

淄博市人民政府 关于调整城镇基准地价的通知

淄政发〔2011〕30号

各区县人民政府，高新区、文昌湖区管委会，市政府各部门，各有关单位，各大企业，各高等院校：

根据山东省人民政府《关于实施协议出让国有土地使用权最低价标准的通知》（鲁政发〔2006〕5号）和山东省国土资源厅《关于开展城镇基准地价更新工作的通知》（鲁国土资发〔2009〕143号）要求，为进一步加强我市国有土地使用权价格管理，规范和培育土地市场，现将淄博市城区各类用地基准地价、淄博市各区县划拨土地使用权租金标准、淄博市各区县乡镇基准地价及地租标准予以公布，并就有关事项通知如下：

一、本次调整的城镇基准地价（以下简称基准地价）是在2007年我市基准地价的基础上，以2007-2010年房地产市场交易价格资料为依据，采用分类定级和综合定级方法确定的各类土地基准价格。

二、本轮基准地价的基本内涵。本轮淄博市基准地价的基本内涵是：在淄博市城镇规划区范围内，对现状利用条件下不同级别或不同均质地域的土地，按照商业、居住、工业等用途，分别评估确定的其在2010年1月1日、法定最高使用年限的区域内国有建设用地使用权平均价格。

三、本轮基准地价的标准容积率。张店城区（含高新区）标

准容积率为：商业用地 1.8，住宅用地 1.5，工业用地 0.8；其余区县标准容积率为：商业用地 1.6，住宅用地 1.3，工业用地 0.8。

四、宗地出让、转让、抵押、租赁以及土地使用权作价入股（作价出资）时，应参照最新公布的基准地价，结合宗地区位和规划条件等因素，按照规定程序，运用合理的评估方法，进行容积率、用途等修正后确定土地价格。土地评估价格实行备案制度，土地出让价格须经国土资源部门审核后确定。征收划拨土地使用权租金按照新公布的租金标准执行。

五、文昌湖旅游度假区基准地价及租金标准暂按区划建制镇标准执行。

六、基准地价原则上由市政府每 3 年调整一次，在土地市场价格发生重大变化的情况下，也可适时进行调整。

七、本通知自公布之日起施行，原淄政发〔2007〕40 号文件同时废止。

- 附件：1.淄博市城区各类用地基准地价
2.淄博市各区县划拨土地使用权租金标准
3.淄博市各区县乡镇基准地价及租金标准

淄博市人民政府

二〇一一年四月二十六日

附件 1

淄博市城区各类用地基准地价

商业基准地价

	张店区(含高新区)		淄川区		博山区		周村区		临淄区		桓台县		高青县		沂源县	
	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩
一级	2651	176.73	1567	104.47	1355	90.33	1440	96.00	1650	110.00	1505	100.33	688	45.87	1000	66.67
二级	2054	136.93	1095	73.00	1021	68.07	1080	72.00	1240	82.67	1120	74.67	558	37.20	780	52.00
三级	1576	105.07	819	54.60	768	51.20	810	54.00	940	62.67	835	55.67	386	25.73	570	38.00
四级	1141	76.07	610	40.67	570	38.00	580	38.67	690	46.00	618	41.20	256	17.07	380	25.33
五级	733	48.87	455	30.33	400	26.67	410	27.33	465	31.00	458	30.53	— —	— —	280	18.67
六级	520	34.67	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —

住宅基准地价

	张店区(含高新区)		淄川区		博山区		周村区		临淄区		桓台县		高青县		沂源县	
	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	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩
一级	1952	130.13	1013	67.53	827	55.13	1050	70.00	1376	91.73	1345	89.67	575	38.33	830	55.33
二级	1572	104.80	751	50.07	660	44.00	900	60.00	1081	72.07	1078	71.87	441	29.40	660	44.00
三级	1134	75.60	576	38.40	492	32.80	720	48.00	799	53.27	785	52.33	325	21.67	525	35.00
四级	746	49.73	441	29.40	378	25.20	490	32.67	591	39.40	586	39.07	224	14.93	380	25.33
五级	479	31.93	—	—	—	—	360	24.00	420	28.00	415	27.67	—	—	270	18.00

工业基准地价

	张店区(含高新区)		淄川区		博山区		周村区		临淄区		桓台县		高青县		沂源县	
	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	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩
一级	832	55.47	630	42.00	445	29.67	512	34.13	750	50.00	452	30.13	290	19.33	336	22.40
二级	694	46.27	489	32.60	344	22.93	410	27.33	600	40.00	380	25.33	193	12.87	284	18.93
三级	517	34.47	395	26.33	297	19.80	320	21.33	465	31.00	300	20.00	155	10.33	220	14.67
四级	394	26.27	365	24.33	269	17.93	273	18.20	366	24.40	240	16.00	122	8.13	162	10.80
五级	368	24.53	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

附件 2

淄博市各区县划拨土地使用权租金标准

商业地租（元/m².年）

	张店区（含高新区）	淄川区	博山区	周村区	临淄区	桓台县	高青县	沂源县
一级	15.5	9.4	9.4	9.9	10.5	8.6	5.0	6.0
二级	12.9	6.6	6.0	7.1	8.3	7.0	3.4	4.2
三级	10.2	5.6	4.6	5.5	5.6	4.5	2.1	2.9
四级	6.8	3.6	2.4	3.0	3.8	2.6	1.6	1.9
五级	3.5	2.6	2.0	—	—	—	—	—
六级	3.5							

工业地租（元/m².年）

	张店区（含高新区）	淄川区	博山区	周村区	临淄区	桓台县	高青县	沂源县
一级	5.2	4.0	3.8	4.0	4.7	2.7	1.8	2.0
二级	4.3	3.0	2.8	3.4	3.7	2.0	1.1	1.5
三级	3.1	2.5	2.4	2.6	3.0	1.6	0.9	1.1
四级	2.4	2.3	2.3	2.3	2.3	1.2	0.7	1.0
五级	2.3	—	—	—	—	—	—	—

注：1. 本地租价格仅为划拨土地使用权有偿使用标准；

2. 本地租价格不作为划拨土地使用权补办租赁手续、租赁土地使用权价格。

附件 3

淄博市各区县乡镇基准地价及租金标准

区县	分类	乡镇	基准地价										商业地租 （元/m ² ·年）	工业地租 （元/m ² ·年）
			商业用地				住宅用地				工业用地			
			一级		二级		一级		二级					
			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		
张店区 （含高新区）	一类乡镇	中埠镇、原卫固镇	435	29.00	389	25.93	390	26.00	355	23.67	336	22.40	2.8	2.3
淄川区	一类乡镇	双杨镇	520	34.67	430	28.67	380	25.33	300	20.00	336	22.40	3.6	2.3
		昆仑镇	510	34.00	370	24.67	340	22.67	290	19.33	336	22.40	3.6	2.3
	二类乡镇	罗村镇、寨里镇、 龙泉镇、商家镇、 原磁村镇、岭子镇	350	23.33	270	18.00	290	19.33	220	14.67	336	22.40	2.7	2.3
	三类乡镇	西河镇、原黑旺镇、 原淄河镇、原东坪镇、 原太河乡、原峨庄乡、 原张庄乡	260	17.33	190	12.67	230	15.33	170	11.33	336	22.40	2.2	2.3
博山区	一类乡镇	八陡镇	400	26.67	360	24.00	378	25.20	340	22.67	252	16.80	1.9	2.3
	二类乡镇	源泉镇、原崮山镇、 池上镇、原北博山镇、 原南博山镇、石马镇	222	14.80	202	13.47	172	11.47	156	10.40	252	16.80	1.6	2.3

周村区	一类乡镇	王村镇	384	25.6	368	24.5	310	20.67	278	18.5	252	16.8	3.0	2.3
	二类乡镇	萌水镇	374	24.9	358	23.8	309	20.6	277	18.5	252	16.8	3.0	2.3
临淄区	一类乡镇	凤凰镇、朱台镇、 齐都镇、原梧台镇	419	27.93	372	24.80	407	27.13	362	24.13	336	22.40	3.0	2.3
	二类乡镇	皇城镇、原边河镇、 敬仲镇	363	24.20	346	23.07	353	23.53	339	22.60	336	22.40	2.8	2.3
桓台县		原周家镇	668	44.53	534	35.63	656	43.73	525	34.99	346	23.10	4.5	1.6
		唐山镇	621	41.4	534	35.63	606	40.4	525	34.99	346	23.10	4.5	1.6
		马桥镇	541	36.07	500	33.33	434	28.93	400	26.67	300	20.00	4.5	1.6
		起凤镇	495	33	450	30	413	27.53	372	24.80	287	19.13	2.6	1.2
		新城镇	450	30	405	27	398	26.53	350	23.33	274	18.27	2.6	1.2
		田庄镇、原邢家镇	390	26	355	23.67	383	25.53	335	23.33	265	17.67	2.6	1.2
		荆家镇、原陈庄镇	313	20.87	297	19.8	307	20.47	292	19.47	236	15.72	2.1	1.0

高青县	一类乡镇	青城镇、高城镇、 唐坊镇	210	14.00	191	12.73	164	10.93	149	9.93	116	7.73	1.6	0.7
	二类乡镇	木李镇、花沟镇、 黑里寨镇、常家镇、 原赵店镇	168	11.20	153	10.20	131	8.73	119	7.93	116	7.73	1.3	0.7
沂源县	一类乡镇	鲁村镇、悦庄镇、 东里镇	225	15.0	210	14.0	215	14.3	200	13.3	140	9.3	1.5	0.8
	二类乡镇	原土门镇、西里镇、 张家坡镇、石桥乡、 中庄镇、大张庄镇	210	14.0	180	12.0	200	13.3	180	12.0	130	8.7	1.4	0.8
	三类乡镇	原三岔乡、原徐家 庄乡、原燕崖乡	180	12.0	150	10.0	180	12.0	150	10.0	130	8.7	1.1	0.8