

中山市 2017 年国有农用地
基准地价

应
用
指
南

目 录

1	国有农用地基准地价内涵	1
2	中山市国有农用地基准地价级别价	2
3	中山市国有农用地基准地价修正因素	3
3.1	因素修正.....	3
3.2	使用年期修正.....	36
3.3	中山市国有农用地具体用地类型修正.....	40

1 国有农用地基准地价内涵

国有农用地基准地价是地级以上市、县（市）政府根据需要针对农用地不同级别或不同均质地域，按照不同利用类型，分别评估确定某一估价期日的平均价格。

本次基准地价地类划分标准参照《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007），分为耕地、园地、林地、草地、水域及水利设施用地（坑塘水面）、水域及水利设施用地（滩涂）和其他土地（设施农业用地）七类。

（1）价格类型

本次基准地价价格类型为地面地价。

（2）估价期日

本次基准地价的估价期日为 2017 年 11 月 1 日。

（3）基本设施状况

按照各用地类型各级别各均质区域的农用地基本设施的平均状况确定。

（4）土地出让年期

最高出让年期设定为 50 年。

（5）土地使用权类型

国有农用地出让使用权。

以下为中山市国有农用地各类型的基准地价内涵：

中山市国有农用地耕地基准地价内涵设定为：在种植“早稻-晚稻-冬甘薯”的两年五熟标准耕作制度下，具备有效的灌溉设施和一定的排水条件，并有田间道路（含机耕道）可到达，在年度土地利用现状变更调查中确认为水田、水浇地和旱地的土地类型，基准日期为 2017 年 11 月 1 日，最高出让使用年限为 50 年，国有性质耕地出让使用权的各级别平均单位面积价格。

中山市国有农用地园地基准地价内涵设定为：在种植“香蕉、甘蔗”等多年生果树的标准耕作制度下，具备基本的排水和电力条件，并有田间道路（含机耕道）可到达，在年度土地利用现状变更调查中确认为果园、茶园和其他园地的土地类型，基准日期为 2017 年 11 月 1 日，最高出让使用年限为 50 年，国有性质园地出让使用权的各级别平均单位面积价格。

中山市国有农用地林地基准地价内涵设定为：在种植“松树、杉树、桉树、竹”等多年生用材林的标准耕作制度下，有至少农村道路可到达地块边缘，在年度土地利用现状变更调查中确认为有林地、灌木林地和其他林地的土地类型，基

准日期为 2017 年 11 月 1 日，最高出让使用年限为 50 年，国有性质园地出让使用权的各级别平均单位面积价格。

中山市国有农用地水域及水利设施用地（坑塘水面）基准地价内涵设定为：在养殖可收益的“四大家鱼（青鱼、草鱼、鲢鱼、鳙鱼）”等淡水鱼类的标准养殖制度下，水深 2-3 米，具备有效的排水条件和电力条件，并至少有田间道路（含机耕道）可到达，在年度土地利用现状变更调查中确认为坑塘水面的土地类型，基准日期为 2017 年 11 月 1 日，最高出让使用年限为 50 年，国有性质水域及水利设施用地（坑塘水面）出让使用权的各级别平均单位面积价格。

中山市国有农用地草地基准地价内涵设定为：有至少农村道路可到达地块边缘，在年度土地利用现状变更调查中确认为人工牧草地、天然牧草地和其他草地的土地类型，基准日期为 2017 年 11 月 1 日，最高出让使用年限为 50 年，国有性质草地出让使用权的各级别平均单位面积价格。

中山市国有农用地水域及水利设施用地（滩涂）基准地价内涵设定为：有至少农村道路可到达地块边缘，在年度土地利用现状变更调查中确认为内陆滩涂和沿海滩涂的土地类型，基准日期为 2017 年 11 月 1 日，最高出让使用年限为 50 年，国有性质水域及水利设施用地（滩涂）出让使用权的各级别平均单位面积价格。

中山市国有农用地其他土地（设施农用地）基准地价内涵设定为：有至少农村道路可到达地块边缘，具备有效的电力条件，在年度土地利用现状变更调查中确认为设施农用地的土地类型，基准日期为 2017 年 11 月 1 日，最高出让使用年限为 50 年，国有性质其他土地（设施农用地）出让使用权的各级别平均单位面积价格。

2 中山市国有农用地基准地价级别价

表 1 中山市国有农用地基准地价级别价表

单位：元/平方米

地类 \ 级别		级别			
		一级	二级	三级	四级
耕地	地面地价	85.09	75.15	66.80	48.31
	园地	64.11	56.80	50.18	36.60

林地	地面地价	31.14	28.24	25.50	19.87
水域及水利设施用地 (坑塘水面)	地面地价	90.55	80.28	69.61	52.02
草地	地面地价	28.66	25.54	21.67	
水域及水利设施用地 (滩涂)	地面地价	28.22	24.65		
其他土地 (设施农用地)	地面地价	93.33	85.46		

3 中山市国有农用地基准地价修正因素

中山市国有农用地基准地价修正体系包括因素修正、使用年期修正、用地类型修正。

$$P_{宗} = P_{基} \times K_y \times K_s \times K_l$$

式中：

$P_{宗}$ —— 待估宗地地价

$P_{基}$ —— 待估宗地所在区域的基准地价

K_y —— 因素修正系数

K_s —— 使用年期修正系数

K_l —— 具体用地类型修正系数

3.1 因素修正

因素修正系数 (K_y) 的计算公式为：

$$K_y = 1 + \sum K_{yi}$$

式中：

K_{yi} —— 第 i 个因素修正系数

(1) 耕地因素修正

表 2 一级国有农用地（耕地）因素修正系数表

指标标准	优	较优	一般	较劣	劣
	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标
地形坡度	0° -2°	2° -5°	5° -8°	8° -15°	15° -25°
修正系数	0.62%	0.31%	0.00%	-0.29%	-0.57%
田面坡度	0° -2°	2° -5°	5° -8°	8° -15°	15° -26°
修正系数	0.76%	0.38%	0.00%	-0.35%	-0.69%
有效土层厚度	>100cm		60-100cm	30-60cm	<30cm
修正系数	0.70%		0.00%	-0.32%	-0.64%
表层土壤质地	轻壤、中壤、重壤	砂壤土	粘土	砂土	砾质土
修正系数	0.74%	0.37%	0.00%	-0.34%	-0.68%
剖面构型	通体壤、壤砂壤	壤粘壤、砂粘粘、壤粘粘	粘砂粘、通体粘	砂粘砂、壤砂砂	粘砂砂、通体砂
修正系数	0.90%	0.45%	0.00%	-0.41%	-0.82%
土壤有机质含量	≥3.0%	2.0-3.0%	1.0-2.0%	0.6-1.0%	<0.6%
修正系数	1.16%	0.58%	0.00%	-0.53%	-1.06%
土壤酸碱度	6.0-7.9	5.5-6.0	5.0-5.5; 7.9-8.5	4.5-5.0	>8.5; <4.5
修正系数	0.63%	0.32%	0.00%	-0.29%	-0.58%
地下水位	≥60cm		30-60cm		<30cm
修正系数	0.56%		0.00%		-0.51%
水质	I、II类水质	III类水质	IV类水质	V类水质	劣V类水质
修正系数	0.84%	0.42%	0.00%	-0.38%	-0.77%
排水条件	健全	基本健全	一般	较差	差
修正系数	0.64%	0.32%	0.00%	-0.29%	-0.58%
灌溉保证率	充分满足	基本满足	一般满足	灌溉设施较差	无灌溉设施
修正系数	0.61%	0.31%	0.00%	-0.28%	-0.56%

城镇影响	宗地位于石岐区范围内	宗地位于西区、小榄镇、古镇镇和南头镇范围内	宗地位于东区、火炬开发区、坦洲镇、三乡镇范围内	宗地位于黄圃镇、民众镇、东风镇、东风镇、沙溪镇、港口镇、三角镇、横栏镇和南朗镇范围内	宗地位于南区、板芙镇、大涌镇、五桂山镇、阜沙镇和神湾镇范围内
修正系数	1.12%	0.56%	0.00%	-0.52%	-1.03%
农贸市场影响	≤0.8km	0.8-1.4km	1.4-2.0km	2.0-2.6km	≥2.6km
修正系数	0.80%	0.40%	0.00%	-0.37%	-0.74%
道路影响	国道能通达	省道能通达	市级道路能通达	乡道能通达	只有村路能通达
修正系数	0.98%	0.49%	0.00%	-0.45%	-0.90%
对外交通便利度（距离高速公路路口）	1.5-4.5km		4.5km		4.5-7.5km
修正系数	0.65%		0.00%		-0.60%
田间路密度（田间路面积占比）	>0.59		0.22-0.59	0.06-0.22	<0.06
修正系数	0.67%		0.00%	-0.32%	-0.62%
田块形状（形状系数K）	0.9-1	0.7-0.9	0.5-0.7	0.3-0.5	0-0.3
修正系数	0.55%	0.28%	0.00%	-0.25%	-0.50%
人均农用地（人/公顷）	>100		45-100	25-45	<25
修正系数	0.52%		0.00%	-0.24%	-0.48%
土地利用条件	生态环境安全控制区、水源保护区	基本农田保护区	一般农地区	林业用地区、牧业用地区	其他建设用地
修正系数	0.65%	0.37%	0.00%	-0.30%	-0.60%

表 3 二级国有农用地（耕地）因素修正系数表

指标标准	优	较优	一般	较劣	劣
	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标
地形坡度	0° -2°	2° -5°	5° -8°	8° -15°	15° -25°
修正系数	0.40%	0.20%	0.00%	-0.37%	-0.73%

田面坡度	0° -2°	2° -5°	5° -8°	8° -15°	15° -26°
修正系数	0.49%	0.25%	0.00%	-0.44%	-0.88%
有效土层厚度	>100cm		60-100cm	30-60cm	<30cm
修正系数	0.45%		0.00%	-0.41%	-0.82%
表层土壤质地	轻壤、中壤、重壤	砂壤土	粘土	砂土	砾质土
修正系数	0.48%	0.24%	0.00%	-0.44%	-0.87%
剖面构型	通体壤、壤砂壤	壤粘壤、砂粘粘、壤粘粘	粘砂粘、通体粘	砂粘砂、壤砂砂	粘砂砂、通体砂
修正系数	0.58%	0.29%	0.00%	-0.53%	-1.05%
土壤有机质含量	≥3.0%	2.0-3.0%	1.0-2.0%	0.6-1.0%	<0.6%
修正系数	0.75%	0.38%	0.00%	-0.68%	-1.36%
土壤酸碱度	6.0-7.9	5.5-6.0	5.0-5.5; 7.9-8.5	4.5-5.0	>8.5; <4.5
修正系数	0.41%	0.21%	0.00%	-0.37%	-0.74%
地下水位	≥60cm		30-60cm		<30cm
修正系数	0.36%		0.00%		-0.66%
水质	I、II类水质	III类水质	IV类水质	V类水质	劣V类水质
修正系数	0.54%	0.27%	0.00%	-0.49%	-0.98%
排水条件	健全	基本健全	一般	较差	差
修正系数	0.41%	0.21%	0.00%	-0.38%	-0.75%
灌溉保证率	充分满足	基本满足	一般满足	灌溉设施较差	无灌溉设施
修正系数	0.40%	0.20%	0.00%	-0.36%	-0.72%
城镇影响	宗地位于石岐区范围内	宗地位于西区、小榄镇、古镇镇和南头镇范围内	宗地位于东区、火炬开发区、坦洲镇、三乡镇范围内	宗地位于黄圃镇、民众镇、东凤镇、东凤镇、沙溪镇、港口镇、三角镇、横栏镇和南朗镇范围内	宗地位于南区、板芙镇、大涌镇、五桂山镇、阜沙镇和神湾镇范围内
修正系数	0.72%	0.36%	0.00%	-0.66%	-1.31%
农贸市场影响	≤0.8km	0.8-1.4km	1.4-2.0km	2.0-2.6km	≥2.6km

修正系数	0.52%	0.26%	0.00%	-0.47%	-0.94%
道路影响	国道能通达	省道能通达	市级道路能通达	乡道能通达	只有村路能通达
修正系数	0.63%	0.32%	0.00%	-0.58%	-1.15%
对外交通便利度（距离高速公路口）	1.5-4.5km		4.5km		4.5-7.5km
修正系数	0.42%		0.00%		-0.77%
田间路密度（田间路面积占比）	>0.59		0.22-0.59	0.06-0.22	<0.06
修正系数	0.44%		0.00%	-0.40%	-0.79%
田块形状（形状系数K）	0.9-1	0.7-0.9	0.5-0.7	0.3-0.5	0-0.3
修正系数	0.36%	0.18%	0.00%	-0.32%	-0.64%
人均农用地（人/公顷）	>100		45-100	25-45	<25
修正系数	0.34%		0.00%	-0.31%	-0.61%
土地利用条件	生态环境安全控制区、水源保护区	基本农田保护区	一般农地区	林业用地区、牧业用地区	其他建设用地
修正系数	0.42%	0.21%	0.00%	-0.38%	-0.76%

表 4 三级国有农用地（耕地）因素修正系数表

指标标准	优	较优	一般	较劣	劣
	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标
地形坡度	0° -2°	2° -5°	5° -8°	8° -15°	15° -25°
修正系数	0.97%	0.49%	0.00%	-0.46%	-0.92%
田面坡度	0° -2°	2° -5°	5° -8°	8° -15°	15° -26°
修正系数	1.18%	0.59%	0.00%	-0.56%	-1.12%
有效土层厚度	>100cm		60-100cm	30-60cm	<30cm
修正系数	1.09%		0.00%	-0.52%	-1.04%
表层土壤质地	轻壤、中壤、重壤	砂壤土	粘土	砂土	砾质土
修正系数	1.15%	0.58%	0.00%	-0.55%	-1.10%

剖面构型	通体壤、壤砂壤	壤粘壤、砂粘粘、壤粘粘	粘砂粘、通体粘	砂粘砂、壤砂砂	粘砂砂、通体砂
修正系数	1.40%	0.70%	0.00%	-0.67%	-1.33%
土壤有机质含量	≥3.0%	2.0-3.0%	1.0-2.0%	0.6-1.0%	<0.6%
修正系数	1.80%	0.90%	0.00%	-0.86%	-1.71%
土壤酸碱度	6.0-7.9	5.5-6.0	5.0-5.5; 7.9-8.5	4.5-5.0	>8.5; <4.5
修正系数	0.98%	0.49%	0.00%	-0.47%	-0.93%
地下水位	≥60cm		30-60cm		<30cm
修正系数	0.87%		0.00%		-0.83%
水质	I、II类水质	III类水质	IV类水质	V类水质	劣V类水质
修正系数	1.30%	0.65%	0.00%	-0.62%	-1.23%
排水条件	健全	基本健全	一般	较差	差
修正系数	0.99%	0.50%	0.00%	-0.47%	-0.94%
灌溉保证率	充分满足	基本满足	一般满足	灌溉设施较差	无灌溉设施
修正系数	0.95%	0.48%	0.00%	-0.46%	-0.91%
城镇影响	宗地位于石岐区范围内	宗地位于西区、小榄镇、古镇镇和南头镇范围内	宗地位于东区、火炬开发区、坦洲镇、三乡镇范围内	宗地位于黄圃镇、民众镇、东风镇、东风镇、沙溪镇、港口镇、三角镇、横栏镇和南朗镇范围内	宗地位于南区、板芙镇、大涌镇、五桂山镇、阜沙镇和神湾镇范围内
修正系数	1.74%	0.87%	0.00%	-0.83%	-1.66%
农贸市场影响	≤0.8km	0.8-1.4km	1.4-2.0km	2.0-2.6km	≥2.6km
修正系数	1.25%	0.63%	0.00%	-0.60%	-1.19%
道路影响	国道能通达	省道能通达	市级道路能通达	乡道能通达	只有村路能通达
修正系数	1.52%	0.76%	0.00%	-0.73%	-1.45%
对外交通便利度(距离高速公路口)	1.5-4.5km		4.5km		4.5-7.5km
修正系数	1.02%		0.00%		-0.97%

田间路密度 (田间路面积 占比)	>0.59		0.22-0.59	0.06-0.22	<0.06
修正系数	1.05%		0.00%	-0.50%	-1.00%
田块形状(形状 系数K)	0.9-1	0.7-0.9	0.5-0.7	0.3-0.5	0-0.3
修正系数	0.86%	0.43%	0.00%	-0.41%	-0.81%
人均农用地(人 /公顷)	>100		45-100	25-45	<25
修正系数	0.81%		0.00%	-0.39%	-0.77%
土地利用条件	生态环境安全 控制区、水源保 护区	基本农田保 护区	一般农地区	林业用地区、牧 业用地区	其他建设用地
修正系数	1.01%	0.51%	0.00%	-0.48%	-0.96%

表 5 四级国有农用地(耕地)因素修正系数表

指标标准	优	较优	一般	较劣	劣
	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标
地形坡度	0° -2°	2° -5°	5° -8°	8° -15°	15° -25°
修正系数	0.66%	0.33%	0.00%	-0.25%	-0.50%
田面坡度	0° -2°	2° -5°	5° -8°	8° -15°	15° -26°
修正系数	0.80%	0.40%	0.00%	-0.31%	-0.61%
有效土层厚度	>100cm		60-100cm	30-60cm	<30cm
修正系数	0.75%		0.00%	-0.29%	-0.57%
表层土壤质地	轻壤、中壤、重 壤	砂壤土	粘土	砂土	砾质土
修正系数	0.79%	0.40%	0.00%	-0.30%	-0.60%
剖面构型	通体壤、壤砂 壤	壤粘壤、砂粘 粘、壤粘粘	粘砂粘、通体 粘	砂粘砂、壤砂砂	粘砂砂、 通体砂
修正系数	0.96%	0.48%	0.00%	-0.37%	-0.73%
土壤有机质含 量	≥3.0%	2.0-3.0%	1.0-2.0%	0.6-1.0%	<0.6%
修正系数	1.23%	0.62%	0.00%	-0.47%	-0.94%
土壤酸碱度	6.0-7.9	5.5-6.0	5.0-5.5; 7.9-8.5	4.5-5.0	>8.5; <4.5

修正系数	0.67%	0.34%	0.00%	-0.26%	-0.51%
地下水位	≥60cm		30-60cm		<30cm
修正系数	0.60%		0.00%		-0.45%
水质	I、II类水质	III类水质	IV类水质	V类水质	劣V类水质
修正系数	0.89%	0.45%	0.00%	-0.34%	-0.68%
排水条件	健全	基本健全	一般	较差	差
修正系数	0.68%	0.34%	0.00%	-0.26%	-0.52%
灌溉保证率	充分满足	基本满足	一般满足	灌溉设施较差	无灌溉设施
修正系数	0.65%	0.33%	0.00%	-0.25%	-0.50%
城镇影响	宗地位于石岐区范围内	宗地位于西区、小榄镇、古镇镇和南头镇范围内	宗地位于东区、火炬开发区、坦洲镇、三乡镇范围内	宗地位于黄圃镇、民众镇、东风镇、东风镇、沙溪镇、港口镇、三角镇、横栏镇和南朗镇范围内	宗地位于南区、板芙镇、大涌镇、五桂山镇、阜沙镇和神湾镇范围内
修正系数	1.19%	0.60%	0.00%	-0.46%	-0.91%
农贸市场影响	≤0.8km	0.8-1.4km	1.4-2.0km	2.0-2.6km	≥2.6km
修正系数	0.86%	0.43%	0.00%	-0.33%	-0.65%
道路影响	国道能通达	省道能通达	市级道路能通达	乡道能通达	只有村路能通达
修正系数	1.04%	0.52%	0.00%	-0.40%	-0.79%
对外交通便利度（距离高速公路口）	1.5-4.5km		4.5km		4.5-7.5km
修正系数	0.70%		0.00%		-0.53%
田间路密度（田间路面积占比）	>0.59		0.22-0.59	0.06-0.22	<0.06
修正系数	0.72%		0.00%	-0.28%	-0.55%
田块形状（形状系数K）	0.9-1	0.7-0.9	0.5-0.7	0.3-0.5	0-0.3
修正系数	0.59%	0.30%	0.00%	-0.23%	-0.45%
人均农用地（人/公顷）	>100		45-100	25-45	<25
修正系数	0.55%		0.00%	-0.21%	-0.42%

土地利用条件	生态环境安全控制区、水源保护区	基本农田保护区	一般农地区	林业用地区、牧业用地区	其他建设用地
修正系数	0.69%	0.35%	0.00%	-0.27%	-0.53%

(2) 园地因素修正

表 6 一级国有农用地（园地）因素修正系数表

指标标准	优	较优	一般	较劣	劣
	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标
地形坡度	0° -2°	2° -5°	5° -8°	8° -15°	15° -25°
修正系数	0.29%	0.15%	0.00%	-0.15%	-0.29%
有效土层厚度	》100cm		60-100cm	30-60cm	<30cm
修正系数	0.43%		0.00%	-0.21%	-0.42%
表层土壤质地	砂壤	轻壤	中壤	重壤	砂土、砾质土、粘土
修正系数	0.42%	0.21%	0.00%	-0.21%	-0.41%
土壤有机质含量	》2.0%		1.0%-2.0%	0.6%-1.0%	<0.6%
修正系数	0.56%		0.00%	-0.28%	-0.55%
土壤酸碱度	6.0-7.9	5.5-6.0	5.0-5.5, 7.9-8.5	4.5-5.0, 8.5-9.0	<4.5, 》9.0
修正系数	0.47%	0.24%	0.00%	-0.23%	-0.46%
地下水位	≥60cm		30-60cm		<30cm
修正系数	0.32%		0.00%		-0.32%
水质	I、II类水质	III类水质	IV类水质	V类水质	劣V类水质
修正系数	0.40%	0.20%	0.00%	-0.20%	-0.39%
灌溉保证率	充分满足	基本满足	一般满足	灌溉设施较差	无灌溉设施
修正系数	0.38%	0.19%	0.00%	-0.19%	-0.37%
城镇影响	宗地位于石岐区范围内	宗地位于西区、小榄镇、古镇镇和南头镇范围内	宗地位于东区、火炬开发区、坦洲镇、三乡镇范围内	宗地位于黄圃镇、民众镇、东风镇、东风镇、沙溪镇、港口镇、三角镇、横栏镇和南朗镇范围内	宗地位于南区、板芙镇、大涌镇、五桂山镇、阜沙镇和神湾镇范围内
修正系数	0.67%	0.34%	0.00%	-0.33%	-0.65%
农贸市场影响	≤0.8km	0.8-1.4km	1.4-2.0km	2.0-2.6km	≥2.6km

修正系数	0.48%	0.24%	0.00%	-0.24%	-0.47%
道路影响	国道能通达	省道能通达	市级道路能通达	乡道能通达	只有村路能通达
修正系数	0.61%	0.31%	0.00%	-0.30%	-0.59%
对外交通便利度（距离高速公路口）	1.5-4.5km		4.5km		4.5-7.5km
修正系数	0.40%		0.00%		-0.39%
人均农用地（人/公顷）	>100		45-100	25-45	<25
修正系数	0.34%		0.00%	-0.17%	-0.33%
土地利用条件	生态环境安全控制区、水源保护区	基本农田保护区	一般农地区	林业用地区、牧业用地区	其他建设用地
修正系数	0.41%	0.21%	0.00%	-0.20%	-0.40%

表 7 二级国有农用地（园地）因素修正系数表

指标标准	优	较优	一般	较劣	劣
	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标
地形坡度	0° -2°	2° -5°	5° -8°	8° -15°	15° -25°
修正系数	0.32%	0.16%	0.00%	-0.18%	-0.36%
有效土层厚度	》100cm		60-100cm	30-60cm	<30cm
修正系数	0.48%		0.00%	-0.27%	-0.53%
表层土壤质地	砂壤	轻壤	中壤	重壤	砂土、砾质土、粘土
修正系数	0.46%	0.23%	0.00%	-0.26%	-0.52%
土壤有机质含量	》2.0%		1.0%-2.0%	0.6%-1.0%	<0.6%
修正系数	0.61%		0.00%	-0.35%	-0.69%
土壤酸碱度	6.0-7.9	5.5-6.0	5.0-5.5, 7.9-8.5	4.5-5.0, 8.5-9.0	<4.5, 》9.0
修正系数	0.51%	0.26%	0.00%	-0.29%	-0.58%
地下水位	≥60cm		30-60cm		<30cm
修正系数	0.36%		0.00%		-0.40%
水质	I、II类水质	III类水质	IV类水质	V类水质	劣V类水质
修正系数	0.44%	0.22%	0.00%	-0.25%	-0.49%

灌溉保证率	充分满足	基本满足	一般满足	灌溉设施较差	无灌溉设施
修正系数	0.41%	0.21%	0.00%	-0.24%	-0.47%
城镇影响	宗地位于石岐区范围内	宗地位于西区、小榄镇、古镇镇和南头镇范围内	宗地位于东区、火炬开发区、坦洲镇、三乡镇范围内	宗地位于黄圃镇、民众镇、东风镇、东风镇、沙溪镇、港口镇、三角镇、横栏镇和南朗镇范围内	宗地位于南区、板芙镇、大涌镇、五桂山镇、阜沙镇和神湾镇范围内
修正系数	0.73%	0.37%	0.00%	-0.41%	-0.82%
农贸市场影响	≤0.8km	0.8-1.4km	1.4-2.0km	2.0-2.6km	≥2.6km
修正系数	0.53%	0.27%	0.00%	-0.30%	-0.59%
道路影响	国道能通达	省道能通达	市级道路能通达	乡道能通达	只有村路能通达
修正系数	0.67%	0.34%	0.00%	-0.38%	-0.75%
对外交通便利度（距离高速公路口）	1.5-4.5km		4.5km		4.5-7.5km
修正系数	0.44%		0.00%		-0.50%
人均农用地（人/公顷）	>100		45-100	25-45	<25
修正系数	0.37%		0.00%	-0.21%	-0.42%
土地利用条件	生态环境安全控制区、水源保护区	基本农田保护区	一般农地区	林业用地区、牧业用地区	其他建设用地
修正系数	0.45%	0.23%	0.00%	-0.26%	-0.51%

表 8 三级国有农用地（园地）因素修正系数表

指标标准	优	较优	一般	较劣	劣
	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标
地形坡度	0° -2°	2° -5°	5° -8°	8° -15°	15° -25°
修正系数	0.60%	0.30%	0.00%	-0.35%	-0.70%
有效土层厚度	》100cm		60-100cm	30-60cm	<30cm
修正系数	0.88%		0.00%	-0.52%	-1.03%
表层土壤质地	砂壤	轻壤	中壤	重壤	砂土、砾质土、粘土
修正系数	0.85%	0.43%	0.00%	-0.50%	-1.00%

土壤有机质含量	》 2.0%		1.0%-2.0%	0.6%-1.0%	<0.6%
修正系数	1.13%		0.00%	-0.67%	-1.33%
土壤酸碱度	6.0-7.9	5.5-6.0	5.0-5.5, 7.9-8.5	4.5-5.0, 8.5-9.0	<4.5, 》 9.0
修正系数	0.95%	0.48%	0.00%	-0.56%	-1.11%
地下水位	≥60cm		30-60cm		<30cm
修正系数	0.66%		0.00%		-0.77%
水质	I、II类水质	III类水质	IV类水质	V类水质	劣V类水质
修正系数	0.81%	0.41%	0.00%	-0.48%	-0.95%
灌溉保证率	充分满足	基本满足	一般满足	灌溉设施较差	无灌溉设施
修正系数	0.77%	0.39%	0.00%	-0.45%	-0.90%
城镇影响	宗地位于石岐区范围内	宗地位于西区、小榄镇、古镇镇和南头镇范围内	宗地位于东区、火炬开发区、坦洲镇、三乡镇范围内	宗地位于黄圃镇、民众镇、东风镇、东风镇、沙溪镇、港口镇、三角镇、横栏镇和南朗镇范围内	宗地位于南区、板芙镇、大涌镇、五桂山镇、阜沙镇和神湾镇范围内
修正系数	1.36%	0.68%	0.00%	-0.80%	-1.59%
农贸市场影响	≤0.8km	0.8-1.4km	1.4-2.0km	2.0-2.6km	≥2.6km
修正系数	0.98%	0.49%	0.00%	-0.58%	-1.15%
道路影响	国道能通达	省道能通达	市级道路能通达	乡道能通达	只有村路能通达
修正系数	1.23%	0.62%	0.00%	-0.73%	-1.45%
对外交通便利度(距离高速公路)	1.5-4.5km		4.5km		4.5-7.5km
修正系数	0.82%		0.00%		-0.96%
人均农用地(人/公顷)	>100		45-100	25-45	<25
修正系数	0.69%		0.00%	-0.40%	-0.81%
土地利用条件	生态环境安全控制区、水源保护区	基本农田保护区	一般农地区	林业用地区、牧业用地区	其他建设用地
修正系数	0.84%	0.42%	0.00%	-0.49%	-0.98%

表 9 四级国有农用地(园地)因素修正系数表

指标标准	优	较优	一般	较劣	劣
	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标
地形坡度	0° -2°	2° -5°	5° -8°	8° -15°	15° -25°
修正系数	0.41%	0.21%	0.00%	-0.28%	-0.55%
有效土层厚度	》100CM		60-100CM	30-60CM	<30CM
修正系数	0.60%		0.00%	-0.41%	-0.81%
表层土壤质地	砂壤	轻壤	中壤	重壤	砂土、砾质土、粘土
修正系数	0.58%	0.29%	0.00%	-0.39%	-0.78%
土壤有机质含量	》2.0%		1.0%-2.0%	0.6%-1.0%	<0.6%
修正系数	0.77%		0.00%	-0.52%	-1.04%
土壤酸碱度	6.0-7.9	5.5-6.0	5.0-5.5, 7.9-8.5	4.5-5.0, 8.5-9.0	<4.5, 》9.0
修正系数	0.65%	0.33%	0.00%	-0.44%	-0.87%
地下水位	≥60cm		30-60cm		<30cm
修正系数	0.45%		0.00%		-0.61%
水质	I、II类水质	III类水质	IV类水质	V类水质	劣V类水质
修正系数	0.55%	0.28%	0.00%	-0.37%	-0.74%
灌溉保证率	充分满足	基本满足	一般满足	灌溉设施较差	无灌溉设施
修正系数	0.52%	0.26%	0.00%	-0.36%	-0.71%
城镇影响	宗地位于石岐区范围内	宗地位于西区、小榄镇、古镇镇和南头镇范围内	宗地位于东区、火炬开发区、坦洲镇、三乡镇范围内	宗地位于黄圃镇、民众镇、东风镇、东风镇、沙溪镇、港口镇、三角镇、横栏镇和南朗镇范围内	宗地位于南区、板芙镇、大涌镇、五桂山镇、阜沙镇和神湾镇范围内
修正系数	0.93%	0.47%	0.00%	-0.63%	-1.25%
农贸市场影响	≤0.8km	0.8-1.4km	1.4-2.0km	2.0-2.6km	≥2.6km
修正系数	0.67%	0.34%	0.00%	-0.45%	-0.90%
道路影响	国道能通达	省道能通达	市级道路能通达	乡道能通达	只有村路能通达
修正系数	0.84%	0.42%	0.00%	-0.57%	-1.14%
对外交通便利度(距离高速公路口)	1.5-4.5km		4.5km		4.5-7.5km

修正系数	0.56%		0.00%		-0.76%
人均农用地(人/公顷)	>100		45-100	25-45	<25
修正系数	0.47%		0.00%	-0.32%	-0.63%
土地利用条件	生态环境安全控制区、水源保护区	基本农田保护区	一般农地区	林业用地区、牧业用地区	其他建设用地
修正系数	0.57%	0.29%	0.00%	-0.39%	-0.77%

(3) 林地因素修正

表 10 一级国有农用地(林地)因素修正系数表

指标标准	优	较优	一般	较劣	劣
	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标
地形坡度	0° -2°	2° -5°	5° -8°	8° -15°	15° -25°
修正系数	0.57%	0.29%	0.00%	-0.34%	-0.67%
有效土层厚度	》100cm		60-100cm	30-60cm	<30cm
修正系数	1.02%		0.00%	-0.61%	-1.21%
表层土壤质地	砂壤	轻壤	中壤	重壤	砂土、砾质土、粘土
修正系数	0.94%	0.47%	0.00%	-0.56%	-1.11%
土壤有机质含量	》2.0%		1.0%-2.0%	0.6%-1.0%	<0.6%
修正系数	0.87%		0.00%	-0.52%	-1.03%
土壤酸碱度	6.0-7.9	5.5-6.0	5.0-5.5, 7.9-8.5	4.5-5.0, 8.5-9.0	<4.5, 》9.0
修正系数	1.11%	0.56%	0.00%	-0.66%	-1.31%
地下水位	≥60cm		30-60cm		<30cm
修正系数	0.51%		0.00%		-0.60%
水质	I、II类水质	III类水质	IV类水质	V类水质	劣V类水质
修正系数	0.62%	0.31%	0.00%	-0.37%	-0.73%
灌溉保证率	充分满足	基本满足	一般满足	灌溉设施较差	无灌溉设施
修正系数	0.81%	0.41%	0.00%	-0.48%	-0.96%

城镇影响	宗地位于石岐区范围内	宗地位于西区、小榄镇、古镇镇和南头镇范围内	宗地位于东区、火炬开发区、坦洲镇、三乡镇范围内	宗地位于黄圃镇、民众镇、东风镇、东风镇、沙溪镇、港口镇、三角镇、横栏镇和南朗镇范围内	宗地位于南区、板芙镇、大涌镇、五桂山镇、阜沙镇和神湾镇范围内
修正系数	1.13%	0.57%	0.00%	-0.67%	-1.33%
道路影响	国道能通达	省道能通达	市级道路能通达	乡道能通达	只有村路能通达
修正系数	1.17%	0.59%	0.00%	-0.69%	-1.38%
对外交通便利度（距离高速公路口）	1.5-4.5km		4.5km		4.5-7.5km
修正系数	0.92%		0.00%		-1.08%
人均农用地（人/公顷）	>100		45-100	25-45	<25
修正系数	0.63%		0.00%	-0.38%	-0.75%
土地利用条件	生态环境安全控制区、水源保护区	林业用地、牧业用地	基本农田保护区	一般农地区	其他建设用地
修正系数	0.94%	0.57%	0.00%	-0.56%	-1.11%

表 11 二级国有农用地（林地）因素修正系数表

指标标准	优	较优	一般	较劣	劣
	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标
地形坡度	0° -2°	2° -5°	5° -8°	8° -15°	15° -25°
修正系数	0.57%	0.29%	0.00%	-0.37%	-0.73%
有效土层厚度	》100cm		60-100cm	30-60CM	<30cm
修正系数	1.02%		0.00%	-0.66%	-1.31%
表层土壤质地	砂壤	轻壤	中壤	重壤	砂土、砾质土、粘土
修正系数	0.93%	0.47%	0.00%	-0.60%	-1.20%
土壤有机质含量	》2.0%		1.0%-2.0%	0.6%-1.0%	<0.6%
修正系数	0.86%		0.00%	-0.56%	-1.11%
土壤酸碱度	6.0-7.9	5.5-6.0	5.0-5.5, 7.9-8.5	4.5-5.0, 8.5-9.0	<4.5, 》9.0
修正系数	1.10%	0.55%	0.00%	-0.71%	-1.41%

地下水位	≥60cm		30-60cm		<30cm
修正系数	0.50%		0.00%		-0.65%
水质	I、II类水质	III类水质	IV类水质	V类水质	劣V类水质
修正系数	0.61%	0.31%	0.00%	-0.40%	-0.79%
灌溉保证率	充分满足	基本满足	一般满足	灌溉设施较差	无灌溉设施
修正系数	0.81%	0.41%	0.00%	-0.52%	-1.04%
城镇影响	宗地位于石岐区范围内	宗地位于西区、小榄镇、古镇镇和南头镇范围内	宗地位于东区、火炬开发区、坦洲镇、三乡镇范围内	宗地位于黄圃镇、民众镇、东凤镇、东凤镇、沙溪镇、港口镇、三角镇、横栏镇和南朗镇范围内	宗地位于南区、板芙镇、大涌镇、五桂山镇、阜沙镇和神湾镇范围内
修正系数	1.12%	0.56%	0.00%	-0.72%	-1.44%
道路影响	国道能通达	省道能通达	市级道路能通达	乡道能通达	只有村路能通达
修正系数	1.16%	0.58%	0.00%	-0.75%	-1.50%
对外交通便利度（距离高速公路口）	1.5-4.5km		4.5km		4.5-7.5km
修正系数	0.91%		0.00%		-1.17%
人均农用地（人/公顷）	>100		45-100	25-45	<25
修正系数	0.63%		0.00%	-0.41%	-0.81%
土地利用条件	生态环境安全控制区、水源保护区	林业用地区、牧业用地区	基本农田保护区	一般农地区	其他建设用地区
修正系数	0.94%	0.47%	0.00%	-0.60%	-1.20%

表 12 三级国有农用地（林地）因素修正系数表

指标标准	优	较优	一般	较劣	劣
	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标
地形坡度	0° -2°	2° -5°	5° -8°	8° -15°	15° -25°
修正系数	0.63%	0.32%	0.00%	-0.30%	-0.60%
有效土层厚度	》 100cm		60-100cm	30-60CM	<30cm
修正系数	1.13%		0.00%	-0.54%	-1.08%

表层土壤质地	砂壤	轻壤	中壤	重壤	砂土、砾质土、粘土
修正系数	1.04%	0.52%	0.00%	-0.50%	-0.99%
土壤有机质含量	》2.0%		1.0%-2.0%	0.6%-1.0%	<0.6%
修正系数	0.96%		0.00%	-0.46%	-0.91%
土壤酸碱度	6.0-7.9	5.5-6.0	5.0-5.5, 7.9-8.5	4.5-5.0, 8.5-9.0	<4.5, 》9.0
修正系数	1.22%	0.61%	0.00%	-0.58%	-1.16%
地下水位	≥60cm		30-60cm		<30cm
修正系数	0.56%		0.00%		-0.53%
水质	I、II类水质	III类水质	IV类水质	V类水质	劣V类水质
修正系数	0.68%	0.34%	0.00%	-0.33%	-0.65%
灌溉保证率	充分满足	基本满足	一般满足	灌溉设施较差	无灌溉设施
修正系数	0.90%	0.45%	0.00%	-0.43%	-0.86%
城镇影响	宗地位于石岐区范围内	宗地位于西区、小榄镇、古镇镇和南头镇范围内	宗地位于东区、火炬开发区、坦洲镇、三乡镇范围内	宗地位于黄圃镇、民众镇、东凤镇、东凤镇、沙溪镇、港口镇、三角镇、横栏镇和南朗镇范围内	宗地位于南区、板芙镇、大涌镇、五桂山镇、阜沙镇和神湾镇范围内
修正系数	1.24%	0.62%	0.00%	-0.60%	-1.19%
道路影响	国道能通达	省道能通达	市级道路能通达	乡道能通达	只有村路能通达
修正系数	1.29%	0.65%	0.00%	-0.62%	-1.23%
对外交通便利度（距离高速公路路口）	1.5-4.5km		4.5km		4.5-7.5km
修正系数	1.01%		0.00%		-0.96%
人均农用地（人/公顷）	>100		45-100	25-45	<25
修正系数	0.70%		0.00%	-0.33%	-0.66%
土地利用条件	生态环境安全控制区、水源保护区	林业用地、牧业用地	基本农田保护区	一般农地区	其他建设用地

修正系数	1.04%	0.52%	0.00%	-0.50%	-0.99%
------	-------	-------	-------	--------	--------

表 13 四级国有农用地（林地）因素修正系数表

指标标准	优	较优	一般	较劣	劣
	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标
地形坡度	0° -2°	2° -5°	5° -8°	8° -15°	15° -25°
修正系数	0.68%	0.34%	0.00%	-0.24%	-0.47%
有效土层厚度	》100cm		60-100cm	30-60CM	<30cm
修正系数	1.23%		0.00%	-0.42%	-0.84%
表层土壤质地	砂壤	轻壤	中壤	重壤	砂土、砾质土、粘土
修正系数	1.13%	0.57%	0.00%	-0.39%	-0.77%
土壤有机质含量	》2.0%		1.0%-2.0%	0.6%-1.0%	<0.6%
修正系数	1.04%		0.00%	-0.36%	-0.71%
土壤酸碱度	6.0-7.9	5.5-6.0	5.0-5.5, 7.9-8.5	4.5-5.0, 8.5-9.0	<4.5, 》9.0
修正系数	1.33%	0.67%	0.00%	-0.45%	-0.90%
地下水位	≥60cm		30-60cm		<30cm
修正系数	0.61%		0.00%		-0.41%
水质	I、II类水质	III类水质	IV类水质	V类水质	劣V类水质
修正系数	0.74%	0.37%	0.00%	-0.25%	-0.50%
灌溉保证率	充分满足	基本满足	一般满足	灌溉设施较差	无灌溉设施
修正系数	0.98%	0.49%	0.00%	-0.33%	-0.66%
城镇影响	宗地位于石岐区范围内	宗地位于西区、小榄镇、古镇镇和南头镇范围内	宗地位于东区、火炬开发区、坦洲镇、三乡镇范围内	宗地位于黄圃镇、民众镇、东风镇、东风镇、沙溪镇、港口镇、三角镇、横栏镇和南朗镇范围内	宗地位于南区、板芙镇、大涌镇、五桂山镇、阜沙镇和神湾镇范围内
修正系数	1.35%	0.68%	0.00%	-0.46%	-0.92%
道路影响	国道能通达	省道能通达	市级道路能通达	乡道能通达	只有村路能通达
修正系数	1.40%	0.70%	0.00%	-0.48%	-0.95%

对外交通便利度（距离高速公路路口）	1.5-4.5km		4.5km		4.5-7.5km
修正系数	1.10%		0.00%		-0.75%
人均农用地（人/公顷）	>100		45-100	25-45	<25
修正系数	0.76%		0.00%	-0.26%	-0.51%
土地利用条件	生态环境安全控制区、水源保护区	林业用地、牧业用地	基本农田保护区	一般农地区	其他建设用地
修正系数	1.13%	0.57%	0.00%	-0.39%	-0.77%

(4) 水域及水利设施用地（坑塘水面）因素修正

表 14 一级国有农用地水域及水利设施用地（坑塘水面）因素修正系数表

指标标准	优	较优	一般	较劣	劣
	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标
地形坡度	0° -2°	2° -5°	5° -8°	8° -15°	15° -25°
修正系数	0.32%	0.16%	0.00%	-0.15%	-0.29%
表层土壤质地	轻壤、中壤、重壤	砂壤土	粘土	砂土	砾质土
修正系数	0.62%	0.31%	0.00%	-0.28%	-0.55%
土壤有机质含量	≥3.0%	2.0-3.0%	1.0-2.0%	0.6-1.0%	<0.6%
修正系数	0.66%	0.33%	0.00%	-0.30%	-0.59%
土壤酸碱度	6.0-7.9	5.5-6.0	5.0-5.5; 7.9-8.5	4.5-5.0	>8.5; <4.5
修正系数	0.61%	0.31%	0.00%	-0.27%	-0.54%
地下水位	≥60cm		30-60cm		<30cm
修正系数	0.37%		0.00%		-0.33%
水质	I、II类水质	III类水质	IV类水质	V类水质	劣V类水质
修正系数	0.68%	0.34%	0.00%	-0.31%	-0.61%
排水条件	健全	基本健全	一般	较差	差
修正系数	0.43%	0.22%	0.00%	-0.19%	-0.38%

城镇影响	宗地位于石岐区范围内	宗地位于西区、小榄镇、古镇镇和南头镇范围内	宗地位于东区、火炬开发区、坦洲镇、三乡镇范围内	宗地位于黄圃镇、民众镇、东风镇、东风镇、沙溪镇、港口镇、三角镇、横栏镇和南朗镇范围内	宗地位于南区、板芙镇、大涌镇、五桂山镇、阜沙镇和神湾镇范围内
修正系数	0.47%	0.24%	0.00%	-0.21%	-0.42%
农贸市场影响	≤0.8km	0.8-1.4km	1.4-2.0km	2.0-2.6km	≥2.6km
修正系数	0.44%	0.22%	0.00%	-0.20%	-0.39%
道路影响	国道能通达	省道能通达	市级道路能通达	乡道能通达	只有村路能通达
修正系数	0.50%	0.25%	0.00%	-0.23%	-0.45%
对外交通便利度（距离高速公路口）	1.5-4.5km		4.5km		4.5-7.5km
修正系数	0.41%		0.00%		-0.36%
田间路密度（田间路面积占比）	>0.59		0.22-0.59	0.06-0.22	<0.06
修正系数	0.35%		0.00%	-0.16%	-0.31%
人均农用地（人/公顷）	>100		45-100	25-45	<25
修正系数	0.41%		0.00%	-0.18%	-0.36%
土地利用条件	生态环境安全控制区、水源保护区	基本农田保护区	一般农地区	林业用地区、牧业用地区	其他建设用地
修正系数	0.54%	0.27%	0.00%	-0.24%	-0.48%

表 15 二级国有农用地水域及水利设施用地（坑塘水面）因素修正系数表

指标标准	优	较优	一般	较劣	劣
	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标
地形坡度	0° -2°	2° -5°	5° -8°	8° -15°	15° -25°
修正系数	0.30%	0.15%	0.00%	-0.17%	-0.34%
表层土壤质地	轻壤、中壤、重壤	砂壤土	粘土	砂土	砾质土

修正系数	0.59%	0.30%	0.00%	-0.33%	-0.65%
土壤有机质含量	≥3.0%	2.0-3.0%	1.0-2.0%	0.6-1.0%	<0.6%
修正系数	0.62%	0.31%	0.00%	-0.35%	-0.69%
土壤酸碱度	6.0-7.9	5.5-6.0	5.0-5.5; 7.9-8.5	4.5-5.0	>8.5; <4.5
修正系数	0.57%	0.29%	0.00%	-0.32%	-0.64%
地下水位	≥60cm		30-60cm		<30cm
修正系数	0.34%		0.00%		-0.38%
水质	I、II类水质		III、IV类水质	V类水质	劣V类水质
修正系数	0.64%		0.00%	-0.36%	-0.71%
排水条件	健全	基本健全	一般	较差	差
修正系数	0.40%	0.20%	0.00%	-0.23%	-0.45%
城镇影响	宗地位于石岐区范围内	宗地位于西区、小榄镇、古镇镇和南头镇范围内	宗地位于东区、火炬开发区、坦洲镇、三乡镇范围内	宗地位于黄圃镇、民众镇、东风镇、东风镇、沙溪镇、港口镇、三角镇、横栏镇和南朗镇范围内	宗地位于南区、板芙镇、大涌镇、五桂山镇、阜沙镇和神湾镇范围内
修正系数	0.44%	0.22%	0.00%	-0.25%	-0.49%
农贸市场影响	≤0.8km	0.8-1.4km	1.4-2.0km	2.0-2.6km	≥2.6km
修正系数	0.41%	0.21%	0.00%	-0.23%	-0.46%
道路影响	国道能通达	省道能通达	市级道路能通达	乡道能通达	只有村路能通达
修正系数	0.47%	0.24%	0.00%	-0.27%	-0.53%
对外交通便利度(距离高速公路)	1.5-4.5km		4.5km		4.5-7.5km
修正系数	0.39%		0.00%		-0.43%
田间路密度(田间路面积占比)	>0.59		0.22-0.59	0.06-0.22	<0.06
修正系数	0.33%		0.00%	-0.19%	-0.37%

人均农用地(人/公顷)	>100		45-100	25-45	<25
修正系数	0.38%		0.00%	-0.22%	-0.43%
土地利用条件	生态环境安全控制区、水源保护区	基本农田保护区	一般农地区	林业用地区、牧业用地区	其他建设用地
修正系数	0.51%	0.26%	0.00%	-0.29%	-0.57%

表 16 三级国有农用地水域及水利设施用地(坑塘水面)因素修正系数表

指标标准	优	较优	一般	较劣	劣
	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标
地形坡度	0° -2°	2° -5°	5° -8°	8° -15°	15° -25°
修正系数	0.27%	0.14%	0.00%	-0.14%	-0.27%
表层土壤质地	轻壤、中壤、重壤	砂壤土	粘土	砂土	砾质土
修正系数	0.52%	0.26%	0.00%	-0.27%	-0.53%
土壤有机质含量	≥3.0%	2.0-3.0%	1.0-2.0%	0.6-1.0%	<0.6%
修正系数	0.55%	0.28%	0.00%	-0.28%	-0.56%
土壤酸碱度	6.0-7.9	5.5-6.0	5.0-5.5; 7.9-8.5	4.5-5.0	>8.5; <4.5
修正系数	0.51%	0.26%	0.00%	-0.26%	-0.51%
地下水位	≥60cm		30-60cm		<30cm
修正系数	0.30%		0.00%		-0.31%
水质	I、II类水质	III类水质	IV类水质	V类水质	劣V类水质
修正系数	0.57%	0.29%	0.00%	-0.29%	-0.58%
排水条件	健全	基本健全	一般	较差	差
修正系数	0.35%	0.18%	0.00%	-0.18%	-0.36%
城镇影响	宗地位于石岐区范围内	宗地位于西区、小榄镇、古镇镇和南头镇范围内	宗地位于东区、火炬开发区、坦洲镇、三乡镇范围内	宗地位于黄圃镇、民众镇、东风镇、东风镇、沙溪镇、港口镇、三角镇、横栏镇和南朗镇范围内	宗地位于南区、板芙镇、大涌镇、五桂山镇、阜沙镇和神湾镇范围内

修正系数	0.39%	0.20%	0.00%	-0.20%	-0.40%
农贸市场影响	≤0.8km	0.8-1.4km	1.4-2.0km	2.0-2.6km	≥2.6km
修正系数	0.36%	0.18%	0.00%	-0.19%	-0.37%
道路影响	国道能通达	省道能通达	市级道路能通达	乡道能通达	只有村路能通达
修正系数	0.42%	0.21%	0.00%	-0.21%	-0.42%
对外交通便利度（距离高速公路口）	1.5-4.5km		4.5km		4.5-7.5km
修正系数	0.34%		0.00%		-0.35%
田间路密度（田间路面积占比）	>0.59		0.22-0.59	0.06-0.22	<0.06
修正系数	0.29%		0.00%	-0.15%	-0.30%
人均农用地（人/公顷）	>100		45-100	25-45	<25
修正系数	0.34%		0.00%	-0.17%	-0.34%
土地利用条件	生态环境安全控制区、水源保护区	基本农田保护区	一般农地区	林业用地区、牧业用地区	其他建设用地
修正系数	0.45%	0.23%	0.00%	-0.23%	-0.46%

表 17 四级国有农用地水域及水利设施用地（坑塘水面）因素修正系数表

指标标准	优	较优	一般	较劣	劣
	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标
地形坡度	0° -2°	2° -5°	5° -8°	8° -15°	15° -25°
修正系数	0.33%	0.17%	0.00%	-0.18%	-0.36%
表层土壤质地	轻壤、中壤、重壤	砂壤土	粘土	砂土	砾质土
修正系数	0.64%	0.32%	0.00%	-0.35%	-0.69%
土壤有机质含量	≥3.0%	2.0-3.0%	1.0-2.0%	0.6-1.0%	<0.6%
修正系数	0.68%	0.34%	0.00%	-0.37%	-0.73%
土壤酸碱度	6.0-7.9	5.5-6.0	5.0-5.5; 7.9-8.5	4.5-5.0	>8.5; <4.5
修正系数	0.62%	0.31%	0.00%	-0.34%	-0.67%

地下水位	≥60cm		30-60cm		<30cm
修正系数	0.37%		0.00%		-0.40%
水质	I、II类水质	III类水质	IV类水质	V类水质	劣V类水质
修正系数	0.70%	0.35%	0.00%	-0.38%	-0.75%
排水条件	健全	基本健全	一般	较差	差
修正系数	0.44%	0.22%	0.00%	-0.24%	-0.47%
城镇影响	宗地位于石岐区范围内	宗地位于西区、小榄镇、古镇镇和南头镇范围内	宗地位于东区、火炬开发区、坦洲镇、三乡镇范围内	宗地位于黄圃镇、民众镇、东凤镇、东凤镇、沙溪镇、港口镇、三角镇、横栏镇和南朗镇范围内	宗地位于南区、板芙镇、大涌镇、五桂山镇、阜沙镇和神湾镇范围内
修正系数	0.48%	0.24%	0.00%	-0.26%	-0.52%
农贸市场影响	≤0.8km	0.8-1.4km	1.4-2.0km	2.0-2.6km	≥2.6km
修正系数	0.45%	0.23%	0.00%	-0.24%	-0.48%
道路影响	国道能通达	省道能通达	市级道路能通达	乡道能通达	只有村路能通达
修正系数	0.52%	0.26%	0.00%	-0.28%	-0.55%
对外交通便利度（距离高速公路口）	1.5-4.5km		4.5km		4.5-7.5km
修正系数	0.42%		0.00%		-0.45%
田间路密度（田间路面积占比）	>0.59		0.22-0.59	0.06-0.22	<0.06
修正系数	0.36%		0.00%	-0.20%	-0.39%
人均农用地（人/公顷）	>100		45-100	25-45	<25
修正系数	0.42%		0.00%	-0.23%	-0.45%
土地利用条件	生态环境安全控制区、水源保护区	基本农田保护区	一般农地区	林业用地区、牧业用地区	其他建设用地
修正系数	0.55%	0.28%	0.00%	-0.30%	-0.60%

(5) 草地因素修正

表 18 一级国有农用地（草地）因素修正系数表

指标标准	优	较优	一般	较劣	劣
	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标
地形坡度	0° -2°	2° -5°	5° -8°	8° -15°	15° -25°
修正系数	0.47%	0.24%	0.00%	-0.30%	-0.59%
有效土层厚度	》100cm		60-100cm	30-60cm	<30cm
修正系数	0.65%		0.00%	-0.41%	-0.81%
表层土壤质地	轻壤、中壤、重壤	砂壤土	粘土	砂土	砾质土
修正系数	0.84%	0.42%	0.00%	-0.52%	-1.04%
土壤有机质含量	≥2.0%		1.0-2.0%	0.6-1.0%	<0.6%
修正系数	0.87%		0.00%	-0.54%	-1.08%
土壤酸碱度	6.0-7.9	5.5-6.0	5.0-5.5	4.5-5.0	>7.9; <4.5
修正系数	0.74%	0.37%	0.00%	-0.46%	-0.92%
地下水位	≥60cm		30-60cm		<30cm
修正系数	0.47%		0.00%		-0.59%
水质	I、II类水质	III类水质	IV类水质	V类水质	劣V类水质
修正系数	0.71%	0.36%	0.00%	-0.44%	-0.88%
排水条件	健全	基本健全	一般	较差	差
修正系数	0.73%	0.37%	0.00%	-0.46%	-0.91%
城镇影响	宗地位于石岐区范围内	宗地位于西区、小榄镇、古镇镇和南头镇范围内	宗地位于东区、火炬开发区、坦洲镇、三乡镇范围内	宗地位于黄圃镇、民众镇、东凤镇、东凤镇、沙溪镇、港口镇、三角镇、横栏镇和南朗镇范围内	宗地位于南区、板芙镇、大涌镇、五桂山镇、阜沙镇和神湾镇范围内
修正系数	0.87%	0.44%	0.00%	-0.55%	-1.09%
道路影响	国道能通达	省道能通达	市级道路能通达	乡道能通达	只有村路能通达
修正系数	0.79%	0.40%	0.00%	-0.49%	-0.98%

对外交通便利度（距离高速公路口）	1.5-4.5km		4.5km		4.5-7.5km
修正系数	0.52%		0.00%		-0.65%
人均农用地（人/公顷）	>100		45-100	25-45	<25
修正系数	0.66%		0.00%	-0.41%	-0.82%
土地利用条件	生态环境安全控制区、水源保护区	林业用地、牧业用地	基本农田保护区	一般农地区	其他建设用地
修正系数	0.81%	0.41%	0.00%	-0.50%	-1.00%

表 19 二级国有农用地（草地）因素修正系数表

指标标准	优	较优	一般	较劣	劣
	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标
地形坡度	0° -2°	2° -5°	5° -8°	8° -15°	15° -25°
修正系数	0.51%	0.26%	0.00%	-0.29%	-0.58%
有效土层厚度	》100cm		60-100cm	30-60cm	<30cm
修正系数	0.71%		0.00%	-0.40%	-0.80%
表层土壤质地	轻壤、中壤、重壤	砂壤土	粘土	砂土	砾质土
修正系数	0.91%	0.46%	0.00%	-0.52%	-1.04%
土壤有机质含量	≥2.0%		1.0-2.0%	0.6-1.0%	<0.6%
修正系数	0.94%		0.00%	-0.54%	-1.07%
土壤酸碱度	6.0-7.9	5.5-6.0	5.0-5.5	4.5-5.0	>7.9; <4.5
修正系数	0.80%	0.40%	0.00%	-0.46%	-0.91%
地下水位	≥60cm		30-60cm		<30cm
修正系数	0.52%		0.00%		-0.59%
水质	I、II类水质	III类水质	IV类水质	V类水质	劣V类水质
修正系数	0.77%	0.39%	0.00%	-0.44%	-0.88%
排水条件	健全	基本健全	一般	较差	差

修正系数	0.80%	0.40%	0.00%	-0.46%	-0.91%
城镇影响	宗地位于石岐区范围内	宗地位于西区、小榄镇、古镇镇和南头镇范围内	宗地位于东区、火炬开发区、坦洲镇、三乡镇范围内	宗地位于黄圃镇、民众镇、东风镇、东风镇、沙溪镇、港口镇、三角镇、横栏镇和南朗镇范围内	宗地位于南区、板芙镇、大涌镇、五桂山镇、阜沙镇和神湾镇范围内
修正系数	0.95%	0.48%	0.00%	-0.54%	-1.08%
道路影响	国道能通达	省道能通达	市级道路能通达	乡道能通达	只有村路能通达
修正系数	0.86%	0.43%	0.00%	-0.49%	-0.98%
对外交通便利度（距离高速公路口）	1.5-4.5km		4.5km		4.5-7.5km
修正系数	0.57%		0.00%		-0.65%
人均农用地（人/公顷）	>100		45-100	25-45	<25
修正系数	0.72%		0.00%	-0.41%	-0.82%
土地利用条件	生态环境安全控制区、水源保护区	林业用地、牧业用地	基本农田保护区	一般农地区	其他建设用地
修正系数	0.88%	0.44%	0.00%	-0.50%	-1.00%

表 20 三级国有农用地（草地）因素修正系数表

指标标准	优	较优	一般	较劣	劣
	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标
地形坡度	0° -2°	2° -5°	5° -8°	8° -15°	15° -25°
修正系数	0.61%	0.31%	0.00%	-0.31%	-0.62%
有效土层厚度	》100cm		60-100cm	30-60cm	<30cm
修正系数	0.84%		0.00%	-0.43%	-0.86%
表层土壤质地	轻壤、中壤、重壤	砂壤土	粘土	砂土	砾质土
修正系数	1.09%	0.55%	0.00%	-0.56%	-1.11%
土壤有机质含量	≥2.0%		1.0-2.0%	0.6-1.0%	<0.6%

修正系数	1.13%		0.00%	-0.58%	-1.15%
土壤酸碱度	6.0-7.9	5.5-6.0	5.0-5.5	4.5-5.0	>7.9; <4.5
修正系数	0.96%	0.48%	0.00%	-0.49%	-0.97%
地下水位	≥60cm		30-60cm		<30cm
修正系数	0.62%		0.00%		-0.63%
水质	I、II类水质	III类水质	IV类水质	V类水质	劣V类水质
修正系数	0.92%	0.46%	0.00%	-0.47%	-0.94%
排水条件	健全	基本健全	一般	较差	差
修正系数	0.96%	0.48%	0.00%	-0.49%	-0.97%
城镇影响	宗地位于石岐区范围内	宗地位于西区、小榄镇、古镇镇和南头镇范围内	宗地位于东区、火炬开发区、坦洲镇、三乡镇范围内	宗地位于黄圃镇、民众镇、东凤镇、东凤镇、沙溪镇、港口镇、三角镇、横栏镇和南朗镇范围内	宗地位于南区、板芙镇、大涌镇、五桂山镇、阜沙镇和神湾镇范围内
修正系数	1.14%	0.57%	0.00%	-0.58%	-1.15%
道路影响	国道能通达	省道能通达	市级道路能通达	乡道能通达	只有村路能通达
修正系数	1.03%	0.52%	0.00%	-0.53%	-1.05%
对外交通便利度（距离高速公路口）	1.5-4.5km		4.5km		4.5-7.5km
修正系数	0.68%		0.00%		-0.69%
人均农用地（人/公顷）	>100		45-100	25-45	<25
修正系数	0.86%		0.00%	-0.44%	-0.87%
土地利用条件	生态环境安全控制区、水源保护区	林业用地、牧业用地	基本农田保护区	一般农地区	其他建设用地
修正系数	1.05%	0.53%	0.00%	-0.54%	-1.07%

(6) 水域及水利设施用地（滩涂）因素修正

表 21 一级国有农用地水域及水利设施用地（滩涂）因素修正系数表

指标标准	优	较优	一般	较劣	劣
	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标
地形坡度	0° -2°	2° -5°	5° -8°	8° -15°	15° -25°
修正系数	0.48%	0.24%	0.00%	-0.22%	-0.44%
表层土壤质地	轻壤、中壤、重壤	砂壤土	粘土	砂土	砾质土
修正系数	0.63%	0.32%	0.00%	-0.29%	-0.58%
土壤有机质含量	≥2.0%		1.0-2.0%	0.6-1.0%	<0.6%
修正系数	0.66%		0.00%	-0.31%	-0.61%
土壤酸碱度	6.0-7.9	5.5-6.0	5.0-5.5	4.5-5.0	>7.9; <4.5
修正系数	0.61%	0.31%	0.00%	-0.29%	-0.57%
水质	I、II类水质	III类水质	IV类水质	V类水质	劣V类水质
修正系数	0.79%	0.40%	0.00%	-0.37%	-0.73%
排水条件	健全	基本健全	一般	较差	差
修正系数	0.56%	0.28%	0.00%	-0.26%	-0.52%
城镇影响	宗地位于石岐区范围内	宗地位于西区、小榄镇、古镇镇和南头镇范围内	宗地位于东区、火炬开发区、坦洲镇、三乡镇范围内	宗地位于黄圃镇、民众镇、东风镇、东风镇、沙溪镇、港口镇、三角镇、横栏镇和南朗镇范围内	宗地位于南区、板芙镇、大涌镇、五桂山镇、阜沙镇和神湾镇范围内
修正系数	0.67%	0.34%	0.00%	-0.31%	-0.61%
道路影响	国道能通达	省道能通达	市级道路能通达	乡道能通达	只有村路能通达
修正系数	0.67%	0.34%	0.00%	-0.31%	-0.62%
对外交通便利度(距离高速公路)	1.5-4.5km		4.5km		4.5-7.5km
修正系数	0.55%		0.00%		-0.51%
人均农用地(人/公顷)	>100		45-100	25-45	<25
修正系数	0.47%		0.00%	-0.22%	-0.43%

土地利用条件	生态环境安全控制区、水源保护区	基本农田保护区	一般农地区	林业用地区、牧业用地区	其他建设用地
修正系数	0.53%	0.27%	0.00%	-0.25%	-0.49%

表 22 二级国有农用地水域及水利设施用地（滩涂）因素修正系数表

指标标准	优	较优	一般	较差	劣
	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标
地形坡度	0° -2°	2° -5°	5° -8°	8° -15°	15° -25°
修正系数	0.62%	0.31%	0.00%	-0.27%	-0.54%
表层土壤质地	轻壤、中壤、重壤	砂壤土	粘土	砂土	砾质土
修正系数	0.82%	0.41%	0.00%	-0.36%	-0.72%
土壤有机质含量	≥2.0%		1.0-2.0%	0.6-1.0%	<0.6%
修正系数	0.86%		0.00%	-0.38%	-0.75%
土壤酸碱度	6.0-7.9	5.5-6.0	5.0-5.5	4.5-5.0	>7.9; <4.5
修正系数	0.80%	0.40%	0.00%	-0.35%	-0.70%
水质	I、II类水质	III类水质	IV类水质	V类水质	劣V类水质
修正系数	1.02%	0.51%	0.00%	-0.45%	-0.90%
排水条件	健全	基本健全	一般	较差	差
修正系数	0.73%	0.37%	0.00%	-0.32%	-0.64%
城镇影响	宗地位于石岐区范围内	宗地位于西区、小榄镇、古镇镇和南头镇范围内	宗地位于东区、火炬开发区、坦洲镇、三乡镇范围内	宗地位于黄圃镇、民众镇、东风镇、东风镇、沙溪镇、港口镇、三角镇、横栏镇和南朗镇范围内	宗地位于南区、板芙镇、大涌镇、五桂山镇、阜沙镇和神湾镇范围内
修正系数	0.86%	0.43%	0.00%	-0.38%	-0.76%
道路影响	国道能通达	省道能通达	市级道路能通达	乡道能通达	只有村路能通达
修正系数	0.87%	0.44%	0.00%	-0.38%	-0.76%
对外交通便利	1.5-4.5km		4.5km		4.5-7.5km

度（距离高速公路口）					
修正系数	0.72%		0.00%		-0.63%
人均农用地（人/公顷）	>100		45-100	25-45	<25
修正系数	0.61%		0.00%	-0.27%	-0.53%
土地利用条件	生态环境安全控制区、水源保护区	基本农田保护区	一般农地区	林业用地区、牧业用地区	其他建设用地
修正系数	0.68%	0.34%	0.00%	-0.30%	-0.60%

(7) 其他土地（设施农用地）因素修正

表 23 一级国有农用地其他土地（设施农用地）因素修正系数表

指标标准	优	较优	一般	较劣	劣
	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标
地形坡度	0° -2°	2° -5°	5° -8°	8° -15°	15° -25°
修正系数	0.50%	0.25%	0.00%	-0.23%	-0.46%
表层土壤质地	轻壤、中壤、重壤	砂壤土	粘土	砂土	砾质土
修正系数	0.31%	0.16%	0.00%	-0.14%	-0.28%
土壤有机质含量	》2.0%		1.0-2.0%	0.6-1.0%	<0.6%
修正系数	0.33%		0.00%	-0.15%	-0.30%
土壤酸碱度	6.0-7.9	5.5-6.0	5.0-5.5	4.5-5.0	>7.9; <4.5
修正系数	0.29%	0.15%	0.00%	-0.14%	-0.27%
地下水位	≥60cm		30-60cm		<30cm
修正系数	0.25%		0.00%		-0.23%
水质	I、II类水质	III类水质	IV类水质	V类水质	劣V类水质
修正系数	0.31%	0.16%	0.00%	-0.14%	-0.28%
排水条件	健全	基本健全	一般	较差	差
修正系数	0.16%	0.08%	0.00%	-0.08%	-0.15%
灌溉保证率	充分满足	基本满足	一般满足	灌溉设施较差	灌溉设施无

修正系数	0.15%	0.08%	0.00%	-0.07%	-0.14%
城镇影响	宗地位于石岐区范围内	宗地位于西区、小榄镇、古镇镇和南头镇范围内	宗地位于东区、火炬开发区、坦洲镇、三乡镇范围内	宗地位于黄圃镇、民众镇、东风镇、东风镇、沙溪镇、港口镇、三角镇、横栏镇和南朗镇范围内	宗地位于南区、板芙镇、大涌镇、五桂山镇、阜沙镇和神湾镇范围内
修正系数	0.33%	0.17%	0.00%	-0.16%	-0.31%
农贸市场影响	≤0.8km	0.8-1.4km	1.4-2.0km	2.0-2.6km	≥2.6km
修正系数	0.28%	0.14%	0.00%	-0.13%	-0.26%
道路影响	国道能通达	省道能通达	市级道路能通达	乡道能通达	只有村路能通达
修正系数	0.36%	0.18%	0.00%	-0.17%	-0.33%
对外交通便利度（距离高速公路口）	1.5-4.5km		4.5km		4.5-7.5km
修正系数	0.26%		0.00%		-0.24%
田间路密度（田间路面积占比）	>0.59		0.22-0.59	0.06-0.22	<0.06
修正系数	0.21%		0.00%	-0.10%	-0.19%
人均农用地（人/公顷）	>100		45-100	25-45	<25
修正系数	0.27%		0.00%	-0.13%	-0.25%
土地利用条件	生态环境安全控制区、水源保护区	基本农田保护区	一般农地区	林业用地区、牧业用地区	其他建设用地
修正系数	0.37%	0.19%	0.00%	-0.18%	-0.35%

表 24 二级国有农用地其他土地（设施农用地）因素修正系数表

指标标准	优	较优	一般	较劣	劣
	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标	因素指标
地形坡度	0° -2°	2° -5°	5° -8°	8° -15°	15° -25°
修正系数	0.25%	0.13%	0.00%	-0.17%	-0.34%
表层土壤质地	轻壤、中壤、重壤	砂壤土	粘土	砂土	砾质土

修正系数	0.15%	0.08%	0.00%	-0.11%	-0.21%
土壤有机质含量	》2.0%		1.0-2.0%	0.6-1.0%	<0.6%
修正系数	0.17%		0.00%	-0.11%	-0.22%
土壤酸碱度	6.0-7.9	5.5-6.0	5.0-5.5	4.5-5.0	>7.9; <4.5
修正系数	0.15%	0.08%	0.00%	-0.10%	-0.20%
地下水位	≥60cm		30-60cm		<30cm
修正系数	0.13%		0.00%		-0.17%
水质	I、II类水质	III类水质	IV类水质	V类水质	劣V类水质
修正系数	0.15%	0.08%	0.00%	-0.11%	-0.21%
排水条件	健全	基本健全	一般	较差	差
修正系数	0.08%	0.04%	0.00%	-0.06%	-0.11%
灌溉保证率	充分满足	基本满足	一般满足	灌溉设施较差	灌溉设施无
修正系数	0.08%	0.04%	0.00%	-0.05%	-0.10%
城镇影响	宗地位于石岐区范围内	宗地位于西区、小榄镇、古镇镇和南头镇范围内	宗地位于东区、火炬开发区、坦洲镇、三乡镇范围内	宗地位于黄圃镇、民众镇、东风镇、东风镇、沙溪镇、港口镇、三角镇、横栏镇和南朗镇范围内	宗地位于南区、板芙镇、大涌镇、五桂山镇、阜沙镇和神湾镇范围内
修正系数	0.17%	0.09%	0.00%	-0.11%	-0.22%
农贸市场影响	≤0.8km	0.8-1.4km	1.4-2.0km	2.0-2.6km	≥2.6km
修正系数	0.14%	0.07%	0.00%	-0.10%	-0.19%
道路影响	国道能通达	省道能通达	市级道路能通达	乡道能通达	只有村路能通达
修正系数	0.18%	0.09%	0.00%	-0.13%	-0.25%
对外交通便利度(距离高速公路)	1.5-4.5km		4.5km		4.5-7.5km
修正系数	0.13%		0.00%		-0.18%
田间路密度(田间路面积占比)	>0.59		0.22-0.59	0.06-0.22	<0.06

修正系数	0.11%		0.00%	-0.07%	-0.14%
人均农用地(人/公顷)	>100		45-100	25-45	<25
修正系数	0.14%		0.00%	-0.09%	-0.18%
土地利用条件	生态环境安全控制区、水源保护区	基本农田保护区	一般农地区	林业用地区、牧业用地区	其他建设用地
修正系数	0.19%	0.10%	0.00%	-0.13%	-0.25%

3.2 使用年期修正

土地使用年期修正系数的计算公式为：

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

式中：

- K_y —— 使用年期修正系数
- ml —— 实际出让年期
- m —— 土地使用权法定最高出让年限
- r —— 土地还原利率

国有农用地基准地价年期修正系数表如下。

表 25 中山市国有农用地（耕地）基准地价使用年期修正系数表（ $r=0.045$ ）

使用年限	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0484	0.0948	0.1391	0.1815	0.2221	0.2610	0.2982	0.3338	0.3678	0.4004
使用年限	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.4316	0.4614	0.4900	0.5173	0.5434	0.5685	0.5924	0.6153	0.6372	0.6582
使用年限	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.6783	0.6975	0.7159	0.7335	0.7503	0.7665	0.7819	0.7966	0.8107	0.8243
使用年限	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.8372	0.8496	0.8614	0.8727	0.8836	0.8939	0.9039	0.9134	0.9225	0.9312
使用年限	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50

修正系数	0.9395	0.9475	0.9551	0.9624	0.9694	0.9760	0.9824	0.9885	0.9944	1.0000
------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

表 26 中山市国有农用地（园地）基准地价使用年期修正系数表（ $r=0.045$ ）

使用年限	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0484	0.0948	0.1391	0.1815	0.2221	0.2610	0.2982	0.3338	0.3678	0.4004
使用年限	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.4316	0.4614	0.4900	0.5173	0.5434	0.5685	0.5924	0.6153	0.6372	0.6582
使用年限	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.6783	0.6975	0.7159	0.7335	0.7503	0.7665	0.7819	0.7966	0.8107	0.8243
使用年限	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.8372	0.8496	0.8614	0.8727	0.8836	0.8939	0.9039	0.9134	0.9225	0.9312
使用年限	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
修正系数	0.9395	0.9475	0.9551	0.9624	0.9694	0.976	0.9824	0.9885	0.9944	1

表 27 中山市国有农用地（林地）基准地价使用年期修正系数表（ $r=0.040$ ）

使用年限	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0448	0.0878	0.1292	0.1690	0.2072	0.2440	0.2794	0.3134	0.3461	0.3776
使用年限	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.4078	0.4369	0.4648	0.4917	0.5176	0.5424	0.5663	0.5893	0.6114	0.6326
使用年限	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.6531	0.6727	0.6916	0.7097	0.7272	0.7440	0.7601	0.7757	0.7906	0.8049
使用年限	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.8187	0.8320	0.8448	0.8570	0.8688	0.8802	0.8911	0.9016	0.9117	0.9214
使用年限	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
修正系数	0.9307	0.9396	0.9483	0.9566	0.9645	0.9722	0.9796	0.9866	0.9934	1.0000

表 28 中山市国有农用地基准地价（水域及水利设施用地（坑塘水面））使用年期修正系数表（ $r=0.0475$ ）

使用年限	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0503	0.0983	0.1441	0.1879	0.2296	0.2695	0.3076	0.3439	0.3786	0.4117
使用年限	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.4433	0.4735	0.5023	0.5298	0.5561	0.5812	0.6051	0.628	0.6498	0.6706
使用年限	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.6905	0.7094	0.7276	0.7449	0.7614	0.7771	0.7922	0.8065	0.8202	0.8333
使用年限	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.8458	0.8578	0.8692	0.88	0.8904	0.9003	0.9098	0.9188	0.9274	0.9357
使用年限	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
修正系数	0.9435	0.951	0.9582	0.965	0.9715	0.9778	0.9837	0.9894	0.9948	1.0000

表 29 中山市国有农用地基准地价（草地）使用年期修正系数表（ $r=0.0375$ ）

使用年限	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.043	0.0844	0.1243	0.1628	0.1998	0.2356	0.27	0.3032	0.3352	0.3661
使用年限	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.3958	0.4245	0.4521	0.4787	0.5044	0.5291	0.5529	0.5759	0.5981	0.6194
使用年限	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.64	0.6598	0.6789	0.6974	0.7151	0.7322	0.7487	0.7646	0.78	0.7947
使用年限	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.809	0.8227	0.8359	0.8487	0.861	0.8728	0.8842	0.8952	0.9058	0.916
使用年限	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
修正系数	0.9259	0.9354	0.9445	0.9534	0.9619	0.9701	0.978	0.9856	0.9929	1.0000

表 30 中山市国有农用地基准地价（水域及水利设施用地（滩涂）使用年期修正系数表（ $r=0.036$ ）

使用年限	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0419	0.0823	0.1214	0.1591	0.1954	0.2305	0.2644	0.2971	0.3287	0.3592
使用年限	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.3886	0.417	0.4444	0.4708	0.4964	0.521	0.5448	0.5678	0.59	0.6114
使用年限	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.632	0.6519	0.6712	0.6898	0.7077	0.725	0.7417	0.7578	0.7734	0.7884
使用年限	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.8029	0.8169	0.8304	0.8435	0.856	0.8682	0.8799	0.8912	0.9022	0.9127
使用年限	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
修正系数	0.9229	0.9327	0.9422	0.9514	0.9602	0.9687	0.977	0.9849	0.9926	1.0000

表 31 中山市国有农用地基准地价（其他土地（设施农用地）使用年期修正系数表（ $r=0.049$ ）

使用年限	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0514	0.1004	0.1471	0.1917	0.2341	0.2746	0.3132	0.35	0.3851	0.4185
使用年限	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.4503	0.4807	0.5097	0.5373	0.5636	0.5887	0.6126	0.6354	0.6571	0.6779
使用年限	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.6976	0.7164	0.7344	0.7515	0.7678	0.7833	0.7982	0.8123	0.8258	0.8386
使用年限	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.8509	0.8625	0.8736	0.8842	0.8944	0.904	0.9132	0.9219	0.9303	0.9382
使用年限	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
修正系数	0.9458	0.9531	0.96	0.9665	0.9728	0.9788	0.9845	0.9899	0.9951	1.0000

3.3 中山市国有农用地具体用地类型修正

中山市国有农用地具体用地类型修正系数如下。

表 32 中山市国有农用地具体用地类型修正系数表

一级类	二级类	地类含义	修正基 准	修正系 数
耕地	水田	指用于种植水稻、莲藕等水生农作物的耕地。包括实行水生、旱生农作物轮种的耕地	耕地级 别价	1.00
	水浇地	指有水源保证和灌溉设施，在一般年景能正常灌溉，种植旱生农作物的耕地。包括种植蔬菜等的非工厂化的大棚用地		0.96
	旱地	指无灌溉设施，主要靠天然降水种植旱生农作物的耕地，包括没有灌溉设施，仅靠引洪淤灌的耕地		0.94
园地	果园	指种植果树的园地	园地级 别价	1.00
	茶园	指种植茶树的园地		1.00
	其他园地	指种植桑树、可可、咖啡、油棕、胡椒、药材等其他多年生作物的园地		1.00
林地	有林地	指树木郁闭度 ≥ 0.2 的乔木林地，包括红树林地和竹林地	林地级 别价	1.00
	灌木林地	指灌木覆盖度 $\geq 40\%$ 的林地		1.00
	其他林地	包括疏林地（指树木郁闭度 ≥ 0.1 、 < 0.2 的林地）、未成林地、迹地、苗圃等林地		1.00
草地	天然牧草地	指以天然草本植物为主，用于放牧或割草的草地	草地级 别价	1.00
	人工牧草地	指人工种牧草的草地		1.00
	其他草地	指树林郁闭度 < 0.1 ，表层为土质，生长草本植物为主，不用于畜牧业的草地		1.00
水域及水利设施用地	坑塘水面	指人工开挖或天然形成的蓄水量 < 10 万 m^3 的坑塘常水位岸线所围成的水面	水域及水利设施用地（坑塘水面）级别价	1.00
	沿海滩涂	指沿海大潮高潮位与低潮位之间的潮浸地带。包括海岛的沿海滩涂。不包括已利用的滩涂	水域及水利设施用地（滩涂）级别价	0.97
	内陆滩涂	指河流、湖泊常水位至洪水位间的滩地；时令湖、河洪水位以下的滩地；水库、坑塘的正常蓄水位与洪水位间的滩地。包括海岛的内陆滩地。不包括已利用的滩地		1.00
其他土地	设施农用地	指直接用于经营性养殖的畜禽舍、工厂化作物栽培或水产养殖的生产设施用地及其相应附属用地，农村宅基地以外的晾晒场等农业设施用地	其他土地（设施农用地）	1.00

注：本表用地类型划分主要参考《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）中二级类用地，

其他未列入上述范围的国有农用地，按照《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）确定其适用基准地价类型，用地修正系数为 1.00。