附件

南县农用地基准地价评估成果一览表

一、基准地价内涵

**表1 南县农用地级别基准地价内涵**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **农用地类型** | 耕地、园地、林地（商品林） | |
| **土地权利状况** | 耕地权利为土地承包经营权、经营权；园地、林地权利为承包经营权。 | |
| **土地使用年期** | 耕地经营权为1年；土地承包经营权参照《中华人民共和国土地管理法》法定最高年期，耕地（水田、旱地）和园地为30年、林地为70年。 | |
| **基本设施状况** | 耕地 | 按照南县具有普遍性、适宜性的种植制度，宗地外道路通达且有水源保障，宗地内平整、大小适中、形状规则、有基本的排水与灌溉设施且田间道路密度适中。 |
| 园地 | 按照南县具有普遍性、适宜性的种植制度，宗地外道路通达且有水源保障，宗地内有基本的排水与灌溉设施。 |
| 林地  （商品林） | 按照南县具有普遍性、适宜性的种植制度，宗地外道路通达。 |
| **耕作制度** | 水田耕作制度为油菜-早稻-晚稻，一年三熟；旱地耕作制度为玉米-棉花，一年两熟。 | |
| **估价期日** | 2021年11月1日 | |

二、级别范围

**表2 南县耕地级别范围描述**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **级别** | **所属乡镇** | **行政村/社区名** |
| 一级 | 南洲镇 | 新张村、长胜村、清水堰村、青鱼村、南洲村、荷花嘴村、班嘴村、大滟渔村、小荷堰社区、火箭社区、花甲湖社区、东红社区、宝塔湖社区、新荷社区、永安社区 |
| 茅草街镇 | 长春村、友谊村、新尚村、新城村、文明村、同春村、三宁河村、庆丰村、灵官洲村、回民村、福兴村、大同村、八百弓村、前哨社区、茅草街社区、八百弓社区 |
| 浪拔湖镇 | 兴桥村 |
| 青树嘴镇 | 长康村、沙港市村、三新村、青树嘴社区 |
| 三仙湖镇 | 中奇岭村、中堤村、咸嘉垸村、万元桥村、太平桥村、上柴市村、三仙湖村、年丰村、烈士桥村、利群村、关帝庙村、新民社区、建设社区 |
| 中鱼口镇 | 中鱼口村、中富村、育新村、育红村、艳洲村、艳新村、同湖村、南仙村、菱角湖村、广常村、常百村、班嘴社区 |
| 二级 | 厂窖镇 | 祥和村、西洲村、西福村、汀浃洲村、汀合洲村、城西村、浩成社区 |
| 华阁镇 | 裕阁村、新河口村、天然港村、华阁村、河口社区、光复渔村 |
| 浪拔湖镇 | 哑吧渡社区、泰来村、太阳山村、施家渡村、荣福村、浪拔湖社区、红堰湖村、红星村、东美垸村 |
| 麻河口镇 | 六百弓村、官正垸村、德和垸村、蔡家铺村 |
| 明山头镇 | 三立村、湖子口村、耕余堂村、丰安坝村、大木桥村、创丰村、创业社区、新村社区 |
| 南洲镇 | 育才村、洗马湖村、青茅岗村、南山村 |
| 青树嘴镇 | 益丰垸村、新滨村、青树嘴村、玖丰庙村、吉祥村、福美村、白鹤堂村 |
| 三仙湖镇 | 柴码头社区 |
| 乌嘴乡 | 长安村、又东村、窑嘴村、三新垸村、赛河村、罗文村、港口村、东风桥村、东成村、昭明社区 |
| 武圣宫镇 | 太白洲村、美隆村 |
| 中鱼口镇 | 小北洲村、五福村、游港社区 |
| 三级 | 厂窖镇 | 肖家湾村、城南村 |
| 华阁镇 | 子午村、薛家垸村、新安村、同兴村、寄山村、华西村、华南村、华东村、东汶洲村、德胜港村、安福村、复兴港社区 |
| 浪拔湖镇 | 新口村、南红村、南安村、牧鹿湖村、陈家岭村 |
| 麻河口镇 | 银珠潭村、向阳村、西口村、上洲村、南间堤村、方谷社区、高家洲村、东胜村、陈家渡村、曹家铺村、北河口社区 |
| 明山头镇 | 三永村、安仁村 |
| 武圣宫镇 | 沿河堤村、龙头嘴村、等伴洲村、百联村、白蚌口村、南阳社区 |

备注：①土地定级范围描述是以最新国土资源调查（三调）为基础，行政区划若有调整，土地级别应与定级底图数据保持一致。 ②定级结果表中，行政村级别界定特指行政村中的耕地。

**表3 南县园地级别范围描述**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **级别** | **所属乡镇** | **行政村/社区名** |
| 一级 | 华阁镇 | 子午村、新安村、同兴村、寄山村、华南村、华东村、东汶洲村、安福村 |
| 浪拔湖镇 | 兴桥村、太阳山村、施家渡村 |
| 茅草街镇 | 长春村、友谊村、新尚村、新城村、同春村、三宁河村、庆丰村、茅草街社区、大同村、八百弓村 |
| 明山头镇 | 耕余堂村、安仁村 |
| 南洲镇 | 育才村、新张村、洗马湖村、清水堰村、青鱼村、南洲村、南山村、火箭社区、荷花嘴村、宝塔湖社区、班嘴村 |
| 青树嘴镇 | 长康村、益丰垸村、新滨村、三新村、青树嘴村、玖丰庙村、吉祥村、福美村、白鹤堂村 |
| 三仙湖镇 | 中奇岭村、咸嘉垸村、三仙湖村、年丰村、利群村 |
| 乌嘴乡 | 长安村、又东村、窑嘴村、三新垸村、赛河村、罗文村、港口村、东风桥村、东成村 |
| 中鱼口镇 | 中鱼口村、中富村、育新村、育红村、艳洲村、小北洲村、五福村、南仙村、广常村、常百村 |
| 二级 | 厂窖镇 | 西洲村、西福村、汀浃洲村、汀合洲村、城南村 |
| 华阁镇 | 裕阁村、新河口村、天然港村、华西村、华阁村、德胜港村 |
| 浪拔湖镇 | 新口村、泰来村、荣福村、南红村、南安村、牧鹿湖村、红堰湖村、红星村、东美垸村、陈家岭村 |
| 麻河口镇 | 向阳村、上洲村、六百弓村、官正垸村、东胜村、德和垸村、陈家渡村、蔡家铺村 |
| 茅草街镇 | 灵官洲村 |
| 明山头镇 | 三永村、三立村、湖子口村、丰安坝村、大木桥村、创丰村 |
| 南洲镇 | 青茅岗村 |
| 三仙湖镇 | 万元桥村、上柴市村、关帝庙村 |
| 武圣宫镇 | 沿河堤村、太白洲村、美隆村、龙头嘴村、等伴洲村、百联村、白蚌口村 |

备注：①土地定级范围描述是以最新国土资源调查（三调）为基础，行政区划若有调整，土地级别应与定级底图数据保持一致。 ②定级结果表中，行政村级别界定特指行政村中的园地。

**表4 南县林地级别范围描述**

| **级别** | **所属乡镇** | **行政村/社区名** |
| --- | --- | --- |
| 一级 | 厂窖镇 | 天星洲芦苇场 |
| 浪拔湖镇 | 兴桥村 |
| 麻河口镇 | 杨家洲村 |
| 南洲镇 | 知青农场、小荷堰社区、洗马湖村、青茅岗村、南洲村、火箭社区、花甲湖社区、宝塔湖社区 |
| 武圣宫镇 | 武圣宫镇芦苇场、南县芦苇场 |
| 二级 | 华阁镇 | 裕阁村、新河口村、新安村、天然港村、华西村、华阁镇渔场、复兴港社区、华阁村、华东村、河口社区、光复渔村、德胜港村、安福村 |
| 茅草街镇 | 长春村、同春村、庆丰村、灵官洲村、回民村、福兴村、大同村、八百弓村 |
| 明山头镇 | 三永村、三立村、创业社区、新村社区、湖子口村、耕余堂村、丰安坝村、大木桥村、创丰村、安仁村 |
| 南洲镇 | 育才村 |
| 青树嘴镇 | 沙港市村、青树嘴镇林场、白鹤堂村 |
| 乌嘴乡 | 长安村、又东村、窑嘴村、乌嘴乡综合场、三新垸村、赛河村、罗文村、东风桥村、东成村 |
| 三级 | 厂窖镇 | 肖家湾村、祥和村、西洲村、西福村、汀浃洲村、汀合洲村、城西村、城南村、浩成社区 |
| 华阁镇 | 子午村、薛家垸村、同兴村、寄山村、华南村、东汶洲村 |
| 浪拔湖镇 | 哑吧渡社区、新口村、泰来村、太阳山村、施家渡村、荣福村、南红村、南安村、牧鹿湖村、浪拔湖社区、红堰湖村、红星村、东美垸村、陈家岭村 |
| 麻河口镇 | 银珠潭村、向阳村、西口村、上洲村、南间堤村、方谷社区、六百弓村、官正垸村、高家洲村、东胜村、德和垸村、陈家渡村、曹家铺村、蔡家铺村、北河口社区 |
| 茅草街镇 | 友谊村、新尚村、新城村、文明村、三宁河村、前哨社区、茅草街社区、八百弓社区 |
| 南洲镇 | 长胜村、新张村、新荷社区、清水堰村、青鱼村、南山村、荷花嘴村、大滟渔村、班嘴村 |
| 青树嘴镇 | 长康村、益丰垸村、新滨村、三新村、青树嘴镇农场、青树嘴社区、青树嘴村、玖丰庙村、吉祥村、福美村 |
| 三仙湖镇 | 中奇岭村、中堤村、咸嘉垸村、万元桥村、太平桥村、上柴市村、三仙湖村、年丰村、烈士桥村、利群村、关帝庙村、柴码头社区 |
| 乌嘴乡 | 乌嘴乡渔场、乌嘴乡林场、港口村 |
| 武圣宫镇 | 沿河堤村、太白洲村、美隆村、龙头嘴村、等伴洲村、百联村、南阳社区、白蚌口村 |
| 中鱼口镇 | 班嘴社区、中鱼口村、中富村、育新村、育红村、游港社区、艳洲村、艳新村、小北洲村、五福村、同湖村、南仙村、菱角湖村、中鱼口乡企业办、中鱼口乡林业管理站、广常村、常百村 |

备注：①土地定级范围描述是以最新国土资源调查（三调）为基础，行政区划若有调整，土地级别应与定级底图数据保持一致。 ②定级结果表中，行政村级别界定特指行政村中的林地。

三、基准地价

**表5 南县农用地级别基准地价**

| **级别**  **地类 价格** | | | | **一级** | **二级** | **三级** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 耕地 | 水田 | 承包  经营权 | 元/平方米 | 18.48 | 15.66 | 13.58 |
| 万元/亩 | 1.2323 | 1.0437 | 0.9054 |
| 经营权 | 元/亩·年 | 620 | 527 | 460 |
| 旱地 | 承包  经营权 | 元/平方米 | 13.20 | 10.56 | 8.87 |
| 万元/亩 | 0.8802 | 0.7042 | 0.5910 |
| 经营权 | 元/亩·年 | 440 | 353 | 300 |
| 园 地 | | | 元/平方米 | 8.46 | 7.38 | -- |
| 万元/亩 | 0.5637 | 0.4919 | -- |
| 林 地 | | | 元/平方米 | 7.57 | 6.25 | 4.94 |
| 万元/亩 | 0.5044 | 0.4167 | 0.3290 |

南县人民政府办公室 2022年7月15日印发