

岚政字〔2024〕19号

日照市岚山区人民政府 关于公布日照市岚山区城镇土地级别 与基准地价的通知

各功能区管委，各乡镇人民政府、街道办事处，区政府各部门，区属各企事业单位，国家、省、市驻岚各单位：

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关规定及《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507—2014）《城镇土地估价规程》（GB/T18508—2014）要求，我区新一轮土地级别调整和基准地价更新工作已经完成，并通过了日照市自然资源和规划局验收。现将岚山区城区及各建制镇的土地级别调整和基准地价更新成果予以公布，本通知自公布之日起施行，原《日照市岚山区人民政府关于公布日照市岚山区城镇土地级别与基准地价的通知》（岚政字〔2020〕26号）同时废止。

- 附件：1. 日照市岚山区城区土地级别调整与基准地价更新
成果
2. 日照市岚山区建制镇土地级别调整与基准地价更新
成果

日照市岚山区人民政府

2024年5月17日

（此件公开公布）

附件 1

日照市岚山区城区土地级别调整与基准地价更新成果

一、土地级别分布范围

各级别分布范围如下：

表 1-1 日照市岚山区城区土地级别范围表

级别	级别范围	级别面积 (公顷)	面积比例 (%)
一级地	东至童海路，西至沈海高速，南至海岸线、绣针河，北至坪岚铁路、阿掖山北路	3465.17	23.61
二级地	区块一：东至海岸线，西至莆田路、汾水大道、青日连铁路，南至绣针河大道、坪岚铁路、阿掖山北路，北至黄家峪村、行政区边界 区块二：碑廓镇驻地，西至东集后村，东至碑廓交管所东 300 米，南至绣针河大道，北至新松路	8426.78	57.41
三级地	东至青日连铁路、汾水大道，西至东辛兴村，南至黄海路、岚山西路，北至东秋齐园村、疏港大道	2785.12	18.98

二、基准地价内涵

1. 基准日：2023 年 1 月 1 日。
2. 土地使用年期：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。
3. 标准容积率：商服用地为 1.3，住宅用地为 1.3，工矿仓储用地为 1.0，公共管理与公共服务用地 I 为 1.2，公共管理与公

共服务用地II为 1.0。

4. 土地开发程度：一级地土地开发程度界定为“七通一平”（宗地红线外通路、通电、通上水、通讯、通下水、供气、供热，场地内土地平整），二、三级地土地开发程度界定为“五通一平”（宗地红线外通路、通电、通上水、通讯、通下水，场地内土地平整）。

5. 土地还原利率：商服用地为 7%，住宅用地为 6%，公共管理与公共服务用地I为 5.5%，工矿仓储用地和公共管理与公共服务用地II为 5.2%。

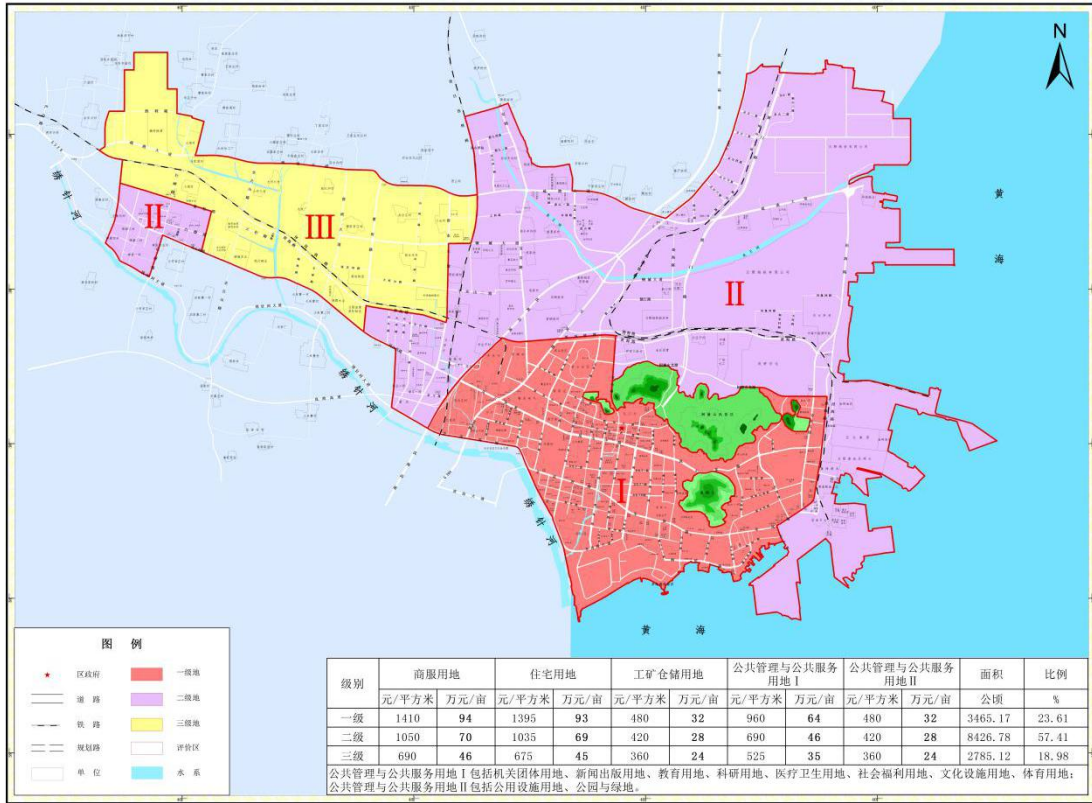
6. 公共管理与公共服务用地I包含机关团体用地、新闻出版用地、教育用地、科研用地、医疗卫生用地、社会福利用地、文化设施用地、体育用地八类，公共管理与公共服务用地II包含公用设施用地、公园与绿地两类。

三、基准地价表

表 1-2 日照市岚山区城区基准地价表

级别	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		公共管理与公共服务用地II	
	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
一级	1410	94	1395	93	480	32	960	64	480	32
二级	1050	70	1035	69	420	28	690	46	420	28
三级	690	46	675	45	360	24	525	35	360	24

图 1-1 日照市岚山区城区土地级别与基准地价图



2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1: 25000

日照市岚山区自然资源局 编制
二〇二四年一月

日照市岚山区建制镇土地级别调整与基准地价更新成果

一、土地级别分布范围

各建制镇各级别分布范围如下：

表 2-1 日照市岚山区各建制镇驻地土地级别范围表

乡镇名称	土地级别	土地级别与边界范围	级别面积 (公顷)	面积比例 (%)
黄墩镇	一级	东至加油站，西至黄墩二村，南至黄墩一村，北至幼儿园	40.75	28.09
	二级	一级范围以外，评价范围以内区域。	104.30	71.91
高兴镇	一级	东至高兴中学东 200 米道路，西至南范家村西南北路，南至高兴派出所，北至南范家村北	104.02	45.41
	二级	一级范围以外，评价范围以内区域。	125.03	54.59
巨峰镇	一级	东至中心小学，西至茶香大道西 100 米，南至金光路南 60 米，北至幼儿园	66.81	18.28
	二级	一级范围以外，评价范围以内区域。	298.76	81.72
中楼镇	一级	东至工商所西 60 米道路，西至五金橡胶东，南至幼儿园，北至供电所	77.92	47.32
	二级	一级范围以外，评价范围以内区域。	86.76	52.68

二、基准地价内涵

1. 基准日：2023年1月1日。

2. 土地使用年期：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。

3. 标准容积率：商服用地为1.2，住宅用地为1.2，工矿仓储用地为1.0，公共管理与公共服务用地I为1.2，公共管理与公共服务用地II为1.0。

4. 土地开发程度：商服、住宅、工矿仓储、公共管理与公共服务用地各级别土地开发程度为“四通一平”（通路、通电、供水、通讯和土地平整）。

5. 土地还原利率：商服用地为7%，住宅用地为6%，公共管理与公共服务用地I为5.5%，工矿仓储用地和公共管理与公共服务用地II为5.2%。

三、基准地价表

表 2-2 日照市岚山区建制镇驻地基准地价表

乡镇名称	土地用途	价格	一级	二级
黄墩镇	商服用地	元/平方米	552	504
		万元/亩	36.8	33.6
	住宅用地	元/平方米	519	468
		万元/亩	34.6	31.2
	工矿仓储用地	元/平方米	333	294
		万元/亩	22.2	19.6
	公共管理与公共服务用地I	元/平方米	375	345
		万元/亩	25	23
	公共管理与公共服务用地II	元/平方米	333	294
		万元/亩	22.2	19.6

高兴镇	商服用地	元/平方米	642	600
		万元/亩	42.8	40
	住宅用地	元/平方米	603	555
		万元/亩	40.2	37
	工矿仓储用地	元/平方米	351	309
		万元/亩	23.4	20.6
	公共管理与公共服务用地I	元/平方米	423	375
		万元/亩	28.2	25
公共管理与公共服务用地II	元/平方米	351	309	
	万元/亩	23.4	20.6	
巨峰镇	商服用地	元/平方米	660	609
		万元/亩	44	40.6
	住宅用地	元/平方米	603	555
		万元/亩	40.2	37
	工矿仓储用地	元/平方米	348	306
		万元/亩	23.2	20.4
	公共管理与公共服务用地I	元/平方米	456	399
		万元/亩	30.4	26.6
公共管理与公共服务用地II	元/平方米	348	306	
	万元/亩	23.2	20.4	
中楼镇	商服用地	元/平方米	552	504
		万元/亩	36.8	33.6
	住宅用地	元/平方米	519	468
		万元/亩	34.6	31.2
	工矿仓储用地	元/平方米	339	300
		万元/亩	22.6	20
	公共管理与公共服务用地I	元/平方米	375	345
		万元/亩	25	23
公共管理与公共服务用地II	元/平方米	339	300	
	万元/亩	22.6	20	

图 2-1 黄墩镇土地级别与基准地价图

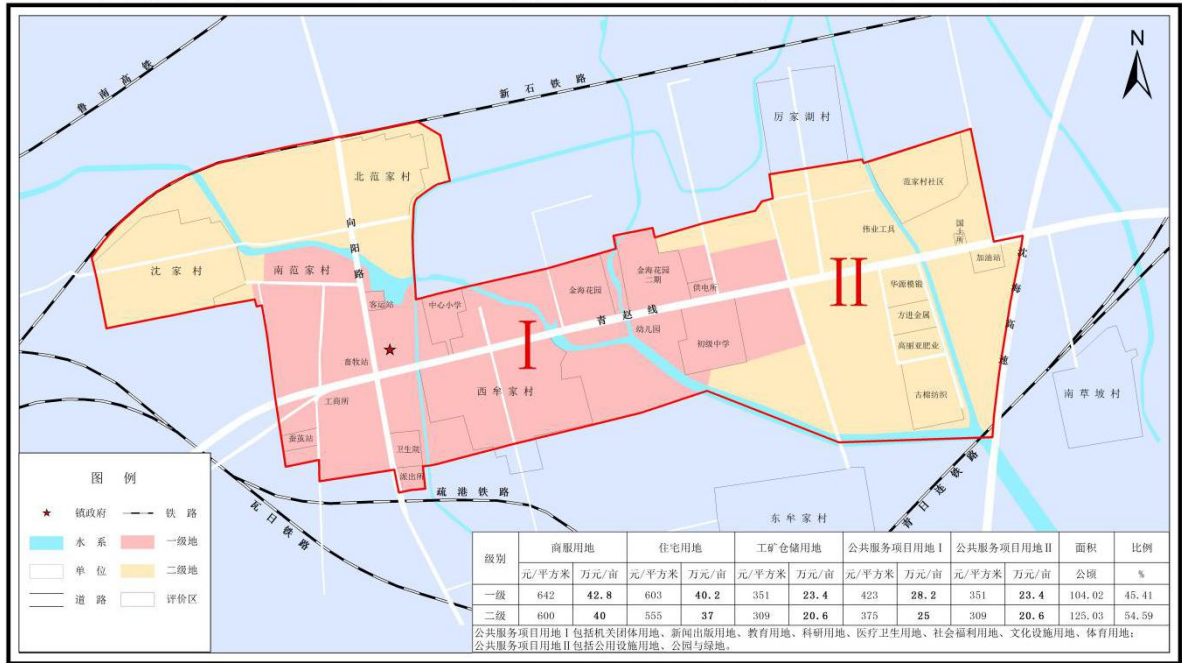


2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1: 5000

日照市岚山区自然资源局 编制
二〇二三年十一月

图 2-2 高兴镇土地级别与基准地价图

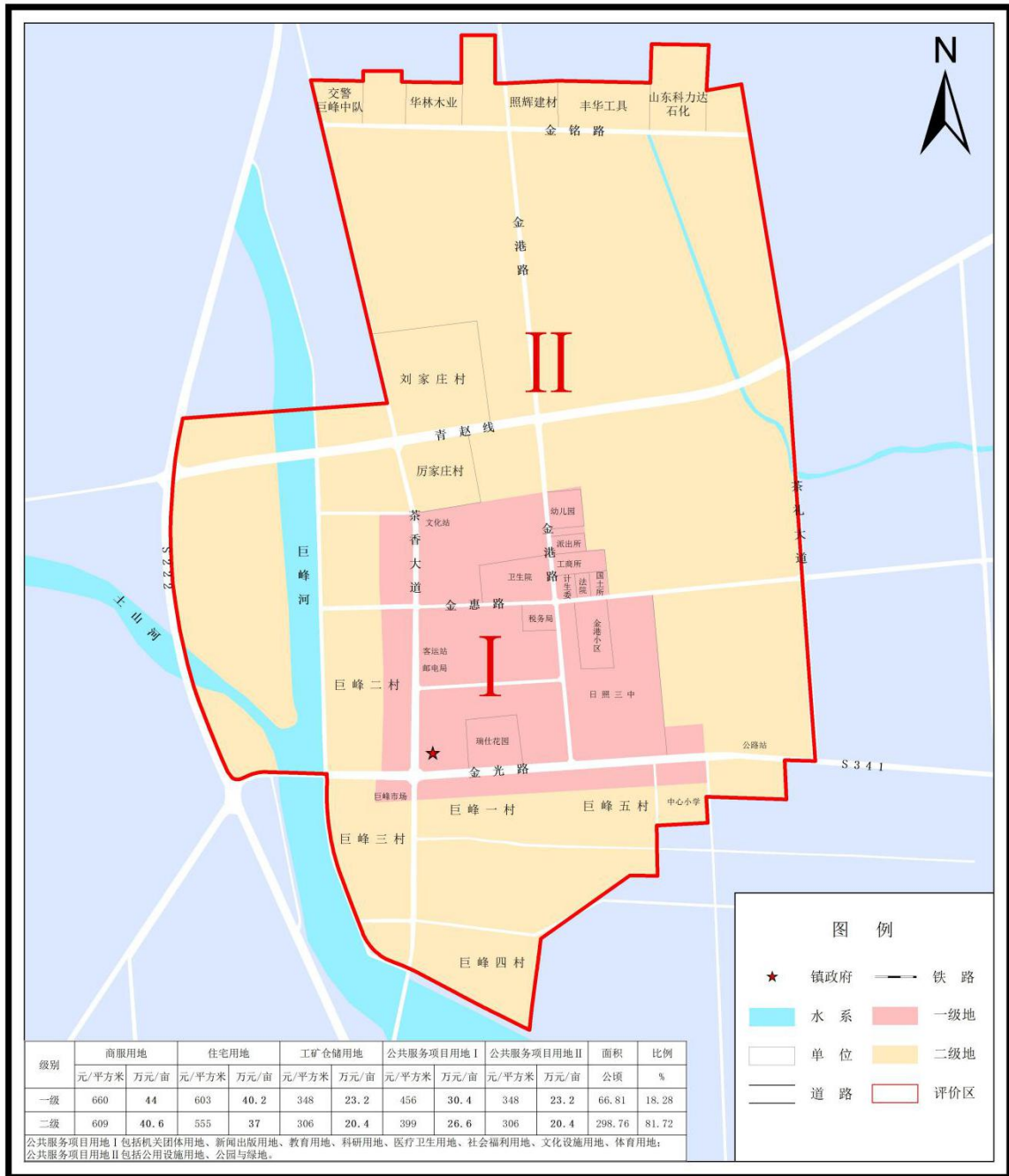


2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1: 5000

日照市岚山区自然资源局 编制
二〇二三年十一月

图 2-3 巨峰镇土地级别与基准地价图

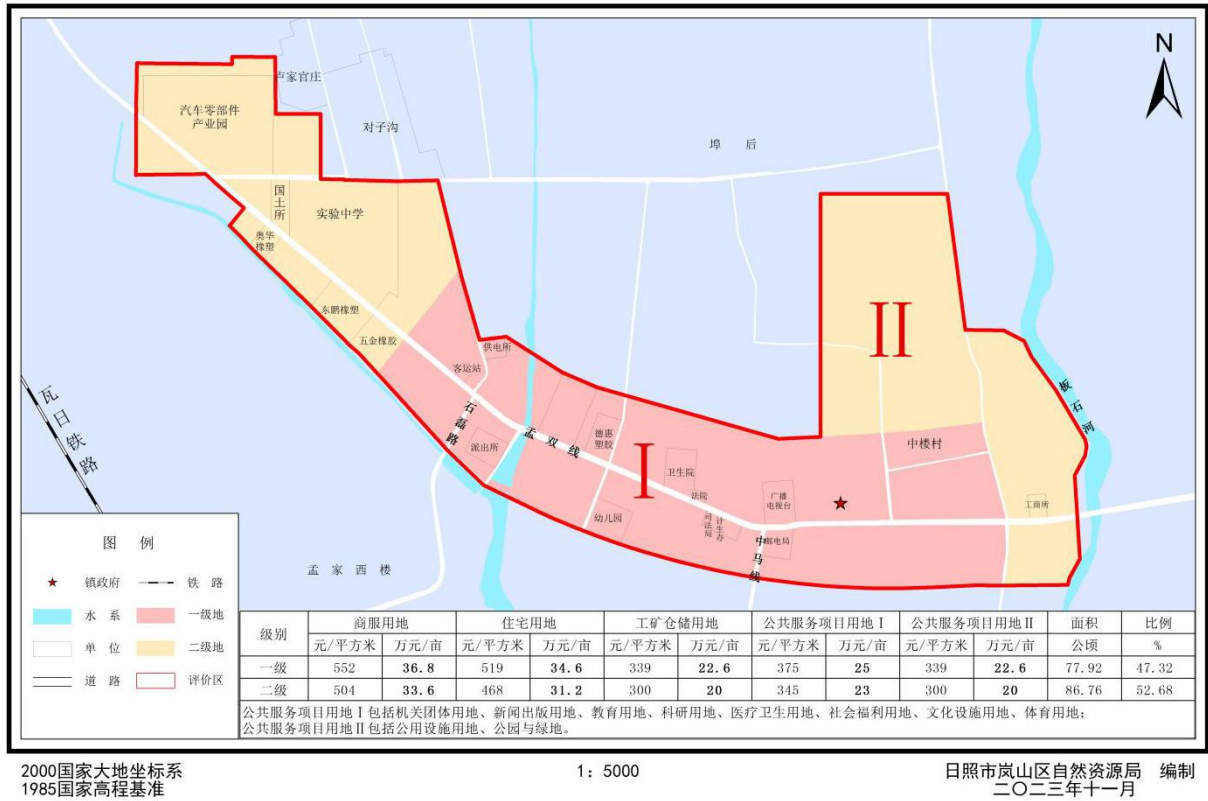


2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1: 5000

日照市岚山区自然资源局 编制
二〇二三年十一月

图 2-4 中楼镇土地级别与基准地价图



日照市岚山区人民政府办公室

2024年5月20日印发