附件4

广州市2017年国有农用地使用权基准地价修正体系

一、广州市2017年国有农用地各因素指标修正

（一）耕地各因素指标修正

**表1-1 广州市2017年国有耕地基准地价一级修正系数表**

| **指标标准** | **优** | | **较优** | | **一般** | | **较劣** | | **劣** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** |
| 地貌类型 | 处于平原  地带 | 0.72% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 0.36% | 处于丘陵  地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡  地带 | -0.37% | 处于山地  地带 | -0.73% |
| 地形坡度（°） | ［0，2） | 0.86% | ［2，5） | 0.43% | ［5，8） | 0.00% | ［8，15） | -0.44% | ［15，90］ | -0.88% |
| 田面坡度（°） | ［0，2） | 0.74% | ［2，5） | 0.37% | ［5，8） | 0.00% | ［8，15） | -0.38% | ［15，30］ | -0.76% |
| 有效土层厚度（厘米） | ［100，+∞） | 0.72% | ［80，100） | 0.36% | ［60，80） | 0.00% | ［30，60） | -0.36% | ［0，30） | -0.73% |
| 土壤质地 | 壤土 | 0.72% | 砂壤土 | 0.36% | 粘土 | 0.00% | 砂土 | -0.36% | 砾质土 | -0.73% |
| 剖面构型 | 通体壤、  壤砂壤 | 0.50% | 壤粘壤、砂粘粘、壤粘粘 | 0.25% | 粘砂粘、  通体粘 | 0.00% | 砂粘砂、  壤砂砂 | -0.25% | 粘砂砂、  通体砾 | -0.51% |
| 土壤pH值 | ［6.0，7.9） | 0.54% | ［5.5，6.0） | 0.27% | ［5.0，5.5）或［7.9，8.5） | 0.00% | ［4.5，5.0） | -0.27% | ［0，4.5）或［8.5，14］ | -0.55% |
| 土壤有机质含量（%） | ［3，100］ | 0.64% | ［2，3） | 0.32% | ［1，2） | 0.00% | ［0.6，1） | -0.33% | ［0，0.6） | -0.66% |
| 地下水位深度（厘米） | ［60，+∞） | 1.09% | ［50，60） | 0.54% | ［40，50） | 0.00% | ［30，40） | -0.55% | ［0，30） | -1.11% |
| 水源类型 | 灌溉水源来源于河流、  大型水库 | 0.79% | 灌溉水源来源于支流  河流 | 0.39% | 灌溉水源来源于中型水库、湖泊 | 0.00% | 灌溉水源来源于小型水库 | -0.40% | 灌溉水源来仅依靠地下水 | -0.80% |
| 灌溉水源质量 | Ⅰ类水、  Ⅱ类水 | 1.07% | Ⅲ类水、Ⅳ类 | 0.54% | Ⅴ类水 | 0.00% | 劣Ⅴ类水，但不黑臭 | -0.76% | 劣Ⅴ类水，并黑臭 | -1.53% |
| 灌溉条件 | 充分满足 | 0.98% | 基本满足 | 0.49% | 一般满足 | 0.00% | 灌溉条件  欠缺 | -0.50% | 无灌溉  条件 | -1.00% |
| 排水条件 | 有健全的排水沟道(包括抽排) | 0.77% | 排水体系基本健全(包括抽排) | 0.39% | 排水体系一般(包括抽排) | 0.00% | 排水体系  不足 | -0.39% | 无排水体系 | -0.78% |
| 田间路网密度 （田间路面积占比） | （0.2，0.3］ | 0.77% | （0.1，0.2］ | 0.39% | （0.05，0.1］ | 0.00% | （0.01，0.05］或（0.3，+∞） | -0.39% | ［0，0.01］ | -0.78% |
| 农田设施建设 | 水利、机耕路、机械化等农田设施建设完善 | 0.44% | 水利、机耕路、机械化等农田设施建设较完善 | 0.22% | 水利、机耕路、机械化等农田设施建设基本配套 | 0.00% | 水利、机耕路、机械化等农田设施建设较差 | -0.23% | 水利、机耕路、机械化等农田设施建欠缺 | -0.45% |
| 耕作距离（距离最近集中居民点）（米） | （0，500］ | 0.80% | （500，1000］ | 0.40% | （1000，1500］ | 0.00% | （1500，2000］ | -0.41% | （2000，+∞） | -0.82% |
| 田块形状 (形状系数（K）) | ［0.8，+∞） | 0.80% | ［0.7，0.8） | 0.40% | ［0.5，0.7） | 0.00% | ［0.3，0.5） | -0.41% | ［0，0.3） | -0.82% |
| 田块大小（亩） | ［22，+∞） | 0.75% | ［8，22） | 0.38% | ［2.5，8） | 0.00% | ［1，2.5） | -0.38% | ［0，1） | -0.77% |
| 利用现状 | 经常进行种植工作和生产、经营活动 | 0.66% | 有一定种植工作和生产、经营活动 | 0.33% | 种植工作和生产、经营活动一般 | 0.00% | 季节性丢荒耕地 | -0.34% | 完全丢弃或荒弃的耕地 | -0.67% |
| 利用集约度 | 集约程度高，区域内的种植规模大且田块相对集中分布，无休耕或弃置现象 | 0.59% | 集约程度较高，区域内的种植规模较大且田块分布较集中 | 0.30% | 集约程度一般，区域内田块分布相对分散，种植规模一般 | 0.00% | 集约程度较差，区域内田块分布较零散，种植规模小 | -0.30% | 集约程度差，区域内田块分布零散，不成规模 | -0.60% |
| 经营效益 | 区域可种植特色农作物，经营效益好 | 0.57% | 区域可种植特色农作物，经营效益较好 | 0.29% | 区域可种植一般农作物，经营效益一般 | 0.00% | 区域可种植一般农作物，经营效益较差 | -0.29% | 区域可种植一般农作物，但经营效益差 | -0.58% |
| 人均耕地面积 （平方米/人） | ［0，10］ | 0.46% | （10，100］ | 0.23% | （100，400］ | 0.00% | （400，900］ | -0.23% | （900，+∞） | -0.46% |
| 城镇影响度 | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区范围。 | 1.63% | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区以外的远郊范围；位于白云、黄埔、番禺建成区范围。 | 0.81% | 位于花都、南沙、增城、从化的建成区范围；位于番禺、白云、黄埔建成区以外的远郊范围。 | 0.00% | 位于花都、南沙建成区以外的远郊范围。 | -0.83% | 位于增城、从化区建成区以外的远郊范围。 | -1.66% |
| 农贸市场影响度 （距最近农贸市场距离）（米） | ［0，500） | 1.28% | ［500，800） | 0.64% | ［800，1200） | 0.00% | ［1200，1500） | -0.65% | ［1500, +∞） | -1.30% |
| 道路通达度 | 国道能通达 | 1.60% | 省道能通达 | 0.80% | 县道能通达 | 0.00% | 乡道能通达 | -0.81% | 只有村道能通达 | -1.63% |
| 对外交通便利度 （距最近离港口、飞机场、火车站）（米） | ［0，1500） | 1.31% | ［1500，3000） | 0.65% | ［3000，5000） | 0.00% | ［5000，8000） | -0.67% | ［8000，+∞） | -1.33% |

备注：1、田间路网密度是指为了满足耕作、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，反映出耕地地块内部耕作便利情况；

2、田块形状(形状系数（K）)计算公式为，其中K为形状系数，S为田块的面积，L为田块的周长；

3、人均耕地面积计算公式为：人均耕地面积＝所在区（行政区）域耕地总面积÷农业户籍人口数。

**表1-2 广州市2017年国有耕地基准地价二级修正系数表**

| **指标标准** | **优** | | **较优** | | **一般** | | **较劣** | | **劣** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** |
| 地貌类型 | 处于平原  地带 | 0.69% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 0.34% | 处于丘陵  地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -0.35% | 处于山地  地带 | -0.70% |
| 地形坡度（°） | ［0，2） | 0.82% | ［2，5） | 0.41% | ［5，8） | 0.00% | ［8，15） | -0.42% | ［15，90］ | -0.84% |
| 田面坡度（°） | ［0，2） | 0.71% | ［2，5） | 0.35% | ［5，8） | 0.00% | ［8，15） | -0.36% | ［15，30］ | -0.72% |
| 有效土层厚度（厘米） | ［100，+∞） | 0.68% | ［80，100） | 0.34% | ［60，80） | 0.00% | ［30，60） | -0.35% | ［0，30） | -0.70% |
| 土壤质地 | 壤土 | 0.68% | 砂壤土 | 0.34% | 粘土 | 0.00% | 砂土 | -0.35% | 砾质土 | -0.70% |
| 剖面构型 | 通体壤、  壤砂壤 | 0.48% | 壤粘壤、砂粘粘、壤粘粘 | 0.24% | 粘砂粘、  通体粘 | 0.00% | 砂粘砂、  壤砂砂 | -0.24% | 粘砂砂、  通体砾 | -0.49% |
| 土壤pH值 | ［6.0，7.9） | 0.51% | ［5.5，6.0） | 0.26% | ［5.0，5.5）或［7.9，8.5） | 0.00% | ［4.5，5.0） | -0.26% | ［0，4.5）或［8.5，14］ | -0.52% |
| 土壤有机质含量（%） | ［3，100］ | 0.61% | ［2，3） | 0.31% | ［1，2） | 0.00% | ［0.6，1） | -0.31% | ［0，0.6） | -0.63% |
| 地下水位深度（厘米） | ［60，+∞） | 1.04% | ［50，60） | 0.52% | ［40，50） | 0.00% | ［30，40） | -0.53% | ［0，30） | -1.06% |
| 水源类型 | 灌溉水源来源于河流、  大型水库 | 0.75% | 灌溉水源来源于支流河流 | 0.38% | 灌溉水源来源于中型水库、湖泊 | 0.00% | 灌溉水源来源于小型水库 | -0.38% | 灌溉水源来仅依靠地下水 | -0.77% |
| 灌溉水源质量 | Ⅰ类水、  Ⅱ类水 | 1.02% | Ⅲ类水、Ⅳ类 | 0.51% | Ⅴ类水 | 0.00% | 劣Ⅴ类水，  但不黑臭 | -0.73% | 劣Ⅴ类水，  并黑臭 | -1.46% |
| 灌溉条件 | 充分满足 | 0.93% | 基本满足 | 0.47% | 一般满足 | 0.00% | 灌溉条件  欠缺 | -0.48% | 无灌溉  条件 | -0.95% |
| 排水条件 | 有健全的排水沟道(包括抽排) | 0.73% | 排水体系基本健全(包括抽排) | 0.37% | 排水体系一般(包括抽排) | 0.00% | 排水体系不足 | -0.37% | 无排水体系 | -0.75% |
| 田间路网密度 （田间路面积占比） | （0.2，0.3］ | 0.73% | （0.1，0.2］ | 0.37% | （0.05，0.1］ | 0.00% | （0.01，0.05］或（0.3，+∞） | -0.37% | ［0，0.01］ | -0.75% |
| 农田设施建设 | 水利、机耕路、机械化等农田设施建设完善 | 0.42% | 水利、机耕路、机械化等农田设施建设  较完善 | 0.21% | 水利、机耕路、机械化等农田设施建设基本配套 | 0.00% | 水利、机耕路、机械化等农田设施建设较差 | -0.22% | 水利、机耕路、机械化等农田设施建欠缺 | -0.43% |
| 耕作距离（距离最近集中居民点）（米） | （0，500］ | 0.76% | （500，1000］ | 0.38% | （1000，1500］ | 0.00% | （1500，2000］ | -0.39% | （2000，+∞） | -0.78% |
| 田块形状 (形状系数（K）) | ［0.8，+∞） | 0.76% | ［0.7，0.8） | 0.38% | ［0.5，0.7） | 0.00% | ［0.3，0.5） | -0.39% | ［0，0.3） | -0.78% |
| 田块大小（亩） | ［22，+∞） | 0.72% | ［8，22） | 0.36% | ［2.5，8） | 0.00% | ［1，2.5） | -0.37% | ［0，1） | -0.73% |
| 利用现状 | 经常进行种植工作和生产、经营活动 | 0.63% | 有一定种植工作和生产、经营活动 | 0.32% | 种植工作和生产、经营活动一般 | 0.00% | 季节性  丢荒耕地 | -0.32% | 完全丢弃或荒弃的耕地 | -0.64% |
| 利用集约度 | 集约程度高，区域内的种植规模大且田块相对集中分布，无休耕或弃置现象 | 0.57% | 集约程度较高，区域内的种植规模较大且田块分布较集中 | 0.28% | 集约程度一般，区域内田块分布相对分散，种植规模一般 | 0.00% | 集约程度较差，区域内田块分布较零散，种植规模小 | -0.29% | 集约程度差，区域内田块分布零散，不成规模 | -0.58% |
| 经营效益 | 区域可种植特色农作物，经营效益好 | 0.54% | 区域可种植特色农作物，经营效益较好 | 0.27% | 区域可种植一般农作物，经营效益一般 | 0.00% | 区域可种植一般农作物，经营效益较差 | -0.28% | 区域可种植一般农作物，但经营效益差 | -0.55% |
| 人均耕地面积 （平方米/人） | ［0，10］ | 0.43% | （10，100］ | 0.22% | （100，400］ | 0.00% | （400，900］ | -0.22% | （900，+∞） | -0.44% |
| 城镇影响度 | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区范围。 | 1.55% | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区以外的远郊范围；位于白云、黄埔、番禺建成区范围。 | 0.78% | 位于花都、南沙、增城、从化的建成区范围；位于番禺、白云、黄埔建成区以外的远郊范围。 | 0.00% | 位于花都、南沙建成区以外的远郊范围。 | -0.79% | 位于增城、从化区建成区以外的远郊范围。 | -1.58% |
| 农贸市场影响度 （距最近农贸市场距离）（米） | ［0，500） | 1.22% | ［500，800） | 0.61% | ［800，1200） | 0.00% | ［1200，1500） | -0.62% | ［1500, +∞） | -1.24% |
| 道路通达度 | 国道能通达 | 1.52% | 省道能通达 | 0.76% | 县道能通达 | 0.00% | 乡道能通达 | -0.78% | 只有村道能通达 | -1.55% |
| 对外交通便利度 （距最近离港口、飞机场、火车站）（米） | ［0，1500） | 1.25% | ［1500，3000） | 0.62% | ［3000，5000） | 0.00% | ［5000，8000） | -0.64% | ［8000，+∞） | -1.27% |

备注：1、田间路网密度是指为了满足耕作、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，反映出耕地地块内部耕作便利情况；

2、田块形状(形状系数（K）)计算公式为，其中K为形状系数，S为田块的面积，L为田块的周长；

1. 人均耕地面积计算公式为：人均耕地面积＝所在区域（行政区）耕地总面积÷农业户籍人口数。

**表1-3 广州市2017年国有耕地基准地价三级修正系数表**

| **指标标准** | **优** | | **较优** | | **一般** | | **较劣** | | **劣** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** |
| 地貌类型 | 处于平原  地带 | 0.66% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 0.33% | 处于丘陵  地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡  地带 | -0.34% | 处于山地地带 | -0.67% |
| 地形坡度（°） | ［0，2） | 0.78% | ［2，5） | 0.39% | ［5，8） | 0.00% | ［8，15） | -0.40% | ［15，90］ | -0.80% |
| 田面坡度（°） | ［0，2） | 0.68% | ［2，5） | 0.34% | ［5，8） | 0.00% | ［8，15） | -0.35% | ［15，30］ | -0.70% |
| 有效土层厚度（厘米） | ［100，+∞） | 0.65% | ［80，100） | 0.33% | ［60，80） | 0.00% | ［30，60） | -0.33% | ［0，30） | -0.67% |
| 土壤质地 | 壤土 | 0.65% | 砂壤土 | 0.33% | 粘土 | 0.00% | 砂土 | -0.33% | 砾质土 | -0.67% |
| 剖面构型 | 通体壤、  壤砂壤 | 0.46% | 壤粘壤、砂粘粘、壤粘粘 | 0.23% | 粘砂粘、  通体粘 | 0.00% | 砂粘砂、  壤砂砂 | -0.23% | 粘砂砂、  通体砾 | -0.47% |
| 土壤pH值 | ［6.0，7.9） | 0.49% | ［5.5，6.0） | 0.24% | ［5.0，5.5）或［7.9，8.5） | 0.00% | ［4.5，5.0） | -0.25% | ［0，4.5）或［8.5，14］ | -0.50% |
| 土壤有机质含量（%） | ［3，100］ | 0.59% | ［2，3） | 0.29% | ［1，2） | 0.00% | ［0.6，1） | -0.30% | ［0，0.6） | -0.60% |
| 地下水位深度（厘米） | ［60，+∞） | 0.99% | ［50，60） | 0.50% | ［40，50） | 0.00% | ［30，40） | -0.51% | ［0，30） | -1.02% |
| 水源类型 | 灌溉水源来源于河流、  大型水库 | 0.72% | 灌溉水源来源于支流河流 | 0.36% | 灌溉水源来源于中型水库、湖泊 | 0.00% | 灌溉水源来源于小型水库 | -0.37% | 灌溉水源来仅依靠地下水 | -0.74% |
| 灌溉水源质量 | Ⅰ类水、  Ⅱ类水 | 0.98% | Ⅲ类水、Ⅳ类 | 0.49% | Ⅴ类水 | 0.00% | 劣Ⅴ类水，但不黑臭 | -0.70% | 劣Ⅴ类水，并黑臭 | -1.41% |
| 灌溉条件 | 充分满足 | 0.89% | 基本满足 | 0.45% | 一般满足 | 0.00% | 灌溉条件  欠缺 | -0.46% | 无灌溉  条件 | -0.92% |
| 排水条件 | 有健全的排水沟道(包括抽排) | 0.70% | 排水体系基本健全(包括抽排) | 0.35% | 排水体系一般(包括抽排) | 0.00% | 排水体系不足 | -0.36% | 无排水体系 | -0.72% |
| 田间路网密度 （田间路面积占比） | （0.2，0.3］ | 0.70% | （0.1，0.2］ | 0.35% | （0.05，0.1］ | 0.00% | （0.01，0.05］或（0.3，+∞） | -0.36% | ［0，0.01］ | -0.72% |
| 农田设施建设 | 水利、机耕路、机械化等农田设施建设完善 | 0.40% | 水利、机耕路、机械化等农田设施建设较完善 | 0.20% | 水利、机耕路、机械化等农田设施建设基本配套 | 0.00% | 水利、机耕路、机械化等农田设施建设较差 | -0.21% | 水利、机耕路、机械化等农田设施建欠缺 | -0.42% |
| 耕作距离（距离最近集中居民点）（米） | （0，500］ | 0.73% | （500，1000］ | 0.36% | （1000，1500］ | 0.00% | （1500，2000］ | -0.37% | （2000，+∞） | -0.75% |
| 田块形状 (形状系数（K）) | ［0.8，+∞） | 0.73% | ［0.7，0.8） | 0.36% | ［0.5，0.7） | 0.00% | ［0.3，0.5） | -0.37% | ［0，0.3） | -0.75% |
| 田块大小（亩） | ［22，+∞） | 0.69% | ［8，22） | 0.34% | ［2.5，8） | 0.00% | ［1，2.5） | -0.35% | ［0，1） | -0.71% |
| 利用现状 | 经常进行种植工作和生产、经营活动 | 0.60% | 有一定种植工作和生产、经营活动 | 0.30% | 种植工作和生产、经营活动一般 | 0.00% | 季节性丢荒耕地 | -0.31% | 完全丢弃或荒弃的耕地 | -0.62% |
| 利用集约度 | 集约程度高，区域内的种植规模大且田块相对集中分布，无休耕或弃置现象 | 0.54% | 集约程度较高，区域内的种植规模较大且田块分布较集中 | 0.27% | 集约程度一般，区域内田块分布相对分散，种植规模一般 | 0.00% | 集约程度较差，区域内田块分布较零散，种植规模小 | -0.28% | 集约程度差，区域内田块分布零散，不成规模 | -0.55% |
| 经营效益 | 区域可种植特色农作物，经营效益好 | 0.52% | 区域可种植特色农作物，经营效益较好 | 0.26% | 区域可种植一般农作物，经营效益一般 | 0.00% | 区域可种植一般农作物，经营效益较差 | -0.27% | 区域可种植一般农作物，但经营效益差 | -0.53% |
| 人均耕地面积 （平方米/人） | ［0，10］ | 0.42% | （10，100］ | 0.21% | （100，400］ | 0.00% | （400，900］ | -0.21% | （900，+∞） | -0.43% |
| 城镇影响度 | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区范围。 | 1.48% | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区以外的远郊范围；位于白云、黄埔、番禺建成区范围。 | 0.74% | 位于花都、南沙、增城、从化的建成区范围；位于番禺、白云、黄埔建成区以外的远郊范围。 | 0.00% | 位于花都、南沙建成区以外的远郊范围。 | -0.76% | 位于增城、从化区建成区以外的远郊范围。 | -1.52% |
| 农贸市场影响度 （距最近农贸市场距离）（米） | ［0，500） | 1.16% | ［500，800） | 0.58% | ［800，1200） | 0.00% | ［1200，1500） | -0.60% | ［1500, +∞） | -1.20% |
| 道路通达度 | 国道能通达 | 1.46% | 省道能通达 | 0.73% | 县道能通达 | 0.00% | 乡道能通达 | -0.75% | 只有村道能通达 | -1.50% |
| 对外交通便利度 （距最近离港口、飞机场、火车站）（米） | ［0，1500） | 1.19% | ［1500，3000） | 0.60% | ［3000，5000） | 0.00% | ［5000，8000） | -0.61% | ［8000，+∞） | -1.22% |

备注：1、田间路网密度是指为了满足耕作、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，反映出耕地地块内部耕作便利情况；

2、田块形状(形状系数（K）)计算公式为，其中K为形状系数，S为田块的面积，L为田块的周长；

1. 人均耕地面积计算公式为：人均耕地面积＝所在区域（行政区）耕地总面积÷农业户籍人口数。

**表1-4 广州市2017年国有耕地基准地价四级修正系数表**

| **指标标准** | **优** | | **较优** | | **一般** | | **较劣** | | **劣** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** |
| 地貌类型 | 处于平原  地带 | 0.60% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 0.30% | 处于丘陵  地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -0.32% | 处于山地  地带 | -0.64% |
| 地形坡度（°） | ［0，2） | 0.72% | ［2，5） | 0.36% | ［5，8） | 0.00% | ［8，15） | -0.38% | ［15，90］ | -0.77% |
| 田面坡度（°） | ［0，2） | 0.62% | ［2，5） | 0.31% | ［5，8） | 0.00% | ［8，15） | -0.33% | ［15，30］ | -0.66% |
| 有效土层厚度（厘米） | ［100，+∞） | 0.60% | ［80，100） | 0.30% | ［60，80） | 0.00% | ［30，60） | -0.32% | ［0，30） | -0.64% |
| 土壤质地 | 壤土 | 0.60% | 砂壤土 | 0.30% | 粘土 | 0.00% | 砂土 | -0.32% | 砾质土 | -0.64% |
| 剖面构型 | 通体壤、  壤砂壤 | 0.42% | 壤粘壤、砂粘粘、壤粘粘 | 0.21% | 粘砂粘、  通体粘 | 0.00% | 砂粘砂、  壤砂砂 | -0.22% | 粘砂砂、  通体砾 | -0.45% |
| 土壤pH值 | ［6.0，7.9） | 0.45% | ［5.5，6.0） | 0.22% | ［5.0，5.5）或［7.9，8.5） | 0.00% | ［4.5，5.0） | -0.24% | ［0，4.5）或［8.5，14］ | -0.48% |
| 土壤有机质含量（%） | ［3，100］ | 0.54% | ［2，3） | 0.27% | ［1，2） | 0.00% | ［0.6，1） | -0.29% | ［0，0.6） | -0.57% |
| 地下水位深度（厘米） | ［60，+∞） | 0.91% | ［50，60） | 0.46% | ［40，50） | 0.00% | ［30，40） | -0.49% | ［0，30） | -0.97% |
| 水源类型 | 灌溉水源来源于河流、  大型水库 | 0.66% | 灌溉水源来源于支流河流 | 0.33% | 灌溉水源来源于中型水库、湖泊 | 0.00% | 灌溉水源来源于小型水库 | -0.35% | 灌溉水源来仅依靠地下水 | -0.70% |
| 灌溉水源质量 | Ⅰ类水、  Ⅱ类水 | 0.90% | Ⅲ类水、  Ⅳ类 | 0.45% | Ⅴ类水 | 0.00% | 劣Ⅴ类水，  但不黑臭 | -0.67% | 劣Ⅴ类水，并黑臭 | -1.34% |
| 灌溉条件 | 充分满足 | 0.82% | 基本满足 | 0.41% | 一般满足 | 0.00% | 灌溉条件  欠缺 | -0.44% | 无灌溉  条件 | -0.87% |
| 排水条件 | 有健全的排水沟道(包括抽排) | 0.64% | 排水体系基本健全(包括抽排) | 0.32% | 排水体系一般(包括抽排) | 0.00% | 排水体系不足 | -0.34% | 无排水体系 | -0.69% |
| 田间路网密度 （田间路面积占比） | （0.2，0.3］ | 0.64% | （0.1，0.2］ | 0.32% | （0.05，0.1］ | 0.00% | （0.01，0.05］或（0.3，+∞） | -0.34% | ［0，0.01］ | -0.69% |
| 农田设施建设 | 水利、机耕路、机械化等农田设施建设完善 | 0.37% | 水利、机耕路、机械化等农田设施建设较完善 | 0.19% | 水利、机耕路、机械化等农田设施建设基本配套 | 0.00% | 水利、机耕路、机械化等农田设施建设较差 | -0.20% | 水利、机耕路、机械化等农田设施建欠缺 | -0.40% |
| 耕作距离（距离最近集中居民点）（米） | （0，500］ | 0.67% | （500，1000］ | 0.34% | （1000，1500］ | 0.00% | （1500，2000］ | -0.36% | （2000，+∞） | -0.71% |
| 田块形状 (形状系数（K）) | ［0.8，+∞） | 0.67% | ［0.7，0.8） | 0.34% | ［0.5，0.7） | 0.00% | ［0.3，0.5） | -0.36% | ［0，0.3） | -0.71% |
| 田块大小（亩） | ［22，+∞） | 0.63% | ［8，22） | 0.32% | ［2.5，8） | 0.00% | ［1，2.5） | -0.34% | ［0，1） | -0.67% |
| 利用现状 | 经常进行种植工作和生产、经营活动 | 0.55% | 有一定种植工作和生产、经营活动 | 0.28% | 种植工作和生产、经营活动一般 | 0.00% | 季节性丢荒耕地 | -0.29% | 完全丢弃或荒弃的耕地 | -0.59% |
| 利用集约度 | 集约程度高，区域内的种植规模大且田块相对集中分布，无休耕或弃置现象 | 0.50% | 集约程度较高，区域内的种植规模较大且田块分布较集中 | 0.25% | 集约程度一般，区域内田块分布相对分散，种植规模一般 | 0.00% | 集约程度较差，区域内田块分布较零散，种植规模小 | -0.26% | 集约程度差，区域内田块分布零散，不成规模 | -0.53% |
| 经营效益 | 区域可种植特色农作物，经营效益好 | 0.48% | 区域可种植特色农作物，经营效益较好 | 0.24% | 区域可种植一般农作物，经营效益  一般 | 0.00% | 区域可种植一般农作物，经营效益较差 | -0.25% | 区域可种植一般农作物，但经营效益差 | -0.51% |
| 人均耕地面积 （平方米/人） | ［0，10］ | 0.38% | （10，100］ | 0.19% | （100，400］ | 0.00% | （400，900］ | -0.20% | （900，+∞） | -0.41% |
| 城镇影响度 | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区范围。 | 1.36% | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区以外的远郊范围；位于白云、黄埔、番禺建成区范围。 | 0.68% | 位于花都、南沙、增城、从化的建成区范围；位于番禺、白云、黄埔建成区以外的远郊范围。 | 0.00% | 位于花都、南沙建成区以外的远郊范围。 | -0.73% | 位于增城、从化区建成区以外的远郊范围。 | -1.45% |
| 农贸市场影响度 （距最近农贸市场距离）（米） | ［0，500） | 1.07% | ［500，800） | 0.53% | ［800，1200） | 0.00% | ［1200，1500） | -0.57% | ［1500, +∞） | -1.14% |
| 道路通达度 | 国道能通达 | 1.34% | 省道能通达 | 0.67% | 县道能通达 | 0.00% | 乡道能通达 | -0.71% | 只有村道能通达 | -1.43% |
| 对外交通便利度 （距最近离港口、飞机场、火车站）（米） | ［0，1500） | 1.09% | ［1500，3000） | 0.55% | ［3000，5000） | 0.00% | ［5000，8000） | -0.58% | ［8000，+∞） | -1.17% |

备注：1、田间路网密度是指为了满足耕作、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，反映出耕地地块内部耕作便利情况；

2、田块形状(形状系数（K）)计算公式为，其中K为形状系数，S为田块的面积，L为田块的周长；

3、人均耕地面积计算公式为：人均耕地面积＝所在区域（行政区）耕地总面积÷农业户籍人口数。

（二）园地各因素指标修正

**表1-5 广州市2017年国有园地基准地价一级修正系数表**

| **指标标准** | **优** | | **较优** | | **一般** | | **较劣** | | **劣** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** |
| 地貌类型 | 处于平原地带 | 1.28% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 0.64% | 处于丘陵  地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -0.65% | 处于山地地带 | -1.30% |
| 地形坡度（°） | ［0，2） | 1.44% | ［2，5） | 0.72% | ［5，8） | 0.00% | ［8，15） | -0.73% | ［15，90］ | -1.46% |
| 有效土层厚度（厘米） | ［100，+∞） | 1.18% | ［80，100） | 0.59% | ［60，80） | 0.00% | ［30，60） | -0.60% | ［0，30） | -1.20% |
| 土壤pH值 | ［6.0，7.9） | 0.82% | ［5.5，6.0） | 0.41% | ［5.0，5.5）或［7.9，8.5） | 0.00% | ［4.5，5.0） | -0.41% | ［0，4.5）或［8.5，14］ | -0.83% |
| 土壤有机质  含量（%） | ［3，100） | 0.86% | ［2，3） | 0.43% | ［1，2） | 0.00% | ［0.6，1） | -0.44% | ［0，0.6） | -0.87% |
| 土壤质地 | 壤土 | 0.61% | 砂壤土 | 0.31% | 粘土 | 0.00% | 砂土 | -0.31% | 砾质土 | -0.62% |
| 水源水质 | Ⅰ类水、  Ⅱ类水 | 1.70% | Ⅲ类水、Ⅳ类 | 0.85% | Ⅴ类水 | 0.00% | 劣Ⅴ类水，  但不黑臭 | -1.21% | 劣Ⅴ类水，  并黑臭 | -2.42% |
| 水土流失  状况 | 不易发生水土流失 | 0.57% | 基本不发生水土流失 | 0.28% | 低度易发  水土流失 | 0.00% | 中度易发  水土流失 | -0.29% | 高度易发  水土流失 | -0.58% |
| 灌溉条件 | 充分满足 | 1.63% | 基本满足 | 0.82% | 一般满足 | 0.00% | 灌溉条件欠缺 | -0.83% | 无灌溉  条件 | -1.66% |
| 排水条件 | 有健全的排水沟道(包括抽排) | 0.80% | 排水体系基本健全(包括抽排) | 0.40% | 排水体系一般(包括抽排) | 0.00% | 排水体系不足 | -0.41% | 无排水条件 | -0.81% |
| 园艺设施  状况 | 园艺设施状况齐全 | 0.90% | 园艺设施状况比较齐全 | 0.45% | 园艺设施  状况一般 | 0.00% | 园艺设施状况比较缺少 | -0.46% | 园艺设施状况严重缺少 | -0.92% |
| 利用现状 | 经常进行种植工作和生产、经营活动 | 1.01% | 有一定种植工作和生产、经营活动 | 0.51% | 种植工作和生产、经营活动一般 | 0.00% | 种植工作和生产、经营活动较少 | -0.51% | 丢弃或荒弃  的园地 | -1.03% |
| 利用集约度 | 集约程度高，区域内的种植规模大且田块相对集中分布，无休耕或弃置现象 | 0.84% | 集约程度较高，区域内的种植规模较大且田块分布较集中 | 0.42% | 集约程度一般，区域内田块分布相对分散，种植规模一般 | 0.00% | 集约程度较差，区域内田块分布较零散，种植规模小 | -0.43% | 集约程度差，区域内田块分布零散，不成规模 | -0.85% |
| 经营效益 | 区域可种植特色农作物，经营效益好 | 0.62% | 区域可种植特色农作物，经营效益  较好 | 0.31% | 区域可种植一般农作物，经营效益一般 | 0.00% | 区域可种植一般农作物，经营效益较差 | -0.31% | 区域可种植一般农作物，但经营效益差 | -0.63% |
| 耕作距离（距离最近集中居民点）（米） | （0，500］ | 1.45% | （500，800］ | 0.73% | （800，1200］ | 0.00% | （1200，1500］ | -0.74% | （1500，+∞） | -1.47% |
| 城镇影响度 | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区范围。 | 1.39% | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区以外的远郊范围；位于白云、黄埔、番禺建成区范围。 | 0.70% | 位于花都、南沙、增城、从化的建成区范围；位于番禺、白云、黄埔建成区以外的远郊范围。 | 0.00% | 位于花都、南沙建成区以外的远郊范围。 | -0.71% | 位于增城、从化区建成区以外的远郊范围。 | -1.41% |
| 农贸市场影响度（距最近农贸市场距离）（米） | ［0，500） | 1.10% | ［500，800） | 0.55% | ［800，1200） | 0.00% | ［1200，1500） | -0.56% | ［1500+∞） | -1.12% |
| 生态及旅游  价值 | 生态及旅游价值大 | 0.74% | 生态及旅游价值较大 | 0.37% | 生态及旅游价值一般 | 0.00% | 生态及旅游价值较差 | -0.38% | 生态及旅游价值差 | -0.76% |
| 道路通达度 | 国道  能通达 | 1.62% | 省道能通达 | 0.81% | 县道能通达 | 0.00% | 乡道能通达 | -0.82% | 只有村道能通达 | -1.64% |
| 对外交通便利度（距离最近港口、飞机场、火车站）（米） | ［0，1500） | 1.49% | ［1500，3000） | 0.75% | ［3000，5000） | 0.00% | ［5000，8000） | -0.76% | ［8000，+∞） | -1.52% |

**表1-6 广州市2017年国有园地基准地价二级修正系数表**

| **指标标准** | **优** | | **较优** | | **一般** | | **较劣** | | **劣** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** |
| 地貌类型 | 处于平原  地带 | 1.22% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 0.61% | 处于丘陵  地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -0.62% | 处于山地  地带 | -1.25% |
| 地形坡度（°） | ［0，2） | 1.38% | ［2，5） | 0.69% | ［5，8） | 0.00% | ［8，15） | -0.70% | ［15，90］ | -1.41% |
| 有效土层厚度（厘米） | ［100，+∞） | 1.13% | ［80，100） | 0.56% | ［60，80） | 0.00% | ［30，60） | -0.58% | ［0，30） | -1.16% |
| 土壤pH值 | ［6.0，7.9） | 0.78% | ［5.5，6.0） | 0.39% | ［5.0，5.5）或［7.9，8.5） | 0.00% | ［4.5，5.0） | -0.40% | ［0，4.5）或［8.5，14］ | -0.80% |
| 土壤有机质含量（%） | ［3，100） | 0.82% | ［2，3） | 0.41% | ［1，2） | 0.00% | ［0.6，1） | -0.42% | ［0，0.6） | -0.84% |
| 土壤质地 | 壤土 | 0.58% | 砂壤土 | 0.29% | 粘土 | 0.00% | 砂土 | -0.30% | 砾质土 | -0.60% |
| 水源水质 | Ⅰ类水、  Ⅱ类水 | 1.62% | Ⅲ类水、Ⅳ类 | 0.81% | Ⅴ类水 | 0.00% | 劣Ⅴ类水，  但不黑臭 | -1.16% | 劣Ⅴ类水，  并黑臭 | -2.33% |
| 水土流失  状况 | 不易发生水土流失 | 0.54% | 基本不发生水土流失 | 0.27% | 低度易发水土流失 | 0.00% | 中度易发  水土流失 | -0.28% | 高度易发水土流失 | -0.55% |
| 灌溉条件 | 充分满足 | 1.56% | 基本满足 | 0.78% | 一般满足 | 0.00% | 灌溉条件欠缺 | -0.80% | 无灌溉  条件 | -1.60% |
| 排水条件 | 有健全的排水沟道(包括抽排) | 0.76% | 排水体系基本健全(包括抽排) | 0.38% | 排水体系一般(包括抽排) | 0.00% | 排水体系不足 | -0.39% | 无排水条件 | -0.78% |
| 园艺设施  状况 | 园艺设施状况齐全 | 0.86% | 园艺设施状况比较齐全 | 0.43% | 园艺设施状况一般 | 0.00% | 园艺设施状况比较缺少 | -0.44% | 园艺设施状况严重缺少 | -0.88% |
| 利用现状 | 经常进行种植工作和生产、经营活动 | 0.96% | 有一定种植工作和生产、经营活动 | 0.48% | 种植工作和生产、经营活动一般 | 0.00% | 种植工作和生产、经营活动较少 | -0.49% | 丢弃或荒弃的园地 | -0.99% |
| 利用集约度 | 集约程度高，区域内的种植规模大且田块相对集中分布，无休耕或弃置现象 | 0.80% | 集约程度较高，区域内的种植规模较大且田块分布较集中 | 0.40% | 集约程度一般，区域内田块分布相对分散，种植规模一般 | 0.00% | 集约程度较差，区域内田块分布较零散，种植规模小 | -0.41% | 集约程度差，区域内田块分布零散，不成规模 | -0.82% |
| 经营效益 | 区域可种植特色农作物，经营效益好 | 0.59% | 区域可种植特色农作物，经营效益较好 | 0.29% | 区域可种植一般农作物，经营效益一般 | 0.00% | 区域可种植一般农作物，经营效益较差 | -0.30% | 区域可种植一般农作物，但经营效益差 | -0.60% |
| 耕作距离（距离最近集中居民点）（米） | （0，500］ | 1.38% | （500，800］ | 0.69% | （800，1200］ | 0.00% | （1200，1500］ | -0.71% | （1500，+∞） | -1.42% |
| 城镇影响度 | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区范围。 | 1.33% | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区以外的远郊范围；位于白云、黄埔、番禺建成区范围。 | 0.66% | 位于花都、南沙、增城、从化的建成区范围；位于番禺、白云、黄埔建成区以外的远郊范围。 | 0.00% | 位于花都、南沙建成区以外的远郊范围。 | -0.68% | 位于增城、从化区建成区以外的远郊范围。 | -1.36% |
| 农贸市场影响度（距最近农贸市场距离）（米） | ［0，500） | 1.05% | ［500，800） | 0.52% | ［800，1200） | 0.00% | ［1200，1500） | -0.54% | ［1500+∞） | -1.08% |
| 生态及旅游  价值 | 生态及旅游价值大 | 0.71% | 生态及旅游价值较大 | 0.36% | 生态及旅游价值一般 | 0.00% | 生态及旅游价值较差 | -0.36% | 生态及旅游价值差 | -0.73% |
| 道路通达度 | 国道  能通达 | 1.54% | 省道能通达 | 0.77% | 县道能通达 | 0.00% | 乡道能通达 | -0.79% | 只有村道  能通达 | -1.58% |
| 对外交通便利度（距离最近港口、飞机场、火车站）（米） | ［0，1500） | 1.42% | ［1500，3000） | 0.71% | ［3000，5000） | 0.00% | ［5000，8000） | -0.73% | ［8000，+∞） | -1.46% |

**表1-7 广州市2017年国有园地基准地价三级修正系数表**

| **指标标准** | **优** | | **较优** | | **一般** | | **较劣** | | **劣** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** |
| 地貌类型 | 处于平原  地带 | 1.15% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 0.58% | 处于丘陵  地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -0.59% | 处于山地  地带 | -1.18% |
| 地形坡度（°） | ［0，2） | 1.30% | ［2，5） | 0.65% | ［5，8） | 0.00% | ［8，15） | -0.67% | ［15，90］ | -1.33% |
| 有效土层厚度（厘米） | ［100，+∞） | 1.06% | ［80，100） | 0.53% | ［60，80） | 0.00% | ［30，60） | -0.55% | ［0，30） | -1.09% |
| 土壤pH值 | ［6.0，7.9） | 0.73% | ［5.5，6.0） | 0.37% | ［5.0，5.5）或［7.9，8.5） | 0.00% | ［4.5，5.0） | -0.38% | ［0，4.5）或［8.5，14］ | -0.75% |
| 土壤有机质含量（%） | ［3，100） | 0.77% | ［2，3） | 0.39% | ［1，2） | 0.00% | ［0.6，1） | -0.40% | ［0，0.6） | -0.79% |
| 土壤质地 | 壤土 | 0.55% | 砂壤土 | 0.28% | 粘土 | 0.00% | 砂土 | -0.28% | 砾质土 | -0.56% |
| 水源水质 | Ⅰ类水、  Ⅱ类水 | 1.53% | Ⅲ类水、Ⅳ类 | 0.77% | Ⅴ类水 | 0.00% | 劣Ⅴ类水，  但不黑臭 | -1.10% | 劣Ⅴ类水，  并黑臭 | -2.20% |
| 水土流失  状况 | 不易发生水土流失 | 0.51% | 基本不发生水土流失 | 0.26% | 低度易发  水土流失 | 0.00% | 中度易发  水土流失 | -0.26% | 高度易发水土流失 | -0.52% |
| 灌溉条件 | 充分满足 | 1.47% | 基本满足 | 0.74% | 一般满足 | 0.00% | 灌溉条件欠缺 | -0.75% | 无灌溉  条件 | -1.51% |
| 排水条件 | 有健全的排水沟道(包括抽排) | 0.72% | 排水体系基本健全(包括抽排) | 0.36% | 排水体系一般(包括抽排) | 0.00% | 排水体系不足 | -0.37% | 无排水条件 | -0.74% |
| 园艺设施  状况 | 园艺设施  状况齐全 | 0.81% | 园艺设施状况比较齐全 | 0.41% | 园艺设施状况  一般 | 0.00% | 园艺设施状况比较缺少 | -0.42% | 园艺设施状况严重缺少 | -0.83% |
| 利用现状 | 经常进行种植工作和生产、经营活动 | 0.91% | 有一定种植工作和生产、经营活动 | 0.46% | 种植工作和生产、经营活动一般 | 0.00% | 种植工作和生产、经营活动较少 | -0.47% | 丢弃或荒弃的园地 | -0.93% |
| 利用集约度 | 集约程度高，区域内的种植规模大且田块相对集中分布，无休耕或弃置现象 | 0.75% | 集约程度较高，区域内的种植规模较大且田块分布较集中 | 0.38% | 集约程度一般，区域内田块分布相对分散，种植规模一般 | 0.00% | 集约程度较差，区域内田块分布较零散，种植规模小 | -0.39% | 集约程度差，区域内田块分布零散，不成规模 | -0.77% |
| 经营效益 | 区域可种植特色农作物，经营效益好 | 0.55% | 区域可种植特色农作物，经营效益较好 | 0.28% | 区域可种植一般农作物，经营效益一般 | 0.00% | 区域可种植一般农作物，经营效益较差 | -0.28% | 区域可种植一般农作物，但经营效益差 | -0.57% |
| 耕作距离（距离最近集中居民点）（米） | （0，500］ | 1.31% | （500，800］ | 0.65% | （800，1200］ | 0.00% | （1200，1500］ | -0.67% | （1500，+∞） | -1.34% |
| 城镇影响度 | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区范围。 | 1.25% | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区以外的远郊范围；位于白云、黄埔、番禺建成区范围。 | 0.63% | 位于花都、南沙、增城、从化的建成区范围；位于番禺、白云、黄埔建成区以外的远郊范围。 | 0.00% | 位于花都、南沙建成区以外的远郊范围。 | -0.64% | 位于增城、从化区建成区以外的远郊范围。 | -1.28% |
| 农贸市场影响度（距最近农贸市场距离）（米） | ［0，500） | 0.99% | ［500，800） | 0.50% | ［800，1200） | 0.00% | ［1200，1500） | -0.51% | ［1500+∞） | -1.02% |
| 生态及旅游  价值 | 生态及旅游价值大 | 0.67% | 生态及旅游价值较大 | 0.34% | 生态及旅游  价值一般 | 0.00% | 生态及旅游价值较差 | -0.34% | 生态及旅游价值差 | -0.69% |
| 道路通达度 | 国道  能通达 | 1.46% | 省道能通达 | 0.73% | 县道能通达 | 0.00% | 乡道能通达 | -0.75% | 只有村道  能通达 | -1.49% |
| 对外交通便利度（距离最近港口、飞机场、火车站）（米） | ［0，1500） | 1.34% | ［1500，3000） | 0.67% | ［3000，5000） | 0.00% | ［5000，8000） | -0.69% | ［8000，+∞） | -1.38% |

**表1-8 广州市2017年国有园地基准地价四级修正系数表**

| **指标标准** | **优** | | **较优** | | **一般** | | **较劣** | | **劣** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** |
| 地貌类型 | 处于平原  地带 | 1.09% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 0.54% | 处于丘陵  地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -0.56% | 处于山地  地带 | -1.11% |
| 地形坡度（°） | ［0，2） | 1.23% | ［2，5） | 0.61% | ［5，8） | 0.00% | ［8，15） | -0.63% | ［15，90］ | -1.25% |
| 有效土层厚度（厘米） | ［100，+∞） | 1.01% | ［80，100） | 0.50% | ［60，80） | 0.00% | ［30，60） | -0.51% | ［0，30） | -1.03% |
| 土壤pH值 | ［6.0，7.9） | 0.69% | ［5.5，6.0） | 0.35% | ［5.0，5.5）或［7.9，8.5） | 0.00% | ［4.5，5.0） | -0.35% | ［0，4.5）或［8.5，14］ | -0.71% |
| 土壤有机质含量（%） | ［3，100） | 0.73% | ［2，3） | 0.36% | ［1，2） | 0.00% | ［0.6，1） | -0.37% | ［0，0.6） | -0.75% |
| 土壤质地 | 壤土 | 0.52% | 砂壤土 | 0.26% | 粘土 | 0.00% | 砂土 | -0.27% | 砾质土 | -0.53% |
| 水源水质 | Ⅰ类水、  Ⅱ类水 | 1.45% | Ⅲ类水、Ⅳ类 | 0.72% | Ⅴ类水 | 0.00% | 劣Ⅴ类水，  但不黑臭 | -1.03% | 劣Ⅴ类水，并黑臭 | -2.07% |
| 水土流失  状况 | 不易发生水土流失 | 0.48% | 基本不发生  水土流失 | 0.24% | 低度易发  水土流失 | 0.00% | 中度易发  水土流失 | -0.25% | 高度易发水土流失 | -0.49% |
| 灌溉条件 | 充分满足 | 1.39% | 基本满足 | 0.69% | 一般满足 | 0.00% | 灌溉条件欠缺 | -0.71% | 无灌溉  条件 | -1.42% |
| 排水条件 | 有健全的排水沟道(包括抽排) | 0.68% | 排水体系基本健全(包括抽排) | 0.34% | 排水体系一般(包括抽排) | 0.00% | 排水体系不足 | -0.35% | 无排水条件 | -0.70% |
| 园艺设施  状况 | 园艺设施状况齐全 | 0.77% | 园艺设施状况比较齐全 | 0.38% | 园艺设施状况一般 | 0.00% | 园艺设施状况比较缺少 | -0.39% | 园艺设施状况严重缺少 | -0.78% |
| 利用现状 | 经常进行种植工作和生产、经营活动 | 0.86% | 有一定种植工作和生产、经营活动 | 0.43% | 种植工作和生产、经营活动  一般 | 0.00% | 种植工作和生产、经营活动较少 | -0.44% | 丢弃或荒弃的园地 | -0.88% |
| 利用集约度 | 集约程度高，区域内的种植规模大且田块相对集中分布，无休耕或弃置现象 | 0.71% | 集约程度较高，区域内的种植规模较大且田块分布较集中 | 0.36% | 集约程度一般，区域内田块分布相对分散，种植规模一般 | 0.00% | 集约程度较差，区域内田块分布较零散，种植规模小 | -0.36% | 集约程度差，区域内田块分布零散，不成规模 | -0.73% |
| 经营效益 | 区域可种植特色农作物，经营效益好 | 0.52% | 区域可种植特色农作物，经营效益较好 | 0.26% | 区域可种植一般农作物，经营效益一般 | 0.00% | 区域可种植一般农作物，经营效益较差 | -0.27% | 区域可种植一般农作物，但经营效益差 | -0.54% |
| 耕作距离（距离最近集中居民点）（米） | （0，500］ | 1.23% | （500，800］ | 0.62% | （800，1200］ | 0.00% | （1200，1500］ | -0.63% | （1500，+∞） | -1.26% |
| 城镇影响度 | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区范围。 | 1.18% | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区以外的远郊范围；位于白云、黄埔、番禺建成区范围。 | 0.59% | 位于花都、南沙、增城、从化的建成区范围；位于番禺、白云、黄埔建成区以外的远郊范围。 | 0.00% | 位于花都、南沙建成区以外的远郊范围。 | -0.61% | 位于增城、从化区建成区以外的远郊范围。 | -1.21% |
| 农贸市场影响度（距最近农贸市场距离）（米） | ［0，500） | 0.94% | ［500，800） | 0.47% | ［800，1200） | 0.00% | ［1200，1500） | -0.48% | ［1500+∞） | -0.96% |
| 生态及旅游价值 | 生态及旅游价值大 | 0.63% | 生态及旅游价值较大 | 0.32% | 生态及旅游价值一般 | 0.00% | 生态及旅游价值较差 | -0.32% | 生态及旅游价值差 | -0.65% |
| 道路通达度 | 国道  能通达 | 1.37% | 省道能通达 | 0.69% | 县道能通达 | 0.00% | 乡道能通达 | -0.70% | 只有村道能通达 | -1.41% |
| 对外交通便利度（距离最近港口、飞机场、火车站）（米） | ［0，1500） | 1.27% | ［1500，3000） | 0.63% | ［3000，5000） | 0.00% | ［5000，8000） | -0.65% | ［8000，+∞） | -1.30% |

（三）林地各因素指标修正

**表1-9 广州市2017年国有林地基准地价一级修正系数表**

| **指标标准** | **优** | | **较优** | | **一般** | | **较劣** | | **劣** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** |
| 地貌类型 | 处于平原  地带 | 1.47% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 0.74% | 处于丘陵  地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -0.76% | 处于山地  地带 | -1.52% |
| 地形坡度（°） | ［0，5） | 1.11% | ［5，8） | 0.56% | ［8，15） | 0.00% | ［15，25） | -0.57% | ［25，90］ | -1.14% |
| 水源保证率 | 灌溉水源充足，满足林地植物生长需要 | 1.92% | 灌溉水源较充足，基本满足林地植物生长需要 | 0.96% | 灌溉水源  一般，能满足林地植物一般生长需要 | 0.00% | 灌溉水源较为缺乏，一定程度影响林地植物正常生长 | -0.99% | 灌溉水源不足，影响林地植物正常生长 | -1.97% |
| 郁闭度 | ［0.8，+∞） | 1.92% | ［0.6，0.8） | 0.96% | ［0.4，0.6） | 0.00% | ［0.3，0.4） | -0.99% | ［0，0.3） | -1.97% |
| 有效土层厚度（厘米） | ［100，+∞） | 0.79% | ［80，100） | 0.40% | ［60，80） | 0.00% | ［30，60） | -0.41% | ［0，30） | -0.82% |
| 土壤质地 | 壤土 | 0.59% | 砂壤土 | 0.30% | 粘土 | 0.00% | 砂土 | -0.31% | 砾质土 | -0.61% |
| 土壤pH值 | [6.0，7.9） | 0.42% | [5.5，6.0） | 0.21% | [5.0，5.5）或[7.9，8.5） | 0.00% | [4.5，5.0） | -0.22% | [0，4.5）或[8.5，14] | -0.43% |
| 土壤有机质含量 | [3.0，+∞） | 0.40% | ［2.0，3.0） | 0.20% | ［1.0，2.0） | 0.00% | ［0.6，1.0） | -0.20% | ［0，0.6） | -0.41% |
| 水土流失  状况 | 不易发生  水土流失 | 0.96% | 基本不发生  水土流失 | 0.48% | 低度易发  水土流失 | 0.00% | 中度易发  水土流失 | -0.49% | 高度易发水土流失 | -0.99% |
| 集材条件 | 通达度高，为水泥路的路段 | 1.79% | 通达度较高，基本为水泥路的路段 | 0.90% | 通达度较低，为砂石路的路段 | 0.00% | 通达度较低，为土路、泥路的路段 | -0.92% | 未有道路通达，需开路 | -1.84% |
| 集材距离（距离最近集中居民点）（米） | （0，500］ | 1.65% | （500，1500］ | 0.83% | （1500，2000］ | 0.00% | （2000，3000］ | -0.85% | （3000，+∞） | -1.70% |
| 利用现状 | 经常进行护林，树木排序整齐 | 1.17% | 有一定护林活动，树木排序较整齐 | 0.59% | 区域为一定规模利用的林地，集约程度一般 | 0.00% | 区域为一定规模利用的林地，但集约程度较低 | -0.60% | 荒山 | -1.21% |
| 利用集约度 | 区域为大规模利用的林地，集约程度高 | 1.17% | 区域为角度规模利用的林地，集约程度较高 | 0.59% | 区域为一定规模利用的林地，集约程度一般 | 0.00% | 区域为一定规模利用的林地，但集约程度较低 | -0.60% | 区域为粗放利用的林地，集约程度低 | -1.21% |
| 生态保护  限制 | 重点生态  公益林 | 0.59% | 一般生态  公益林 | 0.29% | 商业林 | 0.00% | 商业林，但建设活动较多 | -0.30% | 商业林，但建设活动严重 | -0.60% |
| 城镇影响度 | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区范围。 | 1.54% | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区以外的远郊范围；位于白云、黄埔、番禺建成区范围。 | 0.77% | 位于花都、南沙、增城、从化的建成区范围；位于番禺、白云、黄埔建成区以外的远郊范围。 | 0.00% | 位于花都、南沙建成区以外的远郊范围。 | -0.79% | 位于增城、从化区建成区以外的远郊范围。 | -1.58% |
| 生态及旅游价值 | 生态及旅游价值大 | 1.07% | 生态及旅游价值较大 | 0.53% | 生态及旅游价值一般 | 0.00% | 生态及旅游价值较差 | -0.55% | 生态及旅游价值差 | -1.10% |
| 道路通达度 | 国道  能通达 | 1.33% | 省道能通达 | 0.66% | 县道能通达 | 0.00% | 乡道能通达 | -0.68% | 村道  能通达 | -1.37% |
| 对外交通便利度（距离最近港口、飞机场、火车站）（米） | ［0，1500） | 1.38% | ［1500，3000） | 0.69% | ［3000，5000） | 0.00% | ［5000，8000） | -0.71% | ［8000，+∞） | -1.42% |

**表1-10 广州市2017年国有林地基准地价二级修正系数表**

| **指标标准** | **优** | | **较优** | | **一般** | | **较劣** | | **劣** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** |
| 地貌类型 | 处于平原地带 | 1.40% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 0.70% | 处于丘陵  地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -0.73% | 处于山地地带 | -1.45% |
| 地形坡度（°） | ［0，5） | 1.06% | ［5，8） | 0.53% | ［8，15） | 0.00% | ［15，25） | -0.55% | ［25，90］ | -1.10% |
| 水源保证率 | 灌溉水源充足，满足林地植物生长需要 | 1.82% | 灌溉水源较充足，基本满足林地植物生长需要 | 0.91% | 灌溉水源  一般，能满足林地植物一般生长需要 | 0.00% | 灌溉水源较为缺乏，一定程度影响林地植物正常生长 | -0.94% | 灌溉水源不足，影响林地植物正常生长 | -1.89% |
| 郁闭度 | ［0.8，+∞） | 1.82% | ［0.6，0.8） | 0.91% | ［0.4，0.6） | 0.00% | ［0.3，0.4） | -0.94% | ［0，0.3） | -1.89% |
| 有效土层厚度（厘米） | ［100，+∞） | 0.75% | ［80，100） | 0.38% | ［60，80） | 0.00% | ［30，60） | -0.39% | ［0，30） | -0.78% |
| 土壤质地 | 壤土 | 0.57% | 砂壤土 | 0.28% | 粘土 | 0.00% | 砂土 | -0.29% | 砾质土 | -0.59% |
| 土壤pH值 | [6.0，7.9） | 0.40% | [5.5，6.0） | 0.20% | [5.0，5.5）或[7.9，8.5） | 0.00% | [4.5，5.0） | -0.21% | [0，4.5）或[8.5，14] | -0.41% |
| 土壤有机质  含量 | [3.0，+∞） | 0.38% | ［2.0，3.0） | 0.19% | ［1.0，2.0） | 0.00% | ［0.6，1.0） | -0.20% | ［0，0.6） | -0.39% |
| 水土流失  状况 | 不易发生水土流失 | 0.91% | 基本不发生水土流失 | 0.46% | 低度易发水土流失 | 0.00% | 中度易发  水土流失 | -0.47% | 高度易发水土流失 | -0.94% |
| 集材条件 | 通达度高，为水泥路的路段 | 1.71% | 通达度较高，基本为水泥路的路段 | 0.85% | 通达度较低，为砂石路的路段 | 0.00% | 通达度较低，为土路、泥路的路段 | -0.88% | 未有道路通达，需开路 | -1.77% |
| 集材距离（距离最近集中居民点）（米） | （0，500］ | 1.58% | （500，1500］ | 0.79% | （1500，2000］ | 0.00% | （2000，3000］ | -0.81% | （3000，+∞） | -1.63% |
| 利用现状 | 经常进行护林，树木排序整齐 | 1.12% | 有一定护林活动，树木排序较整齐 | 0.56% | 区域为一定规模利用的林地，集约程度一般 | 0.00% | 区域为一定规模利用的林地，但集约程度较低 | -0.58% | 荒山 | -1.16% |
| 利用集约度 | 区域为大规模利用的林地，集约程度高 | 1.12% | 区域为角度规模利用的林地，集约程度较高 | 0.56% | 区域为一定规模利用的林地，集约程度一般 | 0.00% | 区域为一定规模利用的林地，但集约程度较低 | -0.58% | 区域为粗放利用的林地，集约程度低 | -1.16% |
| 生态保护  限制 | 重点生态公益林 | 0.56% | 一般生态公益林 | 0.28% | 商业林 | 0.00% | 商业林，但建设活动较多 | -0.29% | 商业林，但建设活动严重 | -0.58% |
| 城镇影响度 | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区范围。 | 1.46% | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区以外的远郊范围；位于白云、黄埔、番禺建成区范围。 | 0.73% | 位于花都、南沙、增城、从化的建成区范围；位于番禺、白云、黄埔建成区以外的远郊范围。 | 0.00% | 位于花都、南沙建成区以外的远郊范围。 | -0.76% | 位于增城、从化区建成区以外的远郊范围。 | -1.51% |
| 生态及旅游  价值 | 生态及旅游价值大 | 1.02% | 生态及旅游价值较大 | 0.51% | 生态及旅游价值一般 | 0.00% | 生态及旅游价值较差 | -0.53% | 生态及旅游价值差 | -1.05% |
| 道路通达度 | 国道  能通达 | 1.27% | 省道能通达 | 0.63% | 县道能通达 | 0.00% | 乡道能通达 | -0.65% | 村道  能通达 | -1.31% |
| 对外交通便利度（距离最近港口、飞机场、火车站）（米） | ［0，1500） | 1.32% | ［1500，3000） | 0.66% | ［3000，5000） | 0.00% | ［5000，8000） | -0.68% | ［8000，+∞） | -1.36% |

**表1-11 广州市2017年国有林地基准地价三级修正系数表**

| **指标标准** | **优** | | **较优** | | **一般** | | **较劣** | | **劣** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** |
| 地貌类型 | 处于平原  地带 | 1.33% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 0.66% | 处于丘陵  地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -0.69% | 处于山地  地带 | -1.38% |
| 地形坡度（°） | ［0，5） | 1.00% | ［5，8） | 0.50% | ［8，15） | 0.00% | ［15，25） | -0.52% | ［25，90］ | -1.04% |
| 水源保证率 | 灌溉水源充足，满足林地植物生长需要 | 1.72% | 灌溉水源较充足，基本满足林地植物生长需要 | 0.86% | 灌溉水源  一般，能满足林地植物一般生长需要 | 0.00% | 灌溉水源较为缺乏，一定程度影响林地植物正常生长 | -0.90% | 灌溉水源不足，影响林地植物正常生长 | -1.80% |
| 郁闭度 | ［0.8，+∞） | 1.72% | ［0.6，0.8） | 0.86% | ［0.4，0.6） | 0.00% | ［0.3，0.4） | -0.90% | ［0，0.3） | -1.80% |
| 有效土层厚度（厘米） | ［100，+∞） | 0.71% | ［80，100） | 0.36% | ［60，80） | 0.00% | ［30，60） | -0.37% | ［0，30） | -0.74% |
| 土壤质地 | 壤土 | 0.54% | 砂壤土 | 0.27% | 粘土 | 0.00% | 砂土 | -0.28% | 砾质土 | -0.56% |
| 土壤pH值 | [6.0，7.9） | 0.38% | [5.5，6.0） | 0.19% | [5.0，5.5）或[7.9，8.5） | 0.00% | [4.5，5.0） | -0.20% | [0，4.5）或[8.5，14] | -0.39% |
| 土壤有机质  含量 | [3.0，+∞） | 0.36% | ［2.0，3.0） | 0.18% | ［1.0，2.0） | 0.00% | ［0.6，1.0） | -0.19% | ［0，0.6） | -0.37% |
| 水土流失  状况 | 不易发生  水土流失 | 0.86% | 基本不发生水土流失 | 0.43% | 低度易发  水土流失 | 0.00% | 中度易发  水土流失 | -0.45% | 高度易发  水土流失 | -0.90% |
| 集材条件 | 通达度高，为水泥路的路段 | 1.61% | 通达度较高，基本为水泥路的路段 | 0.81% | 通达度较低，为砂石路的路段 | 0.00% | 通达度较低，为土路、泥路的路段 | -0.84% | 未有道路通达，需开路 | -1.68% |
| 集材距离（距离最近集中居民点）（米） | （0，500］ | 1.49% | （500，1500］ | 0.74% | （1500，2000］ | 0.00% | （2000，3000］ | -0.78% | （3000，+∞） | -1.55% |
| 利用现状 | 经常进行护林，树木排序整齐 | 1.06% | 有一定护林活动，树木排序较整齐 | 0.53% | 区域为一定规模利用的林地，集约程度一般 | 0.00% | 区域为一定规模利用的林地，但集约程度较低 | -0.55% | 荒山 | -1.10% |
| 利用集约度 | 区域为大规模利用的林地，集约程度高 | 1.06% | 区域为角度规模利用的林地，集约程度较高 | 0.53% | 区域为一定规模利用的林地，集约程度一般 | 0.00% | 区域为一定规模利用的林地，但集约程度较低 | -0.55% | 区域为粗放利用的林地，集约程度低 | -1.10% |
| 生态保护  限制 | 重点生态公益林 | 0.53% | 一般生态公益林 | 0.26% | 商业林 | 0.00% | 商业林，但建设活动较多 | -0.28% | 商业林，但建设活动严重 | -0.55% |
| 城镇影响度 | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区范围。 | 1.38% | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区以外的远郊范围；位于白云、黄埔、番禺建成区范围。 | 0.69% | 位于花都、南沙、增城、从化的建成区范围；位于番禺、白云、黄埔建成区以外的远郊范围。 | 0.00% | 位于花都、南沙建成区以外的远郊范围。 | -0.72% | 位于增城、从化区建成区以外的远郊范围。 | -1.44% |
| 生态及旅游  价值 | 生态及旅游价值大 | 0.96% | 生态及旅游价值较大 | 0.48% | 生态及旅游价值一般 | 0.00% | 生态及旅游价值较差 | -0.50% | 生态及旅游价值差 | -1.00% |
| 道路通达度 | 国道  能通达 | 1.20% | 省道能通达 | 0.60% | 县道能通达 | 0.00% | 乡道能通达 | -0.62% | 村道  能通达 | -1.25% |
| 对外交通便利度（距离最近港口、飞机场、火车站）（米） | ［0，1500） | 1.25% | ［1500，3000） | 0.62% | ［3000，5000） | 0.00% | ［5000，8000） | -0.65% | ［8000，+∞） | -1.30% |

（四）坑塘水面各因素指标修正

**表1-12 广州市2017年国有坑塘水面基准地价一级修正系数表**

| **指标标准** | **优** | | **较优** | | **一般** | | **较劣** | | **劣** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** |
| 水源水质 | Ⅰ类水 | 2.35% | Ⅱ类水 | 1.18% | Ⅲ类水、Ⅳ类 | 0.00% | Ⅴ类水 | -1.91% | 劣Ⅴ类水 | -3.81% |
| 水源类型 | 灌溉水源来源于河流、  大型水库 | 1.57% | 灌溉水源来源于支流河流 | 0.78% | 灌溉水源来源于中型水库、湖泊 | 0.00% | 灌溉水源来源于小型水库 | -0.79% | 灌溉水源仅依靠  地下水 | -1.59% |
| 保水能力 | 塘底为粘土，保水性好 | 1.31% | 塘底为重壤土，保水性较好 | 0.65% | 塘底为中壤土，保水性一般 | 0.00% | 塘底为轻壤土，保水性较差 | -0.66% | 塘底为其他类土，保水性差 | -1.32% |
| 生态条件 | 生物  多样性好 | 1.66% | 生物多样性  较好 | 0.83% | 生物多样性一般 | 0.00% | 生物多样性  较差 | -0.84% | 生物多样性差 | -1.69% |
| 地貌类型 | 处于平原地带 | 1.03% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 0.52% | 处于丘陵  地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -0.52% | 处于山地地带 | -1.04% |
| 供电保障率 | 充分满足 | 1.78% | 基本满足 | 0.89% | 一般满足 | 0.00% | 供电保障较差 | -0.90% | 无供电  条件 | -1.80% |
| 排水条件 | 有健全的排水水沟道(包括抽排) | 1.24% | 排水体系基本健全(包括抽排) | 0.62% | 排水体系  一般(包括抽排) | 0.00% | 排水体系不足 | -0.63% | 无排水  条件 | -1.25% |
| 利用现状 | 经常进行养殖工作和生产活动 | 1.05% | 有一定养殖工作和生产活动，利用现状较好 | 0.53% | 养殖工作和生产活动一般，利用现状一般 | 0.00% | 养殖工作和生产活动较少，利用现状较少 | -0.53% | 丢弃或  荒废 | -1.07% |
| 利用集约度 | 区域为大规模坑塘养殖区，利用集约度高 | 1.08% | 区域有一定规模规模坑塘养殖区，利用集约度较高 | 0.54% | 区域有一定规模规模坑塘养殖区，利用集约度一般 | 0.00% | 区域养殖水面较零散，利用集约度较低 | -0.55% | 区域养殖区形成不了规模，利用集约度低 | -1.09% |
| 特色经营  效益 | 区域可养殖地方特色产品，经营效益好 | 0.64% | 区域可养殖地方特色产品，经营效益较好 | 0.32% | 区域可养殖一般适宜品种，经营效益一般 | 0.00% | 区域可养殖一般适宜品种，经营效益较差 | -0.32% | 区域可养殖一般适宜品种，但经营效益差 | -0.65% |
| 距最近集中居民点  距离（米） | （0，500］ | 0.73% | （500，800］ | 0.37% | （800，1200］ | 0.00% | （1200，1500］ | -0.37% | （1500，+∞） | -0.74% |
| 田块形状(形状系数（K）) | ［0.8，+∞） | 0.80% | ［0.7，0.8） | 0.40% | ［0.5，0.7） | 0.00% | ［0.3，0.5） | -0.41% | ［0，0.3） | -0.81% |
| 田块大小（亩） | （6，10］ | 0.83% | （3，6］ | 0.41% | （10，15］ | 0.00% | （15，25］ | -0.42% | （25，+∞）或（0，3］ | -0.84% |
| 城镇影响度 | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区范围。 | 1.30% | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区以外的远郊范围；位于白云、黄埔、番禺建成区范围。 | 0.65% | 位于花都、南沙、增城、从化的建成区范围；位于番禺、白云、黄埔建成区以外的远郊范围。 | 0.00% | 位于花都、南沙建成区以外的远郊范围。 | -0.66% | 位于增城、从化区建成区以外的远郊范围。 | -1.31% |
| 农贸市场影响度（距最近农贸市场距离）（米） | ［0， 500） | 1.05% | ［500，800） | 0.53% | ［800，1200） | 0.00% | ［1200，1500） | -0.53% | ［1500，+∞） | -1.06% |
| 生态及旅游价值 | 生态及旅游价值大 | 0.74% | 生态及旅游价值较大 | 0.37% | 生态及旅游价值一般 | 0.00% | 生态及旅游价值较差 | -0.38% | 生态及旅游价值差 | -0.75% |
| 道路通达度 | 国道  能通达 | 1.40% | 省道能通达 | 0.70% | 县道能通达 | 0.00% | 乡道能通达 | -0.71% | 村道  能通达 | -1.42% |
| 对外交通便利度（距离最近港口、飞机场、火车站）（米） | ［0，1500） | 1.46% | ［1500，3000） | 0.73% | ［3000，5000） | 0.00% | ［5000，8000） | -0.74% | ［8000，+∞） | -1.47% |

备注：1、田块形状(形状系数（K）)计算公式为，其中K为形状系数，S为田块的面积，L为田块的周长。

**表1-13 广州市2017年国有坑塘水面基准地价二级修正系数表**

| **指标标准** | **优** | | **较优** | | **一般** | | **较劣** | | **劣** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** |
| 水源水质 | Ⅰ类水 | 2.22% | Ⅱ类水 | 1.11% | Ⅲ类水、Ⅳ类 | 0.00% | Ⅴ类水 | -1.82% | 劣Ⅴ类水 | -3.64% |
| 水源类型 | 灌溉水源来源于河流、  大型水库 | 1.48% | 灌溉水源来源于支流河流 | 0.74% | 灌溉水源来源于中型水库、湖泊 | 0.00% | 灌溉水源来源于小型水库 | -0.76% | 灌溉水源仅依靠  地下水 | -1.51% |
| 保水能力 | 塘底为粘土，保水性好 | 1.23% | 塘底为重壤土，保水性较好 | 0.62% | 塘底为中壤土，保水性一般 | 0.00% | 塘底为轻壤土，保水性较差 | -0.63% | 塘底为其他类土，保水性差 | -1.26% |
| 生态条件 | 生物  多样性好 | 1.57% | 生物多样性  较好 | 0.78% | 生物多样性一般 | 0.00% | 生物多样性  较差 | -0.80% | 生物多样性差 | -1.61% |
| 地貌类型 | 处于平原  地带 | 0.97% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 0.49% | 处于丘陵  地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -0.50% | 处于山地  地带 | -0.99% |
| 供电保障率 | 充分满足 | 1.68% | 基本满足 | 0.84% | 一般满足 | 0.00% | 供电保障较差 | -0.86% | 无供电  条件 | -1.72% |
| 排水条件 | 有健全的排水水沟道(包括抽排) | 1.16% | 排水体系基本健全(包括抽排) | 0.58% | 排水体系  一般(包括抽排) | 0.00% | 排水体系不足 | -0.60% | 无排水条件 | -1.19% |
| 利用现状 | 经常进行养殖工作和生产活动 | 0.99% | 有一定养殖工作和生产活动，利用现状较好 | 0.50% | 养殖工作和生产活动一般，利用现状一般 | 0.00% | 养殖工作和生产活动较少，利用现状较少 | -0.51% | 丢弃或  荒废 | -1.02% |
| 利用集约度 | 区域为大规模坑塘养殖区，利用集约度高 | 1.02% | 区域有一定规模规模坑塘养殖区，利用集约度较高 | 0.51% | 区域有一定规模规模坑塘养殖区，利用集约度一般 | 0.00% | 区域养殖水面较零散，利用集约度较低 | -0.52% | 区域养殖区形成不了规模，利用集约度低 | -1.04% |
| 特色经营  效益 | 区域可养殖地方特色产品，经营效益好 | 0.60% | 区域可养殖地方特色产品，经营效益较好 | 0.30% | 区域可养殖一般适宜品种，经营效益一般 | 0.00% | 区域可养殖一般适宜品种，经营效益较差 | -0.31% | 区域可养殖一般适宜品种，但经营效益差 | -0.61% |
| 距最近集中居民点  距离（米） | （0，500］ | 0.69% | （500，800］ | 0.35% | （800，1200］ | 0.00% | （1200，1500］ | -0.35% | （1500，+∞） | -0.71% |
| 田块形状(形状系数（K）) | ［0.8，+∞） | 0.76% | ［0.7，0.8） | 0.38% | ［0.5，0.7） | 0.00% | ［0.3，0.5） | -0.39% | ［0，0.3） | -0.78% |
| 田块大小（亩） | （6，10］ | 0.78% | （3，6］ | 0.39% | （10，15］ | 0.00% | （15，25］ | -0.40% | （25，+∞）或（0，3］ | -0.80% |
| 城镇影响度 | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区范围。 | 1.22% | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区以外的远郊范围；位于白云、黄埔、番禺建成区范围。 | 0.61% | 位于花都、南沙、增城、从化的建成区范围；位于番禺、白云、黄埔建成区以外的远郊范围。 | 0.00% | 位于花都、南沙建成区以外的远郊范围。 | -0.63% | 位于增城、从化区建成区以外的远郊范围。 | -1.25% |
| 农贸市场影响度（距最近农贸市场距离）（米） | ［0， 500） | 0.99% | ［500，800） | 0.50% | ［800，1200） | 0.00% | ［1200，1500） | -0.51% | ［1500，+∞） | -1.01% |
| 生态及旅游价值 | 生态及旅游价值大 | 0.70% | 生态及旅游价值较大 | 0.35% | 生态及旅游价值一般 | 0.00% | 生态及旅游价值较差 | -0.36% | 生态及旅游价值差 | -0.72% |
| 道路通达度 | 国道  能通达 | 1.32% | 省道能通达 | 0.66% | 县道能通达 | 0.00% | 乡道能通达 | -0.67% | 村道  能通达 | -1.35% |
| 对外交通便利度（距离最近港口、飞机场、火车站）（米） | ［0，1500） | 1.37% | ［1500，3000） | 0.69% | ［3000，5000） | 0.00% | ［5000，8000） | -0.70% | ［8000，+∞） | -1.40% |

备注：1、田块形状(形状系数（K）)计算公式为，其中K为形状系数，S为田块的面积，L为田块的周长。

**表1-14 广州市2017年国有坑塘水面基准地价三级修正系数表**

| **指标标准** | **优** | | **较优** | | **一般** | | **较劣** | | **劣** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** |
| 水源水质 | Ⅰ类水 | 2.11% | Ⅱ类水 | 1.06% | Ⅲ类水、Ⅳ类 | 0.00% | Ⅴ类水 | -1.74% | 劣Ⅴ类水 | -3.47% |
| 水源类型 | 灌溉水源来源于河流、  大型水库 | 1.41% | 灌溉水源来源于支流河流 | 0.70% | 灌溉水源来源于中型水库、湖泊 | 0.00% | 灌溉水源来源于小型水库 | -0.72% | 灌溉水源仅依靠  地下水 | -1.45% |
| 保水能力 | 塘底为粘土，保水性好 | 1.17% | 塘底为重壤土，保水性  较好 | 0.59% | 塘底为中壤土，保水性  一般 | 0.00% | 塘底为轻壤土，保水性  较差 | -0.60% | 塘底为其他类土，保水性差 | -1.21% |
| 生态条件 | 生物  多样性好 | 1.50% | 生物多样性  较好 | 0.75% | 生物多样性  一般 | 0.00% | 生物多样性  较差 | -0.77% | 生物多样性差 | -1.53% |
| 地貌类型 | 处于平原地带 | 0.93% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 0.46% | 处于丘陵  地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -0.48% | 处于山地地带 | -0.95% |
| 供电保障率 | 充分满足 | 1.60% | 基本满足 | 0.80% | 一般满足 | 0.00% | 供电保障较差 | -0.82% | 无供电  条件 | -1.64% |
| 排水条件 | 有健全的排水水沟道(包括抽排) | 1.11% | 排水体系基本健全(包括抽排) | 0.56% | 排水体系  一般(包括抽排) | 0.00% | 排水体系不足 | -0.57% | 无排水条件 | -1.14% |
| 利用现状 | 经常进行养殖工作和生产活动 | 0.95% | 有一定养殖工作和生产活动，利用现状较好 | 0.47% | 养殖工作和生产活动一般，利用现状一般 | 0.00% | 养殖工作和生产活动较少，利用现状较少 | -0.49% | 丢弃或  荒废 | -0.97% |
| 利用集约度 | 区域为大规模坑塘养殖区，利用集约度高 | 0.97% | 区域有一定规模规模坑塘养殖区，利用集约度较高 | 0.49% | 区域有一定规模规模坑塘养殖区，利用集约度一般 | 0.00% | 区域养殖水面较零散，利用集约度较低 | -0.50% | 区域养殖区形成不了规模，利用集约度低 | -1.00% |
| 特色经营  效益 | 区域可养殖地方特色产品，经营效益好 | 0.57% | 区域可养殖地方特色产品，经营效益较好 | 0.29% | 区域可养殖一般适宜品种，经营效益一般 | 0.00% | 区域可养殖一般适宜品种，经营效益较差 | -0.29% | 区域可养殖一般适宜品种，但经营效益差 | -0.59% |
| 距最近集中居民点  距离（米） | （0，500］ | 0.66% | （500，800］ | 0.33% | （800，1200］ | 0.00% | （1200，1500］ | -0.34% | （1500，+∞） | -0.68% |
| 田块形状(形状系数（K）) | ［0.8，+∞） | 0.72% | ［0.7，0.8） | 0.36% | ［0.5，0.7） | 0.00% | ［0.3，0.5） | -0.37% | ［0，0.3） | -0.74% |
| 田块大小（亩） | （6，10］ | 0.74% | （3，6］ | 0.37% | （10，15］ | 0.00% | （15，25］ | -0.38% | （25，+∞）或（0，3］ | -0.76% |
| 城镇影响度 | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区范围。 | 1.17% | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区以外的远郊范围；位于白云、黄埔、番禺建成区范围。 | 0.58% | 位于花都、南沙、增城、从化的建成区范围；位于番禺、白云、黄埔建成区以外的远郊范围。 | 0.00% | 位于花都、南沙建成区以外的远郊范围。 | -0.60% | 位于增城、从化区建成区以外的远郊范围。 | -1.20% |
| 农贸市场影响度（距最近农贸市场距离）（米） | ［0， 500） | 0.94% | ［500，800） | 0.47% | ［800，1200） | 0.00% | ［1200，1500） | -0.48% | ［1500，+∞） | -0.97% |
| 生态及旅游价值 | 生态及旅游价值大 | 0.67% | 生态及旅游价值较大 | 0.33% | 生态及旅游价值一般 | 0.00% | 生态及旅游价值较差 | -0.34% | 生态及旅游价值差 | -0.68% |
| 道路通达度 | 国道  能通达 | 1.26% | 省道能通达 | 0.63% | 县道能通达 | 0.00% | 乡道能通达 | -0.64% | 村道  能通达 | -1.29% |
| 对外交通便利度（距离最近港口、飞机场、火车站）（米） | ［0，1500） | 1.31% | ［1500，3000） | 0.65% | ［3000，5000） | 0.00% | ［5000，8000） | -0.67% | ［8000，+∞） | -1.34% |

备注：1、田块形状(形状系数（K）)计算公式为，其中K为形状系数，S为田块的面积，L为田块的周长。

**表1-15 广州市2017年国有坑塘水面基准地价四级修正系数表**

| **指标标准** | **优** | | **较优** | | **一般** | | **较劣** | | **劣** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** |
| 水源水质 | Ⅰ类水 | 2.02% | Ⅱ类水 | 1.01% | Ⅲ类水、Ⅳ类 | 0.00% | Ⅴ类水 | -1.66% | 劣Ⅴ类水 | -3.33% |
| 水源类型 | 灌溉水源来源于河流、  大型水库 | 1.34% | 灌溉水源来源于支流河流 | 0.67% | 灌溉水源来源于中型水库、湖泊 | 0.00% | 灌溉水源来源于小型水库 | -0.69% | 灌溉水源仅依靠  地下水 | -1.39% |
| 保水能力 | 塘底为粘土，保水性好 | 1.12% | 塘底为重壤土，保水性  较好 | 0.56% | 塘底为中壤土，保水性  一般 | 0.00% | 塘底为轻壤土，保水性  较差 | -0.58% | 塘底为其他类土，保水性差 | -1.16% |
| 生态条件 | 生物  多样性好 | 1.43% | 生物多样性  较好 | 0.71% | 生物多样性  一般 | 0.00% | 生物多样性  较差 | -0.74% | 生物多样性差 | -1.47% |
| 地貌类型 | 处于平原地带 | 0.88% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 0.44% | 处于丘陵  地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -0.46% | 处于山地地带 | -0.91% |
| 供电保障率 | 充分满足 | 1.52% | 基本满足 | 0.76% | 一般满足 | 0.00% | 供电保障较差 | -0.79% | 无供电  条件 | -1.57% |
| 排水条件 | 有健全的排水水沟道(包括抽排) | 1.06% | 排水体系基本健全(包括抽排) | 0.53% | 排水体系  一般(包括抽排) | 0.00% | 排水体系不足 | -0.55% | 无排水条件 | -1.09% |
| 利用现状 | 经常进行养殖工作和生产活动 | 0.90% | 有一定养殖工作和生产活动，利用现状较好 | 0.45% | 养殖工作和生产活动一般，利用现状一般 | 0.00% | 养殖工作和生产活动较少，利用现状较少 | -0.46% | 丢弃或  荒废 | -0.93% |
| 利用集约度 | 区域为大规模坑塘养殖区，利用集约度高 | 0.92% | 区域有一定规模规模坑塘养殖区，利用集约度较高 | 0.46% | 区域有一定规模规模坑塘养殖区，利用集约度一般 | 0.00% | 区域养殖水面较零散，利用集约度较低 | -0.48% | 区域养殖区形成不了规模，利用集约度低 | -0.95% |
| 特色经营  效益 | 区域可养殖地方特色产品，经营效益好 | 0.55% | 区域可养殖地方特色产品，经营效益较好 | 0.27% | 区域可养殖一般适宜品种，经营效益一般 | 0.00% | 区域可养殖一般适宜品种，经营效益较差 | -0.28% | 区域可养殖一般适宜品种，但经营效益差 | -0.56% |
| 距最近集中居民点  距离（米） | （0，500］ | 0.63% | （500，800］ | 0.31% | （800，1200］ | 0.00% | （1200，1500］ | -0.32% | （1500，+∞） | -0.65% |
| 田块形状(形状系数（K）) | ［0.8，+∞） | 0.69% | ［0.7，0.8） | 0.34% | ［0.5，0.7） | 0.00% | ［0.3，0.5） | -0.35% | ［0，0.3） | -0.71% |
| 田块大小（亩） | （6，10］ | 0.71% | （3，6］ | 0.35% | （10，15］ | 0.00% | （15，25］ | -0.37% | （25，+∞）或（0，3］ | -0.73% |
| 城镇影响度 | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区范围。 | 1.11% | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区以外的远郊范围；位于白云、黄埔、番禺建成区范围。 | 0.56% | 位于花都、南沙、增城、从化的建成区范围；位于番禺、白云、黄埔建成区以外的远郊范围。 | 0.00% | 位于花都、南沙建成区以外的远郊范围。 | -0.57% | 位于增城、从化区建成区以外的远郊范围。 | -1.15% |
| 农贸市场影响度（距最近农贸市场距离）（米） | ［0， 500） | 0.90% | ［500，800） | 0.45% | ［800，1200） | 0.00% | ［1200，1500） | -0.46% | ［1500，+∞） | -0.93% |
| 生态及旅游价值 | 生态及旅游价值大 | 0.64% | 生态及旅游价值较大 | 0.32% | 生态及旅游价值一般 | 0.00% | 生态及旅游价值较差 | -0.33% | 生态及旅游价值差 | -0.66% |
| 道路通达度 | 国道  能通达 | 1.20% | 省道能通达 | 0.60% | 县道能通达 | 0.00% | 乡道能通达 | -0.62% | 村道  能通达 | -1.24% |
| 对外交通便利度（距离最近港口、飞机场、火车站）（米） | ［0，1500） | 1.25% | ［1500，3000） | 0.62% | ［3000，5000） | 0.00% | ［5000，8000） | -0.64% | ［8000，+∞） | -1.29% |

备注：1、田块形状(形状系数（K）)计算公式为，其中K为形状系数，S为田块的面积，L为田块的周长。

（五）设施农用地各因素指标修正

**表1-16 广州市2017年国有设施农用地基准地价一级修正系数表**

| **指标标准** | **优** | | **较优** | | **一般** | | **较劣** | | **劣** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** |
| 地貌类型 | 处于平原地带 | 0.94% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 0.47% | 处于丘陵  地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -0.48% | 处于山地  地带 | -0.96% |
| 地形坡度（°） | ［0，2） | 1.13% | ［2，5） | 0.56% | ［5，8） | 0.00% | ［8，15） | -0.58% | ［15，90］ | -1.15% |
| 水源水质 | Ⅰ类水、  Ⅱ类水 | 1.41% | Ⅲ类水、Ⅳ类 | 0.70% | Ⅴ类水 | 0.00% | 劣Ⅴ类水，  但不黑臭 | -0.72% | 劣Ⅴ类水，并黑臭 | -1.44% |
| 灌溉条件 | 充分满足 | 1.28% | 基本满足 | 0.64% | 一般满足 | 0.00% | 灌溉条件  欠缺 | -0.65% | 无灌溉条件 | -1.31% |
| 通水条件（自来水） | 充分满足 | 1.41% | 充分满足 | 0.70% | 一般满足 | 0.00% | 供水保障  较差 | -0.72% | 无供水条件 | -1.44% |
| 通电条件 | 充分满足 | 1.28% | 充分满足 | 0.64% | 一般满足 | 0.00% | 供电保障  较差 | -0.65% | 无供电条件 | -1.31% |
| 排水条件 | 有健全的排水沟道(包括抽排) | 1.01% | 排水体系基本健全(包括抽排) | 0.50% | 排水体系一般(包括抽排) | 0.00% | 排水体系不足 | -0.52% | 无排水体系 | -1.03% |
| 农业基础设施建设 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设完善 | 0.58% | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施较完善 | 0.29% | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设一般 | 0.00% | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设较差 | -0.30% | 无温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设 | -0.59% |
| 距离最近集中居民点距离（米） | （0，500］ | 1.05% | （500，1000］ | 0.52% | （1000，1500］ | 0.00% | （1500，2000］ | -0.54% | （2000，+∞） | -1.07% |
| 田块形状(形状系数（K）) | ［0.8，+∞） | 1.05% | ［0.7，0.8） | 0.52% | ［0.5，0.7） | 0.00% | ［0.3，0.5） | -0.54% | ［0，0.3） | -1.07% |
| 田块大小  （亩） | ［20，+∞） | 0.99% | ［8，20） | 0.49% | ［2，8） | 0.00% | ［1，2） | -0.50% | ［0，1） | -1.01% |
| 利用现状 | 经常进行养殖工作和生产活动，利用现状好 | 0.87% | 有一定养殖工作和生产活动，利用现状较好 | 0.43% | 养殖工作和生产活动一般，利用现状一般 | 0.00% | 养殖工作和生产活动较少，利用现状较差 | -0.44% | 丢弃或荒废 | -0.88% |
| 利用集约度 | 区域形成大规模农业科技园区，集约程度高 | 0.78% | 区域有一定规模的专业管理，有一定技术和设备投入，集约程度较高 | 0.39% | 有一定专业管理，投入水平一般，集约程度一般 | 0.00% | 分布为较零散的单位生产模式，集约程度较差 | -0.40% | 管理较粗放，投入较少，集约程度差 | -0.79% |
| 经营效益 | 区域形成标准化、现代化农产品生产链，经营效益好 | 0.75% | 有一定专业化生产，经营效益较好 | 0.37% | 正常生产经营，受市场波动经营效益一般 | 0.00% | 生产经营水平较低，经营效益较差 | -0.38% | 生产经营状况差，经营效益差 | -0.76% |
| 城镇影响度 | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区范围。 | 2.13% | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区以外的远郊范围；位于白云、黄埔、番禺建成区范围。 | 1.07% | 位于花都、南沙、增城、从化的建成区范围；位于番禺、白云、黄埔建成区以外的远郊范围。 | 0.00% | 位于花都、南沙建成区以外的远郊范围。 | -1.09% | 位于增城、从化区建成区以外的远郊范围。 | -2.18% |
| 农贸市场影响度（距最近农贸市场）（米） | ［0，500） | 1.67% | ［500，800） | 0.84% | ［800，1200） | 0.00% | ［1200，1500） | -0.86% | ［1500，+∞） | -1.71% |
| 道路通达度 | 国道  能通达 | 2.09% | 省道能通达 | 1.05% | 县道能通达 | 0.00% | 乡道能通达 | -1.07% | 村道能通达 | -2.14% |
| 对外交通便利度（距离最近港口、飞机场、火车站）（米） | ［0，1500） | 1.71% | ［1500，3000） | 0.86% | ［3000，5000） | 0.00% | ［5000，8000） | -0.87% | ［8000，+∞） | -1.75% |

备注：1、田块形状(形状系数（K）)计算公式为，其中K为形状系数，S为田块的面积，L为田块的周长。

**表1-17 广州市2017年国有设施农用地基准地价二级修正系数表**

| **指标标准** | **优** | | **较优** | | **一般** | | **较劣** | | **劣** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** |
| 地貌类型 | 处于平原地带 | 0.90% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 0.45% | 处于丘陵  地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -0.46% | 处于山地  地带 | -0.93% |
| 地形坡度（°） | ［0，2） | 1.07% | ［2，5） | 0.54% | ［5，8） | 0.00% | ［8，15） | -0.55% | ［15，90］ | -1.11% |
| 水源水质 | Ⅰ类水、  Ⅱ类水 | 1.34% | Ⅲ类水、Ⅳ类 | 0.67% | Ⅴ类水 | 0.00% | 劣Ⅴ类水，  但不黑臭 | -0.69% | 劣Ⅴ类水，并黑臭 | -1.38% |
| 灌溉条件 | 充分满足 | 1.22% | 基本满足 | 0.61% | 一般满足 | 0.00% | 灌溉条件  欠缺 | -0.63% | 无灌溉条件 | -1.26% |
| 通水条件（自来水） | 充分满足 | 1.34% | 充分满足 | 0.67% | 一般满足 | 0.00% | 供水保障  较差 | -0.69% | 无供水条件 | -1.38% |
| 通电条件 | 充分满足 | 1.22% | 充分满足 | 0.61% | 一般满足 | 0.00% | 供电保障  较差 | -0.63% | 无供电条件 | -1.26% |
| 排水条件 | 有健全的排水沟道(包括抽排) | 0.96% | 排水体系基本健全(包括抽排) | 0.48% | 排水体系一般(包括抽排) | 0.00% | 排水体系不足 | -0.50% | 无排水体系 | -0.99% |
| 农业基础设施建设 | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设完善 | 0.55% | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施较完善 | 0.28% | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设一般 | 0.00% | 温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设较差 | -0.29% | 无温室、畜禽舍、道路、仓库等农业基础设施建设 | -0.57% |
| 距离最近集中居民点距离（米） | （0，500］ | 1.00% | （500，1000］ | 0.50% | （1000，1500］ | 0.00% | （1500，2000］ | -0.52% | （2000，+∞） | -1.03% |
| 田块形状(形状系数（K）) | ［0.8，+∞） | 1.00% | ［0.7，0.8） | 0.50% | ［0.5，0.7） | 0.00% | ［0.3，0.5） | -0.52% | ［0，0.3） | -1.03% |
| 田块大小  （亩） | ［20，+∞） | 0.94% | ［8，20） | 0.47% | ［2，8） | 0.00% | ［1，2） | -0.49% | ［0，1） | -0.97% |
| 利用现状 | 经常进行养殖工作和生产活动，利用现状好 | 0.82% | 有一定养殖工作和生产活动，利用现状较好 | 0.41% | 养殖工作和生产活动一般，利用现状一般 | 0.00% | 养殖工作和生产活动较少，利用现状较差 | -0.43% | 丢弃或荒废 | -0.85% |
| 利用集约度 | 区域形成大规模农业科技园区，集约程度高 | 0.74% | 区域有一定规模的专业管理，有一定技术和设备投入，集约程度较高 | 0.37% | 有一定专业管理，投入水平一般，集约程度一般 | 0.00% | 分布为较零散的单位生产模式，集约程度较差 | -0.38% | 管理较粗放，投入较少，集约程度差 | -0.76% |
| 经营效益 | 区域形成标准化、现代化农产品生产链，经营效益好 | 0.71% | 有一定专业化生产，经营效益较好 | 0.36% | 正常生产经营，受市场波动经营效益一般 | 0.00% | 生产经营水平较低，经营效益较差 | -0.37% | 生产经营状况差，经营效益差 | -0.73% |
| 城镇影响度 | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区范围。 | 2.03% | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区以外的远郊范围；位于白云、黄埔、番禺建成区范围。 | 1.01% | 位于花都、南沙、增城、从化的建成区范围；位于番禺、白云、黄埔建成区以外的远郊范围。 | 0.00% | 位于花都、南沙建成区以外的远郊范围。 | -1.05% | 位于增城、从化区建成区以外的远郊范围。 | -2.09% |
| 农贸市场影响度（距最近农贸市场）（米） | ［0，500） | 1.59% | ［500，800） | 0.80% | ［800，1200） | 0.00% | ［1200，1500） | -0.82% | ［1500，+∞） | -1.65% |
| 道路通达度 | 国道  能通达 | 1.99% | 省道能通达 | 1.00% | 县道能通达 | 0.00% | 乡道能通达 | -1.03% | 村道能通达 | -2.06% |
| 对外交通便利度（距离最近港口、飞机场、火车站）（米） | ［0，1500） | 1.63% | ［1500，3000） | 0.81% | ［3000，5000） | 0.00% | ［5000，8000） | -0.84% | ［8000，+∞） | -1.68% |

备注：1、田块形状(形状系数（K）)计算公式为，其中K为形状系数，S为田块的面积，L为田块的周长。

（六）草地（其他草地）各因素指标修正

**表1-18 广州市2017年国有草地（其他草地）基准地价一级修正系数表**

| **指标标准** | **优** | | **较优** | | **一般** | | **较劣** | | **劣** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** |
| 地貌类型 | 处于平原  地带 | 1.74% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 0.87% | 处于丘陵  地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -0.90% | 处于山地地带 | -1.80% |
| 地形坡度 | ［0，5） | 1.61% | ［5，8） | 0.80% | ［8，15） | 0.00% | ［15，25） | -0.83% | ［25，90］ | -1.66% |
| 有效土层厚度（厘米） | ［100，+∞） | 0.89% | ［80，100） | 0.45% | ［60，80） | 0.00% | ［30，60） | -0.46% | ［0，30） | -0.92% |
| 土壤质地 | 壤土 | 0.93% | 砂壤土 | 0.47% | 粘土 | 0.00% | 砂土 | -0.48% | 砾质土 | -0.96% |
| 土壤pH值 | ［6.0，7.9） | 0.71% | ［5.5，6.0） | 0.35% | ［5.0，5.5）或［7.9，8.5） | 0.00% | ［4.5，5.0） | -0.37% | ［0，4.5）或［8.5，14］ | -0.73% |
| 土壤有机质含量 | ［4，100） | 0.75% | ［2，4） | 0.37% | ［1，2） | 0.00% | ［0.6，1） | -0.38% | ［0，0.6） | -0.77% |
| 水源类型 | 灌溉水源来源于河流、  大型水库 | 2.24% | 灌溉水源来源于支流河流 | 1.12% | 灌溉水源来源于中型水库、湖泊 | 0.00% | 灌溉水源来源于小型水库 | -1.15% | 灌溉水源来仅依靠  地下水 | -2.31% |
| 利用现状 | 经常进行种植工作和生产、经营活动 | 2.39% | 有一定种植工作和生产、经营活动 | 1.19% | 种植工作和生产、经营活动一般 | 0.00% | 种植工作和生产、经营活动较少 | -1.23% | 丢弃或荒弃的草地 | -2.46% |
| 利用集约度 | 集中连片，经人工改良，集约程度高 | 2.20% | 较集中连片，有一定管理，集约程度较高 | 1.10% | 有简单管理，集约程度一般 | 0.00% | 分布零散，管理粗放，集约程度较低 | -1.13% | 无管理，集约程度低 | -2.27% |
| 经营效益 | 具有区域特色，经营效益好 | 1.70% | 具有区域特色，经营效益较好 | 0.85% | 区域可种植一般品种，经营效益一般 | 0.00% | 区域可种植一般品种，经营效益较差 | -0.87% | 区域可种植一般品种，但经营效益差 | -1.75% |
| 城镇影响度 | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区范围。 | 3.09% | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区以外的远郊范围；位于白云、黄埔、番禺建成区范围。 | 1.55% | 位于花都、南沙、增城、从化的建成区范围；位于番禺、白云、黄埔建成区以外的远郊范围。 | 0.00% | 位于花都、南沙建成区以外的远郊范围。 | -1.60% | 位于增城、从化区建成区以外的远郊范围。 | -3.19% |
| 道路通达度 | 国道能通达 | 1.55% | 省道能通达 | 0.77% | 县道能通达 | 0.00% | 乡道能通达 | -0.80% | 只有村道能通达 | -1.59% |
| 对外交通便利度（距最近离港口、飞机场、火车站）（米） | ［0，1500） | 1.43% | ［1500，3000） | 0.71% | ［3000，5000） | 0.00% | ［5000，8000） | -0.74% | ［8000，+∞） | -1.47% |

**表1-19 广州市2017年国有草地（其他草地）基准地价二级修正系数表**

| **指标标准** | **优** | | **较优** | | **一般** | | **较劣** | | **劣** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** |
| 地貌类型 | 处于平原  地带 | 1.64% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 0.82% | 处于丘陵  地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -0.85% | 处于山地地带 | -1.71% |
| 地形坡度 | ［0，5） | 1.52% | ［5，8） | 0.76% | ［8，15） | 0.00% | ［15，25） | -0.79% | ［25，90］ | -1.57% |
| 有效土层厚度（厘米） | ［100，+∞） | 0.84% | ［80，100） | 0.42% | ［60，80） | 0.00% | ［30，60） | -0.44% | ［0，30） | -0.87% |
| 土壤质地 | 壤土 | 0.88% | 砂壤土 | 0.44% | 粘土 | 0.00% | 砂土 | -0.46% | 砾质土 | -0.91% |
| 土壤pH值 | ［6.0，7.9） | 0.67% | ［5.5，6.0） | 0.33% | ［5.0，5.5）或［7.9，8.5） | 0.00% | ［4.5，5.0） | -0.35% | ［0，4.5）或［8.5，14］ | -0.69% |
| 土壤有机质含量 | ［4，100） | 0.70% | ［2，4） | 0.35% | ［1，2） | 0.00% | ［0.6，1） | -0.36% | ［0，0.6） | -0.73% |
| 水源类型 | 灌溉水源来源于河流、  大型水库 | 2.11% | 灌溉水源来源于支流河流 | 1.05% | 灌溉水源来源于中型水库、湖泊 | 0.00% | 灌溉水源来源于小型水库 | -1.09% | 灌溉水源来仅依靠  地下水 | -2.19% |
| 利用现状 | 经常进行种植工作和生产、经营活动 | 2.25% | 有一定种植工作和生产、经营活动 | 1.13% | 种植工作和生产、经营活动一般 | 0.00% | 种植工作和生产、经营活动较少 | -1.17% | 丢弃或荒弃的草地 | -2.33% |
| 利用集约度 | 集中连片，经人工改良，集约程度高 | 2.07% | 较集中连片，有一定管理，集约程度较高 | 1.04% | 有简单管理，集约程度一般 | 0.00% | 分布零散，管理粗放，集约程度较低 | -1.08% | 无管理，集约程度低 | -2.15% |
| 经营效益 | 具有区域特色，经营效益好 | 1.60% | 具有区域特色，经营效益较好 | 0.80% | 区域可种植一般品种，经营效益一般 | 0.00% | 区域可种植一般品种，经营效益较差 | -0.83% | 区域可种植一般品种，但经营效益差 | -1.66% |
| 城镇影响度 | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区范围。 | 2.92% | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区以外的远郊范围；位于白云、黄埔、番禺建成区范围。 | 1.46% | 位于花都、南沙、增城、从化的建成区范围；位于番禺、白云、黄埔建成区以外的远郊范围。 | 0.00% | 位于花都、南沙建成区以外的远郊范围。 | -1.51% | 位于增城、从化区建成区以外的远郊范围。 | -3.03% |
| 道路通达度 | 国道能通达 | 1.46% | 省道能通达 | 0.73% | 县道能通达 | 0.00% | 乡道能通达 | -0.76% | 只有村道能通达 | -1.51% |
| 对外交通便利度（距最近离港口、飞机场、火车站）（米） | ［0，1500） | 1.34% | ［1500，3000） | 0.67% | ［3000，5000） | 0.00% | ［5000，8000） | -0.70% | ［8000，+∞） | -1.40% |

**表1-20 广州市2017年国有草地（其他草地）基准地价三级修正系数表**

| **指标标准** | **优** | | **较优** | | **一般** | | **较劣** | | **劣** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** |
| 地貌类型 | 处于平原  地带 | 1.54% | 处于平原、丘陵过渡地带 | 0.77% | 处于丘陵  地带 | 0.00% | 处于丘陵、山地过渡地带 | -0.80% | 处于山地地带 | -1.60% |
| 地形坡度 | ［0，5） | 1.42% | ［5，8） | 0.71% | ［8，15） | 0.00% | ［15，25） | -0.74% | ［25，90］ | -1.48% |
| 有效土层厚度（厘米） | ［100，+∞） | 0.79% | ［80，100） | 0.40% | ［60，80） | 0.00% | ［30，60） | -0.41% | ［0，30） | -0.82% |
| 土壤质地 | 壤土 | 0.82% | 砂壤土 | 0.41% | 粘土 | 0.00% | 砂土 | -0.43% | 砾质土 | -0.86% |
| 土壤pH值 | ［6.0，7.9） | 0.63% | ［5.5，6.0） | 0.31% | ［5.0，5.5）或［7.9，8.5） | 0.00% | ［4.5，5.0） | -0.33% | ［0，4.5）或［8.5，14］ | -0.65% |
| 土壤有机质含量 | ［4，100） | 0.66% | ［2，4） | 0.33% | ［1，2） | 0.00% | ［0.6，1） | -0.34% | ［0，0.6） | -0.68% |
| 水源类型 | 灌溉水源来源于河流、  大型水库 | 1.98% | 灌溉水源来源于支流河流 | 0.99% | 灌溉水源来源于中型水库、湖泊 | 0.00% | 灌溉水源来源于小型水库 | -1.03% | 灌溉水源来仅依靠  地下水 | -2.05% |
| 利用现状 | 经常进行种植工作和生产、经营活动 | 2.11% | 有一定种植工作和生产、经营活动 | 1.05% | 种植工作和生产、经营活动一般 | 0.00% | 种植工作和生产、经营活动较少 | -1.10% | 丢弃或荒弃的草地 | -2.19% |
| 利用集约度 | 集中连片，经人工改良，集约程度高 | 1.94% | 较集中连片，有一定管理，集约程度较高 | 0.97% | 有简单管理，集约程度一般 | 0.00% | 分布零散，管理粗放，集约程度较低 | -1.01% | 无管理，集约程度低 | -2.02% |
| 经营效益 | 具有区域特色，经营效益好 | 1.50% | 具有区域特色，经营效益较好 | 0.75% | 区域可种植一般品种，经营效益一般 | 0.00% | 区域可种植一般品种，经营效益较差 | -0.78% | 区域可种植一般品种，但经营效益差 | -1.56% |
| 城镇影响度 | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区范围。 | 2.73% | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区以外的远郊范围；位于白云、黄埔、番禺建成区范围。 | 1.37% | 位于花都、南沙、增城、从化的建成区范围；位于番禺、白云、黄埔建成区以外的远郊范围。 | 0.00% | 位于花都、南沙建成区以外的远郊范围。 | -1.42% | 位于增城、从化区建成区以外的远郊范围。 | -2.84% |
| 道路通达度 | 国道能通达 | 1.37% | 省道能通达 | 0.68% | 县道能通达 | 0.00% | 乡道能通达 | -0.71% | 只有村道能通达 | -1.42% |
| 对外交通便利度（距最近离港口、飞机场、火车站）（米） | ［0，1500） | 1.26% | ［1500，3000） | 0.63% | ［3000，5000） | 0.00% | ［5000，8000） | -0.66% | ［8000，+∞） | -1.31% |

（七）沿海滩涂各因素指标修正

**表1-21 广州市2017年国有沿海滩涂基准地价一级修正系数表**

| **指标标准** | **优** | | **较优** | | **一般** | | **较劣** | | **劣** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** |
| 水质 | 水质干净，  无污染 | 2.69% | 水质较干净，不浑浊 | 1.34% | 水质浑浊度  一般 | 0.00% | 水质较浑浊 | -1.39% | 水质浑浊 | -2.78% |
| 潮汐水位 | 潮汐水位变化稳定 | 1.79% | 潮汐水位变化较稳定 | 0.90% | 潮汐水位  变化一般 | 0.00% | 潮汐水位变化较不稳定 | -0.93% | 潮汐水位变化不稳定 | -1.86% |
| 海水盐度 | 海水盐度适中，适宜养殖 | 1.75% | 海水盐度较适中，较适宜养殖 | 0.87% | 海水盐度一般，不影响养殖 | 0.00% | 海水盐度较高或较低，对养殖有一定影响 | -0.90% | 海水盐度过高或过低，对养殖有较大影响 | -1.81% |
| 生态条件 | 生物多样性好 | 1.90% | 生物多样性  较好 | 0.95% | 生物多样性  一般 | 0.00% | 生物多样性  较差 | -0.98% | 生物多样性差 | -1.97% |
| 供电  保障率 | 充分满足 | 2.03% | 基本满足 | 1.02% | 一般满足 | 0.00% | 供电保障较差 | -1.05% | 无供电  条件 | -2.10% |
| 利用现状 | 经常进行养殖工作或生产活动 | 1.20% | 有一定养殖工作或生产活动，利用现状较好 | 0.60% | 养殖工作或生产活动一般 | 0.00% | 养殖工作或生产活动较少 | -0.62% | 完全没有养殖或生产活动 | -1.24% |
| 利用  集约度 | 沿海滩涂养殖集聚程度高 | 1.23% | 沿海滩涂养殖集聚程度较高 | 0.62% | 沿海滩涂养殖集聚程度一般 | 0.00% | 沿海滩涂养殖集聚程度较低 | -0.64% | 沿海滩涂养殖集聚程度低 | -1.28% |
| 经营效益 | 区域可养殖特色品种，经营效益好 | 0.73% | 区域可养殖特色品种，经营效益较好 | 0.36% | 区域可养殖一般品种，经营效益一般 | 0.00% | 区域可养殖一般品种，经营效益较差 | -0.38% | 区域可养殖一般品种，但经营效益差 | -0.75% |
| 耕作距离（米） | ［0，500） | 0.84% | ［500，800） | 0.42% | ［800，1200） | 0.00% | ［1200，1500） | -0.43% | ［1500，+∞） | -0.87% |
| 城镇  影响度 | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区范围。 | 1.48% | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区以外的远郊范围；位于白云、黄埔、番禺建成区范围。 | 0.74% | 位于花都、南沙、增城、从化的建成区范围；位于番禺、白云、黄埔建成区以外的远郊范围。 | 0.00% | 位于花都、南沙建成区以外的远郊范围。 | -0.77% | 位于增城、从化区建成区以外的远郊范围。 | -1.53% |
| 农贸市场影响度（距最近农贸市场距离）（米） | ［0，500） | 1.20% | ［500，800） | 0.60% | ［800，1200） | 0.00% | ［1200，1500） | -0.62% | ［1500，+∞） | -1.24% |
| 生态及旅游价值 | 生态及旅游价值大 | 0.85% | 生态及旅游价值较大 | 0.42% | 生态及旅游价值一般 | 0.00% | 生态及旅游价值较差 | -0.44% | 生态及旅游价值差 | -0.88% |
| 道路  通达度 | 国道  能通达 | 1.60% | 省道能通达 | 0.80% | 县道能通达 | 0.00% | 乡道能通达 | -0.83% | 只有村道能通达 | -1.65% |
| 对外交通便利度（距离最近港口、飞机场、火车站）（米） | ［0，1500） | 1.66% | ［1500，3000） | 0.83% | ［3000，5000） | 0.00% | ［5000，8000） | -0.86% | ［8000，+∞） | -1.72% |

**表1-22 广州市2017年国有沿海滩涂基准地价二级修正系数表**

| **指标标准** | **优** | | **较优** | | **一般** | | **较劣** | | **劣** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** |
| 水质 | 水质干净，  无污染 | 2.51% | 水质较干净，不浑浊 | 1.25% | 水质浑浊度  一般 | 0.00% | 水质较浑浊 | -1.33% | 水质浑浊 | -2.66% |
| 潮汐水位 | 潮汐水位变化稳定 | 1.67% | 潮汐水位变化较稳定 | 0.84% | 潮汐水位  变化一般 | 0.00% | 潮汐水位变化较不稳定 | -0.89% | 潮汐水位变化不稳定 | -1.78% |
| 海水盐度 | 海水盐度适中，适宜养殖 | 1.63% | 海水盐度较适中，较适宜养殖 | 0.81% | 海水盐度一般，不影响养殖 | 0.00% | 海水盐度较高或较低，对养殖有一定影响 | -0.86% | 海水盐度过高或过低，对养殖有较大影响 | -1.73% |
| 生态条件 | 生物多样性好 | 1.77% | 生物多样性较好 | 0.89% | 生物多样性  一般 | 0.00% | 生物多样性  较差 | -0.94% | 生物多样性差 | -1.88% |
| 供电  保障率 | 充分满足 | 1.89% | 基本满足 | 0.95% | 一般满足 | 0.00% | 供电保障较差 | -1.01% | 无供电  条件 | -2.01% |
| 利用现状 | 经常进行养殖工作或生产活动 | 1.12% | 有一定养殖工作或生产活动，利用现状较好 | 0.56% | 养殖工作或生产活动一般 | 0.00% | 养殖工作或生产活动较少 | -0.60% | 完全没有养殖或生产活动 | -1.19% |
| 利用  集约度 | 沿海滩涂养殖集聚程度高 | 1.15% | 沿海滩涂养殖集聚程度较高 | 0.58% | 沿海滩涂养殖集聚程度一般 | 0.00% | 沿海滩涂养殖集聚程度较低 | -0.61% | 沿海滩涂养殖集聚程度低 | -1.22% |
| 经营效益 | 区域可养殖特色品种，经营效益好 | 0.68% | 区域可养殖特色品种，经营效益较好 | 0.34% | 区域可养殖一般品种，经营效益一般 | 0.00% | 区域可养殖一般品种，经营效益较差 | -0.36% | 区域可养殖一般品种，但经营效益差 | -0.72% |
| 耕作距离（米） | ［0，500） | 0.78% | ［500，800） | 0.39% | ［800，1200） | 0.00% | ［1200，1500） | -0.41% | ［1500，+∞） | -0.83% |
| 城镇  影响度 | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区范围。 | 1.38% | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区以外的远郊范围；位于白云、黄埔、番禺建成区范围。 | 0.69% | 位于花都、南沙、增城、从化的建成区范围；位于番禺、白云、黄埔建成区以外的远郊范围。 | 0.00% | 位于花都、南沙建成区以外的远郊范围。 | -0.73% | 位于增城、从化区建成区以外的远郊范围。 | -1.47% |
| 农贸市场影响度（距最近农贸市场距离）（米） | ［0，500） | 1.12% | ［500，800） | 0.56% | ［800，1200） | 0.00% | ［1200，1500） | -0.59% | ［1500，+∞） | -1.19% |
| 生态及旅游  价值 | 生态及旅游价值大 | 0.79% | 生态及旅游价值较大 | 0.40% | 生态及旅游价值一般 | 0.00% | 生态及旅游价值较差 | -0.42% | 生态及旅游价值差 | -0.84% |
| 道路  通达度 | 国道  能通达 | 1.49% | 省道能通达 | 0.74% | 县道能通达 | 0.00% | 乡道能通达 | -0.79% | 只有村道能通达 | -1.58% |
| 对外交通便利度（距离最近港口、飞机场、火车站）（米） | ［0，1500） | 1.55% | ［1500，3000） | 0.78% | ［3000，5000） | 0.00% | ［5000，8000） | -0.82% | ［8000，+∞） | -1.65% |

（八）内陆滩涂各因素指标修正

**表1-23 广州市2017年国有内陆滩涂基准地价一级修正系数表**

| **指标标准** | **优** | | **较优** | | **一般** | | **较劣** | | **劣** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** |
| 水质 | Ⅰ类水、  Ⅱ类水 | 3.31% | Ⅲ类水、Ⅳ类 | 1.65% | Ⅴ类水 | 0.00% | 劣Ⅴ类水，  但不黑臭 | -1.71% | 劣Ⅴ类水，  并黑臭 | -3.41% |
| 生态条件 | 生物多样性好 | 2.34% | 生物多样性  较好 | 1.17% | 生物多样性  一般 | 0.00% | 生物多样性  较差 | -1.21% | 生物多样  性差 | -2.41% |
| 供电  保障率 | 充分满足 | 2.50% | 基本满足 | 1.25% | 一般满足 | 0.00% | 供电保障较差 | -1.29% | 无供电条件 | -2.58% |
| 利用现状 | 经常进行农业种植活动，利用现状好 | 1.48% | 有一定农业种植活动，利用现状较好 | 0.74% | 有一定农业种植活动，利用现状一般 | 0.00% | 农业种植活动较少，利用现状较少 | -0.76% | 丢弃或荒废 | -1.53% |
| 利用  集约度 | 内陆滩涂集中连片，利用程度高 | 1.52% | 内陆滩较为集中连片，利用程度较高 | 0.76% | 内陆滩涂集中连片一般，利用程度一般 | 0.00% | 内陆滩涂集中连片较差，利用程度较低 | -0.78% | 内陆滩涂分散不连片，利用程度低 | -1.57% |
| 经营效益 | 区域可种植特色产品，经营效益好 | 0.90% | 区域可种植特色产品，经营效益较好 | 0.45% | 区域可种植一般产品，经营效益一般 | 0.00% | 区域可种植一般产品，经营效益较差 | -0.46% | 区域可种植一般产品，但经营效益差 | -0.92% |
| 耕作距离  （距离最近集中居民点）（米） | ［0，500） | 1.03% | ［500，800） | 0.51% | ［800，1200） | 0.00% | ［1200，1500） | -0.53% | ［1500，+∞） | -1.06% |
| 城镇  影响度 | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区范围。 | 1.82% | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区以外的远郊范围；位于白云、黄埔、番禺建成区范围。 | 0.91% | 位于花都、南沙、增城、从化的建成区范围；位于番禺、白云、黄埔建成区以外的远郊范围。 | 0.00% | 位于花都、南沙建成区以外的远郊范围。 | -0.94% | 位于增城、从化区建成区以外的远郊范围。 | -1.88% |
| 农贸市场影响度（距最近农贸市场）（米） | ［0，500） | 1.48% | ［500，800） | 0.74% | ［800，1200） | 0.00% | ［1200，1500） | -0.76% | ［1500，+∞） | -1.52% |
| 生态及旅游  价值 | 生态及旅游价值大 | 1.04% | 生态及旅游价值较大 | 0.52% | 生态及旅游价值一般 | 0.00% | 生态及旅游价值较差 | -0.54% | 生态及旅游价值差 | -1.08% |
| 道路  通达度 | 国道能通达 | 1.96% | 省道能通达 | 0.98% | 县道能通达 | 0.00% | 乡道能通达 | -1.01% | 只有村道能通达 | -2.03% |
| 对外交通便利度（距离最近港口、飞机场、火车站）（米） | ［0，1500） | 2.04% | ［1500，3000） | 1.02% | ［3000，5000） | 0.00% | ［5000，8000） | -1.05% | ［8000，+∞） | -2.11% |

**表1-24 广州市2017年国有内陆滩涂基准地价二级修正系数表**

| **指标标准** | **优** | | **较优** | | **一般** | | **较劣** | | **劣** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** | **因素指标** | **修正系数** |
| 水质 | Ⅰ类水、Ⅱ类水 | 3.11% | Ⅲ类水、Ⅳ类 | 1.55% | Ⅴ类水 | 0.00% | 劣Ⅴ类水，  但不黑臭 | -1.63% | 劣Ⅴ类水，  并黑臭 | -3.27% |
| 生态条件 | 生物多样性好 | 2.20% | 生物多样性  较好 | 1.10% | 生物多样性  一般 | 0.00% | 生物多样性  较差 | -1.15% | 生物多样  性差 | -2.31% |
| 供电  保障率 | 充分满足 | 2.35% | 基本满足 | 1.17% | 一般满足 | 0.00% | 供电保障较差 | -1.23% | 无供电条件 | -2.47% |
| 利用现状 | 经常进行农业种植活动，利用现状好 | 1.39% | 有一定农业种植活动，利用现状较好 | 0.69% | 有一定农业种植活动，利用现状一般 | 0.00% | 农业种植活动较少，利用现状较少 | -0.73% | 丢弃或荒废 | -1.46% |
| 利用  集约度 | 内陆滩涂集中连片，利用程度高 | 1.43% | 内陆滩较为集中连片，利用程度较高 | 0.71% | 内陆滩涂集中连片一般，利用程度一般 | 0.00% | 内陆滩涂集中连片较差，利用程度较低 | -0.75% | 内陆滩涂分散不连片，利用程度低 | -1.50% |
| 经营效益 | 区域可种植特色产品，经营效益好 | 0.84% | 区域可种植特色产品，经营效益较好 | 0.42% | 区域可种植一般产品，经营效益一般 | 0.00% | 区域可种植一般产品，经营效益较差 | -0.44% | 区域可种植一般产品，但经营效益差 | -0.88% |
| 耕作距离  （距离最近集中居民点）（米） | ［0，500） | 0.97% | ［500，800） | 0.48% | ［800，1200） | 0.00% | ［1200，1500） | -0.51% | ［1500，+∞） | -1.02% |
| 城镇  影响度 | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区范围。 | 1.71% | 位于越秀、天河、荔湾、海珠建成区以外的远郊范围；位于白云、黄埔、番禺建成区范围。 | 0.86% | 位于花都、南沙、增城、从化的建成区范围；位于番禺、白云、黄埔建成区以外的远郊范围。 | 0.00% | 位于花都、南沙建成区以外的远郊范围。 | -0.90% | 位于增城、从化区建成区以外的远郊范围。 | -1.80% |
| 农贸市场影响度（距最近农贸市场）（米） | ［0，500） | 1.39% | ［500，800） | 0.69% | ［800，1200） | 0.00% | ［1200，1500） | -0.73% | ［1500，+∞） | -1.46% |
| 生态及旅游  价值 | 生态及旅游价值大 | 0.98% | 生态及旅游价值较大 | 0.49% | 生态及旅游价值一般 | 0.00% | 生态及旅游价值较差 | -0.51% | 生态及旅游价值差 | -1.03% |
| 道路  通达度 | 国道能通达 | 1.85% | 省道能通达 | 0.92% | 县道能通达 | 0.00% | 乡道能通达 | -0.97% | 只有村道能通达 | -1.94% |
| 对外交通便利度（距离最近港口、飞机场、火车站）（米） | ［0，1500） | 1.92% | ［1500，3000） | 0.96% | ［3000，5000） | 0.00% | ［5000，8000） | -1.01% | ［8000，+∞） | -2.02% |

二、广州市2017年国有农用地使用年期修正

**表2-1 耕地剩余使用年期修正系数表（还原率r=4.47%）**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 剩余年限 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 修正系数 | 0.0482 | 0.0943 | 0.1385 | 0.1808 | 0.2212 | 0.26 | 0.2971 | 0.3325 | 0.3665 | 0.399 |
| 剩余年限 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 修正系数 | 0.4302 | 0.46 | 0.4885 | 0.5158 | 0.5419 | 0.5669 | 0.5909 | 0.6138 | 0.6357 | 0.6567 |
| 剩余年限 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |
| 修正系数 | 0.6768 | 0.6961 | 0.7145 | 0.7321 | 0.749 | 0.7651 | 0.7806 | 0.7954 | 0.8096 | 0.8231 |
| 剩余年限 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 |
| 修正系数 | 0.8361 | 0.8485 | 0.8604 | 0.8718 | 0.8827 | 0.8932 | 0.9031 | 0.9127 | 0.9218 | 0.9306 |
| 剩余年限 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
| 修正系数 | 0.939 | 0.947 | 0.9547 | 0.962 | 0.9691 | 0.9758 | 0.9823 | 0.9884 | 0.9943 | 1 |

**表2-2 园地剩余使用年期修正系数表（还原率r=4.53%）**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 剩余年限 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 修正系数 | 0.0486 | 0.0952 | 0.1397 | 0.1823 | 0.223 | 0.262 | 0.2993 | 0.335 | 0.3691 | 0.4018 |
| 剩余年限 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 修正系数 | 0.433 | 0.4629 | 0.4915 | 0.5188 | 0.545 | 0.57 | 0.5939 | 0.6169 | 0.6388 | 0.6597 |
| 剩余年限 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |
| 修正系数 | 0.6798 | 0.699 | 0.7173 | 0.7349 | 0.7517 | 0.7678 | 0.7831 | 0.7978 | 0.8119 | 0.8254 |
| 剩余年限 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 |
| 修正系数 | 0.8382 | 0.8506 | 0.8623 | 0.8736 | 0.8844 | 0.8947 | 0.9046 | 0.914 | 0.9231 | 0.9317 |
| 剩余年限 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
| 修正系数 | 0.94 | 0.9479 | 0.9555 | 0.9627 | 0.9696 | 0.9762 | 0.9826 | 0.9887 | 0.9945 | 1 |

**表2-3 坑塘水面剩余使用年期修正系数表（还原率r=4.55%）**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 剩余年限 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 修正系数 | 0.0488 | 0.0955 | 0.1401 | 0.1828 | 0.2236 | 0.2627 | 0.3001 | 0.3358 | 0.37 | 0.4027 |
| 剩余年限 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 修正系数 | 0.4339 | 0.4639 | 0.4925 | 0.5198 | 0.546 | 0.571 | 0.595 | 0.6179 | 0.6398 | 0.6607 |
| 剩余年限 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |
| 修正系数 | 0.6808 | 0.6999 | 0.7183 | 0.7358 | 0.7526 | 0.7686 | 0.784 | 0.7986 | 0.8127 | 0.8261 |
| 剩余年限 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 |
| 修正系数 | 0.8389 | 0.8512 | 0.863 | 0.8742 | 0.885 | 0.8952 | 0.9051 | 0.9145 | 0.9235 | 0.9321 |
| 剩余年限 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
| 修正系数 | 0.9403 | 0.9482 | 0.9557 | 0.9629 | 0.9698 | 0.9764 | 0.9827 | 0.9887 | 0.9945 | 1 |

**表2-4 林地剩余使用年期修正系数表（还原率r=4.18%）**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 剩余年限 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 修正系数 | 0.0461 | 0.0903 | 0.1327 | 0.1735 | 0.2126 | 0.2501 | 0.2862 | 0.3207 | 0.3539 | 0.3858 |
| 剩余年限 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 修正系数 | 0.4164 | 0.4458 | 0.4739 | 0.501 | 0.527 | 0.5519 | 0.5758 | 0.5988 | 0.6208 | 0.642 |
| 剩余年限 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |
| 修正系数 | 0.6623 | 0.6818 | 0.7005 | 0.7185 | 0.7357 | 0.7523 | 0.7681 | 0.7834 | 0.798 | 0.8121 |
| 剩余年限 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 |
| 修正系数 | 0.8256 | 0.8385 | 0.8509 | 0.8629 | 0.8743 | 0.8853 | 0.8958 | 0.906 | 0.9157 | 0.925 |
| 剩余年限 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
| 修正系数 | 0.934 | 0.9426 | 0.9508 | 0.9587 | 0.9663 | 0.9736 | 0.9806 | 0.9874 | 0.9938 | 1 |

**表2-5 草地（其他草地）剩余使用年期修正系数表（还原率r=3.88%）**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 剩余年限 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 修正系数 | 0.0439 | 0.0861 | 0.1268 | 0.166 | 0.2037 | 0.24 | 0.2749 | 0.3085 | 0.3409 | 0.3721 |
| 剩余年限 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 修正系数 | 0.4021 | 0.4309 | 0.4587 | 0.4855 | 0.5113 | 0.536 | 0.5599 | 0.5829 | 0.605 | 0.6263 |
| 剩余年限 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |
| 修正系数 | 0.6468 | 0.6666 | 0.6856 | 0.7038 | 0.7214 | 0.7384 | 0.7547 | 0.7704 | 0.7855 | 0.8001 |
| 剩余年限 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 |
| 修正系数 | 0.8141 | 0.8276 | 0.8406 | 0.8531 | 0.8651 | 0.8767 | 0.8878 | 0.8986 | 0.9089 | 0.9188 |
| 剩余年限 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
| 修正系数 | 0.9284 | 0.9376 | 0.9465 | 0.955 | 0.9633 | 0.9712 | 0.9788 | 0.9861 | 0.9932 | 1 |

**表2-6 设施农用地剩余使用年期修正系数表（还原率r=4.56%）**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 剩余年限 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 修正系数 | 0.0489 | 0.0956 | 0.1403 | 0.1831 | 0.2239 | 0.263 | 0.3004 | 0.3362 | 0.3704 | 0.4031 |
| 剩余年限 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 修正系数 | 0.4344 | 0.4643 | 0.493 | 0.5203 | 0.5465 | 0.5715 | 0.5955 | 0.6184 | 0.6403 | 0.6612 |
| 剩余年限 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |
| 修正系数 | 0.6813 | 0.7004 | 0.7187 | 0.7363 | 0.753 | 0.769 | 0.7844 | 0.799 | 0.8131 | 0.8265 |
| 剩余年限 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 |
| 修正系数 | 0.8393 | 0.8516 | 0.8633 | 0.8745 | 0.8852 | 0.8955 | 0.9053 | 0.9147 | 0.9237 | 0.9323 |
| 剩余年限 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
| 修正系数 | 0.9405 | 0.9483 | 0.9558 | 0.963 | 0.9699 | 0.9765 | 0.9827 | 0.9888 | 0.9945 | 1 |

**表2-7 内陆滩涂剩余使用年期修正系数表（还原率r=3.71%）**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 剩余年限 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 修正系数 | 0.0427 | 0.0838 | 0.1235 | 0.1618 | 0.1987 | 0.2342 | 0.2685 | 0.3016 | 0.3335 | 0.3642 |
| 剩余年限 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 修正系数 | 0.3939 | 0.4225 | 0.45 | 0.4766 | 0.5022 | 0.527 | 0.5508 | 0.5738 | 0.5959 | 0.6173 |
| 剩余年限 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |
| 修正系数 | 0.6379 | 0.6577 | 0.6769 | 0.6953 | 0.7131 | 0.7303 | 0.7469 | 0.7628 | 0.7782 | 0.7931 |
| 剩余年限 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 |
| 修正系数 | 0.8074 | 0.8212 | 0.8345 | 0.8473 | 0.8597 | 0.8716 | 0.8831 | 0.8942 | 0.9049 | 0.9152 |
| 剩余年限 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
| 修正系数 | 0.9251 | 0.9347 | 0.9439 | 0.9528 | 0.9614 | 0.9697 | 0.9777 | 0.9854 | 0.9928 | 1 |

**表2-8 沿海滩涂剩余使用年期修正系数表（还原率r=3.78%）**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 剩余年限 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 修正系数 | 0.0432 | 0.0848 | 0.1249 | 0.1635 | 0.2007 | 0.2366 | 0.2711 | 0.3045 | 0.3365 | 0.3675 |
| 剩余年限 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 修正系数 | 0.3973 | 0.426 | 0.4536 | 0.4803 | 0.506 | 0.5307 | 0.5546 | 0.5775 | 0.5997 | 0.621 |
| 剩余年限 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |
| 修正系数 | 0.6416 | 0.6614 | 0.6805 | 0.6989 | 0.7166 | 0.7337 | 0.7501 | 0.766 | 0.7812 | 0.796 |
| 剩余年限 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 |
| 修正系数 | 0.8102 | 0.8238 | 0.837 | 0.8497 | 0.8619 | 0.8737 | 0.8851 | 0.896 | 0.9065 | 0.9167 |
| 剩余年限 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
| 修正系数 | 0.9265 | 0.9359 | 0.945 | 0.9538 | 0.9622 | 0.9703 | 0.9782 | 0.9857 | 0.993 | 1 |