

池州市人民政府关于公布池州市城区和九华山风景区土地定级与基准地价更新成果的通知

池政秘〔2026〕4号

各县、区人民政府，江南新兴产业集中区、九华山风景区、开发区、平天湖风景区管委会，市政府各部门、各直属机构：

根据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规及相关文件规定，我市组织编制了池州市城区和九华山风景区土地定级与基准地价更新成果，并通过省自然资源厅验收，现予以公布，自公布之日起施行。

《池州市人民政府关于公布池州市城区和皖江江南新兴产业集中区土地定级与基准地价更新成果的通知》（池政秘〔2023〕97号）及《九华山风景区关于公布九华街和九华新区土地定级与基准地价更新成果的通知》（九管秘〔2022〕14号）同时废止。

池州市人民政府

2026年1月15日

（此件公开发布）

池州市城区土地定级与基准地价更新成果

一、土地级别范围表

表 1-1 商业服务业用地定级各级土地分布范围表

土地级别	分布范围
一级地	东湖中路-东湖南路-翠微东路-长江中路-烟柳路-秀山路-虎泉路-百牙西路-百牙中路-东湖中路
二级地	区域一：九华山大道-石城大道-白洋河-秋浦河-沿江路-九华山大道 区域二：陵阳大道-永明路-五溪路-沙济路-双溪路-南阳路-徽商路-陵阳大道
三级地	殷汇路-生态路-通港路-龙眠山路-政通路-碧山路-通港路-迎宾大道-牧之路-定级范围边界-牧之路-陵阳大道-白沙河-宁安高铁-黄公路-秀山路-石城大道-定级范围边界-杏花村大道-尧渡路-定级范围边界-秋浦河-长江南岸-定级范围边界-沿江路-上小湖-徽商四季花城东侧道路-清溪大道-殷汇路
四级地	区域一：棠溪路-生态路-殷汇路-清溪大道-徽商四季花城东侧道路-上小湖-沿江路-定级范围边界-牧之路-双平中路-翠峰路-云水路-通港路-凤凰路-龙腾大道-棠溪路 区域二：茅坦路-迎宾大道-通港路-碧山路-政通路-龙眠山路-茅坦路 区域三：牧之路-定级范围边界-牧之路（池州学院区域） 区域四：白沙河-定级范围边界-青莲路-齐石公路-沪渝高速-

	升金湖路-铜九铁路-定级范围边界-宁安高铁-白沙河 区域五：杏花村尧渡路以南区域 区域六：江南新兴产业集中区梅龙站干渠-沿江大道-凤鸣大道-龙腾大道-兴业大道-定级范围边界-长江南岸-梅龙站干渠
五级地	定级范围内其他区域

表 1-2 城镇住宅用地定级各级土地分布范围表

土地级别	分布范围
一级地	九华山大道-清风东路-平天湖路-新城明珠小区南侧河流-九华山大道-齐山大道-永明路-南山大道-宁安高铁-清溪河-石城大道-白洋河-昭明大道-清风西路-东湖北路-沿江路-九华山大道
二级地	沿江路-上小湖-徽商四季花城东侧道路-平天湖-白沙河-宁安高铁-黄公路-秀山路-石城大道-福康路-十里路-梅洲路-秋浦河-长江南岸-定级范围边界-沿江路
三级地	区域一：清溪大道-通港路-龙眠山路-茅坦路-迎宾大道-牧之路-定级范围边界-牧之路-白沙河-平天湖-徽商四季花城东侧道路-上小湖-沿江路-长江南岸-清溪大道 区域二：白沙河-定级范围边界-青莲路-齐石公路-沪渝高速-升金湖路-铜九铁路-定级范围边界-宁安高铁-白沙河 区域三：杏花村梅洲路以南区域

四级地	<p>区域一：扬帆路-龙腾大道-茅坦路-康庄路-九子路-生态路-通港路-清溪大道-长江南岸-扬帆路</p> <p>区域二：里山片区区域</p> <p>区域三：江南新兴产业集中区梅龙站干渠-沿江大道-凤鸣大道-龙腾大道-兴业大道-定级范围边界-长江南岸-梅龙站干渠</p>
五级地	定级范围内剩余区域

表 1-3 工业用地定级各级土地分布范围表

土地级别	分布范围
控制区	沿江路-上小湖-徽商四季花城东侧道路-清溪大道-牧之路-定级范围边界-牧之路-陵阳大道-白沙河-定级范围边界-青莲路-齐石公路-沪渝高速-升金湖路-铜九铁路-定级范围边界-黄公路-秀山路-石城大道-定级范围边界-秋浦河-长江南岸-定级范围边界-沿江路
一级地	<p>区域一：清溪大道-龙腾大道-九子路-生态路-通港路-龙眠山路-茅坦路-迎宾大道-牧之路-清溪大道-徽商四季花城东侧道路-上小湖-沿江路-长江南岸-清溪大道</p> <p>区域二：江南新兴产业集中区梅龙站干渠-沿江大道-黄山路-迎宾大道-定级范围边界-兴业大道-定级范围边界-长江南岸-梅龙站干渠</p>
二级地	定级范围内剩余区域

表 1-4 物流仓储用地定级各级土地分布范围表

土地级别	分布范围
一级地	九华山大道-石城大道-昭明大道-清风西路-清风东路-九华山大道
二级地	沿江路-上小湖-徽商四季花城东侧道路-平天湖-白沙河-定级范围边界-青莲路-齐石公路-沪渝高速-升金湖路-铜九铁路-定级范围边界-黄公路-秀山路-石城大道-定级范围边界-秋浦河-长江南岸-定级范围边界-沿江路
三级地	定级范围内剩余区域

表 1-5 公共管理与公共服务用地定级各级土地分布范围表

土地级别	分布范围
一级地	九华山大道-石城大道-白洋河-昭明大道-清风西路-清风东路-九华山大道
二级地	殷汇路-生态路-通港路-龙眠山路-政通路-碧山路-通港路-迎宾大道-牧之路-定级范围边界-牧之路-陵阳大道-白沙河-宁安高铁-黄公路-秀山路-石城大道-秋浦河-长江南岸-定级范围边界-沿江路-上小湖-徽商四季花城东侧道路-清溪大道-殷汇路

三级地	<p>区域一：棠溪路-生态路-殷汇路-清溪大道-徽商四季花城东侧道路-上小湖-沿江路-长江南岸-清溪大道-通港路-潇湘路-棠溪路</p> <p>区域二：茅坦路-迎宾大道-通港路-碧山路-政通路-龙眠山路-茅坦路</p> <p>区域三：白沙河-定级范围边界-青莲路-齐石公路-沪渝高速-升金湖路-铜九铁路-定级范围边界-宁安高铁-白沙河</p> <p>区域四：杏花村区域</p> <p>区域五：江南新兴产业集中区梅龙站干渠-沿江大道-凤鸣大道-龙腾大道-兴业大道-定级范围边界-长江南岸-梅龙站干渠</p>
四级地	定级范围内剩余区域

表 1-6 公用设施用地定级各级土地分布范围表

土地级别	分布范围
一级地	九华山大道-石城大道-白洋河-昭明大道-清风西路-清风东路-九华山大道
二级地	殷汇路-生态路-通港路-龙眠山路-政通路-碧山路-通港路-迎宾大道-牧之路-定级范围边界-牧之路-陵阳大道-白沙河-宁安高铁-黄公路-秀山路-石城大道-秋浦河-长江南岸-定级范围边界-沿江路-上小湖-徽商四季花城东侧道路-清溪大道-殷汇路

三级地	<p>区域一：棠溪路-生态路-殷汇路-清溪大道-徽商四季花城东侧道路-上小湖-沿江路-长江南岸-清溪大道-通港路-潇湘路-棠溪路</p> <p>区域二：茅坦路-迎宾大道-通港路-碧山路-政通路-龙眠山路-茅坦路</p> <p>区域三：白沙河-定级范围边界-青莲路-齐石公路-沪渝高速-升金湖路-铜九铁路-定级范围边界-宁安高铁-白沙河</p> <p>区域四：杏花村区域</p> <p>区域五：江南新兴产业集中区梅龙站干渠-沿江大道-凤鸣大道-龙腾大道-兴业大道-定级范围边界-长江南岸-梅龙站干渠</p>
四级地	定级范围内剩余区域

表 1-7 交通运输用地定级各级土地分布范围表

土地级别	分布范围
一级地	九华山大道-石城大道-昭明大道-清风西路-清风东路-九华山大道
二级地	沿江路-上小湖-徽商四季花城东侧道路-平天湖-白沙河-定级范围边界-青莲路-齐石公路-沪渝高速-升金湖路-铜九铁路-定级范围边界-黄公路-秀山路-石城大道-定级范围边界-秋浦河-长江南岸-定级范围边界-沿江路
三级地	定级范围内剩余区域

注：具体级别范围落界详见各用途土地级别与基准地价图。

二、基准地价成果表

表 1-8 商业服务业用地基准地价表

估价期日：2025 年 1 月 1 日

用地类型	土地级别	一级地	二级地	三级地	四级地	五级地
	基准地价					
公用设施营业网	元/平方米	3900	3300	2700	2100	1500
点用地I（加油 加气站用地）	万元/亩	260.00	220.00	180.00	140.00	100.00
公用设施营业网	元/平方米	3375	1950	1380	915	600
点用地II、零售 商业用地	万元/亩	225.00	130.00	92.00	61.00	40.00
其他商业服务	元/平方米	2850	1650	1200	735	480
业用地	万元/亩	190.00	110.00	80.00	49.00	32.00
商务金融用地	元/平方米	2625	1440	1020	630	420
	万元/亩	175.00	96.00	68.00	42.00	28.00
批发市场用地	元/平方米	2400	1380	915	600	390
	万元/亩	160.00	92.00	61.00	40.00	26.00
餐饮用地、旅馆	元/平方米	1920	870	720	540	360
用地、娱乐用地	万元/亩	128.00	58.00	48.00	36.00	24.00

注：公用设施营业网点用地II指加油加气站以外的公用设施营业网点用地。

表 1-9 城镇住宅用地基准地价表

估价期日：2025 年 1 月 1 日

土地级别 基准地价	一级地	二级地	三级地	四级地	五级地
	元/平方米	2500	1800	1150	840
万元/亩	166.67	120.00	76.67	56.00	42.00

表 1-10 工业用地基准地价表

估价期日：2025 年 1 月 1 日

土地级别 基准地价	控制区	一级地	二级地
	元/平方米	/	240
万元/亩	/	16.00	15.00

表 1-11 物流仓储用地基准地价表

估价期日：2025 年 1 月 1 日

土地级别 基准地价	一级地	二级地	三级地
	元/平方米	600	400
万元/亩	40.00	26.67	20.00

表 1-12 公共管理与公共服务用地基准地价表

估价期日：2025 年 1 月 1 日

用地类型	土地级别 基准地价	一级地	二级地	三级地	四级地
		文化用地	元/平方米	975	705

体育用地	万元/亩	65.00	47.00	39.00	32.00
科研用地	元/平方米	900	660	540	450
教育用地	万元/亩	60.00	44.00	36.00	30.00
医疗卫生用地	元/平方米	840	615	495	405
	万元/亩	56.00	41.00	33.00	27.00
社会福利用地	元/平方米	810	605	465	375
	万元/亩	54.00	40.33	31.00	25.00

表 1-13 公用设施用地基准地价表

估价期日：2025 年 1 月 1 日

基准地价	土地级别	一级地	二级地	三级地	四级地
	元/平方米	460	390	330	300
	万元/亩	30.67	26.00	22.00	20.00

表 1-14 交通运输用地基准地价表

估价期日：2025 年 1 月 1 日

用地类型	土地级别	一级地	二级地	三级地
	基准地价			
交通场站用地	元/平方米	540	360	300
港口码头用地	万元/亩	36.00	24.00	20.00

九华山风景区土地定级与基准地价更新成果

一、土地级别范围表

表 2-1 九华街综合定级土地分布范围表

土地级别	分布范围
一级地	东至祇园禅寺-通慧禅林、南至白云禅林-净戒禅院-月身宝殿-旃檀禅林、西至九华镇中心小学、北至迎仙桥游客中心-华天禅寺-岸香国际酒店

表 2-2 九华新区综合定级土地分布范围表

土地级别	分布范围
一级地	客运中心站-景区公安局-定级范围-涵月楼酒店-新罗酒店南侧道路-新区环路-新区环路南侧沟渠-九华河-行祠路-如是心小镇-客运中心站
二级地	区域一：景区公安局以北拥华路两侧区域 区域二：客运中心站以北九华河两侧区域 区域三：中心学校以南老田村、嘉润凯莱、南庄周边区域 区域四：新区环路南侧沟渠以南、九华山佛学院、莲花小镇周边区域
三级地	南庄售票处以南区域

注：具体级别范围落界详见土地级别与基准地价图。

二、基准地价成果表

表 2-3 九华街基准地价表

估价期日：2025 年 1 月 1 日

用地类型		土地级别	
		基准地价	一级地
商业 服务 业用 地	零售商业用地、公用设施	元/平方米	3720
	营业网点用地、娱乐用地、其他商业服务业用地	万元/亩	248.00
	餐饮用地、旅馆用地、批发市场用地、商务金融用地	元/平方米	2550
		万元/亩	170.00
城镇住宅用地		元/平方米	1335
		万元/亩	89.00
交通场站用地		元/平方米	780
		万元/亩	52.00

表 2-4 九华新区基准地价表

估价期日：2025 年 1 月 1 日

用地类型		土地级别			
		基准地价	一级地	二级地	三级地
商业 服务 业用 地	零售商业用地、公用设施	元/平方米	1920	1410	1170
	营业网点用地、娱乐用地、其他商业服务业用地	万元/亩	128.00	94.00	78.00
	餐饮用地、旅馆用地、批发市场用地、商务金融用地	元/平方米	1425	1020	780
		万元/亩	95.00	68.00	52.00

城镇住宅用地	元/平方米	1135	875	665
	万元/亩	75.67	58.33	44.33
工业用地	元/平方米	/	260	250
	万元/亩	/	17.33	16.67
交通场站用地	元/平方米	675	540	495
	万元/亩	45.00	36.00	33.00
公共管理与公共服务用地	元/平方米	515	410	355
公用设施用地	万元/亩	34.33	27.33	23.67