附件2

丰都县农用地基准地价说明

一、适用范围

丰都农用地基准地价适用于辖区内现有农用地，包括耕地和园地，其他农用地和宜农未利用地可参照执行。

二、基准地价内涵

农用地基准地价的内涵为农用地使用权不同级别、不同用地类型、标准耕作制度和农田基本设施状况下，特定使用年期的区域平均价格。基准地价的价格表现形式为地面地价，是指单位土地面积上农用地使用权的平均价格。

（一）用地类型

按照《第三次全国国土调查工作分类》，结合我市土地利用现状，确定用地类型为耕地（01）中的水田（0101）、旱地（0103），种植园地（02）中的果园（0201），水浇地（0102）原则上参照旱地（0103），茶园（0202）、其他园地（0204）作为修正内容。具体释义如下：

1.水田（0101）：指用于种植水稻、莲藕等水生农作物的耕地，包括实行水生、旱生农作物轮种的耕地。

2.旱地（0103）：指无灌溉设施，主要靠天然降水种植旱生农作物的耕地，包括没有灌溉设施，仅靠引洪淤灌的耕地。

3.果园（0204）：种植园地指以种植采集果、叶、根、茎、汁为主的集约经营的多年生木本和草本作为，覆盖度大于50%或每株大于合理株数70%的土地，包括用于育苗的土地，其中，果园指种植果树的园地。

（二）基准地价土地权利年限

基准地价土地权利年限为30年。

（三）耕作制度

1.水田：一年两熟，水稻-油菜/冬小麦。

2.旱地：一年两熟，玉米-甘薯/冬小麦。

3.果园：多年生，柑橘等。

（四）农田基本设施状况

1.水田：耕作田块连片，田面平整，田面坡度在6°以下；田坎完整，犁底层稳定，具备蓄水能力；耕作层不小于15cm，土壤理化性状和肥力满足水生作物生长要求；有水源保证，有基本的排水和灌溉能力；有田间道路连接村庄与田块，能基本满足田间管理、生产资料与产品运输的需要。

2.旱地：耕作田块连片，田面平整；土壤理化性状和肥力满足旱生作物生长要求，有基本的排水和灌溉能力，有田间道路连接村庄与田块，能基本满足田间管理、生产资料与产品运输的需要。

3.果园：宗地块外的道路可以通行，土地基本平整，有基本的排水和灌溉设施。

（五）基准地价期日

2021年1月1日。

三、基准地价的应用

运用基准地价系数修正法进行宗地价格评估时应适用对应用途级别的基准地价，并根据宗地实际情况进行期日、年期、用途、区位和个别因素等修正。评估多用途混合的宗地价格时，应按各具体用途分别修正后加权测算。

（一）宗地价格计算公式

地面地价=适用的基准地价×土地用途修正系数×期日修正系数×年期修正系数×区域和个别等因素修正系数

（二）宗地价格测算中有关参数的确定

1．适用的基准地价的确定

根据宗地的法定用途，按照本说明第二条规定的基准地价分类，确定适用的基准地价用途后，根据规划和自然资源局公布执行的土地级别，确定对应用途级别应适用的基准地价。

2．用途修正系数的确定

宗地需要进行用途修正的，应按照《土地用途修正系数表》确定用途修正系数。

3．期日修正系数的确定

期日修正系数=宗地估价期日的地价指数÷基准地价期日的地价指数

4．年期修正系数的确定

年期修正系数$=\frac{1-\left[1/(1+r)^{n}\right]}{1-\left[1/(1+r)^{m}\right]}$$=\frac{1-\left[1/\left(1+r\right)\right]^{n}}{1-\left[1/\left(1+r\right)\right]^{m}}$

$r$为土地还原率（水田、旱地、果园分别为1.8%、1.8%、2.8%）；$n$为宗地剩余使用年限；$m$为基准地价规定的相应用途土地使用年限。

5．区位和个别等因素修正系数的确定

区位和个别因素修正系数$=1+\sum\_{i=1}^{n}K\_{i}$

按照《因素修正指标说明表》，根据宗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区位和个别等因素修正系数。$K\_{i}$为第i种因素的修正系数。

附表：1．农用地用途修正系数表

2. 土地使用年期修正指数

3．因素修正指标说明表

附表1

农用地用途修正系数表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 一级用地类型 | 二级用地类型 | 含义 | 适用基准地价类型 | 用途修正系数 |
| 耕地 | 水田 | 指用于种植水稻、莲藕等水生农作物的耕地。包含实行水生、旱生农作物轮种的耕地 | 水田 | 1.0 |
| 水浇地 | 指有水源保证和灌溉设施，在一般年景能正常灌溉，种植旱生农作物（含蔬菜）的耕地，包括种植蔬菜的非工厂的大棚用地 | 1.0 |
| 旱地 | 指无灌溉设施，主要靠天然降水种植旱生农作物的耕地，包括没有灌溉设施，仅靠引洪淤灌的耕地 | 旱地 | 1.0 |
| 园地 | 果园 | 指种植果树的园地 | 果园 | 1.0 |
| 茶园 | 指种植茶树的园地 | 1.0 |
| 其他园地 | 指种植桑树、可可、咖啡、油棕、胡椒、药材等其他多年生作物的园地 | 1.0 |

附表2

耕地（水田和旱地）土地使用年期修正系数

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 使用年期 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 修正系数 | 0.0427 | 0.0846 | 0.1257 | 0.1662 | 0.2059 | 0.2449 | 0.2833 | 0.3209 | 0.3579 | 0.3942 |
| 使用年期 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 修正系数 | 0.4299 | 0.465 | 0.4994 | 0.5333 | 0.5665 | 0.5992 | 0.6312 | 0.6627 | 0.6937 | 0.7241 |
| 使用年期 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |
| 修正系数 | 0.7539 | 0.7833 | 0.8121 | 0.8404 | 0.8682 | 0.8955 | 0.9223 | 0.9487 | 0.9746 | 1.0000 |

**园地（果园）土地使用年期修正系数**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 使用年期 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 修正系数 | 0.0484 | 0.0954 | 0.1412 | 0.1857 | 0.229 | 0.2711 | 0.3120 | 0.3519 | 0.3907 | 0.4284 |
| 使用年期 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 修正系数 | 0.4651 | 0.5008 | 0.5355 | 0.5693 | 0.6021 | 0.6341 | 0.6651 | 0.6954 | 0.7248 | 0.7534 |
| 使用年期 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |
| 修正系数 | 0.7812 | 0.8083 | 0.8347 | 0.8603 | 0.8852 | 0.9094 | 0.933 | 0.956 | 0.9783 | 1.0000 |

附表3

**丰都县1-5级水田基准地价修正因素指标说明表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 修正因素 | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 |
| 区位因素 | 区位条件 | 城镇影响度 | ＜1000 | 1000-1500 | 1500-2000 | 2000-3000 | ≥3000 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道、省道能通达 | 县道能通达 | 乡道能通达 | 只有村道能通达 | 无道路通达 |
| 路网密度 | ≥5% | 3.5%-5% | 2.5%-3.5% | 1%-2.5% | ≤1% |
| 社会经济因素 | 基本设施状况 | 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) |
| 田间路网密度 | ＞0.2 | （0.1，0.2］ | （0.05，0.1］ | （0.01，0.05］ | ＜0.01 |
| 便利条件 | 宜机化 | 田块规整度高，布局合理，田间道路完善，无作业死角，土地综合条件适宜大中型农业机械作业。 | 田块规整度较高，布局较合理，具备田间道路，土地综合条件满足部分大中型农业机械作业。 | 现有田块、布局、田间道路等条件适宜小型农机具作业，具备进一步宜机化改造潜力。 | 现有田块、布局、田间道路等条件不能开展或仅能开展半机械化作业，但具备宜机化改造潜力。 | 现有田块、布局、田间道路等条件不能开展或仅能开展半机械化作业，且不具备宜机化改造潜力。 |
| 耕作距离 | ≤500 | （500，1000］ | （1000，2000］ | （2000，3000］ | ＞3000 |
| 自然因素 | 土壤条件 | 表层土壤质地 | 壤土 | 砂壤土 | 粘土 | 砂土 | 砾质土 |
| 土层厚度(cm) | ＞100 | ［80，100） | ［60，80） | ［30，60） | ＜30 |
| 有机质含量（%） | ＞3 | ［2，3） | ［1，2） | ［0.6，1） | ［0，0.6） |
| 土壤酸碱度（PH值） | ＞6.0 | ［5.5，6.0） | ［5.0，5.5） | ［4.5，5.0） | ＜4.5 |
| 地形条件 | 海拔（米） | ＜300 | ［300，500） | ［500，700） | ［700，900） | ＞900 |
| 坡度 | ＜2° | 2°-6° | 6°-15° | 15°-25° | ≥25° |
| 生态环境 | 污染状况 | 环境污染 | 无污染 | 达到警戒线,对个别作物有轻微影响 | 轻度污染，不适合个别农作物种植 | 中度污染，不适合部分农作物种植 | 重度污染，不适合大部分农作物种植 |
| 环境状况 | 特殊气候 | 有利的特殊小气候，部分作物产量有利 | 较有利的特殊小气候，个别作物产量有利 | 无特殊 | 较为不利小气候，个别作物产量不利 | 灾害性小气候，部分作物产量有利 |

备注：田间路网密度是指为满足耕作、农机具的应用及农资运输等生产活动需要而修建的道路占田块面积的比重，反映耕地地块内部耕作便利情况。

**丰都县1-5级水田基准地价修正系数表(%)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 修正因素 | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 |
| 区位因素 | 区位条件 | 城镇影响度 | 1.10 | 0.55 | 0 | -0.60 | -1.20 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 0.66 | 0.33 | 0 | -0.36 | -0.72 |
| 路网密度 | 0.55 | 0.28 | 0 | -0.30 | -0.60 |
| 社会经济因素 | 基本设施状况 | 灌溉保证率 | 1.10 | 0.55 | 0 | -0.60 | -1.20 |
| 排水条件 | 0.88 | 0.44 | 0 | -0.48 | -0.96 |
| 田间路网密度 | 0.77 | 0.39 | 0 | -0.42 | -0.84 |
| 便利条件 | 宜机化 | 0.66 | 0.33 | 0 | -0.36 | -0.72 |
| 耕作距离 | 0.66 | 0.33 | 0 | -0.36 | -0.72 |
| 自然因素 | 土壤条件 | 表层土壤质地 | 0.66 | 0.33 | 0 | -0.36 | -0.72 |
| 土层厚度(cm) | 0.66 | 0.33 | 0 | -0.36 | -0.72 |
| 有机质含量 | 0.55 | 0.28 | 0 | -0.30 | -0.60 |
| 土壤酸碱度 | 0.66 | 0.33 | 0 | -0.36 | -0.72 |
| 地形条件 | 海拔 | 0.55 | 0.28 | 0 | -0.30 | -0.60 |
| 坡度 | 0.44 | 0.22 | 0 | -0.24 | -0.48 |
| 生态环境 | 污染状况 | 环境污染 | 0.55 | 0.28 | 0 | -0.30 | -0.60 |
| 环境状况 | 特殊气候 | 0.55 | 0.28 | 0 | -0.30 | -0.60 |
| 调整幅度合计 | 11.00 | 5.53 | 0 | -6.00 | -12.00 |

**丰都县1-5级旱地基准地价修正因素指标说明表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 修正因素 | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 |
| 区位因素 | 区位条件 | 城镇影响度 | ＜1000 | 1000-1500 | 1500-2000 | 2000-3000 | ≥3000 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道、省道能通达 | 县道能通达 | 乡道能通达 | 只有村道能通达 | 无道路通达 |
| 路网密度 | ≥5% | 3.5%-5% | 2.5%-3.5% | 1%-2.5% | ≤1% |
| 社会经济因素 | 基本设施状况 | 田面坡度 | ＜2° | 2°-6° | 6°-15° | 15°-25° | ≥25° |
| 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) |
| 田间路网密度 | ＞0.2 | （0.1，0.2］ | （0.05，0.1］ | （0.01，0.05］ | ＜0.01 |
| 便利条件 | 宜机化 | 田块规整度高，布局合理，田间道路完善，无作业死角，土地综合条件适宜大中型农业机械作业。 | 田块规整度较高，布局较合理，具备田间道路，土地综合条件满足部分大中型农业机械作业。 | 现有田块、布局、田间道路等条件适宜小型农机具作业，具备进一步宜机化改造潜力。 | 现有田块、布局、田间道路等条件不能开展或仅能开展半机械化作业，但具备宜机化改造潜力。 | 现有田块、布局、田间道路等条件不能开展或仅能开展半机械化作业，且不具备宜机化改造潜力。 |
| 耕作距离 | ≤500 | （500，1000］ | （1000，2000］ | （2000，3000］ | ＞3000 |
| 自然因素 | 土壤条件 | 表层土壤质地 | 壤土 | 砂壤土 | 粘土 | 砂土 | 砾质土 |
| 土层厚度(cm) | ＞100 | ［80，100） | ［60，80） | ［30，60） | ＜30 |
| 有机质含量（%） | ＞3 | ［2，3） | ［1，2） | ［0.6，1） | ［0，0.6） |
| 土壤酸碱度（PH值） | ＞6.0 | ［5.5，6.0） | ［5.0，5.5） | ［4.5，5.0） | ＜4.5 |
| 地形条件 | 海拔（米） | ＜300 | ［300，500） | ［500，700） | ［700，900） | ＞900 |
| 坡度 | ＜2° | 2°-6° | 6°-15° | 15°-25° | ≥25° |
| 生态环境 | 污染状况 | 环境污染 | 无污染 | 达到警戒线,对个别作物有轻微影响 | 轻度污染，不适合个别农作物种植 | 中度污染，不适合部分农作物种植 | 重度污染，不适合大部分农作物种植 |
| 环境状况 | 特殊气候 | 有利的特殊小气候，部分作物产量有利 | 较有利的特殊小气候，个别作物产量有利 | 无特殊 | 较为不利小气候，个别作物产量不利 | 灾害性小气候，部分作物产量有利 |

备注：田间路网密度是指为满足耕作、农机具的应用及农资运输等生产活动需要而修建的道路占田块面积的比重，反映耕地地块内部耕作便利情况。

**丰都县1-5级旱地基准地价修正系数表(%)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 修正因素 | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 |
| 区位因素 | 区位条件 | 城镇影响度 | 0.99 | 0.50 | 0 | -0.54 | -1.08 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 0.77 | 0.39 | 0 | -0.42 | -0.84 |
| 路网密度 | 0.66 | 0.33 | 0 | -0.36 | -0.72 |
| 社会经济因素 | 基本设施状况 | 田面坡度 | 0.55 | 0.28 | 0 | -0.30 | -0.60 |
| 灌溉保证率 | 0.88 | 0.44 | 0 | -0.48 | -0.96 |
| 排水条件 | 0.55 | 0.28 | 0 | -0.30 | -0.60 |
| 田间路网密度 | 0.66 | 0.33 | 0 | -0.36 | -0.72 |
| 便利条件 | 宜机化 | 0.44 | 0.22 | 0 | -0.24 | -0.48 |
| 耕作距离 | 0.77 | 0.39 | 0 | -0.42 | -0.84 |
| 自然因素 | 土壤条件 | 表层土壤质地 | 0.99 | 0.50 | 0 | -0.54 | -1.08 |
| 土层厚度(cm) | 0.88 | 0.44 | 0 | -0.48 | -0.96 |
| 有机质含量 | 0.55 | 0.28 | 0 | -0.30 | -0.60 |
| 土壤酸碱度 | 0.55 | 0.28 | 0 | -0.30 | -0.60 |
| 地形条件 | 海拔 | 0.55 | 0.28 | 0 | -0.30 | -0.60 |
| 坡度 | 0.33 | 0.17 | 0 | -0.18 | -0.36 |
| 生态环境 | 污染状况 | 环境污染 | 0.55 | 0.28 | 0 | -0.30 | -0.60 |
| 环境状况 | 特殊气候 | 0.33 | 0.17 | 0 | -0.18 | -0.36 |
| 调整幅度合计 | 11.00 | 5.56 | 0 | -6.00 | -12.00 |

**丰都县1-5级果园基准地价修正因素指标说明表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 修正因素 | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 |
| 区位因素 | 区位条件 | 城镇影响度 | ＜1000 | 1000-1500 | 1500-2000 | 2000-3000 | ≥3000 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 国道、省道能通达 | 县道能通达 | 乡道能通达 | 只有村道能通达 | 无道路通达 |
| 路网密度 | ≥5% | 3.5%-5% | 2.5%-3.5% | 1%-2.5% | ≤1% |
| 社会经济因素 | 基本设施状况 | 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) |
| 田间路网密度 | ＞0.2 | （0.1，0.2］ | （0.05，0.1］ | （0.01，0.05］ | ＜0.01 |
| 便利条件 | 宜机化 | 田块规整度高，布局合理，田间道路完善，无作业死角，土地综合条件适宜大中型农业机械作业。 | 田块规整度较高，布局较合理，具备田间道路，土地综合条件满足部分大中型农业机械作业。 | 现有田块、布局、田间道路等条件适宜小型农机具作业，具备进一步宜机化改造潜力。 | 现有田块、布局、田间道路等条件不能开展或仅能开展半机械化作业，但具备宜机化改造潜力。 | 现有田块、布局、田间道路等条件不能开展或仅能开展半机械化作业，且不具备宜机化改造潜力。 |
| 规划定位 | 农业产业定位 | 生态观光农业 | 有机农业 | 普通农业 | — | — |
| 自然因素 | 土壤条件 | 表层土壤质地 | 壤土 | 砂壤土 | 粘土 | 砂土 | 砾质土 |
| 土层厚度(cm) | ＞100 | ［80，100） | ［60，80） | ［30，60） | ＜30 |
| 有机质含量（%） | ＞3 | ［2，3） | ［1，2） | ［0.6，1） | ［0，0.6） |
| 土壤酸碱度（PH值） | ＞6.0 | ［5.5，6.0） | ［5.0，5.5） | ［4.5，5.0） | ＜4.5 |
| 地形条件 | 海拔（米） | ＜300 | ［300，500） | ［500，700） | ［700，900） | ＞900 |
| 坡度 | ＜2° | 2°-6° | 6°-15° | 15°-25° | ≥25° |
| 坡向 | 南 | 西南、东南 | 西、西北 | 东、东北 | 北 |
| 生态环境 | 污染状况 | 环境污染 | 无污染 | 达到警戒线,对个别作物有轻微影响 | 轻度污染，不适合个别农作物种植 | 中度污染，不适合部分农作物种植 | 重度污染，不适合大部分农作物种植 |
| 环境状况 | 特殊气候 | 有利的特殊小气候，部分作物产量有利 | 较有利的特殊小气候，个别作物产量有利 | 无特殊 | 较为不利小气候，个别作物产量不利 | 灾害性小气候，部分作物产量有利 |
| 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 |

备注：田间路网密度是指为满足耕作、农机具的应用及农资运输等生产活动需要而修建的道路占田块面积的比重，反映耕地地块内部耕作便利情况。

**丰都县1-5级果园基准地价修正系数表(%)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 修正因素 | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣 |
| 区位因素 | 区位条件 | 城镇影响度 | 0.80 | 0.40 | 0 | -0.36 | -0.72 |
| 交通条件 | 道路通达度 | 0.60 | 0.30 | 0 | -0.27 | -0.54 |
| 路网密度 | 0.50 | 0.25 | 0 | -0.23 | -0.45 |
| 社会经济因素 | 基本设施状况 | 灌溉保证率 | 0.80 | 0.40 | 0 | -0.36 | -0.72 |
| 排水条件 | 0.50 | 0.25 | 0 | -0.23 | -0.45 |
| 田间路网密度 | 0.50 | 0.25 | 0 | -0.23 | -0.45 |
| 便利条件 | 宜机化 | 0.40 | 0.20 | 0 | -0.18 | -0.36 |
| 规划定位 | 农业产业定位 | 0.90 | 0.45 | 0 | -0.41 | -0.81 |
| 自然因素 | 土壤条件 | 表层土壤质地 | 0.80 | 0.40 | 0 | -0.36 | -0.72 |
| 土层厚度(cm) | 0.70 | 0.35 | 0 | -0.32 | -0.63 |
| 有机质含量 | 0.50 | 0.25 | 0 | -0.23 | -0.45 |
| 土壤酸碱度 | 0.50 | 0.25 | 0 | -0.23 | -0.45 |
| 地形条件 | 海拔 | 0.40 | 0.20 | 0 | -0.18 | -0.36 |
| 坡度 | 0.50 | 0.25 | 0 | -0.23 | -0.45 |
| 坡向 | 0.50 | 0.25 | 0 | -0.23 | -0.45 |
| 生态环境 | 污染状况 | 环境污染 | 0.30 | 0.15 | 0 | -0.14 | -0.27 |
| 环境状况 | 特殊气候 | 0.50 | 0.25 | 0 | -0.23 | -0.45 |
| 环境状况 | 水土流失 | 0.30 | 0.15 | 0 | -0.14 | -0.27 |
| 调整幅度合计 | 10.00 | 5.00 | 0 | -4.56 | -9.00 |