

普定县人民政府办公室文件

普府办发〔2025〕24号

普定县人民政府办公室关于公布实施 2025 年 普定县城镇土地定级与基准地价更新成果 的通知

各民族乡、镇人民政府、街道办事处，县直各有关部门：

根据《自然资源部办公厅关于加强城镇建设用地基准地价管理的通知》（自然资办〔2024〕45号）文件精神及《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《城镇土地分等定级规程》《城镇土地估价规程》等相关规定，为进一步规范土地市场，加强土地利用管理，促进土地节约集约利用，建立健全地价管理体系，充分发挥土地定级与基准地

价的宏观调控和引导作用，组织开展并完成了 2025 年普定县城
镇土地定级与基准地价更新工作，现形成《2025 年普定县城
镇土地定级与基准地价》更新成果。

《2025 年普定县城镇土地定级与基准地价》更新成果已经
贵州省自然资源厅验收通过，经县人民政府研究，决定予以公
布，自 2025 年 7 月 28 日起施行，请认真贯彻执行。

附件：2025 年普定县城镇土地定级与基准地价更新成果



抄送：县委办，县人大办，县政协办，法院，检察院。

普定县人民政府办公室

2025 年 7 月 28 日印发

附件

2025 年普定县城镇土地定级与基准地价更新成果

一、2025 年普定县中心城区基准地价更新范围

普定县中心城区基准地价更新工作范围面积为 91.49 平方千米，涉及定南街道（31.77 平方千米），黄桶街道（48.88 平方千米），玉秀街道（6.22 平方千米），白岩镇（2.73 平方千米），马官镇（1.69 平方千米），化处镇（0.2 平方千米）。东至火石坡水库，南至沪昆线铁路，西至盘江（普定）发电有限公司、黄织线铁路以西，北至贵州中东能源有限公司。

二、2025 年普定县中心城区土地级别

2025 年普定县中心城区基准地价划定四个级别，具体情况见下表。

表 1 2025 年普定县中心城区土地级别范围情况表

级别	级别范围	级别面积（km ² ）
I 级	东至：安普城市干道与金马新社区交汇处； 南至：安普城市干道以南 50 米； 西至：普定碧桂园—普定县第二中学—普四线—夜郎湖路； 北至：莲花洞路与普安高速交汇处。	7.96
II 级	除 I 级地以外 东至：北环路与安普城市干道交汇处； 南至：穿洞路； 西至：北环路—普定县第七小学；	12.25

	北至：北环路。	
Ⅲ级	除Ⅰ、Ⅱ级地以外 东至：大兴东旅游世界西侧—工业大道； 南至：赵家田村—普定县实验高级中学—黄桶北站； 西至：黄织线铁路—玉秀街道办事处； 北至：城关河—北环路与赤望高速交叉处。	29.48
Ⅳ级	除Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ级地以外其他区域 东至：火石坡水库； 南至：沪昆线铁路； 西至：盘江（普定）发电有限公司—黄织线铁路以西； 北至：贵州中东能源有限公司。	41.80
合计		44.97

注：具体级别范围以2025年普定县中心城区基准地价图上的土地级别界限为准

三、2025 年普定县中心城区基准地价

基准地价的内涵：

1. 估价期日：2025 年 7 月 1 日。

2. 商服用地地价：定级范围内国有土地使用权价格，包括一类商服用地（指零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、娱乐用地、其他商服用地）、二类商服用地（指旅馆用地、商务金融用地），土地使用年限为 40 年。市政基础设施配套程度：Ⅰ、Ⅱ级地范围内达到“六通一平”（宗地红线外通路、通上水、通下水、通电、通讯、通气和宗地红线内场地平整），Ⅲ级地范围达到“五通一平”（宗地红线外通路、通上水、通下水、通电、通讯和宗地红线内场地平整），Ⅳ级地范围内达到“四通一平”（宗地红线外通路、通上水、通电、通讯和宗地红线内场地平整）。其中一类商服用地容积率为 1.0，临街深度 15 米，二类商服用地容积率为 1.5。

3. 住宅用地地价：定级范围内国有土地使用权价格，指用于城镇生活居住功能的各类住宅建筑用地及其附属设施用地。土地使用年限为 70 年，容积率为 2。市政基础设施配套程度：I、II 级地范围内达到“六通一平”（宗地红线外通路、通上水、通下水、通电、通讯、通气和宗地红线内场地平整），III 级地范围达到“五通一平”（宗地红线外通路、通上水、通下水、通电、通讯和宗地红线内场地平整），IV 级地范围内达到“四通一平”（宗地红线外通路、通上水、通电、通讯和宗地红线内场地平整）。

4. 工业用地地价：定级范围内国有土地使用权价格，指工矿企业的生产车间、装备修理、自用库房及其附属设施用地。土地使用年限为 50 年，容积率为 1.0。市政基础设施配套程度：I、II 级地范围内达到“六通一平”（宗地红线外通路、通上水、通下水、通电、通讯、通气和宗地红线内场地平整），III 级地范围达到“五通一平”（宗地红线外通路、通上水、通下水、通电、通讯和宗地红线内场地平整），IV 级地范围内达到“四通一平”（宗地红线外通路、通上水、通电、通讯和宗地红线内场地平整）。

5. 公共管理与公共服务用地地价：定级范围内国有土地使用权价格，指机关团体、科研、文化、教育、体育、卫生、社会福利等机构和设施的用地。土地使用年限为 50 年，容积率为 1.0。市政基础设施配套程度：I、II 级地范围内达到“六通一

平”（宗地红线外通路、通上水、通下水、通电、通讯、通气、和宗地红线内场地平整），III级地范围达到“五通一平”（宗地红线外通路、通上水、通下水、通电、通讯和宗地红线内场地平整），IV级地范围内达到“四通一平”（宗地红线外通路、通上水、通电、通讯和宗地红线内场地平整）。

表 2 2025 年普定县中心城区基准地价表

类型 级别	商服用地				住宅用地		工业用地		公共管理与公 共服务用地	
	一类商服用 地		二类商服用 地							
	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩
I 级	2015	134.33	995	66.33	1050	70.00	260	17.33	575	38.33
II 级	1300	86.67	720	48.00	850	56.67	260	17.33	470	31.33
III级	870	58.00	560	37.33	745	49.67	220	14.67	410	27.33
IV 级	620	41.33	465	31.00	615	41.00	180	12.00	340	22.67
容积率	1.0		1.5		2.0		1.0		1.0	

四、2025 年普定县乡镇分类及基准地价

本次普定县乡镇类别划分的范围涉及普定县 10 个乡镇（街道）所在地，包括穿洞街道、马官镇、化处镇、马场镇、白岩镇、坪上镇、鸡场坡镇、补郎苗族乡、猴场苗族仡佬族乡、猫洞苗族仡佬族乡。

其中：马官镇（不含中心城区 1.69 平方千米）、白岩镇（不含中心城区 2.73 平方千米）、化处镇（不含中心城区 2.0 平方千米）为部分范围，马场镇、穿洞街道、坪上镇、鸡场坡镇、补郎苗族乡、猴场苗族仡佬族乡、猫洞苗族仡佬族乡为全

部范围。

基准地价的内涵：

1. 估价期日：2025 年 7 月 1 日。

2. 商服用地地价：定级范围内国有土地使用权价格，包括一类商服用地（指零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、娱乐用地、其他商服用地）、二类商服用地（指旅馆用地、商务金融用地），土地使用年限为 40 年。市政基础设施配套程度达到“四通一平”（宗地红线外通路、通上水、通电、通讯和宗地红线内场地平整）。其中一类商服用地容积率为 1.0，临街深度 10 米，二类商服用地容积率为 1.5。

3. 住宅用地地价：定级范围内国有土地使用权价格，指用于城镇生活居住功能的各类住宅建筑用地及其附属设施用地。土地使用年限为 70 年，容积率为 1.5，市政基础设施配套程度达到“四通一平”（宗地红线外通路、通上水、通电、通讯和宗地红线内场地平整）。

4. 工业用地地价：定级范围内国有土地使用权价格，指工矿企业的生产车间、装备修理、自用库房及其附属设施用地。土地使用年限为 50 年，容积率为 1.0，市政基础设施配套程度达到“四通一平”（宗地红线外通路、通上水、通电、通讯和宗地红线内场地平整）。

5. 公共管理与公共服务用地：定级范围内国有土地使用权价格，指机关团体、科研、文化、教育、体育、卫生、社会福

利等机构和设施的用地。土地使用年限为 50 年，容积率为 1.0，市政基础设施配套程度达到“四通一平”（宗地红线外通路、通上水、通电、通讯和宗地红线内场地平整）。

表 3 2025 年普定县乡镇基准地价表

类别	乡镇名称	商服用地				住宅用地		工业用地		公共管理与 公共服务用地	
		一类商服用地		二类商服用地							
		元/m2	万元/亩	元/m2	万元/亩	元/m2	万元/亩	元/m2	万元/亩	元/m2	万元/亩
一类乡镇	白岩镇、马官镇、化处镇	580	38.67	455	30.33	450	30.00	180	12.00	290	19.33
二类乡镇	穿洞街道、马场镇、坪上镇、鸡场坡镇	420	28.00	350	23.33	350	23.33	150	10.00	230	15.33
三类乡镇	补郎苗族乡、猴场苗族仡佬族乡、猫洞苗族仡佬族乡	385	25.67	310	20.67	335	22.33	150	10.00	220	14.67
容积率		1.0		1.5		1.5		1.0		1.0	