

## 附件3

# 农用地基准地价成果

## 一、大同市平城区农用地基准地价

### （一）内涵

#### 1. 土地权利

承包经营权价格。

#### 2. 土地权利年期

最高使用年期设定为30年。

#### 3. 用地类型

农用地类型设定为耕地、林地。

#### 4. 耕作制度

种植“春玉米”的一年一熟的标准耕作制度。

#### 5. 农用地基本设施状况

本次农用地基本设施状况是指在合理种植条件下，道路通达，有水源保障，土地平整、大小适中、形状规则、有基本的排水与灌溉设施、田间路网密度适中。

#### 6. 估价基准日

2023年1月1日

#### 7. 土地市场

正常市场条件下的平均价格。

### （二）农用地基准地价成果

平城区耕地基准地价区间表

级别	上限			基准地价		下限		
	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	上调幅度	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	下调幅度
I级	22.94	1.53	10.87%	20.69	1.38	18.41	1.23	-11.02%
II级	18.41	1.23	10.11%	16.72	1.11	14.64	0.98	-12.44%

平城区林地基准地价区间表

级别	上限			基准地价		下限		
	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	上调幅度	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	下调幅度
I级	12.25	0.82	11.06%	11.03	0.74	9.71	0.65	-11.97%
II级	9.71	0.65	14.78%	8.46	0.56	6.85	0.46	-19.03%

### (三) 基准地价级别划分

大同市平城区农用地定级范围表

级别	乡镇	村庄
I级	马军营街道	小石子村、安家小村、上皇庄村、下皇庄村、阳合坡村、西水磨村
	御河街道	东河河村、田村、智家堡村
	开源街道	西河河村
	卧虎湾街道	陈庄村
	白登山街道	肖家寨村、东坟村、马家小村、燕庄村、泉寺头村、金家湾村
	水泊寺街道	石家寨村
II级	小南头街道	小南头村、西谷庄村、艾庄村、塔儿村
	白登山街道	西坟村、泉寺头村、东坟村、燕庄村
	小南头街道	塔儿村
	马军营街道	上皇庄村、下皇庄村、小石子村、阳合坡村

## 二、云冈区农用地基准地价

### (一) 内涵

#### 1. 土地权利

承包经营权价格。

## 2. 土地权利年期

最高使用年期设定为30年。

## 3. 用地类型

农用地类型设定为耕地、林地。

## 4. 耕作制度

种植“春玉米”的一年一熟的标准耕作制度。

## 5. 农用地基本设施状况

本次农用地基本设施状况是指在合理种植条件下，道路通达，有水源保障，土地平整、大小适中、形状规则、有基本的排水与灌溉设施、田间路网密度适中。

## 6. 估价基准日

2023年1月1日

## 7. 土地市场

正常市场条件下的平均价格。

## (二) 农用地基准地价成果

云冈区耕地基准地价区间表

级别	上限			基准地价		下限		
	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	上调幅度	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	下调幅度
I级	22.46	1.50	11.57%	20.13	1.34	18.09	1.21	-10.13%
II级	18.09	1.21	12.15%	16.13	1.08	14.20	0.95	-11.97%
III级	14.20	0.95	8.73%	13.06	0.87	12.30	0.82	-5.82%

### 云冈区林地基准地价区间表

级别	上限			基准地价		下限		
	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	上调幅度	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	下调幅度
I级	12.42	0.83	12.30%	11.06	0.74	9.64	0.64	-12.84%
II级	9.64	0.64	13.41%	8.50	0.57	7.16	0.48	-15.76%
III级	7.16	0.48	14.56%	6.25	0.42	5.47	0.36	-12.48%

### (三) 基准地价级别划分

### 云冈区农用地定级范围表

级别	乡镇	村庄
I级	口泉乡	堡子店村、大路辛庄村、甘河村、高庄村、郝家庄村、口泉村、落里湾村、米庄村、墙框堡村、苏庄村、五法村、西房子村、西万庄村、下窝寨村、辛寨村、窑子坡村、张留庄村、赵家小村
	西韩岭乡	北村、茶坊村、东韩岭村、东肖河村、肥村、冯庄村、高家店村、马辛庄村、南村、南村湾村、太善村、仝家湾村、魏辛庄村、西韩岭村、小太村、谢家店村、要庄村
II级	高山镇	南辛村、南信庄村
	口泉乡	白洞村、曹家窑村、店村、韩家窑村、回去村、郊城村、里南沟村、上窝寨村、同家梁村、小营村、羊坊村、杨家窑村、窑子坡村、永定庄村、榆林村、郑家岭村
	平旺乡	大北沟村、煤峪口村、平旺村、石岩庄村、拖皮村、王家园村、忻州窑村
	云冈镇	红墙村、姜家湾村、栗庄村、刘官庄村、麻村、荣华皂村、三道沟村、石头村、水泉村、吴官屯村、校尉屯村、兴旺庄村、榆涧村、云冈村、张寺窑村、竹林寺村、小站村
III级	高山镇	白塘子村、北羊路村、东店湾村、段家小村、二台村、峰子涧村、高山村、黄土沟村、枯树村、罗家辛窑村、马脊梁村、南沟村、南羊路村、碾子沟村、上碗沟村、桃柏沟村、万家咀村、小蒜沟村、小窑头村、辛庄村、燕子山村、窑洞村、业家村、张家湾村
	口泉乡	四老沟村、银塘沟村
	鸦儿崖乡	常流水村、高屯村、官窑村、黑流水村、红糜沟村、老窑沟村、马林涧村、盘道村、乔村、双井沟村、王村、魏家沟村、兴胜沟村、鸦儿崖村
	云冈镇	白庙村、大南沟村、姜家湾村

### 三、新荣区农用地基准地价

#### (一) 内涵

##### 1. 土地权利

承包经营权价格。

##### 2. 土地权利年期

最高使用年期设定为30年。

##### 3. 用地类型

农用地类型设定为耕地、林地。

##### 4. 耕作制度

种植“春玉米”的一年一熟的标准耕作制度。

##### 5. 农用地基本设施状况

本次农用地基本设施状况是指在合理种植条件下，道路通达，有水源保障，土地平整、大小适中、形状规则、有基本的排水与灌溉设施、田间路网密度适中。

##### 6. 估价基准日

2023年1月1日

##### 7. 土地市场

正常市场条件下的平均价格。

#### (二) 农用地基准地价成果

新荣区耕地基准地价区间表

级别	上限			基准地价		下限		
	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	上调幅度	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	下调幅度
I级	21.56	1.44	10.56%	19.50	1.30	17.33	1.16	-11.13%
II级	17.33	1.16	11.95%	15.48	1.03	13.57	0.90	-12.34%
III级	13.57	0.90	14.42%	11.86	0.79	10.50	0.70	-11.47%

### 新荣区林地基准地价区间表

级别	上限			基准地价		下限		
	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	上调幅度	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	下调幅度
I级	13.34	0.89	14.31%	11.67	0.78	10.24	0.68	-12.25%
II级	10.24	0.68	8.94%	9.40	0.63	8.63	0.58	-8.19%
III级	8.63	0.58	10.93%	7.78	0.52	6.82	0.45	-12.34%

### (三) 基准地价级别划分

#### 新荣区农用地定级范围表

级别	乡镇	村庄
I级	古店镇	马站村、古店村
	郭家窑乡	贾家屯村、二队地村、二队窑村、东胜庄村、杨家场村、元营村、座堡窑村、张力窑村、芦家窑村、东张士窑村、西张士窑村、红沟梁村、半坡店村、郭家窑村
	花园屯镇	杨窑村、花园屯村、前井村
	破鲁堡乡	火石沟村、裴家窑村、东旺庄村、破鲁村、碱滩村、水深塘村、山前庄村、东黄土口村、八墩村、栗恒窑村、高向台村、吴施窑村、彭家场村、六墩村
	西村乡	谢家场村、五旗村、狮村、镇河堡村、智家堡村
	新荣镇	安乐庄村、鲁家沟村、光明村、新荣村、畔沟村
II级	堡子湾乡	马家窑村、草汉窑村、蔡家窑村、风咀梁村、阎家窑村、高家窑村、扬州窑村、得胜堡村、李三窑村、磨复其湾村、李佩沟村、刘新庄村、拒墙堡村、马厂村、胡家窑村、镇羌堡村、河东窑村、黑土墩村
	古店镇	北渝涧村、赵家窑村、孤山村、山底村、古店村
	郭家窑乡	北刘窑村、梁顶村、贾什队村、庄窝墩村、木家坪村、拒门堡村、二道沟村、菜园沟村、助马堡村、四道沟村、北温窑村、
	花园屯镇	圪坨村、马庄村、青花村、张指挥营村、赵彦庄村、常胜庄村、苇子湾村、三百户营村、镇川堡村、黍地沟村、青羊岭村、太平庄村、靳沟窑村、谢士庄村
	破鲁堡乡	西旺庄村、刘安窑村、下深涧村、施家洼村、蔡家窑村、上深涧村、王屯村
	西村乡	户部村、新站村、东村村、鸡窝涧村、西村、镇虻堡村、李花庄村、和胜庄村
	新荣镇	庞家窑村、李大头窑村、外场沟村、下甘沟村、兴胜村、王堂窑村、张布袋村
III级	堡子湾乡	二道沟村、杨里窑村、堡子湾村、四道沟村、宏赐堡村、祁皇墓村、靳圪塔梁村、御河林场
	古店镇	窰子沟村、北宋庄村、圣水沟村、北羊坊村
	花园屯镇	镇川口村、马河村、万泉庄村、三墩村、西寺村、麻口村、道士窑村、元墩村、姜庄村
	破鲁堡乡	后郭家坡村、马家村、后所沟村、新村、北辛窑村、东梁村、前郭家坡村、前窑村、东郭家坡村
	西村乡	七里村、甘庄村、夏庄村、白山村、大小窑山村、碓白沟村、畅家岭村
	新荣镇	前井沟村、辛窑村、里场沟村、杨家窑村

## 四、云州区农用地基准地价

### （一）内涵

#### 1. 土地权利

承包经营权价格。

#### 2. 土地权利年期

最高使用年期设定为30年。

#### 3. 用地类型

农用地类型设定为耕地、林地。

#### 4. 耕作制度

种植“春玉米、黄花”的一年一熟的标准耕作制度。

#### 5. 农用地基本设施状况

本次农用地基本设施状况是指在合理种植条件下，道路通达，有水源保障，土地平整、大小适中、形状规则、有基本的排水与灌溉设施、田间路网密度适中。

#### 6. 估价基准日

2023年1月1日

#### 7. 土地市场

正常市场条件下的平均价格。

### （二）农用地基准地价成果

云州区耕地基准地价区间表

级别	上限			基准地价		下限		
	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	上调幅度	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	下调幅度
I级	22.24	1.48	10.59%	20.11	1.34	18.02	1.20	-10.39%
II级	18.02	1.20	10.82%	16.26	1.08	13.87	0.92	-14.70%
III级	13.87	0.92	9.21%	12.7	0.85	11.66	0.78	-8.19%

云州区耕地（黄花）基准地价区间表

级别	上限			基准地价		下限		
	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	上调幅度	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	下调幅度
I级	40.66	2.71	13.13%	35.94	2.40	31.63	2.11	-11.99%
II级	31.63	2.11	10.36%	28.66	1.91	25.13	1.68	-12.32%
III级	25.13	1.68	7.26%	23.43	1.56	21.31	1.42	-9.05%

云州区林地基准地价区间表

级别	上限			基准地价		下限		
	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	上调幅度	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	下调幅度
I级	15.28	1.02	11.13%	13.75	0.92	12.21	0.81	-11.20%
II级	12.21	0.81	11.10%	10.99	0.73	9.73	0.65	-11.46%
III级	9.73	0.65	13.93%	8.54	0.57	6.99	0.47	-18.15%

(三) 基准地价级别划分

云州区农用地定级范围表

级别	乡镇	村庄
I级	倍加造镇	倍加皂村、东骆驼坊村、独树村、樊庄村、郭家窑头村、解庄村、良种场、仁家小村、蔚洲疃村、西骆驼坊村、谢疃村、营坊沟村
	党留庄乡	安留庄村、蔡庄村、党留庄村、候大庄村、兼埔村、罗庄村、马连庄村、上泉村、小铺村、刑庄村
	杜庄乡	崔家庄村、苏家寨村、土井村、永胜村、长胜庄村
	瓜园乡	北石山村、东坪村、东紫峰村、瓜园村、李王涧村、南石山村、茹庄村、西沙窝村、西紫峰村
	西坪镇	大坊城村、东风里社区、官堡村、贺店村、康店村、水头村、寺儿上村、坨坊村、西坪村、小坊城村
	周士庄镇	罗卜庄村、孟家造村、牛家堡村、周士庄村
II级	党留庄乡	兴胜村
	杜庄乡	常家堡村、杜庄村、利仁皂村、落阵营村、马坊村、马家会村、米庄村、南留庄村、千千村、土井村、王家堡村、下泉村、小辛庄村、长安村、周家堡村
	峰裕乡	东马庄村、施家会村、委册村、杨庄村
	瓜园乡	陈庄村、道西湾村、东坪村、东沙窝村、黑石崖村、梁庄村、南坡村、腾家沟村、吴家洼村、西沙窝村、西紫峰村、鱼儿涧村
	吉家庄乡	吉家庄村



级别	乡镇	村庄
	巨乐乡	艾家洼村、东阁老山村、黄家洼村、邵家皂村、西阁老山村、西关村、下羊落村、张庄村
	西坪镇	东咀村、吉祥里社区、康店村、上甘庄村、上高庄村、上榆涧村、唐家堡村、西咀村、下甘庄村、下高庄村、下榆涧村、中高庄村
	许堡乡	册田水库、东水地村、南水地村、浅井村、西水地村、肖家窑头村、许堡村、于家寨村
	周士庄镇	二十里铺村、后铺村、驾遇造村、路家庄村、南庄村、三十里铺村、上庄村、四十里铺村、王千户村、五十里铺村、遇驾山村
Ⅲ级	峰裕乡	东浮头村、东后口村、东马庄村、峰峪村、胡家窑头村、吉家会村、兼场村、旧西堡村、盘道村、秦城村、沙岭村、施家会村、孙家港村、委册村、西后口村、小王村、新西堡村、杏树窑村、徐町村、徐家堡村、杨庄村
	瓜园乡	鱼儿涧村
	吉家庄乡	北栋庄村、东安家堡村、佛堂寺村、固定桥村、郭家庄村、吉家庄村、旧桥村、麻峪口村、南栋庄村、南米窑村、南息村、牛寺沟村、上西河村、水涧村、王渐町村、瓮城口村、西安家堡村、西浮头村、下西河村、小桥村、杨寨村
	巨乐乡	边墙村、大北庄村、东羊坊村、巨乐村、麻地沟村、马家梁村、山自造村、上羊落村、水沟寺村、塔儿村、吴家洼村、五里台村、下羊落村、小北庄村、新边村、鸦儿崖村、鹰咀墩村
	西坪镇	水头村
	许堡乡	堡村村、册田水库、大王村、大王窑村、鹅毛村、黎峪村、南坨村、西册田村、清泉村、集仁村、上庄村、下庄村、养老洼村
	周士庄镇	陈家堡村、东水峪村、南庄村、三府坟村、三条涧村、散岔村、上庄村、石仁村、西水峪村、西羊坊村