



济南市钢城区人民政府公报

2020

第2期（总第6期）

目 录

【区政府文件】

济南市钢城区人民政府关于公布城镇土地级别与基准地价的通 知(钢城政字[2020]6号).....	1
---	---

济南市钢城区人民政府关于公布城镇土地 级别与基准地价的通知

钢城政字〔2020〕6号

各镇（街道）人民政府（办事处），区政府各部门，经济开发区、高新区、棋山国家森林公园管委会，大汶河国家湿地公园管委会办公室，区直各企事业单位：

基准地价是公示地价体系的重要组成部分，是土地市场建设、土地资产权益保护和土地宏观调控等方面的重要支撑，为进一步规范地价管理，加强政府对土地市场的宏观调控，促进土地优化利用，我区根据《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》要求，依据《城镇土地分等定级规程》《城镇土地估价规程》，对钢城区城镇土地级别与基准地价进行了更新，现将《济南市钢城区城镇土地级别与基准地价更新成果》予以公布。

本通知自公布之日起执行，执行中的具体问题由钢城区自然资源局负责解释。

附件：济南市钢城区城镇土地级别调整与基准地价更新成果

济南市钢城区人民政府

2020年6月23日

附件

济南市钢城区城镇土地级别与基准地价 更新成果

一、基准地价基准日为 2019 年 1 月 1 日。

二、基准地价更新范围

(一) 城区评价范围：东到汶水溪路，西到磁莱铁路-京沪高速，南到义和生态园，北到里辛河-332 省道，评价区面积约 45 平方公里。

(二) 各建制镇评价范围：包括里辛街道（含钢城经济开发区）、颜庄镇、辛庄镇，共 3 个建制镇（街道）的驻地，范围主要涵盖建成区和符合土地利用总体规划和城镇总体规划的允许建设区范围，总评价总面积为 35.33km²。

三、土地级别界线

(一) 城区

城区采用分类定级的方法，分商服用地、住宅用地、工矿仓储用地和公共管理与公共服务用地 4 种用途分别划定土地级别。

1、商服用地

一级地：范围东到新兴路，南到府前大街，西到永兴路，北到铁流路-力源大街，一级地面积为 3.35 平方公里。

二级地：一级地范围外东到历山路，南到汶河，西到磁莱铁路-西外环路，北到九龙大街-双泉路-铁路专用线-桃花路-新兴路-磨石山路-韩莱支路，二级地面积为 10.36 平方公里。

三级地：二级地边界以外，东到汶水溪路，南到清泉路-新华西路-泰达路，西到磁莱铁路，北到陶家岭北新兴路-里辛河支流，三级地总面积为 20.53 平方公里。

四级地为三级地边界外定级范围内的剩余部分，四级地面积为 11.19 平方公里。

2、住宅用地

一级地：范围东到历山路，南到汶河，西到永兴路，北到汶源大街-磨石山路-新兴路-金水路-力源大街-铁流路，一级地面积为 8.48 平方公里。

二级地：一级地范围外东到汶水溪路，南到汶河大街-钢城植物园-青阳崮风景区北侧，西到磁莱铁路，北到黄羊山大街-铁路专用线-棋山大街，二级地面积为 11.90 平方公里。

三级地：二级地边界以外，东到汶水溪，南到清泉路-新华西路-泰达路，西到黄羊山东侧，北到陶家岭北新兴路-里辛河支流，三级地总面积为 13.86 平方公里。

四级地为三级地边界外定级范围内的剩余部分，四级地面积为 11.19 平方公里。

3、工矿仓储用地

工矿仓储用地的定级适时提出“工业限制区”概念，在城市规划执行严格的城区，将按照规划不适合进行工业用地布置的区域划定为“工业限制区”，不参与工业用地的定级。

工业限制区东到历山路，南到汶河，西到永兴路，北到铁流路-磨石山路，工业限制区面积为 8.95 平方公里。

工业一级地范围东到韩莱支路-历山路（自南向北），南到

铁流路-磨石山路，西到永兴路，北到黄羊山大街-桃花路-铁路-棋山大街，一级地面积为 6.92 平方公里。

工业二级地一级地范围以外，东到汶水溪路，南到清泉路-新华西路-泰达路，西到磁莱铁路，北到陶家岭北新兴路-里辛河支流，二级地面积为 17.77 平方公里。

工业三级地为二级地边界以外定级范围内的剩余部分，三级地面积为 11.78 平方公里。

4、公共管理与公共服务用地

一级地：范围东到新兴路，南到汶河，西到永兴路，北到铁流路-力源大街。一级地面积 5.43 平方公里。

二级地：一级地范围外东到历山路，南到汶河，西到磁莱铁路，北到黄羊山大街-铁路专用线-桃花路-新兴路-磨石山路-韩莱支路。二级地面积 8.28 平方公里。

三级地：二级地边界以外，东到汶水溪路，南到清泉路-新华西路-泰达路，西到磁莱铁路，北到陶家岭北新兴路-里辛河支流，三级地面积 20.53 平方公里。

四级地为三级地边界以外定级范围内的剩余部分，四级地面积 11.19 平方公里。

（二）建制镇

各建制镇采用综合定级的方法，各评价区均划分为两个级别。

里辛街道及钢城经济开发区一级地东到东黄东路，南到里辛河，西到双泉路，北到鸣翔大街-莱钢大道-双元大街，面积 6.75 平方公里，外围为二级地，面积 25.03 平方公里。

辛庄镇一级地东到山水花园-卫生院，南到迎宾大道，西到希望小学，北到辛庄派出所，面积 0.27 平方公里，外围为二级地，面积 1.41 平方公里。

颜庄镇一级地东到颜庄中心小学，南到广州路，西到镇政府家属院-中心卫生院一线，北到颜庄中学-供销社，面积 0.32 平方公里，外围为二级地，面积 1.56 平方公里。

四、基准地价更新成果

济南市钢城区城区基准地价表

土地级别	商服		住宅		工业		公共管理与公共服务用地			
							机关团体、新闻出版、文化设施用地、体育用地		科研用地、教育用地、医疗卫生用地、社会福利用地、公共设施用地、公园与绿地	
	元 /m ²	万元 /亩	元 /m ²	万元 /亩	元 /m ²	万元 /亩	元 /m ²	万元 /亩	元 /m ²	万元 /亩
一级	1380	92.0	1140	76.0	315	21.0	798	53.2	450	30.0
二级	960	64.0	810	54.0	270	18.0	567	37.8	315	21.0
三级	630	42.0	600	40.0	240	16.0	420	28.0	270	18.0
四级	540	36.0	540	36.0			378	25.2	240	16.0

注：工业限制区 450 元/平方米（30 万元/亩）

各建制镇基准地价结果表

建制镇 名 称	土 地 级 别	商服		住宅		工业		公共管理与公共服务用地		科研用地、 教育用地、 医疗卫生用 地、社会福 利用地、公 共设施用 地、公园与 绿地	
		元 /m ²	万元 /亩								
里辛及 钢城经 济开发 区	一 级	420	28.0	418	27.9	240	16.0	334	22.3	240	16.0
	二 级	390	26.0	375	25.0	234	15.6	300	20.0	234	15.6
颜庄	一 级	405	27.0	390	26.0	240	16.0	312	20.8	240	16.0
	二 级	375	25.0	360	24.0	234	15.6	288	19.2	234	15.6
辛庄	一 级	405	27.0	390	26.0	240	16.0	312	20.8	240	16.0
	二 级	375	25.0	360	24.0	234	15.6	288	19.2	234	15.6