

临沂市人民政府

临政字〔2016〕135号

临沂市人民政府 关于公布临沂市城区土地级别调整 与基准地价更新成果的通知

兰山区、罗庄区、河东区人民政府，市政府各部门、各直属机构，临沂高新技术产业开发区管委会，临沂经济技术开发区管委会，临沂临港经济开发区管委会，临沂商城管委会，蒙山旅游区管委会，临沂综合保税区管委会：

根据《中华人民共和国土地管理法》、《城镇土地分等定级规程》和《城镇土地估价规程》要求，我市完成了新一轮城区土地级别调整与基准地价更新工作。更新成果已于2016

年9月14日经市政府第86次常务会议研究同意，并于9月22日经省国土资源厅专家组验收通过。现将临沂市城区（含市区建制镇）、临沂临港经济开发区、蒙山旅游区的土地级别调整与基准地价更新成果予以公布。

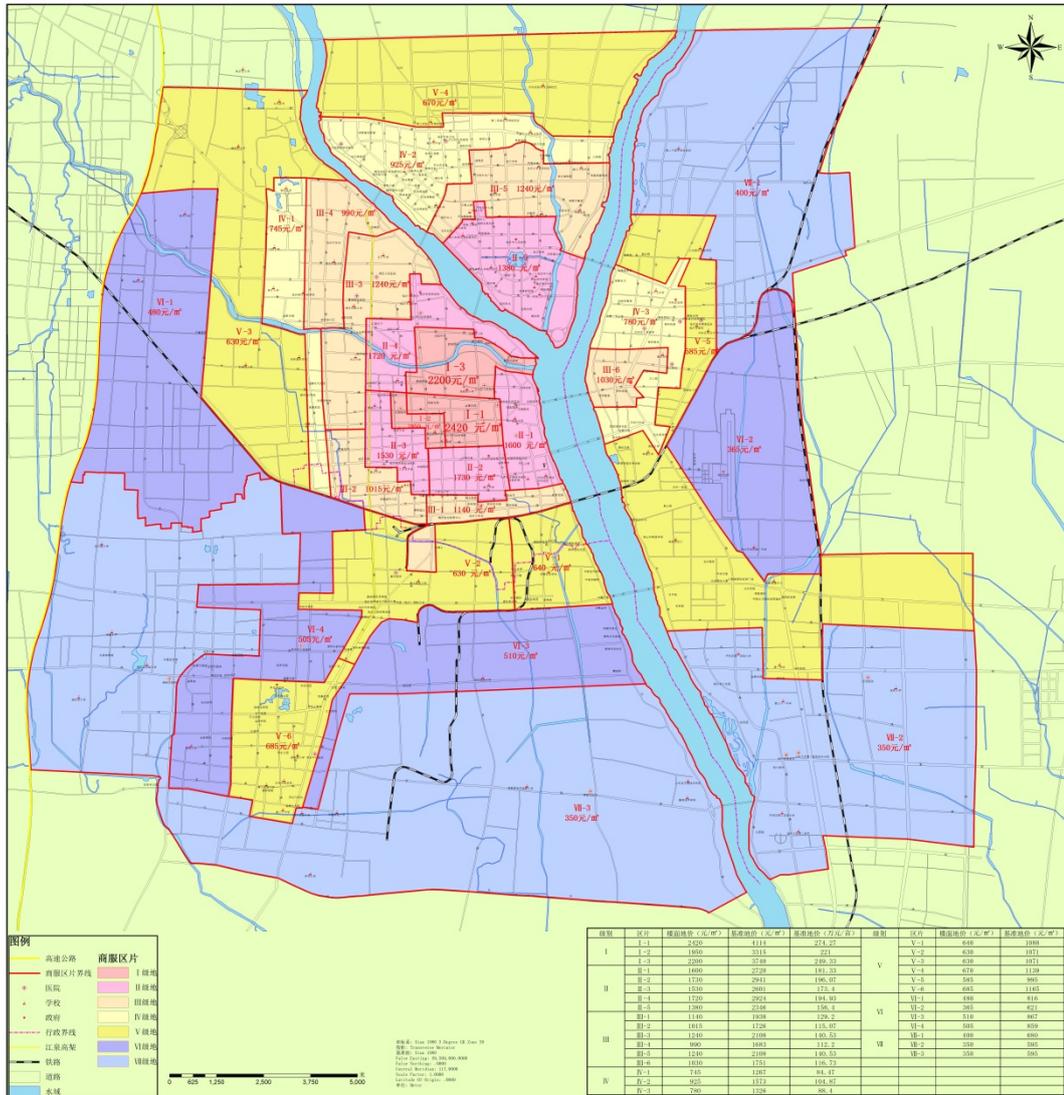
- 附件：
1. 临沂市城区商服用地土地级别与基准地价图
 2. 临沂市城区住宅用地土地级别与基准地价图
 3. 临沂市城区工业用地土地级别与基准地价图
 4. 临沂市城区基准地价更新成果表
 5. 临沂市城区外延建制镇驻地基准地价成果表
 6. 临沂市三区建制镇驻地基准地价成果表
 7. 临沂临港经济开发区基准地价成果表
 8. 蒙山旅游区基准地价成果表

临沂市人民政府

2016年9月30日

附件 1

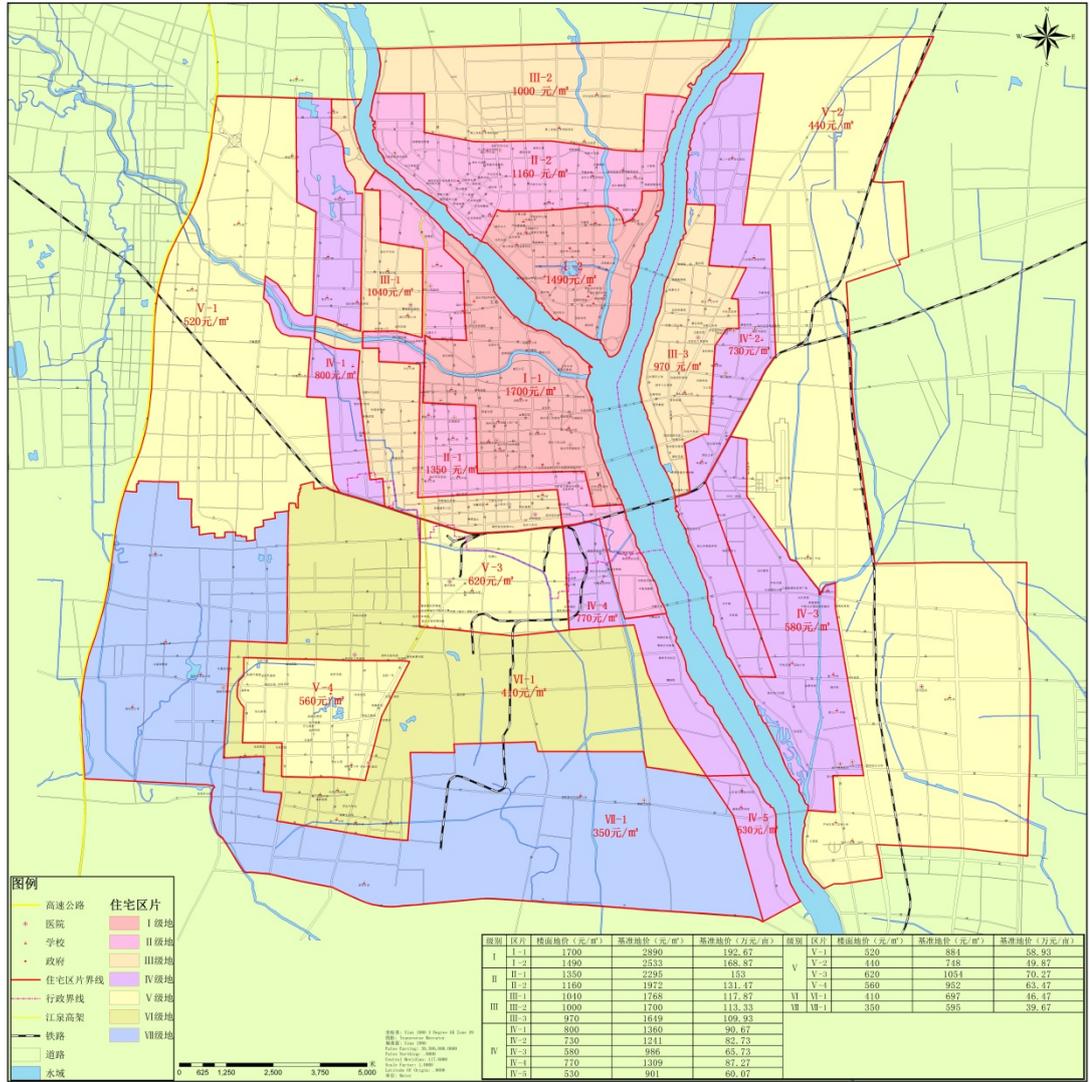
临沂市城区商服用地土地级别与基准地价图



临沂市国土资源局 二〇一六年六月

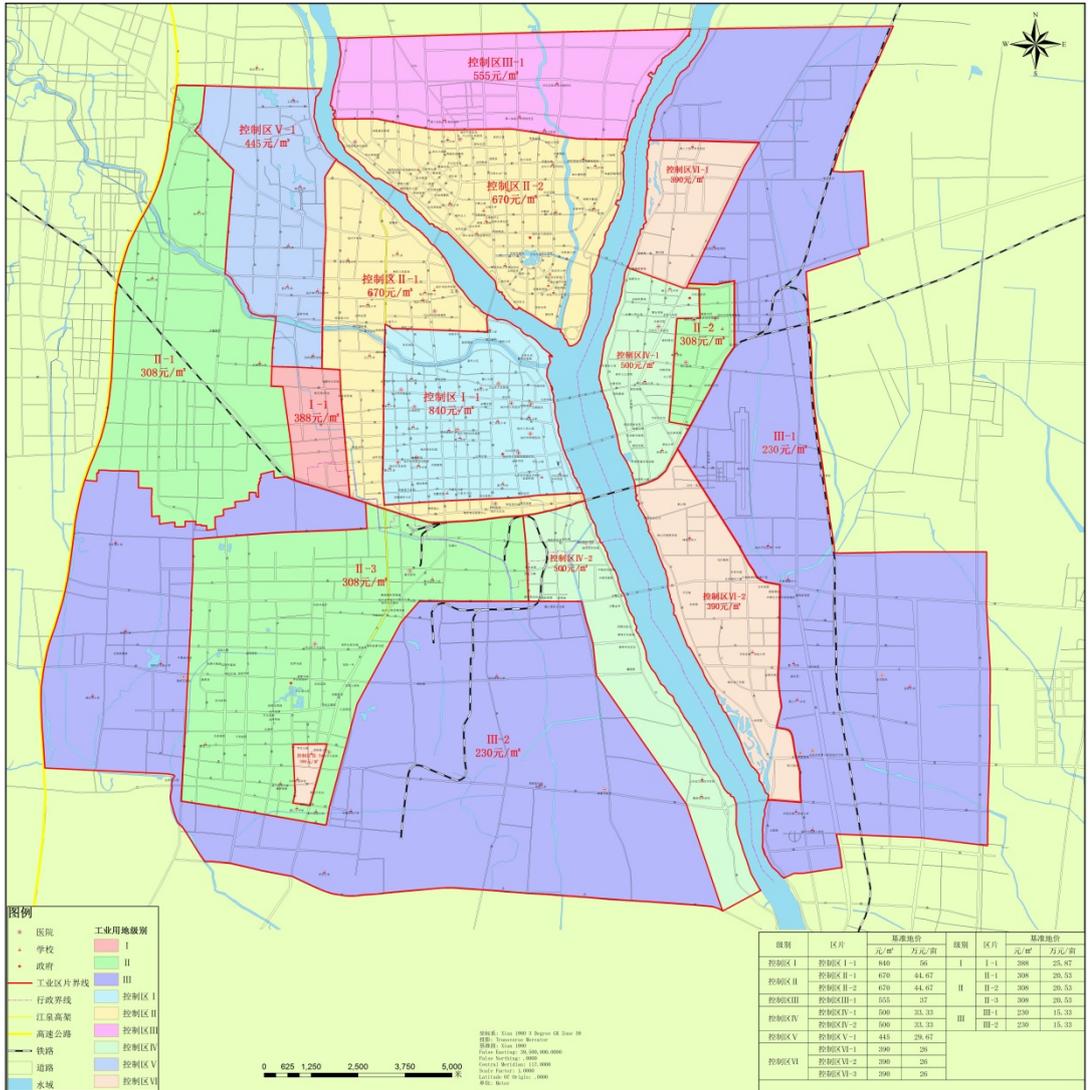
附件 2

临沂市城区住宅用地土地级别与基准地价图



附件 3

临沂市城区工业用地土地级别与基准地价图



临沂市国土资源局 二〇一六年六月

附件 4

临沂市城区商服用地区片基准地价成果表

| 级别 | 区片 | 楼面地价 | 基准地价 | |
|-----|-------|------------------|------------------|--------|
| | | 元/m ² | 元/m ² | 万元/亩 |
| I | I-1 | 2420 | 4114 | 274.27 |
| | I-2 | 1950 | 3315 | 221 |
| | I-3 | 2200 | 3740 | 249.33 |
| II | II-1 | 1600 | 2720 | 181.33 |
| | II-2 | 1730 | 2941 | 196.07 |
| | II-3 | 1530 | 2601 | 173.4 |
| | II-4 | 1720 | 2924 | 194.93 |
| | II-5 | 1380 | 2346 | 156.4 |
| III | III-1 | 1140 | 1938 | 129.2 |
| | III-2 | 1015 | 1726 | 115.07 |
| | III-3 | 1240 | 2108 | 140.53 |
| | III-4 | 990 | 1683 | 112.2 |
| | III-5 | 1240 | 2108 | 140.53 |
| | III-6 | 1030 | 1751 | 116.73 |
| IV | IV-1 | 745 | 1267 | 84.47 |
| | IV-2 | 925 | 1573 | 104.87 |
| | IV-3 | 780 | 1326 | 88.4 |
| V | V-1 | 640 | 1088 | 72.53 |
| | V-2 | 630 | 1071 | 71.4 |
| | V-3 | 630 | 1071 | 71.4 |
| | V-4 | 670 | 1139 | 75.93 |
| | V-5 | 585 | 995 | 66.33 |
| | V-6 | 685 | 1165 | 77.67 |
| VI | VI-1 | 480 | 816 | 54.4 |
| | VI-2 | 365 | 621 | 41.4 |
| | VI-3 | 510 | 867 | 57.8 |
| | VI-4 | 505 | 859 | 57.27 |
| VII | VII-1 | 400 | 680 | 45.33 |
| | VII-2 | 350 | 595 | 39.67 |
| | VII-3 | 350 | 595 | 39.67 |

临沂市城区住宅用地区片基准地价成果表

| 级别 | 区片 | 楼面地价 | 基准地价 | |
|-----|-------|------------------|------------------|--------|
| | | 元/m ² | 元/m ² | 万元/亩 |
| I | I-1 | 1700 | 2890 | 192.67 |
| | I-2 | 1490 | 2533 | 168.87 |
| II | II-1 | 1350 | 2295 | 153 |
| | II-2 | 1200 | 2040 | 136 |
| III | III-1 | 1040 | 1768 | 117.87 |
| | III-2 | 1000 | 1700 | 113.33 |
| | III-3 | 970 | 1649 | 109.93 |
| IV | IV-1 | 800 | 1360 | 90.67 |
| | IV-2 | 730 | 1241 | 82.73 |
| | IV-3 | 580 | 986 | 65.73 |
| | IV-4 | 770 | 1309 | 87.27 |
| | IV-5 | 530 | 901 | 60.07 |
| V | V-1 | 520 | 884 | 58.93 |
| | V-2 | 440 | 748 | 49.87 |
| | V-3 | 620 | 1054 | 70.27 |
| | V-4 | 560 | 952 | 63.47 |
| VI | VI-1 | 410 | 697 | 46.47 |
| VII | VII-1 | 350 | 595 | 39.67 |

临沂市城区工业用地区片基准地价成果表

| 级别 | 区片 | 基准地价 | | 级别 | 区片 | 基准地价 | |
|---------|-----------|------------------|-------|-----|-------|------------------|-------|
| | | 元/m ² | 万元/亩 | | | 元/m ² | 万元/亩 |
| 控制区 I | 控制区 I-1 | 840 | 56 | I | I-1 | 388 | 25.87 |
| 控制区 II | 控制区 II-1 | 670 | 44.67 | II | II-1 | 308 | 20.53 |
| | 控制区 II-2 | 670 | 44.67 | | II-2 | 308 | 20.53 |
| 控制区 III | 控制区 III-1 | 555 | 37 | | II-3 | 308 | 20.53 |
| 控制区 IV | 控制区 IV-1 | 500 | 33.33 | III | III-1 | 230 | 15.33 |
| | 控制区 IV-2 | 500 | 33.33 | | III-2 | 230 | 15.33 |
| 控制区 V | 控制区 V-1 | 445 | 29.67 | | | | |
| 控制区 VI | 控制区 VI-1 | 390 | 26 | | | | |
| | 控制区 VI-2 | 390 | 26 | | | | |
| | 控制区 VI-3 | 390 | 26 | | | | |

本次临沂市城区及城区外延建制镇驻地基准地价内涵包括以下内容：

(1) 土地权利状况为完整的国有土地使用权。

(2) 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，工业用地 50 年。

(3) 标准容积率设定：商服用地 1.7，住宅用地 1.7，工业用地 1.0。

(4) 开发程度设定：

商服、住宅两种用途土地平均开发程度均设定为一、二、三、四级是“七通一平”（包括通路、供电、通讯、供水、排水、供暖、供气以及场地平整），五、六、七级是“五通一平”（包括通路、供电、通讯、供水、排水以及场地平整）；

工业用地平均开发程度设定为工业控制区内是“七通一平”（包括通路、供电、通讯、供水、排水、供暖、供气以及场地平整），工业控制区外是“五通一平”（包括通路、供电、通讯、供水、排水以及场地平整）。

城区外延建制镇驻地商服、住宅和工业用地平均开发程度设定为“五通一平”（包括通路、供电、通讯、供水、排水以及场地平整）。

(5) 基准日：2016 年 1 月 1 日。

(6) 土地还原率：商服用地 6.73%；住宅用地 5.62%；工业用地 4.95%。

附件 5

临沂市城区外延建制镇驻地基准地价成果表

| 乡镇 | 商服用地 | | | 住宅用地 | | | 工业用地 | |
|------|------------------|------------------|-------|------------------|------------------|-------|------------------|-------|
| | 楼面地价 | 基准地价 | | 楼面地价 | 基准地价 | | 基准地价 | |
| | 元/m ² | 元/m ² | 万元/亩 | 元/m ² | 元/m ² | 万元/亩 | 元/m ² | 万元/亩 |
| 义堂镇 | 630 | 1071 | 71.4 | 520 | 884 | 58.93 | 308 | 20.53 |
| 马厂湖镇 | 355 | 604 | 40.27 | 352 | 598 | 39.87 | 272 | 18.13 |
| 梅埠街道 | 355 | 604 | 40.27 | 430 | 731 | 48.73 | 230 | 15.33 |
| 朝阳街道 | 355 | 604 | 40.27 | 430 | 731 | 48.73 | 230 | 15.33 |
| 白沙埠镇 | 430 | 731 | 48.73 | 420 | 714 | 47.6 | 282 | 18.8 |

附件 6

临沂市三区建制镇驻地基准地价成果表

| 区 | 驻地 | 商服用地 | | | | 住宅用地 | | | | 工业用地 | | | |
|-----|--------|------------------|-------|------------------|-------|------------------|-------|------------------|-------|------------------|-------|------------------|-------|
| | | 一级 | | 二级 | | 一级 | | 二级 | | 一级 | | 二级 | |
| | | 元/m ² | 万元/亩 |
| 兰山区 | 枣园镇 | 462 | 30.8 | 420 | 28 | 443 | 29.53 | 410 | 27.33 | 272 | 18.13 | 256 | 17.07 |
| | 半程镇 | 462 | 30.8 | 420 | 28 | 443 | 29.53 | 410 | 27.33 | 272 | 18.13 | 256 | 17.07 |
| | 李官镇 | 447 | 29.8 | 411 | 27.4 | 435 | 29 | 402 | 26.8 | 272 | 18.13 | 256 | 17.07 |
| | 义堂镇朱保 | 462 | 30.8 | 420 | 28 | 443 | 29.53 | 410 | 27.33 | 272 | 18.13 | 256 | 17.07 |
| | 方城镇 | 333 | 22.2 | 262 | 17.47 | 284 | 18.93 | 257 | 17.13 | 272 | 18.13 | 256 | 17.07 |
| | 方城镇新桥 | 333 | 22.2 | 262 | 17.47 | 284 | 18.93 | 257 | 17.13 | 272 | 18.13 | 256 | 17.07 |
| | 汪沟镇 | 333 | 22.2 | 262 | 17.47 | 284 | 18.93 | 257 | 17.13 | 272 | 18.13 | 256 | 17.07 |
| 罗庄区 | 傅庄街道 | 324 | 21.6 | 306 | 20.4 | 306 | 20.4 | 291 | 19.4 | 188 | 12.53 | 182 | 12.13 |
| | 傅庄街道汤庄 | 324 | 21.6 | 297 | 19.8 | 306 | 20.4 | 291 | 19.4 | 188 | 12.53 | 182 | 12.13 |
| | 册山街道 | 309 | 20.6 | 285 | 19 | 291 | 19.4 | 268 | 17.87 | 188 | 12.53 | 182 | 12.13 |
| | 沂堂镇 | 309 | 20.6 | 285 | 19 | 291 | 19.4 | 268 | 17.87 | 188 | 12.53 | 182 | 12.13 |
| | 黄山镇 | 309 | 20.6 | 285 | 19 | 291 | 19.4 | 268 | 17.87 | 188 | 12.53 | 182 | 12.13 |
| | 褚墩镇 | 323 | 21.53 | 285 | 19 | 291 | 19.4 | 268 | 17.87 | 188 | 12.53 | 182 | 12.13 |
| 河东区 | 汤头街道 | 788 | 52.53 | 694 | 46.27 | 683 | 45.53 | 561 | 37.4 | 189 | 12.6 | 170 | 11.33 |
| | 太平街道 | 324 | 21.6 | 306 | 20.4 | 306 | 20.4 | 291 | 19.4 | 185 | 12.33 | 168 | 11.2 |
| | 相公街道 | 330 | 22 | 309 | 20.6 | 309 | 20.6 | 300 | 20 | 185 | 12.33 | 168 | 11.2 |
| | 凤凰岭街道 | 324 | 21.6 | 306 | 20.4 | 306 | 20.4 | 291 | 19.4 | 185 | 12.33 | 168 | 11.2 |
| | 八湖镇 | 309 | 20.6 | 285 | 19 | 291 | 19.4 | 268 | 17.87 | 185 | 12.33 | 168 | 11.2 |
| | 郑旺镇 | 324 | 21.6 | 306 | 20.4 | 306 | 20.4 | 291 | 19.4 | 185 | 12.33 | 168 | 11.2 |
| | 汤河镇 | 324 | 21.6 | 306 | 20.4 | 306 | 20.4 | 291 | 19.4 | 185 | 12.33 | 168 | 11.2 |
| | 八湖镇刘店子 | 309 | 20.6 | 285 | 19 | 291 | 19.4 | 268 | 17.87 | 185 | 12.33 | 168 | 11.2 |
| | 汤头街道葛沟 | 309 | 20.6 | 285 | 19 | 291 | 19.4 | 268 | 17.87 | 185 | 12.33 | 168 | 11.2 |

本次临沂市三区建制镇驻地基准地价内涵包括以下内容：

(1) 土地权利状况为完整的国有土地使用权。

(2) 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，工业用地 50 年。

(3) 标准容积率设定：商服用地 1.4，住宅用地 1.3，工业用地 1.0。

(4) 开发程度设定：

一级为“五通一平”（通路、供电、供水、排水、通讯和场地平整），二级为“三通一平”（通路、供电、通讯和场地平整）。

(5) 基准日：2016 年 1 月 1 日。

(6) 土地还原率：商服用地 5.73%、住宅用地 4.82%，工业用地 4.45%。

附件 7

临沂临港经济开发区基准地价成果表（管委会驻地）

| 级别 \ 类型 | 商服用地 | | 住宅用地 | | 工业用地 | |
|---------|------------------|-------|------------------|-------|------------------|-------|
| | 元/m ² | 万元/亩 | 元/m ² | 万元/亩 | 元/m ² | 万元/亩 |
| I | 570 | 38 | 500 | 33.33 | 247 | 16.47 |
| II | 420 | 28 | 375 | 25 | 152 | 10.13 |
| III | 322 | 21.47 | 275 | 18.33 | 119 | 7.93 |

临港经济开发区管委会驻地基准地价内涵包括以下内容：

①土地权利状况为完整的国有土地使用权；

②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，工业用地 50 年；

③标准容积率设定：商服用地 1.3，住宅用地 1.3，工业用地 1.0；

④开发程度设定：商业、住宅、工业三种用途土地平均开发程度均设定为一级是“六通一平”（包括通路、供电、通讯、供水、排水、供气以及场地平整）；二级是“五通一平”（包括通路、供电、通讯、供水、排水以及场地平整）；三级是“四通一平”（包括通路、供电、通讯、供水以及场地平整）；

⑤基准日：2016 年 1 月 1 日；

⑥土地还原率：商服用地 6.23%，住宅用地 5.22%，工业用地 4.7%。

临沂临港经济开发区基准地价成果表（建制镇驻地）

| 土地类型 | 建制镇 级别 | 团林镇 | | 壮岗镇 | | 朱芦镇 | |
|------|-----------|------------------|-------|------------------|-------|------------------|-------|
| | | 元/m ² | 万元/亩 | 元/m ² | 万元/亩 | 元/m ² | 万元/亩 |
| 商服用地 | I | 275 | 18.33 | 275 | 18.33 | 275 | 18.33 |
| | II | 200 | 13.33 | 200 | 13.33 | 200 | 13.33 |
| 住宅用地 | I | 228 | 15.2 | 228 | 15.2 | 228 | 15.2 |
| | II | 180 | 12 | 180 | 12 | 180 | 12 |
| 工业用地 | I | 132 | 8.8 | 132 | 8.8 | 132 | 8.8 |
| | II | 115 | 7.67 | 115 | 7.67 | 115 | 7.67 |

临港经济开发区建制镇驻地基准地价内涵包括以下内容：

①土地权利状况为完整的国有土地使用权。

②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，工业用地 50 年。

③标准容积率设定：商服用地 1.0，住宅用地 1.0，工业用地 1.0。

④开发程度设定：一级为“四通一平”（通路、供电、供水、通讯），二级为“三通一平”（通路、供电、通讯）。

⑤基准日：2016 年 1 月 1 日。

⑥土地还原率：商服用地 5.73%，住宅用地 4.82%，工业用地 4.45%。

附件 8

蒙山旅游区基准地价成果表（管委会驻地）

| 级别 \ 类型 | 商服用地 | | 住宅用地 | |
|---------|------------------|-------|------------------|-------|
| | 元/m ² | 万元/亩 | 元/m ² | 万元/亩 |
| I | 400 | 26.67 | 400 | 26.67 |
| II | 320 | 21.33 | 320 | 21.33 |

蒙山旅游区管委会驻地基准地价内涵包括以下内容：

①土地权利状况为完整的国有土地使用权；

②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；

③标准容积率设定：商服用地 1.2，住宅用地 1.2；

④开发程度设定：商业、住宅两种用途土地平均开发程度均设定为一级是“五通一平”（包括通路、供电、通讯、供水、排水以及场地平整）；二级是“四通一平”（包括通路、供电、通讯、供水以及场地平整）；

⑤基准日：2016 年 1 月 1 日；

⑥土地还原率：商服用地 6.23%，住宅用地 5.22%。

蒙山旅游区基准地价成果表（建制镇驻地）

| 类型 级别 | 商服用地 | | 住宅用地 | | 工业用地 | |
|----------|------------------|------|------------------|-------|------------------|-------|
| | 元/m ² | 万元/亩 | 元/m ² | 万元/亩 | 元/m ² | 万元/亩 |
| I | 360 | 24 | 350 | 23.33 | 200 | 13.33 |
| II | 270 | 18 | 260 | 17.33 | 165 | 11 |

蒙山旅游区建制镇驻地（柏林镇）基准地价内涵包括以下内容：

①土地权利状况为完整的国有土地使用权。

②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，工业用地 50 年。

③标准容积率设定：商服用地 1.0，住宅用地 1.0，工业用地 1.0。

④开发程度设定：一级、二级均为“四通一平”（通路、供电、供水、通讯）；

⑤基准日：2016 年 1 月 1 日。

⑥土地还原率：商服用地 5.73%、住宅用地 4.82%、工业用地 4.45%。

