

莘县人民政府文件

莘政发〔2022〕67号

莘县人民政府 关于公布莘县集体建设用地、农用地基准地价 成果的通知

各镇人民政府（街道办事处），县属开发区管委会，县政府各部门：

根据《土地管理法》《城市房地产管理法》等法律规定和《山东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）文件要求，我县积极推进，2020年度集体建设用地、农用地基准地价制定工作已全面完成，成果已通过验收，现予以公布，请认真贯彻执行。

本通知自公布之日起执行。

- 附件： 1. 2020 年度莘县集体建设用地基准地价制定成果
2. 莘县集体建设用地土地级别（区片）与基准地价图
（商服、宅基、公服用地）、莘县集体建设用地土地级别（区片）与基准地价图（工业用地）
3. 2020 年度莘县集体农用地基准地价制定成果
4. 莘县集体农用地土地级别与基准地价图

莘县人民政府

2022 年 11 月 9 日

（此件公开发布）

附件 1

2020

一、评价范围

评价范围为莘县行政辖区，不含城区国有基准地价覆盖的区域（70.69 平方公里），评价总面积为 1317.62 平方公里。

二、土地级别

（一）商服用地、宅基地、公共管理与公共服务用地土地级别：

级别 (区片)	范围	面积 (km ²)
I -1	燕塔街道、莘亭街道、东鲁街道、莘州街道扣除城区国有基准地价以外的区域。	83.27
I -2	河店镇河兴路、河荣路以西，西外环以东，南外环以北，和泰街、贾庄村中心路、镇中学北边界以南； 燕店镇 S249 东 80 米以西，邹五路以东，纬三路、纬四路以北，S249 以南； 魏庄镇驻地边界以西，西环路以东，大和街以北，北外环以南； 大王寨镇 S260 东 230 米以西，镇域规划发展边界以东，河王路南 70 米以北，河王路北 70 米以南； 王奉镇元庄沟以西，彭楼干渠以东，白庄村、王奉集村规划路以北，河王路、王奉集村边界以南； 张鲁镇安平路以西，镇域规划发展边界以东，团结路以北，朝阳路以南； 俎店镇工业路以西，文化路以东府前街以北，宁王	50.00

级别 (区片)	范围	面积 (km ²)
	路以南; 董杜庄镇 镇域规划发展边界以西, 中心路以东, 青年路以北, 振兴路、安居路以南; 十八里铺镇 工业路东 180 米以西, 富裕路以东, 建设街以北, 中心路以南; 妹冢镇 东环路以西, 建设路以东, 南环路、经二路以北, 北环路以南; 徐庄镇 花园路以西, 西外环路以东, 东孙村河以北, 镇域规划发展边界以南; 朝城镇 临商路以西, 西环路以东, 新世纪街以北, 镇界以南; 张寨镇 文化路东 150 米以西, 临观路西 90 米以东, 政府街南 70 米以北, 北环路以南; 王庄集镇 朝葛路以西, 临观路以东, 南环路以北, 舍王路以南; 柿子园镇 G240 沟以西, 西环路以东, 创业街以北, 舍王路、北环路以南; 古城镇 是县界以西、以北, 支路二以东, 镇域规划发展边界以南; 樱桃园镇 东三路、东二路以西, 顺河东路以东, 古婴路以北, 古将路以南; 观城镇 工业路以西, 文明路以东, 聊濮大道以北, 商业街以南; 文锦路以西, 西环路以东, 营城街以北, 管城街以南; 古云镇 瑞云路以西, 县界以东, 南环路以北, 兴云街以南。	
II	除 I 级以外的其他区域。	1184.35

(二) 工业用地土地级别:

I 级地: I-1 区片级别划分与商服用地相同, I-2 区片在

上述区域的基础上，增加张寨工业园区域，两个区片面积分别为 83.27、50.71 平方公里。

Ⅱ级地除Ⅰ级以外的其他区域，面积为 1183.64 平方公里。
以上土地级别(区片)的具体范围以基准地价图示范范围为准。

三、基准地价内涵

(一) 权属类型：集体所有建设用地。

(二) 土地用途：商服用地、宅基地、工业用地、公共管理与公共服务用地。其中，宅基地明确为符合“一户一宅”要求的家庭成员生活居住用途。

(三) 土地使用权类型：商服用地、宅基地、公共管理与公共服务用地为出让土地使用权，宅基地为宅基地使用权。

(四) 基准日：2020 年 1 月 1 日。

(五) 土地使用年期：商服用地 40 年，宅基地无年期限制，工业用地 50 年，公共管理与公共服务用地 50 年。

(六) 土地开发程度设定：Ⅰ级为“五通一平”(通路、通电、通讯、供水、排水及场地平整)，Ⅱ级为“四通一平”(通路、通电、通讯、供水及场地平整)。

(七) 容积率：商服用地 1.2，宅基地 0.7，工业用地 1.0，公共管理与公共服务用地 0.8。

(八) 其他有关事项：宅基地基准地价仅限用于本集体经济组织内部转让，进城落户农民依法自愿有偿退出宅基地使用权的补偿。

四、基准地价

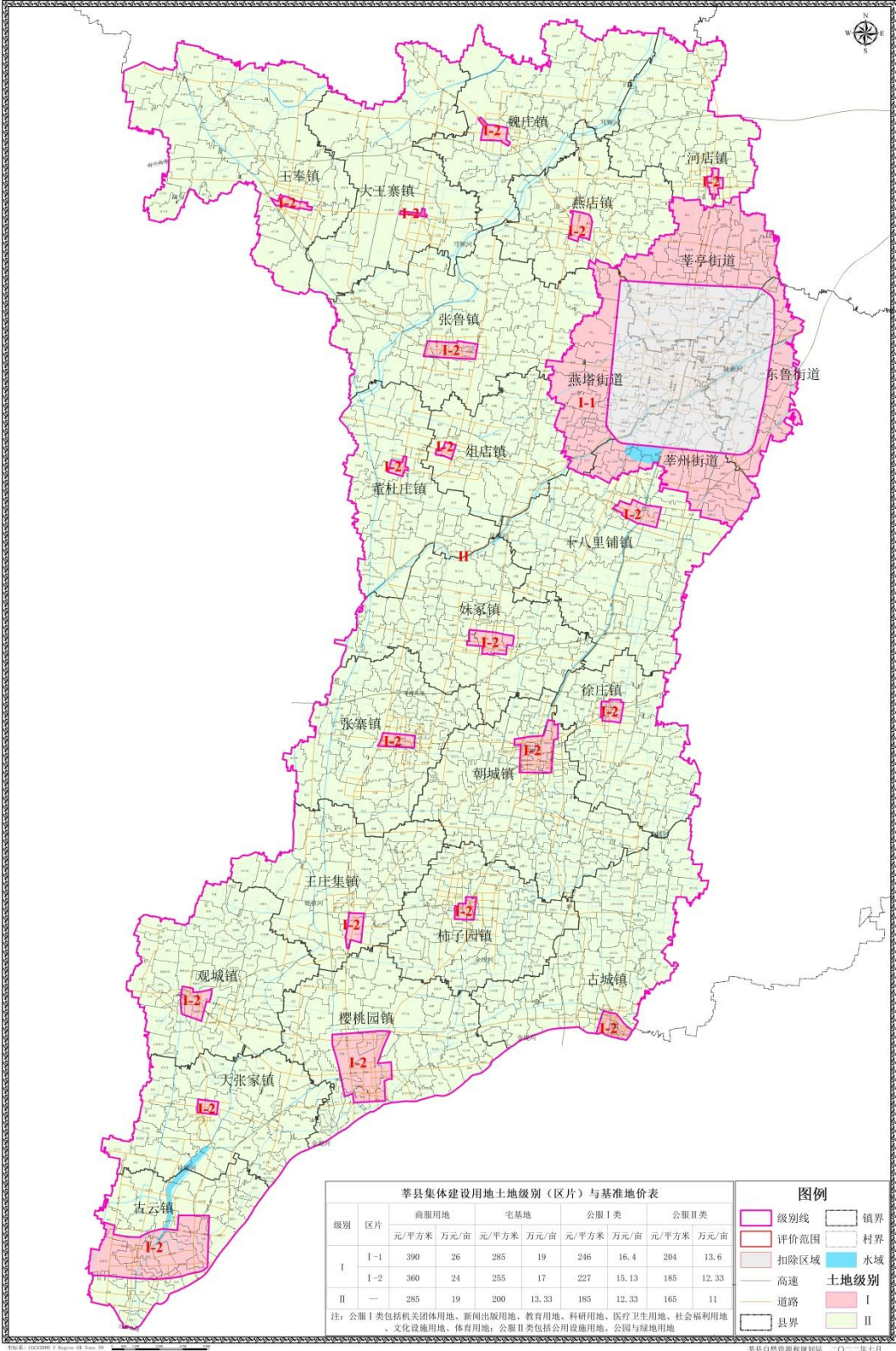
集体建设用地土地级别基准地价表

级 别	区片	商服用地		宅基地		工业用地		公服Ⅰ类		公服Ⅱ类	
		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
Ⅰ	Ⅰ-1	390	26	285	19	204	13.6	246	16.4	204	13.6
	Ⅰ-2	360	24	255	17	185	12.33	227	15.13	185	12.33
Ⅱ	—	285	19	200	13.33	165	11	185	12.33	165	11

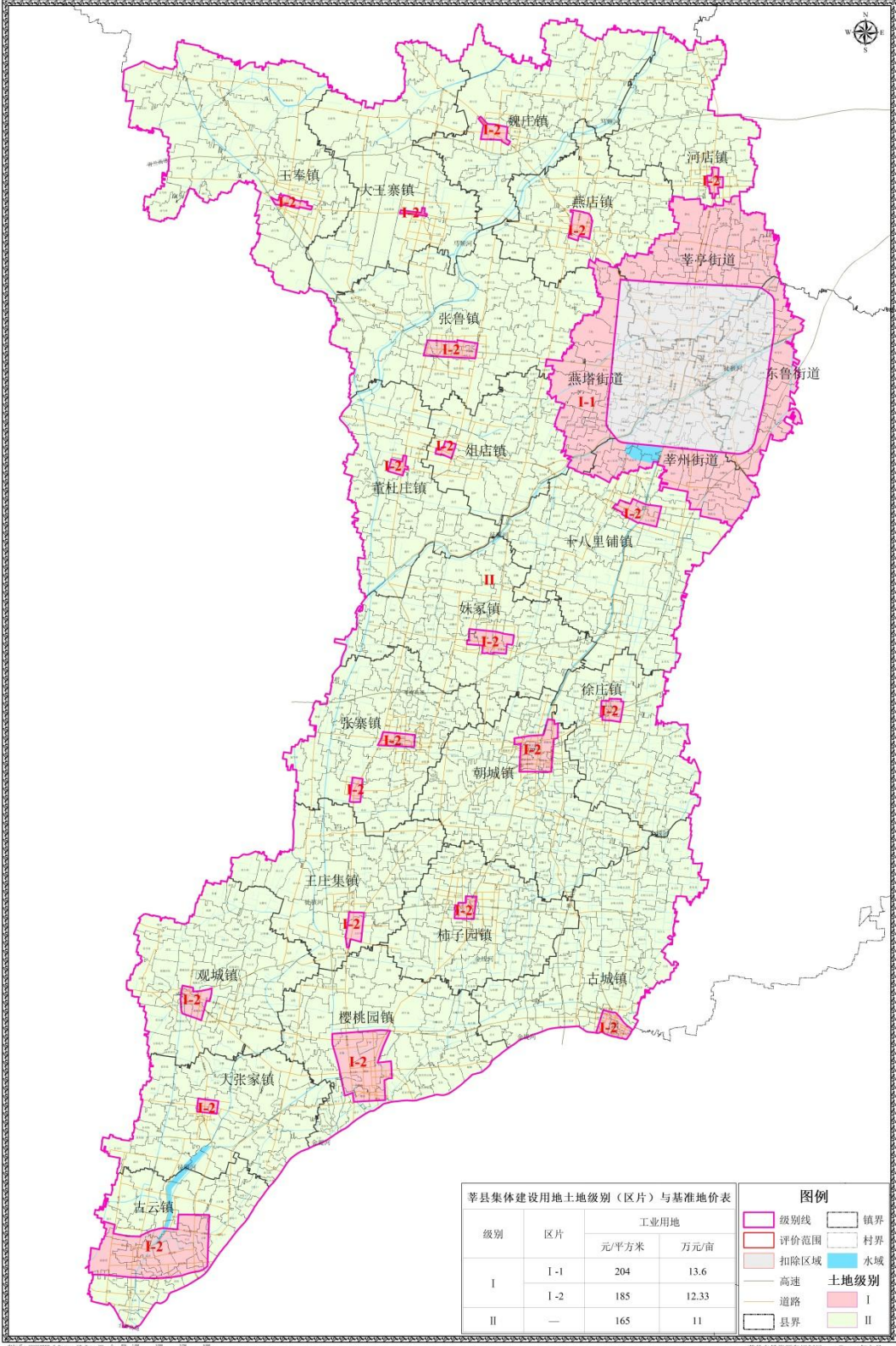
注：公服Ⅰ类包括机关团体用地、新闻出版用地、教育用地、科研用地、医疗卫生用地、社会福利用地、文化设施用地、体育用地；公服Ⅱ类包括公用设施用地、公园与绿地用地。

附件 2

莘县集体建设用地土地级别(区片)与基准地价图(商服、宅基、公服用地)



莘县集体建设用地土地级别(区片)与基准地价图(工业用地)



附件 3

2020

一、评价范围

评价范围为莘县行政辖区,不含城区集中连片建成区(30.78 平方公里),评价总面积为 1357.54 平方公里。

二、土地级别

级别	范围	面积(km ²)
I	樱桃园镇、徐庄镇、妹冢镇、张寨镇全部及王庄集镇东南部、观城镇东部、古城镇东北部。	363.80
II	大张家镇、朝城镇、柿子园镇、董杜庄镇、俎店镇、十八里铺镇、燕店镇、河店镇、魏庄镇、莘州街道、莘亭街道、燕塔街道、东鲁街道及王庄集镇西北部、观城镇西北部、古城镇西南部。	733.04
III	古云镇、王奉镇、大王寨镇、张鲁镇。	290.12

注：以上土地级别的具体范围以基准地价图示范围为准。

三、基准地价内涵

(一) 基准日：2020 年 1 月 1 日。

(二) 用地类型：耕地。

(三) 权属类型：集体土地。

(四) 土地权利类型：承包经营权、经营权。

(五) 土地权利年期：30 年。

(六) 耕作制度：冬小麦-夏玉米，一年二熟。

（七）农田基本设施状况：宗地外道路通达且有水源保障，宗地内平整、大小适中、形状规则、有基本的灌排设施且田间道路密度适中。

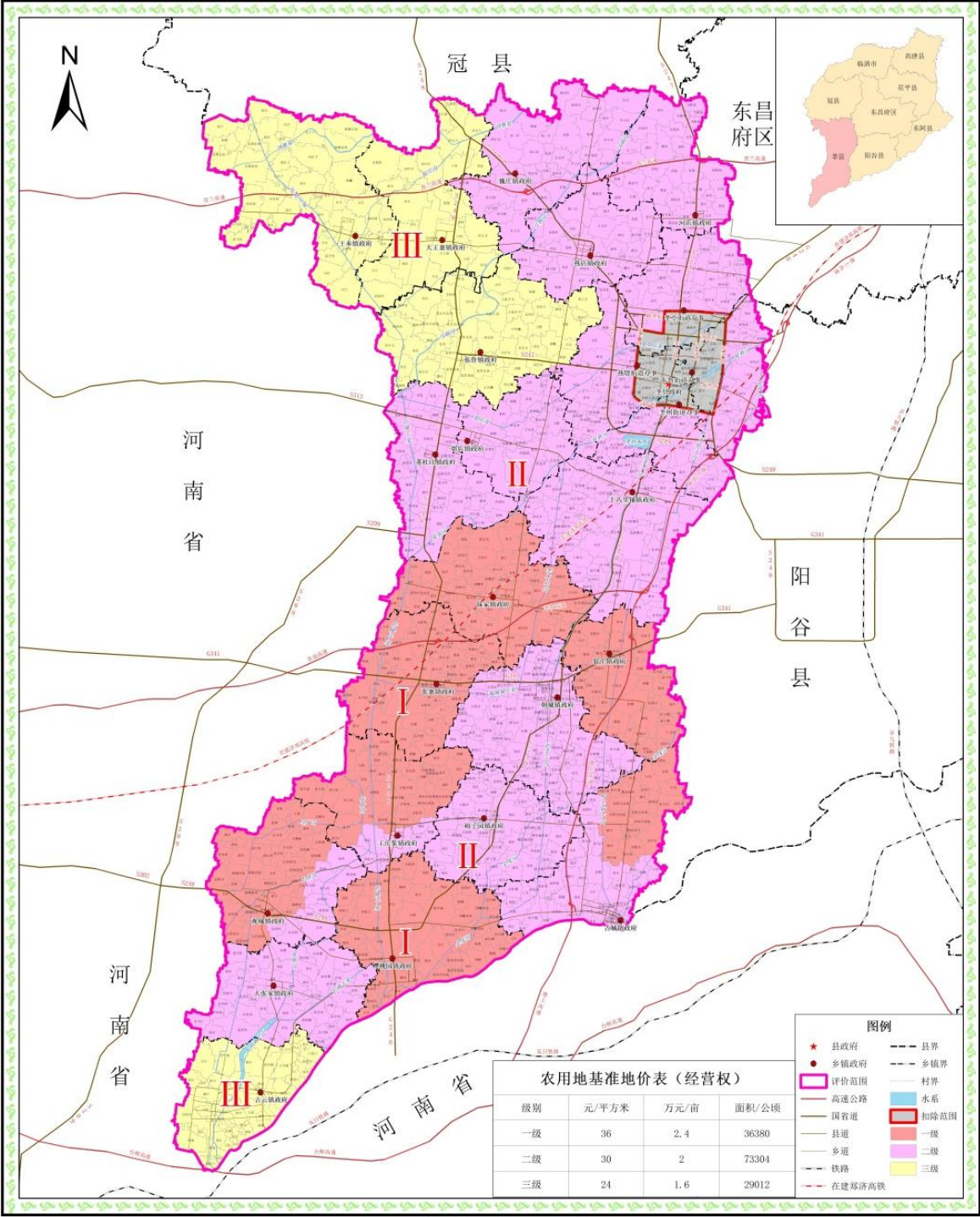
四、基准地价

莘县集体农用地（耕地）基准地价表

级别	经营权基准地价		承包经营权基准地价	
	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
I	36	2.4	45	3
II	30	2	36	2.4
III	24	1.6	30	2

附件 4

莘县集体农用地土地级别与基准地价图



抄送：县委有关部门，县人大常委会办公室，县政协办公室，县监察委，
县法院，县检察院，县人武部。

莘县人民政府办公室

2022 年 11 月 9 日印发
