

济南市章丘区人民政府文件

章政发〔2020〕6号

济南市章丘区人民政府 关于调整章丘区城镇国有土地基准地价的 通 知

各镇人民政府、街道办事处、区政府各部门：

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》有关规定，我区开展了城镇基准地价调整更新工作，更新成果已经通过济南市自然资源和规划局的验收。经区政府研究决定，现将调整后的基准地价公布如下：

一、基准地价调整范围：

1. 城区调整范围：

东起明水街道、双山街道行政边界，西至章丘与历城区边界，北至龙山街道南洼村居民委员会、丁王村居民委员会，南至文祖街道分水岭。

2. 镇（街道）调整范围：

镇（街道）驻地规划区范围。

二、城区基准地价标准和镇（街道）驻地国有土地基准地价标准详见附件。

三、本标准自公布之日起施行，有效期 3 年。2018 年 7 月 12 日印发的《济南市章丘区人民政府关于调整章丘区城镇国有土地基准地价的通知》同时废止。

附件：1. 济南市章丘区城区国有土地基准地价表

2. 济南市章丘区城区国有土地基准地价内涵

3. 济南市章丘区镇（街道）驻地国有土地基准地价表

4. 济南市章丘区镇（街道）驻地国有土地基准地价内涵

济南市章丘区人民政府

2020 年 10 月 23 日

附件 1

济南市章丘区城区国有土地基准地价表

（商服、住宅、工业用地）

级别	区片	商服用地		住宅用地		工业用地	
		元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
I	I-1	2810	187.3	3130	208.7	525	35.0
	I-2	2670	178.0	2970	198.0		
II	II-1	2265	151.0	2685	179.0	390	26.0
	II-2	1800	120.0	2145	143.0		
	II-3	1680	112.0	2025	135.0		
III	III-1	1530	102.0	1710	114.0	360	24.0
	III-2	1110	74.0	1215	81.0		
IV	IV-1	1020	68.0	1050	70.0	330	22.0
	IV-2	960	64.0	990	66.0		

济南市章丘区城区国有土地基准地价表

（公共管理与公共服务用地）

级别	机关团体、新闻出版、教育、科研、文化设施、体育用地		公用设施用地	
	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
I	1920	128.0	560	37.3
II	1425	95.0	420	28.0
III	1020	68.0	390	26.0
IV	630	42.0	350	23.3

附件 2

济南市章丘区城区国有土地基准地价内涵

1. 基准日：2019 年 1 月 1 日。

2. 土地权利状况：完整的国有建设用地使用权。

3. 土地使用年期：各类用地按法定最高出让年限设定，即：商服用地 40 年、住宅用地 70 年、公共管理与公共服务用地 50 年、工业用地 50 年。

4. 土地开发程度：设定为 I 级、II 级土地开发程度界定为“六通一平”，即红线外供水、排水、供电、通讯、通路、供气和红线内场地平整；III 级、IV 级土地开发程度界定为“五通一平”，即红线外供水、排水、供电、通讯、通路和即红线内场地平整。

5. 标准容积率：设定为商服用地 1.7、住宅用地 1.7、公共管理与公共服务用地 1.0、工业用地 1.0。

6. 土地还原率：商服用地 6.2%、住宅用地 6.0%、公共管理与公共服务用地 6.0%、工业用地 5.5%。

附件 3

济南市章丘区镇（街道）驻地国有土地基准地价表 （商服、住宅、工业用地）

编号	街道及建制镇名称	土地级别	商服用地		住宅用地		工业用地	
			元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
1	刁镇	I 级	630	42.0	620	41.3	280	18.7
		II 级	550	36.7	530	35.3	260	17.3
2	埠村街道	I 级	560	37.3	540	36.0	270	18.0
		II 级	520	34.7	490	32.7	250	16.7
3	相公庄街道	I 级	550	36.7	520	34.7	270	18.0
		II 级	500	33.3	480	32.0	250	16.7
4	普集街道	I 级	520	34.7	490	32.7	270	18.0
		II 级	470	31.3	450	30.0	250	16.7
5	绣惠街道	I 级	520	34.7	490	32.7	270	18.0
		II 级	470	31.3	450	30.0	250	16.7
6	官庄街道	I 级	520	34.7	490	32.7	270	18.0
		II 级	470	31.3	450	30.0	250	16.7
7	宁家埠街道	I 级	480	32.0	470	31.3	260	17.3
		II 级	440	29.3	430	28.7	240	16.0
8	曹范街道	I 级	480	32.0	470	31.3	260	17.3
		II 级	440	29.3	430	28.7	240	16.0
9	文祖街道	I 级	480	32.0	470	31.3	260	17.3
		II 级	440	29.3	430	28.7	240	16.0
10	高官寨街道	I 级	480	32.0	470	31.3	260	17.3
		II 级	440	29.3	430	28.7	240	16.0
11	垛庄镇	I 级	470	31.3	460	30.7	245	16.3
		II 级	430	28.7	420	28.0	230	15.3
12	白云湖街道	I 级	470	31.3	460	30.7	245	16.3
		II 级	430	28.7	420	28.0	230	15.3
13	黄河镇	I 级	470	31.3	460	30.7	245	16.3
		II 级	430	28.7	420	28.0	230	15.3

济南市章丘区镇（街道）驻地国有土地基准地价表

（公共管理与公共服务用地）

编号	街道及建制镇名称	土地级别	机关团体、新闻出版、教育、科研、文化设施、体育用地		公用设施用地	
			元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
1	刁镇	I 级	510	34.0	295	19.7
		II 级	450	30.0	275	18.3
2	埠村街道	I 级	470	31.3	285	19.0
		II 级	430	28.7	265	17.7
3	相公庄街道	I 级	430	28.7	285	19.0
		II 级	420	28.0	265	17.7
4	普集街道	I 级	430	28.7	285	19.0
		II 级	390	26.0	265	17.7
5	绣惠街道	I 级	430	28.7	285	19.0
		II 级	390	26.0	265	17.7
6	官庄街道	I 级	430	28.7	285	19.0
		II 级	390	26.0	265	17.7
7	宁家埠街道	I 级	390	26.0	270	18.0
		II 级	370	24.7	260	17.3
8	曹范街道	I 级	390	26.0	270	18.0
		II 级	370	24.7	260	17.3
9	文祖街道	I 级	390	26.0	270	18.0
		II 级	370	24.7	260	17.3
10	高官寨街道	I 级	380	25.3	270	18.0
		II 级	355	23.7	255	17.0
11	垛庄镇	I 级	380	25.3	265	17.7
		II 级	355	23.7	255	17.0
12	白云湖街道	I 级	380	25.3	265	17.7
		II 级	355	23.7	255	17.0
13	黄河镇	I 级	380	25.3	265	17.7
		II 级	355	23.7	255	17.0

附件 4

济南市章丘区镇（街道）驻地国有土地基准地价内涵

1. 基准日：2019 年 1 月 1 日。
2. 土地权利状况：完整的国有出让土地使用权。
3. 土地使用年期：各类用地按法定最高出让年限设定，即：商服用地 40 年、住宅用地 70 年、公共管理与公共服务用地 50 年、工业用地 50 年。
4. 土地开发程度：设定为“五通一平”，即宗地红线外供水、排水、通路、通电、通讯和宗地红线内场地平整。
5. 标准容积率：设定为商服用地 1.2、住宅用地 1.2、公共管理与公共服务用地 1.0、工业用地 1.0。
6. 土地还原率：商服用地、住宅用地、公共管理与公共服务用地 6.0%，工业用地 5.5%。

抄送：区委办公室，区人大常委会办公室，区政协办公室，
区法院，区检察院，区人武部。

济南市章丘区人民政府办公室

2020 年 10 月 23 日印发
