

平邑县人民政府文件

平政发〔2020〕6号

平邑县人民政府 关于公布平邑县城镇土地级别与基准地价更新 成果的通知

各镇人民政府、平邑街道办事处、经济开发区管委会，县政府各部门、科级以上事业单位，市以上直属单位：

根据原山东省国土资源厅《关于做好公示地价体系建设和管理工作的通知》（鲁国土资字〔2018〕280号）要求，严格执行国家质量监督检验检疫总局发布的《城镇土地分等定级规程》、《城镇土地估价规程》，我县完成了城镇土地级别与基准地价更新工作，并经市自然资源和规划局验收通过。现将更新成果公布如下：

一、本次公布的基准地价基准日为2019年1月1日。

二、本次公布的基准地价是在土地定级范围内，按照商服、住宅、工业、公共服务用地（类别一）、公共服务用地（类别二）等用途，分别确定土地出让的法定最高年期条件下的各级别范围土地平均价格。

三、本通知自发布之日起生效，原《平邑县人民政府关于公布平邑县城镇土地基准地价的通知》（平政发〔2016〕16号）文件同时废止。

- 附件：1.平邑县城区基准地价内涵
2.平邑县城区基准地价成果表
3.平邑县建制镇驻地基准地价内涵
4.平邑县建制镇驻地基准地价成果表
5.平邑县城区土地级别与基准地价图



平邑县人民政府办公室

2020年8月7日

(共印 80 份)

附件 1

平邑县城区基准地价内涵

1. 土地用途

土地用途划分为：商服用地、住宅用地、工业用地、公共服务用地（类别一）、公共服务用地（类别二）五类。

2. 土地开发程度

本次土地开发程度设定为：一级、二级地“六通一平”（包括通路、通水、排水、通电、通燃气、通讯和土地平整）；三级、四级地“五通一平”（包括通路、通水、排水、通电、通讯和土地平整）。

3. 土地使用年期

土地使用年期界定为商服用地 40 年；住宅用地 70 年；工业用地 50 年；公共服务用地（类别一）50 年；公共服务用地（类别二）50 年。

4. 标准容积率

标准容积率界定为商服用地 1.5，住宅用地 1.5，工业用地 1.0，公共服务用地（类别一）1.2，公共服务用地（类别二）1.0。

5. 土地价格的完整性

本次基准地价是指在正常市场条件下一定年期的土地使用权未来纯收益的现值总和，其权利特征是国有出让土地使用权。

6. 土地还原利率

商服用地 7%，住宅用地 6%，工业用地 5%，公共服务用地（类别一）6%，公共服务用地（类别二）5%。

附件 2

平邑县城区基准地价成果表

土地级别	商服		住宅		工业		公共服务 (类别一)		公共服务 (类别二)	
	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	2040	136	1980	132	405	27	660	44	375	25
二级	1590	106	1500	100	315	21	525	35	300	20
三级	1110	74	1080	72	246	16.4	420	28	225	15
四级	720	48	690	46	—		300	20	—	

(1) 公共服务用地(类别一)指机关团体用地、新闻出版用地、科研用地、教育用地、医疗卫生用地、社会福利用地、文化设施用地、体育用地等项目用地。

(2) 公共服务用地(类别二)指用于城乡基础设施的用地,包括公共设施给排水、供电、供热、供气、消防、环卫、公用设施维修等项目用地。

附件 3

平邑县建制镇驻地基准地价内涵

1. 土地用途

土地用途划分为：商服用地、住宅用地、工业用地、公共服务用地（类别一）、公共服务用地（类别二）五类。

2. 土地开发程度

土地开发程度：各级别土地开发程度统一界定为“四通一平”（宗地外通路、通电、供水、通讯，宗地内场地平整）

3. 土地使用年期

土地使用年期界定为商服用地 40 年；住宅用地 70 年；工业用地 50 年；公共服务用地（类别一）50 年；公共服务用地（类别二）50 年。

4. 标准容积率

标准容积率商服用地为 1.3，住宅用地为 1.2，公共服务用地（类别一）1.2，公共服务用地（类别二）1.0，工业用地为 1.0；

5. 土地价格的完整性

本次基准地价是指在正常市场条件下一定年期的土地使用权未来纯收益的现值总和，其权利特征是国有出让土地使用权。

6. 土地还原利率

商服用地 7%，住宅用地 6%，工业用地 5%，公共服务用地（类别一）6%，公共服务用地（类别二）5%。

附件 4

平邑县建制镇驻地基准地价成果表

等别	乡镇名称	级别	商服用地		住宅用地		工业用地		公共服务 (类别一)		公共服务 (类别二)	
			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
一等镇	仲村镇 保太镇	一级地	570	38	540	36	231	15.4	315	21	225	15
	卞桥镇 地方镇	二级地	480	32	450	30	213	14.2	255	17	195	13
	铜石镇 温水镇											
二等镇	武台镇 流峪镇	一级地	510	34	480	32	219	14.6	285	19	210	14
	白彦镇 临涧镇	二级地										
	丰阳镇 郑城镇		420	28	390	26	198	13.2	225	15	180	12

(1) 公共服务用地 (类别一) 指机关团体用地、新闻出版用地、科研用地、教育用地、医疗卫生用地、社会福利用地、文化设施用地、体育用地等项目用地。

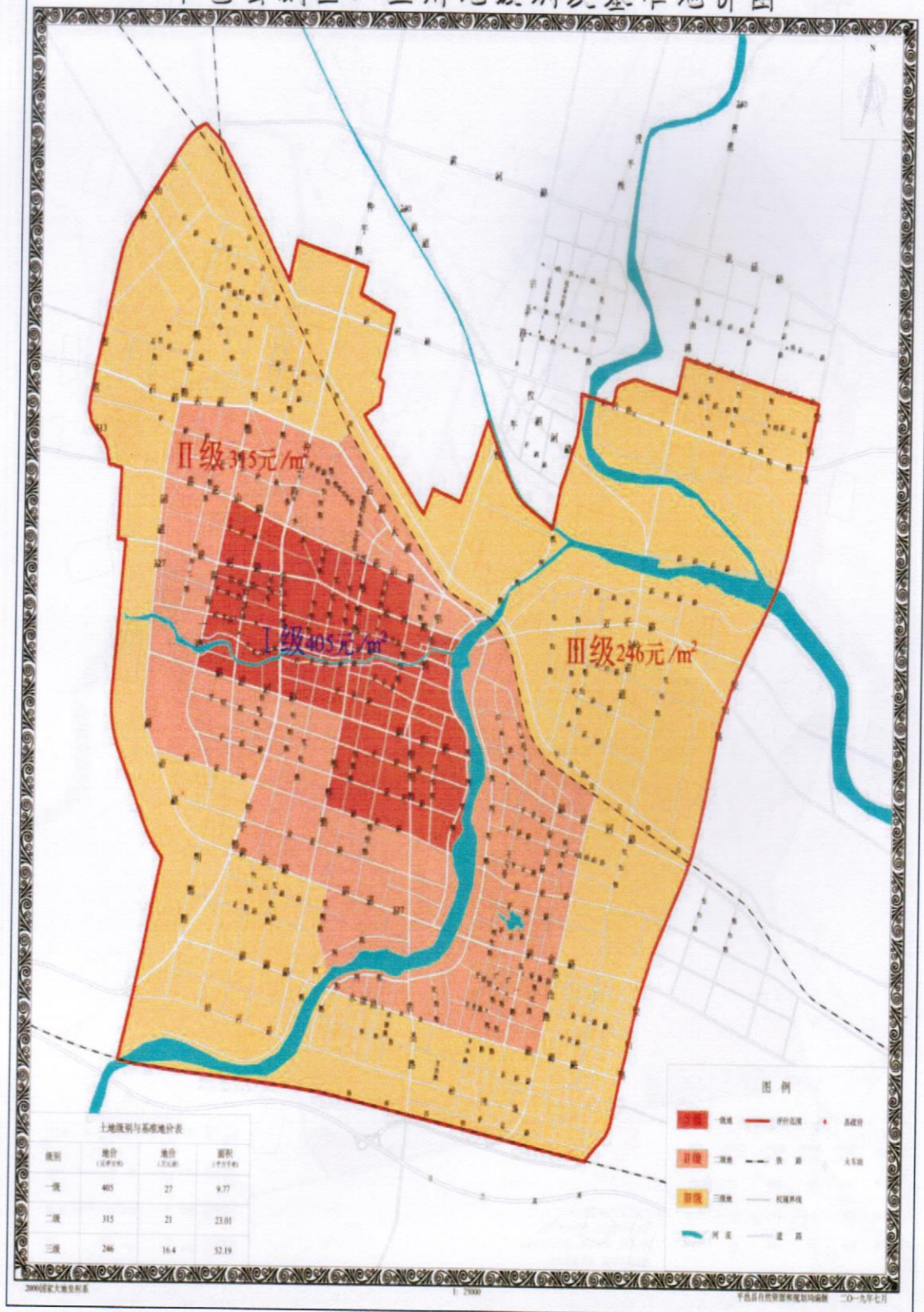
(2) 公共服务用地 (类别二) 指用于城乡基础设施的用地, 包括公共设施给排水、供电、供热、供气、消防、环卫、公用设施维修等项目用地。

附件 5

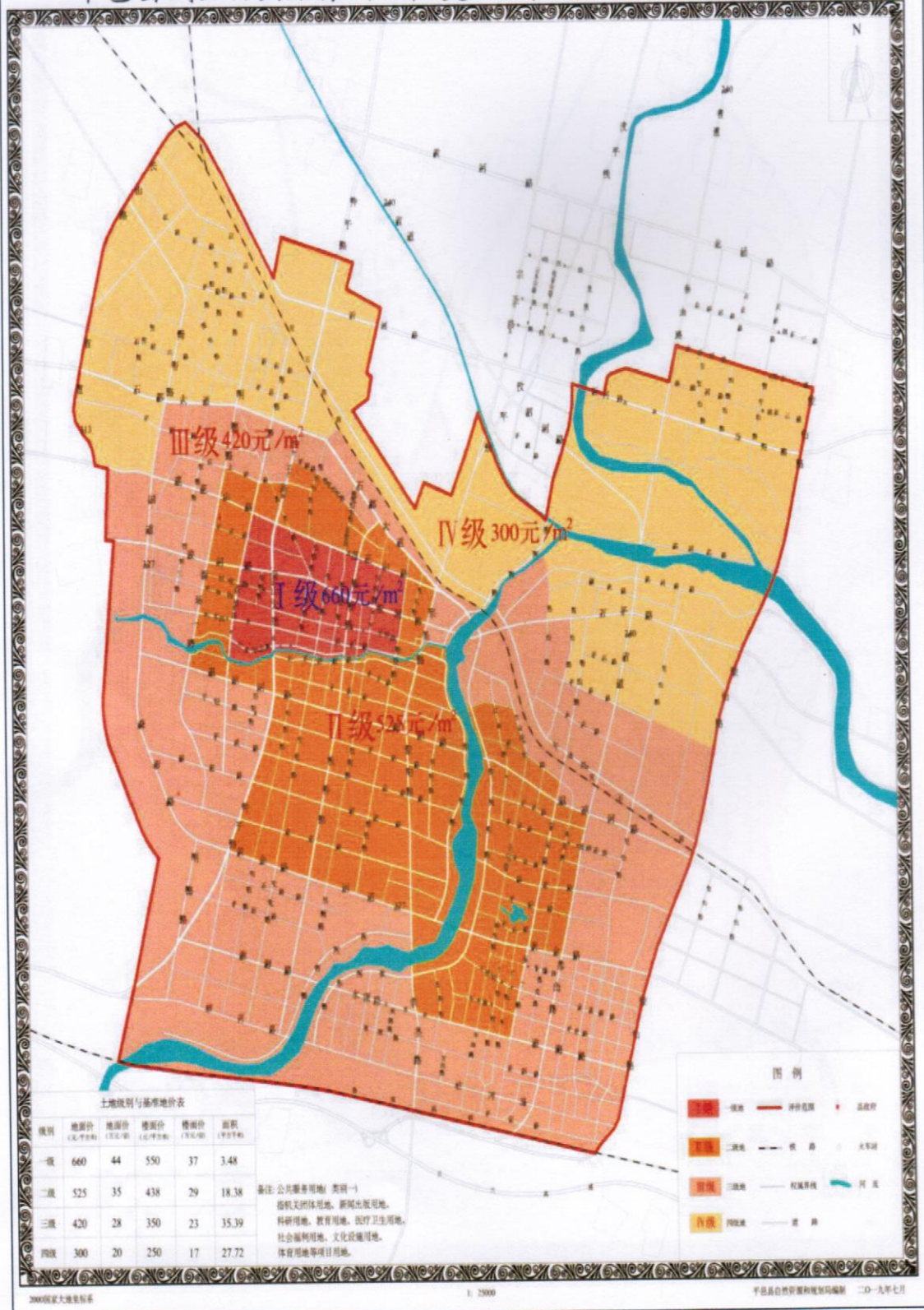
平邑县城区土地级别与基准地价图



平邑县城区工业用地级别及基准地价图



平邑县城区公共服务用地(类别一)级别及基准地价图



土地级别与基准地价表

级别	地价 (元/平方米)	地价 (元/亩)	面积 (平方公里)
一级	375	25	28.01
二级	300	20	29.34
三级	225	15	27.72

图例

- 一级地 (Red)
- 二级地 (Orange)
- 三级地 (Yellow)
- 一级路 (Red line)
- 二级路 (Orange line)
- 三级路 (Yellow line)
- 河流 (Blue line)
- 县政界 (Red star)
- 铁路 (Black dashed line)
- 公路 (Black solid line)
- 河道线 (Blue dashed line)
- 道路 (Black dotted line)

备注：公共配套设施（学校、医院、邮局、城市公共设施的用地，包括公共绿地、道路、供水、供电、供气、供热、环卫、公用设施用地等）可适用。

2000年平定县土地基准地价表

比例尺：1:25000

平定县自然资源局和规划局编制 2019年七月