

# 兰陵县人民政府

## 关于公布实施兰陵县城镇土地级别与基准地价 成果的通知

兰陵政发〔2020〕3号

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府各部门、单位，兰陵经济开发区管委会：

为进一步规范土地市场，加强土地资产管理，促进经济社会健康发展，根据《国土资源部办公厅关于加强公示地价体系建设和管理有关问题的通知》（国土资厅发〔2017〕27号）、《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）等文件要求，我县严格按照《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）和《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014），完成了2019年兰陵县城镇土地级别调整与基准地价更新工作。目前，该成果已通过省自然资源厅及

市自然资源和规划局专家组验收。经县政府研究，现将我县新一轮基准地价更新成果予以公布（详见附件）。

本基准地价更新成果自公布之日起实施，以前公布的基准地价同时废止。

- 附件：
1. 兰陵县城区基准地价内涵
  2. 兰陵县城区基准地价成果
  3. 兰陵县城区土地级别调整成果
  4. 兰陵县建制镇驻地基准地价内涵
  5. 兰陵县建制镇驻地基准地价成果
  6. 兰陵县建制镇土地级别范围成果
  7. 兰陵县乡镇政府驻地各级别土地面积表

兰陵县人民政府  
2020年9月18日

（此件公开发布）

## 附件 1

# 兰陵县城区基准地价内涵

- 1、评估基准日：2019 年 1 月 1 日。
- 2、权利状况：完整的国有建设用地使用权。
- 3、土地使用年期：各类用地按照最高出让年期设定，即商服用地 40 年，住宅用地 70 年，工矿仓储用地 50 年，公共管理与公共服务用地 50 年。
- 4、土地开发程度：一级、二级地“七通一平”，三、四级地“六通一平”。
- 5、标准容积率：商服用地 1.7、住宅用地 1.6、工矿仓储用地 1.0、公共管理与公共服务用地 1.0。
- 6、土地还原利率：商服用地 6.8%、住宅用地 6.0%、工矿仓储用地 5.3%、公共管理与公共服务用地 5.3%。
- 7、用途说明：依据《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）确定商服用地、住宅用地、工矿仓储用地、公共管理与公共服务用地四类基本用途。

## 附件 2

# 兰陵县城区基准地价成果

用途	土地级别	元/平方米	万元/亩	楼面地价
商服	一级地	1795	119.67	1056
	二级地	1315	87.67	774
	三级地	1070	71.33	629
	四级地	680	45.33	400
住宅	一级地	1410	94.00	881
	二级地	1090	72.67	681
	三级地	765	51.00	478
	四级地	518	34.53	324
工矿仓储	一级地	460	30.67	-
	二级地	380	25.33	-
	三级地	280	18.67	-
	四级地	220	14.67	-
公服 I 类	一级地	460	30.67	-
	二级地	380	25.33	-
	三级地	280	18.67	-
	四级地	220	14.67	-
公服 II 类	一级地	690	46.00	-
	二级地	570	38.00	-
	三级地	420	28.00	-
	四级地	330	22.00	-

注：（1）公共服务项目用地（I类）指社会福利用地（0806）、公共设施用地（0809）、公园与绿地（0810）等项目用地。

（2）公共服务项目用地（II类）指机关团体用地（0801）、新闻出版用地（0802）、教育用地（0803）、科研用地（0804）、医疗卫生用地（0805）、文化设施用地（0807）、体育用地（0808）等项目用地。

## 附件 3

## 兰陵县城关镇土地级别调整成果

单位：平方公里、%

土地用途	级别	范围	面积	比例
商服用地	一级地	西到珠山路，北至消防大队、迎宾路（北外环）以北，东至文峰路，南至顺和路（南外环）。	11.67	13.58
	二级地	西至抱犊崮路、赵官庄小学以北 110 米，北至福源东路，东至东外环，南至富民路、诚信中学以南。	23.61	27.47
	三级地	西至西汶河，北至北园东路，东至东外环以东 350 米，南至坝口村以北。	27.9	32.46
	四级地	评价区范围内除一至三级地以外的区域。	22.78	26.5
住宅用地	一级地	北至龙沂庄小学以南、迎宾路（北外环）以北，东至规划 7 号路，南至顺河路（南外环）以北，西至珠山路、泉山实验学校以西。	13.89	16.16
	二级地	北至福源东路，东至东外环，南至康宁路、诚信路、规划二十二路，西至抱犊崮路。	21.21	24.67
	三级地	北至北园东路，东至东外环以东 350 米，南至开泰路、兰陵大酒店，西至西汶河西岸。	25.12	29.22
	四级地	评价区范围内除一至三级地以外的区域。	25.74	29.94
工矿仓储用地	一级地	北至莲花山路、玉泉路，东至文峰路以东 240 米，南至顺河路和佳园路，西至泉山路。	6.62	7.7
	二级地	北至迎宾路，东至九号路，南至新园路，西至抱犊崮路。	18.81	21.88
	三级地	北至规划福源西路、福源东路，东至柞城西路，南至规划开泰路和国有农场，西至规划工业大道。	29.67	34.51
	四级地	评价区范围内除一至三级地以外的区域。	30.87	35.91
公共管理与公共服务用地	一级地	北至莲花山路、玉泉路，东至文峰路以东 240 米，南至顺河路和佳园路，西至泉山路。	6.62	7.7
	二级地	北至迎宾路，东至九号路，南至新园路，西至抱犊崮路。	18.81	21.88
	三级地	北至规划福源西路、福源东路，东至柞城西路，南至规划开泰路和国有农场，西至规划工业大道。	29.67	34.51
	四级地	评价区范围内除一至三级地以外的区域。	30.87	35.91

## 兰陵县建制镇驻地基准地价内涵

- 1、评估基准日：2019 年 1 月 1 日。
- 2、权利状况：完整的国有建设用地使用权。
- 3、土地使用年期：各类用地按照最高出让年期设定，即商服用地 40 年，住宅用地 70 年，公共管理与公共服务用地 50 年，工矿仓储用地 50 年。
- 4、土地开发程度：“五通一平”。
- 5、标准容积率：商服用地 1.4、住宅用地 1.4、工矿仓储用地 1.0、公共管理与公共服务用地 1.0。
- 6、土地还原利率：商服用地 6.8%、住宅用地 6.0%、工矿仓储用地 5.3%、公共管理与公共服务用地 5.3%。
- 7、用途说明：依据《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）确定商服用地、住宅用地、工矿仓储用地、公共管理与公共服务用地四类基本用途。

附件 5

## 兰陵县建制镇驻地基准地价成果

乡镇名称	级别	商服			住宅			工矿仓储		公服用地 I 类		公服用地 II 类	
		元/平方米	楼面地价	万元/亩	元/平方米	楼面地价	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
大仲村镇、兰陵镇、神山镇、向城镇、尚岩镇、长城镇、南桥镇、庄坞镇、磨山镇、芦柞镇、苍山街道、鲁城镇、矿坑镇、车辋镇、新兴镇、下村乡	一级地	445	318	29.67	422	301	28.13	237	15.8	237	15.8	355	23.67
	二级地	361	258	24.07	329	235	21.93	196	13.07	196	13.07	287	19.13

注：（1）公共服务项目用地（I 类）指社会福利用地（0806）、公共设施用地（0809）、公园与绿地（0810）等项目用地。

（2）公共服务项目用地（II 类）指机关团体用地（0801）、新闻出版用地（0802）、教育用地（0803）、科研用地（0804）、医疗卫生用地（0805）、文化设施用地（0807）、体育用地（0808）等项目用地。

## 兰陵县建制镇土地级别范围成果

兰陵县乡镇驻地基准地价评价范围是：16 个乡镇（包括大仲村镇、兰陵镇、神山镇、向城镇、尚岩镇、长城镇、南桥镇、芦柞镇、苍山街道、庄坞镇、磨山镇、新兴镇、鲁城镇、下村乡、矿坑镇、车辋镇）的政府驻地建成区及部分规划区。

## 附件 7

## 兰陵县乡镇政府驻地各级别土地面积表

单位：公顷、%

乡镇		一级	二级	合计
兰陵镇	面积	236.01	1124.9	1360.91
	占总面积百分比	17.34	82.66	100
新兴镇	面积	94.92	191.88	286.8
	占总面积百分比	33.10	66.9	100
苍山街道	面积	112.83	259.72	372.55
	占总面积百分比	30.29	69.71	100
大仲村镇	面积	156.91	1613.07	1769.98
	占总面积百分比	8.87	91.13	100
向城镇	面积	250.21	980.89	1231.1
	占总面积百分比	20.32	79.68	100
神山镇	面积	169.31	2069.58	2238.89
	占总面积百分比	7.56	92.43	100
尚岩镇	面积	181.94	501.13	683.07
	占总面积百分比	26.64	73.36	100
南桥镇	面积	318.93	610.78	929.71
	占总面积百分比	34.3	65.7	100
磨山镇	面积	459.05	581.56	1040.61
	占总面积百分比	44.11	55.89	100
鲁城镇	面积	112.08	197.97	310.05
	占总面积百分比	36.15	63.85	100
长城镇	面积	360.03	668.82	1028.85
	占总面积百分比	34.99	65.01	100
车辋镇	面积	285.09	564.96	850.05
	占总面积百分比	33.54	66.46	100
矿坑镇	面积	141.69	209.44	351.13
	占总面积百分比	40.35	59.65	100
下村乡	面积	117.08	225.03	342.11
	占总面积百分比	34.22	65.78	100
芦柞镇	面积	124.58	201.32	325.9
	占总面积百分比	38.23	61.77	100
庄坞镇	面积	360.94	530.4	891.34
	占总面积百分比	40.49	59.51	100

---

抄送：县委各部门，人大常委会办公室，县政协办公室，县法院，  
县检察院，县人武部。

---

兰陵县人民政府办公室

2020年9月18日印发

---