安丘市人民政府文件

安政发〔2020〕13 号

# 安丘市人民政府

关于公布实施全市城镇基准地价更新成果的通 知

各镇政府、街办、开发区管委会，市直各部门、单位：

根据山东省自然资源厅《关于做好公示地价体系建设和管理工作的通知》（鲁国土资字〔2018〕280 号）要求，我市于2019年2月至10月,对全市约1712平方公里土地（其中城区186.26平方公里）进行了基准地价更新。我市城镇基准地价更新成果已于 2020 年 5月 10日经省自然资源厅验收并批准,现予公布实施：

一、本次公布实施的城镇基准地价调整更新成果，是政府加强土地资产管理，调控土地市场价格，规范土地交易行为的基础, 是制定有关土地税费政策，进行宗地地价评估的主要依据,为国有建设用地使用权出让、转让、抵押等提供科学的价格依据。

二、基准地价是根据不同用途、不同级别评估确定的某一区域的土地使用权平均价格,进行地价评估时须依据此标准和规定执行。

三、宗地地价评估时要以基准地价为标准，依据宗地地价修正体系修正后取值，并以其他评估方法的评估结果进行验证后确定。

四、本次调整更新的城镇基准地价成果自2020年6月1日起执行，原安政发〔2017〕4 号文件同时废止。

附件：1.2019 年度安丘市城镇基准地价表

1. 安丘市城区各类用地级别范围说明表（商业、住宅、工矿仓储用地、公共管理与公共服务用地）
2. 安丘市乡镇综合用地级别范围说明表

安丘市人民政府

2020年5月29日

（此件公开发布）

附件 1

# 2019年度安丘市城镇基准地价表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 用途用途用途 用途 级别用途 价格价格级别 | I 级 | II 级 | III 级 | IV 级 | Ⅴ级 | Ⅵ级 |
| 商服用地 | *元/平方米* | 1499 | 1215 | 936 | 693 | 570 | 473 |
| *万元/亩* | 99.93 | 81.00 | 62.40 | 46.20 | 38.00 | 31.53 |
| 住宅用地 | *元/平方米* | 1470 | 1180 | 862 | 600 | 488 | 409 |
| *万元/亩* | 98.00 | 78.67 | 57.47 | 40.00 | 32.53 | 27.27 |
| 工矿仓储用地 | *元/平方米* | 512 | 432 | 323 | 242 | 225 | 207 |
| *万元/亩* | 34.13 | 28.80 | 21.53 | 16.13 | 15.00 | 13.80 |
| 机关团体、新闻出版、教育、科 | 元/平方米 | 1176 | 944 | 670 | 480 | 380 | 318 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 用途用途用途 用途 级别用途 价格价格级别 | I 级 | II 级 | III 级 | IV 级 | Ⅴ级 | Ⅵ级 |
| 研、文化设施用地 | 万元/亩 | 78.40 | 62.93 | 44.67 | 32.00 | 25.33 | 21.20 |
| 医疗卫生、社会福利 用地 | 元/平方米 | 1029 | 826 | 603 | 420 | 267 | 233 |
| 万元/亩 | 68.60 | 55.07 | 40.20 | 28.00 | 17.80 | 15.53 |
| 公用设施用地、公园绿地 | 元/平方米 | 489 | 405 | 299 | 227 | 205 | 190 |
| 万元/亩 | 32.60 | 27.00 | 19.93 | 15.13 | 13.67 | 12.67 |

附件 2

# 安丘市城区商业用地级别范围说明表

|  |  |
| --- | --- |
| 土地级别 | 范 围 |
| *一级* | 北至青云大街、锦山街、外食街，东至文化路，南至南苑路，西至华安路、潍徐北路、新安路、永安路。 |
| *二级* | 北至黄山街，东至彭湖路、云湖路、金汶路、莲花山东路，南至双丰大道，西至汶水南路、潍徐北路、西环路。 |
| *三级* | 北至青龙湖西路、青龙湖东路，东至青龙湖路，南至凯特路，西至西环路、潍日高速、行政界线。 |
| *四级* | 评价范围内除一、二、三级地以外的区域。 |

安丘市城区住宅用地级别范围说明表

|  |  |
| --- | --- |
| 土地级别 | 范 围 |
| *一级* | 北至青云大街、锦山街、外食街，东至文化路，南至南苑路，西至华安路、潍徐北路、新安路、永安路。 |
| *二级* | 北至黄山街，东至彭湖路、云湖路、金汶路、莲花山东路，南至双丰大道，西至汶水南路、潍徐北路、西环路。 |
| *三级* | 北至青龙湖西路、青龙湖东路，东至青龙湖路，南至凯特路，西至西环路、潍日高速、行政界线。 |
| *四级* | 评价范围内除一、二、三级地以外的区域。 |

安丘市城区工矿仓储用地级别范围说明表

|  |  |
| --- | --- |
| 土地级别 | 范 围 |
| *一级* | 北至长安路，东至新安路，南至和平路，西至华安路。 |
| *二级* | 北至黄山西街、黄山东街，东至东湖路、莲花山东路、墨溪河、文化路、二〇六国道，南至南苑路，西至汶水南路、潍徐北路、西外环路。 |
| *三级* | 北至昆仑大街、青龙湖东路，东至青云湖路、二〇六国道，南至凯特路，西至西环路、潍日高速、行政界线。 |
| *四级* | 评价范围内除一、二、三级地以外的区域。 |

安丘市城区机关团体、新闻出版、教育、科研、文化设施、体育用地级别范围说明表

|  |  |
| --- | --- |
| 土地级别 | 范 围 |
| *一级* | 北至莲花山东路、青云大街、外食街，东至文化路，南至南苑路，西至滨河路、永安路、新安路。 |
| *二级* | 北至外食街、泰山西街、泰山东街，东至莲花山东路、金汶路，南至双丰大道路，西至西外环路、潍徐北路、汶水南路。 |
| *三级* | 北至青龙湖西路、青龙湖东路，东至青龙湖路，南至凯特路，西至潍日高速、西外环路、行政界线。 |
| *四级* | 评价范围内除一、二、三级地以外的区域。 |

安丘市城区医疗卫生、社会福利用地级别范围说明表

|  |  |
| --- | --- |
| 土地级别 | 范 围 |
| *一级* | 北至锦山街、汶河、莲花山路、青云大街，东至文化路，南至南苑路，西至滨河路、潍徐北路、汶水南路、新安路。 |
| *二级* | 北至黄山西街、黄山东街，东至莲花山东路、金汶路，南至双丰大道，西至西外环、潍徐北路、汶水南路。 |
| *三级* | 北至青龙湖西路、青龙湖东路，东至青龙湖路，南至凯特路，西至西外环路、潍日高速、行政界线。 |
| *四级* | 评价范围内除一、二、三级地以外的区域。 |

安丘市城区公用设施用地、公园与绿地级别范围说明表

|  |  |
| --- | --- |
| 土地级别 | 范 围 |
| *一级* | 北至阳春路、青云大街，东至文化路、新安路，南至和平路，西至华安路、永安路、新安路。 |
| *二级* | 北至锦山街、外食街、黄山西街、黄山东街，东至东湖路、莲花山东路、金汶路，南至南苑路，西至西外环路、潍徐北路、汶水南路 |
| *三级* | 北至莲花山西路、昆仑大街、青龙湖东路，东至青云湖路，南至凯特路，西至潍日高速、西外环路、珠江路。 |
| *四级* | 评价范围内除一、二、三级地以外的区域。 |

。

附件 3

# 安丘市乡镇综合用地级别范围说明表

；

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 镇街区 | 土地级别 | 范 围 |
| 景芝镇 | *四级* | 镇域内除五级地外的其他土地。 |
| *五级* | 主要分布在镇西部及西南部，包括宅科村、前王庄村、中王庄村、后王庄村等 25 个村。 |
| 凌河镇 | *四级* | 东：规划东环路、孔家小戈村；西：儒辉路；南：规划南环路北：规划北环路。原慈埠镇驻地。 |
| *五级* | 镇域内除四级地外的其他土地。 |
| 辉渠镇 | *五级* | 东：规划吉山路；西：同歌尧水库及原雹泉镇驻地；南：规划杏山路；北：规划工业园区二路。 |
| *六级* | 镇域内除五级地外的其他土地。 |
| 石埠子镇 | *五级* | 柘石路两侧西召忽村、东召忽村区域；安石路与柘石路交叉口处北至城后村，东至河滨花园小区，南至中孙家村北，西至前韩寺庄村区域；安石路两侧大店村、庵上村区域 |
| *六级* | 镇域内除五级地外的其他土地。 |
| 大盛镇 | *四级* | 东：青柘路以东；西：韩家庄村；南：金湖社区；北：后大盛村北、盛河路以北。 |
| *五级* | 东：东田庄村、娄家村以东、尚庄水库；西：寺坡村、S221 以东；南：东丁家沟村、寺前村、尚庄村以南；北：小官庄小奄子村以北。 |
| *六级* | 镇域内除五级地外的其他土地。 |

、

；

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 镇街区 | 土地级别 | 范 围 |
| 郚山镇 | *四级* | 东：青柘路、西官庄村东生产路；西：大埠沟村西、五龙湖村东生产路及原南逯镇驻地；南：大埠沟村、杜家蒯沟村南生产路；北：律南路。 |
| *五级* | 东：墨黑村东生产路；西：新下小路；南：孙家沟、亭子村南北：小洼、河西、有子沟、梁家庄村北生产路。 |
| *六级* | 镇域内除四级、五级地外的其他土地。 |
| 石堆镇 | *四级* | 石堆镇已划入城市规划范围，参照四级地执行。 |
| 柘山镇 | *五级* | 东：建设路、圣水河；西：古庙河；南：金水谷；北：张家宅路。 |
| *六级* | 镇域内除五级地外的其他土地。 |
| 官庄镇 | *四级* | 东：农贸市场；西：华麟面粉厂，郑家沙沟村、别家屯村；南小泉路；北：南阳河。原管公镇驻地现坡楼村、小管公村等村 |
| *五级* | 东：丁家庄村；西：小管公村；南：陆家庄子村；北：坡庄村 |
| *六级* | 镇域内除四级、五级地外的其他土地。 |
| 金冢子镇 | *四级* | 主要集中在镇北部，城区规划南外环两侧及沿金临路镇政府两侧，马家河子村北 |
| *五级* | 镇域内除四级地外的其他土地。 |

：

。

。

安丘市人民政府办公室 2020 年 5 月 日印发