

齐河县人民政府文件

齐政发〔2024〕11号

齐河县人民政府 关于公布齐河县城镇土地级别与基准地价 更新成果通知

县经济开发区管委会，各乡镇人民政府、街道办事处，县直有关部门、驻齐有关单位：

按照《关于做好2022年度自然资源评价评估工作的通知》（自然资办发〔2022〕13号）、《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）文件要求，结合我县经济社会发展情况，开展了城镇土地级别调整与基准地价更新工作，更新成果已依法履行听证程序，并通过德州市自然资源局组织的专家组验收，现予以公布。城镇土地级别与

基准地价更新成果自公布之日起执行。

- 附件：
1. 齐河县城區土地级别与基准地价更新成果
 2. 齐河县建制镇土地级别与基准地价更新成果
 3. 齐河县城鎮土地级别与基准地价图

齐河县人民政府
2024 年 12 月 27 日

（此件公开发布）

齐河县城區土地级别与基准地价更新成果

一、基准地价内涵

（一）土地权利状况为完整的国有土地使用权。

（二）标准容积率设定：商服、住宅用地 2.0，工矿仓储用地 1.0，公共管理与公共服务用地分别为 1.5（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）和 1.0（公用设施用地、公园与绿地）。

（三）土地使用年期为各类用地法定最高年期，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。

（四）开发程度设定：住宅、公共管理与公共服务用地Ⅰ、Ⅱ级地、商业Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ级地和工矿仓储用地限制区Ⅰ、限制区Ⅱ级地为“七通一平”（包括通路、通电、通讯、供水、排水、供气、供热及场地平整），住宅、公共管理与公共服务用地Ⅲ、Ⅳ级地、商服Ⅳ级地和工矿仓储用地限制区外Ⅰ、Ⅱ级为“五通一平”（包括通路、通电、通讯、供水、排水及场地平整）。

（五）基准日：2023 年 1 月 1 日。

（六）土地还原率：商服用地 6.25%、住宅用地 5.5%、公共管理与公共服务用地 4.85%、工矿仓储用地 4.85%。

二、齐河县城區土地级别（区片）与基准地价表

表 1 齐河县城區商服用地土地级别（区片）与基准地价表

级别	区片	基准地价		楼面地价
		元/m ²	万元/亩	元/m ²
I	I-1	2910	194	1455
	I-2	2700	180	1350
II	II	1920	128	960
III	III-1	1290	86	645
	III-2	1440	96	720
	III-3	1290	86	645
	III-4	1440	96	720
	III-5	1650	110	825
IV	IV-1	870	58	435
	IV-2	870	58	435
	IV-3	1080	72	540
	IV-4	1080	72	540

表 2 齐河县城區住宅用地土地级别（区片）与基准地价表

级别	区片	基准地价		楼面地价
		元/m ²	万元/亩	元/m ²
I	I-1	2850	190	1425
	I-2	3150	210	1575
II	II-1	2160	144	1080
	II-2	2160	144	1080
	II-3	2160	144	1080
	II-4	2250	150	1125
III	III-1	1590	106	795
	III-2	1425	95	712.5
	III-3	1725	115	862.5
IV	IV-1	1140	76	570
	IV-2	1140	76	570
	IV-3	1140	76	570

表 3 齐河县城工业用地土地级别（区片）与基准地价表

级别	区片	基准地价	
		元/m ²	万元/亩
限制区 I	--	525	35
限制区 II	--	475	31.67
I	I-1	420	28
	I-2	420	28
II	II-1	315	21
	II-2	360	24

表 4 齐河县城公共管理与公共服务用地土地区片与基准地价表

级别	公服 I				公服 II		
	区片	基准地价		楼面地价	基准地价		楼面地价
		元/m ²	万元/亩	元/m ²	元/m ²	万元/亩	元/m ²
I	--	1500	100	1000	480	32	480
II	II-1	1050	70	700	435	29	435
	II-2	1080	72	720	435	29	435
	II-3	1200	80	800	435	29	435
III	III-1	900	60	600	375	25	375
	III-2	900	60	600	390	26	390
	III-3	780	52	520	375	25	375
	III-4	780	52	520	375	25	375
IV	IV-1	600	40	400	330	22	330
	IV-2	600	40	400	315	21	315

注：公服 I 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 包括公用设施用地、公园与绿地用地。

附件 2

齐河县建制镇土地级别与基准地价更新成果

一、基准地价内涵

- (一) 土地权利状况为完整的国有土地使用权。
- (二) 基准日：2023 年 1 月 1 日。
- (三) 标准容积率：商服用地 1.2，住宅用地 1.2，工矿仓储用地 1.0，公共管理与公共服务用地 1.0。
- (四) 土地使用年期为各类用地法定最高年期，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。
- (五) 土地平均开发程度：均为“五通一平”（包括通路、供电、通讯、供水、排水及场地平整）。
- (六) 土地还原率：商服用地 6.0%、住宅用地 5.2%、工业用地 4.5%、公共管理与公共服务用地 4.5%。

二、土地级别与基准地价表

表 5 齐河县各建制镇驻地土地级别与基准地价表

单位：元/平方米

建制镇	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	
	I	II	I	II	I	II	I	II
华店镇	1050	810	1050	870	300	267	525	420
表白寺镇	615	525	630	510	300	267	360	294
潘店镇	555	420	540	420	267	225	321	249

焦庙镇	450	330	465	345	267	225	285	216
赵官镇	480	345	480	375	270	231	285	225
宣章屯镇	465	345	465	360	270	231	270	225
胡官屯镇	465	345	465	360	270	231	285	225
刘桥镇	510	405	495	405	300	267	300	231
大黄乡	435	315	420	330	255	210	270	200
安头乡	450	330	465	330	255	210	270	200
马集镇	465	345	450	345	270	225	295	225
仁里集镇	465	360	480	375	285	235	295	225

