

宝鸡市自然资源和规划局文件

宝市自然资发〔2025〕226号

宝鸡市自然资源和规划局 关于公布实施宝鸡市中心城区 2024 年度城镇 基准地价更新与调整成果的通知

各区人民政府，市级有关部门：

《宝鸡市中心城区 2024 年度城镇基准地价更新与调整成果》已经市政府同意，并报省自然资源厅审查通过，现予以公布，自公布之日起正式实施。原《关于公布实施宝鸡市中心城区 2021 年度城镇基准地价更新和调整成果的通知》（宝政发〔2023〕7 号）同时废止。

- 附件：1. 级别基准地价内涵
2. 级别基准地价

3. 商业路线价

4. 工业弹性年期出让基准地价和地下空间使用权
基准地价

宝鸡市自然资源和规划局

2025年9月24日



附件 1

级别基准地价内涵

表 1 宝鸡市中心城区基准地价内涵表

用途	商业服务业用地	居住用地	公共管理与公共服务用地	工矿用地
容积率	2.5	2.5	1.5	1.2
使用年期	40 年	70 年	50 年	50 年
土地开发程度	(1) 主城区商业服务业、居住、公服的一级至四级、工矿一级至三级，凤翔区五级的土地开发程度：“七通一平”（供水、排水、供电、供气、供暖、通讯、通路、场地平整）； (2) 主城区商业服务业、居住、公服的五级及六级、工矿四级及五级，凤翔区六级的土地开发程度：“五通一平”（供水、排水、供电、通讯、通路、场地平整）。			
估价基准日	2023 年 12 月 31 日			
权利性质及表现形式	完整权利下的国有出让建设用地使用权价格			

表 2 五个镇基准地价内涵表（县功镇、横水镇、长青镇、陈村镇、周原镇）

用途	商业服务业用地	居住用地	公共管理与公共服务用地	工矿用地
容积率	1.5	1.5	1.2	1.0
使用年期	40 年	70 年	50 年	50 年
土地开发程度	“五通一平”（供水、排水、供电、通讯、通路、场地平整）			
估价基准日	2023 年 12 月 31 日			
权利性质及表现形式	完整权利下的国有出让建设用地使用权价格			

表 3 其它建制镇基准地价内涵表

用途	商业服务业用地	居住用地	公共管理与公共服务用地	工矿用地
容积率	1.2	1.2	1.0	1.0
使用年期	40 年	70 年	50 年	50 年
土地开发程度	“四通一平”（供水、供电、通讯、通路、场地平整）			
估价基准日	2023 年 12 月 31 日			
权利性质及表现形式	完整权利下的国有出让建设用地使用权价格			

附件 2

级别基准地价

表 4 宝鸡市中心城区国有建设用地级别基准地价表

级别	商业服务业用地			居住用地			工矿用地		公共管理与公共服务用地	
	区段	元/平方米	万元/亩	区段	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
I	I-1	4950	330	I-1	5250	350	975	65	2100	140
	I-2	4950	330	I-2	5250	350				
	I-3	4950	330	I-3	4650	310				
	I-4	4650	310	I-4	4650	310				
	I-5	4650	310	I-5	4350	290				
	I-6	4650	310	I-6	4350	290				
	I-7	4650	310	I-7	4350	290				
II	II-1	4050	270	II-1	3825	255	825	55	1650	110
	II-2	4050	270	II-2	3825	255				
	II-3	4050	270	II-3	3825	255				
	II-4	4050	270	II-4	3825	255				
	II-5	4050	270	II-5	3825	255				
	II-6	3825	255	II-6	3825	255				
	II-7	3825	255	II-7	3450	230				
	II-8	3825	255	—	—	—				
	II-9	3825	255	—	—	—				
III	III-1	3300	220	III-1	3000	200	600	40	1350	90
	III-2	3300	220	III-2	3000	200				
	III-3	3300	220	III-3	3000	200				
	III-4	3000	200	III-4	3000	200				
	III-5	3000	200	III-5	3000	200				
	III-6	3000	200	III-6	3000	200				
	III-7	3000	200	III-7	2550	170				
	—	—	—	III-8	2550	170				
	—	—	—	III-9	2550	170				
	—	—	—	III-10	2550	170				
	—	—	—	III-11	2550	170				
	—	—	—	III-12	2550	170				
	—	—	—	III-13	2550	170				
	—	—	—	III-14	2550	170				
IV	IV-1	2400	160	IV-1	2250	150	390	26	900	60
	IV-2	2400	160	IV-2	2250	150				
	IV-3	2400	160	IV-3	2250	150				
	IV-4	2400	160	IV-4	2250	150				
	IV-5	2400	160	IV-5	2250	150				
	IV-6	2400	160	IV-6	2250	150				
	IV-7	2400	160	IV-7	2250	150				
	IV-8	2100	140	IV-8	1800	120				

级别	商业服务业用地			居住用地			工矿用地		公共管理与公共服务用地	
	区段	元平方米	万元亩	区段	元平方米	万元亩	元平方米	万元亩	元平方米	万元亩
	IV-9	2100	140	IV-9	1800	120				
	IV-10	2100	140	IV-10	1800	120				
	IV-11	2100	140	IV-11	1800	120				
	—	—	—	IV-12	1800	120				
	—	—	—	IV-13	1800	120				
V	V-1	1275	85	V-1	1500	100	330	22	750	50
	V-2	1275	85	V-2	1500	100				
	V-3	1275	85	V-3	1500	100				
	V-4	1275	85	V-4	1500	100				
	V-5	1275	85	V-5	1500	100				
	V-6	1275	85	V-6	1500	100				
	V-7	1275	85	V-7	1500	100				
	V-8	1275	85	V-8	1500	100				
	V-9	1125	75	V-9	1500	100				
	V-10	1125	75	V-10	1500	100				
	V-11	1125	75	V-11	1500	100				
	V-12	1125	75	V-12	1500	100				
	V-13	1125	75	V-13	1500	100				
	V-14	1125	75	V-14	1500	100				
	V-15	1125	75	V-15	1500	100				
	V-16	1125	75	V-16	1125	75				
	V-17	1125	75	V-17	1125	75				
	—	—	—	V-18	1125	75				
VI	VI-1	750	50	VI-1	975	65	—	—	450	30
	VI-2	750	50	VI-2	975	65				
	VI-3	750	50	VI-3	975	65				
	VI-4	750	50	VI-4	975	65				
	VI-5	750	50	VI-5	975	65				
	VI-6	750	50	VI-6	975	65				
	VI-7	750	50	VI-7	975	65				
	VI-8	750	50	VI-8	975	65				
	VI-9	750	50	VI-9	975	65				
	VI-10	750	50	VI-10	975	65				
	VI-11	750	50	VI-11	975	65				
	VI-12	750	50	VI-12	975	65				
	VI-13	450	30	VI-13	975	65				
	VI-14	450	30	VI-14	570	38				
	VI-15	450	30	VI-15	570	38				
	—	—	—	VI-16	570	38				

备注：凤翔区空港新城区域参照中心城区最末级基准地价低价执行。

表 5 其它建制镇国有建设用地级别基准地价表

区域	级别	商业服务业用地		居住用地		工矿用地		公服用地	
		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
周原镇	/	750	50	975	65	330	22	525	35
县功镇	I	465	31	600	40	300	20	450	30
	II	375	25	525	35	270	18	375	25
慕仪镇	/	375	25	450	30	270	18	345	23
贾村镇	/	375	25	450	30	270	18	345	23
新街镇	/	375	25	450	30	270	18	345	23
凤阁岭镇	/	375	25	450	30	270	18	345	23
拓石镇	/	375	25	450	30	270	18	345	23
坪头镇	/	375	25	450	30	270	18	345	23
香泉镇	/	375	25	450	30	270	18	345	23
赤沙镇	/	375	25	450	30	270	18	345	23
长青镇 (含工业园)	I	420	28	525	35	345	23	375	25
	II	375	25	450	30	315	21	345	23
陈村镇 (含工业园)	I	420	28	525	35	345	23	375	25
	II	375	25	450	30	315	21	345	23
横水镇	I	405	27	510	34	345	23	375	25
	II	375	25	450	30	315	21	345	23
彪角镇	/	375	25	450	30	270	18	330	22
虢王镇	/	375	25	450	30	270	18	330	22
范家寨镇	/	375	25	450	30	270	18	330	22
田家庄镇	/	375	25	450	30	270	18	330	22
南指挥镇	/	375	25	450	30	270	18	330	22
糜杆桥镇	/	375	25	450	30	270	18	330	22
姚家沟镇	/	375	25	450	30	270	18	330	22

附件 3

商业路线价

表 6 宝鸡市中心城区商业路线价表

道路名称	路线区段	元/平方米	万元/亩
高新大道	创新路-和谐路	7875	525
	和谐路-瑞兴路	7800	520
	瑞兴路-宝钛路	7500	500
渭滨大道	天玺路-高新三路	7500	500
	高新三路-瑞兴路	8100	540
	瑞兴路-宝钛路	7200	480
经二路	金陵河-西凤路	6600	440
	西凤路-红旗路	7125	475
	红旗路-新宝路	6150	410
金台大道	宝烟路-东岭路	6900	460
	东岭路-斗中路	7200	480
大庆路	宏文路-盛世广场	6450	430
经一路	西口—火车站广场	6000	400
姜谭路	-	3450	230
福谭路	-	3450	230
植物园路	-	3450	230
虢镇大道	凤凰大桥-水莲路	3675	245
	水莲路-陈仓中路	3000	200
	陈仓中路-虢磻路	3300	220
陈仓大道	凤凰大桥-水莲路	3600	240
	水莲路-陈仓中路	2700	180
	陈仓中路-虢磻路	3000	200
行政大道	铁塔路-光明东路	7500	500
	光明东路-卧龙寺大桥	6000	400

备注：主干道标准深度为 12 米；次干道标准深度为 10 米；支路标准深度为 8 米。

附件 4

工业弹性年期出让基准地价

表 7 宝鸡市中心城区工业弹性年期出让基准地价一览表

单位：元/平方米

使用年期级别	50 年工业基准地价	40 年	30 年	20 年	10 年	5 年
一级	975	840.00	690.00	510.00	300.00	175.05
二级	825	705.00	570.00	435.00	270.00	157.05
三级	600	540.00	435.00	285.00	180.00	103.95
四级	390	340.05	262.50	202.50	139.95	82.05
五级	330	295.05	232.50	172.50	109.95	64.95

地下空间使用权基准地价

表 8 宝鸡市中心城区结建式地下空间使用权基准地价一览表

单位：万元/亩

级别	商业服务业级别基准地价	地下土地使用权价格标准	备注
一级	310-330	93-99	土地出让价款（租金） 分层计算。地下一层、 二层分别设立土地使用 权时，价格按照 2:1 进行 分摊。地下三层及以下 可减免土地出让价款 （租金）。
二级	255-270	76.5-81	
三级	200-220	60-66	
四级	140-150	42-45	
五级	75-85	22.5-25.5	
六级	50	15	

宝鸡市自然资源和规划局

2025 年 9 月 24 日印发

共印 4 份