

济南市章丘区人民政府文件

章政发〔2023〕23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

各街道办事处、镇人民政府，区政府各部门（单位）：

根据《中华人民共和国土地管理法》《山东省自然资源厅关于做好2022年度自然资源评价评估有关工作的通知》（鲁自然资字〔2022〕75号）等有关规定，我区开展了城镇基准地价调整工作，调整成果已经通过市自然资源和规划局的验收。经区政府研究，确定调整我区城镇国有土地基准地价。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：东至中小企业转型发展示范园、池子头村村民委员会，南至旅游北路、横沟村村民委员会，西至章丘区与

历城区分界线、孙家村村民委员会，北至岗子村村民委员会、王家寨村村民委员会。

2. 镇（街道）调整范围：镇（街道）驻地规划区范围。

二、城区基准地价和镇（街道）驻地国有土地基准地价详见附件。

三、本基准地价自公布之日起施行，有效期 3 年。2020 年 10 月 23 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》（章政发〔2020〕6 号）同时废止。实施过程中的具体问题，由区自然资源局负责解释。

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

2023 年 12 月 30 日

（联系电话：区自然资源局土地利用科，83255956）

（此件公开发布）

附件 1:

济南市章丘区城区国有土地基准地价表
(商服、住宅、工矿仓储用地)

级别	区片	商服用地		住宅用地		工矿仓储用地	
		元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
I	I-1	2820	188.0	3190	212.7	590	39.3
	I-2	2700	180.0	3030	202.0		
II	II-1	2280	152.0	2740	182.7	460	30.7
	II-2	1820	121.3	2200	146.7		
	II-3	1700	113.3	2080	138.7		
III	III-1	1560	104.0	1850	123.3	430	28.7
	III-2	1130	75.3	1270	84.7		
IV	IV-1	1030	68.7	1090	72.7	390	26.0
	IV-2	970	64.7	1030	68.7		

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	1930	128.7	590	39.3
II	1430	95.3	460	30.7
III	1030	68.7	430	28.7
IV	640	42.7	390	26.0

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：2023 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：按法定最高出让年限设定，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、工矿仓储用地 50 年。
4. 土地开发程度：Ⅰ级、Ⅱ级地“六通一平”，即红线外供水、通电、通路、通讯、排水、通气及红线内场地平整；Ⅲ级、Ⅳ级地“五通一平”，即红线外供水、通电、通路、通讯、排水及红线内场地平整。
5. 标准容积率：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、工矿仓储用地 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%；工矿仓储用地 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、工矿仓储用地 ）

编号	名称	级别	商服用地		住宅用地		工矿仓储用地	
			元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
1	刁镇街道	I 级	650	43.3	660	44.0	320	21.3
		II 级	570	38.0	570	38.0	300	20.0
2	埠村街道	I 级	580	38.7	580	38.7	310	20.7
		II 级	540	36.0	530	35.3	290	19.3
3	相公庄街道	I 级	570	38.0	560	37.3	310	20.7
		II 级	520	34.7	520	34.7	290	19.3
4	普集街道	I 级	540	36.0	530	35.3	310	20.7
		II 级	490	32.7	490	32.7	290	19.3
5	绣惠街道	I 级	540	36.0	530	35.3	310	20.7
		II 级	490	32.7	490	32.7	290	19.3
6	官庄街道	I 级	540	36.0	530	35.3	310	20.7
		II 级	490	32.7	490	32.7	290	19.3
7	宁家埠街道	I 级	490	32.7	500	33.3	290	19.3
		II 级	450	30.0	460	30.7	270	18.0
8	曹范街道	I 级	490	32.7	500	33.3	290	19.3
		II 级	450	30.0	460	30.7	270	18.0
9	文祖街道	I 级	490	32.7	500	33.3	290	19.3
		II 级	450	30.0	460	30.7	270	18.0
10	高官寨街道	I 级	490	32.7	500	33.3	290	19.3
		II 级	450	30.0	460	30.7	270	18.0
11	垛庄镇	I 级	480	32.0	490	32.7	280	18.7
		II 级	440	29.3	450	30.0	260	17.3
12	白云湖街道	I 级	480	32.0	490	32.7	280	18.7
		II 级	440	29.3	450	30.0	260	17.3
13	黄河街道	I 级	480	32.0	490	32.7	280	18.7
		II 级	440	29.3	450	30.0	260	17.3

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	名称	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	刁镇街道	I 级	515	34.3	320	21.3
		II 级	455	30.3	300	20.0
2	埠村街道	I 级	475	31.7	310	20.7
		II 级	435	29.0	290	19.3
3	相公庄街道	I 级	435	29.0	310	20.7
		II 级	425	28.3	290	19.3
4	普集街道	I 级	435	29.0	310	20.7
		II 级	395	26.3	290	19.3
5	绣惠街道	I 级	435	29.0	310	20.7
		II 级	395	26.3	290	19.3
6	官庄街道	I 级	435	29.0	310	20.7
		II 级	395	26.3	290	19.3
7	宁家埠街道	I 级	395	26.3	290	19.3
		II 级	375	25.0	270	18.0
8	曹范街道	I 级	395	26.3	290	19.3
		II 级	375	25.0	270	18.0
9	文祖街道	I 级	395	26.3	290	19.3
		II 级	375	25.0	270	18.0
10	高官寨街道	I 级	385	25.7	290	19.3
		II 级	360	24.0	270	18.0
11	垛庄镇	I 级	385	25.7	280	18.7
		II 级	360	24.0	260	17.3
12	白云湖街道	I 级	385	25.7	280	18.7
		II 级	360	24.0	260	17.3
13	黄河街道	I 级	385	25.7	280	18.7
		II 级	360	24.0	260	17.3

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：2023 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：按法定最高出让年限设定，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、工矿仓储用地 50 年。
4. 土地开发程度：“五通一平”，即红线外供水、通电、通路、通讯、排水及红线内场地平整。
5. 标准容积率：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、工矿仓储用地 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%；工矿仓储用地 5.5%。

(此页无正文)

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

2023 年 12 月 30 日印发
