**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区，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