**附件1**

**河源市源城区国有农用地基准地价范围及内涵**

**一、基准地价范围。**2018年国有农用地基准地价评估项目的工作对象是行政区内现有的国有农用地和国有宜农未利用地。具体包括辖区内的各国有耕地、国有林地、国有园地、国有坑塘水面、国有宜农未利用地及其他国有农用地。源城区国有农用地总面积9212.66公顷，具体见表1：

表1 源城区农用地面积统计表 单位：公顷、亩

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 地类名称 | 总面积 | 其中国有部分 | 国有部分占比% |
| 公顷 | 亩 | 公顷 | 亩 |
| 耕地 | 2558.82 | 38382.3 | 73.83 | 1107.45 | 2.89% |
| 园地 | 2823.06 | 42345.9 | 343.56 | 5153.4 | 12.17% |
| 林地 | 17659.08 | 264886.2 | 8206.97 | 123104.59 | 46.47% |
| 坑塘水面 | 471.11 | 7066.65 | 91.45 | 1371.81 | 19.41% |
| 设施农用地 | 120.92 | 1813.8 | 1.99 | 29.85 | 1.65% |
| 草地 | 523.86 | 7857.9 | 196.95 | 2954.25 | 37.60% |
| 内陆滩涂 | 293.61 | 4404.15 | 285.36 | 4280.4 | 97.19% |
| 沟渠 | 293.61 | 4404.15 | 12.55 | 188.25 | 4.27% |
| 总计 | 24744.07 | 371161.05 | 9212.66 | 138190 | 37.23% |

**二、基准地价内涵。**本轮基准地价评估的评估用途中，农用地分为耕地、园地、林地、坑塘水面四类，宜农未利用地分为草地（其他草地）和内陆滩涂两类，具体地价内涵如下：

1. 国有耕地（水田）：土地在正常市场条件、两年五熟种植制度、标准作物为水稻、宗地外道路通道且有水源保障、宗地内平整、大小适中、形状规则、有基本的排水条件与灌溉设施且田间道路密度适中的条件下，于估价期日为2018年9月1日、土地使用年期为50年的国有出让使用权价格。价格单位为元/平方米、币种为人民币。
2. 国有耕地（旱地）：土地在正常市场条件、一年两熟种植制度、标准作物为花生、甘薯、宗地外道路通道且有水源保障、宗地内平整、大小适中、形状规则、有基本的排水条件与灌溉设施且田间道路密度适中的条件下，于估价期日为2018年9月1日、土地使用年期为50年的国有出让使用权价格。价格单位为元/平方米、币种为人民币。
3. 国有园地：土地在正常市场条件、合理的种植制度、以种植水果、茶树为主、宗地外道路通达且有水源保障、宗地内有基本的排水和灌溉设施条件下，于估价期日为2018年9月1日、土地使用年期为50年的国有出让使用权价格。价格单位为元/平方米、币种为人民币。
4. 国有林地：土地在正常市场条件、宗地外道路通达的条件下，于估价期日为2018年9月1日、土地使用年期为50年的国有出让使用权价格，价格单位为元/平方米、币种为人民币。
5. 国有坑塘水面：土地在正常市场条件、合理的养殖制度、养殖四大家鱼、宗地外道路通达且有水源保障、宗地内实现通电、有基本的排水与引水设施、大小适中、形状规则的条件下，于估价期日为2018年9月1日、土地使用年期为50年的国有出让使用权价格，价格单位为元/平方米、币种为人民币。
6. 草地（其他草地）：土地在正常市场条件、宗地外道路通达、宗地内平整、大小适中、形状规则的条件下，于估价期日为2018年9月1日、土地使用年期为50年的国有出让使用权价格，价格单位为元/平方米、币种为人民币。
7. 内陆滩涂：土地在正常市场条件、宗地外道路通达的条件下，于估价期日为2018年9月1日、土地使用年期为50年的国有出让使用权价格，价格单位为元/平方米、币种为人民币。