

济南市章丘区人民政府文件

章政发〔2022〕10号

济南市章丘区人民政府 关于公布2020年度章丘区城区国有建设 用地标定地价的通知

各街道办事处、镇人民政府、区政府各部门：

为健全我区公示地价体系，根据《土地管理法》《房地产管理法》《资产评估法》《山东省自然资源厅办公室关于开展自然资源评价评估工作的通知》（鲁自然资办发〔2020〕66号）等法律法规文件规定，我区开展了城区国有建设用地标定地价体系建设工作，体系建设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，现将标定地价公布如下：

一、标定地价公示范围

标定地价公示范围以中心城区用地规划范围为主，包含东部主城区和西部圣井新城，各用途公示范围如下：

商服用地：商服用地公示范围包含三个区片，总面积 70.38 平方公里。以绣源河为界，绣源河以东为区片一，范围大致为：北至龙泉大道，南至经十东路、大学路，西至绣源东街、赭山大街，东至石河街；绣源河以西为区片二，范围大致为：北至世纪大道，南至文博路，西至黄旗山一号路，东至绣源河西街；区片三为龙山街道片区。

住宅用地：住宅用地公示范围分为两个区片，总面积为 112.11 平方公里。区片一范围大致为：北至赭山南路，南至文博路、大学路，西至潘王路、黄旗山一号路，东至长山大道、大三涧桥。包含了主城区以及西部圣井新城范围；区片二为龙山街道片区。

工业用地：工业用地公示范围在工业、产业集中区内划定，分别为明水经济开发区、城东工业园区、赭山工业园区、重汽工业园区、枣园工业园内，五部分不相连，总面积为 51.11 平方公里。

二、城区国有建设用地标定地价标准详见附件。

三、本标准自公布之日起施行，有效期 3 年。

附件：1. 济南市章丘区城区标定地价价格内涵

2. 济南市章丘区城区标定地价公示信息表

济南市章丘区人民政府

2022 年 6 月 15 日

附件1

济南市章丘区城区标定地价价格内涵

1. 估价期日：2020年1月1日；
2. 权利特征：相对完整的土地权利价格，不考虑抵押权、地役权等他项权利的限制；
3. 价格类型：出让土地使用权价格；
4. 开发程度：按照标准宗地现状条件设定，其中宗地红线内开发程度的设定为场地平整；
5. 容积率：已建成的标准宗地按现状容积率设定，未建成标准宗地容积率按照规划容积率设定；
6. 土地使用年期：按各用途的法定最高年期设定，即商服用地40年，住宅用地70年，工矿仓储用地50年；
7. 市场特征为平稳正常情况、公开竞争市场条件；
8. 评估价格表现：商服、住宅用地包括楼面地价和地面地价，工矿仓储用地仅包括地面地价。

附件2

济南市章丘区城区标定地价公示信息表

序号	标准宗地编码	位置	用途	权利类型	容积率	开发程度	设定使用年期	标定地价	
								地面地价	楼面地价
1	370181S5400101	汇泉路以南, 明水大街以东	其他商服用地	国有出让	3	七通一平	40 年	4538	1513
2	370181S5400201	铁道北路以南, 东环路以西	其他商服用地	国有出让	1.6	七通一平	40 年	2623	1639
3	370181S5100301	明水桃花山路 238 号	批发零售用地	国有出让	0.8	七通一平	40 年	2294	2868
4	370181S5100401	汇泉路以北, 秀水村土地	批发零售用地	国有出让	1.3	七通一平	40 年	2576	1982
5	370181S5200501	白云路以东, 汇泉路以北	住宿餐饮用地	国有出让	1.1	七通一平	40 年	2479	2254
6	370181S5400601	羊步岭路东首, 桃花山街以东	其他商服用地	国有出让	2.6	七通一平	40 年	3922	1508
7	370181S5300701	双山大街中段东侧、五中西侧	商务金融用地	国有出让	3.5	七通一平	40 年	4439	1268
8	370181S5400801	羊步岭路以南, 西环路以东	其他商服用地	国有出让	2.8	七通一平	40 年	3998	1428
9	370181S5300901	经十东路以北, 世纪西路以东	商务金融用地	国有出让	2	七通一平	40 年	3208	1604
10	370181S5401001	火车站路北, 新客运站以西	其他商服用地	国有出让	2.5	七通一平	40 年	3038	1215
11	370181S5101101	章丘市石河街以东, 新四中以北	批发零售用地	国有出让	2	七通一平	40 年	2458	1229
12	370181S5301201	经十东南侧, 西环路以东	商务金融用地	国有出让	3	七通一平	40 年	3401	1134
13	370181S5301301	经十东路以南, 西沟头村土地	商务金融用地	国有出让	2.7	七通一平	40 年	3129	1159
14	370181S5301401	世纪大道以北, 滨湖以东	商务金融用地	国有出让	2.2	七通一平	40 年	2346	1066
15	370181S5301501	滨湖路以西, 世纪大道以南, 绣源河东岸	商务金融用地	国有出让	0.8	七通一平	40 年	1791	2239
16	370181S5101601	济青路以北, 百脉泉酒厂对面	批发零售用地	国有出让	2	七通一平	40 年	1707	854
17	370181S5301701	经十东路以南, 危山风景区以东	商务金融用地	国有出让	1.2	七通一平	40 年	1364	1137

18	370181S5301801	圣井街道办事处世纪大道以南,大雷村、毕家坡村	商务金融用地	国有出让	1	七通一平	40 年	1253	1253
19	370181S5301901	经十东路以北,圣井南罗村村址	商务金融用地	国有出让	2	七通一平	40 年	1794	897
20	370181S5102001	章莱路以东、双山街道办事处白泉村原村址	住宿餐饮用地	国有出让	1.5	七通一平	40 年	1536	1024
21	370181S5302101	圣井街道办事处,睦里村村址	商务金融用地	国有出让	1.8	五通一平	40 年	1177	654
22	370181S5102201	龙泉大道以南、龙山电厂以西	批发市场用地	国有出让	2.1	五通一平	40 年	1240	590
23	370181S5302301	滨湖路以东原山东拓能重机制造有限公司	商务金融用地	国有出让	4.7	五通一平	40 年	3635	773
24	370181Z7100101	山泉路以北,百脉泉街以西	住宅用地	国有出让	3	七通一平	70 年	8882	2961
25	370181Z7100201	世纪大道以北,明堂路以东	住宅用地	国有出让	2.8	七通一平	70 年	8181	2922
26	370181Z7100301	桃花山路以西,鲁宏大道以北	住宅用地	国有出让	2.1	七通一平	70 年	6818	3247
27	370181Z7100401	赭山大街以西,福康路以南(原琅沟电厂地块一)	住宅用地	国有出让	2.2	七通一平	70 年	5289	2404
28	370181Z7100501	世纪东路以西,规划山泉路以北	住宅用地	国有出让	2.5	七通一平	70 年	6479	2592
29	370181Z7100601	双山北路以北,东环路以西(东城花园B区)	住宅用地	国有出让	2.2	七通一平	70 年	7039	3200
30	370181Z7100701	双山大街以西,千禧龙以南	住宅用地	国有出让	3.5	七通一平	70 年	7113	2032
31	370181Z7100801	龙山大道以北,砚阳路以东,柳砚路以南	住宅用地	国有出让	1.8	七通一平	70 年	4095	2275
32	370181Z7100901	世纪大道以北,工业四路北延以东,福泰路西延以南	住宅用地	国有出让	1.8	七通一平	70 年	4251	2362
33	370181Z7101001	工业四路以东,怡馨花园以南	住宅用地	国有出让	2.3	七通一平	70 年	4352	1892
34	370181Z7101101	世纪大道以北,绣源河以西季官村土地	住宅用地	国有出让	1.5	七通一平	70 年	5955	3970
35	370181Z7101201	文化路以北,吉祥路以西	住宅用地	国有出让	2	七通一平	70 年	4289	2145
36	370181Z7101301	世纪东路以东,王西村委以西	住宅用地	国有出让	2.5	七通一平	70 年	4122	1649
37	370181Z7101401	世纪东路以东,东昌大道以南	住宅用地	国有出让	1.7	七通一平	70 年	3503	2061

38	370181Z7101501	胶济铁路以北, 龙泉大道以南, 0 九路以西	住宅用地	国有出让	2.3	七通一平	70 年	2942	1279
39	370181Z7101601	枣园街道办事处十一号路以北、现状小铁路以西	住宅用地	国有出让	1.8	七通一平	70 年	2761	1534
40	370181Z7101701	经下东路以北, 潘王路以东, 三号路东延以南	住宅用地	国有出让	1.8	七通一平	70 年	2678	1488
41	370181Z7101801	广宇置业以南, 黄旗山二号路以西	住宅用地	国有出让	2.2	七通一平	70 年	3045	1384
42	370181Z7101901	经十东路以南, S244 以西	住宅用地	国有出让	2.4	七通一平	70 年	3979	1658
43	370181Z7102001	圣井街道办事处驻地, 睦里村土地地块一	住宅用地	国有出让	1.5	七通一平	70 年	2343	1562
44	370181Z7102101	查旧村朝阳街以北, 规划路以东	住宅用地	国有出让	1.8	七通一平	70 年	3163	1757
45	370181Z7102201	双山街道办事处, 三涧溪村土地	住宅用地	国有出让	1.5	七通一平	70 年	3140	2093
46	370181Z7102301	章莱路以西, 行政学院以北	住宅用地	国有出让	2.5	七通一平	70 年	3985	1594
47	370181Z7102401	济青路以北, 龙山办事处以西	住宅用地	国有出让	2.6	五通一平	70 年	2670	1027
48	370181G6100101	济王北路以北, 明埠西路以西	工业用地	国有出让	1	七通一平	50 年	400	——
49	370181G6100201	明埠路以东、唐王山路以北	工业用地	国有出让	1	七通一平	50 年	404	——
50	370181G6100301	赭山工业园 、岗子村以东	工业用地	国有出让	1	七通一平	50 年	410	——
51	370181G6100401	济南利民制药厂以北	工业用地	国有出让	1	七通一平	50 年	398	——
52	370181G6100501	双山办事处三涧溪村	工业用地	国有出让	1	五通一平	50 年	381	——
53	370181G6100601	圣井一号路以北, 润友以西	工业用地	国有出让	1	五通一平	50 年	372	——
54	370181G6100701	中国重汽专用车以东	工业用地	国有出让	1	五通一平	50 年	364	——
55	370181G6100801	枣园街道办事处后枣园村西、闽源钢铁以东	工业用地	国有出让	1	五通一平	50 年	382	——
56	370181G6100901	龙山办事处驻地, 城角头村土地	工业用地	国有出让	1	五通一平	50 年	360	——
填表说明: 表中填写单位分别为: 标定地价, 元每平方米									

(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

2022年6月15日印发
