# 附件 鹤庆县园地、林地、草地定级和基准地价成果

### 一、园地

**（一）园地定级结果**

**表1 鹤庆县园地级别面积统计表**

单位：公顷

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **级别****地类** | **1级** | **2级** | **3级** | **合计** |
| 果园 | 1144.27 | 3644.22 | 1240.14 | 6028.63 |
| 茶园 | 0.21 | -- | -- | 0.21 |
| 其他园地 | 942.18 | 856.33 | 301.6 | 2100.11 |
| **合计** | **2086.66** | **4500.55** | **1541.74** | **8128.95** |

**表2 鹤庆县果园级别分乡镇面积统计表**

单位：公顷

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **级别****行政区** | **1级** | **2级** | **3级** | **合计** |
| 云鹤镇 | 7.49  | --  | --  | 7.49  |
| 辛屯镇 | 180.73  | 13.42  | 0.08  | 194.23  |
| 松桂镇 | 52.80  | 72.20  | 2.23  | 127.23  |
| 黄坪镇 | 629.99  | 2853.85  | 541.37  | 4025.21  |
| 草海镇 | 20.34  | 22.47  | 0.05  | 42.86  |
| 西邑镇 | 50.72  | 178.35  | 132.03  | 361.10  |
| 龙开口镇 | 42.87  | 429.72  | 542.99  | 1015.58  |
| 金墩乡 | 144.96  | 5.38  | --  | 150.34  |
| 六合彝族乡 | 14.37  | 68.83  | 21.39  | 104.59  |
| **合计** | **1144.27**  | **3644.22**  | **1240.14**  | **6028.63**  |

**表3 鹤庆县茶园级别分乡镇面积统计表**

单位：公顷

| **级别****行政区** | **1级** | **2级** | **3级** | **合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 辛屯镇 | 0.21 | -- | -- | **0.21** |

**表4 鹤庆县其他园地级别分乡镇面积统计表**

单位：公顷

| **级别****行政区** | **1级** | **2级** | **3级** | **合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 云鹤镇 | 16.37  | 11.27  | --  | 27.64  |
| 辛屯镇 | 121.47  | 257.38  | 0.07  | 378.92  |
| 松桂镇 | 9.07  | 169.35  | 25.16  | 203.58  |
| 黄坪镇 | --  | 70.29  | 112.91  | 183.20  |
| 草海镇 | 252.49  | 21.60  | 1.70  | 275.79  |
| 西邑镇 | --  | 22.66  | 68.93  | 91.59  |
| 龙开口镇 | --  | 6.69  | 57.01  | 63.70  |
| 金墩乡 | 542.78  | 138.47  | 0.84  | 682.09  |
| 六合彝族乡 | --  | 158.62  | 34.98  | 193.60  |
| **合计** | **942.18**  | **856.33**  | **301.60**  | **2100.11**  |

**（二）园地基准地价成果**

**1、园地基准地价内涵**

园地基准地价是在一定的行政区域范围内，以园地级别为基本单位，针对园地的特定权利、类型、公开市场条件，评估确定各级别在一定园地利用类型、平均稳定收益水平条件下于估价期日的平均价格水平。鹤庆县园地基准地价内涵界定为：

（1）园地权利：园地承包经营权；

（2）园地权利年期：30年。

（3）园地利用类型：果园、茶园和其他园地。

（4）园地基础设施条件：区域内道路通达，有水源保障且有基本的排水与灌溉设施。

（5）估价日期：2023年1月1日。

（6）价值类型：公开市场价值。

注：本次园地基准地价制定仅考虑土地的生产利用价值，暂不考虑地上作物的价值。

**2、园地基准地价统计表**

**表5 鹤庆县园地基准地价统计表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **利用类型** | **基准地价** | **面积****（公顷）** | **所占比例****（%）** |
| **级别** | **元/m2** | **万元/亩** |
| 果园（含茶园） | 1级 | 37.50  | 2.50  | 1144.48  | 14.08 |
| 2级 | 32.10  | 2.14  | 3644.22  | 44.83 |
| 3级 | 28.80  | 1.92  | 1240.14  | 15.26 |
| 合计 | -- | -- | 6028.84  | 74.17 |
| 其他园地 | 1级 | 37.20  | 2.48  | 942.18  | 11.59 |
| 2级 | 31.95  | 2.13  | 856.33  | 10.53 |
| 3级 | 28.65  | 1.91  | 301.60  | 3.71 |
| 合计 | -- | -- | 2100.11  | 25.83 |
| **合计** | **--** | **--** | **--** | **8128.95**  | **100** |

### 二、林地

**（一）林地定级结果**

**表6 鹤庆县林地定级结果统计表**

单位：公顷

| **级别** | **1级** | **2级** | **3级** | **合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 林地 | 18370.38 | 83155.93 | 48914.02 | 150440.33 |
| 占比 | 12.21% | 55.28% | 32.51% | 100% |

**表7 鹤庆县林地定级结果按乡镇统计表**

单位：公顷

| **级别****行政区** | **1级** | **2级** | **3级** | **合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 云鹤镇 | 141.95 | 128.27 | 130.18 | 400.40 |
| 辛屯镇 | 404.20 | 2385.13 | 2556.65 | 5345.98 |
| 松桂镇 | 2994.98 | 12009.32 | 9375.13 | 24379.43 |
| 黄坪镇 | 2927.36 | 20266.73 | 7109.16 | 30303.25 |
| 草海镇 | 1979.66 | 10464.30 | 7272.55 | 19716.51 |
| 西邑镇 | 3753.69 | 13205.80 | 3941.42 | 20900.91 |
| 龙开口镇 | 1227.32 | 7970.56 | 9817.70 | 19015.58 |
| 金墩乡 | 3848.04 | 7890.93 | 1895.62 | 13634.59 |
| 六合彝族乡 | 1093.18 | 8834.89 | 6815.61 | 16743.68 |
| **合计** | **18370.38** | **83155.93** | **48914.02** | **150440.33** |

**表8 鹤庆县林地定级结果按地类统计表**

单位：公顷

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **级别****行政区** | **1级** | **2级** | **3级** | **合计** |
| 乔木林地 | 14892.38 | 67803.85 | 36945.95 | 119642.18 |
| 竹林地 | 9.28 | 1.85 | 0.23 | 11.36 |
| 灌木林地 | 3028.29 | 14202.52 | 10235.75 | 27466.56 |
| 其他林地 | 440.43 | 1147.71 | 1732.09 | 3320.23 |
| **合计** | **18370.38** | **83155.93** | **48914.02** | **150440.33** |

**（二）林地基准地价成果**

**1、林地基准地价内涵**

林地基准地价内涵主要包括林地权利、林地权利年期、林地利用类型、林业设施状况、基准日、地上附着物和定着物等要素。本次林地基准地价制定包含地上附着物和定着物价值。

鹤庆县林地基准地价内涵界定为：

（1）林地权利：林地承包经营权；

（2）林地权利年期：70年；

（3）林地利用类型：乔木林地、竹林地、灌木林地、其他林地；

（4）估价日期：2023年1月1日；

（5）林业设施状况：区域内道路通达；

（6）地上附着物和定着物：

地上附着物和定着物内涵主要是对优势树种、龄组、株数、林木主导功能等的界定，具体如下表所示。

**表9 鹤庆县地上附着物和定着物内涵设定一览表**

| **林地利用类型** | **优势树种** | **龄组** | **株数** | **林木主导功能** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 乔木林地 | 云南松 | 成熟林 | 160株/亩 | 一般用材林 |
| 竹林地 | 散生杂竹 | -- | -- | -- |
| 灌木林地 | 杂灌 | -- | -- | -- |
| 其他林地 | 疏林、未成林、苗圃等 | -- | -- | -- |

7.价值类型：公开市场价值。

**2、林地基准地价统计表**

**表10 鹤庆县林地基准地价结果表**

| **利用类型** | **基准地价** | **面积****（公顷）** | **所占比例****（%）** |
| --- | --- | --- | --- |
| **级别** | **万元/公顷** | **万元/亩** |
| 乔木林地 | 1级 | 25.50  | 1.70  | 14892.38 | 9.90% |
| 2级 | 20.85  | 1.39  | 67803.85 | 45.07% |
| 3级 | 17.55  | 1.17  | 36945.95 | 24.56% |
| **合计** | **--** | **--** | **119642.18** | **79.53%** |
| 竹林地 | 1级 | 21.60 | 1.44 | 9.28 | 0.01% |
| 2级 | 17.40 | 1.16 | 1.85 | -- |
| 3级 | 14.40 | 0.96 | 0.23 | -- |
| **合计** | **--** | **--** | **11.36** | **0.01%** |
| 灌木林地 | 1级 | 17.55 | 1.17 | 3028.29 | 2.01% |
| 2级 | 13.80 | 0.92 | 14202.52 | 9.44% |
| 3级 | 11.10 | 0.74 | 10235.75 | 6.80% |
| **合计** | **--** | **--** | **27466.56** | **18.26%** |
| 其他林地 | 1级 | 19.65 | 1.31 | 440.43 | 0.29% |
| 2级 | 15.60 | 1.04 | 1147.71 | 0.76% |
| 3级 | 12.60 | 0.84 | 1732.09 | 1.15% |
| **合计** | **--** | **--** | **3320.23** | **2.21%** |
| **合计** | **--** | **--** | **150440.33** | **100%** |

### 三、草地

**（一）草地定级结果**

**表11 鹤庆县草地级别面积统计表**

单位：公顷

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **级别****地类** | **1级** | **2级** | **合计** |
| 其他草地 | 7453.22 | 6445.08 | **13898.30** |

**表12 鹤庆县其他草地级别分乡镇面积统计表**

单位：公顷

| **级别****行政区** | **1级** | **2级** | **合计** |
| --- | --- | --- | --- |
| 云鹤镇 | 59.33 | 103.29 | 162.62 |
| 辛屯镇 | 967.83 | 13.20 | 981.03 |
| 松桂镇 | 875.90 | 1307.24 | 2183.14 |
| 黄坪镇 | 791.48 | 1502.56 | 2294.04 |
| 草海镇 | 1505.72 | 684.35 | 2190.07 |
| 西邑镇 | 1314.45 | 977.84 | 2292.29 |
| 龙开口镇 | 521.09 | 516.39 | 1037.48 |
| 金墩乡 | 918.13 | 786.47 | 1704.60 |
| 六合彝族乡 | 499.29 | 553.74 | 1053.03 |
| **合计** | **7453.22** | **6445.08** | **13898.30** |

**（二）草地基准地价成果**

**1、草地基准地价内涵**

草地基准地价，是在一定的行政区域范围内，针对草地的特定权利、区分草地类型，以草地级别为单位，评估并确定各级别平均条件下于评估基准日的平均价格水平。鹤庆县草地基准地价内涵界定为：

（1）草地权利：草地承包经营权。

（2）草地权利年期：30年。

（3）草地利用类型：其他草地。

（4）草地基本设施状况：其他草地区域内道路通达。

（5）估价日期：2023年1月1日。

（6）价值类型：公开市场价值。

注：本次草地基准地价制定仅考虑土地的生产利用价值，暂不考虑地上作物的价值。

**2、草地基准地价统计表**

**表13 鹤庆县草地基准地价统计表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **利用类型** | **基准地价** | **面积****（公顷）** | **所占比例****（%）** |
| **级别** | **万元/公顷** | **万元/亩** |
| 其他草地 | 1级 | 12.00  | 0.80 | 7453.22  | 53.63 |
| 2级 | 9.00  | 0.60 | 6445.08  | 46.37 |
| **合计** | **--** | **--** | **13898.30**  | **100** |