

乐政办字〔2022〕16号

昌乐县人民政府办公室 关于公布昌乐县城区标定地价成果的通知

各街道办事处、经济开发区管理委员会、首阳山旅游度假区管理服务中心，县政府各部门、单位：

为进一步完善自然资源价格形成机制和自然资源价格政府公示体系，根据省自然资源厅《关于部署开展2020年度自然资源评价评估工作的通知》（鲁自然资字〔2020〕66号）要求，现将昌乐县城区标定地价成果予以公布，并自发布之日起执行。

附件：昌乐县城区标定地价成果信息

昌乐县人民政府办公室

2022年10月26日

(此件公开发布)

昌乐县城区标定地价成果信息

一、标定地价公示范围

昌乐县城区标定地价公示用地类型分为商服用地、住宅用地和工矿仓储用地，其中商服用地公示范围 17.08 平方公里、住宅用地公示范围 40.19 平方公里、工矿仓储用地公示范围 21.83 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。标准宗地是指在标定区域内，土地条件、土地利用状况等特征具有代表性，且利用状况相对稳定，地价水平能够起示范和比较标准作用的宗地，按照《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）设定现状用途，含商服用地、住宅用地、工矿仓储用地。

(四) 标准宗地容积率。商服用地和住宅用地按照标准宗地的出让规划容积率上限或实际容积率，已建成的标准宗地按实际容积率，未建成的标准宗地按出让规划容积率上限；工矿仓储用地不考虑其容积率。

(五) 标准宗地使用年期。按各用途的法定最高使用年期设定，即商服用地 40 年，住宅用地 70 年，工矿仓储用地 50 年。

(六) 标准宗地开发程度。即实际开发程度。

(七) 市场特征。平稳正常情况、公开竞争的市场。

(八) 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，工矿仓储用地采取地面地价的
表现形式。

三、标定地价信息表

(一) 商服用地标定地价信息公示表 (图见第五部分)

序号	标准宗地编码	位置	用途	权利类型	面积 (平方米)	容积率	开发程度	设定使用年期 (年)	标定地价 (元/平方米)	
									地面地价	楼面地价
1	370725S5000101	方山路以东、营丘街以南	商服用地	国有出让	15527	1.30	七通一平	40	975	750
2	370725S5000201	方山路以西、站北街以北	商服用地	国有出让	60209	1.40	七通一平	40	1200	857
3	370725S5000301	新昌路以东、利民街以北	商服用地	国有出让	9047	2.00	七通一平	40	3000	1500
4	370725S5000401	方山路以西、昌盛街以北	商服用地	国有出让	2759	2.30	七通一平	40	3000	1304
5	370725S5000501	北海路以东、昌盛街以南	商服用地	国有出让	43334	1.20	七通一平	40	750	625

(二) 住宅用地标定地价信息公示表 (图见第六部分)

序号	标准宗地编码	位置	用途	权利类型	面积 (平方米)	容积率	开发程度	设定使用年期 (年)	标定地价 (元/平方米)	
									地面地价	楼面地价
1	370725Z7000101	新昌路以西、英轩街以南	住宅用地	国有出让	58451	1.40	七通一平	70	750	417
2	370725Z7000201	宝昌路以东、新城街以北	住宅用地	国有出让	63676	2.20	七通一平	70	1125	511
3	370725Z7000301	比德文路以西、 新城街以南	住宅用地	国有出让	46608	1.05	七通一平	70	750	714
4	370725Z7000401	方山路以西、站北街以南	住宅用地	国有出让	35904	1.90	七通一平	70	1200	632
5	370725Z7000501	宝昌路以东、利民街以北	住宅用地	国有出让	48232	2.10	七通一平	70	1725	821
6	370725Z7000601	新昌路以东、孤山街以南	住宅用地	国有出让	19386	2.80	七通一平	70	2400	857
7	370725Z7000701	新昌路以西、东村街以南	住宅用地	国有出让	21391	2.00	七通一平	70	3300	1650
8	370725Z7000801	永康路以东、昌盛街以北	住宅用地	国有出让	16869	1.30	七通一平	70	2700	2077
9	370725Z7000901	首阳山路以东、 恒安街以南	住宅用地	国有出让	66670	1.30	七通一平	70	2250	1731
10	370725Z7001001	新昌路以东、流泉街以北	住宅用地	国有出让	43034	2.20	七通一平	70	3600	1636

序号	标准宗地编码	位置	用途	权利类型	面积 (平方米)	容积率	开发程度	设定使用年期 (年)	标定地价 (元/平方米)	
									地面地价	楼面地价
11	370725Z7001101	方山路以西、流泉街以北	住宅用地	国有出让	42024	1.50	七通一平	70	3600	2400
12	370725Z7001201	青年路以东、流泉街以南	住宅用地	国有出让	28913	2.10	七通一平	70	3000	1429
13	370725Z7001301	湖滨路以东、 南萧北街以北	住宅用地	国有出让	12510	1.70	七通一平	70	3600	2118
14	370725Z7001501	方山路以东、宝通街以北	住宅用地	国有出让	47652	2.00	七通一平	70	3900	1950
15	370725Z7001601	首阳山路以东、 宝通街以北	住宅用地	国有出让	200000	1.20	七通一平	70	1950	1625
16	370725Z7001801	市委党校以东、 宝通街以北	住宅用地	国有出让	14600	1.10	七通一平	70	1200	1091
17	370725Z7001901	新昌路以东、宝通街以南	住宅用地	国有出让	19060	1.50	七通一平	70	2700	1800
18	370725Z7002101	新昌路以西、孤山街以南	住宅用地	国有出让	14396	2.90	七通一平	70	3300	1138
19	370725Z7002201	首阳山路以西、 恒安街以北	住宅用地	国有出让	11255	2.04	七通一平	70	2250	1103

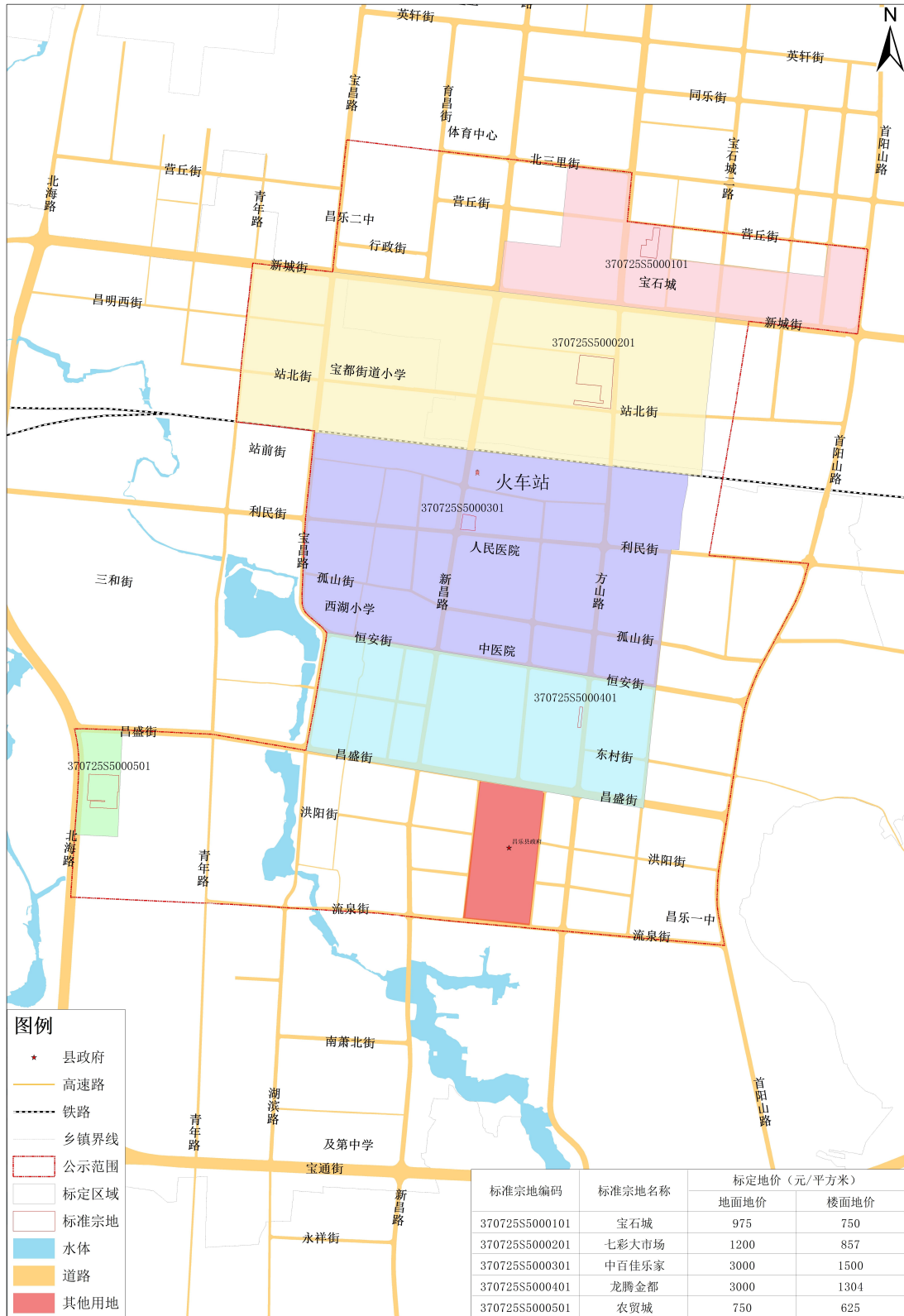
(三) 工矿仓储用地标定地价信息公示表 (图见第七部分)

序号	标准宗地编码	位置	用途	权利类型	面积(平方米)	容积率	开发程度	设定使用年期(年)	标定地价(元/平方米)	
									地面地价	楼面地价
1	370725G6000101	方山路以东、首阳山路以北	工矿仓储用地	国有出让	99848	0.8	五通一平	50	255	—
2	370725G6000201	徐村路以西、营丘街以北	工矿仓储用地	国有出让	51407	1.4	五通一平	50	270	—
3	370725G6000301	宝石城二路以东、北三里街以北	工矿仓储用地	国有出让	52824	1.0	五通一平	50	315	—
4	370725G6000401	青年路以西、新城街以北	工矿仓储用地	国有出让	28175	0.9	五通一平	50	315	—
5	370725G6000501	比德文路以东、站北街以北	工矿仓储用地	国有出让	97694	0.6	五通一平	50	240	—
6	370725G6000601	比德文路以西、潍昌路以南	工矿仓储用地	国有出让	29378	1.0	五通一平	50	240	—
7	370725G6000701	青年路以西、三和街以南	工矿仓储用地	国有出让	85639	0.8	五通一平	50	255	—
8	370725G6000801	永福路以东、辛安街以北	工矿仓储用地	国有出让	62804	1.0	五通一平	50	225	—

四、其他

本次标定地价公布后，下步调整更新将另行公布。

五、昌乐县城商服用地标定区域及标准宗地布设图

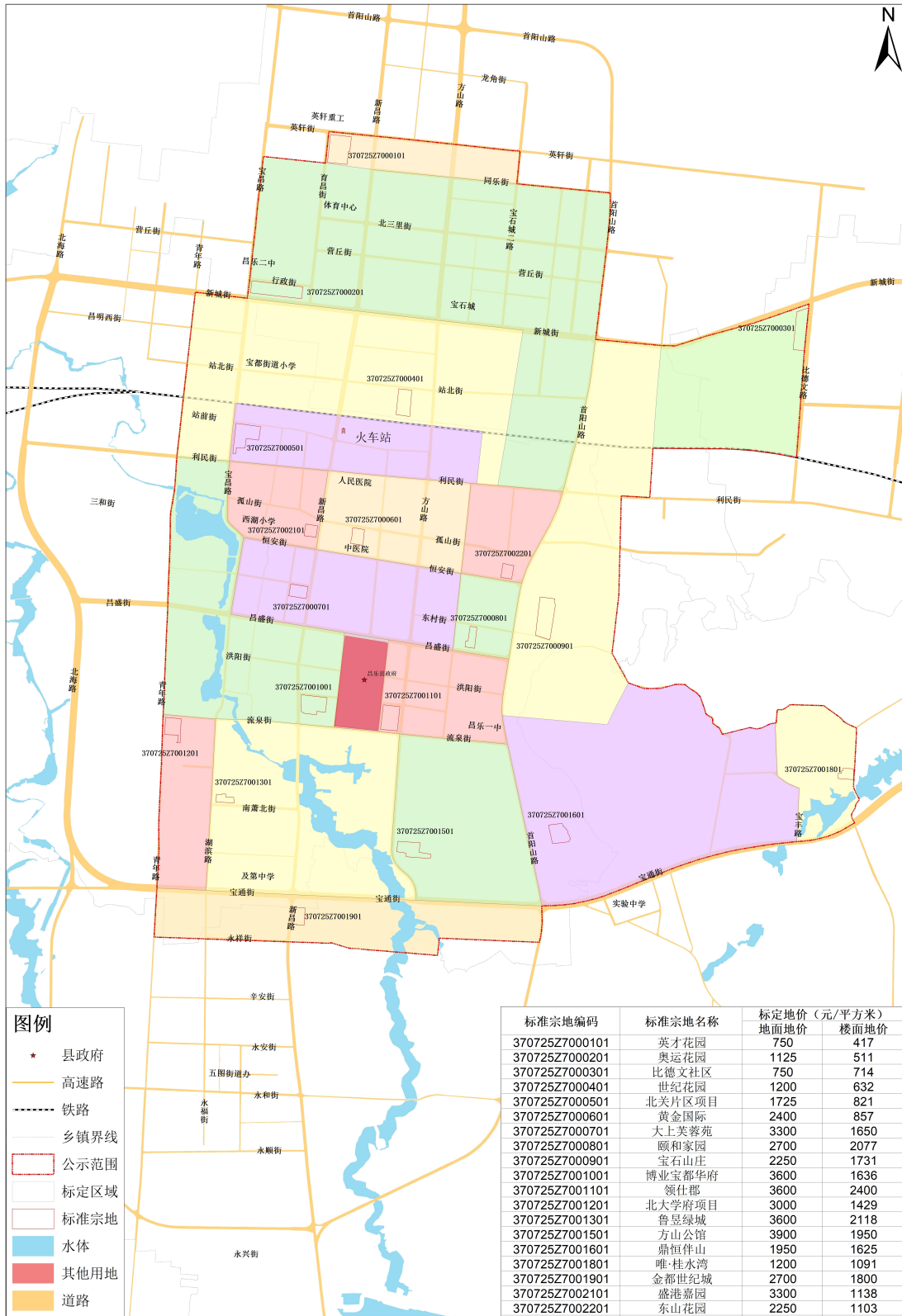


2000国家大地坐标系
高斯-克吕格投影

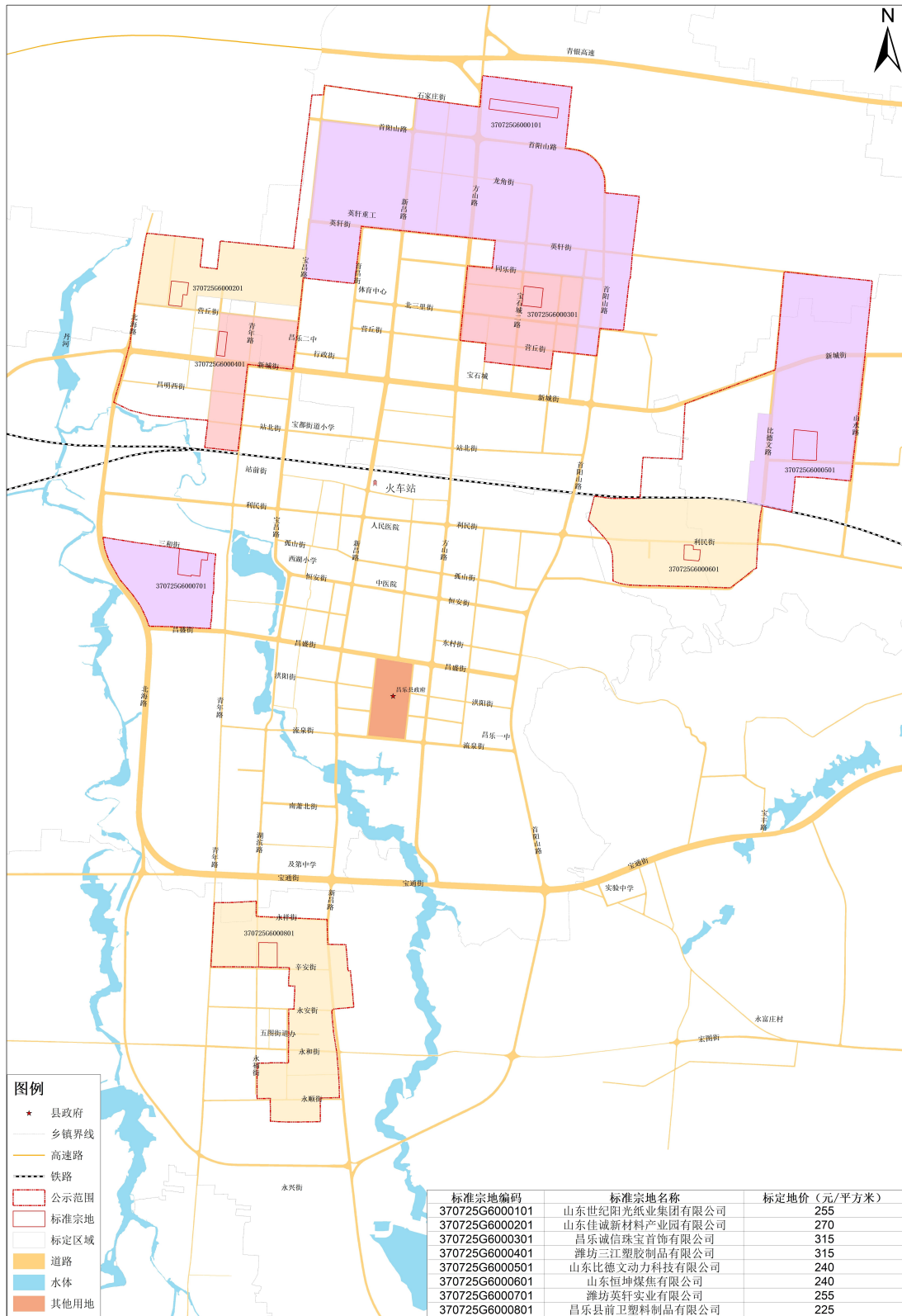
0 0.225 0.45 0.9 1.35 1.8 千米

昌乐县自然资源和规划局
二〇二二年四月

六、昌乐县城居住用地标定区域及标准宗地布设图



七、昌乐县城区工矿仓储用地标定区域及标准宗地布设图



2000国家大地坐标系
高斯-克吕格投影

0 0.425 0.85 1.7 2.55 3.4 千米

昌乐县自然资源和规划局
二〇二二年四月

