

附件 1

## 城阳区城镇基准地价表

### 一、出让用地基准地价表

表 1 城阳区商服用地基准地价表

级别	土地单价		楼面地价
	元/平方米	万元/亩	元/平方米
一级	4532	302.13	2518
二级	3546	236.4	1970
三级	2520	168	1400
四级	1953	130.2	1085

表 2 城阳区住宅用地基准地价表

级别	土地单价		楼面地价
	元/平方米	万元/亩	元/平方米
一级	7200	480	4000
二级	5373	358.2	2985
三级	4140	276	2300
四级	3600	240	2000

表 3 城阳区工矿仓储用地基准地价表

级别	土地单价	
	元/平方米	万元/亩
一级	930	62
二级	840	56

表 4 城阳区公共管理与公共服务用地基准地价表

一级类	二级类	级别	土地单价		楼面地价
			元/平方米	万元/亩	元/平方米
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	一级	3625	241.67	2014
		二级	2837	189.13	1576
		三级	2016	134.4	1120
		四级	1562	104.13	868
	经营性公服用地	一级	1359	90.6	755
		二级	1064	70.93	591
		三级	958	63.87	532
		四级	878	58.53	488
	非经营性公服用地、公用设施用地、公园绿地	一级	930	62	---
		二级	840	56	---

## 二、划拨用地权益价格表

表 5 城阳区商服用地划拨权益价格表

级别	土地单价		楼面地价
	元/平方米	万元/亩	元/平方米
一级	2260	150.67	1256
二级	1824	121.6	1013
三级	1215	81	675
四级	956	63.73	531

表 6 城阳区住宅用地划拨权益价格表

级别	土地单价		楼面地价
	元/平方米	万元/亩	元/平方米
一级	3590	239.33	1994
二级	2603	173.53	1446
三级	2037	135.8	1132
四级	1798	119.87	999

表 7 城阳区工矿仓储用地划拨权益价格表

级别	土地单价	
	元/平方米	万元/亩
一级	453	30.2
二级	419	27.93

表 8 城阳区公共管理与公共服务用地划拨权益价格表

土地用途		级别	土地单价		楼面地价
			元/平方米	万元/亩	元/平方米
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	一级	1765	117.67	981
		二级	1400	93.33	778
		三级	1000	66.67	556
		四级	780	52	433
	非经营性公共服务用地	一级	453	30.2	---
		二级	419	27.93	---

表 9 城阳区特殊用地划拨权益价格表

土地用途		级别	土地单价	
			元/平方米	万元/亩
特殊用地	殡葬用地	一级	2260	150.67
		二级	1824	121.6
		三级	1215	81
		四级	956	63.73

## 附件 2

# 城阳区城镇基准地价有关说明

### 一、土地级别划定

#### (一) 商服用地

一级地：春阳路、环城北路、青银高速、文阳路、宁城路合围区域。

二级地：城阳区一级地以外，胶济铁路以东，青银高速、青新高速、龙青高速以西区域。

三级地：分三个片区，片区一为洪江河以东、胶济铁路以西区域，片区二为青银高速、青新高速、龙青高速、城阳区北边界线、王沙路、铁骑山路、王沙路、河流、华清路、玉虹路合围区域，片区三为红岛街道全域。

四级地：除以上范围外剩余区域。

#### (二) 住宅用地

一级地：春阳路、环城北路、青银高速、双流高架路、厚城路、青新高速合围区域。

二级地：城阳区一级地以外，胶济铁路以东，龙青高速、青新高速、白沙河、崂山水库南岸以西区域。

三级地：分两个片区，片区一为洪江河以东、胶济铁路以西区域，片区二为龙青高速、青新高速、白沙河、崂山水库南岸以

东区域。

四级地：除以上范围外剩余区域。

### （三）工矿仓储用地

一级地：墨水河以东，龙青高速、青新高速、青银高速以西区域。

二级地：除一级地以外区域。

### （四）公共管理与公共服务用地

#### 机关团体用地、经营性公共管理与公共服务用地

一级地：春阳路、环城北路、青银高速、文阳路、宁城路合围区域。

二级地：城阳区一级地以外，胶济铁路以东，青银高速、青新高速、龙青高速以西区域。

三级地：分三个片区，片区一为洪江河以东、胶济铁路以西区域，片区二为青银高速、青新高速、龙青高速、城阳区北边界线、王沙路、铁骑山路、王沙路、河流、华清路、玉虹路合围区域，片区三为红岛街道全域。

四级地：除以上范围外剩余区域。

#### 公用设施用地、公园绿地、非经营性公共管理与公共服务用地

一级地：墨水河以东，龙青高速、青新高速、青银高速以西区域。

二级地：除一级地以外区域。

## 二、基准地价内涵

1、评估基准日：2023年1月1日。

2、土地权利状况：完整的国有建设用地使用权。

3、容积率：

商服用地 1.8；住宅用地 1.8；工矿仓储用地 1.5；

公共管理与公共服务用地：机关团体用地、经营性公服用地 1.8；公用设施用地、公园绿地、非经营性公服用地为 1.5；特殊用地 1.5。

4、出让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；

划拨土地使用年期为无年期限制。

5、开发程度设定：

商服用地、住宅用地、机关团体用地、经营性公服用地开发程度设定为“七通一平”：即宗地红线外“七通”（通路、供电、通讯、供水、排水、供气、供暖）和宗地红线内场地平整；

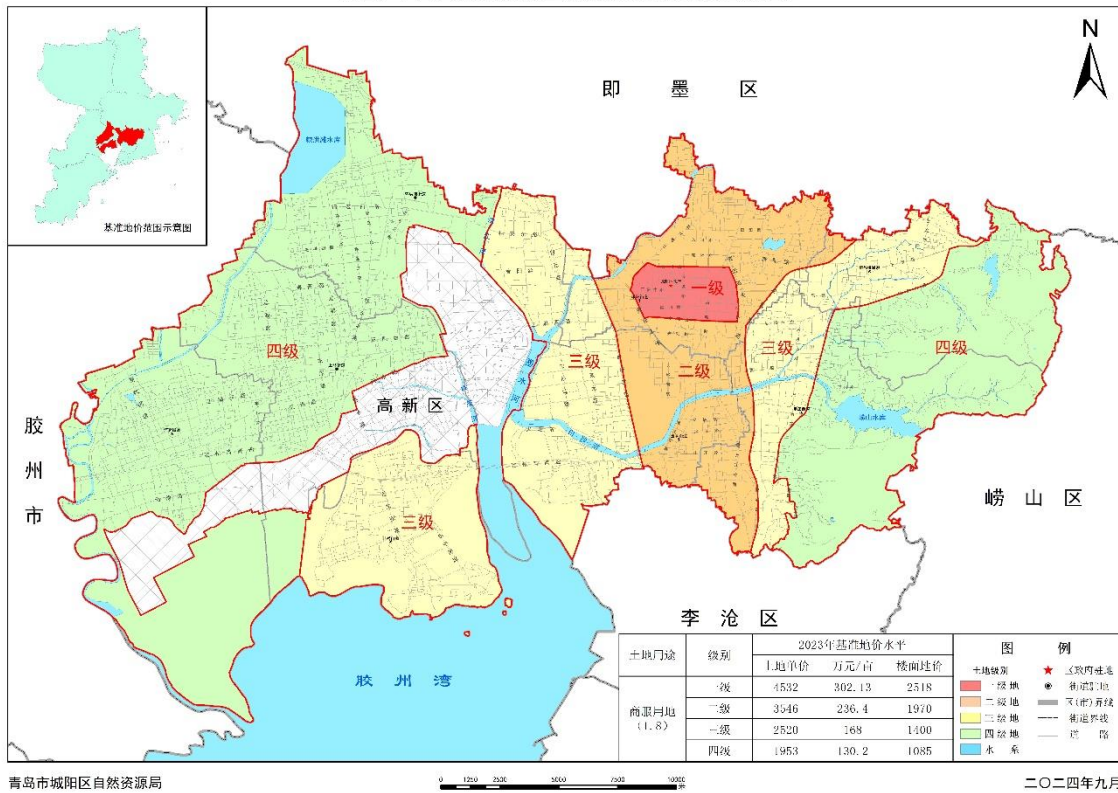
工矿仓储用地、公用设施用地、公园绿地、非经营性公服用地、特殊用地开发程度设定为“五通一平”：即宗地红线外“五通”（通路、供电、通讯、供水、排水）和宗地红线内场地平整。

6、土地还原利率：商服用地 5.75%；城镇住宅用地 5.5%；工矿仓储用地 5.0%；机关团体、经营性公服用地 5.75%；特殊用地 5.75%；公用设施用地、公园绿地、非经营性公服用地 5.0%。

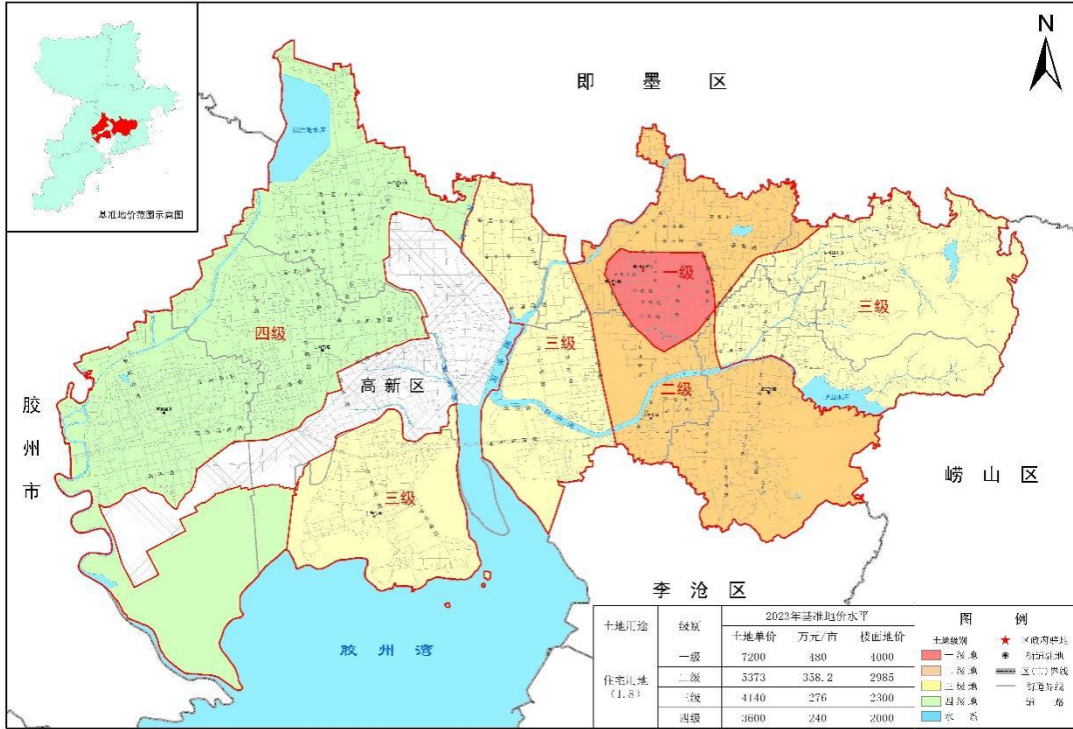
# 城阳区城镇基准地价图

## (一) 出让用地基准地价图

2023年青岛市城阳区商服用地基准地价图



2023年青岛市城阳区住宅用地基准地价图

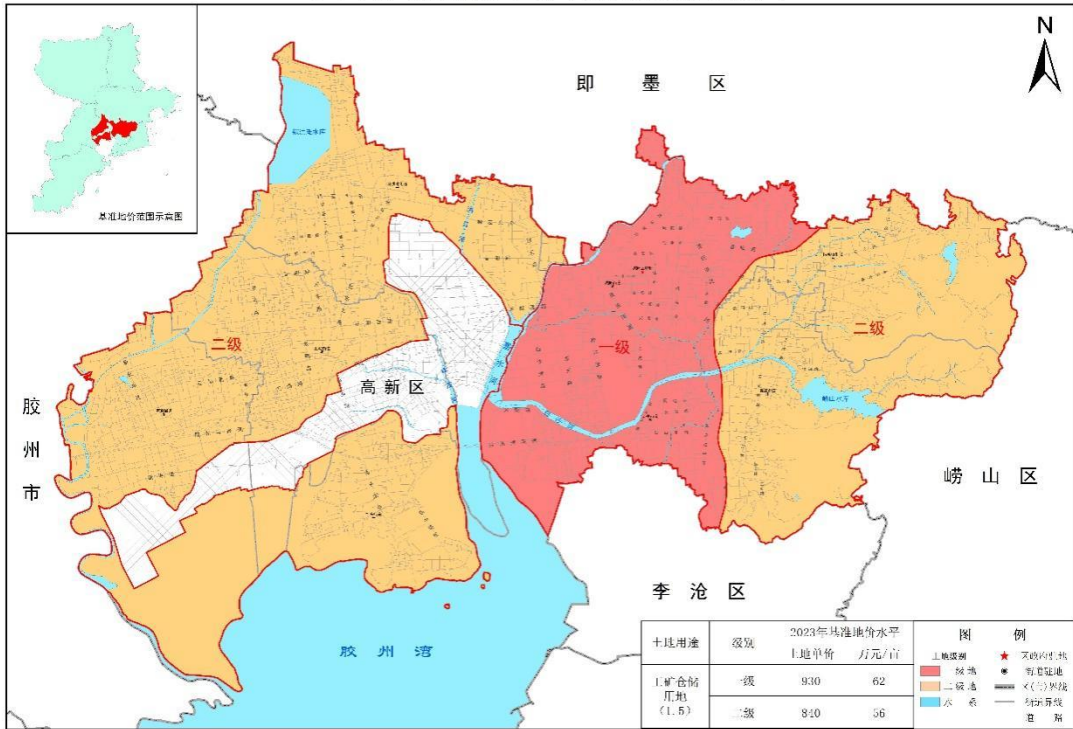


青岛市城阳区自然资源局

0 1250 2500 3750 5000 米

二〇二四年九月

2023年青岛市城阳区工矿仓储用地基准地价图

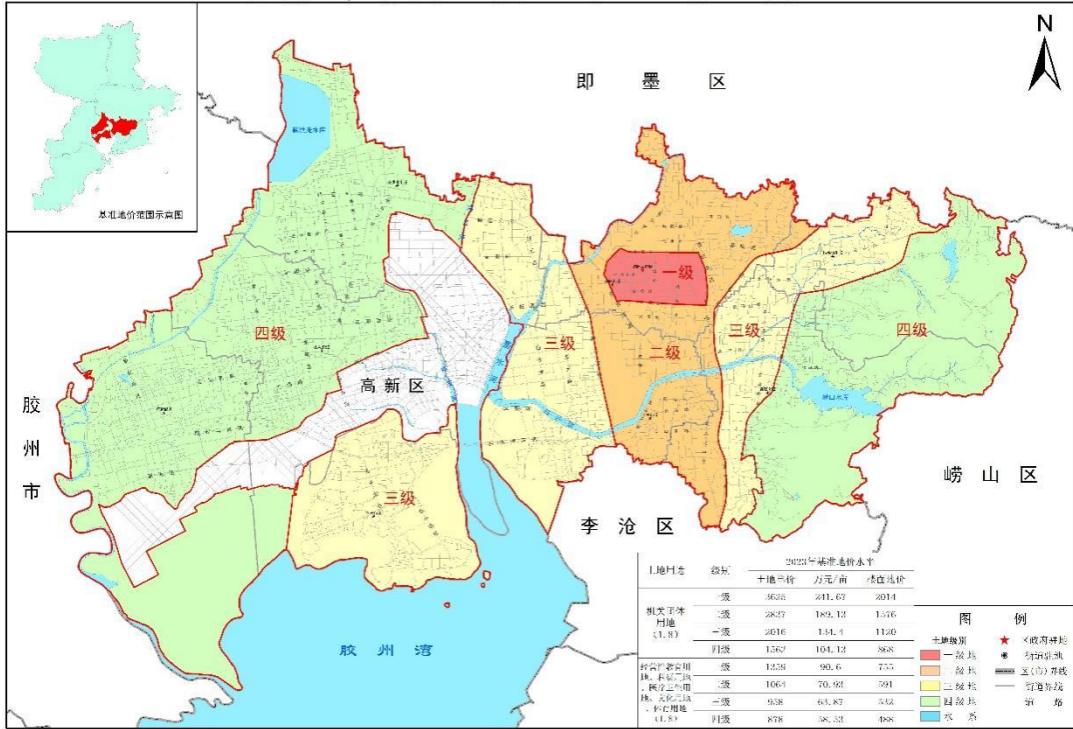


青岛市城阳区自然资源局

0 1250 2500 3750 5000 米

二〇二四年九月

2023年青岛市城阳区经营性公服用地基准地价图  
(机关团体用地, 经营性教育用地、科研用地、医疗卫生用地、文化用地、体育用地)

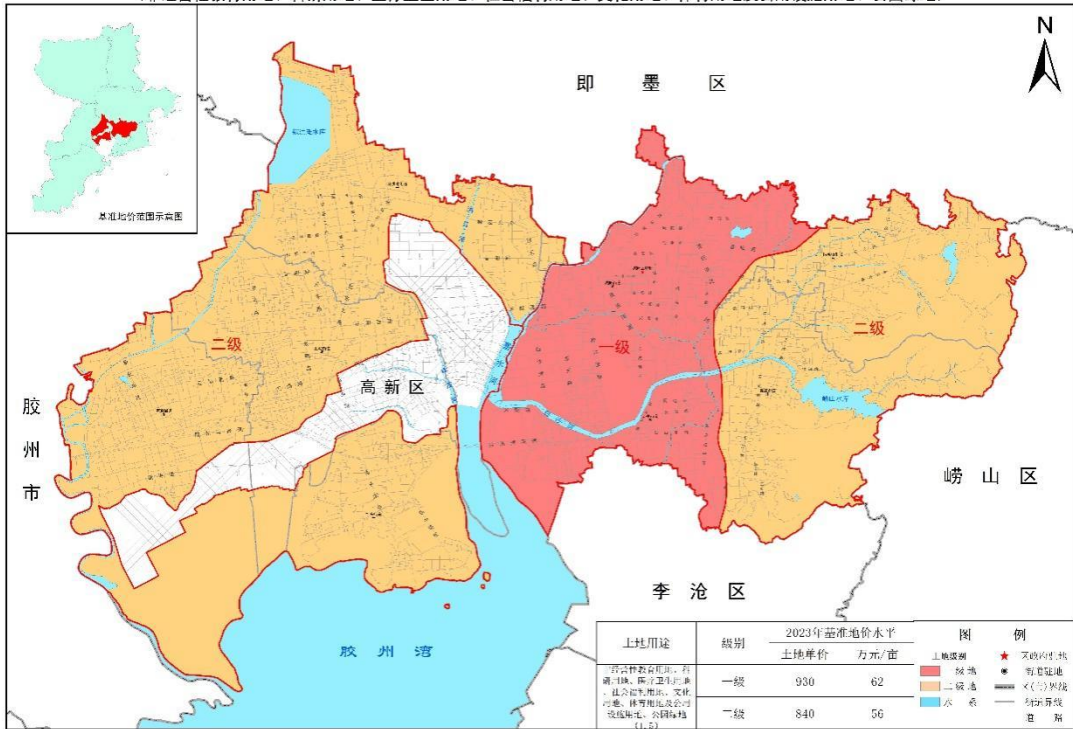


青岛市城阳区自然资源局

0 1250 2500 3750 5000 米

二〇二四年九月

2023年青岛市城阳区非经营性公服用地基准地价图  
(非经营性教育用地、科研用地、医疗卫生用地、社会福利用地、文化用地、体育用地及公用设施用地、公园绿地)



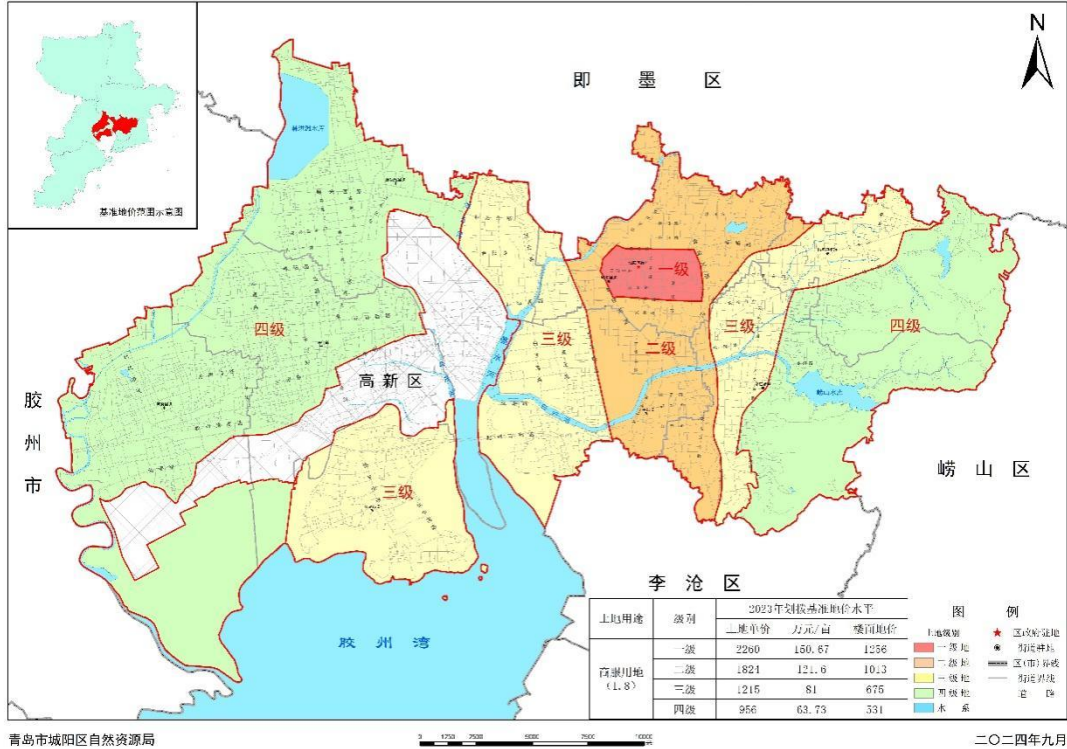
青岛市城阳区自然资源局

0 1250 2500 3750 5000 米

二〇二四年九月

## (二) 划拨用地基准地价图

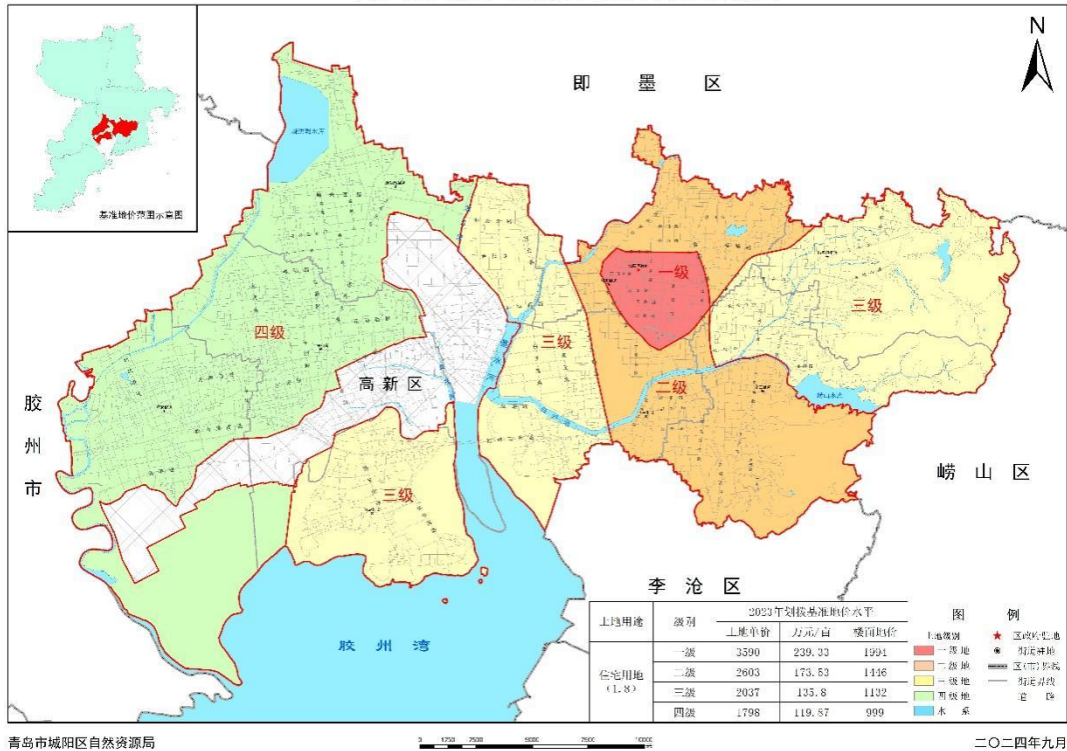
### 2023年青岛市城阳区划拨商服用地基准地价图



青岛市城阳区自然资源局

二〇二四年九月

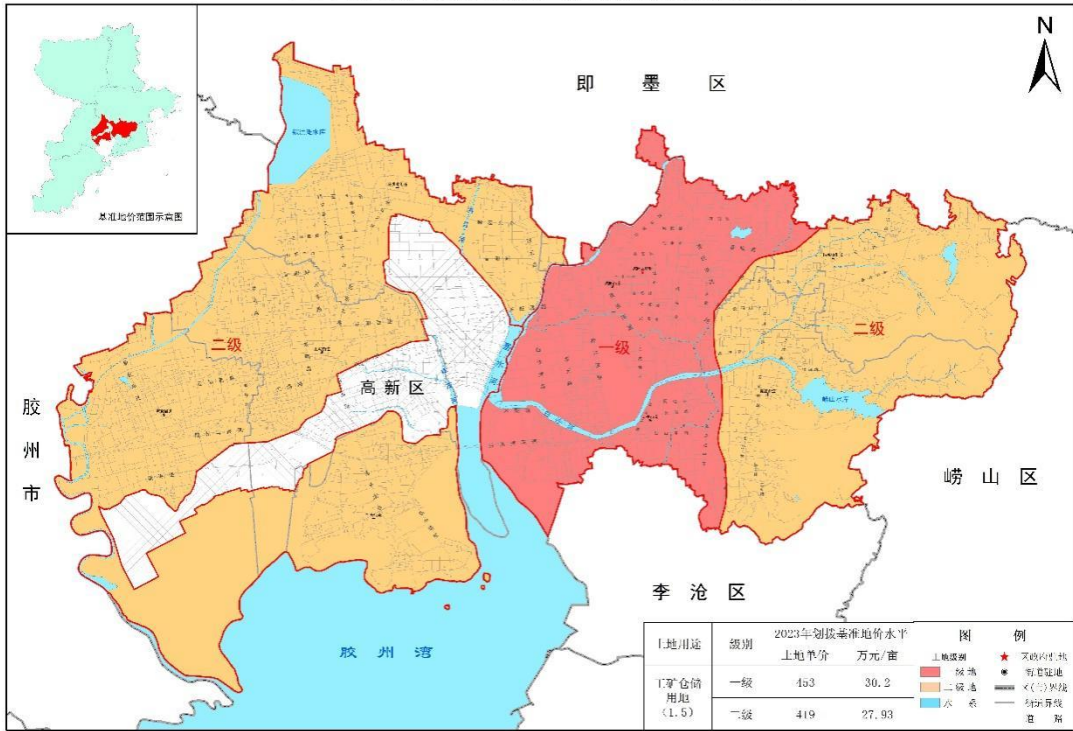
### 2023年青岛市城阳区划拨住宅用地基准地价图



青岛市城阳区自然资源局

二〇二四年九月

2023年青岛市城阳区划拨工矿仓储用地基准地价图



青岛市城阳区自然资源局

0 1250 2500 3750 5000 米

二〇二四年九月

2023年青岛市城阳区划拨公共管理与公共服务用地、特殊用地基准地级别图  
(机关团体用地, 殡葬用地)



青岛市城阳区自然资源局

0 1250 2500 3750 5000 米

二〇二四年九月

2023年青岛市城阳区划拨公共管理与公共服务用地基准地价图  
(科研用地、文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地)

