

# 临清市人民政府

临政字〔2024〕45号

## 临清市人民政府 关于公布临清市城镇土地级别与基准地价 更新成果的通知

各镇人民政府、街道办事处，市直各部门，驻临各单位：

为准确反映城镇内部地价水平差异，发挥基准地价对城镇土地出让价格的指导作用，根据《中华人民共和国土地管理法》《城镇土地定级规程》《城镇土地估价规程》以及省自然资源厅《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）要求，我市完成了新一轮城镇土地级别与基准地价更新工作，并已通过聊城市自然资源和规划局专家组验收，现将临清市城镇土地级别与基准地价更新成果予以公布。

本通知自公布之日起执行，原《临清市人民政府关于公布临清市城区及烟店镇康庄镇土地级别与基准地价更新结果的通知》

(临政字〔2020〕23号)同时废止。

- 附件：1. 临清市城区土地级别与基准地价的更新范围、级别划分以及基准地价内涵
2. 临清市建制镇土地级别与基准地价的更新范围、级别划分以及基准地价内涵
3. 临清市城区基准地价表
4. 临清市建制镇基准地价表

临清市人民政府

2024年10月15日

## 附件 1

# 临清市城区土地级别与基准地价的更新范围、级别划分以及基准地价内涵

## 一、土地级别与基准地价更新范围

北至东吕高速公路；西至西环路-城镇开发边界北延；南至华美路-城镇开发边界；东至东环路，评价区面积 65.71 平方公里。

## 二、各用途土地级别的划分

根据土地区位条件和利用效益，商业用地、住宅用地和公共管理与公共服务用地均划分为四个级别，工业用地划分为三个级别。

### （一）商业用地级别的划分

一级地，北至红星路，西至大众路-大众公园西侧路-青年路-龙山路，南至文化路，东至站前街-永兴街-三和路。总面积 10.77 平方公里，占整个评价区面积 16.39%。

二级地，一级地范围外，北至银河路；西至西环路-城镇开发边界北延-城镇开发边界，南至城镇开发边界-华美路，东至京九铁路-位山三千渠。总面积 17.49 平方公里，占整个评价区面积 26.62%。

三级地，一、二级地范围外，北至红旗渠街，西至西环路-城镇开发边界北延-城镇开发边界，南至城镇开发边界-华美路，东至雄商高铁-文化路-运河路。总面积 20.24 平方公里，占整个评

价区面积 30.8%。

四级地，评价范围内除一、二、三级地以外的区域。总面积 17.21 平方公里，占整个评价区面积 26.19%。

### （二）住宅用地级别的划分

一级地，北至先锋路，西至大众路-大众公园西侧路-青年路-龙山路，南至文化路，东至京九铁路-泰和路。总面积 13.87 平方公里，占整个评价区面积 21.11%。

二级地，一级地范围外，北至银河路，西至西环路-城镇开发边界北延-城镇开发边界，南至城镇开发边界-华美路，东至京九铁路-青年路-雄商高铁-文化路-运河路。总面积 20.3 平方公里，占整个评价区面积 30.89%。

三级地，一、二级地范围外，北至红旗渠街,西至西环路-城镇开发边界北延-城镇开发边界，南至城镇开发边界-华美路，东至雄商高铁-聚和街-东环路。总面积 20.86 平方公里，占整个评价区面积 31.75%。

四级地，评价范围内除一、二、三级地以外的区域。总面积 10.68 平方公里，占整个评价区面积 16.25%。

### （三）工业用地级别的划分

一级地，北至先锋路，西至大众路-大众公园西侧路-青年路-龙山路，南至文化路，东至站前街-永兴街-泰和路。总面积 12.64 平方公里，占整个评价区面积 19.24%。

二级地，一级地范围外，北至银河路，西至西环路-城镇开

发边界北延-城镇开发边界，南至城镇开发边界-华美路，东至六分干渠-青年路-雄商高铁-文化路-运河路。总面积 28.67 平方公里，占整个评价区面积 43.63%。

三级地，评价范围内除一、二级地以外的区域。总面积 24.4 平方公里，占整个评价区面积 37.13%。

#### （四）公共管理与公共服务用地级别的划分

一级地，北至先锋路，西至大众路-大众公园西侧路-青年路-龙山路，南至文化路，东至站前街-永兴街-泰和路。总面积 12.64 平方公里，占整个评价区面积 19.24%。

二级地，一级地范围外，北至银河路，西至西环路-城镇开发边界北延-城镇开发边界，南至城镇开发边界-华美路，东至京九铁路-青年路-雄商高铁-文化路-运河路。总面积 21.53 平方公里，占整个评价区面积 32.77%。

三级地，一、二级地范围外，北至红旗渠街，西至西环路-城镇开发边界北延-城镇开发边界，南至城镇开发边界-华美路，东至雄商高铁-聚和街-东环路。总面积 20.86 平方公里，占整个评价区面积 31.75%。

四级地，评价范围内除一、二、三级地以外的区域。总面积 10.68 平方公里，占整个评价区面积 16.25%。

### 三、基准地价内涵

基准地价是在城镇规划区范围内，对现状利用条件下不同级别或不同均质地域土地，按照商业、住宅、工业和公共管理与公

共服务用地等用途，分别评估确定的某一估价期日法定最高年期土地使用权区域平均价格。具体包括以下内容：

#### （一）土地用途

土地用途划分为：商业用地、住宅用地、工业用地、公共管理与公共服务用地。

#### （二）基准日

临清市城区基准地价评估的基准日为 2023 年 1 月 1 日。

#### （三）土地使用年期

按国家法定最高出让年限，即商业用地为 40 年，住宅用地为 70 年，工业用地为 50 年，公共管理与公共服务用地为 50 年。

#### （四）土地开发程度

土地开发程度：各级别土地开发现状平均程度。具体界定：商业、住宅、公共管理与公共服务用地的一、二、三级地及工业用地一、二级地为“六通一平”（包括通水、排水、通电、通路、通讯、通气，及场地平整），商业、住宅、公共管理与公共服务用地四级地及工业用地三级地为“五通一平”（包括通水、排水、通电、通路、通讯，及场地平整）。

#### （五）标准容积率

商业用地为 2.0，住宅用地为 2.0，工业用地为 1.0，公共管理与公共服务用地 I 类（机关团体用地、新闻出版用地、教育用地、科研用地、医疗卫生用地、社会福利用地、文化设施用地、体育用地）为 1.2，公共管理与公共服务用地 II 类（公用设施用

地、公园与绿地用地)为 1.0。

(六) 土地还原率

商业用地为 6.22%，住宅用地为 5.55%，工业用地为 4.85%，公共管理与公共服务用地为 4.70%。

(七) 权利类型

完整权利的国有出让建设用地使用权价格。

## 附件 2

# 临清市建制镇土地级别与基准地价的更新范围、级别划分以及基准地价内涵

### 一、土地级别与基准地价更新范围

烟店镇的评价区面积为 16.74 平方公里，潘庄镇的评价区面积为 3.91 平方公里，康庄镇的评价面积为 3.68 平方公里，唐园镇的评价面积为 2.38 平方公里，金郝庄镇的评价面积为 2.46 平方公里，八岔路镇的评价面积为 3.69 平方公里，老赵庄镇的评价面积为 1.19 平方公里，尚店镇的评价面积为 0.87 平方公里，松林镇的评价面积为 4.31 平方公里，刘垓子镇的评价面积为 1.07 平方公里，戴湾镇的评价面积为 1.08 平方公里，魏湾镇的评价面积为 1.69 平方公里。

### 二、各用途土地级别的划分

根据土地区位条件和利用效益，对烟店镇、潘庄镇、康庄镇、唐园镇、金郝庄镇、八岔路镇、老赵庄镇、尚店镇、松林镇、刘垓子镇、戴湾镇、魏湾镇均划分为 2 个级别。

### 三、基准地价内涵

基准地价是在城镇规划区范围内，对现状利用条件下不同级别或不同均质地域土地，按照商业、住宅、工业和公共管理与公共服务用地等用途，分别评估确定的某一估价期日法定最高年期土地使用权区域平均价格。具体包括以下内容：

### （一）土地用途

土地用途划分为：商业用地、住宅用地、工业用地、公共管理与公共服务用地。

### （二）基准日

2023年1月1日。

### （三）土地使用年期

按国家法定最高出让年限，即商业用地为40年，住宅用地为70年，工业用地为50年，公共管理与公共服务用地为50年。

### （四）土地开发程度

各级别土地开发现状平均程度。具体界定：“五通一平”（包括供水、排水、通电、通路、通讯，场地平整）。

### （五）标准容积率

商服用地为1.8，住宅用地为1.8，工业用地为1.0，公共管理与公共服务用地Ⅰ类（机关团体用地、新闻出版用地、教育用地、科研用地、医疗卫生用地、社会福利用地、文化设施用地、体育用地）为1.2，公共管理与公共服务用地Ⅱ类（公用设施用地、公园与绿地用地）为1.0。

### （六）土地还原率

商业用地为6.22%，住宅用地为5.55%，工业用地为4.85%，公共管理与公共服务用地为4.70%。

### （七）权利类型

完整权利的国有出让建设用地使用权价格。

## 附件 3

## 临清市城区基准地价表

土地级别	一级		二级		三级		四级	
	元/m <sup>2</sup>	万元/亩						
商业用地	1950	130	1575	105	1350	90	1050	70
住宅用地	2250	150	1800	120	1425	95	1080	72
工业用地	495	33	405	27	300	20	--	--
公共管理与公共 服务用地 I 类	915	61	735	49	585	39	450	30
公共管理与公共 服务用地 II 类	495	33	405	27	300	20	255	17

## 附件 4

## 临清市建制镇基准地价表

建制镇		烟店镇		潘庄镇		康庄镇		唐园镇、金郝庄镇、八岔路镇		戴湾镇、老赵庄镇、松林镇、尚店镇、刘垓子镇、魏湾镇		
土地级别		一级	二级	一级	二级	一级	二级	一级	二级	一级	二级	
商业	元/平方米	1200	1050	900	750	750	600	675	525	630	510	
	万元/亩	80	70	60	50	50	40	45	35	42	34	
住宅	元/平方米	1200	1050	900	750	750	600	675	525	630	510	
	万元/亩	80	70	60	50	50	40	45	35	42	34	
工业	元/平方米	300	255	270	225	240	210	225	195	225	195	
	万元/亩	20	17	18	15	16	14	15	13	15	13	
公服	I类	元/平方米	540	450	450	375	360	300	330	270	315	255
		万元/亩	36	30	30	25	24	20	22	18	21	17
	II类	元/平方米	300	255	270	225	240	210	225	195	225	195
		万元/亩	20	17	18	15	16	14	15	13	15	13

---

临清市人民政府办公室

2024年10月15日印发

---