

## 附件 1

# 贵定县集体建设用地及农用地基准 地价成果（2025 年）

## 一、贵定县集体建设用地基准地价成果（2025 年）

### （一）集体建设用地土地级别成果

以贵定县行政辖区为定级范围，本次集体建设用地共划定四个级别，从 I 级到 IV 级土地质量由高变低。具体情况见下表：

表 1 贵定县集体建设用地土地级别分布表

级别		级别范围	定级面积 (km <sup>2</sup> )
I 级	完全包含	宝山街道：城东村	33.64
		金南街道：金山村、宝花村 2	
	部分涉及	宝山街道：新场村、宝花村 1、城北村、龙港村	
		金南街道：荷花村、南平村、小河村、乐芒村	
II 级	完全包含	昌明镇：九百户村	153.19
		盘江镇：清定桥村	
	部分涉及	宝山街道：新场村、宝花村 1、城北村、龙港村	
		金南街道：荷花村、南平村、小河村、乐芒村	
		昌明镇：古城村、桐荡村、文江村、秀河村、谷凌村	
		云雾镇：铁厂村、贵坪村、平伐村、营上村	
		沿山镇：沿山村、星溪村	
		盘江镇：音寨村、红旗村	
德新镇：新铺村			

级别		级别范围	定级面积 (km <sup>2</sup> )		
III 级	完全 包含	宝山街道：竹坪村 1、高原村	540.70		
		昌明镇：白马村、都六村、黄土村、猛安村、光辉村、新安村			
		云雾镇：燕子岩村、江比村、塘满村、东坪村、小普村、乌王村			
		沿山镇：香山村			
		盘江镇：长江村、兴隆村、狮扑村			
		德新镇：德新村、宝山村、丰收村			
		新巴镇：幸福村 1、幸福村 2			
	部分 涉及	金南街道：乐芒村、新良田村、虎场村			
		昌明镇：古城村、桐荡村、文江村、秀河村、谷凌村			
		云雾镇：铁厂村、贵坪村、平伐村、营上村、摆谷村、抱管村			
		沿山镇：沿山村、星溪村			
		盘江镇：音寨村、红旗村			
		德新镇：新铺村、晓丰村			
		新巴镇：谷兵村			
IV 级	完全 包含	宝山街道：农庄村、竹坪村 2	899.86		
		金南街道：胜利村、鼓坪村			
		昌明镇：摆耳村、良田村、贾戎村、马踏屯村、铁锁岩村、友谊村、栗山村、高坡村、打铁村、摆龙村、红光村、火炬村、永和村			
		云雾镇：大塘村、茶山村、关口村、谷丰村、摆城村			
		沿山镇：春光村、和平村、底至村、乐雍村、杨柳村、新龙村、石板村、威远村、森山村			
		盘江镇：白龙村、新沿村、马场河村、新峰村			
		德新镇：喇亚村、光明村、莲花村、高视坝村、四寨村			
		新巴镇：新华村、乐邦村			
		部分 涉及		金南街道：新良田村、虎场村	
				云雾镇：摆谷村、抱管村	
	德新镇：晓丰村				
	新巴镇：谷兵村				
	合计			1627.39	

注：由于贵定县矢量行政界线由各行政村组成，缺少社区界线，上述级别范围是按行政村名进行描述，在实际应用中确定集体建设用地图斑级别时应以贵定县集体建设用地土地定级与基准地价图上的土地级别为准。

## （二）集体建设用地基准地价结果

贵定县集体建设用地基准地价内涵及结果如下表所示：

**表 2 贵定县集体建设用地基准地价价格内涵表**

土地用途	商服用地 地价	宅基地地价	工业用地地价	公共管理与公共 服务用地地价
用途内涵	指商业、商务金融以及娱乐康体等设施用地	指农村村民用于建造住宅及其生活附属设施的土地，包括住房、附属用房等用地	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	指科研、文化、教育、体育、卫生、社会福利等机构和设施用地
权利类型	定级范围内完整集体建设用地土地使用权价格			
土地使用年限	40 年	无年限限制	50 年	50 年
容积率	1.0	1.5	1.0	1.0
基础设施配套程度	“四通一平”（宗地红线外通路、通水、通电、通讯和宗地红线内场地平整）			
估价期日	2025 年 7 月 1 日			

**表 3 贵定县集体建设用地基准地价表**

类型 级别	商服用地		宅基地		工业用地		公共管理与公共 服务用地	
	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
I 级	450	30.00	330	22.00	155	10.33	155	10.33
II 级	360	24.00	240	16.00	135	9.00	135	9.00
III 级	290	19.33	200	13.33	120	8.00	120	8.00
IV 级	230	15.33	170	11.33	100	6.67	100	6.67

## 二、贵定县农用地基准地价成果（2025年）

### （一）农用地土地级别成果

贵定县农用地基准地价制订的工作范围是贵定县行政区域范围内现有全部耕地。以贵定县2024年度国土变更调查地类图斑为基本单元开展评估，贵定县耕地划分为三个级别。各地类各级别面积量算结果如下：

表4 贵定县耕地级别面积统计表

单位：公顷

级别	I级	II级	III级	面积总计
水田	3301.8783	3850.4209	5125.0652	12277.3644
旱地（含水浇地）	4504.9074	4963.5855	5030.0368	14498.5297

### （二）农用地基准地价成果

贵定县农用地基准地价内涵及结果如下表所示：

表5 贵定县农用地基准地价价格内涵表

土地权属		集体农用地	国有农用地
土地使用权类型		土地承包经营权、土地经营权	土地使用权
土地权利年期	耕地（旱地、水田）	30年	50年
耕地标准耕作制度		一年二熟	
标准作物	耕地（旱地、水田）	旱地：玉米、油菜	水田：水稻、油菜
基本设施状况	旱地	宗地外通路，宗地内土地平整、大小适中、形状较规则、田间道路密度适中。	
	水田	宗地外通路，宗地内土地平整、大小适中、形状较规则、水源供给有保障，田间道路密度适中。	
估价期日	2025年7月1日		

表 6 贵定县农用地基准地价表

地类	权利类型	I 级		II 级		III 级	
		万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>
水田	承包经营权	2.56	38.4	2.25	33.8	1.85	27.8
	经营权	1.82	27.3	1.43	21.5	1.05	15.8
	土地使用权	3.35	50.3	2.96	44.4	2.44	36.6
旱地	承包经营权	1.98	29.7	1.71	25.7	1.34	20.1
	经营权	1.15	17.3	0.92	13.8	0.76	11.4
	土地使用权	2.60	39.0	2.24	33.6	1.77	26.6