关于《玉溪市江川区园地林地草地定级和基准地价初步成果（草案）》有关情况的说明

园地、林地、草地定级和基准地价制定工作，是以2022年度国土变更调查数据为底图，辅以林草生态综合监测数据和其他相关森林专题调查成果，按照《园地分等定级规程》（TD/T1071-2022）、《园地估价规程（送审稿）》、《林地分等定级规程（送审稿）》、《林地估价规程（送审稿）》以及《草地分等定级规程（送审稿）》、《草地估价规程（送审稿）》等技术标准，根据园地、林地、草地的自然因素、社会经济因素、生态因素和区位因素，建立园地、林地、草地定级指标体系，揭示区域内部利用差异和地域差异，划分园地、林地、草地级别。在园地、林地、草地定级的基础上，评估确定基准地价，建立政府公示价格体系。

1.本次江川区园地、林地、草地定级和基准地价制定项目的评估范围为江川区全部行政辖区范围。评估对象为园地（果园、其他园地）、林地（乔木林地、竹林地、灌木林地、其他林地）、草地（其他草地）。

2.本次江川区园地、林地、草地定级和基准地价制定项目中的园林草地定级没有权属区分，统一进行分类定级；基准地价评估了承包经营权价格。

3.江川区园地、林地、草地基准地价内涵为：估价期日为2023年1月1日，除林地的承包经营年期为70年外，园地、草地均为30年。

4.土地定级为江川区园地、林地、草地统一进行分类定级，其中园地（果园、其他园地）、林地均划分3个级别；草地划分2个级别。

5.江川区园地、林地、草地基准地价园地（果园）整体平均价格为2.00万元/亩（29.97元/㎡）；园地（其他园地）整体平均价格为1.99万元/亩（29.85元/㎡）；林地整体平均价格为1.37万元/亩（20.48元/㎡）；草地整体平均价格为0.79万元/亩（11.78元/㎡）。园地、林地、草地整体平均价格最高的是园地（果园、其他园地），其次为林地，最低为草地。

玉溪市江川区自然资源局

2024年1月24日