

岚政字〔2025〕36号

日照市岚山区人民政府 关于公布日照市岚山区园、林、草地定级和 基准地价成果的通知


各功能区管委，各乡镇人民政府、街道办事处，区政府各部门，
区属各企事业单位，国家、省、市驻岚各单位：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》等有关规定及《自然资源部办公厅关于做好园地林地草地定级和基准地价制定有关工作的通知》（自然资办函〔2023〕399号）、《园地分等定级规程》（TD/T1071-2022）、《林地分等定级规程》（送审稿）、《草地分等定级规程》（送审稿）、《园地估价规程》（送审稿）、《林地估价规程》（送审稿）、《草地估价规程》（送审稿）要求，我区园、林、草地定级和基准地价制定工作已经完成，

并通过了日照市自然资源和规划局验收。现将岚山区园、林、草地定级和基准地价成果予以公布，本通知自公布之日起施行。

- 附件：1. 日照市岚山区园地定级和基准地价成果
2. 日照市岚山区林地定级和基准地价成果
3. 日照市岚山区草地定级和基准地价成果

日照市岚山区人民政府
2025年9月9日



(此件公开发布)

日照市岚山区园地定级和基准地价成果

一、园地级别分布范围

园地一级地总面积 4046.43 公顷，占比 44.13%，主要分布在巨峰镇范围内；二级地总面积 3726.87 公顷，占比 40.64%，主要分布在巨峰镇范围内；三级地总面积 1396.30 公顷，占比 15.23%，主要分布在巨峰镇范围内。

表 1-1 园地各地类各级别面积汇总表

级别	茶园	果园	其他园地	总计(公顷)	占比(%)
一级地	1643.30	2095.67	307.46	4046.43	44.13
二级地	1662.01	1820.76	244.10	3726.87	40.64
三级地	612.34	719.01	64.95	1396.30	15.23
合计	3917.65	4635.43	616.51	9169.60	100.00

二、基准地价内涵

- 1.土地权利类型设定：园地承包经营权。
- 2.评估基准日：2023 年 1 月 1 日。
- 3.用地类型：果园、茶园。
- 4.价格类型：在正常市场条件下的区域平均价格。
- 5.基础设施条件：设定宗地外道路通达且有水源保障，宗地内土地较平整、有基本的排水与灌溉设施。

6.土地使用年期：园地承包经营权年期设定为 30 年。

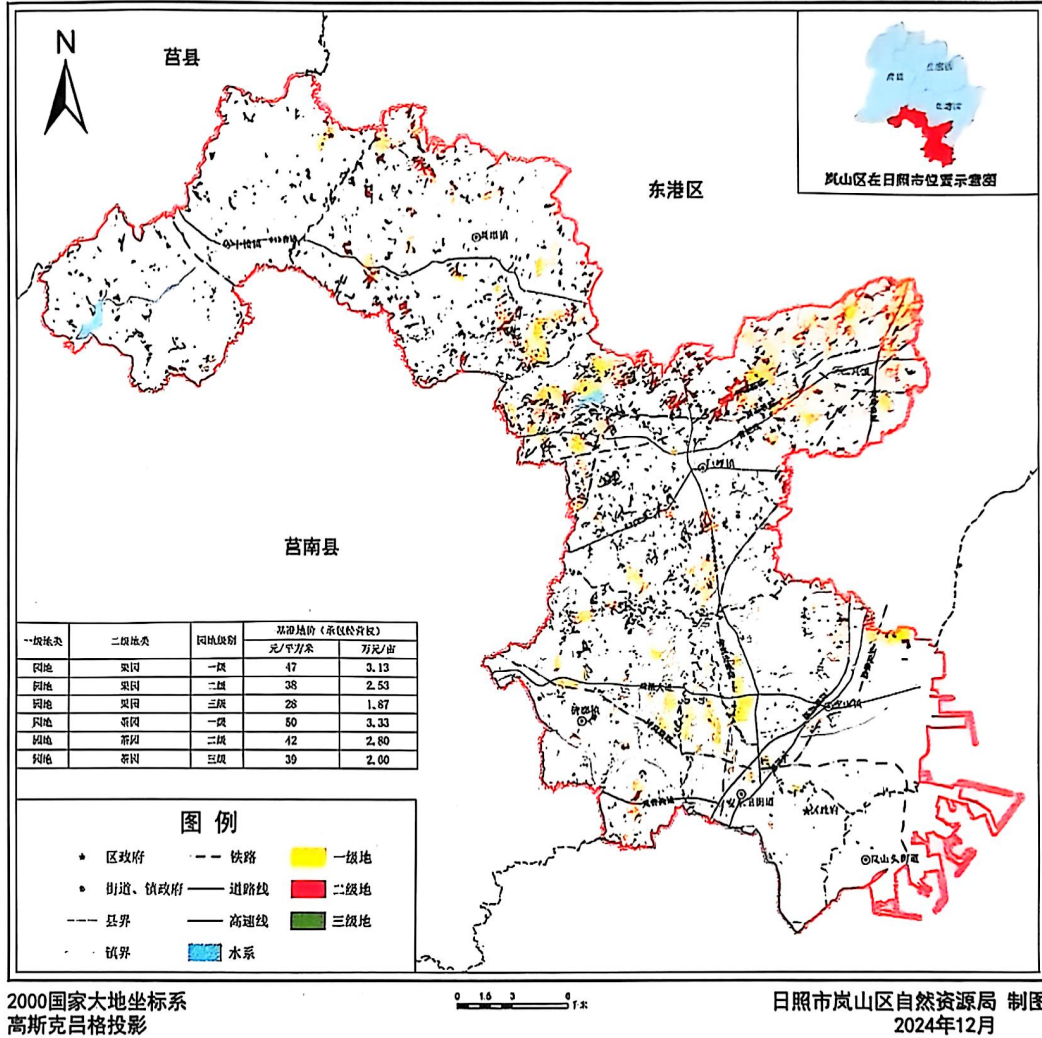
三、基准地价表

表 1-2 日照市岚山区园地承包经营权级别基准地价表

一级地类	二级地类	级别	基准地价	
			元/平方米	万元/亩
园地	果园	一级	47	3.13
		二级	38	2.53
		三级	28	1.87
	茶园	一级	50	3.33
		二级	42	2.80
		三级	39	2.6

图 1-1 日照市岚山区园地定级与基准地价图

日照市岚山区园地定级与基准地价图



日照市岚山区林地定级和基准地价成果

一、林地级别分布范围

林地一级地总面积 5563.21 公顷，占比 33.19%，其中公益林 3258.36 公顷，主要分布在巨峰镇，商品林 2304.86 公顷，主要分布在高兴镇和虎山镇；二级地总面积 5805.41 公顷，占比 34.63%，其中公益林 2983.84 公顷，主要分布在虎山镇，商品林 2821.57 公顷，主要分布在巨峰镇和中楼镇；三级地总面积 5394.71 公顷，占比 32.18%，其中公益林 2195.23 公顷，主要分布在中楼镇，商品林 3199.48 公顷，主要分布在中楼镇、黄墩镇和巨峰镇。

表 2-1 林地各类别各级别面积汇总表

级别	公益林	商品林	总计（公顷）	占比（%）
一级地	3258.36	2304.86	5563.21	33.19
二级地	2983.84	2821.57	5805.41	34.63
三级地	2195.23	3199.48	5394.71	32.18
合计	8437.42	8325.91	16763.33	100.00

二、基准地价内涵

- 1.土地权利类型设定：林地承包经营权。
- 2.评估基准日：2023 年 1 月 1 日。

- 3.用地类型：乔木林地。
- 4.价格类型：在正常市场条件下的区域平均价格。
- 5.其他内涵设定：优势树种为杨树，龄组为中龄林，平均蓄积为 95m³/公顷。
- 6.林木分类：根据森林类别划分，按商品林、公益林设定。
- 7.基础设施条件：设定宗地外道路通达、宗地内有集材道。
- 8.土地使用年期：林地承包经营权年期设定为 30 年。
- 9.其他规定：林地基准地价制定包括地上附着物和定着物价值。

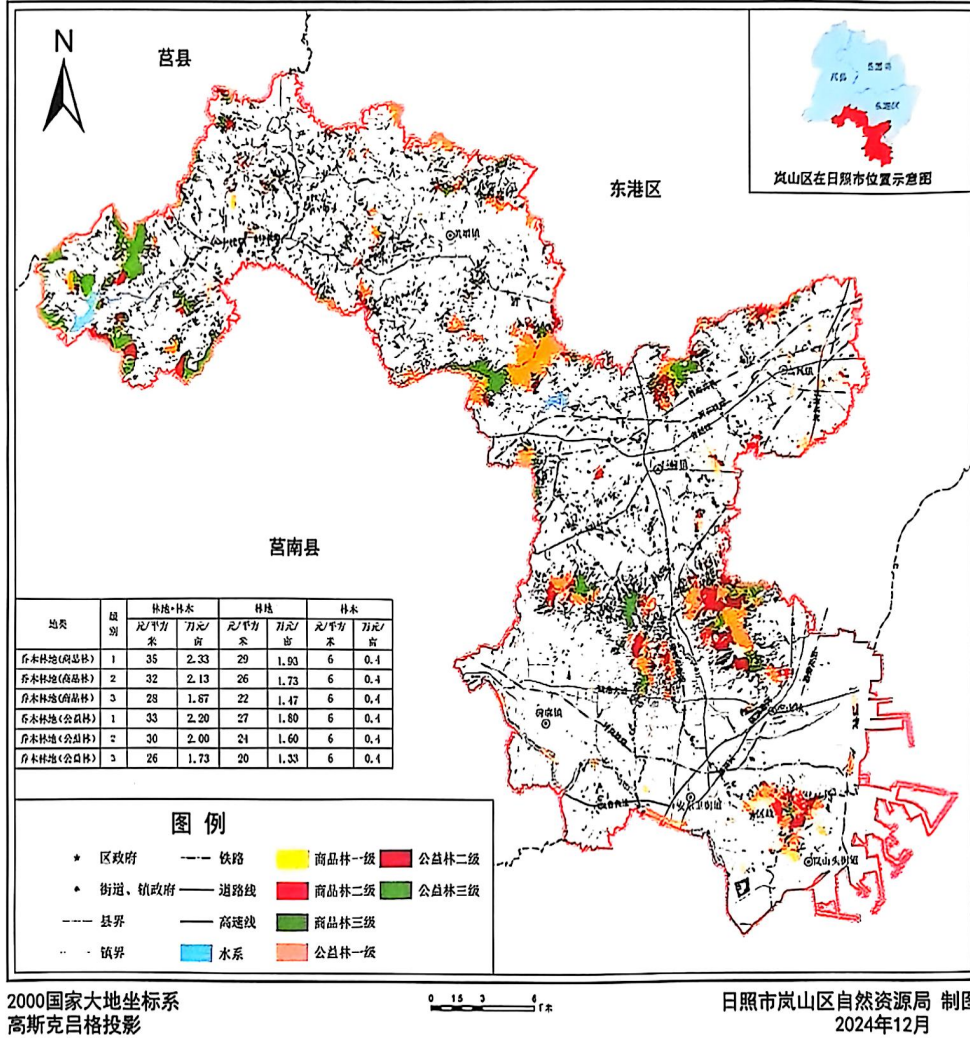
三、基准地价表

表 2-2 日照市岚山区林地承包经营权级别基准地价表

地类	级别	基准地价		林地基准地价		林木基准地价	
		元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
乔木 林地 (商品林)	一级	35	2.33	29	1.93	6	0.4
	二级	32	2.13	26	1.73	6	0.4
	三级	28	1.87	22	1.47	6	0.4
乔木 林地 (公益林)	一级	33	2.20	27	1.80	6	0.4
	二级	30	2.00	24	1.60	6	0.4
	三级	26	1.73	20	1.33	6	0.4

图 2-1 日照市岚山区林地定级与基准地价图

日照市岚山区林地定级与基准地价图



日照市岚山区草地定级和基准地价成果

一、草地级别分布范围

草地一级地总面积 271.63 公顷，占比 28.96%，主要分布在安东卫街道；二级地总面积 286.06 公顷，占比 30.49%，主要分布在虎山镇；三级地总面积 380.40 公顷，占比 40.55%，主要分布在中楼镇。

表 3-1 草地各级别面积汇总表

级别	其他草地（公顷）	占比（%）
一级地	271.63	28.96
二级地	286.06	30.49
三级地	380.40	40.55
合计	938.09	100.00

二、基准地价内涵

- 1.土地权利类型设定：草地承包经营权。
- 2.评估基准日：2023 年 1 月 1 日。
- 3.用地类型：其他草地。
- 4.价格类型：在正常市场条件下的区域平均价格。
- 5.农田基本设施：设定宗地外道路通达。
- 6.土地使用年期：设定为 30 年。

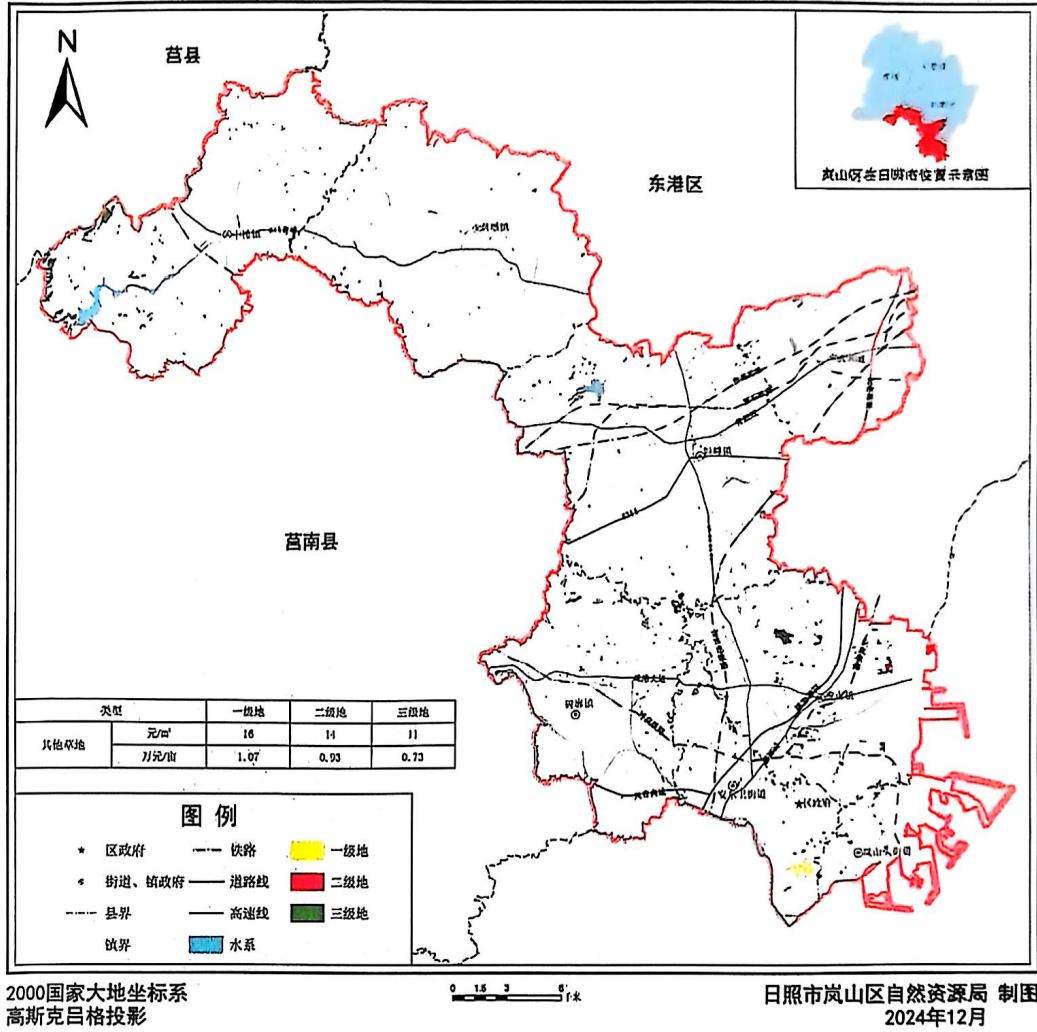
三、基准地价表

表 3-2 日照市岚山区草地承包经营权级别基准地价表

地类	级别	基准地价	
		元/平方米	万元/亩
其他草地	一级	16	1.07
	二级	14	0.93
	三级	11	0.73

图 3-1 日照市岚山区草地定级与基准地价图

日照市岚山区草地定级与基准地价图



日照市岚山区人民政府办公室

2025年9月9日印发
