

揭西县 2022 年园、林、草地分等定级 与基准地价评估项目成果

一、工作范围

园、林、草地基准地价评估的工作范围是揭西县县域范围内的所有园地、林地、草地。

二、基准地价内涵

园、林、草地及农用地基准地价是县（市、区）政府根据需要针对不同级别或不同均质地域，按照不同用地类型，分别评估确定的某一估价期日的平均价格。本次园、林、草地基准地价的评估用途主要为园地、林地、草地三种用地类型，具体基准地价内涵如下：

园地：不同园地级别在正常市场条件、主要利用条件下，宗地所在区域通路、水源供给有保障，宗地内土地较平整、有基本的排水与灌溉设施的园地设施状况下，估价期日为 2023 年 1 月 1 日，年期为 30 年的集体园地承包经营权平均价格和年期为 50 年的国有园地出让使用权平均价格。

表 2-1 揭西县园地基准地价内涵表

基本要素	内涵	
价格种类	经济价值（不含地上附着物）	
市场特征	正常市场水平	
权利类型	集体-承包经营权	国有-出让使用权
权利年期	承包经营权 30 年	出让使用权 50 年
估价期日	2023 年 1 月 1 日	
设施状况	宗地所在区域通路、水源供给有保障，宗地内土地较平整、有基本的排水与灌溉设施	

林地：不同林地级别在正常市场条件、主要利用条件下，宗地所在区域道路通达、宗地内有集材道的林地设施状况下，估价期日为 2023 年 1 月 1 日，年期为 70 年的集体林地承包经营权平均价格和年期为 50 年的国有林地出让使用权平均价格。

表 2-2 揭西县林地基准地价内涵表

基本要素		内涵设定	
价格种类		经济价值（含地上林木）	
市场特征		正常市场水平	
权利类型		集体-承包经营权	国有-出让使用权
权利年期		承包经营权 70 年	出让使用权 50 年
地上林木状况 （南方丘陵区）	优势树种	桉树	
	亩均株数	148	
	树种龄组	成熟林（6-7 年）	
	主伐年龄	6 年	
估价期日		2023 年 1 月 1 日	
设施状况		宗地所在区域道路通达，宗地内有集材道路	

草地：不同草地级别在正常市场条件、主要利用条件下，宗地所在区域通路，宗地内土地较平整的草地设施状况下，估价期日为 2023 年 1 月 1 日，年期为 30 年的集体草地承包经营权平均价格和年期为 50 年的国有草地出让使用权平均价格。

表 2-3 揭西县草地基准地价内涵表

基本要素		内涵设定	
价格种类		经济价值（不含地上附着物）	
市场特征		正常市场水平	
权利类型		集体-承包经营权	国有-出让使用权
权利年期		承包经营权 30 年	出让使用权 50 年
估价期日		2023 年 1 月 1 日	
设施状况		宗地所在区域通路、宗地内土地较平整	

三、揭西县各用途级别基准地价

表 3-1 揭西县园地基准地价结果表

级别	果园基准地价				茶园基准地价				其他园地基准地价			
	集体土地承包经营权价格		国有土地使用权价格		集体土地承包经营权价格		国有土地使用权价格		集体土地承包经营权价格		国有土地使用权价格	
	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩
一级	38.10	2.54	50.70	3.38	49.50	3.30	65.85	4.39	45.75	3.05	60.90	4.06
二级	33.15	2.21	44.40	2.96	43.05	2.87	57.75	3.85	39.75	2.65	53.25	3.55
三级	26.25	1.75	34.80	2.32	34.20	2.28	45.30	3.02	31.50	2.10	41.70	2.78
四级	23.25	1.55	30.15	2.01	30.30	2.02	38.55	2.57	27.90	1.86	36.15	2.41

表 3-2 揭西县林地基准地价结果表

级别	集体土地承包经营权价格		国有土地使用权价格	
	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩
一级	21.45	1.43	26.25	1.75
二级	16.65	1.11	20.40	1.36
三级	12.30	0.82	15.00	1.00
四级	9.30	0.62	11.70	0.78

表 3-3 揭西县草地基准地价结果表

级别	草地基准地价（以其他草地为主）			
	集体土地承包经营权价格		国有土地使用权价格	
	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩
一级	9.60	0.64	17.25	1.15
二级	7.35	0.49	12.30	0.82
三级	5.40	0.36	9.45	0.63

四、各用途基准地价修正体系

根据规程要求,基准地价修正体系包括地价影响因素修正、交易期日修正、使用年期修正等。

4.1 计算公式

(1) 园地、草地基准地价系数修正法的计算公式如下:

$$P = P_0 \times \left(1 + \sum_{i=1}^n K_i \right) \times K_t \times K_y \times K_l \pm D$$

式中:

P	——	待估土地价格;
P_0	——	基准地价;
$\sum_{i=1}^n K_i$	——	宗地地价影响因素修正系数和;
K_t	——	交易期日修正系数;
K_y	——	使用年期修正系数;
K_l	——	用地类型修正系数(用地类型一致则为1)。
D	——	土地开发程度修正值

(2) 林地基准地价系数修正法的计算公式如下:

$$P = P_0 \times K_m \times \left(1 + \sum_{i=1}^n K_i \right) \times K_t \times K_y \times K_l + P_0 \times (1 - K_m) \times K_n \times K_o \times K_p \pm D$$

式中:

P	——	待估林地价格(含林木价格);
P_0	——	基准地价
K_m	——	林地(不含林木)修正系数;
$\sum_{i=1}^n K_i$	——	宗地地价影响因素修正系数和;
K_t	——	交易期日修正系数;
K_y	——	使用年期修正系数;
K_l	——	用地类型修正系数(用地类型一致则为1);
K_n	——	优势树种修正系数;
K_o	——	树龄修正系数;
K_p	——	亩均株数修正系数;
D	——	土地开发程度修正值。

4.2 地价影响因素修正系数

按优、较优、一般、较劣、劣确定各地价标准下的修正系数。在

此基础上，量化所有影响因素的标准，编制地价影响因素的指标说明和修正系数表，如下所示：

4.2.1 园地地价影响因素修正

(1) 果园地价影响因素修正

① 国有果园

表 4-2-1 揭西县园地——果园影响因素修正系数说明表

因素			优劣度	优	较优	一般	较差	劣
自然因素	土壤条件	有效土层厚度 (cm)		≥100	80~100	60~80	40~60	<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	10~20	6~10	<6
		土壤质地		砂壤土	壤质土	砂质土	黏质土	砾质土
	地形	坡度 (°)		6~15	15~25	25~35	≤6	>35
		坡向		阳坡、平地	——	半阳坡	半阴坡	阴坡
社会经济因素	管理因子	水源保证率		充分满足	较满足	基本满足	较不满足	不满足
		连片程度 (公顷)		连片程度高	连片程度较高	连片程度中等	连片程度较低	连片程度低
	劳作便利因子	田间路网		田间路网密度高	田间路网密度较高	田间路网密度中等	田间路网密度较低	田间路网密度低
区位因素	区位因子	中心城市影响度		距离城镇中心近，中心城镇规模大，人口规模大，生产水平高	距离城镇中心较近，中心城镇规模较大，人口规模较大，生产水平较高	距城镇中心有一定距离，中心城镇规模一般，生产水平一般	距离城镇中心较远，中心城镇规模较小，生产水平较低	距离城镇中心远，中心城镇规模小，人口规模稀缺，生产水平极低
		对外交通便利度		有车站、高速路口、火车站，且在周边地区	有车站、高速路口、火车站，距离较近	有车站、高速路口、火车站，距离适中	有车站、高速路口、火车站，距离较远	无车站、高速路口、火车站
		道路通达度		临国道、省道，道路通达度高	临县道，道路通达度较高	临乡道，道路通达度一般	临村道或者村庄道路，道路通达度较低	不临路，道路通达度低

注：如无明确规定，则分级界限下含上不含；坡度的分级界限为上含下不含。

表 4-2-2 揭西县国有园地——果园影响因素修正系数表（一级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	土壤条件	有效土层厚度	1.2762	0.6381	0.0000	-0.5360	-1.0720
		土壤 pH 值	0.8900	0.4450	0.0000	-0.3738	-0.7476
		土壤有机质含量	1.0976	0.5488	0.0000	-0.4610	-0.9220
		土壤质地	0.8426	0.4213	0.0000	-0.3539	-0.7078
	地形	坡度	1.3188	0.6594	0.0000	-0.5539	-1.1078
		坡向	1.0626	——	0.0000	-0.4463	-0.8926
社会经济因素	管理因子	水源保证率	1.2762	0.6381	0.0000	-0.5360	-1.0720
		连片程度	0.7138	0.3569	0.0000	-0.2998	-0.5996
	劳作便利因子	田间路网	1.2588	0.6294	0.0000	-0.5287	-1.0574
区位因素	区位因子	中心城市影响度	0.8312	0.4156	0.0000	-0.3491	-0.6982
		对外交通便利度	0.9762	0.4881	0.0000	-0.4100	-0.8200
		道路通达度	0.9562	0.4781	0.0000	-0.4016	-0.8032

表 4-2-3 揭西县国有园地——果园影响因素修正系数表（二级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	土壤条件	有效土层厚度	1.1436	0.5718	0.0000	-0.4697	-0.9394
		土壤 pH 值	0.7974	0.3987	0.0000	-0.3275	-0.6550
		土壤有机质含量	0.9834	0.4917	0.0000	-0.4039	-0.8078
		土壤质地	0.7548	0.3774	0.0000	-0.3100	-0.6200
	地形	坡度	1.1816	0.5908	0.0000	-0.4853	-0.9706
		坡向	0.9520	——	0.0000	-0.3910	-0.7820
社会经济因素	管理因子	水源保证率	1.1436	0.5718	0.0000	-0.4697	-0.9394
		连片程度	0.6396	0.3198	0.0000	-0.2627	-0.5254
	劳作便利因子	田间路网	1.1278	0.5639	0.0000	-0.4632	-0.9264
区位因素	区位因子	中心城市影响度	0.7448	0.3724	0.0000	-0.3059	-0.6118
		对外交通便利度	0.8748	0.4374	0.0000	-0.3593	-0.7186
		道路通达度	0.8568	0.4284	0.0000	-0.3519	-0.7038

表 4-2-4 揭西县国有园地——果园影响因素修正系数表（三级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	土壤条件	有效土层厚度	1.0210	0.5105	0.0000	-0.4595	-0.9190
		土壤 pH 值	0.7120	0.3560	0.0000	-0.3204	-0.6408
		土壤有机质含量	0.8780	0.4390	0.0000	-0.3951	-0.7902
		土壤质地	0.6740	0.3370	0.0000	-0.3033	-0.6066
	地形	坡度	1.0550	0.5275	0.0000	-0.4748	-0.9496
		坡向	0.8500	——	0.0000	-0.3825	-0.7650
社会经济因素	管理因子	水源保证率	1.0210	0.5105	0.0000	-0.4595	-0.9190
		连片程度	0.5710	0.2855	0.0000	-0.2570	-0.5140
	劳作便利因子	田间路网	1.0070	0.5035	0.0000	-0.4532	-0.9064
区位因素	区位因子	中心城市影响度	0.6650	0.3325	0.0000	-0.2993	-0.5986
		对外交通便利度	0.7810	0.3905	0.0000	-0.3515	-0.7030
		道路通达度	0.7650	0.3825	0.0000	-0.3443	-0.6886

表 4-2-5 揭西县国有园地——果园影响因素修正系数表（四级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	土壤条件	有效土层厚度	0.8780	0.4390	0.0000	-0.3982	-0.7964
		土壤 pH 值	0.6124	0.3062	0.0000	-0.2777	-0.5554
		土壤有机质含量	0.7550	0.3775	0.0000	-0.3424	-0.6848
		土壤质地	0.5796	0.2898	0.0000	-0.2629	-0.5258
	地形	坡度	0.9074	0.4537	0.0000	-0.4115	-0.8230
		坡向	0.7310	——	0.0000	-0.3315	-0.6630
社会经济因素	管理因子	水源保证率	0.8780	0.4390	0.0000	-0.3982	-0.7964
		连片程度	0.4910	0.2455	0.0000	-0.2227	-0.4454
	劳作便利因子	田间路网	0.8660	0.4330	0.0000	-0.3927	-0.7854
区位因素	区位因子	中心城市影响度	0.5720	0.2860	0.0000	-0.2594	-0.5188
		对外交通便利度	0.6716	0.3358	0.0000	-0.3046	-0.6092
		道路通达度	0.6580	0.3290	0.0000	-0.2984	-0.5968

②集体果园

表 4-2-6 揭西县集体园地——果园影响因素修正系数表（一级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	土壤条件	有效土层厚度	1.1844	0.5922	0.0000	-0.5411	-1.0822
		土壤 pH 值	0.8260	0.4130	0.0000	-0.3774	-0.7548
		土壤有机质含量	1.0184	0.5092	0.0000	-0.4653	-0.9306
		土壤质地	0.7818	0.3909	0.0000	-0.3572	-0.7144
	地形	坡度	1.2238	0.6119	0.0000	-0.5592	-1.1184
		坡向	0.9860	——	0.0000	-0.4505	-0.9010
社会经济因素	管理因子	水源保证率	1.1844	0.5922	0.0000	-0.5411	-1.0822
		连片程度	0.6624	0.3312	0.0000	-0.3026	-0.6052
	劳作便利因子	田间路网	1.1682	0.5841	0.0000	-0.5337	-1.0674
区位因素	区位因子	中心城市影响度	0.7714	0.3857	0.0000	-0.3525	-0.7050
		对外交通便利度	0.9060	0.4530	0.0000	-0.4139	-0.8278
		道路通达度	0.8874	0.4437	0.0000	-0.4055	-0.8110

表 4-2-7 揭西县集体园地——果园影响因素修正系数表（二级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	土壤条件	有效土层厚度	1.0822	0.5411	0.0000	-0.5003	-1.0006
		土壤 pH 值	0.7548	0.3774	0.0000	-0.3489	-0.6978
		土壤有机质含量	0.9306	0.4653	0.0000	-0.4302	-0.8604
		土壤质地	0.7144	0.3572	0.0000	-0.3303	-0.6606
	地形	坡度	1.1184	0.5592	0.0000	-0.5170	-1.0340
		坡向	0.9010	——	0.0000	-0.4165	-0.8330
社会经济因素	管理因子	水源保证率	1.0822	0.5411	0.0000	-0.5003	-1.0006
		连片程度	0.6052	0.3026	0.0000	-0.2798	-0.5596
	劳作便利因子	田间路网	1.0674	0.5337	0.0000	-0.4934	-0.9868
区位因素	区位因子	中心城市影响度	0.7050	0.3525	0.0000	-0.3259	-0.6518
		对外交通便利度	0.8278	0.4139	0.0000	-0.3827	-0.7654
		道路通达度	0.8110	0.4055	0.0000	-0.3749	-0.7498

表 4-2-8 揭西县集体园地——果园影响因素修正系数表（三级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	土壤条件	有效土层厚度	0.9700	0.4850	0.0000	-0.4492	-0.8984
		土壤 pH 值	0.6764	0.3382	0.0000	-0.3133	-0.6266
		土壤有机质含量	0.8342	0.4171	0.0000	-0.3863	-0.7726
		土壤质地	0.6404	0.3202	0.0000	-0.2966	-0.5932
	地形	坡度	1.0022	0.5011	0.0000	-0.4642	-0.9284
		坡向	0.8076	——	0.0000	-0.3740	-0.7480
社会经济因素	管理因子	水源保证率	0.9700	0.4850	0.0000	-0.4492	-0.8984
		连片程度	0.5424	0.2712	0.0000	-0.2512	-0.5024
	劳作便利因子	田间路网	0.9566	0.4783	0.0000	-0.4431	-0.8862
区位因素	区位因子	中心城市影响度	0.6318	0.3159	0.0000	-0.2926	-0.5852
		对外交通便利度	0.7420	0.3710	0.0000	-0.3436	-0.6872
		道路通达度	0.7268	0.3634	0.0000	-0.3366	-0.6732

表 4-2-9 揭西县集体园地——果园影响因素修正系数表（四级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	土壤条件	有效土层厚度	0.8678	0.4339	0.0000	-0.3880	-0.7760
		土壤 pH 值	0.6052	0.3026	0.0000	-0.2706	-0.5412
		土壤有机质含量	0.7464	0.3732	0.0000	-0.3336	-0.6672
		土壤质地	0.5730	0.2865	0.0000	-0.2561	-0.5122
	地形	坡度	0.8968	0.4484	0.0000	-0.4009	-0.8018
		坡向	0.7226	——	0.0000	-0.3230	-0.6460
社会经济因素	管理因子	水源保证率	0.8678	0.4339	0.0000	-0.3880	-0.7760
		连片程度	0.4854	0.2427	0.0000	-0.2170	-0.4340
	劳作便利因子	田间路网	0.8560	0.4280	0.0000	-0.3827	-0.7654
区位因素	区位因子	中心城市影响度	0.5652	0.2826	0.0000	-0.2527	-0.5054
		对外交通便利度	0.6638	0.3319	0.0000	-0.2968	-0.5936
		道路通达度	0.6502	0.3251	0.0000	-0.2907	-0.5814

(2) 茶园地价影响因素修正

表 4-2-10 揭西县园地——茶园影响因素修正系数说明表

因素			优劣度	优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	土壤条件	有效土层厚度 (cm)		≥100	80~100	60~80	40~60	<40
		土壤 pH 值		4.5~5.5	4.0~4.5	5.5~6.0	6.0~6.5	<4.0 或 ≥6.5
		土壤有机质含量 (g/kg)		≥30	20~30	10~20	6~10	<6
		土壤质地		砂壤土	壤质土	砂质土	砾质土	黏质土
	地形	坡度 (°)		6~15	15~25	25~35	>35	≤6
		坡向		半阳坡	阳坡、平地	半阴坡	——	阴坡
		海拔 (m)		400~500	300~400	500~700	700~1000	<300 或 ≥1000
社会经济因素	管理因子	水源保证率		充分满足	较满足	基本满足	较不满足	不满足
		连片程度 (公顷)		连片程度高	连片程度较高	连片程度中等	连片程度较低	连片程度低
	劳作便利因子	田间路网		田间路网密	田间路网较密	田间路网密度中等	田间路网较低	田间路网密度低
区位因素	区位因子	中心城市影响度		距离城镇中心近, 中心城镇规模大, 人口规模大, 生产水平高	距离城镇中心较近, 中心城镇规模较大, 人口规模较大, 生产水平较高	距城镇中心有一定距离, 中心城镇规模一般, 生产水平一般	距离城镇中心较远, 中心城镇规模较小, 生产水平较低	距离城镇中心远, 中心城镇规模小, 人口规模稀疏, 生产水平极低
		对外交通便利度		有车站、高速公路、火车站, 且在周边地区	有车站、高速公路、火车站, 距离较近	有车站、高速公路、火车站, 距离适中	有车站、高速公路、火车站, 距离较远	无车站、高速公路、火车站
		道路通达度		临国道、省道, 道路通达度高	临县道, 道路通达度较高	临乡道, 道路通达度一般	临村道或者村庄道路, 道路通达度较低	不临路, 道路通达度低

注: 如无明确规定, 则分级界限下含上不含; 坡度的分级界限为上含下不含。

①国有茶园

表 4-2-11 揭西县国有园地——茶园影响因素修正系数表 (一级)

单位: %

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	土壤条件	有效土层厚度	1.0552	0.5276	0.0000	-0.4322	-0.8644
		土壤 pH 值	0.8568	0.4284	0.0000	-0.3509	-0.7018
		土壤有机质含量	0.8946	0.4473	0.0000	-0.3664	-0.7328
		土壤质地	0.6952	0.3476	0.0000	-0.2847	-0.5694
	地形	坡度	0.6290	0.3145	0.0000	-0.2576	-0.5152
		坡向	0.7550	0.3775	0.0000	——	-0.6184
		海拔	0.5314	0.2657	0.0000	-0.2176	-0.4352
社会经济因素	管理因子	水源保证率	1.0930	0.5465	0.0000	-0.4476	-0.8952
		连片程度	0.6142	0.3071	0.0000	-0.2516	-0.5032
	劳作便利因子	田间路网	1.0238	0.5119	0.0000	-0.4193	-0.8386
区位因素	区位因子	中心城市影响度	0.7066	0.3533	0.0000	-0.2894	-0.5788
		对外交通便利度	0.8284	0.4142	0.0000	-0.3393	-0.6786
		道路通达度	0.8170	0.4085	0.0000	-0.3345	-0.6690

表 4-2-12 揭西县国有园地——茶园影响因素修正系数表（二级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	土壤条件	有效土层厚度	0.9548	0.4774	0.0000	-0.4070	-0.8140
		土壤 pH 值	0.7752	0.3876	0.0000	-0.3305	-0.6610
		土壤有机质含量	0.8094	0.4047	0.0000	-0.3451	-0.6902
		土壤质地	0.6290	0.3145	0.0000	-0.2681	-0.5362
	地形	坡度	0.5690	0.2845	0.0000	-0.2426	-0.4852
		坡向	0.6830	0.3415	0.0000	——	-0.5824
		海拔	0.4808	0.2404	0.0000	-0.2049	-0.4098
社会经济因素	管理因子	水源保证率	0.9890	0.4945	0.0000	-0.4216	-0.8432
		连片程度	0.5558	0.2779	0.0000	-0.2369	-0.4738
	劳作便利因子	田间路网	0.9262	0.4631	0.0000	-0.3949	-0.7898
区位因素	区位因子	中心城市影响度	0.6394	0.3197	0.0000	-0.2726	-0.5452
		对外交通便利度	0.7496	0.3748	0.0000	-0.3195	-0.6390
		道路通达度	0.7392	0.3696	0.0000	-0.3151	-0.6302

表 4-2-13 揭西县国有园地——茶园影响因素修正系数表（三级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	土壤条件	有效土层厚度	0.8442	0.4221	0.0000	-0.3769	-0.7538
		土壤 pH 值	0.6854	0.3427	0.0000	-0.3060	-0.6120
		土壤有机质含量	0.7156	0.3578	0.0000	-0.3195	-0.6390
		土壤质地	0.5560	0.2780	0.0000	-0.2483	-0.4966
	地形	坡度	0.5032	0.2516	0.0000	-0.2246	-0.4492

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
		坡向	0.6040	0.3020	0.0000	——	-0.5392
		海拔	0.4250	0.2125	0.0000	-0.1898	-0.3796
社会经济因素	管理因子	水源保证率	0.8744	0.4372	0.0000	-0.3904	-0.7808
		连片程度	0.4914	0.2457	0.0000	-0.2194	-0.4388
	劳作便利因子	田间路网	0.8190	0.4095	0.0000	-0.3656	-0.7312
区位因素	区位因子	中心城市影响度	0.5654	0.2827	0.0000	-0.2524	-0.5048
		对外交通便利度	0.6628	0.3314	0.0000	-0.2959	-0.5918
		道路通达度	0.6536	0.3268	0.0000	-0.2918	-0.5836

表 4-2-14 揭西县国有园地——茶园影响因素修正系数表（四级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	土壤条件	有效土层厚度	0.7638	0.3819	0.0000	-0.3568	-0.7136
		土壤 pH 值	0.6202	0.3101	0.0000	-0.2897	-0.5794
		土壤有机质含量	0.6476	0.3238	0.0000	-0.3025	-0.6050
		土壤质地	0.5032	0.2516	0.0000	-0.2350	-0.4700
	地形	坡度	0.4552	0.2276	0.0000	-0.2126	-0.4252
		坡向	0.5464	0.2732	0.0000	——	-0.5104
		海拔	0.3846	0.1923	0.0000	-0.1796	-0.3592
社会经济因素	管理因子	水源保证率	0.7912	0.3956	0.0000	-0.3696	-0.7392
		连片程度	0.4446	0.2223	0.0000	-0.2077	-0.4154
	劳作便利因子	田间路网	0.7410	0.3705	0.0000	-0.3461	-0.6922
区位因素	区位因子	中心城市影响度	0.5114	0.2557	0.0000	-0.2389	-0.4778
		对外交通便利度	0.5996	0.2998	0.0000	-0.2801	-0.5602
		道路通达度	0.5912	0.2956	0.0000	-0.2762	-0.5524

②集体茶园

表 4-2-15 揭西县集体园地——茶园影响因素修正系数表（一级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	土壤条件	有效土层厚度	0.9548	0.4774	0.0000	-0.4422	-0.8844
		土壤 pH 值	0.7752	0.3876	0.0000	-0.3590	-0.7180
		土壤有机质含量	0.8094	0.4047	0.0000	-0.3749	-0.7498
		土壤质地	0.6290	0.3145	0.0000	-0.2913	-0.5826
	地形	坡度	0.5690	0.2845	0.0000	-0.2636	-0.5272
		坡向	0.6830	0.3415	0.0000	——	-0.6328
		海拔	0.4808	0.2404	0.0000	-0.2226	-0.4452
社会经	管理因	水源保证率	0.9890	0.4945	0.0000	-0.4580	-0.9160

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
经济因素	子	连片程度	0.5558	0.2779	0.0000	-0.2574	-0.5148
	劳作便利因子	田间路网	0.9262	0.4631	0.0000	-0.4290	-0.8580
区位因素	区位因子	中心城市影响度	0.6394	0.3197	0.0000	-0.2961	-0.5922
		对外交通便利度	0.7496	0.3748	0.0000	-0.3472	-0.6944
		道路通达度	0.7392	0.3696	0.0000	-0.3423	-0.6846

表 4-2-16 揭西县集体园地——茶园影响因素修正系数表（二级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	土壤条件	有效土层厚度	0.9046	0.4523	0.0000	-0.4271	-0.8542
		土壤 pH 值	0.7344	0.3672	0.0000	-0.3468	-0.6936
		土壤有机质含量	0.7668	0.3834	0.0000	-0.3621	-0.7242
		土壤质地	0.5958	0.2979	0.0000	-0.2814	-0.5628
	地形	坡度	0.5392	0.2696	0.0000	-0.2546	-0.5092
		坡向	0.6472	0.3236	0.0000	——	-0.6112
		海拔	0.4554	0.2277	0.0000	-0.2151	-0.4302
社会经济因素	管理因子	水源保证率	0.9370	0.4685	0.0000	-0.4424	-0.8848
		连片程度	0.5266	0.2633	0.0000	-0.2486	-0.4972
	劳作便利因子	田间路网	0.8776	0.4388	0.0000	-0.4144	-0.8288
区位因素	区位因子	中心城市影响度	0.6058	0.3029	0.0000	-0.2860	-0.5720
		对外交通便利度	0.7102	0.3551	0.0000	-0.3353	-0.6706
		道路通达度	0.7002	0.3501	0.0000	-0.3307	-0.6614

表 4-2-17 揭西县集体园地——茶园影响因素修正系数表（三级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	土壤条件	有效土层厚度	0.8140	0.4070	0.0000	-0.3819	-0.7638
		土壤 pH 值	0.6610	0.3305	0.0000	-0.3101	-0.6202
		土壤有机质含量	0.6902	0.3451	0.0000	-0.3238	-0.6476
		土壤质地	0.5362	0.2681	0.0000	-0.2516	-0.5032
	地形	坡度	0.4852	0.2426	0.0000	-0.2276	-0.4552
		坡向	0.5824	0.2912	0.0000	——	-0.5464
		海拔	0.4098	0.2049	0.0000	-0.1923	-0.3846
社会经济因素	管理因子	水源保证率	0.8432	0.4216	0.0000	-0.3956	-0.7912
		连片程度	0.4738	0.2369	0.0000	-0.2223	-0.4446
	劳作便利因子	田间路网	0.7898	0.3949	0.0000	-0.3705	-0.7410
区位因素	区位因子	中心城市影响度	0.5452	0.2726	0.0000	-0.2557	-0.5114

因素 \ 子 \ 优劣度			优	较优	一般	较差	劣
因素	子	对外交通便利度	0.6390	0.3195	0.0000	-0.2998	-0.5996
		道路通达度	0.6302	0.3151	0.0000	-0.2956	-0.5912

表 4-2-18 揭西县集体园地——茶园影响因素修正系数表（四级）

单位：%

因素 \ 子 \ 优劣度			优	较优	一般	较差	劣
自然因素	土壤条件	有效土层厚度	0.7538	0.3769	0.0000	-0.3417	-0.6834
		土壤 pH 值	0.6120	0.3060	0.0000	-0.2774	-0.5548
		土壤有机质含量	0.6390	0.3195	0.0000	-0.2897	-0.5794
		土壤质地	0.4966	0.2483	0.0000	-0.2251	-0.4502
	地形	坡度	0.4492	0.2246	0.0000	-0.2037	-0.4074
		坡向	0.5392	0.2696	0.0000	——	-0.4890
		海拔	0.3796	0.1898	0.0000	-0.1720	-0.3440
社会经济因素	管理因子	水源保证率	0.7808	0.3904	0.0000	-0.3539	-0.7078
		连片程度	0.4388	0.2194	0.0000	-0.1989	-0.3978
	劳作便利因子	田间路网	0.7312	0.3656	0.0000	-0.3315	-0.6630
区位因素	区位因子	中心城市影响度	0.5048	0.2524	0.0000	-0.2288	-0.4576
		对外交通便利度	0.5918	0.2959	0.0000	-0.2683	-0.5366
		道路通达度	0.5836	0.2918	0.0000	-0.2645	-0.5290

(3) 其他园地地价影响因素修正

表 4-2-19 揭西县园地——其他园地影响因素修正系数说明表

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	土壤条件	有效土层厚度 (cm)	≥100	80~100	60~80	40~60	<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	10~20	6~10	<6
		土壤质地	砂壤土	壤质土	砂质土	黏质土	砾质土
	地形	坡度 (°)	6~15	15~25	25~35	≤6	>35
		坡向	阳坡、平地	——	半阳坡	半阴坡	阴坡
社会经济因素	管理因子	水源保证率	充分满足	较满足	基本满足	较不满足	不满足
		连片程度 (公顷)	连片程度高	连片程度较高	连片程度中等	连片程度较低	连片程度低
	劳作便利因子	田间路网	田间路网密度高	田间路网密度较高	田间路网密度中等	田间路网密度较低	田间路网密度低
区位因素	区位因子	中心城市影响度	距离城镇中心近, 中心城镇规模大, 人口规模大, 生产水平高	距离城镇中心较近, 中心城镇规模较大, 人口规模较大, 生产水平较高	距城镇中心有一定距离, 中心城镇规模一般, 生产水平一般	距离城镇中心较远, 中心城镇规模较小, 生产水平较低	距离城镇中心远, 中心城镇规模小, 人口规模稀缺, 生产水平极低
		对外交通便利度	有车站、高速路口、火车站, 且在周边地区	有车站、高速路口、火车站, 距离较近	有车站、高速路口、火车站, 距离适中	有车站、高速路口、火车站, 距离较远	无车站、高速路口、火车站
		道路通达度	临国道、省道, 道路通达度高	临县道, 道路通达度较高	临乡道, 道路通达度一般	临村道或者村庄道路, 道路通达度较低	不临路, 道路通达度低

注：如无明确规定，则分级界限下含上不含；坡度的分级界限为上含下不含。

① 国有其他园地

表 4-2-20 揭西县国有园地——其他园地影响因素修正系数表（一级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	土壤条件	有效土层厚度	1.1266	0.5633	0.0000	-0.4636	-0.9272
		土壤 pH 值	0.7944	0.3972	0.0000	-0.3269	-0.6538
		土壤有机质含量	1.0158	0.5079	0.0000	-0.4180	-0.8360
		土壤质地	0.7820	0.3910	0.0000	-0.3218	-0.6436
	地形	坡度	1.1832	0.5916	0.0000	-0.4869	-0.9738
		坡向	0.9028	——	0.0000	-0.3715	-0.7430
社会经济因素	管理因子	水源保证率	1.1560	0.5780	0.0000	-0.4757	-0.9514
		连片程度	0.6486	0.3243	0.0000	-0.2669	-0.5338
	劳作便利因子	田间路网	1.1798	0.5899	0.0000	-0.4855	-0.9710
区位因素	区位因子	中心城市影响度	0.7538	0.3769	0.0000	-0.3102	-0.6204
		对外交通便利度	0.8916	0.4458	0.0000	-0.3669	-0.7338
		道路通达度	0.8656	0.4328	0.0000	-0.3562	-0.7124

表 4-2-21 揭西县国有园地——其他园地影响因素修正系数表（二级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	土壤条件	有效土层厚度	1.0270	0.5135	0.0000	-0.4287	-0.8574
		土壤 pH 值	0.7240	0.3620	0.0000	-0.3023	-0.6046
		土壤有机质含量	0.9260	0.4630	0.0000	-0.3866	-0.7732
		土壤质地	0.7128	0.3564	0.0000	-0.2976	-0.5952
	地形	坡度	1.0784	0.5392	0.0000	-0.4502	-0.9004
		坡向	0.8230	——	0.0000	-0.3436	-0.6872
社会经济因素	管理因子	水源保证率	1.0536	0.5268	0.0000	-0.4399	-0.8798
		连片程度	0.5912	0.2956	0.0000	-0.2468	-0.4936
	劳作便利因子	田间路网	1.0754	0.5377	0.0000	-0.4489	-0.8978
区位因素	区位因子	中心城市影响度	0.6870	0.3435	0.0000	-0.2868	-0.5736
		对外交通便利度	0.8126	0.4063	0.0000	-0.3393	-0.6786
		道路通达度	0.7890	0.3945	0.0000	-0.3294	-0.6588

表 4-2-22 揭西县国有园地——其他园地影响因素修正系数表（三级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	土壤条件	有效土层厚度	0.9072	0.4536	0.0000	-0.4237	-0.8474
		土壤 pH 值	0.6398	0.3199	0.0000	-0.2988	-0.5976
		土壤有机质含量	0.8180	0.4090	0.0000	-0.3821	-0.7642
		土壤质地	0.6298	0.3149	0.0000	-0.2941	-0.5882
	地形	坡度	0.9528	0.4764	0.0000	-0.4450	-0.8900
		坡向	0.7270	——	0.0000	-0.3396	-0.6792
社会经济因素	管理因子	水源保证率	0.9310	0.4655	0.0000	-0.4348	-0.8696
		连片程度	0.5224	0.2612	0.0000	-0.2440	-0.4880
	劳作便利因子	田间路网	0.9500	0.4750	0.0000	-0.4437	-0.8874
区位因素	区位因子	中心城市影响度	0.6070	0.3035	0.0000	-0.2835	-0.5670
		对外交通便利度	0.7180	0.3590	0.0000	-0.3353	-0.6706
		道路通达度	0.6970	0.3485	0.0000	-0.3256	-0.6512

表 4-2-23 揭西县国有园地——其他园地影响因素修正系数表（四级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	土壤条件	有效土层厚度	0.8176	0.4088	0.0000	-0.3789	-0.7578
		土壤 pH 值	0.5764	0.2882	0.0000	-0.2671	-0.5342
		土壤有机质含量	0.7372	0.3686	0.0000	-0.3416	-0.6832
		土壤质地	0.5674	0.2837	0.0000	-0.2630	-0.5260
	地形	坡度	0.8586	0.4293	0.0000	-0.3979	-0.7958
		坡向	0.6552	——	0.0000	-0.3036	-0.6072
社会经济因素	管理因子	水源保证率	0.8388	0.4194	0.0000	-0.3887	-0.7774
		连片程度	0.4706	0.2353	0.0000	-0.2181	-0.4362
	劳作便利因子	田间路网	0.8560	0.4280	0.0000	-0.3967	-0.7934
区位因素	区位因子	中心城市影响度	0.5470	0.2735	0.0000	-0.2535	-0.5070
		对外交通便利度	0.6470	0.3235	0.0000	-0.2998	-0.5996
		道路通达度	0.6282	0.3141	0.0000	-0.2911	-0.5822

②集体其他园地

表 4-2-24 揭西县集体园地——其他园地影响因素修正系数表（一级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较差	劣
自然因素	土壤条件	有效土层厚度	1.0468	0.5234	0.0000	-0.4736	-0.9472
		土壤 pH 值	0.7382	0.3691	0.0000	-0.3339	-0.6678
		土壤有机质含量	0.9440	0.4720	0.0000	-0.4270	-0.8540
		土壤质地	0.7266	0.3633	0.0000	-0.3287	-0.6574
	地形	坡度	1.0994	0.5497	0.0000	-0.4973	-0.9946
		坡向	0.8390	——	0.0000	-0.3795	-0.7590
社会经济因素	管理因子	水源保证率	1.0742	0.5371	0.0000	-0.4859	-0.9718
		连片程度	0.6028	0.3014	0.0000	-0.2727	-0.5454
	劳作便利因子	田间路网	1.0962	0.5481	0.0000	-0.4959	-0.9918
区位因素	区位因子	中心城市影响度	0.7004	0.3502	0.0000	-0.3168	-0.6336
		对外交通便利度	0.8284	0.4142	0.0000	-0.3748	-0.7496
		道路通达度	0.8044	0.4022	0.0000	-0.3639	-0.7278

表 4-2-25 揭西县集体园地——其他园地影响因素修正系数表（二级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较差	劣
自然因素	土壤条件	有效土层厚度	0.9572	0.4786	0.0000	-0.4487	-0.8974
		土壤 pH 值	0.6748	0.3374	0.0000	-0.3164	-0.6328
		土壤有机质含量	0.8630	0.4315	0.0000	-0.4046	-0.8092
		土壤质地	0.6644	0.3322	0.0000	-0.3114	-0.6228
	地形	坡度	1.0052	0.5026	0.0000	-0.4712	-0.9424
		坡向	0.7670	——	0.0000	-0.3596	-0.7192
社会经济因素	管理因子	水源保证率	0.9820	0.4910	0.0000	-0.4604	-0.9208
		连片程度	0.5510	0.2755	0.0000	-0.2583	-0.5166
	劳作便利因子	田间路网	1.0022	0.5011	0.0000	-0.4698	-0.9396
区位因素	区位因子	中心城市影响度	0.6404	0.3202	0.0000	-0.3002	-0.6004
		对外交通便利度	0.7574	0.3787	0.0000	-0.3551	-0.7102
		道路通达度	0.7354	0.3677	0.0000	-0.3447	-0.6894

表 4-2-26 揭西县集体园地——其他园地影响因素修正系数表（三级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	土壤条件	有效土层厚度	0.8574	0.4287	0.0000	-0.4088	-0.8176
		土壤 pH 值	0.6046	0.3023	0.0000	-0.2882	-0.5764
		土壤有机质含量	0.7732	0.3866	0.0000	-0.3686	-0.7372
		土壤质地	0.5952	0.2976	0.0000	-0.2837	-0.5674
	地形	坡度	0.9004	0.4502	0.0000	-0.4293	-0.8586
		坡向	0.6872	——	0.0000	-0.3276	-0.6552
社会经济因素	管理因子	水源保证率	0.8798	0.4399	0.0000	-0.4194	-0.8388
		连片程度	0.4936	0.2468	0.0000	-0.2353	-0.4706
	劳作便利因子	田间路网	0.8978	0.4489	0.0000	-0.4280	-0.8560
区位因素	区位因子	中心城市影响度	0.5736	0.2868	0.0000	-0.2735	-0.5470
		对外交通便利度	0.6786	0.3393	0.0000	-0.3235	-0.6470
		道路通达度	0.6588	0.3294	0.0000	-0.3141	-0.6282

表 4-2-27 揭西县集体园地——其他园地影响因素修正系数表（四级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	土壤条件	有效土层厚度	0.7776	0.3888	0.0000	-0.3739	-0.7478
		土壤 pH 值	0.5484	0.2742	0.0000	-0.2636	-0.5272
		土壤有机质含量	0.7012	0.3506	0.0000	-0.3371	-0.6742
		土壤质地	0.5398	0.2699	0.0000	-0.2595	-0.5190
	地形	坡度	0.8166	0.4083	0.0000	-0.3926	-0.7852
		坡向	0.6232	——	0.0000	-0.2996	-0.5992
社会经济因素	管理因子	水源保证率	0.7980	0.3990	0.0000	-0.3836	-0.7672
		连片程度	0.4478	0.2239	0.0000	-0.2153	-0.4306
	劳作便利因子	田间路网	0.8144	0.4072	0.0000	-0.3915	-0.7830
区位因素	区位因子	中心城市影响度	0.5202	0.2601	0.0000	-0.2501	-0.5002
		对外交通便利度	0.6154	0.3077	0.0000	-0.2959	-0.5918
		道路通达度	0.5974	0.2987	0.0000	-0.2873	-0.5746

4.2.2 林地地价影响因素修正

表 4-2-28 揭西县国有林地影响因素修正系数说明表

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	地形因子	坡度 (°)	<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	无坡向	半阳坡	阳坡
		地貌类型	平原	丘陵	低山	中山	高山、极高山
	土壤因子	土层厚度 (cm)	≥80	65~80	50~65	40~50	<40
		腐殖质厚度 (以植被覆盖类型反映)	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
社会经济因素	运输条件	可及度	已经具备采、集、运条件,且路况好(路面已硬底化)	已经具备采、集、运条件,且路况好(泥路或砂石路)	近期将可具备采、集、运条件	因地形或者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)	<100	100~200	200~300	300~400	≥400
		运输距离 (m)	<1000	1000~2000	2000~3000	3000~4000	≥4000

注: 如无明确规定, 则分级界限下含上不含; 坡度的分级界限为上含下不含。

① 国有林地

表 4-2-29 揭西县国有林地影响因素修正系数表 (一级)

单位: %

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	地形因子	坡度	1.1506	0.5753	0.0000	-0.4794	-0.9588
		坡位	0.9762	0.4881	0.0000	-0.4067	-0.8134
		坡向	0.8548	0.4274	0.0000	-0.3562	-0.7124
		地貌类型	0.5866	0.2933	0.0000	-0.2444	-0.4888
	土壤因子	土层厚度	1.4830	0.7415	0.0000	-0.6180	-1.2360
		腐殖质厚度 (以植被覆盖类型反映)	1.2312	0.6156	0.0000	-0.5130	-1.0260
		土壤质地	0.8242	0.4121	0.0000	-0.3434	-0.6868
社会经济因素	运输条件	可及度	1.3628	0.6814	0.0000	-0.5678	-1.1356
		集材距离	0.9894	0.4947	0.0000	-0.4123	-0.8246
		运输距离	0.7416	0.3708	0.0000	-0.3090	-0.6180

表 4-2-30 揭西县国有林地影响因素修正系数表（二级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	地形因子	坡度	1.0716	0.5358	0.0000	-0.4512	-0.9024
		坡位	0.9092	0.4546	0.0000	-0.3828	-0.7656
		坡向	0.7962	0.3981	0.0000	-0.3352	-0.6704
		地貌类型	0.5462	0.2731	0.0000	-0.2300	-0.4600
	土壤因子	土层厚度	1.3814	0.6907	0.0000	-0.5816	-1.1632
		腐殖质厚度（以植被覆盖类型反映）	1.1466	0.5733	0.0000	-0.4828	-0.9656
		土壤质地	0.7676	0.3838	0.0000	-0.3232	-0.6464
社会经济因素	运输条件	可及度	1.2692	0.6346	0.0000	-0.5344	-1.0688
		集材距离	0.9216	0.4608	0.0000	-0.3880	-0.7760
		运输距离	0.6906	0.3453	0.0000	-0.2908	-0.5816

表 4-2-31 揭西县国有林地影响因素修正系数表（三级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	地形因子	坡度	0.9250	0.4625	0.0000	-0.4399	-0.8798
		坡位	0.7848	0.3924	0.0000	-0.3732	-0.7464
		坡向	0.6872	0.3436	0.0000	-0.3268	-0.6536
		地貌类型	0.4716	0.2358	0.0000	-0.2243	-0.4486
	土壤因子	土层厚度	1.1922	0.5961	0.0000	-0.5671	-1.1342
		腐殖质厚度（以植被覆盖类型反映）	0.9898	0.4949	0.0000	-0.4707	-0.9414
		土壤质地	0.6626	0.3313	0.0000	-0.3151	-0.6302
社会经济因素	运输条件	可及度	1.0956	0.5478	0.0000	-0.5210	-1.0420
		集材距离	0.7954	0.3977	0.0000	-0.3783	-0.7566
		运输距离	0.5962	0.2981	0.0000	-0.2835	-0.5670

表 4-2-32 揭西县国有林地影响因素修正系数表（四级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	地形因子	坡度	0.8572	0.4286	0.0000	-0.3948	-0.7896
		坡位	0.7274	0.3637	0.0000	-0.3350	-0.6700
		坡向	0.6368	0.3184	0.0000	-0.2933	-0.5866
		地貌类型	0.4370	0.2185	0.0000	-0.2013	-0.4026
	土壤因子	土层厚度	1.1050	0.5525	0.0000	-0.5089	-1.0178
		腐殖质厚度（以植被覆盖类型反映）	0.9174	0.4587	0.0000	-0.4225	-0.8450
		土壤质地	0.6140	0.3070	0.0000	-0.2828	-0.5656

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较差	劣
社会经济因素	运输条件	可及度	1.0154	0.5077	0.0000	-0.4676	-0.9352
		集材距离	0.7372	0.3686	0.0000	-0.3395	-0.6790
		运输距离	0.5526	0.2763	0.0000	-0.2545	-0.5090

② 集体林地

表 4-2-33 揭西县集体林地影响因素修正系数表（一级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较差	劣
自然因素	地形因子	坡度	1.0828	0.5414	0.0000	-0.4850	-0.9700
		坡位	0.9188	0.4594	0.0000	-0.4115	-0.8230
		坡向	0.8044	0.4022	0.0000	-0.3603	-0.7206
		地貌类型	0.5520	0.2760	0.0000	-0.2473	-0.4946
	土壤因子	土层厚度	1.3958	0.6979	0.0000	-0.6252	-1.2504
		腐殖质厚度（以植被覆盖类型反映）	1.1588	0.5794	0.0000	-0.5190	-1.0380
		土壤质地	0.7756	0.3878	0.0000	-0.3474	-0.6948
社会经济因素	运输条件	可及度	1.2826	0.6413	0.0000	-0.5745	-1.1490
		集材距离	0.9312	0.4656	0.0000	-0.4171	-0.8342
		运输距离	0.6980	0.3490	0.0000	-0.3126	-0.6252

表 4-2-34 揭西县集体林地影响因素修正系数表（二级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较差	劣
自然因素	地形因子	坡度	0.9926	0.4963	0.0000	-0.4625	-0.9250
		坡位	0.8422	0.4211	0.0000	-0.3924	-0.7848
		坡向	0.7374	0.3687	0.0000	-0.3436	-0.6872
		地貌类型	0.5060	0.2530	0.0000	-0.2358	-0.4716
	土壤因子	土层厚度	1.2796	0.6398	0.0000	-0.5961	-1.1922
		腐殖质厚度（以植被覆盖类型反映）	1.0622	0.5311	0.0000	-0.4949	-0.9898
		土壤质地	0.7110	0.3555	0.0000	-0.3313	-0.6626
社会经济因素	运输条件	可及度	1.1756	0.5878	0.0000	-0.5478	-1.0956
		集材距离	0.8536	0.4268	0.0000	-0.3977	-0.7954
		运输距离	0.6398	0.3199	0.0000	-0.2981	-0.5962

表 4-2-35 揭西县集体林地影响因素修正系数表（三级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	地形因子	坡度	0.9024	0.4512	0.0000	-0.4286	-0.8572
		坡位	0.7656	0.3828	0.0000	-0.3637	-0.7274
		坡向	0.6704	0.3352	0.0000	-0.3184	-0.6368
		地貌类型	0.4600	0.2300	0.0000	-0.2185	-0.4370
	土壤因子	土层厚度	1.1632	0.5816	0.0000	-0.5525	-1.1050
		腐殖质厚度（以植被覆盖类型反映）	0.9656	0.4828	0.0000	-0.4587	-0.9174
		土壤质地	0.6464	0.3232	0.0000	-0.3070	-0.6140
社会经济因素	运输条件	可及度	1.0688	0.5344	0.0000	-0.5077	-1.0154
		集材距离	0.7760	0.3880	0.0000	-0.3686	-0.7372
		运输距离	0.5816	0.2908	0.0000	-0.2763	-0.5526

表 4-2-36 揭西县集体林地影响因素修正系数表（四级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	地形因子	坡度	0.8234	0.4117	0.0000	-0.3835	-0.7670
		坡位	0.6986	0.3493	0.0000	-0.3254	-0.6508
		坡向	0.6118	0.3059	0.0000	-0.2849	-0.5698
		地貌类型	0.4198	0.2099	0.0000	-0.1955	-0.3910
	土壤因子	土层厚度	1.0614	0.5307	0.0000	-0.4944	-0.9888
		腐殖质厚度（以植被覆盖类型反映）	0.8812	0.4406	0.0000	-0.4104	-0.8208
		土壤质地	0.5898	0.2949	0.0000	-0.2747	-0.5494
社会经济因素	运输条件	可及度	0.9752	0.4876	0.0000	-0.4542	-0.9084
		集材距离	0.7082	0.3541	0.0000	-0.3298	-0.6596
		运输距离	0.5308	0.2654	0.0000	-0.2472	-0.4944

4.2.3 草地地价影响因素修正

表 4-2-37 揭西县国有草地影响因素修正系数说明表

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	土壤因子	土层厚度(cm)	≥60	50~60	40~50	30~40	0~30
		土壤有机质(g/kg)	≥30	20~30	10~20	6~10	<6
		土壤质地	壤质土	砂壤土	砂质土	黏质土	砾质土
	地形因子	坡度(°)	<5	5~15	15~25	25~35	≥35
社会经济因素	产草量	产草量(kg/公顷)	≥2860	2760~2860	2630~2760	2450~2630	<2450
	水源状况	距水源地距离(m)	<250	250~500	500~800	800~1000	≥1000
	交通状况	道路通达度	临国道、省道,道路通达度高	临县道,道路通达度较高	临乡道,道路通达度一般	临村道或者村庄道路,道路通达度较低	不临路,道路通达度低

注：如无明确规定，则分级界限下含上不含；坡度的分级界限为上含下不含。

① 国有草地

表 4-2-38 揭西县国有草地影响因素修正系数表（一级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	土壤因子	土层厚度	1.6230	0.8115	0.0000	-0.7304	-1.4608
		土壤有机质	1.5430	0.7715	0.0000	-0.6944	-1.3888
		土壤质地	0.7950	0.3975	0.0000	-0.3578	-0.7156
	地形因子	坡度	2.0880	1.0440	0.0000	-0.9396	-1.8792
社会经济因素	产草量	产草量	1.4050	0.7025	0.0000	-0.6323	-1.2646
	水源状况	距水源地距离	1.3330	0.6665	0.0000	-0.5999	-1.1998
	交通状况	道路通达度	1.2130	0.6065	0.0000	-0.5459	-1.0918

表 4-2-39 揭西县国有草地影响因素修正系数表（二级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	土壤因子	土层厚度	1.4932	0.7466	0.0000	-0.6979	-1.3958
		土壤有机质	1.4196	0.7098	0.0000	-0.6635	-1.3270
		土壤质地	0.7314	0.3657	0.0000	-0.3419	-0.6838
	地形因子	坡度	1.9210	0.9605	0.0000	-0.8978	-1.7956
社会经济因素	产草量	产草量	1.2926	0.6463	0.0000	-0.6042	-1.2084
	水源状况	距水源地距离	1.2264	0.6132	0.0000	-0.5732	-1.1464

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
因素	交通状况	道路通达度	1.1160	0.5580	0.0000	-0.5216	-1.0432

表 4-2-40 揭西县国有草地影响因素修正系数表（三级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	土壤因子	土层厚度	1.3308	0.6654	0.0000	-0.6167	-1.2334
		土壤有机质	1.2652	0.6326	0.0000	-0.5863	-1.1726
		土壤质地	0.6520	0.3260	0.0000	-0.3021	-0.6042
	地形因子	坡度	1.7122	0.8561	0.0000	-0.7934	-1.5868
社会经济因素	产草量	产草量	1.1522	0.5761	0.0000	-0.5339	-1.0678
	水源状况	距水源地距离	1.0930	0.5465	0.0000	-0.5065	-1.0130
	交通状况	道路通达度	0.9946	0.4973	0.0000	-0.4609	-0.9218

② 集体草地

表 4-2-41 揭西县集体草地影响因素修正系数表（一级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	土壤因子	土层厚度	1.7528	0.8764	0.0000	-0.7141	-1.4282
		土壤有机质	1.6664	0.8332	0.0000	-0.6789	-1.3578
		土壤质地	0.8586	0.4293	0.0000	-0.3498	-0.6996
	地形因子	坡度	2.2550	1.1275	0.0000	-0.9187	-1.8374
社会经济因素	产草量	产草量	1.5174	0.7587	0.0000	-0.6182	-1.2364
	水源状况	距水源地距离	1.4396	0.7198	0.0000	-0.5865	-1.1730
	交通状况	道路通达度	1.3100	0.6550	0.0000	-0.5337	-1.0674

表 4-2-42 揭西县集体草地影响因素修正系数表（二级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	土壤因子	土层厚度	1.5906	0.7953	0.0000	-0.6654	-1.3308
		土壤有机质	1.5122	0.7561	0.0000	-0.6326	-1.2652
		土壤质地	0.7792	0.3896	0.0000	-0.3260	-0.6520
	地形因子	坡度	2.0462	1.0231	0.0000	-0.8561	-1.7122
社会经济因素	产草量	产草量	1.3770	0.6885	0.0000	-0.5761	-1.1522
	水源状况	距水源地距离	1.3064	0.6532	0.0000	-0.5465	-1.0930
	交通状况	道路通达度	1.1888	0.5944	0.0000	-0.4973	-0.9946

表 4-2-43 揭西县集体草地影响因素修正系数表（三级）

单位：%

因素 \ 优劣度			优	较优	一般	较劣	劣
自然因素	土壤因子	土层厚度	1.3796	0.6898	0.0000	-0.7141	-1.4282
		土壤有机质	1.3116	0.6558	0.0000	-0.6789	-1.3578
		土壤质地	0.6758	0.3379	0.0000	-0.3498	-0.6996
	地形因子	坡度	1.7748	0.8874	0.0000	-0.9187	-1.8374
社会经济因素	产草量	产草量	1.1942	0.5971	0.0000	-0.6182	-1.2364
	水源状况	距水源地距离	1.1330	0.5665	0.0000	-0.5865	-1.1730
	交通状况	道路通达度	1.0310	0.5155	0.0000	-0.5337	-1.0674

4.3 开发程度修正

估价对象的土地开发程度与基准地价设定的土地开发程度如不一致时，由估价师根据宗地实际情况综合考虑确定。

4.4 使用年期修正系数

4.4.1 国有出让使用权年期修正系数

根据样点地价评估中收益还原法还原率参数，国有果园、茶园、其他园地、林地、草地还原率分别为 3.82%、4.02%、3.68%、3.29%、3.00%，结合揭西县实际情况分析，还原率取值可反映市场风险与收益水平，故本次使用年期修正中还原率取值直接采用收益还原法确定的还原率结果。

年期修正系数计算公式如下：

$$K_y = \frac{[1 - 1/(1+r)^{ml}]}{[1 - 1/(1+r)^m]}$$

式中：

K_y ——国有出让使用权年期修正系数

ml ——剩余使用年期

m ——最高出让使用年期

r ——还原率

表 4-4-1 揭西县国有果园出让使用权年期修正系数表

剩余使用年限	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0435	0.0853	0.1257	0.1645	0.2019	0.2379	0.2726	0.3061	0.3383	0.3693
剩余使用年限	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.3992	0.4279	0.4557	0.4824	0.5081	0.5328	0.5567	0.5797	0.6018	0.6231
剩余使用年限	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.6437	0.6635	0.6825	0.7009	0.7185	0.7356	0.7520	0.7678	0.7830	0.7976
剩余使用年限	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40

修正系数	0.8117	0.8253	0.8384	0.8510	0.8632	0.8749	0.8862	0.8970	0.9075	0.9176
剩余使用年限	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
修正系数	0.9273	0.9366	0.9456	0.9543	0.9626	0.9707	0.9784	0.9859	0.9931	1.0000

表 4-4-2 揭西县国有茶园出让使用权年期修正系数表

剩余使用年限	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0449	0.0881	0.1296	0.1695	0.2078	0.2447	0.2801	0.3142	0.3470	0.3785
剩余使用年限	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.4088	0.4379	0.4658	0.4928	0.5186	0.5435	0.5674	0.5904	0.6124	0.6337
剩余使用年限	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.6541	0.6737	0.6926	0.7107	0.7282	0.7449	0.7610	0.7765	0.7914	0.8057
剩余使用年限	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.8195	0.8327	0.8455	0.8577	0.8695	0.8808	0.8916	0.9021	0.9121	0.9218
剩余使用年限	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
修正系数	0.9311	0.9400	0.9486	0.9568	0.9647	0.9723	0.9797	0.9867	0.9935	1.0000

表 4-4-3 揭西县国有其他园地出让使用权年期修正系数表

剩余使用年限	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0425	0.0834	0.1229	0.1610	0.1978	0.2332	0.2674	0.3004	0.3322	0.3629
剩余使用年限	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.3924	0.4210	0.4485	0.4750	0.5006	0.5253	0.5492	0.5721	0.5943	0.6157
剩余使用年限	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.6363	0.6562	0.6753	0.6938	0.7117	0.7289	0.7455	0.7615	0.7769	0.7918
剩余使用年限	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.8062	0.8200	0.8334	0.8463	0.8587	0.8707	0.8822	0.8934	0.9041	0.9145
剩余使用年限	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
修正系数	0.9245	0.9342	0.9435	0.9524	0.9611	0.9695	0.9775	0.9853	0.9928	1.0000

表 4-4-4 揭西县国有林地出让使用权年期修正系数表

剩余使用年限	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0397	0.0782	0.1154	0.1515	0.1864	0.2202	0.2529	0.2845	0.3152	0.3449
剩余使用年限	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.3736	0.4015	0.4284	0.4545	0.4797	0.5042	0.5278	0.5507	0.5729	0.5944
剩余使用年限	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.6152	0.6353	0.6548	0.6737	0.6920	0.7096	0.7268	0.7433	0.7594	0.7749
剩余使用年限	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.7900	0.8045	0.8186	0.8323	0.8455	0.8583	0.8707	0.8827	0.8943	0.9055
剩余使用年限	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
修正系数	0.9164	0.9269	0.9371	0.9470	0.9566	0.9658	0.9748	0.9835	0.9919	1.0000

表 4-4-5 揭西县国有草地出让使用权年期修正系数表

剩余使用年限	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
--------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

修正系数	0.0377	0.0744	0.1099	0.1445	0.1780	0.2105	0.2421	0.2728	0.3026	0.3315
剩余使用年限	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.3596	0.3869	0.4133	0.4390	0.4640	0.4882	0.5117	0.5345	0.5567	0.5782
剩余使用年限	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.5991	0.6194	0.6391	0.6582	0.6768	0.6948	0.7123	0.7293	0.7458	0.7618
剩余使用年限	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.7773	0.7924	0.8071	0.8213	0.8351	0.8485	0.8615	0.8742	0.8865	0.8984
剩余使用年限	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
修正系数	0.9099	0.9212	0.9321	0.9427	0.9529	0.9629	0.9726	0.9820	0.9911	1.0000

4.4.2 集体承包经营权年期修正系数

(1) 使用年期修正还原率确定

根据样点地价评估中收益还原法还原率参数，集体果园、茶园、其他园地、林地、草地还原率分别为 4.08%、4.24%、3.89%、3.56%、3.14%，结合揭西县实际情况分析，还原率取值可反映市场风险与收益水平，故本次使用年期修正中还原率取值直接采用收益还原法确定的还原率结果。

(2) 使用年期修正系数计算

根据基准地价设定内涵，集体园地、林地、草地承包经营权最高使用年期分别为 30 年、70 年、30 年。结合设定使用年期与还原率，计算年期修正系数。当估价对象剩余使用年期小于最高使用年期时，应进行使用年期修正。

年期修正系数计算公式如下：

$$K_y = \frac{[1 - 1/(1+r)^{m_l}]}{[1 - 1/(1+r)^m]}$$

式中：

K_y ——承包经营权年期修正系数

m_l ——剩余使用年期

m ——法定最高承包年限

r ——还原率

表 4-4-8 揭西县集体果园承包经营权年期修正系数表

剩余使用年限	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0561	0.1100	0.1618	0.2116	0.2594	0.3053	0.3494	0.3919	0.4326	0.4717
剩余使用年限	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

修正系数	0.5094	0.5455	0.5802	0.6136	0.6456	0.6764	0.7060	0.7344	0.7617	0.7880
剩余使用年限	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.8132	0.8374	0.8607	0.8831	0.9046	0.9252	0.9450	0.9641	0.9824	1.0000

表 4-4-9 揭西县集体茶园承包经营权年期修正系数表

剩余使用年限	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0571	0.1119	0.1644	0.2149	0.2632	0.3096	0.3541	0.3968	0.4378	0.4771
剩余使用年限	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.5148	0.5510	0.5857	0.6189	0.6509	0.6815	0.7109	0.7391	0.7661	0.7921
剩余使用年限	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.8170	0.8408	0.8637	0.8857	0.9068	0.9270	0.9464	0.9650	0.9829	1.0000

表 4-4-10 揭西县集体其他园地承包经营权年期修正系数表

剩余使用年限	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0549	0.1078	0.1587	0.2077	0.2548	0.3002	0.3439	0.3859	0.4264	0.4654
剩余使用年限	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.5029	0.5389	0.5737	0.6071	0.6393	0.6703	0.7001	0.7288	0.7565	0.7831
剩余使用年限	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.8087	0.8333	0.8570	0.8799	0.9019	0.9230	0.9434	0.9630	0.9818	1.0000

表 4-4-11 揭西县集体林地承包经营权年期修正系数表

剩余使用年限	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0376	0.0740	0.1090	0.1429	0.1756	0.2072	0.2377	0.2672	0.2956	0.3231
剩余使用年限	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.3496	0.3752	0.4000	0.4238	0.4469	0.4692	0.4907	0.5114	0.5315	0.5508
剩余使用年限	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.5695	0.5876	0.6050	0.6218	0.6381	0.6538	0.6689	0.6836	0.6977	0.7113
剩余使用年限	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.7245	0.7372	0.7495	0.7614	0.7728	0.7839	0.7946	0.8049	0.8148	0.8245
剩余使用年限	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
修正系数	0.8337	0.8427	0.8514	0.8597	0.8678	0.8756	0.8831	0.8904	0.8974	0.9042
剩余使用年限	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
修正系数	0.9107	0.9171	0.9232	0.9291	0.9347	0.9402	0.9455	0.9507	0.9556	0.9604
剩余使用年限	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
修正系数	0.9650	0.9695	0.9738	0.9779	0.9819	0.9858	0.9895	0.9931	0.9966	1.0000

表 4-4-12 揭西县集体草地承包经营权年期修正系数表

剩余使用年限	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0504	0.0992	0.1465	0.1924	0.2370	0.2801	0.3219	0.3625	0.4018	0.4400
剩余使用年限	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.4769	0.5128	0.5475	0.5812	0.6139	0.6456	0.6763	0.7061	0.7349	0.7629
剩余使用年限	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30

修正系数	0.7901	0.8164	0.8419	0.8666	0.8906	0.9139	0.9364	0.9583	0.9795	1.0000
------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

4.5 期日修正

估价对象的估价期日与基准地价设定的估价期日如不一致时，需根据政府发布的地价指数或采用近三年的农业、林业等生产总值的平均增长率等多方面综合考虑确定期日修正系数进行修正，也可测算主导作物（类型）的农产品价格变化指数进行修正。

4.6 用地类型修正系数

通过测算分析二级地类之间的价格差异，及参考周边其他城市的用地类型修正情况，制定揭西县林地、草地用地类型修正系数如下：

表 4-6-1 揭西县林地基准地价用地类型修正系数表

用地代码	用地类型	含义	适用基准地价类型	修正系数
0203	橡胶园	指种植橡胶树的园地。	林地	1.20
0301	乔木林地	指乔木郁闭度 ≥ 0.2 的林地，不包括森林沼泽。	林地	1.00
0302	竹林地	指生长竹类植物，郁闭度 ≥ 0.2 的林地。	林地	0.95
0305	灌木林地	指灌木覆盖度 $\geq 40\%$ 的林地，不包括灌木	林地	0.85
0307	其他林地	包括疏林地(树木郁闭度 ≥ 0.1 、 < 0.2 的林地)、未成林地、迹地、苗圃等林地。	林地	0.80

4.7 林地其他系数

4.7.1 林地（不含林木）修正

通过测算分析林地（含林木）与林地（不含林木）之间的价格差异，及参考周边其他城市的林地（不含林木）修正情况，制定揭西县林地（不含林木）修正系数如下：

表 4-7-1 揭西县林地基准地价（不含林木价值）修正系数表

修正情况	权属	适用基准地价类型	修正系数
林地（不含林木）	集体	林地	0.63
	国有	林地	0.70

4.7.2 林木地价修正

林地基准地价内涵设定包含地上附着物和定着物价值，林木价格计算公式如下：

$$\begin{aligned} \text{林木价格} &= \text{林地（含林木）价格} - \text{林地（不含林木）价格} \\ &= \text{林地（含林木）价格} \times (1 - \text{林地（不含林木）修正值}) \end{aligned}$$

4.7.3 林木个别因素修正

（1）优势树种修正

表 4-7-2 优势树种修正系数表

树种	修正系数
桉树	1.00
马尾松	1.20

（2）树龄修正

表 4-7-3 桉树、马尾松、灌木类等树种树龄修正系数表

树种	幼龄林	中龄林	近熟林	成熟林	过熟林
桉树	0.4	0.6	0.8	1.0	0.9~0.95
马尾松	0.4	0.6	0.8	1.0	0.9~0.95
灌木类（经济类）	0.4	0.6	0.8	1.0	0.9~0.95

注：如无明确规定，则分级界限下含上不含，下同。

表 4-7-4 竹林树龄修正系数表

树种	幼龄竹	壮龄竹	老龄竹
竹林	0.5	1.0	0.9~0.95

表 4-7-5 橡胶树树龄修正系数表

树种	产前期	初产期	盛产期	衰产期
橡胶树	0.4	0.8	1.0	0.9~0.95

（3）亩均株数修正

1) 桉树

表 4-7-6 桉树亩均株数修正系数表

亩均株数	≥140	100~140	70~100	40~70	<40
修正系数	1.0	0.9~1.0	0.6~0.9	0.3~0.6	0~0.3

注：亩均株数为 0 时，亩均株数修正系数为 0。

2) 马尾松

表 4-7-7 马尾松亩均株数修正系数表

亩均株数	≥160	110~160	80~110	50~80	<50
修正系数	1.0	0.8~1.0	0.6~0.8	0.4~0.6	0~0.4

注：亩均株数为 0 时，亩均株数修正系数为 0。

3) 竹林

表 4-7-8 竹林亩均株数修正系数表

亩均株数	≥240	190~240	160~190	130~160	<130
修正系数	1.0	0.9~1.0	0.7~0.9	0.5~0.7	0~0.5

注：亩均株数为 0 时，亩均株数修正系数为 0。

4) 灌木类（经济类）

根据当地种植标准及实际种植情况比例取值。

5) 橡胶树

表 4-7-9 橡胶树亩均株数修正系数表

亩均株数	≥30	15~30	<15
修正系数	1.0	0.5~1.0	0~0.5

注：亩均株数为 0 时，亩均株数修正系数为 0。