

佛山市南海区园林草基准地价修正体系

一、地价内涵

园地林地草地基准地价反映了在现状土地开发和利用条件下，园地林地草地级别内土地收益的平均水平。综合佛山市南海区园地林地草地的分布和利用现状，分别确定本次佛山市南海区国有、集体园地林地草地基准地价内涵界定包括土地权利类型、土地权利年期、基本设施状况、估价期日等。

本次园地林地草地估价对象分为园地（果园、其他园地）、林地及草地四个用途，价格类型为国有出让使用权平均价格和集体承包经营权平均价格，具体的内涵如下：

（1）国有园地林地草地基准地价内涵

①国有园地（果园）基准地价内涵：土地于估价期日**2023年1月1日**在平稳正常情况、公开竞争市场条件下，按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下，设定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，代表国有果园各级别在土地使用年期为**50年条件下的国有出让使用权平均价格**（价格单位为元/平方米，币种为人民币）。

②国有园地（其他园地）基准地价内涵：土地于估价期日**2023年1月1日**在平稳正常情况、公开竞争市场条件下，按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下，设定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，代表国有其他园地各级别在**50年条件下的国有出让使用权平均价格**（价格单位为元/平方米，币种为人民币）。

③国有林地基准地价内涵：土地于估价期日**2023年1月1日**在平稳正常情况、公开竞争市场条件下，按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下，设定宗地外道路通达，代表国有林地各级别在土地使用年期为**50年条件下的国有出让使用权平均价格**（价格单位为元/平方米，币种为人民币）。

④国有草地基准地价内涵：土地于估价期日**2023年1月1日**在平稳正常情况、公开竞争市场条件下，按照现状利用，尚未开发改造达到耕作条件，设定宗地外道路通达，设定宗地外道路通达，代表国有草地各级别在土地使用年期为**50年条件下的国有出让使用权平均价格**（价格单位为元/平方米，币种为人民币）。

（2）集体园地林地草地基准地价内涵

①集体园地（果园）基准地价内涵：土地于估价期日**2023年1月1日**在平稳正常情况、特定市场条件下，按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下，

设定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，代表集体果园各级别在土地承包经营权年期为**30年条件下的土地承包经营权平均价格**（价格单位为元/平方米，币种为人民币）。

②集体园地（其他园地）基准地价内涵：土地在估价期日**2023年1月1日**平稳正常情况、特定市场条件下，按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下，设定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，代表集体其他园地各级别在土地承包经营权年期为**30年条件下的土地承包经营权平均价格**（价格单位为元/平方米，币种为人民币）。

3.集体林地基准地价内涵：土地于估价期日**2023年1月1日**在平稳正常情况、特定市场条件下，按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下，设定宗地外道路通达，代表集体林地各级别在土地承包经营权年期为**70年条件下的土地承包经营权平均价格**（价格单位为元/平方米，币种为人民币）。

4.集体草地基准地价内涵：土地于估价期日**2023年1月1日**在平稳正常情况、特定市场条件下，按照现状利用，尚未开发改造达到耕作条件，设定宗地外道路通达，设定宗地外道路通达，代表集体草地各级别在土地承包经营权年期为**30年条件下的土地承包经营权平均价格**（价格单位为元/平方米，币种为人民币）。

表 1-1 佛山市南海区园地林地草地基准地价内涵表

农用地类型	园地（果园、其他园地）、林地、草地		
土地权利类型	国有土地出让使用权、集体土地承包经营权		
土地使用权年期	国有土地出让使用权年期：园地（果园、其他园地）、林地、草地均为 50年		
	集体土地承包经营权年期：园地（果园、其他园地）、草地均为 30年 ，林地为 70年		
基本设施状况	园地	果园	按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下，设定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。
		其他园地	按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下，设定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		按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度下，设定宗地外道路通达。
	草地		按照现状利用，尚未开发改造达到耕作条件，设定宗地外道路通达，设定宗地外道路通达。
估价期日	2023年1月1日		

注：特定市场是指承包经营权在法定允许流转条件下的市场，即集体经济组织内部成员间流转。

各用途级别基准地汇总情况如下表所示：

表 1-2 南海区园地林地草地级别基准地价成果表

级别		国有					集体				
		1 级	2 级	3 级	4 级	5 级	1 级	2 级	3 级	4 级	5 级
园地（果园）	元/平方米	84	77	69	63	—	59	54	48	43	—
	万元/亩	5.6	5.13	4.60	4.20	—	3.93	3.60	3.20	2.87	—
园地（其他园地）	元/平方米	85	78	70	64	—	60	55	49	44	—
	万元/亩	5.67	5.20	4.67	4.27	—	4.00	3.67	3.27	2.93	—
林地	元/平方米	41	36	33	31	28	38	35	32	29	27
	万元/亩	2.73	2.40	2.20	2.07	1.87	2.53	2.33	2.13	1.93	1.80
草地	元/平方米	36	33	30	—	—	28	25	23	—	—
	万元/亩	2.40	2.20	2.00	—	—	1.87	1.67	1.53	—	—

二、南海区园地、林地、草地基准地价各用途修正体系

（一）园地（果园）地价修正体系

1. 园地（果园）地价公式

（1）国有园地（果园）地价公式

国有园地（果园）单位面积地价=国有园地（果园）级别基准地价×（1+各因素指标修正系数之和）×期日修正系数×剩余使用年期修正系数

国有园地（果园）总地价=国有园地（果园）单位面积地价×国有园地（果园）总土地面积

（2）集体园地（果园）地价公式

集体园地（果园）单位面积地价=集体园地（果园）级别基准地价×（1+各因素指标修正系数之和）×期日修正系数×剩余承包经营年期修正系数

集体园地（果园）总地价=集体园地（果园）单位面积地价×集体园地（果园）总土地面积

2. 土地权利年期修正

土地剩余权利年期修正公式为：

$$Y = \left[1 - \left(\frac{1}{1+r} \right)^n \right] / \left[1 - \left(\frac{1}{1+r} \right)^m \right]$$

式中：r——土地还原率；

m——最高土地使用年期（国有园地（果园）土地出让使用权年期为50年，集体园地（果园）土地承包经营权年期为30年）；

n——土地剩余使用年期/剩余承包经营年期；

Y—土地对应的权利年期修正系数。

表 2-1 国有园地（果园）剩余使用年期修正系数表（还原率 $r=4.58\%$ ）

剩余使用年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0490	0.0959	0.1407	0.1836	0.2245	0.2637	0.3012	0.3370	0.3713	0.4040
剩余使用年期	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.4354	0.4653	0.4939	0.5213	0.5475	0.5726	0.5965	0.6194	0.6413	0.6622
剩余使用年期	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.6822	0.7014	0.7197	0.7372	0.7539	0.7699	0.7852	0.7998	0.8138	0.8272
剩余使用年期	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.8400	0.8522	0.8639	0.8751	0.8858	0.8960	0.9058	0.9151	0.9241	0.9326
剩余使用年期	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
修正系数	0.9408	0.9486	0.9561	0.9632	0.9701	0.9766	0.9829	0.9888	0.9945	1

表 2-2 集体园地（果园）剩余承包经营年期修正系数表（还原率 $r=4.68\%$ ）

剩余承包经营年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0599	0.1171	0.1718	0.2240	0.2739	0.3215	0.3670	0.4105	0.4521	0.4917
剩余承包经营年期	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.5297	0.5659	0.6005	0.6335	0.6651	0.6953	0.7241	0.7516	0.7779	0.8030
剩余承包经营年期	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.8270	0.8499	0.8718	0.8927	0.9127	0.9318	0.9500	0.9675	0.9841	1

3.各因素指标修正

(1) 各因素修正指标说明

表 2-3 佛山市南海区园地（果园）基准地价各因素修正指标说明表

指标标准	因素指标说明				
	优	较优	一般	较差	劣
有效土层厚度 (cm)	≥100	[80, 100)	[60, 80)	[40, 60)	[0, 40)
土壤 pH 值	[6.0, 6.5)	[5.5, 6.0)	[5.0, 5.5)	[6.5, 7.5)	<5.0 或 ≥7.5
土壤有机质含量 (g/kg)	≥30	[20, 30)	[15, 20)	[10, 15)	[0, 10)
土壤质地	砂壤土	壤质土	砂质土	黏质土	砾质土
坡度 (°)	(6, 15]	(15, 25]	(25, 35]	(0, 6]	>35
坡向	阳坡	半阳坡	平地	半阴坡	阴坡
水源保证率	充分满足	满足	基本满足	较不满足	不满足
连片程度 (公顷)	≥15	[10, 15)	[5, 10)	[2, 5)	[0, 2)
田间路网	村庄田间路、生产路布局合理, 通达度高, 农业运输机械基本能到达每个田块	村庄田间路、生产路布局合理, 通达度较高, 农业运输机械能达到大部分田块	村庄田间路、生产路布局较合理, 通达度一般, 农业运输机械能达到一部分田块	村庄田间路、生产路布局较合理, 通达度一般, 农业运输机械能达到少部分田块	村庄田间路、生产路布局不合理, 通达度差, 不能满足机械化运输要求
中心城市影响度 (距城区中心距离) (m)	[0, 4000)	[4000, 7000)	[7000, 9000)	[9000, 12000)	≥12000
对外交通便利度 (包括高速公路出入口、货运站、飞机场、港口码头等)	5 公里范围内有四种 (含四种) 以上对外交通方式	5 公里范围内有三种对外交通方式	5 公里范围内有两种对外交通方式	5 公里范围内有一种对外交通方式	5 公里范围内无外交通方式
道路通达度	国道、省道能通达	县道、乡道能通达	水泥村道能通达	非水泥村道能通达	没有道路通达条件

(2) 各因素修正系数

表 2-4 佛山市南海区园地（果园）基准地价 1 级修正系数表

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
有效土层厚度 (cm)	0.35%	0.18%	0	-0.16%	-0.32%	0.66%	0.33%	0	-0.36%	-0.73%
土壤 pH 值	0.24%	0.12%	0	-0.11%	-0.22%	0.45%	0.23%	0	-0.25%	-0.50%
土壤有机质含 (g/kg)	0.31%	0.16%	0	-0.14%	-0.28%	0.58%	0.29%	0	-0.32%	-0.64%
土壤质地	0.25%	0.12%	0	-0.11%	-0.22%	0.46%	0.23%	0	-0.25%	-0.51%
坡度 (°)	0.36%	0.18%	0	-0.16%	-0.33%	0.67%	0.34%	0	-0.37%	-0.75%
坡向	0.28%	0.14%	0	-0.13%	-0.26%	0.53%	0.26%	0	-0.29%	-0.59%
水源保证率	0.35%	0.17%	0	-0.16%	-0.31%	0.65%	0.32%	0	-0.36%	-0.72%
连片程度 (公顷)	0.18%	0.09%	0	-0.08%	-0.16%	0.33%	0.16%	0	-0.18%	-0.36%
田间路网	0.35%	0.17%	0	-0.16%	-0.31%	0.64%	0.32%	0	-0.36%	-0.71%
中心城市影响度 (距城区中心距离) (m)	0.21%	0.11%	0	-0.10%	-0.19%	0.40%	0.20%	0	-0.22%	-0.44%
对外交通便利度 (包括高速公路出入口、货运站、飞机场、港口码头等)	0.26%	0.13%	0	-0.12%	-0.23%	0.48%	0.24%	0	-0.26%	-0.53%
道路通达度	0.26%	0.13%	0	-0.12%	-0.23%	0.47%	0.24%	0	-0.26%	-0.52%

表 2-5 佛山市南海区园地（果园）基准地价 2 级修正系数表

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较差	劣	优	较优	一般	较差	劣
有效土层厚度 (cm)	0.75%	0.38%	0	-0.39%	-0.78%	0.80%	0.40%	0	-0.46%	-0.93%
土壤 pH 值	0.52%	0.26%	0	-0.27%	-0.54%	0.55%	0.28%	0	-0.32%	-0.64%
土壤有机质含 (g/kg)	0.66%	0.33%	0	-0.34%	-0.69%	0.71%	0.35%	0	-0.41%	-0.82%
土壤质地	0.53%	0.26%	0	-0.27%	-0.55%	0.56%	0.28%	0	-0.32%	-0.65%
坡度 (°)	0.77%	0.39%	0	-0.40%	-0.80%	0.82%	0.41%	0	-0.48%	-0.95%
坡向	0.61%	0.30%	0	-0.32%	-0.63%	0.65%	0.32%	0	-0.37%	-0.75%
水源保证率	0.74%	0.37%	0	-0.39%	-0.77%	0.79%	0.39%	0	-0.46%	-0.91%
连片程度 (公顷)	0.38%	0.19%	0	-0.20%	-0.39%	0.40%	0.20%	0	-0.23%	-0.47%
田间路网	0.74%	0.37%	0	-0.38%	-0.77%	0.78%	0.39%	0	-0.45%	-0.91%
中心城市影响度 (距城区中心距离) (m)	0.45%	0.23%	0	-0.24%	-0.47%	0.48%	0.24%	0	-0.28%	-0.56%
对外交通便利度 (包括高速公路出入口、货运站、飞机场、港口码头等)	0.55%	0.27%	0	-0.29%	-0.57%	0.58%	0.29%	0	-0.34%	-0.68%
道路通达度	0.54%	0.27%	0	-0.28%	-0.56%	0.58%	0.29%	0	-0.33%	-0.67%

表 2-6 佛山市南海区园地（果园）基准地价 3 级修正系数表

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
有效土层厚度 (cm)	0.85%	0.43%	0	-0.37%	-0.74%	1.05%	0.52%	0	-0.47%	-0.94%
土壤 pH 值	0.59%	0.29%	0	-0.25%	-0.51%	0.72%	0.36%	0	-0.32%	-0.65%
土壤有机质含 (g/kg)	0.75%	0.38%	0	-0.33%	-0.65%	0.93%	0.46%	0	-0.41%	-0.83%
土壤质地	0.60%	0.30%	0	-0.26%	-0.52%	0.74%	0.37%	0	-0.33%	-0.66%
坡度 (°)	0.88%	0.44%	0	-0.38%	-0.76%	1.08%	0.54%	0	-0.48%	-0.96%
坡向	0.69%	0.34%	0	-0.30%	-0.59%	0.85%	0.42%	0	-0.38%	-0.76%
水源保证率	0.84%	0.42%	0	-0.36%	-0.73%	1.03%	0.52%	0	-0.46%	-0.92%
连片程度 (公顷)	0.43%	0.21%	0	-0.19%	-0.37%	0.53%	0.26%	0	-0.24%	-0.47%
田间路网	0.83%	0.42%	0	-0.36%	-0.72%	1.03%	0.51%	0	-0.46%	-0.92%
中心城市影响度 (距城区中心距离) (m)	0.51%	0.26%	0	-0.22%	-0.44%	0.63%	0.32%	0	-0.28%	-0.56%
对外交通便利度 (包括高速公路出入口、货运站、飞机场、港口码头等)	0.62%	0.31%	0	-0.27%	-0.54%	0.77%	0.38%	0	-0.34%	-0.68%
道路通达度	0.62%	0.31%	0	-0.27%	-0.53%	0.76%	0.38%	0	-0.34%	-0.68%

表 2-7 佛山市南海区园地（果园）基准地价 4 级修正系数表

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
有效土层厚度（cm）	0.32%	0.16%	0	-0.16%	-0.32%	1.03%	0.52%	0	-0.35%	-0.70%
土壤 pH 值	0.22%	0.11%	0	-0.11%	-0.22%	0.71%	0.36%	0	-0.24%	-0.48%
土壤有机质含（g/kg）	0.28%	0.14%	0	-0.14%	-0.28%	0.91%	0.46%	0	-0.31%	-0.61%
土壤质地	0.22%	0.11%	0	-0.11%	-0.22%	0.72%	0.36%	0	-0.24%	-0.49%
坡度（°）	0.33%	0.16%	0	-0.16%	-0.32%	1.06%	0.53%	0	-0.36%	-0.71%
坡向	0.26%	0.13%	0	-0.13%	-0.25%	0.83%	0.42%	0	-0.28%	-0.56%
水源保证率	0.31%	0.16%	0	-0.16%	-0.31%	1.02%	0.51%	0	-0.34%	-0.69%
连片程度（公顷）	0.16%	0.08%	0	-0.08%	-0.16%	0.52%	0.26%	0	-0.17%	-0.35%
田间路网	0.31%	0.15%	0	-0.15%	-0.31%	1.01%	0.50%	0	-0.34%	-0.68%
中心城市影响度（距城区中心距离）（m）	0.19%	0.10%	0	-0.10%	-0.19%	0.62%	0.31%	0	-0.21%	-0.42%
对外交通便利度（包括高速公路出入口、货运站、飞机场、港口码头等）	0.23%	0.12%	0	-0.12%	-0.23%	0.75%	0.38%	0	-0.25%	-0.51%
道路通达度	0.23%	0.11%	0	-0.11%	-0.23%	0.75%	0.37%	0	-0.25%	-0.50%

(二) 园地（其他园地）地价修正体系

1. 园地（其他园地）地价公式

(1) 国有园地（其他园地）地价公式

国有园地（其他园地）单位面积地价=国有园地（其他园地）级别基准地价×
(1+各因素指标修正系数之和)×期日修正系数×剩余使用年期修正系数

国有园地（其他园地）总地价=国有园地（其他园地）单位面积地价×国有园
地（其他园地）总土地面积

(2) 集体园地（其他园地）地价公式

集体园地（其他园地）单位面积地价=集体园地（其他园地）级别基准地价×
(1+各因素指标修正系数之和)×期日修正系数×剩余承包经营年期修正系数

集体园地（其他园地）总地价=集体园地（其他园地）单位面积地价×集体园
地（其他园地）总土地面积

2. 土地权利年期修正

土地剩余权利年期修正公式为：

$$Y = \left[1 - \left(\frac{1}{1+r} \right)^n \right] / \left[1 - \left(\frac{1}{1+r} \right)^m \right]$$

式中：r——土地还原率；

m——最高土地使用年期（国有园地（其他园地）土地出让使用权年期
为 50 年，集体园地（其他园地）土地承包经营权年期为 30 年）；

n——土地剩余使用年期/剩余承包经营年期；

Y—土地对应的权利年期修正系数。

表 2-8 国有园地（其它园地）剩余使用年期修正系数表（还原率 $r=4.71\%$ ）

剩余使用年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0500	0.0977	0.1433	0.1869	0.2284	0.2681	0.3061	0.3423	0.3769	0.4099
剩余使用年期	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.4415	0.4716	0.5004	0.5278	0.5541	0.5792	0.6031	0.6260	0.6478	0.6686
剩余使用年期	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.6885	0.7076	0.7257	0.7431	0.7596	0.7754	0.7905	0.8050	0.8188	0.8319
剩余使用年期	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.8445	0.8565	0.8679	0.8789	0.8893	0.8993	0.9089	0.9180	0.9267	0.9350
剩余使用年期	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
修正系数	0.9429	0.9505	0.9577	0.9646	0.9712	0.9775	0.9835	0.9893	0.9948	1

表 2-9 集体园地（其他园地）剩余承包经营年期修正系数表（还原率 $r=4.81\%$ ）

剩余承包经营年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0607	0.1187	0.1740	0.2267	0.2770	0.3250	0.3708	0.4146	0.4563	0.4961
剩余承包经营年期	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.5340	0.5702	0.6048	0.6378	0.6692	0.6992	0.7279	0.7552	0.7813	0.8061
剩余承包经营年期	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.8299	0.8525	0.8741	0.8947	0.9144	0.9332	0.9511	0.9682	0.9845	1

3.各因素指标修正

(1) 各因素修正指标说明

表 2-10 佛山市南海区园地（其他园地）基准地价各因素修正指标说明表

指标标准	因素指标说明				
	优	较优	一般	较差	劣
有效土层厚度 (cm)	≥100	[80, 100)	[60, 80)	[40, 60)	[0, 40)
土壤 pH 值	[6.0, 6.5)	[5.5, 6.0)	[5.0, 5.5)	[6.5, 7.5)	<5.0 或 ≥7.5
土壤有机质含量 (g/kg)	≥30	[20, 30)	[15, 20)	[10, 15)	[0, 10)
土壤质地	砂壤土	壤质土	砂质土	黏质土	砾质土
坡度 (°)	(6, 15]	(15, 25]	(25, 35]	(0, 6]	>35
坡向	阳坡	半阳坡	平地	半阴坡	阴坡
水源保证率	充分满足	满足	基本满足	较不满足	不满足
连片程度 (公顷)	≥15	[10, 15)	[5, 10)	[2, 5)	[0, 2)
田间路网	村庄田间路、生产路布局合理, 通达度高, 农业运输机械基本能到达每个田块	村庄田间路、生产路布局合理, 通达度较高, 农业运输机械能达到大部分田块	村庄田间路、生产路布局较合理, 通达度一般, 农业运输机械能达到一部分田块	村庄田间路、生产路布局较合理, 通达度一般, 农业运输机械能达到少部分田块	村庄田间路、生产路布局不合理, 通达度差, 不能满足机械化运输要求
中心城市影响度(距城区中心距离) (m)	[0, 4000)	[4000, 7000)	[7000, 9000)	[9000, 12000)	≥12000
对外交通便利度(包括高速公路出入口、货运站、飞机场、港口码头等)	5 公里范围内有四种(含四种)以上对外交通方式	5 公里范围内有三种对外交通方式	5 公里范围内有两种对外交通方式	5 公里范围内有一种对外交通方式	5 公里范围内无对外交通方式
道路通达度	国道、省道能通达	县道、乡道能通达	水泥村道能通达	非水泥村道能通达	没有道路通达条件

(2) 各因素修正系数

表 2-11 佛山市南海区园地（其他园地）基准地价 1 级修正系数表

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
有效土层厚度 (cm)	0.35%	0.17%	0	-0.19%	-0.37%	0.55%	0.27%	0	-0.30%	-0.60%
土壤 pH 值	0.24%	0.12%	0	-0.13%	-0.26%	0.38%	0.19%	0	-0.21%	-0.42%
土壤有机质含 (g/kg)	0.30%	0.15%	0	-0.16%	-0.32%	0.47%	0.24%	0	-0.26%	-0.52%
土壤质地	0.24%	0.12%	0	-0.13%	-0.26%	0.38%	0.19%	0	-0.21%	-0.42%
坡度 (°)	0.35%	0.17%	0	-0.19%	-0.37%	0.55%	0.28%	0	-0.30%	-0.60%
坡向	0.28%	0.14%	0	-0.15%	-0.30%	0.44%	0.22%	0	-0.24%	-0.48%
水源保证率	0.34%	0.17%	0	-0.18%	-0.36%	0.53%	0.27%	0	-0.29%	-0.58%
连片程度 (公顷)	0.19%	0.09%	0	-0.10%	-0.20%	0.30%	0.15%	0	-0.16%	-0.33%
田间路网	0.34%	0.17%	0	-0.18%	-0.37%	0.54%	0.27%	0	-0.30%	-0.59%
中心城市影响度 (距城区中心距离) (m)	0.21%	0.10%	0	-0.11%	-0.22%	0.33%	0.16%	0	-0.18%	-0.36%
对外交通便利度 (包括高速公路出入口、货运站、飞机场、港口码头等)	0.25%	0.12%	0	-0.13%	-0.27%	0.39%	0.20%	0	-0.21%	-0.43%
道路通达度	0.25%	0.12%	0	-0.13%	-0.26%	0.39%	0.19%	0	-0.21%	-0.42%

表 2-12 佛山市南海区园地（其他园地）基准地价 2 级修正系数表

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
有效土层厚度 (cm)	0.68%	0.34%	0	-0.33%	-0.66%	0.67%	0.33%	0	-0.39%	-0.79%
土壤 pH 值	0.47%	0.23%	0	-0.23%	-0.46%	0.46%	0.23%	0	-0.27%	-0.55%
土壤有机质含 (g/kg)	0.58%	0.29%	0	-0.28%	-0.57%	0.57%	0.29%	0	-0.34%	-0.68%
土壤质地	0.47%	0.24%	0	-0.23%	-0.46%	0.46%	0.23%	0	-0.27%	-0.55%
坡度 (°)	0.68%	0.34%	0	-0.33%	-0.66%	0.67%	0.33%	0	-0.40%	-0.79%
坡向	0.54%	0.27%	0	-0.26%	-0.53%	0.53%	0.27%	0	-0.32%	-0.63%
水源保证率	0.65%	0.33%	0	-0.32%	-0.64%	0.64%	0.32%	0	-0.38%	-0.76%
连片程度 (公顷)	0.37%	0.18%	0	-0.18%	-0.36%	0.36%	0.18%	0	-0.21%	-0.43%
田间路网	0.67%	0.33%	0	-0.33%	-0.65%	0.66%	0.33%	0	-0.39%	-0.78%
中心城市影响度 (距城区中心距离) (m)	0.40%	0.20%	0	-0.20%	-0.40%	0.40%	0.20%	0	-0.24%	-0.47%
对外交通便利度 (包括高速公路出入口、货运站、飞机场、港口码头等)	0.48%	0.24%	0	-0.24%	-0.47%	0.48%	0.24%	0	-0.28%	-0.56%
道路通达度	0.48%	0.24%	0	-0.23%	-0.47%	0.47%	0.24%	0	-0.28%	-0.56%

表 2-13 佛山市南海区园地（其他园地）基准地价 3 级修正系数表

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
有效土层厚度 (cm)	0.56%	0.28%	0	-0.33%	-0.66%	0.94%	0.47%	0	-0.49%	-0.98%
土壤 pH 值	0.39%	0.20%	0	-0.23%	-0.46%	0.65%	0.33%	0	-0.34%	-0.68%
土壤有机质含 (g/kg)	0.49%	0.24%	0	-0.28%	-0.57%	0.81%	0.41%	0	-0.42%	-0.85%
土壤质地	0.39%	0.20%	0	-0.23%	-0.46%	0.66%	0.33%	0	-0.34%	-0.69%
坡度 (°)	0.57%	0.28%	0	-0.33%	-0.66%	0.95%	0.47%	0	-0.49%	-0.99%
坡向	0.45%	0.23%	0	-0.26%	-0.53%	0.76%	0.38%	0	-0.39%	-0.79%
水源保证率	0.54%	0.27%	0	-0.32%	-0.64%	0.91%	0.46%	0	-0.48%	-0.95%
连片程度 (公顷)	0.31%	0.15%	0	-0.18%	-0.36%	0.51%	0.26%	0	-0.27%	-0.54%
田间路网	0.56%	0.28%	0	-0.33%	-0.65%	0.93%	0.47%	0	-0.49%	-0.97%
中心城市影响度 (距城区中心距离) (m)	0.34%	0.17%	0	-0.20%	-0.40%	0.57%	0.28%	0	-0.29%	-0.59%
对外交通便利度 (包括高速公路出入口、货运站、飞机场、港口码头等)	0.40%	0.20%	0	-0.24%	-0.47%	0.67%	0.34%	0	-0.35%	-0.70%
道路通达度	0.40%	0.20%	0	-0.23%	-0.47%	0.67%	0.33%	0	-0.35%	-0.70%

表 2-14 佛山市南海区园地（其他园地）基准地价 4 级修正系数表

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
有效土层厚度 (cm)	0.49%	0.25%	0	-0.21%	-0.41%	0.95%	0.48%	0	-0.48%	-0.96%
土壤 pH 值	0.34%	0.17%	0	-0.14%	-0.29%	0.66%	0.33%	0	-0.33%	-0.66%
土壤有机质含 (g/kg)	0.43%	0.21%	0	-0.18%	-0.36%	0.82%	0.41%	0	-0.41%	-0.82%
土壤质地	0.34%	0.17%	0	-0.14%	-0.29%	0.66%	0.33%	0	-0.33%	-0.67%
坡度 (°)	0.50%	0.25%	0	-0.21%	-0.42%	0.95%	0.48%	0	-0.48%	-0.96%
坡向	0.40%	0.20%	0	-0.17%	-0.33%	0.76%	0.38%	0	-0.38%	-0.77%
水源保证率	0.48%	0.24%	0	-0.20%	-0.40%	0.92%	0.46%	0	-0.46%	-0.92%
连片程度 (公顷)	0.27%	0.13%	0	-0.11%	-0.23%	0.52%	0.26%	0	-0.26%	-0.52%
田间路网	0.49%	0.24%	0	-0.21%	-0.41%	0.94%	0.47%	0	-0.47%	-0.95%
中心城市影响度 (距城区中心距离) (m)	0.30%	0.15%	0	-0.12%	-0.25%	0.57%	0.28%	0	-0.29%	-0.57%
对外交通便利度 (包括高速公路出入口、货运站、飞机场、港口码头等)	0.35%	0.18%	0	-0.15%	-0.30%	0.68%	0.34%	0	-0.34%	-0.68%
道路通达度	0.35%	0.18%	0	-0.15%	-0.29%	0.67%	0.34%	0	-0.34%	-0.68%

(三) 林地地价修正体系

1. 林地地价公式

(1) 国有林地地价公式

国有林地单位面积地价=国有林地级别基准地价×(1+各因素指标修正系数之和)×期日修正系数×剩余使用年期修正系数

国有林地总地价=国有林地单位面积地价×林地总土地面积

(2) 集体林地地价公式

集体林地单位面积地价=集体林地级别基准地价×(1+各因素指标修正系数之和)×期日修正系数×剩余承包经营年期修正系数

集体林地总地价=集体林地单位面积地价×林地总土地面积

2. 土地权利年期修正

土地剩余使用年期修正公式为：

$$Y = \left[1 - \left(\frac{1}{1+r} \right)^n \right] / \left[1 - \left(\frac{1}{1+r} \right)^m \right]$$

式中：r——土地还原率；

m——最高土地使用年期（国有林地土地出让使用权年期为 50 年，集体林地土地承包经营权年期为 70 年）；

n——土地剩余使用年期/剩余承包经营年期；

Y—土地对应的权利年期修正系数。

表 2-15 国有林地剩余使用年期修正系数表（还原率 $r=4.50\%$ ）

剩余使用年期	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
剩余使用年期	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
剩余使用年期	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
剩余使用年期	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
剩余使用年期	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

表 2-16 集体林地剩余承包经营年期修正系数表（还原率 $r=4.45\%$ ）

剩余承包经营年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0447	0.0875	0.1285	0.1678	0.2054	0.2414	0.2758	0.3088	0.3403	0.3706
剩余承包经营年期	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.3995	0.4272	0.4537	0.4791	0.5035	0.5267	0.5490	0.5704	0.5908	0.6103
剩余承包经营年期	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.6291	0.6470	0.6642	0.6806	0.6963	0.7114	0.7258	0.7396	0.7528	0.7655
剩余承包经营年期	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.7776	0.7892	0.8003	0.8109	0.8211	0.8308	0.8402	0.8491	0.8577	0.8658
剩余承包经营年期	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
修正系数	0.8737	0.8812	0.8884	0.8953	0.9018	0.9081	0.9142	0.9200	0.9255	0.9308
剩余承包经营年期	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
修正系数	0.9359	0.9407	0.9454	0.9498	0.9541	0.9582	0.9621	0.9658	0.9694	0.9728
剩余承包经营年期	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
修正系数	0.9761	0.9792	0.9822	0.9851	0.9879	0.9905	0.9930	0.9955	0.9978	1

3.各因素指标修正

(1) 各因素修正指标说明

表 2-17 佛山市南海区林地基准地价各因素修正指标说明表

指标标准	因素指标说明				
	优	较优	一般	较劣	劣
坡度 (°)	[0, 5)	[5, 15)	[15, 25)	[25, 35)	≥35
坡位	平地	谷	下、全坡	中	上、脊
坡向	阳坡	半阳坡	平地	半阴坡	阴坡
地貌类型	平原	——	丘陵	——	低山
土层厚度 (cm)	≥80	[65, 80)	[50, 65)	[40, 50)	[0, 40)
腐殖质厚度 (植被覆盖类型)	阔叶林	针阔混交林	针叶林	竹林	灌木林、其他
土壤质地	壤土	砂壤土、黏壤土	砂质土	黏质土	砾质土
可及度	已经具备采、集、运条件，且路况较好（水泥路，路面已硬底化）	已经具备采、集、运条件，但路况一般（泥路或砂石路）	近期将可具备采、集、运条件	因地形或经济原因短期内不具备采、集、运条件	难以到达地块进行采集和运输
集材距离 (m)	[0, 100)	[100, 200)	[200, 300)	[300, 400)	≥400
运输距离 (m)	[0, 1000)	[1000, 2000)	[2000, 3000)	[3000, 4000)	≥4000

(2) 各因素修正系数

表 2-18 佛山市南海区林地基准地价 1 级修正系数表

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
坡度 (°)	0.71%	0.36%	0	-0.46%	-0.93%	0.66%	0.33%	0	-0.24%	-0.48%
坡位	0.51%	0.26%	0	-0.33%	-0.67%	0.48%	0.24%	0	-0.17%	-0.34%
坡向	0.49%	0.25%	0	-0.32%	-0.64%	0.46%	0.23%	0	-0.16%	-0.33%
地貌类型	0.33%	—	0	—	-0.44%	0.31%	—	0	—	-0.22%
土层厚度 (cm)	1.01%	0.51%	0	-0.66%	-1.32%	0.95%	0.47%	0	-0.34%	-0.68%
腐殖质厚度 (植 被覆盖类型)	0.80%	0.40%	0	-0.52%	-1.05%	0.75%	0.38%	0	-0.27%	-0.54%
土壤质地	0.50%	0.25%	0	-0.32%	-0.65%	0.46%	0.23%	0	-0.17%	-0.33%
可及度	1.10%	0.55%	0	-0.72%	-1.43%	1.02%	0.51%	0	-0.37%	-0.74%
集材距离 (m)	0.83%	0.42%	0	-0.54%	-1.09%	0.78%	0.39%	0	-0.28%	-0.56%
运输距离 (m)	0.58%	0.29%	0	-0.38%	-0.76%	0.54%	0.27%	0	-0.19%	-0.39%

表 2-19 佛山市南海区林地基准地价 2 级修正系数表

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
坡度 (°)	0.52%	0.26%	0	-0.27%	-0.54%	0.78%	0.39%	0	-0.44%	-0.89%
坡位	0.37%	0.19%	0	-0.19%	-0.39%	0.56%	0.28%	0	-0.32%	-0.64%
坡向	0.36%	0.18%	0	-0.19%	-0.37%	0.54%	0.27%	0	-0.31%	-0.61%
地貌类型	0.24%	——	0	——	-0.25%	0.37%	——	0	——	-0.42%
土层厚度 (cm)	0.74%	0.37%	0	-0.39%	-0.77%	1.12%	0.56%	0	-0.63%	-1.27%
腐殖质厚度 (植被覆盖类型)	0.58%	0.29%	0	-0.31%	-0.61%	0.89%	0.44%	0	-0.50%	-1.01%
土壤质地	0.36%	0.18%	0	-0.19%	-0.38%	0.55%	0.27%	0	-0.31%	-0.62%
可及度	0.80%	0.40%	0	-0.42%	-0.83%	1.21%	0.60%	0	-0.69%	-1.37%
集材距离 (m)	0.61%	0.30%	0	-0.32%	-0.64%	0.92%	0.46%	0	-0.52%	-1.04%
运输距离 (m)	0.42%	0.21%	0	-0.22%	-0.44%	0.64%	0.32%	0	-0.36%	-0.73%

表 2-20 佛山市南海区林地基准地价 3 级修正系数表

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
坡度 (°)	0.55%	0.27%	0	-0.35%	-0.71%	0.69%	0.35%	0	-0.48%	-0.95%
坡位	0.39%	0.20%	0	-0.25%	-0.51%	0.50%	0.25%	0	-0.34%	-0.69%
坡向	0.38%	0.19%	0	-0.24%	-0.49%	0.48%	0.24%	0	-0.33%	-0.66%
地貌类型	0.26%	——	0	——	-0.33%	0.33%	——	0	——	-0.45%
土层厚度 (cm)	0.78%	0.39%	0	-0.50%	-1.01%	0.99%	0.50%	0	-0.68%	-1.36%
腐殖质厚度(植被覆盖类型)	0.62%	0.31%	0	-0.40%	-0.80%	0.79%	0.39%	0	-0.54%	-1.08%
土壤质地	0.38%	0.19%	0	-0.25%	-0.49%	0.49%	0.24%	0	-0.33%	-0.67%
可及度	0.84%	0.42%	0	-0.55%	-1.09%	1.07%	0.54%	0	-0.74%	-1.47%
集材距离 (m)	0.64%	0.32%	0	-0.42%	-0.83%	0.82%	0.41%	0	-0.56%	-1.12%
运输距离 (m)	0.45%	0.22%	0	-0.29%	-0.58%	0.57%	0.28%	0	-0.39%	-0.78%

表 2-21 佛山市南海区林地基准地价 4 级修正系数表

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较差	劣	优	较优	一般	较差	劣
坡度 (°)	0.55%	0.27%	0	-0.21%	-0.42%	0.63%	0.32%	0	-0.52%	-1.04%
坡位	0.39%	0.20%	0	-0.15%	-0.30%	0.46%	0.23%	0	-0.37%	-0.75%
坡向	0.38%	0.19%	0	-0.14%	-0.29%	0.44%	0.22%	0	-0.36%	-0.72%
地貌类型	0.26%	—	0	—	-0.20%	0.30%	—	0	—	-0.49%
土层厚度 (cm)	0.78%	0.39%	0	-0.30%	-0.60%	0.91%	0.45%	0	-0.74%	-1.48%
腐殖质厚度 (植被覆盖类型)	0.62%	0.31%	0	-0.24%	-0.47%	0.72%	0.36%	0	-0.59%	-1.18%
土壤质地	0.38%	0.19%	0	-0.15%	-0.29%	0.44%	0.22%	0	-0.36%	-0.73%
可及度	0.85%	0.42%	0	-0.32%	-0.65%	0.98%	0.49%	0	-0.80%	-1.61%
集材距离 (m)	0.64%	0.32%	0	-0.25%	-0.49%	0.75%	0.37%	0	-0.61%	-1.22%
运输距离 (m)	0.45%	0.22%	0	-0.17%	-0.34%	0.52%	0.26%	0	-0.42%	-0.85%

表 2-22 佛山市南海区林地基准地价 5 级修正系数表

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
坡度 (°)	0.29%	0.14%	0	-0.14%	-0.29%	0.45%	0.22%	0	-0.11%	-0.23%
坡位	0.21%	0.10%	0	-0.10%	-0.21%	0.32%	0.16%	0	-0.08%	-0.16%
坡向	0.20%	0.10%	0	-0.10%	-0.20%	0.31%	0.16%	0	-0.08%	-0.16%
地貌类型	0.14%	—	0	—	-0.14%	0.21%	—	0	—	-0.11%
土层厚度 (cm)	0.41%	0.20%	0	-0.20%	-0.41%	0.64%	0.32%	0	-0.16%	-0.32%
腐殖质厚度 (植被覆盖类型)	0.32%	0.16%	0	-0.16%	-0.32%	0.51%	0.25%	0	-0.13%	-0.26%
土壤质地	0.20%	0.10%	0	-0.10%	-0.20%	0.31%	0.16%	0	-0.08%	-0.16%
可及度	0.44%	0.22%	0	-0.22%	-0.44%	0.69%	0.35%	0	-0.18%	-0.35%
集材距离 (m)	0.34%	0.17%	0	-0.17%	-0.34%	0.53%	0.26%	0	-0.13%	-0.27%
运输距离 (m)	0.23%	0.12%	0	-0.12%	-0.23%	0.37%	0.18%	0	-0.09%	-0.19%

(四) 草地地价修正体系

1. 草地地价公式

(1) 国有草地地价公式

国有草地单位面积地价=国有草地级别基准地价×(1+各因素指标修正系数之和)×期日修正系数×剩余使用年期修正系数

国有草地总地价=国有草地单位面积地价×草地总土地面积

(2) 集体草地地价公式

集体草地单位面积地价=集体草地级别基准地价×(1+各因素指标修正系数之和)×期日修正系数×剩余承包经营年期修正系数

集体草地总地价=集体草地单位面积地价×草地总土地面积

2. 土地权利年期修正

土地剩余使用年期修正公式为：

$$Y = \left[1 - \left(\frac{1}{1+r} \right)^n \right] / \left[1 - \left(\frac{1}{1+r} \right)^m \right]$$

式中：r——土地还原率；

m——最高土地使用年期（国有草地土地出让使用权年期为 50 年，集体草地土地承包经营权年期为 30 年）；

n——土地剩余使用年期/剩余承包经营年期；

Y—土地对应的权利年期修正系数。

表 2-23 国有草地剩余使用年期修正系数表（还原率 $r=4.90\%$ ）

剩余使用年期	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	0.3500	0.3851	0.4185
剩余使用年期	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
剩余使用年期	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
剩余使用年期	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.8509	0.8625	0.8736	0.8842	0.8944	0.9040	0.9132	0.9219	0.9303	0.9382
剩余使用年期	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
修正系数	0.9458	0.9531	0.9600	0.9665	0.9728	0.9788	0.9845	0.9899	0.9951	1

表 2-24 集体草地剩余承包经营年期修正系数表（还原率 $r=4.96\%$ ）

剩余承包经营年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0617	0.1205	0.1765	0.2298	0.2807	0.3291	0.3752	0.4192	0.4611	0.5010
剩余承包经营年期	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.5390	0.5752	0.6097	0.6426	0.6740	0.7038	0.7322	0.7593	0.7851	0.8097
剩余承包经营年期	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.8332	0.8555	0.8768	0.8970	0.9163	0.9347	0.9522	0.9689	0.9848	1

3.各因素指标修正

(1) 各因素修正指标说明

表 2-25 佛山市南海区草地基准地价各因素修正指标说明表

指标标准	因素指标说明				
	优	较优	一般	较差	劣
土层厚度 (cm)	≥60	[50, 60)	[40, 50)	[30, 40)	[0, 30)
土壤有机质 (g/kg)	≥30	[20, 30)	[15, 20)	[10, 15)	[0, 10)
土壤质地	壤质土	砂壤土	砂质土	黏质土	砾质土
坡度 (°)	[0, 5)	[5, 15)	[15, 25)	[25, 35)	≥35
产草量 (kg/ 公顷)	≥2600	[2400, 2600)	[2200, 2400)	[2000, 2200)	[0, 2000)
距水源地距 离 (m)	[0, 200)	[200, 400)	[400, 600)	[600, 800)	[800, 1000]
道路通达度	国道、省道能 通达	县道、乡道能 通达	水泥村道能通 达	非水泥村道能 通达	没有道路通达 条件

(2) 各因素修正系数

表 2-26 佛山市南海区草地基准地价 1 级修正系数表

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
土层厚度 (cm)	1.09%	0.55%	0	-0.52%	-1.03%	0.86%	0.43%	0	-0.58%	-1.17%
土壤有机质 (g/kg)	1.06%	0.53%	0	-0.50%	-1.00%	0.83%	0.41%	0	-0.56%	-1.13%
土壤质地	0.57%	0.28%	0	-0.27%	-0.54%	0.45%	0.22%	0	-0.30%	-0.61%
坡度 (°)	1.30%	0.65%	0	-0.61%	-1.23%	1.02%	0.51%	0	-0.69%	-1.39%
产草量 (kg/公顷)	0.94%	0.47%	0	-0.45%	-0.89%	0.74%	0.37%	0	-0.50%	-1.00%
距水源地距 (km)	0.93%	0.46%	0	-0.44%	-0.88%	0.73%	0.36%	0	-0.50%	-0.99%
道路通达度	0.83%	0.42%	0	-0.39%	-0.79%	0.65%	0.33%	0	-0.44%	-0.89%

表 2-27 佛山市南海区草地基准地价 2 级修正系数表

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
土层厚度 (cm)	1.15%	0.58%	0	-0.60%	-1.20%	1.05%	0.52%	0	-0.48%	-0.95%
土壤有机质 (g/kg)	1.11%	0.56%	0	-0.58%	-1.16%	1.01%	0.51%	0	-0.46%	-0.92%
土壤质地	0.60%	0.30%	0	-0.31%	-0.63%	0.54%	0.27%	0	-0.25%	-0.50%
坡度 (°)	1.37%	0.68%	0	-0.71%	-1.43%	1.24%	0.62%	0	-0.57%	-1.13%
产草量 (kg/公顷)	0.99%	0.50%	0	-0.52%	-1.04%	0.90%	0.45%	0	-0.41%	-0.82%
距水源地距 (km)	0.98%	0.49%	0	-0.51%	-1.02%	0.89%	0.44%	0	-0.41%	-0.81%
道路通达度	0.88%	0.44%	0	-0.46%	-0.92%	0.80%	0.40%	0	-0.36%	-0.73%

表 2-28 佛山市南海区草地基准地价 3 级修正系数表

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较差	劣	优	较优	一般	较差	劣
土层厚度 (cm)	0.91%	0.46%	0	-0.40%	-0.81%	0.85%	0.42%	0	-0.42%	-0.84%
土壤有机质 (g/kg)	0.88%	0.44%	0	-0.39%	-0.78%	0.82%	0.41%	0	-0.41%	-0.81%
土壤质地	0.47%	0.24%	0	-0.21%	-0.42%	0.44%	0.22%	0	-0.22%	-0.44%
坡度 (°)	1.08%	0.54%	0	-0.48%	-0.96%	1.01%	0.50%	0	-0.50%	-1.00%
产草量 (kg/公顷)	0.78%	0.39%	0	-0.35%	-0.70%	0.73%	0.36%	0	-0.36%	-0.73%
距水源地 距 (km)	0.77%	0.39%	0	-0.34%	-0.69%	0.72%	0.36%	0	-0.36%	-0.72%
道路通达 度	0.69%	0.35%	0	-0.31%	-0.62%	0.65%	0.32%	0	-0.32%	-0.64%