

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	

序号	标准宗地编号	位置	用途	权利类型	面积 (m²)	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/m²)	楼面地价 (元/m²)	
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	

