

江达县人民政府

江达县人民政府

江政发〔2025〕155号

江达县人民政府关于公布实施《江达县城镇国有建设用地土地定级与基准地价更新成果》的通知

各乡（镇）人民政府，县（中、区）直各单位，社会公众：

为进一步规范土地市场秩序，切实加强土地管理工作，建立健全城镇地价管理体系，根据《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》等法律法规，以及《关于加强公示地价体系建设和管理有关问题的通知》（国土资厅发〔2017〕27号）和《西藏自治区国土资源厅关于开展公示地价体系建设的通知》（藏国土资〔2018〕109号）等相关文件要求，我县组织开展了城镇国有建设用地土地定级与基准地价更新工作。该更新成

果已通过十三届江达县人民政府第 67 次常务会议审议，并经昌都市自然资源局委托西藏自治区不动产登记代理与土地估价行业协会组织验收通过，现予公布，自 2026 年 1 月 1 日起正式施行。

附件：1.江达县城镇国有建设用地土地定级与基准地价更新成果
2.江达县城镇国有建设用地土地定级与基准地价图



附件 1

江达县城镇国有建设用地土地定级与基准地价 更新成果

一、基准地价内涵及条件

- 1.估价期日：2025 年 1 月 1 日；
- 2.土地使用年期：商服用地 40 年、住宅用地 70 年、工业用地 50 年；公共管理与公共服务用地 50 年；
- 3.城区容积率：商服用地 1.8、住宅用地 1.8、工业用地 1.0；公共管理与公共服务用地 1.0；
- 4.岗托镇容积率：商服用地 1.2、住宅用地 1.2、工业用地 1.0；公共管理与公共服务用地 1.0；
- 5.开发程度：宗地红线外“五通”（通上水、通下水、通电、通路、通讯）、宗地红线内“场平”；
- 6.权利状况：出让土地使用权，无他项权利限制（需符合相关法律法规要求）。

备注：工业限制区的工业用地价格参照II级工业用地基准地价。

表 1-1 江达县城区各类用地基准地价一览表（地面地价）

级别		I级	II级	III级
商服用地	元/平方米	1427	995	660
	万元/亩	95.13	66.33	44.00
住宅用地	元/平方米	918	635	462
	万元/亩	61.20	42.33	30.80
工业用地	元/平方米	工业限制区	278	220
	万元/亩		18.53	14.67
公共管理与 公共服务用地	元/平方米	528	398	304
	万元/亩	35.20	26.53	20.27

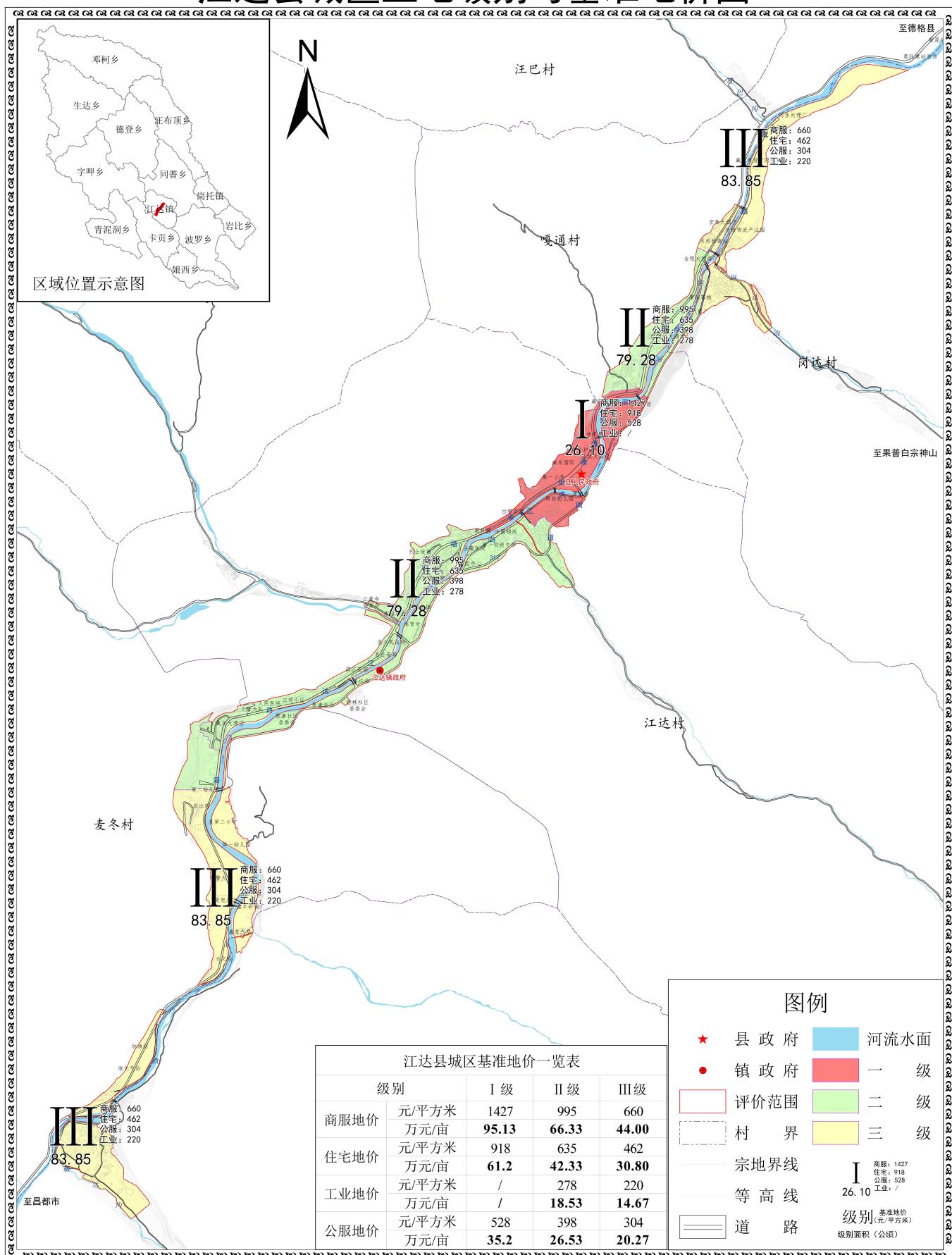
表 1-2 江达县岗托镇各类用地基准地价一览表（地面地价）

级别		I级	II级
商服用地	元/平方米	458	356
	万元/亩	30.53	23.73
住宅用地	元/平方米	331	280
	万元/亩	22.07	18.67
工业用地	元/平方米	工业限制区	150
	万元/亩		10.00
公共管理与 公共服务用地	元/平方米	297	232
	万元/亩	19.80	15.47

表 1-3 江达县青泥洞乡等 11 个乡指导价一览表（地面地价）

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	
	元/m ²	万元/亩						
青泥洞乡	362	24.13	282	18.80	133	8.87	246	16.40
青泥洞乡玉龙片区	407	27.13	305	20.33	150	10.00	264	17.60
同普乡	282	18.80	233	15.53	133	8.87	192	12.80
卡贡乡	316	21.07	255	17.00	133	8.87	215	14.33
邓柯乡	333	22.20	269	17.93	133	8.87	227	15.13
字嘎乡	266	17.73	220	14.67	133	8.87	181	12.07
生达乡	233	15.53	198	13.20	133	8.87	158	10.53
德登乡	215	14.33	183	12.20	133	8.87	146	9.73
波罗乡	203	13.53	172	11.47	133	8.87	138	9.20
汪布顶乡	202	13.47	172	11.47	133	8.87	137	9.13
娘西乡	194	12.93	166	11.07	133	8.87	137	9.13
岩比乡	180	12.00	161	10.73	133	8.87	135	9.00

江达县城区土地级别与基准地价图



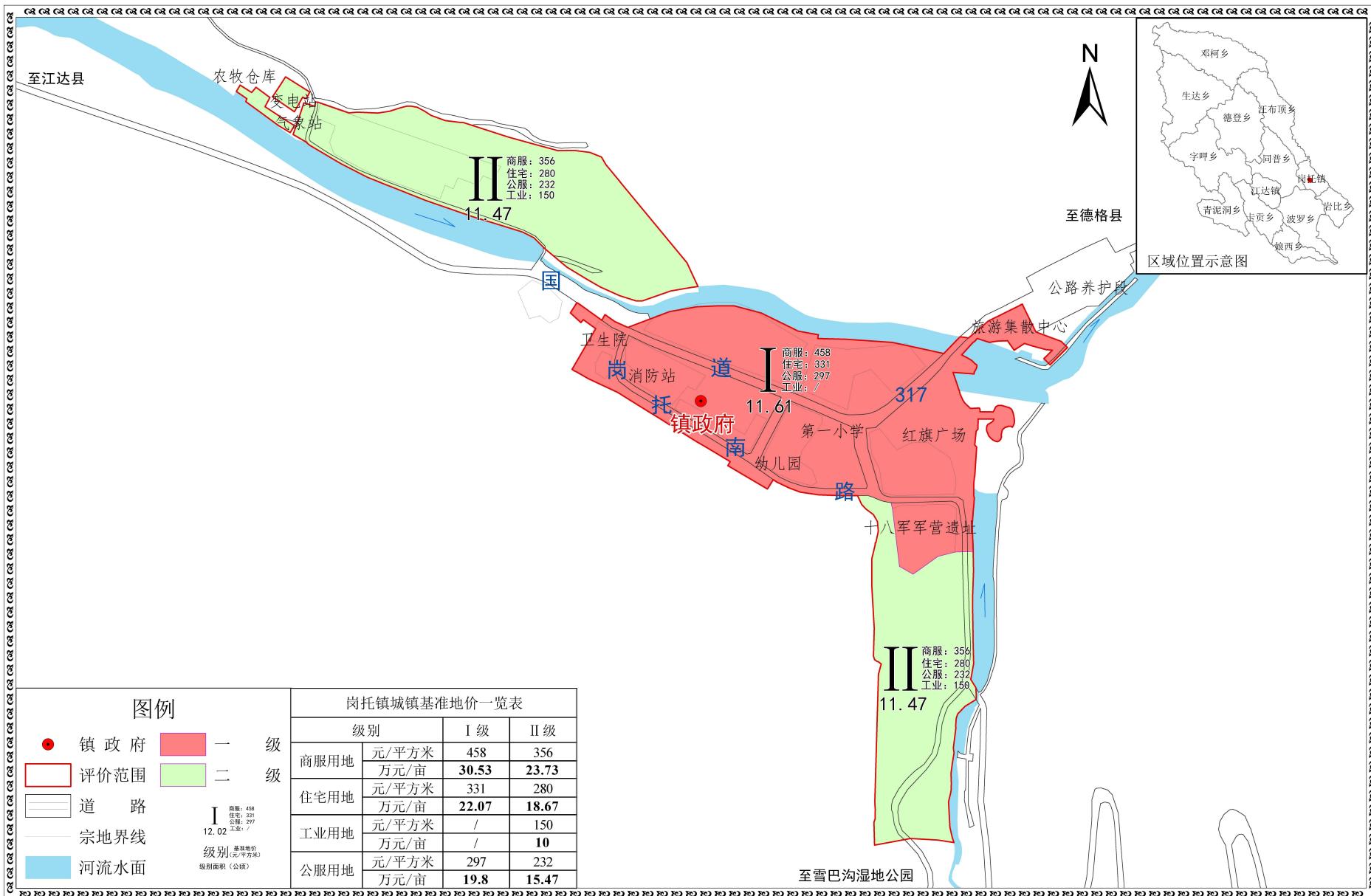
制图单位：四川涂源信房地产土地资产评估有限责任公司

比例尺：1:20000

编制单位：江达县自然资源局

编制时间：二〇二五年十二月

江达县岗托镇城镇土地级别与基准地价图



制图单位：四川涂源信房地产土地资产评估有限责任公司

比例尺：1:6000

编制单位：江达县自然资源局
编制时间：二〇二五年十二月