

济南市章丘区人民政府文件

章政发〔2018〕10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，更新成果已经通过了济南市国土资源局的验收。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 5 年。2014 年 12 月 5 日印发的《章丘市人民政府关于调整章丘市城镇基准地价的通知》同时废止。

附件：1. 济南市章丘区城区基准地价表

2. 济南市章丘区城区基准地价内涵

3. 济南市章丘区镇（街道）驻地基准地价表

4. 济南市章丘区镇（街道）驻地基准地价内涵

济南市章丘区人民政府

2018 年 7 月 12 日

附件 1

济南市章丘区城区基准地价表 (商业住宅工业用地)

级别	区片	商业用地		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	2520	168.0	2640	176.0	495	33.0
II	II-1	1980	132.0	2310	154.0	360	24.0
	II-2	1545	103.0	1770	118.0		
	II-3	1410	94.0	1650	110.0		
III	III-1	1290	86.0	1455	97.0	330	22.0
	III-2	900	60.0	960	64.0		
IV	IV	810	54.0	855	57.0	300	20.0

济南市章丘区城区基准地价表 (公共管理与公共服务用地)

级别	区片	机关团体、新闻出版、科教、医卫慈善、风景名胜设施用地		文体娱乐用地		公共设施用地、公园与绿地	
		元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
I	I	1860	124.0	2010	134.0	540	36.0
II	II-1	1620	108.0	1680	112.0	390	26.0
	II-2	1230	82.0	1260	84.0		
	II-3	1170	78.0	1200	80.0		
III	III-1	1020	68.0	1050	70.0	360	24.0
	III-2	675	45.0	720	48.0		
IV	IV	600	40.0	645	43.0	330	22.0

济南市章丘区城区基准地价内涵

1. 基准日：2016 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，即商业用地 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、II 级地为“六通一平”，即红线外通路、供电、通讯、供水、排水、供气以及红线内场地平整；III、IV 级地为“五通一平”，即红线外通路、供电、通讯、供水、排水以及红线内场地平整。

5. 标准容积率：设定为商业用地：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：商业用地、住宅用地、公共管理与公共服务用地、工业用地均为 6.2%。

济南市章丘区镇（街道）驻地基准地价表 （商业住宅工业用地）

编号	名称	单位	商业		住宅		工业	
			I 级	II 级	I 级	II 级	I 级	II 级
1	刁镇	元/平方米	630	550	610	520	255	235
		万元/亩	42	36.7	40.7	34.7	17	15.7
2	埠村街道	元/平方米	570	520	530	480	255	235
		万元/亩	38	34.7	35.3	32	17	15.7
3	相公庄街道	元/平方米	530	510	490	450	255	235
		万元/亩	35.3	34	32.7	30	17	15.7
4	普集街道	元/平方米	530	470	490	450	255	235
		万元/亩	35.3	31.3	32.7	30	17	15.7
5	绣惠街道	元/平方米	530	470	490	450	255	235
		万元/亩	35.3	31.3	32.7	30	17	15.7
6	官庄街道	元/平方米	530	470	490	450	255	235
		万元/亩	35.3	31.3	32.7	30	17	15.7
7	宁家埠街道	元/平方米	480	450	460	430	240	230
		万元/亩	32	30	30.7	28.7	16	15.3
8	刁镇 （原辛寨镇驻地）	元/平方米	480	450	460	430	240	230
		万元/亩	32	30	30.7	28.7	16	15.3
9	刁镇 （原水寨镇驻地）	元/平方米	480	450	460	430	240	230
		万元/亩	32	30	30.7	28.7	16	15.3
10	曹范街道	元/平方米	480	450	460	430	240	230
		万元/亩	32	30	30.7	28.7	16	15.3
11	文祖街道	元/平方米	480	450	460	430	240	230
		万元/亩	32	30	30.7	28.7	16	15.3
12	高官寨街道	元/平方米	460	430	440	410	240	230
		万元/亩	30.7	28.7	29.3	27.3	16	15.3
13	垛庄镇	元/平方米	460	430	440	410	240	230
		万元/亩	30.7	28.7	29.3	27.3	16	15.3
14	白云湖街道	元/平方米	460	440	440	415	240	230
		万元/亩	30.7	29.3	29.3	27.7	16	15.3
15	黄河镇	元/平方米	460	430	440	410	240	230
		万元/亩	30.7	28.7	29.3	27.3	16	15.3

济南市章丘区镇（街道）驻地基准地价表 （公共管理与公共服务用地）

编号	名称	单位	文体娱乐用地		机关团体、新闻出版、科教、医疗卫生慈善、风景名胜设施用地		公共设施用地、公园与绿地	
			I 级	II 级	I 级	II 级	I 级	II 级
1	刁镇	元/平方米	500	440	430	360	280	260
		万元/亩	33.3	29.3	28.7	24	18.7	17.3
2	埠村街道	元/平方米	460	420	370	340	280	260
		万元/亩	30.7	28	24.7	22.7	18.7	17.3
3	相公庄街道	元/平方米	420	410	340	320	280	260
		万元/亩	28	27.3	22.7	21.3	18.7	17.3
4	普集街道	元/平方米	420	380	340	320	280	260
		万元/亩	28	25.3	22.7	21.3	18.7	17.3
5	绣惠街道	元/平方米	420	380	340	320	280	260
		万元/亩	28	25.3	22.7	21.3	18.7	17.3
6	官庄街道	元/平方米	420	380	340	320	280	260
		万元/亩	28	25.3	22.7	21.3	18.7	17.3
7	宁家埠街道	元/平方米	380	360	320	300	260	250
		万元/亩	25.3	24	21.3	20	17.3	16.7
8	刁镇（原辛寨镇驻地）	元/平方米	380	360	320	300	260	250
		万元/亩	25.3	24	21.3	20	17.3	16.7
9	刁镇（原水寨镇驻地）	元/平方米	380	360	320	300	260	250
		万元/亩	25.3	24	21.3	20	17.3	16.7
10	曹范街道	元/平方米	380	360	320	300	260	250
		万元/亩	25.3	24	21.3	20	17.3	16.7
11	文祖街道	元/平方米	380	360	320	300	260	250
		万元/亩	25.3	24	21.3	20	17.3	16.7
12	高官寨街道	元/平方米	370	340	310	290	260	250
		万元/亩	24.7	22.7	20.7	19.3	17.3	16.7
13	垛庄镇	元/平方米	370	340	310	290	260	250
		万元/亩	24.7	22.7	20.7	19.3	17.3	16.7
14	白云湖街道	元/平方米	370	350	310	290	260	250
		元/平方米	24.7	23.3	20.7	19.3	17.3	16.7
15	黄河镇	万元/亩	370	340	310	290	260	250
		元/平方米	24.7	22.7	20.7	19.3	17.3	16.7

济南市章丘区镇（街道）驻地基准地价内涵

1. 基准日：2016 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，即商业用地 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”，即红线外通路、供电、通讯、供水、排水以及红线内场地平整。
5. 标准容积率：设定为商业用地 1.2、住宅用地 1.2、公共管理与公共服务用地为 1.0，工业用地 1.0。
6. 土地还原率：均设定为 6.0%。

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

2018 年 7 月 12 日印发
