

附件 4

安宁市农用地定级与基准地价制订成果

一、各街道办事处土地级别分布

表 1 连然街道办事处农用地级别分村面积统计表

单位：公顷

村委会 \ 级别	1 级	2 级	合计
文化路社区居委会	8.88	--	8.88
金方路社区居委会	7.11	--	7.11
东湖社区居委会	0.16	--	0.16
宝兴社区居委会	16.27	2.81	19.08
小菜园社区居委会	12.56	--	12.56
光明社区居委会	14.45	--	14.45
大屯社区居委会	59.79	25.54	85.32
宁湖社区居委会	3.29	10.18	13.47
云化社区居委会	3.73	--	3.73
金晖社区居委会	62.67	47.54	110.21
极乐村委会	45.06	47.43	92.50
桃花村委会	73.95	21.33	95.28
武家庄村委会	17.40	201.54	218.94
合计	325.30	356.38	681.68
比例 (%)	47.72%	52.28%	100.00%

表 2 太平新城街道办事处农用地级别分村面积统计表

单位：公顷

村委会 \ 级别	1 级	2 级	合计
太平社区居委会	7.68	--	7.68
桥头社区居委会	--	91.10	91.10
始甸社区居委会	79.38	35.39	114.77
读书铺村委会	148.78	56.83	205.61
妥睦村委会	34.51	110.41	144.92
册峨村委会	--	248.14	248.14
直属	24.40	2.90	27.30
合计	294.75	544.78	839.53
比例 (%)	35.11%	64.89%	100.00%

表 3 金方街道办事处农用地级别分村面积统计表

单位：公顷

村委会 \ 级别	1 级	2 级	合计
洛阳池社区居委会	8.30	--	8.30
凌波社区居委会	4.16	--	4.16
新村社区居委会	7.86	--	7.86
晓塘社区居委会	3.91	--	3.91
罗白村委会	34.47	--	34.47
浸长村委会	98.41	63.97	162.39
普河村委会	143.29	302.71	445.99
通仙村委会	30.36	175.52	205.88
思邑村委会	222.50	23.00	245.50
千户庄村委会	122.87	6.92	129.78
直属	29.88	34.32	64.20
合计	706.00	606.44	1312.44
比例 (%)	53.79%	46.21%	100.00%

表 4 温泉街道办事处农用地级别分村面积统计表

单位：公顷

村委会 \ 级别	1 级	2 级	合计
温泉社区居委会	52.48	98.05	150.53
羊角社区居委会	111.74	3.56	115.30
官庄村委会	--	230.00	230.00
后山崮村委会	--	165.40	165.40
甸中村委会	3.94	104.19	108.13
直属	0.20	1.10	1.30
合计	168.37	602.29	770.66
比例 (%)	21.85%	78.15%	100.00%

表 5 青龙街道办事处农用地级别分村面积统计表

单位：公顷

村委会 \ 级别	1 级	2 级	合计
青龙社区居委会	0.14	--	0.14
青龙村委会	166.23	66.45	232.68
白塔村委会	297.41	30.28	327.69
赵家庄村委会	--	161.10	161.10
双湄村委会	250.42	125.49	375.91
直属	0.05	--	0.05
合计	714.25	383.33	1097.58
比例 (%)	65.08%	34.92%	100.00%

表 6 草铺街道办事处农用地级别分村面积统计表

单位：公顷

村委会 \ 级别	1 级	2 级	3 级	合计
三家村委会	--	141.38	--	141.38
草铺社区居委会	--	0.59	--	0.59
草铺村委会	60.73	67.10	4.18	132.01
麒麟村委会	174.62	32.55	--	207.17
权甫村委会	--	98.48	156.41	254.89
青龙哨村委会	--	202.42	97.49	299.91
柳树村委会	--	176.18	--	176.18
邵九村委会	--	--	282.53	282.53
王家滩村委会	--	--	153.77	153.77
直属	20.48	--	--	20.48
合计	255.83	718.70	694.37	1668.91
比例 (%)	15.33%	43.06%	41.61%	100.00%

表 7 禄脰街道办事处农用地级别分村面积统计表

单位：公顷

村委会 \ 级别	1 级	2 级	3 级	合计
禄脰社区居委会	0.12	--	--	0.12
禄脰村委会	149.39	--	--	149.39
海湾村委会	103.08	120.21	3.98	227.28
安丰营村委会	293.17	269.29	--	562.46
艾家营村委会	--	135.11	63.34	198.45
庄科村委会	116.81	88.75	--	205.56
北冲村委会	--	--	252.99	252.99
密马龙村委会	--	--	198.64	198.64
直属	16.87	0.25	--	17.12
合计	679.43	613.62	518.96	1812.02
比例 (%)	37.50%	33.86%	28.64%	100.00%

表 8 县街街道办事处农用地级别分村面积统计表

单位：公顷

地类 \ 级别	1 级	2 级	3 级	合计
县街社区居委会	0.08	--	--	0.08
石江社区居委会	199.03	248.61	--	447.64
县街村委会	310.21	304.05	--	614.26
下元良村委会	--	0.82	484.51	485.33
雁塔村委会	256.92	252.62	33.25	542.79
鸣矣河村委会	--	221.89	51.47	273.36
甸东村委会	--	--	146.36	146.36
耳目村委会	66.50	257.64	14.31	338.45
王家庄村委会	--	344.27	131.57	475.84
石庄村委会	--	489.73	127.89	617.62
双村村委会	--	214.68	25.62	240.31
直属	84.31	138.60	3.01	225.92
合计	917.06	2472.90	1018.00	4407.96
比例 (%)	20.80%	56.10%	23.09%	100.00%

表9 安宁市八街街道办事处农用地级别分村面积统计表

单位：公顷

村委会 \ 级别	1 级	2 级	3 级	合计
八街社区居委会	0.24	--	--	0.24
八街村委会	223.62	92.48	--	316.10
招霸村委会	--	--	312.33	312.33
鸣凤村委会	--	--	395.73	395.73
铁厂村委会	114.35	112.65	--	227.00
槐杉村委会	--	378.36	115.39	493.75
凤仪村委会	--	342.46	34.62	377.09
枳槽营村委会	299.28	124.52	--	423.80
朝阳村委会	167.51	175.59	--	343.09
中所村委会	86.61	209.88	10.71	307.20
二街村委会	194.25	434.41	113.67	742.32
窖坡村委会	125.49	200.51	48.16	374.16
摩所营村委会	134.73	219.53	--	354.26
一六村委会	--	--	279.87	279.87
吴里坝村委会	--	298.09	0.70	298.78
七街村委会	--	230.44	31.30	261.74
温水村委会	--	--	278.86	278.86
大营村委会	--	--	249.56	249.56
五岳村委会	--	--	177.00	177.00
龙洞村委会	--	--	123.30	123.30
磨南德村委会	--	--	53.54	53.54
相连村委会	--	--	153.80	153.80
直属	0.41	324.99	21.44	346.85
合计	1346.48	3143.91	2399.98	6890.37
比例 (%)	19.54%	45.63%	34.83%	100.00%

二、地价内涵界定

农用地价格是农用地收益的资本化，其价格成分应包括农用地资源价格和农用地资产价格。农用地资源价格是农用地自然质量的体现，是农用地资源收益的资本化，是不改变农用地用途的前提下根据农业生产的收益水平评估的价格，实质上是一种农用地内部流转价格；当农用地发生用途变更（如征收），其资产收益的经济质量将得以体现，故其价格除了需要补偿农用地原有的收益外，还需要对其他由此带来的损失进行补偿，如安置补助费、耕地开垦费等。

因此，本次安宁市农用地基准地价内涵统一界定为：

基准地价评估基准日：2020年12月31日；

农用地类型：耕地、园地；

土地权利：农用地使用权价格，其中耕地包括承包经营权价格和经营权价格；

年限：无限年期；

市场：正常市场条件；

基础设施状况：

（1）耕地：按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下，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；

（2）园地：按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下，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。

三、价格公示

表 10 连然街道办事处农用地基准地价表

土地级别	地类		基准地价		面积 (亩)	所占比例
			元/平方米	万元/亩		
1 级	耕地	水田	161.4	10.76	894.64	8.75%
		水浇地	157.65	10.51	1308.76	12.80%
		旱地	153.6	10.24	2030.65	19.86%
	园地		151.05	10.07	645.39	6.31%
2 级	耕地	水田	155.4	10.36	656.10	6.42%
		水浇地	152.7	10.18	707.71	6.92%
		旱地	151.65	10.11	2710.02	26.50%
	园地		149.25	9.95	1271.93	12.44%
合计					10225.20	100.00%

表 11 太平新城街道办事处农用地基准地价表

土地级别	地类		基准地价		面积 (亩)	所占比例
			元/平方米	万元/亩		
1 级	耕地	水田	159.45	10.63	750.88	5.96%
		水浇地	157.8	10.52	385.7	3.06%
		旱地	153.6	10.24	1853.23	14.72%
	园地		151.8	10.12	1431.49	11.37%
2 级	耕地	水田	154.2	10.28	1236.77	9.82%
		水浇地	152.55	10.17	473.86	3.76%
		旱地	151.2	10.08	2974.52	23.62%
	园地		148.05	9.87	3486.51	27.69%
合计					12592.96	100.00%

表 12 金方街道办事处农用地基准地价表

土地级别	地类		基准地价		面积 (亩)	所占比例
			元/平方米	万元/亩		
1 级	耕地	水田	160.35	10.69	523.48	2.66%
		水浇地	157.35	10.49	3049.12	15.49%
		旱地	154.35	10.29	3149.67	16.00%
	园地		152.10	10.14	3867.8	19.65%
2 级	耕地	水田	154.5	10.30	625.21	3.18%
		水浇地	153.45	10.23	826.14	4.20%
		旱地	151.35	10.09	4638.24	23.56%
	园地		148.05	9.87	3007.01	15.27%
合计					19686.67	100.00%

表 13 温泉街道办事处农用地基准地价表

土地级别	地类		基准地价		面积 (亩)	所占比例
			元/平方米	万元/亩		
1 级	耕地	水田	160.20	10.68	185.45	1.60%
		水浇地	157.80	10.52	241.37	2.09%
		旱地	152.25	10.15	1550.31	13.41%
	园地		151.20	10.08	548.44	4.74%
2 级	耕地	水田	145.80	9.72	1931.10	16.71%
		水浇地	142.80	9.52	620.28	5.37%
		旱地	141.00	9.40	4054.52	35.07%
	园地		137.85	9.19	2428.44	21.01%
合计					11559.91	100.00%

表 14 青龙街道办事处农用地基准地价表

土地级别	地类		基准地价		面积 (亩)	所占比例
			元/平方米	万元/亩		
1 级	耕地	水田	137.55	9.17	3171.11	19.26%
		水浇地	136.35	9.09	1408.21	8.55%
		旱地	133.35	8.89	2122.02	12.89%
	园地		130.20	8.68	4012.42	24.37%
2 级	耕地	水田	130.35	8.69	1279.17	7.77%
		水浇地	128.10	8.54	218.84	1.33%
		旱地	126.75	8.45	1467.10	8.91%
	园地		123.90	8.26	2784.79	16.91%
合计					16463.66	100.00%

表 15 草铺街道办事处农用地基准地价表

土地级别	地类		基准地价		面积 (亩)	所占比例
			元/平方米	万元/亩		
1 级	耕地	水田	145.65	9.71	889.12	3.55%
		水浇地	144.00	9.60	473.10	1.89%
		旱地	139.20	9.28	1534.71	6.13%
	园地		138.30	9.22	940.60	3.76%
2 级	耕地	水田	138.60	9.24	2423.72	9.68%
		水浇地	136.80	9.12	802.96	3.21%
		旱地	132.00	8.80	4364.55	17.43%
	园地		129.60	8.64	3189.29	12.74%
3 级	耕地	水田	129.45	8.63	1202.58	4.80%
		水浇地	129.00	8.60	1613.72	6.45%
		旱地	123.90	8.26	5529.94	22.09%
	园地		121.80	8.12	2069.32	8.27%
合计					25033.61	100.00%

表 16 禄膃街道办事处农用地基准地价表

土地级别	地类		基准地价		面积 (亩)	所占比例
			元/平方米	万元/亩		
1 级	耕地	水田	143.55	9.57	1425.46	5.24%
		水浇地	142.50	9.50	2776.97	10.22%
		旱地	140.70	9.38	2511.35	9.24%
	园地		138.75	9.25	3477.63	12.79%
2 级	耕地	水田	130.05	8.67	705.47	2.60%
		水浇地	126.75	8.45	515.31	1.90%
		旱地	124.80	8.32	3729.21	13.72%
	园地		123.75	8.25	4254.35	15.65%
3 级	耕地	水田	104.40	6.96	964.78	3.55%
		水浇地	102.15	6.81	128.12	0.47%
		旱地	95.25	6.35	3623.02	13.33%
	园地		91.80	6.12	3068.54	11.29%
合计					27180.21	100.00%

表 17 县街街道办事处农用地基准地价表

土地级别	地类		基准地价		面积 (亩)	所占比例
			元/平方米	万元/亩		
1 级	耕地	水田	145.50	9.70	2144.94	3.24%
		水浇地	144.15	9.61	2476.62	3.75%
		旱地	139.95	9.33	1856.84	2.81%
	园地		139.35	9.29	7277.50	11.01%
2 级	耕地	水田	137.85	9.19	3389.27	5.13%
		水浇地	136.95	9.13	6355.39	9.61%
		旱地	134.40	8.96	10497.79	15.88%
	园地		132.90	8.86	16851.08	25.49%
3 级	耕地	水田	130.65	8.71	1754.83	2.65%
		水浇地	128.55	8.57	1870.70	2.83%
		旱地	127.05	8.47	5317.60	8.04%
	园地		126.15	8.41	6326.84	9.57%
合计					66119.40	100.00%

表 18 八街街道办事处农用地基准地价表

土地级别	地类		基准地价		面积	所占比例
			元/平方米	万元/亩	(亩)	
1 级	耕地	水田	131.40	8.76	2536.64	2.45%
		水浇地	129.15	8.61	9297.40	9.00%
		旱地	123.30	8.22	2150.39	2.08%
	园地		119.85	7.99	6212.75	6.01%
2 级	耕地	水田	118.65	7.91	3113.76	3.01%
		水浇地	117.15	7.81	8161.42	7.90%
		旱地	111.75	7.45	17347.81	16.78%
	园地		109.20	7.28	18535.71	17.93%
3 级	耕地	水田	104.70	6.98	4877.57	4.72%
		水浇地	103.80	6.92	2570.29	2.49%
		旱地	99.75	6.65	17136.39	16.58%
	园地		97.20	6.48	11415.41	11.04%
合计					103355.54	100.00%