**附件3 铜梁区农用地基准地价修正体系使用说明**

重庆市铜梁区修正体系说明

一、适用范围

铜梁区所有水田、旱地、果园。

二、农用地基准地价的应用

运用农用地基准地价系数修正法进行宗地价格评估时应适用铜梁区辖区范围内的所有农用地，并根据宗地实际情况进行耕作制度、期日、年期、容积率、用地类型、区域和个别因素等修正。

（一）宗地价格计算公式

P=PS×A×B×C×D×E

式中：

P——待估农用地价格

PS——农用地基准地价

A——耕作制度修正系数

B——待估农用地期日修正系数

C——待估农用地年期修正系数

D——待估农用地用地类型修正系数

E——待估农用地影响因素修正系数

（二）宗地价格测算中有关参数的确定

1．适用的农用地基准地价的确定

根据农用地的用途以及所在级别，选用农用地基准地价进行评估。

2．期日修正系数的确定

本次基准地价估价基准日为2021年1月1日。若宗地评估基准日不是2021年1月1日，应根据地价的实际变化程度进行期日修正。

期日修正系数=估价期日农产品零售价格指数÷基准地价期日农产品零售价格指数

3．年期修正系数的确定

Ky=[1-1/(1+r)n]/[1-1/(1+r)m]

其中：Ky——年期修正系数

r——土地还原率(水田、旱地为1.7%，果园为2.67%)

n——待估农用地的使用年期

m——基准地价定义的使用年期

4．用地类型修正系数

如存在与基准地价规定的用地类型不一致时，需要进行用地类型修正。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 用地类型 | 用途类别划分 | 范围 | 用途修正系数 |
| 水田 | 基准类别 | 水田 | 1.0 |
| 旱地 | 基准类别 | 旱地 | 1.0 |
| 果园 | 基准类别 | 果园 | 1.0 |
| 其他类别 | 茶园 | 0.83 |
| 其他园地 | 0.72 |

5．耕作制度修正系数

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 用途 | 用途类别划分 | 范围 | 用途修正系数 |
| 水田 | 基准类别 | 一年一熟 | 0.75 |
| 旱地 | 基准类别 | 一年一熟 | 0.72 |

6.农田基本设施状况修正

农田基本设施状况修正价格=农田基本设施价格×(田块不平整+无水利设施修正系数+田间道路不通达或通达度较差修正系数)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 用途 | 农田基本设施价格(元/亩) | 田块不平整修正系数 | 无水利设施修正系数 | 田间道路不通达或通达度较差修正系数 |
| 水田 | 1500-2500 | (-30%)～(-40%) | (-25%)～(-35%) | (-15%)～(-25%) |
| 旱地 | 1500-2500 | (-30%)～(-40%) | (-25%)～(-35%) | (-15%)～(-25%) |
| 果园 | 2000-3000 | (-15%)～(-25%) | (-25%)～(-35%) | (-30%)～(-40%) |

水浇地参照旱地的修正系数，茶园、其他园地参照果园的修正系数。

7．农用地价格影响因素修正系数

按照《农用地价格影响因素修正系数表》，根据农用地各种因素情况确定每种因素的修正系数，应用上述公式测算宗地的价格影响因素修正系数。为待估农用地第种因素的修正系数。

附表：1．价格影响因素修正系数表

附表1

表1-1 水田因素修正系数表

| 因素体系 | 修正系数 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1级地 | | | | | 2级地 | | | | | 3级地 | | | | | 4级地 | | | | |
| 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 |
| 城镇影响度 | 1.44 | 0.72 | 0 | -0.42 | -0.84 | 0.97 | 0.49 | 0 | -0.66 | -1.31 | 0.51 | 0.26 | 0 | -0.62 | -1.24 | 1.07 | 0.54 | 0 | -1.06 | -2.12 |
| 道路通达度 | 1.01 | 0.51 | 0 | -0.3 | -0.59 | 0.68 | 0.34 | 0 | -0.46 | -0.92 | 0.36 | 0.18 | 0 | -0.44 | -0.87 | 0.75 | 0.38 | 0 | -0.75 | -1.49 |
| 路网密度 | 1.05 | 0.53 | 0 | -0.31 | -0.61 | 0.71 | 0.36 | 0 | -0.48 | -0.96 | 0.37 | 0.19 | 0 | -0.45 | -0.9 | 0.78 | 0.39 | 0 | -0.78 | -1.55 |
| 灌溉保证率 | 1.44 | 0.72 | 0 | -0.42 | -0.84 | 0.97 | 0.49 | 0 | -0.66 | -1.31 | 0.51 | 0.26 | 0 | -0.62 | -1.24 | 1.07 | 0.54 | 0 | -1.06 | -2.12 |
| 排水条件 | 1.05 | 0.53 | 0 | -0.31 | -0.61 | 0.71 | 0.36 | 0 | -0.48 | -0.96 | 0.37 | 0.19 | 0 | -0.45 | -0.9 | 0.78 | 0.39 | 0 | -0.78 | -1.55 |
| 耕作距离 | 1.05 | 0.53 | 0 | -0.31 | -0.61 | 0.71 | 0.36 | 0 | -0.48 | -0.96 | 0.37 | 0.19 | 0 | -0.45 | -0.9 | 0.78 | 0.39 | 0 | -0.78 | -1.55 |
| 土层质地 | 1.05 | 0.53 | 0 | -0.31 | -0.61 | 0.71 | 0.36 | 0 | -0.48 | -0.96 | 0.37 | 0.19 | 0 | -0.45 | -0.9 | 0.78 | 0.39 | 0 | -0.78 | -1.55 |
| 土壤厚度 | 0.54 | 0.27 | 0 | -0.16 | -0.32 | 0.37 | 0.19 | 0 | -0.25 | -0.5 | 0.19 | 0.1 | 0 | -0.24 | -0.47 | 0.41 | 0.21 | 0 | -0.4 | -0.8 |
| 有机质含量 | 0.08 | 0.04 | 0 | -0.03 | -0.05 | 0.05 | 0.03 | 0 | -0.04 | -0.07 | 0.03 | 0.02 | 0 | -0.04 | -0.07 | 0.06 | 0.03 | 0 | -0.06 | -0.12 |
| 土壤酸碱度 | 0.08 | 0.04 | 0 | -0.03 | -0.05 | 0.05 | 0.03 | 0 | -0.04 | -0.07 | 0.03 | 0.02 | 0 | -0.04 | -0.07 | 0.06 | 0.03 | 0 | -0.06 | -0.12 |
| 海拔 | 0.5 | 0.25 | 0 | -0.15 | -0.3 | 0.34 | 0.17 | 0 | -0.23 | -0.46 | 0.18 | 0.09 | 0 | -0.22 | -0.44 | 0.38 | 0.19 | 0 | -0.37 | -0.74 |
| 坡度 | 0.27 | 0.14 | 0 | -0.08 | -0.16 | 0.18 | 0.09 | 0 | -0.13 | -0.25 | 0.1 | 0.05 | 0 | -0.12 | -0.23 | 0.2 | 0.1 | 0 | -0.2 | -0.4 |
| 坡向 | 0.47 | 0.24 | 0 | -0.14 | -0.27 | 0.32 | 0.16 | 0 | -0.22 | -0.43 | 0.17 | 0.09 | 0 | -0.2 | -0.4 | 0.35 | 0.18 | 0 | -0.35 | -0.69 |
| 田间路网密度 | 0.5 | 0.25 | 0 | -0.15 | -0.3 | 0.34 | 0.17 | 0 | -0.23 | -0.46 | 0.18 | 0.09 | 0 | -0.22 | -0.44 | 0.38 | 0.19 | 0 | -0.37 | -0.74 |
| 田块形状 | 0.5 | 0.25 | 0 | -0.15 | -0.3 | 0.34 | 0.17 | 0 | -0.23 | -0.46 | 0.18 | 0.09 | 0 | -0.22 | -0.44 | 0.38 | 0.19 | 0 | -0.37 | -0.74 |
| 田块平整度 | 0.5 | 0.25 | 0 | -0.15 | -0.3 | 0.34 | 0.17 | 0 | -0.23 | -0.46 | 0.18 | 0.09 | 0 | -0.22 | -0.44 | 0.38 | 0.19 | 0 | -0.37 | -0.74 |
| 耕作难易程度 | 1.01 | 0.51 | 0 | -0.3 | -0.59 | 0.68 | 0.34 | 0 | -0.46 | -0.92 | 0.36 | 0.18 | 0 | -0.44 | -0.87 | 0.75 | 0.38 | 0 | -0.75 | -1.49 |
| 人均耕地 | 1.01 | 0.51 | 0 | -0.3 | -0.59 | 0.68 | 0.34 | 0 | -0.46 | -0.92 | 0.36 | 0.18 | 0 | -0.44 | -0.87 | 0.75 | 0.38 | 0 | -0.75 | -1.49 |
| 环境污染 | 0.08 | 0.04 | 0 | -0.03 | -0.05 | 0.05 | 0.03 | 0 | -0.04 | -0.07 | 0.03 | 0.02 | 0 | -0.04 | -0.07 | 0.06 | 0.03 | 0 | -0.06 | -0.12 |
| 特殊气候 | 1.05 | 0.53 | 0 | -0.31 | -0.61 | 0.71 | 0.36 | 0 | -0.48 | -0.96 | 0.37 | 0.19 | 0 | -0.45 | -0.9 | 0.78 | 0.39 | 0 | -0.78 | -1.55 |
| 合计 | 14.68 | 7.39 | 0 | -4.36 | -8.6 | 9.91 | 5.01 | 0 | -6.74 | -13.41 | 5.22 | 2.67 | 0 | -6.37 | -12.66 | 10.95 | 5.51 | 0 | -10.88 | -21.67 |

表1-2 水田因素修正指标说明表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 因素体系 | 修正指标说明 | | | | |
| 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 |
| 城镇影响度(m) | ＜500 | 500-800（不含） | 800-1200（不含） | 1200-1500（不含） | ≥1500 |
| 道路通达度 | 周边有国道能通达 | 周边有省道能通达 | 周边有县道能通达 | 周边有乡道能通达 | 周边只有村道能通达 |
| 路网密度 | ≥10% | 8%-10%（不含） | 5%-8（不含） | 3-5（不含） | ≤3 |
| 灌溉保证率 | 充分满足，可随时灌溉 | 基本满足，在关键需水期能保证灌溉 | 一般满足，但大旱年不能保证 | 有灌溉条件，但无法保证 | 无灌溉条件，包括望天田和旱地 |
| 排水条件 | 有健全的干、支排水沟道(包括抽排)，无洪涝灾害 | 排水体系(包括抽排)基本健全，丰水年暴雨后有短期洪涝发生(田面积水1天～2天) | 排水体系(包括抽排)一般，丰水年大雨后有洪涝发生(田面积水2天～3天) | 排水体系(包括抽排)较差，丰水年大雨后有洪涝发生(田面积水≥3天) | 无排水体系(包括抽排)，一般年份在大雨后发生洪涝(田面积水≥3天) |
| 耕作距离 | ＜50 | 50-150（不含） | 150-200（不含） | 200-500（不含） | ≥500（不含） |
| 土层质地 | 壤土 |  | 粘土 |  | 砂土 |
| 土壤厚度(cm) | ≥100 | 70—100（不含） | 60—70（不含） | 40—60（不含） | ＜40 |
| 有机质含量 | ≥3.0% | 2.0%—3.0%（不含） | 1.0%—2.0%（不含） | 0.6%—1.0%（不含） | ＜0.6% |
| 土壤酸碱度 | [6.0-7.0](包含6.0、7.0) | 5.5-6.0或7.0-7.5(包含5.5、7.5) | 5.0-5.5或7.5-8.0(包含5.0、8.0) | ＞8.0 | ＜5.0 |
| 海拔 | ＜300 | 300-600（不含） | 600-800（不含） | 800-1200（不含） | ≥1200 |
| 坡度 | ＜2° | 2°-6°（不含） | 6°-15°（不含） | 15°-25°（不含） | ≥25° |
| 坡向 | 南 | 西南、东南 | 西、西北 | 东、东北 | 北 |
| 田间路网密度 | ≥10% | 8%-10%（不含） | 5%-8（不含） | 3-5（不含） | ≤3 |
| 田块形状（形状系数（K） | ≥0.8，＜1.1 | ≥0.6，＜0.8 | ≥1.1，＜+∞ | ≥0.4，＜0.6 | ≥0，＜0.4 |
| 田块平整度 | 耕作田块修筑工程、耕作层地力保护工程 | 耕作层地力保护工程 | 耕作田块修筑工程 | 其他土地平整工程修筑 | 无修筑工程 |
| 耕作难易程度 | 容易 | 较容易 | 一般 | 较不容易 | 不容易 |
| 人均耕地 | ＜50 | 50-150（不含） | 100-300（不含） | 300-700（不含） | ≥700 |
| 环境污染 | 无污染 | 警戒线 | 轻度污染 | 中度污染 | 重度污染 |
| 特殊气候 | 有利的特殊小气候 | 较有利的特殊小气候 | 无特殊 | 较为不利小气候 | 灾害性小气候 |

表1-3 旱地因素修正系数表

| 因素体系 | 修正系数 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1级地 | | | | | 2级地 | | | | | 3级地 | | | | | 4级地 | | | | |
| 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 |
| 城镇影响度 | 2.03 | 1.02 | 0 | -0.37 | -0.73 | 1.36 | 0.68 | 0 | -0.68 | -1.36 | 1.14 | 0.57 | 0 | -0.8 | -1.59 | 1.28 | 0.64 | 0 | -1.99 | -3.97 |
| 道路通达度 | 1.35 | 0.68 | 0 | -0.25 | -0.49 | 0.91 | 0.46 | 0 | -0.45 | -0.9 | 0.76 | 0.38 | 0 | -0.53 | -1.06 | 0.85 | 0.43 | 0 | -1.33 | -2.65 |
| 路网密度 | 1.41 | 0.71 | 0 | -0.26 | -0.51 | 0.95 | 0.48 | 0 | -0.48 | -0.95 | 0.79 | 0.4 | 0 | -0.56 | -1.11 | 0.89 | 0.45 | 0 | -1.39 | -2.77 |
| 灌溉保证率 | 2.03 | 1.02 | 0 | -0.37 | -0.73 | 1.36 | 0.68 | 0 | -0.68 | -1.36 | 1.14 | 0.57 | 0 | -0.8 | -1.59 | 1.28 | 0.64 | 0 | -1.99 | -3.97 |
| 排水条件 | 1.41 | 0.71 | 0 | -0.26 | -0.51 | 0.95 | 0.48 | 0 | -0.48 | -0.95 | 0.79 | 0.4 | 0 | -0.56 | -1.11 | 0.89 | 0.45 | 0 | -1.39 | -2.77 |
| 耕作距离 | 1.41 | 0.71 | 0 | -0.26 | -0.51 | 0.95 | 0.48 | 0 | -0.48 | -0.95 | 0.79 | 0.4 | 0 | -0.56 | -1.11 | 0.89 | 0.45 | 0 | -1.39 | -2.77 |
| 土层质地 | 1.41 | 0.71 | 0 | -0.26 | -0.51 | 0.95 | 0.48 | 0 | -0.48 | -0.95 | 0.79 | 0.4 | 0 | -0.56 | -1.11 | 0.89 | 0.45 | 0 | -1.39 | -2.77 |
| 土壤厚度 | 0.74 | 0.37 | 0 | -0.14 | -0.27 | 0.5 | 0.25 | 0 | -0.25 | -0.49 | 0.41 | 0.21 | 0 | -0.29 | -0.58 | 0.47 | 0.24 | 0 | -0.72 | -1.44 |
| 有机质含量 | 0.12 | 0.06 | 0 | -0.02 | -0.04 | 0.08 | 0.04 | 0 | -0.04 | -0.08 | 0.07 | 0.04 | 0 | -0.05 | -0.1 | 0.08 | 0.04 | 0 | -0.12 | -0.24 |
| 土壤酸碱度 | 0.12 | 0.06 | 0 | -0.02 | -0.04 | 0.08 | 0.04 | 0 | -0.04 | -0.08 | 0.07 | 0.04 | 0 | -0.05 | -0.1 | 0.08 | 0.04 | 0 | -0.12 | -0.24 |
| 海拔 | 0.67 | 0.34 | 0 | -0.12 | -0.24 | 0.45 | 0.23 | 0 | -0.23 | -0.45 | 0.38 | 0.19 | 0 | -0.27 | -0.53 | 0.43 | 0.22 | 0 | -0.66 | -1.32 |
| 坡度 | 0.31 | 0.16 | 0 | -0.06 | -0.11 | 0.21 | 0.11 | 0 | -0.11 | -0.21 | 0.17 | 0.09 | 0 | -0.12 | -0.24 | 0.19 | 0.1 | 0 | -0.3 | -0.6 |
| 坡向 | 0.61 | 0.31 | 0 | -0.11 | -0.22 | 0.41 | 0.21 | 0 | -0.21 | -0.41 | 0.34 | 0.17 | 0 | -0.24 | -0.48 | 0.39 | 0.2 | 0 | -0.6 | -1.2 |
| 田块平整度 | 0.67 | 0.34 | 0 | -0.12 | -0.24 | 0.45 | 0.23 | 0 | -0.23 | -0.45 | 0.38 | 0.19 | 0 | -0.27 | -0.53 | 0.43 | 0.22 | 0 | -0.66 | -1.32 |
| 耕作难易程度 | 1.35 | 0.68 | 0 | -0.25 | -0.49 | 0.91 | 0.46 | 0 | -0.45 | -0.9 | 0.76 | 0.38 | 0 | -0.53 | -1.06 | 0.85 | 0.43 | 0 | -1.33 | -2.65 |
| 人均耕地 | 1.35 | 0.68 | 0 | -0.25 | -0.49 | 0.91 | 0.46 | 0 | -0.45 | -0.9 | 0.76 | 0.38 | 0 | -0.53 | -1.06 | 0.85 | 0.43 | 0 | -1.33 | -2.65 |
| 环境污染 | 0.25 | 0.13 | 0 | -0.05 | -0.09 | 0.17 | 0.09 | 0 | -0.08 | -0.16 | 0.14 | 0.07 | 0 | -0.1 | -0.19 | 0.16 | 0.08 | 0 | -0.24 | -0.48 |
| 特殊气候 | 1.41 | 0.71 | 0 | -0.26 | -0.51 | 0.95 | 0.48 | 0 | -0.48 | -0.95 | 0.79 | 0.4 | 0 | -0.56 | -1.11 | 0.89 | 0.45 | 0 | -1.39 | -2.77 |
| 合计 | 18.65 | 9.4 | 0 | -3.43 | -6.73 | 12.55 | 6.34 | 0 | -6.3 | -12.5 | 10.47 | 5.28 | 0 | -7.38 | -14.66 | 11.79 | 5.96 | 0 | -18.34 | -36.58 |

表1-4 旱地因素修正指标说明表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 因素体系 | 修正指标说明 | | | | |
| 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 |
| 城镇影响度(m) | ＜500 | 500-800（不含） | 800-1200（不含） | 1200-1500（不含） | ≥1500 |
| 道路通达度 | 周边有国道能通达 | 周边有省道能通达 | 周边有县道能通达 | 周边有乡道能通达 | 周边只有村道能通达 |
| 路网密度 | ≥10% | 8%-10%（不含） | 5%-8（不含） | 3-5（不含） | ≤3 |
| 灌溉保证率 | 充分满足，可随时灌溉 | 基本满足，在关键需水期能保证灌溉 | 一般满足，但大旱年不能保证 | 有灌溉条件，但无法保证 | 无灌溉条件，包括望天田和旱地 |
| 排水条件 | 有健全的干、支排水沟道(包括抽排)，无洪涝灾害 | 排水体系(包括抽排)基本健全，丰水年暴雨后有短期洪涝发生(田面积水1天～2天) | 排水体系(包括抽排)一般，丰水年大雨后有洪涝发生(田面积水2天～3天) | 排水体系(包括抽排)较差，丰水年大雨后有洪涝发生(田面积水≥3天) | 无排水体系(包括抽排)，一般年份在大雨后发生洪涝(田面积水≥3天) |
| 耕作距离 | ＜50 | 50-150（不含） | 150-200（不含） | 200-500（不含） | ≥500 |
| 土层质地 | 壤土 |  | 粘土 |  | 砂土 |
| 土壤厚度(cm) | ≥100 | 70—100（不含） | 60—70（不含） | 40—60（不含） | ＜40 |
| 有机质含量 | ≥3.0% | 2.0%—3.0%（不含） | 1.0%—2.0%（不含） | 0.6%—1.0%（不含） | ＜0.6% |
| 土壤酸碱度 | [6.0-7.0](包含6.0、7.0) | 5.5-6.0或7.0-7.5(包含5.5、7.5) | 5.0-5.5或7.5-8.0(包含5.0、8.0) | ＞8.0 | ＜5.0 |
| 海拔 | ＜600 | 600-1000（不含） | 1000-1300（不含） | 1300-1800（不含） | ≥1800 |
| 坡度 | ＜2° | 2°-6°（不含） | 6°-15°（不含） | 15°-25°（不含） | ≥25° |
| 坡向 | 南 | 西南、东南 | 西、西北 | 东、东北 | 北 |
| 田块平整度 | 耕作田块修筑工程、耕作层地力保护工程 | 耕作层地力保护工程 | 耕作田块修筑工程 | 其他土地平整工程修筑 | 无修筑工程 |
| 耕作难易程度 | 容易 | 较容易 | 一般 | 较不容易 | 不容易 |
| 人均耕地 | ＜50 | 50-150（不含） | 100-300（不含） | 300-700（不含） | ≥700 |
| 环境污染 | 无污染 | 警戒线 | 轻度污染 | 中度污染 | 重度污染 |
| 特殊气候 | 有利的特殊小气候 | 较有利的特殊小气候 | 无特殊 | 较为不利小气候 | 灾害性小气候 |

表1-5 果园因素修正系数表

| 因素体系 | 修正系数 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1级地 | | | | | 2级地 | | | | | 3级地 | | | | | 4级地 | | | | |
| 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 |
| 城镇影响度 | 2.31 | 1.16 | 0 | -0.46 | -0.92 | 1.31 | 0.66 | 0 | -0.94 | -1.87 | 1.08 | 0.54 | 0 | -1.18 | -2.36 | 0.65 | 0.33 | 0 | -2.19 | -4.37 |
| 道路通达度 | 1.43 | 0.72 | 0 | -0.29 | -0.57 | 0.81 | 0.41 | 0 | -0.58 | -1.16 | 0.67 | 0.34 | 0 | -0.74 | -1.47 | 0.4 | 0.2 | 0 | -1.36 | -2.71 |
| 路网密度 | 1.51 | 0.76 | 0 | -0.31 | -0.61 | 0.86 | 0.43 | 0 | -0.61 | -1.22 | 0.71 | 0.36 | 0 | -0.78 | -1.55 | 0.43 | 0.22 | 0 | -1.43 | -2.86 |
| 灌溉保证率 | 2.31 | 1.16 | 0 | -0.46 | -0.92 | 1.31 | 0.66 | 0 | -0.94 | -1.87 | 1.08 | 0.54 | 0 | -1.18 | -2.36 | 0.65 | 0.33 | 0 | -2.19 | -4.37 |
| 排水条件 | 1.51 | 0.76 | 0 | -0.31 | -0.61 | 0.86 | 0.43 | 0 | -0.61 | -1.22 | 0.71 | 0.36 | 0 | -0.78 | -1.55 | 0.43 | 0.22 | 0 | -1.43 | -2.86 |
| 耕作距离 | 1.51 | 0.76 | 0 | -0.31 | -0.61 | 0.86 | 0.43 | 0 | -0.61 | -1.22 | 0.71 | 0.36 | 0 | -0.78 | -1.55 | 0.43 | 0.22 | 0 | -1.43 | -2.86 |
| 土层质地 | 1.51 | 0.76 | 0 | -0.31 | -0.61 | 0.86 | 0.43 | 0 | -0.61 | -1.22 | 0.71 | 0.36 | 0 | -0.78 | -1.55 | 0.43 | 0.22 | 0 | -1.43 | -2.86 |
| 土壤厚度 | 0.72 | 0.36 | 0 | -0.15 | -0.29 | 0.41 | 0.21 | 0 | -0.29 | -0.58 | 0.34 | 0.17 | 0 | -0.37 | -0.73 | 0.2 | 0.1 | 0 | -0.68 | -1.36 |
| 有机质含量 | 0.08 | 0.04 | 0 | -0.02 | -0.03 | 0.05 | 0.03 | 0 | -0.03 | -0.06 | 0.04 | 0.02 | 0 | -0.04 | -0.08 | 0.02 | 0.01 | 0 | -0.08 | -0.15 |
| 土壤酸碱度 | 0.08 | 0.04 | 0 | -0.02 | -0.03 | 0.05 | 0.03 | 0 | -0.03 | -0.06 | 0.04 | 0.02 | 0 | -0.04 | -0.08 | 0.02 | 0.01 | 0 | -0.08 | -0.15 |
| 海拔 | 0.64 | 0.32 | 0 | -0.13 | -0.25 | 0.36 | 0.18 | 0 | -0.26 | -0.51 | 0.3 | 0.15 | 0 | -0.33 | -0.65 | 0.18 | 0.09 | 0 | -0.61 | -1.21 |
| 坡度 | 0.4 | 0.2 | 0 | -0.08 | -0.16 | 0.23 | 0.12 | 0 | -0.16 | -0.32 | 0.19 | 0.1 | 0 | -0.21 | -0.41 | 0.11 | 0.06 | 0 | -0.38 | -0.75 |
| 坡向 | 0.56 | 0.28 | 0 | -0.11 | -0.22 | 0.32 | 0.16 | 0 | -0.23 | -0.45 | 0.26 | 0.13 | 0 | -0.29 | -0.57 | 0.16 | 0.08 | 0 | -0.53 | -1.05 |
| 耕作难易程度 | 1.43 | 0.72 | 0 | -0.29 | -0.57 | 0.81 | 0.41 | 0 | -0.58 | -1.16 | 0.67 | 0.34 | 0 | -0.74 | -1.47 | 0.4 | 0.2 | 0 | -1.36 | -2.71 |
| 水土流失 | 1.43 | 0.72 | 0 | -0.29 | -0.57 | 0.81 | 0.41 | 0 | -0.58 | -1.16 | 0.67 | 0.34 | 0 | -0.74 | -1.47 | 0.4 | 0.2 | 0 | -1.36 | -2.71 |
| 特殊气候 | 1.51 | 0.76 | 0 | -0.31 | -0.61 | 0.86 | 0.43 | 0 | -0.61 | -1.22 | 0.71 | 0.36 | 0 | -0.78 | -1.55 | 0.43 | 0.22 | 0 | -1.43 | -2.86 |
| 合计 | 18.94 | 9.52 | 0 | -3.85 | -7.58 | 10.77 | 5.43 | 0 | -7.67 | -15.3 | 8.89 | 4.49 | 0 | -9.76 | -19.4 | 5.34 | 2.71 | 0 | -17.97 | -35.84 |

表1-6 果园因素修正指标说明表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 因素体系 | 修正指标说明 | | | | |
| 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 |
| 城镇影响度(m) | ＜500 | 500-800（不含） | 800-1200（不含） | 1200-1500（不含） | ≥1500 |
| 道路通达度 | 周边有国道能通达 | 周边有省道能通达 | 周边有县道能通达 | 周边有乡道能通达 | 周边只有村道能通达 |
| 路网密度 | ≥5% | 3.5%-5%（不含） | 2.5%-3.5%（不含） | 1%-2.5%（不含） | ≤1% |
| 灌溉保证率 | 充分满足，可随时灌溉 | 基本满足，在关键需水期能保证灌溉 | 一般满足，但大旱年不能保证 | 有灌溉条件，但无法保证 | 无灌溉条件，包括望天田和旱地 |
| 排水条件 | 有健全的干、支排水沟道(包括抽排)，无洪涝灾害 | 排水体系(包括抽排)基本健全，丰水年暴雨后有短期洪涝发生(田面积水1天～2天) | 排水体系(包括抽排)一般，丰水年大雨后有洪涝发生(田面积水2天～3天) | 排水体系(包括抽排)较差，丰水年大雨后有洪涝发生(田面积水≥3天) | 无排水体系(包括抽排)，一般年份在大雨后发生洪涝(田面积水≥3天) |
| 耕作距离 | ＜50 | 50-150（不含） | 150-200（不含） | 200-500（不含） | ≥500 |
| 土层质地 | 壤土 |  | 粘土 |  | 砂土 |
| 土壤厚度(cm) | ≥100 | 70—100（不含） | 60—70（不含） | 40—60（不含） | ＜40 |
| 有机质含量 | ≥3.0% | 2.0%—3.0%（不含） | 1.0%—2.0%（不含） | 0.6%—1.0%（不含） | ＜0.6% |
| 土壤酸碱度 | [6.0-7.0](包含6.0、7.0) | 5.5-6.0或7.0-7.5(包含5.5、7.5) | 5.0-5.5或7.5-8.0(包含5.0、8.0) | ＞8.0 | ＜5.0 |
| 海拔 | ＜600 | 600-800（不含） | 800-1100（不含） | 1100-1400（不含） | ≥1400 |
| 坡度 | ＜2° | 2°-6°（不含） | 6°-15°（不含） | 15°-25°（不含） | ≥25° |
| 坡向 | 南 | 西南、东南 | 西、西北 | 东、东北 | 北 |
| 耕作难易程度 | 容易 | 较容易 | 一般 | 较不容易 | 不容易 |
| 水土流失 | 无水土流失状况和隐患地区 | 基本不发生水土流失地区 | 低度易发水土流失地区 | 中度易发水土流失地区 | 高度易发水土流失地区 |
| 特殊气候 | 有利的特殊小气候 | 较有利的特殊小气候 | 无特殊 | 较为不利小气候 | 灾害性小气候 |