

附件：禄劝彝族苗族自治县园地、林地、草地定级与基准地价制定成果

一、园地定级与基准地价制定成果

（一）定级结果

表 1 禄劝彝族苗族自治县园地各级别面积统计表

单位：公顷

二级地类			园地级别	面积	占比
地类名称	面积	比例	（均质区）		
果园	13876.7565	88.19%	1 级	2891.6905	20.84%
			2 级	8837.3781	63.68%
			3 级	2147.6879	15.48%
其他园地	1858.0130	11.81%	1 级	1547.9555	83.31%
			2 级	310.0575	16.69%
合计	15734.7695	100%	-	15734.7695	-

（二）基准地价内涵

估价期日为 2023 年 1 月 1 日，在平稳正常情况、公开市场条件下，设定宗地外道路通达且有水源保障，宗地内土地平整、有基本的排水与灌溉设施，按照果园、其他园地分别评估各级别年期为 30 年的承包经营权价格，园地不包含地上附着作物价值。

表 2 禄劝彝族苗族自治县 2023 年园地基准地价内涵表

地类	园地
估价期日	2023 年 1 月 1 日
市场特征	公开市场价值
权利类型	承包经营权
权利年期	30 年
利用类型	果园、其他园地
基础设施状况	设定宗地外道路通达且有水源保障、宗地内土地平整，有基本的排水与灌溉设施
其他说明	不含地上附着物价值

（三）基准地价结果

表 3 禄劝彝族苗族自治县园地-果园、其他园地基准地价结果表

园地利用类型	基准地价			面积	所占比例
	园地级别 (均质区)	元/m ²	万元/亩	公顷	%
果园	1 级	39.30	2.62	2891.6905	20.84%
	2 级	37.05	2.47	8837.3781	63.68%
	3 级	35.10	2.34	2147.6879	15.48%
其他园地	1 级	37.65	2.51	1547.9555	83.31%
	2 级	31.80	2.12	310.0575	16.69%

二、林地定级与基准地价制定成果

（一）定级结果

表 4 禄劝彝族苗族自治县林地各级别面积统计表

单位：公顷

林地级别	面积	占比
1 级	34372.7975	12.72%
2 级	95419.6168	35.31%
3 级	140452.5999	51.97%
合计	270245.0142	100.00%

（二）基准地价内涵

估价日期为 2023 年 1 月 1 日，在平稳正常情况、公开市场条件下，设定宗地外道路通达，宗地内有集材道，按照乔木林地、竹林地、灌木林地和其他林地评估各级别年期为 70 年的承包经营权价格，包含地上附着物和定着物价值。

表 5 禄劝彝族苗族自治县 2023 年林地基准地价内涵表

地类	林地
估价期日	2023 年 1 月 1 日
市场特征	公开市场价值
权利类型	承包经营权
权利年期	70 年
利用类型	乔木林地、竹林地、灌木林地和其他林地
林业设施状况	设定宗地外道路通达，宗地内有集材道
地上林木状况	以云南松、华山松为优势树种，龄组为成熟林，主导功能为用材林
其他说明	本次测算林地的经济价值，不包含生态价值，基准地价包含地上附着物和定着物价值

（三）基准地价结果

表 6 禄劝彝族苗族自治县林地基准地价成果表

林地级别	林地类别	万元/公顷	万元/亩	面积（公顷）	所占比例%
1	乔木林地	25.80	1.72	32395.8237	11.99%
	竹林地	24.45	1.63	88.9930	0.03%
	灌木林地	23.25	1.55	1693.0441	0.63%
	其他林地	21.90	1.46	215.7089	0.08%
2	乔木林地	19.35	1.29	86710.5034	32.09%
	竹林地	18.45	1.23	176.8216	0.07%
	灌木林地	17.40	1.16	8004.7489	2.96%
	其他林地	16.50	1.10	540.3179	0.20%
3	乔木林地	17.70	1.18	121333.6894	44.90%
	竹林地	16.80	1.12	104.5031	0.04%
	灌木林地	15.90	1.06	18515.6207	6.85%
	其他林地	15.00	1.00	465.2396	0.17%

三、草地定级与基准地价制定成果

（一）定级结果

表 7 禄劝彝族苗族自治县草地各级别面积统计表

单位：公顷

地类名称	草地级别	面积	占比
	（均质区）		
其他草地	1 级	3938.8478	12.61%
	2 级	27287.0775	87.39%
合计	-	31225.9254	100%

（二）基准地价内涵

估价期日为 2023 年 1 月 1 日，在平稳正常情况、公开市场条件下，设定宗地内达到草地利用条件，宗地外道路通达、水源供给有保障，按照其他草地评估各级别土地使用年期为 30 年的承包经营权价格，草地不包含地上附着作物价值。

表 8 禄劝彝族苗族自治县 2023 年草地基准地价内涵表

地类	草地
估价期日	2023 年 1 月 1 日
市场特征	公开市场价值
权利类型	承包经营权
权利年期	30 年
利用类型	其他草地
基础设施状况	设定宗地内达到草地利用条件，宗地外道路通达、水源供给有保障
其他说明	不包含地上附着作物价值

(三) 基准地价结果

表 9 禄劝彝族苗族自治县草地-其他草地基准地价结果表

草地利用类型	基准地价			面积	所占比例
	草地级别（均质区）	元/m ²	万元/亩	公顷	%
其他草地	1 级	13.35	0.89	3938.8478	12.61%
	2 级	10.20	0.68	27287.0775	87.39%