

青州市人民政府办公室

青政办字〔2024〕18号

青州市人民政府办公室 关于公布青州市城区及建制镇土地级别和 基准地价更新成果的通知

各镇（街道）人民政府（办事处），市属开发区、发展区，市直各部门、单位：

为保持我市城镇土地级别和基准地价的现势性，发挥城镇基准地价在土地市场和土地资产管理中的重要作用，更好地服务于全市经济社会发展，根据《城市房地产管理法》、省自然资源厅《关于做好2022年度自然资源评价评估有关工作的通知》（鲁自然资字〔2022〕75号）等有关规定，对我市城区和黄楼街道、王坟镇、庙子镇、邵庄镇、高柳镇、何官镇、东夏镇、

谭坊镇土地级别和基准地价进行了更新。具体实施意见如下：

一、青州市城镇土地级别和基准地价，是我市地价体系中的基础性价格，是政府管理土地资产、调控土地市场及引导土地交易行为的依据，我市范围内的土地评估均应按本标准执行。

二、本次城区更新范围北至胶济客运线，南至拥军路、南环路，西至莲花山路，东至长深高速、凤梨路、弥河。定级范围总面积 193.57 平方公里。黄楼街道、王坟镇、庙子镇、邵庄镇、高柳镇、何官镇、东夏镇、谭坊镇更新范围为建成区及部分规划区，共计 15.11 平方公里。

三、本次城区基准地价内涵为：

1. 土地用途：商业服务业用地、城镇住宅用地、工业用地、公共管理与公共服务用地（包含机关团体用地、科研用地、文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地）。

2. 土地开发程度：各类用途的土地开发程度设定如下：

商业服务业用地、城镇住宅用地、公共管理与公共服务用地的一级、二级、三级地土地开发程度设定为“七通一平”（通路、通上水、通下水、供电、通讯、供暖、供气、土地平整）；四级、五级地“五通一平”（通路、通电、通上水、通下水、通讯、土地平整）。工业用地的一级、二级、三级地土地开发程度设定为“五通一平”（通路、通电、通上水、通下水、通讯、土地平整）；四级地“四通一平”（通路、通电、通水、通讯、土地平整）。

3. 土地使用年期：商业服务业用地 40 年，城镇住宅用地 70 年，工业用地 50 年，公共管理与公共服务用地 50 年。

4. 标准容积率：商业服务业用地为 1.5，城镇住宅用地为 1.5，工业用地为 1，公共管理与公共服务用地为 1.5。

5. 权利类型：国有出让土地使用权（无他项权利限制）。

6. 估价基准日：2023 年 1 月 1 日。

四、本通知自 2024 年 9 月 17 日起施行，有效期 5 年。青政办字〔2020〕19 号文件同时废止。

附件：1. 青州市城区土地基准地价表

2. 青州市建制镇土地基准地价表

青州市人民政府办公室

2024 年 8 月 17 日

（此件公开发布）

附件 1

青州市城区土地级别基准地价表

土地级 别	商业服务业用 地		城镇住宅用地		工业用地		公共管理与公共服 务用地	
	元/平 方米	万元/ 亩	元/平 方米	万元/ 亩	元/平 方米	万元/亩	元/平 方米	万元/亩
一级	2130	142	2250	150	630	42	1575	105
二级	1800	120	1875	125	480	32	1350	90
三级	1350	90	1470	98	390	26	960	64
四级	825	55	900	60	345	23	630	42
五级	600	40	630	42			450	30

注：公共管理与公共服务用地主要包含机关团体用地、科研用地、文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地。

附件 2

青州市建制镇土地级别基准地价表

镇街	级别	商业服务业用地		城镇住宅用地		工业用地		公共管理与公共服务用地	
		元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
高柳镇	一级地	390	26	420	28	315	21	390	26
	二级地	330	22	375	25	285	19	330	22
何官镇	一级地	390	26	420	28	315	21	390	26
	二级地	330	22	375	25	285	19	330	22
谭坊镇	一级地	390	26	420	28	315	21	390	26
	二级地	330	22	375	25	285	19	330	22
黄楼街道	一级地	420	28	435	29	330	22	405	27
	二级地	375	25	390	26	300	20	360	24
东夏镇	一级地	420	28	435	29	330	22	405	27
	二级地	375	25	390	26	300	20	360	24
庙子镇	一级地	360	24	375	25	300	20	330	22
	二级地	315	21	345	23	270	18	300	20
邵庄镇	一级地	360	24	375	25	300	20	330	22
	二级地	315	21	345	23	270	18	300	20
王坟镇	一级地	360	24	375	25	300	20	330	22
	二级地	315	21	345	23	270	18	300	20

注：公共管理与公共服务用地主要包含机关团体用地、科研用地、文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地。

