砂质土 | 1.0125 |
| | 有效土层厚度 (cm) | ≥60 | 0.9551 | 50-60 | 0.4776 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.8719 | ≤30 | 1.7438 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 0.3184 | 7-7.5,8-8.2 | 0.1592 | 6.5-7,8.2-8.5 | 0 | 6-6.5,8.5-9 | 0.2906 | <6, >9 | 0.5813 |
| | 土壤有机质 | ≥20 | 0.4519 | 15-20 | 0.2259 | 10-15 | 0 | 5-10 | 0.4125 | ≤5 | 0.8250 |
| | 郁闭度 | 高 | 0.8730 | 中 | 0.4365 | 一般 | 0 | 低 | 0.7969 | 无林 | 1.5938 |
| | 水源保证率 | 充分满足 | 0.6984 | 基本满足 | 0.3492 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.6375 | 无灌溉条件 | 1.2750 |
| 耕作便利条件 | 距居民点的距离 | [0,500) | 1.0270 | [500,1000) | 0.5135 | [1000,1500) | 0 | [1500,2000) | 0.9375 | [2000,+) | 1.8750 |
| 土地利用状况 | 利用现状 | 经常进行护林工作和生产活动 | 0.8216 | 有一定种植工作 | 0.4108 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.7500 | 丢弃或荒弃的耕地 | 1.5000 |
| | 利用集约度 | 大规模的林地 | 1.0784 | 一定规模的林地 | 0.5392 | 有有序管理的林地 | 0 | 零散的林地 | 0.9844 | 粗放种植的林地 | 1.9688 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 | [0,800) | 1.0270 | [800,1300) | 0.5135 | [1300,1800) | 0 | [1800,2300) | 0.9375 | ≥2300 | 1.8750 |
| | 道路通达度 | 国道能通达 | 0.8216 | 省道能通达 | 0.4108 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.7500 | 村里道路能通达 | 1.5000 |
| 交通条件 | 对外交通便利度 (距汽车站、高速公路的距离) (米) | [0,1800) | 0.4108 | [1800,3300) | 0.2054 | [3300,5600) | 0 | [5600,10000) | 0.3750 | ≥10000 | 0.7500 |

表 43 林地地价影响因素指标说明与修正系数表 (IV 级地)

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|----------------------------|---------------|--------|-------------|--------|---------------|---|--------------|--------|----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| 地形地貌 | 地形坡度 (°) | [0,5) | 1.0087 | [5,8) | 0.5044 | [8,15) | 0 | [15,25) | 0.5126 | [25,52) | 1.0252 |
| | 坡向 | 阳坡 | 1.1921 | 半阳坡 | 0.5961 | 无 | 0 | 半阴坡 | 0.6058 | 阴坡 | 1.2116 |
| 土壤条件 | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.9904 | 砂壤土 | 0.4952 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.5033 | 砂质土 | 1.0066 |
| | 有效土层厚度 (cm) | ≥60 | 1.7056 | 50-60 | 0.8528 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.8668 | ≤30 | 1.7335 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 0.5685 | 7-7.5,8-8.2 | 0.2843 | 6.5-7,8.2-8.5 | 0 | 6-6.5,8.5-9 | 0.2889 | <6, >9 | 0.5778 |
| | 土壤有机质 | ≥20 | 0.8070 | 15-20 | 0.4035 | 10-15 | 0 | 5-10 | 0.4101 | ≤5 | 0.8202 |
| | 郁闭度 | 高 | 1.5589 | 中 | 0.7795 | 一般 | 0 | 低 | 0.7922 | 无林 | 1.5844 |
| | 水源保证率 | 充分满足 | 1.2471 | 基本满足 | 0.6236 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.6338 | 无灌溉条件 | 1.2675 |
| 耕作便利条件 | 距居民点的距离 | [0,500) | 1.8340 | [500,1000) | 0.9170 | [1000,1500) | 0 | [1500,2000) | 0.9320 | [2000,+) | 1.8640 |
| 土地利用状况 | 利用现状 | 经常进行护林工作和生产活动 | 1.4672 | 有一定种植工作 | 0.7336 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.7456 | 丢弃或荒弃的耕地 | 1.4912 |
| | 利用集约度 | 大规模的林地 | 1.9257 | 一定规模的林地 | 0.9629 | 有有序管理的林地 | 0 | 零散的林地 | 0.9786 | 粗放种植的林地 | 1.9572 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 | [0,800) | 1.8340 | [800,1300) | 0.9170 | [1300,1800) | 0 | [1800,2300) | 0.9320 | ≥2300 | 1.8640 |
| | 道路通达度 | 国道能通达 | 1.4672 | 省道能通达 | 0.7336 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.7456 | 村里道路能通达 | 1.4912 |
| 交通条件 | 对外交通便利度 (距汽车站、高速公路的距离) (米) | [0,1800) | 0.7336 | [1800,3300) | 0.3668 | [3300,5600) | 0 | [5600,10000) | 0.3728 | ≥10000 | 0.7456 |

表 44 林地地价影响因素指标说明与修正系数表 (V 级地)

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较差 | | 劣 | |
|--------|---------------------------|---------------|--------|-------------|--------|---------------|---|--------------|--------|----------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| 地形地貌 | 地形坡度 (°) | [0,5) | 1.0087 | [5,8) | 0.5044 | [8,15) | 0 | [15,25) | 0.5803 | [25,52) | 1.1605 |
| | 坡向 | 阳坡 | 1.1921 | 半阳坡 | 0.5961 | 无 | 0 | 半阴坡 | 0.6858 | 阴坡 | 1.3715 |
| 土壤条件 | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.9904 | 砂壤土 | 0.4952 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.5697 | 砂质土 | 1.1394 |
| | 有效土层厚度 (cm) | ≥60 | 1.7056 | 50-60 | 0.8528 | 40-50 | 0 | 30-40 | 0.9812 | ≤30 | 1.9623 |
| | 土壤 pH 值 | 7.5-8 | 0.5685 | 7-7.5,8-8.2 | 0.2843 | 6.5-7,8.2-8.5 | 0 | 6-6.5,8.5-9 | 0.3271 | <6, >9 | 0.6541 |
| | 土壤有机质 | ≥20 | 0.8070 | 15-20 | 0.4035 | 10-15 | 0 | 5-10 | 0.4642 | ≤5 | 0.9284 |
| | 郁闭度 | 高 | 1.5589 | 中 | 0.7795 | 一般 | 0 | 低 | 0.8968 | 无林 | 1.7935 |
| | 水源保证率 | 充分满足 | 1.2471 | 基本满足 | 0.6236 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.7174 | 无灌溉条件 | 1.4348 |
| 耕作便利条件 | 距居民点的距离 | [0,500) | 1.8340 | [500,1000) | 0.9170 | [1000,1500) | 0 | [1500,2000) | 1.0550 | [2000,+) | 2.1100 |
| 土地利用状况 | 利用现状 | 经常进行护林工作和生产活动 | 1.4672 | 有一定种植工作 | 0.7336 | 种植工作一般 | 0 | 种植工作较少 | 0.8440 | 丢弃或荒弃的耕地 | 1.6880 |
| | 利用集约度 | 大规模的林地 | 1.9257 | 一定规模的林地 | 0.9629 | 有有序管理的林地 | 0 | 零散的林地 | 1.1078 | 粗放种植的林地 | 2.2155 |
| 区位条件 | 中心城镇影响度 | [0,800) | 1.8340 | [800,1300) | 0.9170 | [1300,1800) | 0 | [1800,2300) | 1.0550 | ≥2300 | 2.1100 |
| | 道路通达度 | 国道能通达 | 1.4672 | 省道能通达 | 0.7336 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.8440 | 村里道路能通达 | 1.6880 |
| 交通条件 | 对外交通便利度 (距汽车站、高速口的距离) (米) | [0,1800) | 0.7336 | [1800,3300) | 0.3668 | [3300,5600) | 0 | [5600,10000) | 0.4220 | ≥10000 | 0.8440 |

(七) 设施农用地地价影响因素指标说明与修正系数表 (集体承包经营权、国有使用权)

表 45 设施农用地地价影响因素指标说明与修正系数表 (I 级地)

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较劣 | | 劣 | |
|--------|----------------------------|----------------|--------|--------------------|--------|--------------------|----|--------------------|--------|------------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 土壤条件 | 有效土层厚度 (厘米) | ≥ 100 | 1.3274 | [80, 100) | 0.6637 | [60, 80) | 0 | [30, 60) | 0.6637 | < 30 | 1.3274 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.5310 | 砂壤土 | 0.2655 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.2655 | 砾质土 | 0.5310 |
| | 土壤有机质含量 (g/kg) | ≥ 30 | 0.3982 | [25, 30) | 0.1991 | [15, 25) | 0 | [6, 15) | 0.1991 | [0, 6) | 0.3982 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 0.3982 | 壤砂壤、砂粘粘、壤粘粘 | 0.1991 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、壤砂砂 | 0.1991 | 砂粘粘、通体粘、通体砂 | 0.3982 |
| 地形地貌 | 地貌类型 | 平原 | 0.5310 | | 0.2655 | 丘陵 | 0 | | 0.2655 | 山地 | 0.5310 |
| | 海拔高度 | < 300 | 0.6195 | 300-500 | 0.3097 | 500-745 | 0 | 745-995 | 0.3097 | > 995 | 0.6195 |
| | 地形坡度 | ≤ 2° | 0.6195 | 2° —5° | 0.3097 | 5° -8° | 0 | 8° -15° | 0.3097 | > 15° | 0.6195 |
| 基础设施条件 | 灌溉条件 | 充分满足 | 0.4106 | 基本满足 | 0.2053 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.2053 | 无灌溉条件 | 0.4106 |
| | 田间路网密度 (m/m ²) | ≥ 6.5 | 0.5505 | [5.0, 6.5) | 0.2753 | [3.5, 5.0) | 0 | [2.0, 3.5) | 0.2753 | [0, 2.0) | 0.5505 |
| | 农业基础设施建设 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农 | 0.3591 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设 | 0.1796 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设 | | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设 | 0.1796 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基 | 0.3591 |

| | | 业基础设施建设完善 | | 施建设较完善 | | 施建设一般 | | 施建设较差 | | 础设施建设差 | |
|--------|---------|--------------------------------|--------|------------------------------------|--------|----------------------------|---|----------------------------|--------|------------------------------------|--------|
| 耕作便利条件 | 耕作距离(米) | 居民点距离地块中心近, <200m | 0.3663 | 居民点距离地块中心近, 200m-600m | 0.1832 | 居民点距离地块中心近, 600m-1000m | 0 | 居民点距离地块中心近, 1000m-1500m | 0.1832 | 居民点距离地块中心近, ≥1500m | 0.3663 |
| | 田块大小(亩) | [100, +∞) | 0.2202 | [60, 100) | 0.1101 | [30, 60) | 0 | [10, 30) | 0.1101 | [0, 10) | 0.2202 |
| | 田块形状 | 极为规则 | 0.1461 | 较为规则 | 0.0731 | 一般规则 | 0 | 较不规则 | 0.0731 | 极不规则 | 0.1461 |
| 土地利用现状 | 利用集约度 | 区域形成大规模农业科技园区, 集约程度高 | 0.3982 | 区域有一定规模的专业管理, 有一定技术和设备投入, 集约程度较高 | 0.1991 | 有一定专业管理, 投入水平一般, 集约程度一般 | | 分布为较零散的单位生产模式, 集约程度较差 | 0.1991 | 管理较粗放, 投入较少, 集约程度差 | 0.3982 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工作和生产、经营活动 | 0.4816 | 有一定种植工作和生产、经营活动 | 0.2408 | 种植工作和生产、经营活动一般 | 0 | 季节性丢荒耕地 | 0.2408 | 完全丢弃或者荒弃的耕地 | 0.4816 |
| 区位条件 | 城镇影响度 | 距离城镇中心近, 中心城镇规模大, 人口规模大, 生产水平高 | 1.7596 | 距离城镇中心较近, 中心城镇规模较大, 人口规模较大, 生产水平较高 | 0.8798 | 距离城镇中心一般, 中心城镇规模一般, 生产水平一般 | 0 | 距离城镇中心较远, 中心城镇规模较小, 生产水平较低 | 0.8798 | 距离城镇中心远, 中心城镇规模较小, 人口规模较稀缺, 生产水平极低 | 1.7596 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 1.1731 | 省道能通达 | 0.5865 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.5865 | 只有村道能通达 | 1.1731 |

表 46 设施农用地地价影响因素指标说明与修正系数表 (II 级地)

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较劣 | | 劣 | |
|--------|----------------------------|-------------------------|--------|--------------------------|--------|-------------------------|---|-------------------------|--------|------------------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| 土壤条件 | 有效土层厚度 (厘米) | ≥ 100 | 0.6244 | [80, 100) | 0.3122 | [60, 80) | 0 | [30, 60) | 0.6244 | < 30 | 1.2487 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.2497 | 砂壤土 | 0.1249 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.2497 | 砾质土 | 0.4995 |
| | 土壤有机质含量 (g/kg) | ≥ 30 | 0.1873 | [25, 30) | 0.0937 | [15, 25) | 0 | [6, 15) | 0.1873 | [0, 6) | 0.3746 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 0.1873 | 壤砂壤、砂粘粘、壤粘粘 | 0.0937 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、壤砂砂 | 0.1873 | 砂粘粘、通体粘、通体砂 | 0.3746 |
| 地形地貌 | 地貌类型 | 平原 | 0.2497 | | 0.1249 | 丘陵 | 0 | | 0.2497 | 山地 | 0.4995 |
| | 海拔高度 | < 300 | 0.2914 | 300-500 | 0.1457 | 500-745 | 0 | 745-995 | 0.2914 | > 995 | 0.5827 |
| | 地形坡度 | ≤ 2° | 0.2914 | 2° — 5° | 0.1457 | 5° — 8° | 0 | 8° — 15° | 0.2914 | > 15° | 0.5827 |
| 基础设施条件 | 灌溉条件 | 充分满足 | 0.1931 | 基本满足 | 0.0966 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.1931 | 无灌溉条件 | 0.3862 |
| | 田间路网密度 (m/m ²) | ≥ 6.5 | 0.2589 | [5.0, 6.5) | 0.1295 | [3.5, 5.0) | 0 | [2.0, 3.5) | 0.2589 | [0, 2.0) | 0.5179 |
| | 农业基础设施建设 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设完善 | 0.1689 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设较完善 | 0.0845 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设一般 | | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设较差 | 0.1689 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设差 | 0.3378 |

| | | | | | | | | | | | |
|------------|-------------|---|--------|--|--------|---------------------------------|---|---------------------------------|--------|--|--------|
| 耕作便利 条件 | 耕作距离 (米) | 居民点距离地块 中心近, <200m | 0.1723 | 居民点距离地块中 心近, 200m-600m | 0.0862 | 居民点距离地块中 心近, 600m-1000m | 0 | 居民点距离地块中心 近, 1000m-1500m | 0.1723 | 居民点距离地块 中心近, ≥1500m | 0.3446 |
| | 田块大小 (亩) | [100, +∞) | 0.1036 | [60, 100) | 0.0518 | [30, 60) | 0 | [10, 30) | 0.1036 | [0, 10) | 0.2072 |
| | 田块形状 | 极为规则 | 0.0687 | 较为规则 | 0.0344 | 一般规则 | 0 | 较不规则 | 0.0687 | 极不规则 | 0.1375 |
| 土地利用 现状 | 利用集约 度 | 区域形成大规模 农业科技园区, 集 约程度高 | 0.1873 | 区域有一定规模的 专业管理, 有一定技 术和设备投入, 集约 程度较高 | 0.0937 | 有一定专业管理, 投 入水平一般, 集约程 度一般 | | 分布为较零散的单位 生产模式, 集约程度 较差 | 0.1873 | 管理较粗放, 投入 较少, 集约程度差 | 0.3746 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工 作和生产、经营活 动 | 0.2265 | 有一定种植工作和 生产、经营活动 | 0.1133 | 种植工作和生产、经 营活动一般 | 0 | 季节性丢荒耕地 | 0.2265 | 完全丢弃或者荒 弃的耕地 | 0.4530 |
| 区位条件 | 城镇影响 度 | 距离镇中心近, 中心城镇规模大, 人口规模大, 生产 水平高 | 0.8276 | 距离镇中心较近, 中心城镇规模较大, 人口规模较大, 生产 水平较高 | 0.4138 | 距离镇中心一般, 中心城镇规模一般, 生产水平一般 | 0 | 距离镇中心较远, 中心城镇规模较小, 生产水平较低 | 0.8276 | 距离镇中心远, 中心城镇规模较 小, 人口规模较稀 缺, 生产水平极低 | 1.6553 |
| 交通条件 | 道路通达 度 | 国道能通达 | 0.5518 | 省道能通达 | 0.2759 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.5518 | 只有村道能通达 | 1.1035 |

表 47 设施农用地地价影响因素指标说明与修正系数表（Ⅲ级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较劣 | | 劣 | |
|--------|---------------|-------------------------|--------|--------------------------|--------|-------------------------|---|-------------------------|--------|------------------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| 土壤条件 | 有效土层厚度（厘米） | ≥100 | 1.5841 | [80, 100) | 0.7921 | [60, 80) | 0 | [30, 60) | 1.4712 | <30 | 2.9425 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.6336 | 砂壤土 | 0.3168 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.5885 | 砾质土 | 1.1770 |
| | 土壤有机质含量（g/kg） | ≥30 | 0.4752 | [25, 30) | 0.2376 | [15, 25) | 0 | [6, 15) | 0.4414 | [0, 6) | 0.8827 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 0.4752 | 壤砂壤、砂粘粘、壤粘粘 | 0.2376 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、壤砂砂 | 0.4414 | 砂粘粘、通体粘、通体砂 | 0.8827 |
| 地形地貌 | 地貌类型 | 平原 | 0.6336 | | 0.3168 | 丘陵 | 0 | | 0.5885 | 山地 | 1.1770 |
| | 海拔高度 | <300 | 0.7393 | 300-500 | 0.3696 | 500-745 | 0 | 745-995 | 0.6866 | >995 | 1.3732 |
| | 地形坡度 | ≤2° | 0.7393 | 2°—5° | 0.3696 | 5°—8° | 0 | 8°—15° | 0.6866 | >15° | 1.3732 |
| 基础设施条件 | 灌溉条件 | 充分满足 | 0.4900 | 基本满足 | 0.2450 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.4551 | 无灌溉条件 | 0.9101 |
| | 田间路网密度（m/m²） | ≥6.5 | 0.6570 | [5.0, 6.5) | 0.3285 | [3.5, 5.0) | 0 | [2.0, 3.5) | 0.6102 | [0, 2.0) | 1.2203 |
| | 农业基础设施建设 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设完善 | 0.4286 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设较完善 | 0.2143 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设一般 | | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设较差 | 0.3980 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设差 | 0.7961 |

| | | | | | | | | | | | |
|------------|-------------|--|--------|--|--------|---------------------------------|---|---------------------------------|--------|--|--------|
| 耕作便利 条件 | 耕作距离 (米) | 居民点距离地块 中心近, <200m | 0.4372 | 居民点距离地块中 心近, 200m-600m | 0.2186 | 居民点距离地块中 心近, 600m-1000m | 0 | 居民点距离地块中心 近, 1000m-1500m | 0.4060 | 居民点距离地块 中心近, ≥1500m | 0.8120 |
| | 田块大小 (亩) | [100, +∞) | 0.2628 | [60, 100) | 0.1314 | [30, 60) | 0 | [10, 30) | 0.2441 | [0, 10) | 0.4881 |
| | 田块形状 | 极为规则 | 0.1744 | 较为规则 | 0.0872 | 一般规则 | 0 | 较不规则 | 0.1620 | 极不规则 | 0.3239 |
| 土地利用 现状 | 利用集约 度 | 区域形成大规模 农业科技园区,集 约程度高 | 0.4752 | 区域有一定规模的 专业管理,有一定技 术和设备投入,集约 程度较高 | 0.2376 | 有一定专业管理,投 入水平一般,集约程 度一般 | | 分布为较零散的单位 生产模式,集约程度 较差 | 0.4414 | 管理较粗放,投入 较少,集约程度差 | 0.8827 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工 作和生产、经营活 动 | 0.5747 | 有一定种植工作和 生产、经营活动 | 0.2874 | 种植工作和生产、经 营活动一般 | 0 | 季节性丢荒耕地 | 0.5338 | 完全丢弃或者荒 弃的耕地 | 1.0675 |
| 区位条件 | 城镇影响 度 | 距离镇中心近, 中心城镇规模大, 人口规模大,生产 水平高 | 2.0999 | 距离镇中心较近, 中心城镇规模较大, 人口规模较大,生产 水平较高 | 1.0499 | 距离镇中心一般, 中心城镇规模一般, 生产水平一般 | 0 | 距离镇中心较远, 中心城镇规模较小, 生产水平较低 | 1.9503 | 距离镇中心远, 中心城镇规模较 小,人口规模较稀 缺,生产水平极低 | 3.9005 |
| 交通条件 | 道路通达 度 | 国道能通达 | 1.3999 | 省道能通达 | 0.7000 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 1.3002 | 只有村道能通达 | 2.6003 |

表 48 设施农用地地价影响因素指标说明与修正系数表 (IV 级地)

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较劣 | | 劣 | |
|--------|----------------|-------------------------|--------|--------------------------|--------|-------------------------|---|-------------------------|--------|------------------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| 土壤条件 | 有效土层厚度 (厘米) | ≥ 100 | 2.3156 | [80, 100) | 1.1578 | [60, 80) | 0 | [30, 60) | 1.9021 | < 30 | 3.8042 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.9262 | 砂壤土 | 0.4631 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.7608 | 砾质土 | 1.5217 |
| | 土壤有机质含量 (g/kg) | ≥ 30 | 0.6947 | [25, 30) | 0.3473 | [15, 25) | 0 | [6, 15) | 0.5706 | [0, 6) | 1.1413 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 0.6947 | 壤砂壤、砂粘粘、壤粘粘 | 0.3473 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、壤砂砂 | 0.5706 | 砂粘粘、通体粘、通体砂 | 1.1413 |
| 地形地貌 | 地貌类型 | 平原 | 0.9262 | | 0.4631 | 丘陵 | 0 | | 0.7608 | 山地 | 1.5217 |
| | 海拔高度 | < 300 | 1.0806 | 300-500 | 0.5403 | 500-745 | 0 | 745-995 | 0.8876 | > 995 | 1.7753 |
| | 地形坡度 | ≤ 2° | 1.0806 | 2° —5° | 0.5403 | 5° —8° | 0 | 8° —15° | 0.8876 | > 15° | 1.7753 |
| 基础设施条件 | 灌溉条件 | 充分满足 | 0.7162 | 基本满足 | 0.3581 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.5883 | 无灌溉条件 | 1.1767 |
| | 田间路网密度 (m/m²) | ≥ 6.5 | 0.9603 | [5.0, 6.5) | 0.4802 | [3.5, 5.0) | 0 | [2.0, 3.5) | 0.7889 | [0, 2.0) | 1.5777 |
| | 农业基础设施建设 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设完善 | 0.6265 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设较完善 | 0.3132 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设一般 | | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设较差 | 0.5146 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设差 | 1.0292 |

| | | | | | | | | | | | |
|------------|-------------|---|--------|--|--------|---------------------------------|---|---------------------------------|--------|--|--------|
| 耕作便利 条件 | 耕作距离 (米) | 居民点距离地块 中心近, <200m | 0.6390 | 居民点距离地块中 心近, 200m-600m | 0.3195 | 居民点距离地块中 心近, 600m-1000m | 0 | 居民点距离地块中心 近, 1000m-1500m | 0.5249 | 居民点距离地块 中心近, ≥1500m | 1.0498 |
| | 田块大小 (亩) | [100, +∞) | 0.3841 | [60, 100) | 0.1921 | [30, 60) | 0 | [10, 30) | 0.3155 | [0, 10) | 0.6311 |
| | 田块形状 | 极为规则 | 0.2549 | 较为规则 | 0.1274 | 一般规则 | 0 | 较不规则 | 0.2094 | 极不规则 | 0.4188 |
| 土地利用 现状 | 利用集约 度 | 区域形成大规模 农业科技园区, 集 约程度高 | 0.6947 | 区域有一定规模的 专业管理, 有一定技 术和设备投入, 集约 程度较高 | 0.3473 | 有一定专业管理, 投 入水平一般, 集约程 度一般 | | 分布为较零散的单位 生产模式, 集约程度 较差 | 0.5706 | 管理较粗放, 投入 较少, 集约程度差 | 1.1413 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工 作和生产、经营活 动 | 0.8401 | 有一定种植工作和 生产、经营活动 | 0.4200 | 种植工作和生产、经 营活动一般 | 0 | 季节性丢荒耕地 | 0.6901 | 完全丢弃或者荒 弃的耕地 | 1.3801 |
| 区位条件 | 城镇影响 度 | 距离镇中心近, 中心城镇规模大, 人口规模大, 生产 水平高 | 3.0695 | 距离镇中心较近, 中心城镇规模较大, 人口规模较大, 生产 水平较高 | 1.5347 | 距离镇中心一般, 中心城镇规模一般, 生产水平一般 | 0 | 距离镇中心较远, 中心城镇规模较小, 生产水平较低 | 2.5214 | 距离镇中心远, 中心城镇规模较 小, 人口规模较稀 缺, 生产水平极低 | 5.0428 |
| 交通条件 | 道路通达 度 | 国道能通达 | 2.0463 | 省道能通达 | 1.0232 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 1.6809 | 只有村道能通达 | 3.3619 |

表 49 设施农用地地价影响因素指标说明与修正系数表（V级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较劣 | | 劣 | |
|--------|---------------|-------------------------|--------|--------------------------|--------|-------------------------|---|-------------------------|--------|------------------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| 土壤条件 | 有效土层厚度（厘米） | ≥100 | 3.5178 | [80, 100) | 1.7589 | [60, 80) | 0 | [30, 60) | 1.4661 | <30 | 2.9322 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 1.4071 | 砂壤土 | 0.7036 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.5864 | 砾质土 | 1.1729 |
| | 土壤有机质含量（g/kg） | ≥30 | 1.0553 | [25, 30) | 0.5277 | [15, 25) | 0 | [6, 15) | 0.4398 | [0, 6) | 0.8797 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 1.0553 | 壤砂壤、砂粘粘、壤粘粘 | 0.5277 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、壤砂砂 | 0.4398 | 砂粘粘、通体粘、通体砂 | 0.8797 |
| 地形地貌 | 地貌类型 | 平原 | 1.4071 | | 0.7036 | 丘陵 | 0 | | 0.5864 | 山地 | 1.1729 |
| | 海拔高度 | <300 | 1.6417 | 300-500 | 0.8208 | 500-745 | 0 | 745-995 | 0.6842 | >995 | 1.3683 |
| | 地形坡度 | ≤2° | 1.6417 | 2°—5° | 0.8208 | 5°—8° | 0 | 8°—15° | 0.6842 | >15° | 1.3683 |
| 基础设施条件 | 灌溉条件 | 充分满足 | 1.0881 | 基本满足 | 0.5440 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.4535 | 无灌溉条件 | 0.9069 |
| | 田间路网密度（m/m²） | ≥6.5 | 1.4589 | [5.0, 6.5) | 0.7295 | [3.5, 5.0) | 0 | [2.0, 3.5) | 0.6080 | [0, 2.0) | 1.2161 |
| | 农业基础设施建设 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设完善 | 0.9517 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设较完善 | 0.4759 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设一般 | | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设较差 | 0.3966 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设差 | 0.7933 |

| | | | | | | | | | | | |
|------------|-------------|---|--------|--|--------|---------------------------------|---|---------------------------------|--------|--|--------|
| 耕作便利 条件 | 耕作距离 (米) | 居民点距离地块 中心近, <200m | 0.9708 | 居民点距离地块中 心近, 200m-600m | 0.4854 | 居民点距离地块中 心近, 600m-1000m | 0 | 居民点距离地块中心 近, 1000m-1500m | 0.4046 | 居民点距离地块 中心近, ≥1500m | 0.8092 |
| | 田块大小 (亩) | [100, +∞) | 0.5836 | [60, 100) | 0.2918 | [30, 60) | 0 | [10, 30) | 0.2432 | [0, 10) | 0.4864 |
| | 田块形状 | 极为规则 | 0.3872 | 较为规则 | 0.1936 | 一般规则 | 0 | 较不规则 | 0.1614 | 极不规则 | 0.3228 |
| 土地利用 现状 | 利用集约 度 | 区域形成大规模 农业科技园区, 集 约程度高 | 1.0553 | 区域有一定规模的 专业管理, 有一定技 术和设备投入, 集约 程度较高 | 0.5277 | 有一定专业管理, 投 入水平一般, 集约程 度一般 | | 分布为较零散的单位 生产模式, 集约程度 较差 | 0.4398 | 管理较粗放, 投入 较少, 集约程度差 | 0.8797 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工 作和生产、经营活 动 | 1.2762 | 有一定种植工作和 生产、经营活动 | 0.6381 | 种植工作和生产、经 营活动一般 | 0 | 季节性丢荒耕地 | 0.5319 | 完全丢弃或者荒 弃的耕地 | 1.0638 |
| 区位条件 | 城镇影响 度 | 距离镇中心近, 中心城镇规模大, 人口规模大, 生产 水平高 | 4.6632 | 距离镇中心较近, 中心城镇规模较大, 人口规模较大, 生产 水平较高 | 2.3316 | 距离镇中心一般, 中心城镇规模一般, 生产水平一般 | 0 | 距离镇中心较远, 中心城镇规模较小, 生产水平较低 | 1.9434 | 距离镇中心远, 中心城镇规模较 小, 人口规模较稀 缺, 生产水平极低 | 3.8868 |
| 交通条件 | 道路通达 度 | 国道能通达 | 3.1088 | 省道能通达 | 1.5544 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 1.2956 | 只有村道能通达 | 2.5912 |

(八) 设施农用地地价影响因素指标说明与修正系数表（集体经营权）

表 50 设施农用地地价影响因素指标说明与修正系数表（I 级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较劣 | | 劣 | |
|--------|---------------------------|----------------|--------|--------------------|--------|--------------------|----|--------------------|--------|------------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 土壤条件 | 有效土层厚度（厘米） | ≥100 | 1.4306 | [80,100) | 0.7153 | [60,80) | 0 | [30,60) | 0.5128 | <30 | 1.0256 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.5722 | 砂壤土 | 0.2861 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.2051 | 砾质土 | 0.4102 |
| | 土壤有机质含量（g/kg） | ≥30 | 0.4292 | [25,30) | 0.2146 | [15,25) | 0 | [6,15) | 0.1538 | [0,6) | 0.3077 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 0.4292 | 壤砂壤、砂粘粘、壤粘粘 | 0.2146 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、壤砂砂 | 0.1538 | 砂粘粘、通体粘、通体砂 | 0.3077 |
| 地形地貌 | 地貌类型 | 平原 | 0.5722 | | 0.2861 | 丘陵 | 0 | | 0.2051 | 山地 | 0.4102 |
| | 海拔高度 | <300 | 0.6676 | 300-500 | 0.3338 | 500-745 | 0 | 745-995 | 0.2393 | >995 | 0.4786 |
| | 地形坡度 | ≤2° | 0.6676 | 2°—5° | 0.3338 | 5°—8° | 0 | 8°—15° | 0.2393 | >15° | 0.4786 |
| 基础设施条件 | 灌溉条件 | 充分满足 | 0.4425 | 基本满足 | 0.2212 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.1586 | 无灌溉条件 | 0.3172 |
| | 田间路网密度（m/m ² ） | ≥6.5 | 0.5933 | [5.0,6.5) | 0.2967 | [3.5,5.0) | 0 | [2.0,3.5) | 0.2127 | [0,2.0) | 0.4253 |
| | 农业基础设施建设 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农 | 0.3870 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设 | 0.1935 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设 | | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设 | 0.1387 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基 | 0.2775 |

| | | 业基础设施建设完善 | | 施建设较完善 | | 施建设一般 | | 施建设较差 | | 础设施建设差 | |
|--------|---------|--------------------------------|--------|------------------------------------|--------|----------------------------|---|----------------------------|--------|------------------------------------|--------|
| 耕作便利条件 | 耕作距离(米) | 居民点距离地块中心近, <200m | 0.3948 | 居民点距离地块中心近, 200m-600m | 0.1974 | 居民点距离地块中心近, 600m-1000m | 0 | 居民点距离地块中心近, 1000m-1500m | 0.1415 | 居民点距离地块中心近, ≥1500m | 0.2830 |
| | 田块大小(亩) | [100, +∞) | 0.2373 | [60, 100) | 0.1187 | [30, 60) | 0 | [10, 30) | 0.0851 | [0, 10) | 0.1701 |
| | 田块形状 | 极为规则 | 0.1575 | 较为规则 | 0.0787 | 一般规则 | 0 | 较不规则 | 0.0564 | 极不规则 | 0.1129 |
| 土地利用现状 | 利用集约度 | 区域形成大规模农业科技园区, 集约程度高 | 0.4292 | 区域有一定规模的专业管理, 有一定技术和设备投入, 集约程度较高 | 0.2146 | 有一定专业管理, 投入水平一般, 集约程度一般 | | 分布为较零散的单位生产模式, 集约程度较差 | 0.1538 | 管理较粗放, 投入较少, 集约程度差 | 0.3077 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工作和生产、经营活动 | 0.5190 | 有一定种植工作和生产、经营活动 | 0.2595 | 种植工作和生产、经营活动一般 | 0 | 季节性丢荒耕地 | 0.1860 | 完全丢弃或者荒弃的耕地 | 0.3721 |
| 区位条件 | 城镇影响度 | 距离城镇中心近, 中心城镇规模大, 人口规模大, 生产水平高 | 1.8964 | 距离城镇中心较近, 中心城镇规模较大, 人口规模较大, 生产水平较高 | 0.9482 | 距离城镇中心一般, 中心城镇规模一般, 生产水平一般 | 0 | 距离城镇中心较远, 中心城镇规模较小, 生产水平较低 | 0.6797 | 距离城镇中心远, 中心城镇规模较小, 人口规模较稀缺, 生产水平极低 | 1.3595 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道能通达 | 1.2643 | 省道能通达 | 0.6321 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.4532 | 只有村道能通达 | 0.9063 |

表 51 设施农用地地价影响因素指标说明与修正系数表 (II 级地)

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较劣 | | 劣 | |
|--------|----------------|-------------------------|--------|--------------------------|--------|-------------------------|---|-------------------------|--------|------------------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| 土壤条件 | 有效土层厚度 (厘米) | ≥100 | 1.0243 | [80,100) | 0.5121 | [60,80) | 0 | [30,60) | 0.4986 | <30 | 0.9972 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.4097 | 砂壤土 | 0.2049 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.1994 | 砾质土 | 0.3989 |
| | 土壤有机质含量 (g/kg) | ≥30 | 0.3073 | [25,30) | 0.1536 | [15,25) | 0 | [6,15) | 0.1496 | [0,6) | 0.2992 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 0.3073 | 壤砂壤、砂粘粘、壤粘粘 | 0.1536 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、壤砂砂 | 0.1496 | 砂粘粘、通体粘、通体砂 | 0.2992 |
| 地形地貌 | 地貌类型 | 平原 | 0.4097 | | 0.2049 | 丘陵 | 0 | | 0.1994 | 山地 | 0.3989 |
| | 海拔高度 | <300 | 0.4780 | 300-500 | 0.2390 | 500-745 | 0 | 745-995 | 0.2327 | >995 | 0.4653 |
| | 地形坡度 | ≤2° | 0.4780 | 2°—5° | 0.2390 | 5°—8° | 0 | 8°—15° | 0.2327 | >15° | 0.4653 |
| 基础设施条件 | 灌溉条件 | 充分满足 | 0.3168 | 基本满足 | 0.1584 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.1542 | 无灌溉条件 | 0.3084 |
| | 田间路网密度 (m/m²) | ≥6.5 | 0.4248 | [5.0,6.5) | 0.2124 | [3.5,5.0) | 0 | [2.0,3.5) | 0.2068 | [0,2.0) | 0.4136 |
| | 农业基础设施建设 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设完善 | 0.2771 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设较完善 | 0.1386 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设一般 | | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设较差 | 0.1349 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设差 | 0.2698 |

| | | | | | | | | | | | |
|------------|-------------|--|--------|--|--------|---------------------------------|---|---------------------------------|--------|--|--------|
| 耕作便利 条件 | 耕作距离 (米) | 居民点距离地块 中心近, <200m | 0.2827 | 居民点距离地块中 心近, 200m-600m | 0.1413 | 居民点距离地块中 心近, 600m-1000m | 0 | 居民点距离地块中心 近, 1000m-1500m | 0.1376 | 居民点距离地块 中心近, ≥1500m | 0.2752 |
| | 田块大小 (亩) | [100,+∞) | 0.1699 | [60,100) | 0.0850 | [30,60) | 0 | [10,30) | 0.0827 | [0,10) | 0.1654 |
| | 田块形状 | 极为规则 | 0.1127 | 较为规则 | 0.0564 | 一般规则 | 0 | 较不规则 | 0.0549 | 极不规则 | 0.1098 |
| 土地利用 现状 | 利用集约 度 | 区域形成大规模 农业科技园区,集 约程度高 | 0.3073 | 区域有一定规模的 专业管理,有一定技 术和设备投入,集约 程度较高 | 0.1536 | 有一定专业管理,投 入水平一般,集约程 度一般 | | 分布为较零散的单位 生产模式,集约程度 较差 | 0.1496 | 管理较粗放,投入 较少,集约程度差 | 0.2992 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工 作和生产、经营活 动 | 0.3716 | 有一定种植工作和 生产、经营活动 | 0.1858 | 种植工作和生产、经 营活动一般 | 0 | 季节性丢荒耕地 | 0.1809 | 完全丢弃或者荒 弃的耕地 | 0.3618 |
| 区位条件 | 城镇影响 度 | 距离镇中心近, 中心城镇规模大, 人口规模大,生产 水平高 | 1.3577 | 距离镇中心较近, 中心城镇规模较大, 人口规模较大,生产 水平较高 | 0.6789 | 距离镇中心一般, 中心城镇规模一般, 生产水平一般 | 0 | 距离镇中心较远, 中心城镇规模较小, 生产水平较低 | 0.6609 | 距离镇中心远, 中心城镇规模较 小,人口规模较稀 缺,生产水平极低 | 1.3218 |
| 交通条件 | 道路通达 度 | 国道能通达 | 0.9052 | 省道能通达 | 0.4526 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 0.4406 | 只有村道能通达 | 0.8812 |

表 52 设施农用地地价影响因素指标说明与修正系数表（Ⅲ级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较劣 | | 劣 | |
|--------|---------------|-------------------------|--------|--------------------------|--------|-------------------------|----|-------------------------|--------|------------------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | +% | 指标 | -% | 指标 | -% |
| 土壤条件 | 有效土层厚度（厘米） | ≥100 | 1.0230 | [80,100) | 0.5115 | [60,80) | 0 | [30,60) | 1.5648 | <30 | 3.1295 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 0.4092 | 砂壤土 | 0.2046 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.6259 | 砾质土 | 1.2518 |
| | 土壤有机质含量（g/kg） | ≥30 | 0.3069 | [25,30) | 0.1534 | [15,25) | 0 | [6,15) | 0.4694 | [0,6) | 0.9389 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 0.3069 | 壤砂壤、砂粘粘、壤粘粘 | 0.1534 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、壤砂砂 | 0.4694 | 砂粘粘、通体粘、通体砂 | 0.9389 |
| 地形地貌 | 地貌类型 | 平原 | 0.4092 | | 0.2046 | 丘陵 | 0 | | 0.6259 | 山地 | 1.2518 |
| | 海拔高度 | <300 | 0.4774 | 300-500 | 0.2387 | 500-745 | 0 | 745-995 | 0.7302 | >995 | 1.4605 |
| | 地形坡度 | ≤2° | 0.4774 | 2°—5° | 0.2387 | 5°—8° | 0 | 8°—15° | 0.7302 | >15° | 1.4605 |
| 基础设施条件 | 灌溉条件 | 充分满足 | 0.3164 | 基本满足 | 0.1582 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.4840 | 无灌溉条件 | 0.9680 |
| | 田间路网密度（m/m²） | ≥6.5 | 0.4243 | [5.0,6.5) | 0.2121 | [3.5,5.0) | 0 | [2.0,3.5) | 0.6490 | [0,2.0) | 1.2979 |
| | 农业基础设施建设 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设完善 | 0.2768 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设较完善 | 0.1384 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设一般 | | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设较差 | 0.4233 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设差 | 0.8467 |

| | | | | | | | | | | | |
|------------|-------------|--|--------|--|--------|---------------------------------|---|---------------------------------|--------|--|--------|
| 耕作便利 条件 | 耕作距离 (米) | 居民点距离地块 中心近, <200m | 0.2823 | 居民点距离地块中 心近, 200m-600m | 0.1412 | 居民点距离地块中 心近, 600m-1000m | 0 | 居民点距离地块中心 近, 1000m-1500m | 0.4318 | 居民点距离地块 中心近, ≥1500m | 0.8637 |
| | 田块大小 (亩) | [100,+∞) | 0.1697 | [60,100) | 0.0849 | [30,60) | 0 | [10,30) | 0.2596 | [0,10) | 0.5192 |
| | 田块形状 | 极为规则 | 0.1126 | 较为规则 | 0.0563 | 一般规则 | 0 | 较不规则 | 0.1722 | 极不规则 | 0.3445 |
| 土地利用 现状 | 利用集约 度 | 区域形成大规模 农业科技园区,集 约程度高 | 0.3069 | 区域有一定规模的 专业管理,有一定技 术和设备投入,集约 程度较高 | 0.1534 | 有一定专业管理,投 入水平一般,集约程 度一般 | | 分布为较零散的单位 生产模式,集约程度 较差 | 0.4694 | 管理较粗放,投入 较少,集约程度差 | 0.9389 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工 作和生产、经营活 动 | 0.3711 | 有一定种植工作和 生产、经营活动 | 0.1856 | 种植工作和生产、经 营活动一般 | 0 | 季节性丢荒耕地 | 0.5677 | 完全丢弃或者荒 弃的耕地 | 1.1354 |
| 区位条件 | 城镇影响 度 | 距离镇中心近, 中心城镇规模大, 人口规模大,生产 水平高 | 1.3560 | 距离镇中心较近, 中心城镇规模较大, 人口规模较大,生产 水平较高 | 0.6780 | 距离镇中心一般, 中心城镇规模一般, 生产水平一般 | 0 | 距离镇中心较远, 中心城镇规模较小, 生产水平较低 | 2.0742 | 距离镇中心远, 中心城镇规模较 小,人口规模较稀 缺,生产水平极低 | 4.1485 |
| 交通条件 | 道路通达 度 | 国道能通达 | 0.9040 | 省道能通达 | 0.4520 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 1.3828 | 只有村道能通达 | 2.7656 |

表 53 设施农用地地价影响因素指标说明与修正系数表 (IV 级地)

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较劣 | | 劣 | |
|--------|----------------|-------------------------|--------|--------------------------|--------|-------------------------|---|-------------------------|--------|------------------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| 土壤条件 | 有效土层厚度 (厘米) | ≥100 | 3.3437 | [80,100) | 1.6718 | [60,80) | 0 | [30,60) | 1.7280 | <30 | 3.4559 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 1.3375 | 砂壤土 | 0.6687 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.6912 | 砾质土 | 1.3824 |
| | 土壤有机质含量 (g/kg) | ≥30 | 1.0031 | [25,30) | 0.5016 | [15,25) | 0 | [6,15) | 0.5184 | [0,6) | 1.0368 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 1.0031 | 壤砂壤、砂粘粘、壤粘粘 | 0.5016 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、壤砂砂 | 0.5184 | 砂粘粘、通体粘、通体砂 | 1.0368 |
| 地形地貌 | 地貌类型 | 平原 | 1.3375 | | 0.6687 | 丘陵 | 0 | | 0.6912 | 山地 | 1.3824 |
| | 海拔高度 | <300 | 1.5604 | 300-500 | 0.7802 | 500-745 | 0 | 745-995 | 0.8064 | >995 | 1.6128 |
| | 地形坡度 | ≤2° | 1.5604 | 2°—5° | 0.7802 | 5°—8° | 0 | 8°—15° | 0.8064 | >15° | 1.6128 |
| 基础设施条件 | 灌溉条件 | 充分满足 | 1.0342 | 基本满足 | 0.5171 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.5345 | 无灌溉条件 | 1.0689 |
| | 田间路网密度 (m/m²) | ≥6.5 | 1.3867 | [5.0,6.5) | 0.6934 | [3.5,5.0) | 0 | [2.0,3.5) | 0.7166 | [0,2.0) | 1.4333 |
| | 农业基础设施建设 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设完善 | 0.9046 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设较完善 | 0.4523 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设一般 | | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设较差 | 0.4675 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设差 | 0.9350 |

| | | | | | | | | | | | |
|------------|-------------|--|--------|--|--------|---------------------------------|---|---------------------------------|--------|--|--------|
| 耕作便利 条件 | 耕作距离 (米) | 居民点距离地块 中心近, <200m | 0.9228 | 居民点距离地块中 心近, 200m-600m | 0.4614 | 居民点距离地块中 心近, 600m-1000m | 0 | 居民点距离地块中心 近, 1000m-1500m | 0.4769 | 居民点距离地块 中心近, ≥1500m | 0.9537 |
| | 田块大小 (亩) | [100,+∞) | 0.5547 | [60,100) | 0.2773 | [30,60) | 0 | [10,30) | 0.2867 | [0,10) | 0.5733 |
| | 田块形状 | 极为规则 | 0.3681 | 较为规则 | 0.1840 | 一般规则 | 0 | 较不规则 | 0.1902 | 极不规则 | 0.3804 |
| 土地利用 现状 | 利用集约 度 | 区域形成大规模 农业科技园区,集 约程度高 | 1.0031 | 区域有一定规模的 专业管理,有一定技 术和设备投入,集约 程度较高 | 0.5016 | 有一定专业管理,投 入水平一般,集约程 度一般 | | 分布为较零散的单位 生产模式,集约程度 较差 | 0.5184 | 管理较粗放,投入 较少,集约程度差 | 1.0368 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工 作和生产、经营活 动 | 1.2131 | 有一定种植工作和 生产、经营活动 | 0.6065 | 种植工作和生产、经 营活动一般 | 0 | 季节性丢荒耕地 | 0.6269 | 完全丢弃或者荒 弃的耕地 | 1.2538 |
| 区位条件 | 城镇影响 度 | 距离镇中心近, 中心城镇规模大, 人口规模大,生产 水平高 | 4.4323 | 距离镇中心较近, 中心城镇规模较大, 人口规模较大,生产 水平较高 | 2.2162 | 距离镇中心一般, 中心城镇规模一般, 生产水平一般 | 0 | 距离镇中心较远, 中心城镇规模较小, 生产水平较低 | 2.2905 | 距离镇中心远, 中心城镇规模较 小,人口规模较稀 缺,生产水平极低 | 4.5811 |
| 交通条件 | 道路通达 度 | 国道能通达 | 2.9549 | 省道能通达 | 1.4774 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 1.5270 | 只有村道能通达 | 3.0541 |

表 54 设施农用地地价影响因素指标说明与修正系数表（V级地）

| 项目 | | 优 | | 较优 | | 一般 | | 较劣 | | 劣 | |
|--------|---------------|-------------------------|--------|--------------------------|--------|-------------------------|---|-------------------------|--------|------------------------|--------|
| 因素 | 因子 | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | + | 指标 | - | 指标 | - |
| 土壤条件 | 有效土层厚度（厘米） | ≥100 | 3.5488 | [80,100) | 1.7744 | [60,80) | 0 | [30,60) | 1.7047 | <30 | 3.4095 |
| | 表层土壤质地 | 壤土 | 1.4195 | 砂壤土 | 0.7098 | 粘土 | 0 | 砂土 | 0.6819 | 砾质土 | 1.3638 |
| | 土壤有机质含量（g/kg） | ≥30 | 1.0646 | [25,30) | 0.5323 | [15,25) | 0 | [6,15) | 0.5114 | [0,6) | 1.0228 |
| | 剖面构型 | 通体壤、壤粘壤 | 1.0646 | 壤砂壤、砂粘粘、壤粘粘 | 0.5323 | 粘砂粘、通体粘 | 0 | 砂粘砂、壤砂砂 | 0.5114 | 砂粘粘、通体粘、通体砂 | 1.0228 |
| 地形地貌 | 地貌类型 | 平原 | 1.4195 | | 0.7098 | 丘陵 | 0 | | 0.6819 | 山地 | 1.3638 |
| | 海拔高度 | <300 | 1.6561 | 300-500 | 0.8281 | 500-745 | 0 | 745-995 | 0.7955 | >995 | 1.5911 |
| | 地形坡度 | ≤2° | 1.6561 | 2°—5° | 0.8281 | 5°—8° | 0 | 8°—15° | 0.7955 | >15° | 1.5911 |
| 基础设施条件 | 灌溉条件 | 充分满足 | 1.0976 | 基本满足 | 0.5488 | 一般满足 | 0 | 灌溉条件欠缺 | 0.5273 | 无灌溉条件 | 1.0546 |
| | 田间路网密度（m/m²） | ≥6.5 | 1.4718 | [5.0,6.5) | 0.7359 | [3.5,5.0) | 0 | [2.0,3.5) | 0.7070 | [0,2.0) | 1.4140 |
| | 农业基础设施建设 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设完善 | 0.9601 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设较完善 | 0.4800 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设一般 | | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设较差 | 0.4612 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设差 | 0.9224 |

| | | | | | | | | | | | |
|------------|-------------|--|--------|--|--------|---------------------------------|---|---------------------------------|--------|--|--------|
| 耕作便利 条件 | 耕作距离 (米) | 居民点距离地块 中心近, <200m | 0.9794 | 居民点距离地块中 心近, 200m-600m | 0.4897 | 居民点距离地块中 心近, 600m-1000m | 0 | 居民点距离地块中心 近, 1000m-1500m | 0.4705 | 居民点距离地块 中心近, ≥1500m | 0.9409 |
| | 田块大小 (亩) | [100,+∞) | 0.5887 | [60,100) | 0.2944 | [30,60) | 0 | [10,30) | 0.2828 | [0,10) | 0.5656 |
| | 田块形状 | 极为规则 | 0.3906 | 较为规则 | 0.1953 | 一般规则 | 0 | 较不规则 | 0.1877 | 极不规则 | 0.3753 |
| 土地利用 现状 | 利用集约 度 | 区域形成大规模 农业科技园区,集 约程度高 | 1.0646 | 区域有一定规模的 专业管理,有一定技 术和设备投入,集约 程度较高 | 0.5323 | 有一定专业管理,投 入水平一般,集约程 度一般 | | 分布为较零散的单位 生产模式,集约程度 较差 | 0.5114 | 管理较粗放,投入 较少,集约程度差 | 1.0228 |
| | 利用现状 | 经常进行种植工 作和生产、经营活 动 | 1.2875 | 有一定种植工作和 生产、经营活动 | 0.6437 | 种植工作和生产、经 营活动一般 | 0 | 季节性丢荒耕地 | 0.6185 | 完全丢弃或者荒 弃的耕地 | 1.2369 |
| 区位条件 | 城镇影响 度 | 距离镇中心近, 中心城镇规模大, 人口规模大,生产 水平高 | 4.7042 | 距离镇中心较近, 中心城镇规模较大, 人口规模较大,生产 水平较高 | 2.3521 | 距离镇中心一般, 中心城镇规模一般, 生产水平一般 | 0 | 距离镇中心较远, 中心城镇规模较小, 生产水平较低 | 2.2598 | 距离镇中心远, 中心城镇规模较 小,人口规模较稀 缺,生产水平极低 | 4.5195 |
| 交通条件 | 道路通达 度 | 国道能通达 | 3.1361 | 省道能通达 | 1.5681 | 县道能通达 | 0 | 乡道能通达 | 1.5065 | 只有村道能通达 | 3.0130 |

(九) 个别因素修正体系

1. 年期修正

表 55 各用途宗地地价土地使用权年期修正系数表 (集体农用地承包经营权)

| 剩余使用 年期(年) | 修正系数 | | | | 剩余使用 年期(年) | 修正系数 | | | |
|---------------|--------|--------|--------|--------|---------------|------|--------|--------|-------|
| | 耕地 | 园地 | 林地 | 设施农用地 | | 耕地 | 园地 | 林地 | 设施农用地 |
| 1 | 0.0500 | 0.0700 | 0.0667 | 0.0642 | 36 | | 1.0594 | 1.0659 | |
| 2 | 0.0985 | 0.1359 | 0.1297 | 0.1252 | 37 | | 1.0674 | 1.0749 | |
| 3 | 0.1456 | 0.1980 | 0.1894 | 0.1831 | 38 | | 1.0749 | 1.0834 | |
| 4 | 0.1912 | 0.2564 | 0.2458 | 0.2380 | 39 | | 1.0820 | 1.0915 | |
| 5 | 0.2355 | 0.3114 | 0.2992 | 0.2902 | 40 | | 1.0886 | 1.0991 | |
| 6 | 0.2785 | 0.3632 | 0.3497 | 0.3397 | 41 | | 1.0949 | 1.1063 | |
| 7 | 0.3202 | 0.4119 | 0.3974 | 0.3866 | 42 | | 1.1008 | 1.1131 | |
| 8 | 0.3606 | 0.4578 | 0.4426 | 0.4312 | 43 | | 1.1063 | 1.1196 | |
| 9 | 0.3999 | 0.5010 | 0.4853 | 0.4736 | 44 | | 1.1116 | 1.1256 | |
| 10 | 0.4379 | 0.5417 | 0.5257 | 0.5138 | 45 | | 1.1165 | 1.1315 | |
| 11 | 0.4749 | 0.5800 | 0.5640 | 0.5519 | 46 | | 1.1211 | 1.1369 | |
| 12 | 0.5107 | 0.6160 | 0.6001 | 0.5881 | 47 | | 1.1255 | 1.1421 | |
| 13 | 0.5454 | 0.6500 | 0.6343 | 0.6225 | 48 | | 1.1296 | 1.1469 | |
| 14 | 0.5791 | 0.6819 | 0.6667 | 0.6551 | 49 | | 1.1335 | 1.1515 | |
| 15 | 0.6118 | 0.7120 | 0.6973 | 0.6861 | 50 | | 1.1371 | 1.1559 | |
| 16 | 0.6436 | 0.7403 | 0.7262 | 0.7155 | 51 | | | 1.1600 | |
| 17 | 0.6743 | 0.7670 | 0.7536 | 0.7434 | 52 | | | 1.1640 | |
| 18 | 0.7042 | 0.7921 | 0.7795 | 0.7698 | 53 | | | 1.1676 | |
| 19 | 0.7332 | 0.8157 | 0.8040 | 0.7950 | 54 | | | 1.1711 | |
| 20 | 0.7613 | 0.8380 | 0.8272 | 0.8188 | 55 | | | 1.1745 | |
| 21 | 0.7885 | 0.8589 | 0.8491 | 0.8415 | 56 | | | 1.1776 | |
| 22 | 0.8150 | 0.8786 | 0.8698 | 0.8630 | 57 | | | 1.1805 | |
| 23 | 0.8406 | 0.8972 | 0.8894 | 0.8834 | 58 | | | 1.1833 | |
| 24 | 0.8655 | 0.9147 | 0.9080 | 0.9028 | 59 | | | 1.1860 | |
| 25 | 0.8897 | 0.9311 | 0.9255 | 0.9212 | 60 | | | 1.1885 | |
| 26 | 0.9131 | 0.9466 | 0.9421 | 0.9386 | 61 | | | 1.1909 | |
| 27 | 0.9358 | 0.9612 | 0.9578 | 0.9552 | 62 | | | 1.1931 | |
| 28 | 0.9579 | 0.9749 | 0.9727 | 0.9709 | 63 | | | 1.1952 | |
| 29 | 0.9793 | 0.9878 | 0.9867 | 0.9858 | 64 | | | 1.1972 | |
| 30 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 | 65 | | | 1.1991 | |
| 31 | | 1.0115 | 1.0126 | | 66 | | | 1.2009 | |
| 32 | | 1.0222 | 1.0245 | | 67 | | | 1.2026 | |
| 33 | | 1.0324 | 1.0357 | | 68 | | | 1.2042 | |
| 34 | | 1.0419 | 1.0464 | | 69 | | | 1.2057 | |
| 35 | | 1.0509 | 1.0564 | | 70 | | | 1.2072 | |

表 56 各用途宗地地价土地使用权年期修正系数表（集体农用地经营权）

| 剩余使用 年期(年) | 修正系数 | | | | 剩余使用 年期(年) | 修正系数 | | | |
|---------------|--------|--------|--------|--------|---------------|------|--------|--------|-------|
| | 耕地 | 园地 | 林地 | 设施农用地 | | 耕地 | 园地 | 林地 | 设施农用地 |
| 1 | 0.0558 | 0.0804 | 0.0777 | 0.0689 | 36 | | 1.0432 | 1.0469 | |
| 2 | 0.1094 | 0.1550 | 0.1501 | 0.1338 | 37 | | 1.0487 | 1.0529 | |
| 3 | 0.1610 | 0.2242 | 0.2176 | 0.1951 | 38 | | 1.0538 | 1.0585 | |
| 4 | 0.2105 | 0.2885 | 0.2804 | 0.2528 | 39 | | 1.0586 | 1.0638 | |
| 5 | 0.2582 | 0.3481 | 0.3389 | 0.3072 | 40 | | 1.0630 | 1.0687 | |
| 6 | 0.3040 | 0.4035 | 0.3934 | 0.3586 | 41 | | 1.0671 | 1.0732 | |
| 7 | 0.3480 | 0.4549 | 0.4442 | 0.4070 | 42 | | 1.0709 | 1.0775 | |
| 8 | 0.3903 | 0.5027 | 0.4915 | 0.4527 | 43 | | 1.0744 | 1.0814 | |
| 9 | 0.4310 | 0.5469 | 0.5356 | 0.4957 | 44 | | 1.0777 | 1.0851 | |
| 10 | 0.4701 | 0.5881 | 0.5767 | 0.5363 | 45 | | 1.0807 | 1.0885 | |
| 11 | 0.5076 | 0.6262 | 0.6149 | 0.5746 | 46 | | 1.0835 | 1.0917 | |
| 12 | 0.5438 | 0.6617 | 0.6505 | 0.6107 | 47 | | 1.0861 | 1.0947 | |
| 13 | 0.5785 | 0.6945 | 0.6837 | 0.6447 | 48 | | 1.0886 | 1.0975 | |
| 14 | 0.6119 | 0.7251 | 0.7146 | 0.6768 | 49 | | 1.0908 | 1.1001 | |
| 15 | 0.6440 | 0.7534 | 0.7434 | 0.7071 | 50 | | 1.0929 | 1.1025 | |
| 16 | 0.6748 | 0.7797 | 0.7703 | 0.7356 | 51 | | | 1.1047 | |
| 17 | 0.7045 | 0.8041 | 0.7952 | 0.7625 | 52 | | | 1.1068 | |
| 18 | 0.7330 | 0.8268 | 0.8185 | 0.7879 | 53 | | | 1.1088 | |
| 19 | 0.7604 | 0.8478 | 0.8402 | 0.8118 | 54 | | | 1.1106 | |
| 20 | 0.7867 | 0.8674 | 0.8604 | 0.8344 | 55 | | | 1.1123 | |
| 21 | 0.8120 | 0.8855 | 0.8792 | 0.8556 | 56 | | | 1.1138 | |
| 22 | 0.8364 | 0.9023 | 0.8967 | 0.8757 | 57 | | | 1.1153 | |
| 23 | 0.8597 | 0.9179 | 0.9131 | 0.8946 | 58 | | | 1.1167 | |
| 24 | 0.8822 | 0.9324 | 0.9283 | 0.9124 | 59 | | | 1.1179 | |
| 25 | 0.9039 | 0.9459 | 0.9424 | 0.9293 | 60 | | | 1.1191 | |
| 26 | 0.9246 | 0.9584 | 0.9556 | 0.9451 | 61 | | | 1.1202 | |
| 27 | 0.9446 | 0.9700 | 0.9679 | 0.9601 | 62 | | | 1.1212 | |
| 28 | 0.9638 | 0.9807 | 0.9794 | 0.9742 | 63 | | | 1.1222 | |
| 29 | 0.9823 | 0.9907 | 0.9901 | 0.9875 | 64 | | | 1.1231 | |
| 30 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 | 65 | | | 1.1239 | |
| 31 | | 1.0086 | 1.0093 | | 66 | | | 1.1247 | |
| 32 | | 1.0166 | 1.0179 | | 67 | | | 1.1254 | |
| 33 | | 1.0240 | 1.0259 | | 68 | | | 1.1261 | |
| 34 | | 1.0309 | 1.0334 | | 69 | | | 1.1267 | |
| 35 | | 1.0373 | 1.0404 | | 70 | | | 1.1273 | |

表 57 各用途宗地地价土地使用权年期修正系数表（国有土地使用权）

| 剩余使用 年期(年) | 修正系数 | | | | 剩余使用 年期(年) | 修正系数 | | | |
|---------------|--------|--------|--------|--------|---------------|------|--------|--------|-------|
| | 耕地 | 园地 | 林地 | 设施农用地 | | 耕地 | 园地 | 林地 | 设施农用地 |
| 1 | 0.0500 | 0.0700 | 0.0667 | 0.0642 | 36 | | 1.0594 | 1.0659 | |
| 2 | 0.0985 | 0.1359 | 0.1297 | 0.1252 | 37 | | 1.0674 | 1.0749 | |
| 3 | 0.1456 | 0.1980 | 0.1894 | 0.1831 | 38 | | 1.0749 | 1.0834 | |
| 4 | 0.1912 | 0.2564 | 0.2458 | 0.2380 | 39 | | 1.0820 | 1.0915 | |
| 5 | 0.2355 | 0.3114 | 0.2992 | 0.2902 | 40 | | 1.0886 | 1.0991 | |
| 6 | 0.2785 | 0.3632 | 0.3497 | 0.3397 | 41 | | 1.0949 | 1.1063 | |
| 7 | 0.3202 | 0.4119 | 0.3974 | 0.3866 | 42 | | 1.1008 | 1.1131 | |
| 8 | 0.3606 | 0.4578 | 0.4426 | 0.4312 | 43 | | 1.1063 | 1.1196 | |
| 9 | 0.3999 | 0.5010 | 0.4853 | 0.4736 | 44 | | 1.1116 | 1.1256 | |
| 10 | 0.4379 | 0.5417 | 0.5257 | 0.5138 | 45 | | 1.1165 | 1.1315 | |
| 11 | 0.4749 | 0.5800 | 0.5640 | 0.5519 | 46 | | 1.1211 | 1.1369 | |
| 12 | 0.5107 | 0.6160 | 0.6001 | 0.5881 | 47 | | 1.1255 | 1.1421 | |
| 13 | 0.5454 | 0.6500 | 0.6343 | 0.6225 | 48 | | 1.1296 | 1.1469 | |
| 14 | 0.5791 | 0.6819 | 0.6667 | 0.6551 | 49 | | 1.1335 | 1.1515 | |
| 15 | 0.6118 | 0.7120 | 0.6973 | 0.6861 | 50 | | 1.1371 | 1.1559 | |
| 16 | 0.6436 | 0.7403 | 0.7262 | 0.7155 | 51 | | | 1.1600 | |
| 17 | 0.6743 | 0.7670 | 0.7536 | 0.7434 | 52 | | | 1.1640 | |
| 18 | 0.7042 | 0.7921 | 0.7795 | 0.7698 | 53 | | | 1.1676 | |
| 19 | 0.7332 | 0.8157 | 0.8040 | 0.7950 | 54 | | | 1.1711 | |
| 20 | 0.7613 | 0.8380 | 0.8272 | 0.8188 | 55 | | | 1.1745 | |
| 21 | 0.7885 | 0.8589 | 0.8491 | 0.8415 | 56 | | | 1.1776 | |
| 22 | 0.8150 | 0.8786 | 0.8698 | 0.8630 | 57 | | | 1.1805 | |
| 23 | 0.8406 | 0.8972 | 0.8894 | 0.8834 | 58 | | | 1.1833 | |
| 24 | 0.8655 | 0.9147 | 0.9080 | 0.9028 | 59 | | | 1.1860 | |
| 25 | 0.8897 | 0.9311 | 0.9255 | 0.9212 | 60 | | | 1.1885 | |
| 26 | 0.9131 | 0.9466 | 0.9421 | 0.9386 | 61 | | | 1.1909 | |
| 27 | 0.9358 | 0.9612 | 0.9578 | 0.9552 | 62 | | | 1.1931 | |
| 28 | 0.9579 | 0.9749 | 0.9727 | 0.9709 | 63 | | | 1.1952 | |
| 29 | 0.9793 | 0.9878 | 0.9867 | 0.9858 | 64 | | | 1.1972 | |
| 30 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 | 65 | | | 1.1991 | |
| 31 | | 1.0115 | 1.0126 | | 66 | | | 1.2009 | |
| 32 | | 1.0222 | 1.0245 | | 67 | | | 1.2026 | |
| 33 | | 1.0324 | 1.0357 | | 68 | | | 1.2042 | |
| 34 | | 1.0419 | 1.0464 | | 69 | | | 1.2057 | |
| 35 | | 1.0509 | 1.0564 | | 70 | | | 1.2072 | |

2. 期日修正

期日修正系数按下列公式计算：

$$K_n = 1.0336^{(n-2021)}$$

式中： K_n —样点地价期日修正系数；

n —样点实际交易年份。

3. 开发费修正

表 58 保定市中心城区农用地基础设施开发费用修正值表

| 基础设施状况 | 修正值（元/亩） | |
|------------|----------|------|
| | 平原区 | 丘陵山区 |
| 灌、排、电、路、平整 | +504 | +567 |
| 灌、电、路、平整 | +72 | +81 |
| 灌、路、平整 | 0 | 0 |
| 灌、平整 | -360 | -405 |
| 灌 | -504 | -567 |