济南市钢城区人民政府

**钢城政字〔2022〕9号**

**济南市钢城区人民政府**

**关于公布钢城区城区国有建设用地标定**

**地价的通知**

**各街道（功能区）办事处（管委会），区政府各部门，区属各企事业单位：**

**为进一步规范我区土地市场，加强土地利用管理，实现土地资源合理配置，健全公示地价体系，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》《标定地价规程》（TD/T1052—2017）等相关规定，现将济南市钢城区城区国有建设用地标定地价予以公布。本标定地价标准自发布之日起施行。**

**附件：济南市钢城区城区国有建设用地标定地价**

**济南市钢城区人民政府**

**2022年7月13日**

**（此件公开发布）**

**附件**

**济南市钢城区城区国有建设用地标定地价**

**一、标定地价公示范围**

**以钢城区城区建设用地规划范围为主，按商服用地、住宅用地、工业用地分别划定标定地价公示范围。**

**（一）商服用地**

**商服用地公示范围大致：东至历山路，南至牟汶河，西至永兴路，北至铁流路-新兴路铁流路-磨石山-韩莱支线一线，面积9.91平方公里。**

**（二）住宅用地**

**住宅用地公示范围大致：东至历山路，南至牟汶河，西至磁莱铁路-西外环，北至九龙大街-永兴路-铁流路-新兴路铁流路-磨石山-韩莱支线一线，面积12.24平方公里。**

**（三）工业用地**

**工业用地公示范围在工业集中区内划定，包括北部莱钢工业片区，南部工业集中于钢城高新技术产业开发区，面积共约15.05平方公里。**

**二、标定地价价格内涵**

**（一）估价期日：2020年1月1日；**

**（二）权利类型：出让国有建设用地使用权；**

**（三）标准宗地用途：《土地利用现状分类》（GB/T 21010—2017）规定的现状用途，包括商服用地、住宅用地、工矿仓储用地；**

**（四）标准宗地容积率按照实际容积率确定；**

**（五）标准宗地土地使用年期按照各用途的法定最高使用年期确定，商服用地为40年，住宅用地为70年，工矿仓储用地为50年；**

**（六）标准宗地开发程度：实际开发程度；**

**（七）市场特征：平稳正常运行、公开竞争；**

**（八）土地还原率：商服用地7.0%，住宅用地6.5%，工矿仓储用地6.0%；**

**（九）地价表现形式：商服用地、住宅用地标定地价采取楼面地价和地面地价两种表现形式，工矿仓储用地仅采取地面地价表现形式。**

**附件：济南市钢城区城区标定地价公示信息表**

**附件**

**济南市钢城区城区标定地价公示信息表**

| **序号** | **标准宗地编号** | **位置** | **用途** | **权利****类型** | **面积（㎡）** | **容积率** | **土地开发程度** | **土地使用年期（年）** | **标定地价** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **地面地价****（元/㎡）** | **楼面地价****（元/㎡）** |
| **1** | **370117G6000101** | **艾山街道办事处陈家庄村北，莱钢粉末冶金公司西** | **工业用地** | **出让** | **26181** | **0.44** | **五通一平** | **50** | **262** |  |  |
| **2** | **370117G6000201** | **九龙大街以北，黄羊山大街以南** | **工业用地** | **出让** | **190310** | **1.00** | **五通一平** | **50** | **308** |  |  |
| **3** | **370117G6000301** | **艾山街道办事处泰达路1号** | **工业用地** | **出让** | **83354** | **0.60** | **五通一平** | **50** | **287** |  |  |
| **4** | **370117G6000401** | **宋家庄南、小上峪村西** | **工业用地** | **出让** | **14068** | **0.60** | **五通一平** | **50** | **280** |  |  |
| **5** | **370117G6000501** | **钢城经济开发区金鼎路3号6幢** | **工业用地** | **出让** | **17786** | **0.58** | **五通一平** | **50** | **290** |  |  |
| **6** | **370117G6000601** | **玉泉大街以南，泰达南路以西** | **工业用地** | **出让** | **54469** | **0.39** | **五通一平** | **50** | **276** |  |  |
| **7** | **370117G6000701** | **艾山街道办事处清泥沟村** | **工业用地** | **出让** | **41068** | **0.08** | **五通一平** | **50** | **289** |  |  |
| **8** | **370117G6000801** | **艾山街道办事处徐家庄村** | **工业用地** | **出让** | **284944** | **0.59** | **五通一平** | **50** | **278** |  |  |
| **9** | **370117Z7000101** | **钢都大街以南，永兴路以西** | **住宅用地** | **出让** | **36558** | **4.50** | **七通一平** | **70** | **2042** | **454** |  |
| **10** | **370117Z7000201** | **朝阳路以东、规划八号线以南** | **住宅用地** | **出让** | **60889** | **2.10** | **七通一平** | **70** | **1451** | **691** |  |
| **11** | **370117Z7000301** | **府前大街以南** | **住宅用地** | **出让** | **90169** | **2.06** | **七通一平** | **70** | **2196** | **1066** |  |
| **12** | **370117Z7000401** | **友谊大街18号** | **住宅用地** | **出让** | **24448** | **3.00** | **七通一平** | **70** | **1605** | **535** |  |
| **13** | **370117Z7000501** | **双泉路以西、泰东公司以北** | **商住用地** | **出让** | **11525** | **5.50** | **七通一平** | **70** | **2021** | **367** |  |
| **14** | **370117Z7000601** | **钢都大街以南、黄新路以西** | **住宅用地** | **出让** | **13576** | **2.89** | **七通一平** | **70** | **2073** | **717** |  |
| **15** | **370117Z7000701** | **钢都大街以北、铁流路以南** | **住宅用地** | **出让** | **30289** | **1.58** | **七通一平** | **70** | **1342** | **849** |  |
| **16** | **370117Z7000801** | **汶源街道汶源大街南、韩莱支线东** | **住宅用地** | **出让** | **18486** | **2.29** | **七通一平** | **70** | **1689** | **738** |  |
| **17** | **370117Z7000901** | **莱钢集团公司永兴园** | **住宅用地** | **出让** | **92678** | **1.29** | **七通一平** | **70** | **1699** | **1317** |  |
| **18** | **370117Z7001001** | **府前街东首路南** | **住宅用地** | **出让** | **67030** | **1.48** | **七通一平** | **70** | **1990** | **1345** |  |
| **19** | **370117Z7001101** | **友谊大街北** | **住宅用地** | **出让** | **43523** | **1.65** | **七通一平** | **70** | **2039** | **1236** |  |
| **20** | **370117Z7001201** | **南岭大街** | **住宅用地** | **出让** | **55713** | **1.29** | **七通一平** | **70** | **1601** | **1241** |  |
| **21** | **370117Z7001301** | **友谊大街70号紫竹园（二）** | **住宅用地** | **出让** | **29828.88** | **1.28** | **七通一平** | **70** | **1282** | **1002** |  |
| **22** | **370117Z7001401** | **永兴路西、艾山中心小学以南** | **住宅用地** | **出让** | **8862** | **1.77** | **七通一平** | **70** | **1571** | **888** |  |
| **23** | **370117Z7001501** | **艾山街道办事处高家庄村** | **住宅用地** | **出让** | **35107.32** | **2.02** | **七通一平** | **70** | **1373** | **680** |  |
| **24** | **370117S5000101** | **府前大街以南** | **商服用地** | **出让** | **6570** | **2.07** | **七通一平** | **40** | **2601** | **1257** |  |
| **25** | **370117S5000201** | **友谊大街38号** | **商服用地** | **出让** | **15038** | **1.20** | **七通一平** | **40** | **1996** | **1663** |  |
| **26** | **370117S5000301** | **黄庄镇西冶村** | **商服用地** | **出让** | **16431** | **3.83** | **七通一平** | **40** | **2683** | **701** |  |
| **27** | **370117S5000401** | **府前大街以南** | **商服用地** | **出让** | **4602** | **1.29** | **七通一平** | **40** | **2018** | **1564** |  |
| **28** | **370117S5000501** | **钢都大街以南，金鼎花园小区以西** | **商服用地** | **出让** | **7171** | **1.60** | **七通一平** | **40** | **1543** | **964** |  |
| **29** | **370117S5000601** | **钢都大街以北、铁流路以南** | **商服用地** | **出让** | **28241** | **1.60** | **七通一平** | **40** | **1608** | **1005** |  |

**济南市钢城区人民政府办公室 2022年7月13日印发**