

# 济南市人民政府文件

济政发〔2020〕12号

---

## 济南市人民政府 关于调整中心城区及市区部分建制镇(街道) 驻地国有土地基准地价的通知

各区县人民政府，市政府各部门（单位）：

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》有关规定，确定调整我市中心城区（含济南新旧动能转换先行区，下同）及市区部分建制镇（街道）驻地国有土地基准地价。现将调整后的基准地价公布如下：

一、中心城区基准地价调整范围：东至孙耿街道东行政

界线、崔寨街道北行政界线、321省道、济南高新区代管范围北界线、历城区东行政界线；南至绕城高速公路南环线、中心城区城市规划线南边界；西至中心城区城市规划线西边界、桑梓店街道西行政界线、孙耿街道西行政界线、太平街道西行政界线；北至徒骇河。

市区10个建制镇（街道）驻地基准地价一并调整，涉及市南部山区仲官街道、柳埠街道、西营街道以及长清区归德街道、五峰山街道、万德街道、张夏街道、孝里镇、马山镇、双泉镇。

二、中心城区国有土地级别基准地价标准和区片基准地价标准，以及市区10个建制镇（街道）驻地国有土地级别基准地价标准详见附件。

三、本基准地价标准自公布之日起施行，有效期3年。2018年6月27日印发的《济南市人民政府关于调整城区及市区部分建制镇（街道）驻地国有土地基准地价的通知》（济政发〔2018〕15号）同时废止。

- 附件：1. 济南市中心城区国有商服、住宅、工业用地级别基准地价表
2. 济南市中心城区国有商服用地区片基准地价表
3. 济南市中心城区国有住宅用地区片基准地价表
4. 济南市中心城区国有工业用地区片基准地价表

5. 济南市中心城区国有公共管理与公共服务用地级别基准地价表
6. 济南市市区建制镇（街道）国有土地级别基准地价表

济南市人民政府

2020年10月8日

（此件公开发布）

附件 1

## 济南市中心城区国有商服、住宅、工业用地 级别基准地价表

单位：元/平方米

| 级别   | 商服用地  | 住宅用地  | 工业用地 |
|------|-------|-------|------|
| I    | 11924 | 14960 | 2202 |
| II   | 10942 | 12008 | 1690 |
| III  | 8198  | 9840  | 1244 |
| IV   | 6150  | 8222  | 868  |
| V    | 4696  | 6894  | 656  |
| VI   | 3804  | 4894  | 491  |
| VII  | 3028  | 3728  | 411  |
| VIII | 2318  | 2630  | —    |
| IX   | 1620  | —     | —    |

## 附件 2

# 济南市中心城区国有商服用地区片基准地价表

| 序号 | 区片     | 区片基准地价  |        | 区片楼面地价<br>(元/平方米) |
|----|--------|---------|--------|-------------------|
|    |        | (元/平方米) | (万元/亩) |                   |
| 1  | I-1    | 12024   | 802    | 6012              |
| 2  | I-2    | 11816   | 788    | 5908              |
| 3  | II-1   | 10536   | 702    | 5268              |
| 4  | II-2   | 10300   | 687    | 5150              |
| 5  | II-3   | 11566   | 771    | 5783              |
| 6  | II-4   | 10270   | 685    | 5135              |
| 7  | II-5   | 10702   | 713    | 5351              |
| 8  | II-6   | 11722   | 781    | 5861              |
| 9  | II-7   | 10626   | 708    | 5313              |
| 10 | II-8   | 11218   | 748    | 5609              |
| 11 | II-9   | 10294   | 686    | 5147              |
| 12 | III-1  | 7508    | 501    | 3754              |
| 13 | III-2  | 7684    | 512    | 3842              |
| 14 | III-3  | 9640    | 643    | 4820              |
| 15 | III-4  | 9138    | 609    | 4569              |
| 16 | III-5  | 7990    | 533    | 3995              |
| 17 | III-6  | 7714    | 514    | 3857              |
| 18 | III-7  | 8060    | 537    | 4030              |
| 19 | III-8  | 7892    | 526    | 3946              |
| 20 | III-9  | 8242    | 549    | 4121              |
| 21 | III-10 | 8210    | 547    | 4105              |
| 22 | III-11 | 8706    | 580    | 4353              |
| 23 | III-12 | 7906    | 527    | 3953              |
| 24 | IV-1   | 6658    | 444    | 3329              |
| 25 | IV-2   | 5868    | 391    | 2934              |
| 26 | IV-3   | 5408    | 361    | 2704              |
| 27 | IV-4   | 5754    | 384    | 2877              |
| 28 | IV-5   | 7070    | 471    | 3535              |
| 29 | IV-6   | 6480    | 432    | 3240              |
| 30 | IV-7   | 6232    | 415    | 3116              |

| 序号 | 区片    | 区片基准地价  |        | 区片楼面地价<br>(元/平方米) |
|----|-------|---------|--------|-------------------|
|    |       | (元/平方米) | (万元/亩) |                   |
| 31 | IV-8  | 5976    | 398    | 2988              |
| 32 | IV-9  | 6582    | 439    | 3291              |
| 33 | IV-10 | 6088    | 406    | 3044              |
| 34 | IV-11 | 5702    | 380    | 2851              |
| 35 | IV-12 | 6906    | 460    | 3453              |
| 36 | IV-13 | 5570    | 371    | 2785              |
| 37 | V-1   | 4108    | 274    | 2054              |
| 38 | V-2   | 4580    | 305    | 2290              |
| 39 | V-3   | 4286    | 286    | 2143              |
| 40 | V-4   | 5242    | 349    | 2621              |
| 41 | V-5   | 4608    | 307    | 2304              |
| 42 | V-6   | 4934    | 329    | 2467              |
| 43 | V-7   | 5104    | 340    | 2552              |
| 44 | V-8   | 4370    | 291    | 2185              |
| 45 | V-9   | 4508    | 301    | 2254              |
| 46 | V-10  | 3958    | 264    | 1979              |
| 47 | V-11  | 5688    | 379    | 2844              |
| 48 | V-12  | 4960    | 331    | 2480              |
| 49 | V-13  | 4082    | 272    | 2041              |
| 50 | VI-1  | 3470    | 231    | 1735              |
| 51 | VI-2  | 3448    | 230    | 1724              |
| 52 | VI-3  | 4092    | 273    | 2046              |
| 53 | VI-4  | 3598    | 240    | 1799              |
| 54 | VI-5  | 3290    | 219    | 1645              |
| 55 | VI-6  | 3550    | 237    | 1775              |
| 56 | VI-7  | 4654    | 310    | 2327              |
| 57 | VI-8  | 3384    | 226    | 1692              |
| 58 | VI-9  | 4136    | 276    | 2068              |
| 59 | VII-1 | 3392    | 226    | 1696              |
| 60 | VII-2 | 3300    | 220    | 1650              |
| 61 | VII-3 | 3190    | 213    | 1595              |
| 62 | VII-4 | 2980    | 199    | 1490              |
| 63 | VII-5 | 2938    | 196    | 1469              |
| 64 | VII-6 | 3132    | 209    | 1566              |
| 65 | VII-7 | 2696    | 180    | 1348              |

| 序号 | 区片      | 区片基准地价  |        | 区片楼面地价<br>(元/平方米) |
|----|---------|---------|--------|-------------------|
|    |         | (元/平方米) | (万元/亩) |                   |
| 66 | VII-8   | 2948    | 197    | 1474              |
| 67 | VII-9   | 2492    | 166    | 1246              |
| 68 | VII-10  | 3278    | 219    | 1639              |
| 69 | VII-11  | 3080    | 205    | 1540              |
| 70 | VIII-1  | 2142    | 143    | 1071              |
| 71 | VIII-2  | 2142    | 143    | 1071              |
| 72 | VIII-3  | 2142    | 143    | 1071              |
| 73 | VIII-4  | 2214    | 148    | 1107              |
| 74 | VIII-5  | 2356    | 157    | 1178              |
| 75 | VIII-6  | 2594    | 173    | 1297              |
| 76 | VIII-7  | 2264    | 151    | 1132              |
| 77 | VIII-8  | 2048    | 137    | 1024              |
| 78 | VIII-9  | 1844    | 123    | 922               |
| 79 | VIII-10 | 2380    | 159    | 1190              |
| 80 | VIII-11 | 2380    | 159    | 1190              |
| 81 | VIII-12 | 2260    | 151    | 1130              |
| 82 | VIII-13 | 2500    | 167    | 1250              |
| 83 | VIII-14 | 2260    | 151    | 1130              |
| 84 | IX-1    | 1530    | 102    | 765               |
| 85 | IX-2    | 1530    | 102    | 765               |
| 86 | IX-3    | 1530    | 102    | 765               |
| 87 | IX-4    | 1530    | 102    | 765               |
| 88 | IX-5    | 1530    | 102    | 765               |
| 89 | IX-6    | 1800    | 120    | 900               |
| 90 | IX-7    | 1900    | 127    | 950               |
| 91 | IX-8    | 1700    | 113    | 850               |

## 附件 3

## 济南市中心城区国有住宅用地区片基准地价表

| 序号 | 区片    | 区片基准地价  |        | 区片楼面地价<br>(元/平方米) |
|----|-------|---------|--------|-------------------|
|    |       | (元/平方米) | (万元/亩) |                   |
| 1  | I -1  | 14104   | 940    | 7052              |
| 2  | I -2  | 15700   | 1047   | 7850              |
| 3  | I -3  | 14496   | 966    | 7248              |
| 4  | I -4  | 15444   | 1030   | 7722              |
| 5  | I -5  | 14914   | 994    | 7457              |
| 6  | I -6  | 14708   | 981    | 7354              |
| 7  | II -1 | 11734   | 782    | 5867              |
| 8  | II -2 | 10418   | 695    | 5209              |
| 9  | II -3 | 13124   | 875    | 6562              |
| 10 | II -4 | 12066   | 804    | 6033              |
| 11 | II -5 | 13516   | 901    | 6758              |
| 12 | II -6 | 10100   | 673    | 5050              |
| 13 | II -7 | 12700   | 847    | 6350              |
| 14 | II -8 | 11318   | 755    | 5659              |
| 15 | III-1 | 8204    | 547    | 4102              |
| 16 | III-2 | 9256    | 617    | 4628              |
| 17 | III-3 | 10178   | 679    | 5089              |
| 18 | III-4 | 11142   | 743    | 5571              |
| 19 | III-5 | 10040   | 669    | 5020              |
| 20 | III-6 | 10518   | 701    | 5259              |
| 21 | III-7 | 9198    | 613    | 4599              |
| 22 | III-8 | 9404    | 627    | 4702              |
| 23 | IV-1  | 7584    | 506    | 3792              |
| 24 | IV-2  | 7080    | 472    | 3540              |
| 25 | IV-3  | 7858    | 524    | 3929              |
| 26 | IV-4  | 8550    | 570    | 4275              |

| 序号 | 区片    | 区片基准地价  |        | 区片楼面地价<br>(元/平方米) |
|----|-------|---------|--------|-------------------|
|    |       | (元/平方米) | (万元/亩) |                   |
| 27 | IV-5  | 10332   | 689    | 5166              |
| 28 | IV-6  | 9506    | 634    | 4753              |
| 29 | IV-7  | 7124    | 475    | 3562              |
| 30 | IV-8  | 6936    | 462    | 3468              |
| 31 | IV-9  | 9050    | 603    | 4525              |
| 32 | IV-10 | 8464    | 564    | 4232              |
| 33 | V-1   | 6502    | 433    | 3251              |
| 34 | V-2   | 5674    | 378    | 2837              |
| 35 | V-3   | 6528    | 435    | 3264              |
| 36 | V-4   | 7342    | 489    | 3671              |
| 37 | V-5   | 7072    | 471    | 3536              |
| 38 | V-6   | 8412    | 561    | 4206              |
| 39 | V-7   | 5232    | 349    | 2616              |
| 40 | V-8   | 5812    | 387    | 2906              |
| 41 | V-9   | 6030    | 402    | 3015              |
| 42 | V-10  | 7004    | 467    | 3502              |
| 43 | V-11  | 8066    | 538    | 4033              |
| 44 | VI-1  | 5178    | 345    | 2589              |
| 45 | VI-2  | 5030    | 335    | 2515              |
| 46 | VI-3  | 4764    | 318    | 2382              |
| 47 | VI-4  | 4608    | 307    | 2304              |
| 48 | VI-5  | 5472    | 365    | 2736              |
| 49 | VI-6  | 5012    | 334    | 2506              |
| 50 | VI-7  | 5746    | 383    | 2873              |
| 51 | VI-8  | 6332    | 422    | 3166              |
| 52 | VI-9  | 4780    | 319    | 2390              |
| 53 | VI-10 | 3716    | 248    | 1858              |
| 54 | VI-11 | 4144    | 276    | 2072              |
| 55 | VI-12 | 3930    | 262    | 1965              |
| 56 | VI-13 | 4762    | 317    | 2381              |
| 57 | VI-14 | 4626    | 308    | 2313              |

| 序号 | 区片     | 区片基准地价  |        | 区片楼面地价<br>(元/平方米) |
|----|--------|---------|--------|-------------------|
|    |        | (元/平方米) | (万元/亩) |                   |
| 58 | VII-1  | 3774    | 252    | 1887              |
| 59 | VII-2  | 4286    | 286    | 2143              |
| 60 | VII-3  | 4520    | 301    | 2260              |
| 61 | VII-4  | 4002    | 267    | 2001              |
| 62 | VII-5  | 4002    | 267    | 2001              |
| 63 | VII-6  | 3666    | 244    | 1833              |
| 64 | VII-7  | 3334    | 222    | 1667              |
| 65 | VII-8  | 4002    | 267    | 2001              |
| 66 | VII-9  | 3858    | 257    | 1929              |
| 67 | VII-10 | 3700    | 247    | 1850              |
| 68 | VII-11 | 3400    | 227    | 1700              |
| 69 | VII-12 | 3400    | 227    | 1700              |
| 70 | VII-13 | 3110    | 207    | 1555              |
| 71 | VII-14 | 3110    | 207    | 1555              |
| 72 | VIII-1 | 2616    | 174    | 1308              |
| 73 | VIII-2 | 2570    | 171    | 1285              |
| 74 | VIII-3 | 2514    | 168    | 1257              |
| 75 | VIII-4 | 2514    | 168    | 1257              |
| 76 | VIII-5 | 2514    | 168    | 1257              |
| 77 | VIII-6 | 2670    | 178    | 1335              |
| 78 | VIII-7 | 2662    | 177    | 1331              |
| 79 | VIII-8 | 2800    | 187    | 1400              |
| 80 | VIII-9 | 2600    | 173    | 1300              |

附件 4

## 济南市中心城区国有工业用地区片基准地价表

| 序号 | 区片    | 区片基准地价  |        |
|----|-------|---------|--------|
|    |       | (元/平方米) | (万元/亩) |
| 1  | I-1   | 2202    | 147    |
| 2  | II-1  | 1506    | 100    |
| 3  | II-2  | 1674    | 112    |
| 4  | II-3  | 1807    | 120    |
| 5  | II-4  | 1639    | 109    |
| 6  | III-1 | 1170    | 78     |
| 7  | III-2 | 1234    | 82     |
| 8  | III-3 | 1278    | 85     |
| 9  | III-4 | 1246    | 83     |
| 10 | IV-1  | 924     | 62     |
| 11 | IV-2  | 803     | 54     |
| 12 | IV-3  | 814     | 54     |
| 13 | IV-4  | 932     | 62     |
| 14 | IV-5  | 792     | 53     |
| 15 | IV-6  | 889     | 59     |
| 16 | IV-7  | 859     | 57     |
| 17 | V-1   | 665     | 44     |
| 18 | V-2   | 706     | 47     |
| 19 | V-3   | 628     | 42     |
| 20 | V-4   | 613     | 41     |
| 21 | V-5   | 681     | 45     |
| 22 | V-6   | 758     | 51     |
| 23 | V-7   | 682     | 45     |

| 序号 | 区片     | 区片基准地价  |        |
|----|--------|---------|--------|
|    |        | (元/平方米) | (万元/亩) |
| 24 | V-8    | 628     | 42     |
| 25 | V-9    | 568     | 38     |
| 26 | V-10   | 568     | 38     |
| 27 | VI-1   | 605     | 40     |
| 28 | VI-2   | 448     | 30     |
| 29 | VI-3   | 452     | 30     |
| 30 | VI-4   | 547     | 36     |
| 31 | VI-5   | 602     | 40     |
| 32 | VI-6   | 450     | 30     |
| 33 | VI-7   | 551     | 37     |
| 34 | VI-8   | 575     | 38     |
| 35 | VI-9   | 437     | 29     |
| 36 | VI-10  | 450     | 30     |
| 37 | VI-11  | 450     | 30     |
| 38 | VI-12  | 410     | 27     |
| 39 | VI-13  | 450     | 30     |
| 40 | VI-14  | 410     | 27     |
| 41 | VII-1  | 463     | 31     |
| 42 | VII-2  | 417     | 28     |
| 43 | VII-3  | 487     | 32     |
| 44 | VII-4  | 440     | 29     |
| 45 | VII-5  | 377     | 25     |
| 46 | VII-6  | 420     | 28     |
| 47 | VII-7  | 423     | 28     |
| 48 | VII-8  | 341     | 23     |
| 49 | VII-9  | 370     | 25     |
| 50 | VII-10 | 330     | 22     |

附件 5

济南市中心城区国有公共管理与公共服务用地级别基准地价表

| 级别  | 价格类型                        | 机关团体用地 | 新闻出版用地 | 教育用地 | 科研用地 | 文化设施用地 | 体育用地 | 医疗卫生用地 | 社会福利用地 | 公共设施用地 | 公园与绿地 |
|-----|-----------------------------|--------|--------|------|------|--------|------|--------|--------|--------|-------|
| I   | 基准地价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 7260   | 6380   | 6600 | 7260 | 6600   | 5880 | 6000   | 6000   | 1210   | 1210  |
|     | 基准地价<br>(万元/亩)              | 484    | 425    | 440  | 484  | 440    | 392  | 400    | 400    | 81     | 81    |
|     | 楼面地价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 4840   | 4253   | 4400 | 4840 | 4400   | 3920 | 4000   | 4000   | 807    | 807   |
| II  | 基准地价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 5940   | 5075   | 5280 | 5940 | 5280   | 4620 | 3600   | 3600   | 715    | 715   |
|     | 基准地价<br>(万元/亩)              | 396    | 338    | 352  | 396  | 352    | 308  | 240    | 240    | 48     | 48    |
|     | 楼面地价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 3960   | 3383   | 3520 | 3960 | 3520   | 3080 | 2400   | 2400   | 477    | 477   |
| III | 基准地价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 4455   | 3480   | 3630 | 4455 | 3630   | 3080 | 1800   | 1800   | 440    | 440   |
|     | 基准地价<br>(万元/亩)              | 297    | 232    | 242  | 297  | 242    | 205  | 120    | 120    | 29     | 29    |
|     | 楼面地价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 2970   | 2320   | 2420 | 2970 | 2420   | 2053 | 1200   | 1200   | 293    | 293   |

| 级别  | 价格类型                        | 机关团体用地 | 新闻出版用地 | 教育用地 | 科研用地 | 文化设施用地 | 体育用地 | 医疗卫生用地 | 社会福利用地 | 公共设施用地 | 公园与绿地 |
|-----|-----------------------------|--------|--------|------|------|--------|------|--------|--------|--------|-------|
| IV  | 基准地价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 2970   | 2465   | 2310 | 2970 | 2310   | 2100 | 930    | 930    | 410    | 410   |
|     | 基准地价<br>(万元/亩)              | 198    | 164    | 154  | 198  | 154    | 140  | 62     | 62     | 27     | 27    |
|     | 楼面地价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 1980   | 1643   | 1540 | 1980 | 1540   | 1400 | 620    | 620    | 273    | 273   |
| V   | 基准地价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 1733   | 1523   | 1403 | 1733 | 1403   | 1190 | 810    | 810    | 370    | 370   |
|     | 基准地价<br>(万元/亩)              | 116    | 102    | 94   | 116  | 94     | 79   | 54     | 54     | 25     | 25    |
|     | 楼面地价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 1155   | 1015   | 935  | 1155 | 935    | 793  | 540    | 540    | 247    | 247   |
| VI  | 基准地价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 1050   | 1050   | 1050 | 1050 | 1050   | 1050 | 670    | 670    | 330    | 330   |
|     | 基准地价<br>(万元/亩)              | 70     | 70     | 70   | 70   | 70     | 70   | 45     | 45     | 22     | 22    |
|     | 楼面地价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 700    | 700    | 700  | 700  | 700    | 700  | 447    | 447    | 220    | 220   |
| VII | 基准地价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 900    | 900    | 900  | 900  | 900    | 900  | 600    | 600    |        |       |
|     | 基准地价<br>(万元/亩)              | 60     | 60     | 60   | 60   | 60     | 60   | 40     | 40     |        |       |
|     | 楼面地价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 600    | 600    | 600  | 600  | 600    | 600  | 400    | 400    |        |       |

| 级别   | 价格类型                        | 机关团体用地 | 新闻出版用地 | 教育用地 | 科研用地 | 文化设施用地 | 体育用地 | 医疗卫生用地 | 社会福利用地 | 公共设施用地 | 公园与绿地 |
|------|-----------------------------|--------|--------|------|------|--------|------|--------|--------|--------|-------|
| VIII | 基准地价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 750    | 750    | 750  | 750  | 750    | 750  |        |        |        |       |
|      | 基准地价<br>(万元/亩)              | 50     | 50     | 50   | 50   | 50     | 50   |        |        |        |       |
|      | 楼面地价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 500    | 500    | 500  | 500  | 500    | 500  |        |        |        |       |
| IX   | 基准地价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 680    | 680    | 680  | 680  | 680    | 680  |        |        |        |       |
|      | 基准地价<br>(万元/亩)              | 45     | 45     | 45   | 45   | 45     | 45   |        |        |        |       |
|      | 楼面地价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 453    | 453    | 453  | 453  | 453    | 453  |        |        |        |       |

# 济南市中心城区国有土地基准地价有关说明

一、基准日：2019年1月1日。

二、土地权利状况：出让国有建设用地使用权。

三、土地使用年期：按国家法定最高出让年期设定，商服用地40年，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。

四、土地开发程度：“六通一平”（包括通路、供电、通讯、供水、排水、供气以及场地平整）。

五、容积率：商服用地、住宅用地2.0，工业用地1.0，公共管理与公共服务用地1.5。

六、土地还原利率：商服用地6.4%，住宅用地6.0%，工业用地5.5%，公共管理与公共服务用地6.0%。

附件 6

济南市市区建制镇（街道）国有土地级别基准地价表

| 建制镇<br>(街道)<br>名称 | 土地<br>级别 | 商服用地                |            | 住宅用地                |            | 工矿仓储用地              |        | 机关团体、新闻出版、教育、医<br>科研、文化设施、体育、医<br>疗卫生、社会福利用地 |        |                     | 公共设施用地、<br>公园与绿地 |  |
|-------------------|----------|---------------------|------------|---------------------|------------|---------------------|--------|--|--------|---------------------|------------------|--|
|                   |          | (元/m <sup>2</sup> ) | (万元/<br>亩) | (元/m <sup>2</sup> ) | (万元/<br>亩) | (元/m <sup>2</sup> ) | (万元/亩) | (元/m <sup>2</sup> )                          | (万元/亩) | (元/m <sup>2</sup> ) | (万元/<br>亩)       |  |
| 仲宫街道              | I        | 1628                | 109        | 1534                | 102        | 428                 | 29     | 1227   | 82     | 428                 | 29               |  |
|                   | II       | 978                 | 65         | 938                 | 63         | 410                 | 27     | 750  | 50     | 410                 | 27               |  |
|                   | III      | 658                 | 44         | 691                 | 46         | 398                 | 27     | 587  | 39     | 398                 | 27               |  |
| 柳埠街道              | I        | 859                 | 57         | 886                 | 59         | 424                 | 28     | 709  | 47     | 424                 | 28               |  |
|                   | II       | 636                 | 42         | 644                 | 43         | 399                 | 27     | 612  | 41     | 399                 | 27               |  |
| 西营街道              | I        | 829                 | 55         | 868                 | 58         | 422                 | 28     | 694  | 46     | 422                 | 28               |  |
|                   | II       | 592                 | 39         | 645                 | 43         | 399                 | 27     | 581  | 39     | 399                 | 27               |  |
| 归德街道              | I        | 702                 | 47         | 606                 | 40         | 290                 | 19     | 485  | 32     | 290                 | 19               |  |
|                   | II       | 504                 | 34         | 464                 | 31         | 269                 | 18     | 371  | 25     | 269                 | 18               |  |
| 万德街道              | I        | 702                 | 47         | 688                 | 46         | 268                 | 18     | 550  | 37     | 268                 | 18               |  |
|                   | II       | 505                 | 34         | 522                 | 35         | 241                 | 16     | 418  | 28     | 241                 | 16               |  |

| 建制镇<br>(街道)<br>名称 | 土地<br>级别 | 商服用地                |            | 住宅用地                |            | 工矿仓储用地              |        | 机关团体、新闻出版、教育、<br>科研、文化设施、体育、医<br>疗卫生、社会福利用地 |        |                     | 公共设施用地、<br>公园与绿地 |  |
|-------------------|----------|---------------------|------------|---------------------|------------|---------------------|--------|---|--------|---------------------|------------------|--|
|                   |          | (元/m <sup>2</sup> ) | (万元/<br>亩) | (元/m <sup>2</sup> ) | (万元/<br>亩) | (元/m <sup>2</sup> ) | (万元/亩) | (元/m <sup>2</sup> )                         | (万元/亩) | (元/m <sup>2</sup> ) | (万元/<br>亩)       |  |
| 五峰山街道             | I        | 775                 | 52         | 784                 | 52         | 292                 | 19     | 627   | 42     | 292                 | 19               |  |
|                   | II       | 590                 | 39         | 603                 | 40         | 255                 | 17     | 482   | 32     | 255                 | 17               |  |
| 张夏街道              | I        | 437                 | 29         | 397                 | 26         | 257                 | 17     | 318   | 21     | 257                 | 17               |  |
|                   | II       | 350                 | 23         | 308                 | 21         | 245                 | 16     | 277   | 18     | 245                 | 16               |  |
| 马山镇               | I        | 421                 | 28         | 379                 | 25         | 224                 | 15     | 303   | 20     | 224                 | 15               |  |
|                   | II       | 331                 | 22         | 301                 | 20         | 208                 | 14     | 241   | 16     | 208                 | 14               |  |
| 孝里镇               | I        | 401                 | 27         | 363                 | 24         | 240                 | 16     | 290   | 19     | 240                 | 16               |  |
|                   | II       | 316                 | 21         | 289                 | 19         | 224                 | 15     | 260   | 17     | 224                 | 15               |  |
| 双泉镇               | I        | 408                 | 27         | 358                 | 24         | 220                 | 15     | 286   | 19     | 220                 | 15               |  |
|                   | II       | 320                 | 21         | 287                 | 19         | 209                 | 14     | 258   | 17     | 209                 | 14               |  |

# 济南市市区建制镇（街道）国有土地基准地价 有关说明

一、基准日：2019年1月1日。

二、土地权利状况：出让国有建设用地使用权。

三、土地使用年期：按国家法定最高出让年期设定，商服用地40年，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。

四、土地开发程度：“五通一平”（包括通路、供电、通讯、供水、排水以及场地平整）。

五、容积率：商服用地、住宅用地1.1，工业用地0.7，公共管理与公共服务用地1.0。

六、土地还原利率：商服用地、住宅用地6.0%，工业用地5.5%，公共管理与公共服务用地6.0%。

---

抄送：市委各部门，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市监委，济南警备区，市法院，市检察院。  
各民主党派市委，市工商联。

---

济南市人民政府办公厅

2020年10月8日印发

---