

# 高唐县人民政府

高政字〔2023〕7号

---

## 高唐县人民政府 关于公布高唐县集体建设用地基准地价农用地 基准地价和 2020 年度标定地价成果的通知

开发区管委会，各镇政府、街道办事处，县政府各部门：

为健全地价体系建设，加强地价管理，促进经济发展，根据《山东省自然资源厅关于部署开展 2020 年度自然资源评价评估工作的通知》（鲁自然资字〔2020〕66 号）等文件要求，我县完成了集体建设用地基准地价、农用地基准地价和 2020 年度标定地价编制工作，并通过山东省自然资源厅及聊城市自然资源和规划局专家组验收。经县政府研究，现将集体建设用地基准地价、农用地基准地价和 2020 年度标定地价成果予以公布实施，本通知自公布之日起执行。

- 附件：1.高唐县集体建设用地基准地价成果
- 2.高唐县农用地基准地价成果
- 3.高唐县 2020 年度标定地价体系建设成果

高唐县人民政府

2023 年 4 月 3 日

（此件公开发布）

## 附件 1

# 高唐县集体建设用地基准地价成果

## 一、范围

高唐县集体建设用地基准地价评价范围为高唐县全域，总面积为 945.71 平方公里。

## 二、土地级别

单位名称	级别	范围	面积 (平方公里)
鱼邱湖街道	I	东至东外环路、西至滨湖路、南至南外环路、北至金城路	25.10
	II-1	除一级地以外，鱼邱湖街道范围内所有符合要求的区域	22.72
汇鑫街道	I	东至滨湖路、西至西外环路、南至南外环路、北至北外环路	23.17
	II-1	除一级地以外，汇鑫街道范围内所有符合要求的区域	56.40
人和街道	I	东至东外环路、西至滨湖路、南至金城路、北至北外环路	18.63
	II-1	除一级地以外，人和街道范围内所有符合要求的区域	24.96
梁村镇	II-2	东至 G105 国道、西至梁村镇西环路、南至县城北环路、北至梁尹路	1.54
	III-4	除二级地以外，梁村镇范围内所有符合要求的区域	93.94
尹集镇	II-2	东至德茆高速、西至尹集镇西环路、南至 316 省道、北至青银高速	2.78
	III-3	除二级地以外，尹集镇范围内所有符合要求的区域	78.41
清平镇	II-2	东至清平镇东环路、西至清平镇西环路、南至清平镇南环路、北至振兴路	4.50
	III-1	除二级地以外，清平镇范围内所有符合要求的区域	102.21
固河镇	II-2	东至舜益路、西至泰安三路、南至兴源路、北至 316 省道	0.72
	III-4	除二级地以外，固河镇范围内所有符合要求的区域	91.26
三十里铺镇	II-2	东至三十里铺镇东环路、西至滨河路、南至 520 省道、北至富民路	1.88
	III-2	除二级地以外，三十里铺镇范围内所有符合要求的区域	56.70
琉璃寺镇	II-2	东至德茆高速、西至茌禹路、南至南三路、北至火车站路	2.67
	III-4	除二级地以外，琉璃寺镇范围内所有符合要求的区域	76.71
赵寨子镇	II-2	东至 316 省道、西至位山二干渠、南至九号路、北至一号路	2.29
	III-3	除二级地以外，赵寨子镇范围内所有符合要求的区域	73.08
姜店镇	II-2	东至东外环路、西至西外环路、南至南外环路、北至工业四路	1.63
	III-2	除二级地以外，姜店镇范围内所有符合要求的区域	80.05
杨屯镇	II-2	东至杨张路、西至建设路、南至广安路、北至工业二路	1.63
	III-4	除二级地以外，杨屯镇范围内所有符合要求的区域	102.73
合 计			945.71

## 三、基准地价内涵

(一) 基准日：2020 年 1 月 1 日。

(二) 权属类型：集体所有。

(三) 土地用途：商服用地、工业用地和宅基地，其中宅基地为符合“一户一宅”要求的家庭成员生活居住用途。

(四) 土地权利类型：商服用地、工业用地为出让土地使用权，宅基地为宅基地使用权。

(五) 土地使用年期：商服用地 40 年，工业用地 50 年，宅基地长期。

(六) 土地还原率：商服用地 6.4%；宅基地 5.6%；工业用地 5.5%。

(七) 土地开发程度：一级地“五通一平”（通电、通讯、通路，供水、排水、土地平整），二、三级地“四通一平”（通电、通讯、通路、通水、土地平整）。

(八) 容积率：商服用地标准容积率 1.3，宅基地标准容积率为 0.7，工业用地标准容积率为 1.0。

(九) 其他有关事项：商服用地基准地价不应用于用途为加油站的土地评估；宅基地使用权基准地价仅限用于本集体经济组织内部转让，进城落户农民依法自愿有偿退出宅基地使用权的补偿。

#### 四、基准地价表

级别	乡镇等别	商服用地		宅基地		工业用地	
		元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
一级	—	292	19.47	266	17.73	180	12
二级	II-1	270	18	242	16.13	164	10.93
	II-2	205	13.67	185	12.33	155	10.33
三级	III-1	204	13.6	184	12.27	146	9.73
	III-2	198	13.2	181	12.07	140	9.33
	III-3	178	11.87	163	10.87	140	9.33
	III-4	166	11.07	151	10.07	135	9

## 五、基准地价示意图

### 高唐县集体建设用地综合级别基准地价图



## 附件 2

# 高唐县农用地基准地价成果

### 一、范围

本次高唐县农用地基准地价评价范围为高唐县全域，总面积为 945.71 平方公里。

### 二、土地级别

级别	行政区名称	级别范围	面积 (平方公里)
一级	固河镇	北蒋村、北刘村、北辛村、北张村、蔡官屯村、崔官屯村、崔堂村、大陈村、大胡集村、大华村、大王村、大赵村、邓庄村、堤子张村、董庄村、窦集村、付庄村、巩庄村、谷庄村、固河村、郭营村、郭庄村、侯庄村、后坡村、后吴村、后辛村、后业村、侯桥村、华家务村、黄园子村、贾庄村、姜北村、姜南村、靳庄村、李东村、李集村、李庙村、李西村、刘安常村、刘菜园村、刘桥村、南刘村、南闫庄村、南张村、浦庄村、前坡村、前吴村、前辛村、任庄村、三官庙村、三甲王村、沙王村、石羊村、史后村、史前村、四新村、宋庄村、孙家庙村、太和村、王堂村、魏庄村、吴圈村、西赵村、小陈村、小胡集村、小华村、小刘村、小石村、小王村、小许村、小赵村、晋庄村、闫庄村、杨庄村、尹集社区、张官屯村、张浩村、张老庄村、张桃村、朱庄村	87.67
	汇鑫街道	安康社区、创业社区、打渔李村、丁张村、韩寨社区、汇鑫街道直属、汇鑫社区、姜家铺村、蒋官屯村、麻屯村、前李村、人和街道直属、沙刘村、十五里铺村、双海湖社区、四合李村、田寨村、团结社区、王架子村、西苑社区、小寨村、辛兴店村、闫寺村、姚王村、张庄村	57.58
	梁村镇	安康社区、白庄村、北范庄村、北亚庄村、陈庄村、代楼村、东崔村、韩寨社区、和睦王村、李化梓村、梁村社区、林井村、刘百户村、柳庄村、南大杨村、南贾庄村、南小杨村、农林牧三厂、潘庄村、前李村、十五里铺村、田寨村、吴庄村、西张村、小李楼村、于庄村、臧庄村、张庄村	16.83
	琉璃寺镇	大范村、东马村、后杨村、姜寺村、琉璃寺村、毛庄村、前杨村、王屯村、西高村、西马村、西赵村、夏庄村、小冯庄村、营坊村、于屯村、长郭村、祝庄村、庄庄村	10.33

级别	行政区名称	级别范围	面积 (平方公里)
	清平镇	北街村、仓上村、陈井村、大高村、代屯村、丁堤口村、东大村、东街村、东小村、高寨村、黑老村、后辛村、户贾村、蒋官屯村、焦庄村、军户李村、老官庄村、李祥村、刘海子村、刘善仁村、刘臻庄村、刘庄村、吕庄村、马庄村、芒庄村、南街村、皮庄村、前辛村、清平林场、桑园村、桑庄村、商庄村、沈庄村、十里铺村、石门村、石庄村、孙梁村、孙庄村、土楼村、王大连村、王贵庄村、王浩村、王庄村、五神庙村、西大村、西关村、西街村、西屯村、西小村、小高村、小刘村、小马厂村、小屯村、邢庄村、许庄村、薛庄村、杨庄村、叶韩村、尹庄村、由庄村、于楼村、于庄村、张庄村、中平街村、周庄村、朱小吴村	106.71
	人和街道	安康社区、大王村、房庄村、河沟村、贺庄村、后张村、华家庙村、金堤社区、康乐社区、李明桥村、林寨村、刘双安村、卢田楼村、蛮子营村、孟楼村、南王庄村、前花园村、前张村、泉林社区、人和街道直属、盛世社区、十里园村、孙庄村、武花园村、相庄村、肖庄村、小刘庄村、辛家楼村、亚王村、鱼邱湖街道直属、岳王庄村、赵八里村、赵秦村	43.58
	三十里铺镇	大马村、大徐村、董集村、二十里铺村、冯庄村、郭庄村、汇鑫社区、焦庄村、南王村、清平林场、三十里铺村、十五里铺村、王架子村、五神庙村、五寨村、徐马新村、杨庄村、宜丰镇村、于楼村、袁庄村、长屯村	21.41
	杨屯镇	安庄村、大林村、大刘村、代王村、东马村、韩庄村、后杨村、姜庄村、苦水村、前杨村、西赵村、夏庄村、香坊村、小林村、小刘村、张大屯村、张庄村、长郭村、祝庄村、庄庄村	12.35
	鱼邱湖街道	曹寨村、创业社区、大杨村、大寨村、大赵村、丁张村、东罗寨村、东升社区、东兴社区、二杨村、姜店村、姜庄村、李绵村、林寨村、刘郭村、刘西村、鲁庄村、麻庄村、迈官屯村、潘庄村、盛世社区、时风社区、双海湖社区、团结社区、西罗寨北村、西罗寨南村、鱼邱湖街道直属	39.81
	赵寨子镇	八刘村、北韩庄村、北街村、丁岗村、东街村、东屯村、东小村、葛屯村、韩庙村、和悦新村、后东村、后西村、后纸村、汇鑫社区、姜家铺村、蒋官屯村、康口村、孔堂村、刘堂村、炉头村、毛庄村、孟庄村、南街村、倪堂村、前西村、前纸村、唐庄村、王楼村、王辛村、王寨村、西韩庄村、西屯村、西小村、西赵户村、姚王村、于庄村、赵寨子村、赵寨子林场、赵庄村、周楼村、周庄村	62.11
二级	固河镇	邓庄村、冯庄村、刘桥村、芒庄村、南小刘庄村、南闫庄村、任庄村、三官庙村、施屯村、小屯村、小王村、朱庄村	6.08
	汇鑫街道	安康社区、北邱村、北孙村、北张村、藏庄村、曹堤口村、打渔李村、大李村、后辛村、汇鑫社区、李奇村、梁庄村、苗庄村、沙刘村、十五里铺村、四合李村、四合刘庄村、四合桑村、四合田村、天齐庙村、王贵村、辛兴店村、闫寺村、杨老庄村、杨庄村	21.99

级别	行政区名称	级别范围	面积 (平方公里)
	姜店镇	八刘村、北街村、才楼村、曹寨村、陈庄村、大杨村、东街村、东李村、东屯村、董后村、董前村、窦庙村、二杨村、范庄村、坟台村、付桥村、盖王村、郭老村、郝庄村、后刘村、后屯村、换后村、换前村、夹西村、姜店村、姜庄村、苦水村、李绵村、梁庄村、廖王村、刘郭村、刘平村、刘庄村、柳庄村、鲁庄村、柔官屯村、南店村、南街村、南潘庄村、倪堂村、牛官屯村、潘庄村、庞屯村、彭寺村、前屯村、前纸村、三义庙村、尚官屯村、石庄村、唐楼村、天东村、天王村、天西村、王奉村、王贡村、王楼村、王仙村、王寨村、魏庄村、五里村、西高村、西郭村、西街村、西李村、西马村、西屯村、西王村、西赵村、小董村、小侯村、小庄村、辛店村、辛庄村、盐场村、燕庄村、殷楼村、于桥村、张井村、长郭村、仇庄村、中屯村、钟庄村	81.68
	梁村镇	安康社区、北大杨村、北范庄村、北贾庄村、北李村、北邱村、北孙村、北小杨村、北亚庄村、北镇村、曹庄村、茶棚村、陈屯村、打渔李村、大李楼村、大刘二村、大刘三村、大刘四村、大刘一村、大王村、代楼村、邓官屯村、东崔村、东屯村、东张村、董姑桥村、杜屯村、盖洼村、高庄村、郭丰村、郭老庄村、韩庄村、郝王村、和睦王村、后苦水李村、后孙村、后王村、后赵楼村、黄圈村、姜堂村、姜庄村、焦庄村、苦水王村、李化梓村、梁村社区、梁屯村、粮食原种场、刘百户村、刘屯村、琉璃庙村、柳庄村、马辛村、孟庄村、穆庄村、南大杨村、南贾庄村、潘庄村、皮户李村、前苦水李村、前孙村、前王村、前赵楼村、三十里铺村、双庙村、宋庄村、隋庄村、田寨村、洼李村、王广村、王屯村、吴庄村、西崔村、西彭村、西屯村、西张村、小李楼村、徐庄村、于庄村、臧庄村、张老庄村、张庄村、朱楼村	78.65
	琉璃寺镇	安阜屯村、北郭村、北蒋村、北辛村、陈营村、初庄村、崔肖庄村、大范村、大吴村、东高村、东牛村、东王村、董寨村、董庄村、郭店村、郝庄村、后关村、后蒋屯村、姜寺村、靳庄村、康庄村、李家楼村、琉璃寺村、琉璃寺林场、罗营村、毛庄村、南陈村、南郭村、南韩庄村、南姜村、南焦庄村、南闫庄村、南于庄村、皮家庄村、前关村、前蒋屯村、前杨村、茄子王村、秦庄村、三里堂村、师保村、孙庄村、天东村、瓦庙村、王厨村、王官屯村、王莫村、王屯村、五排屯村、西高村、西牛村、西王村、西于科村、夏庄村、小范村、小冯庄村、徐庙村、许家楼村、营坊村、于屯村、张楼村、仇井村	69.05
	三十里铺镇	北王村、曹堤口村、车庄村、陈牌村、崔庄村、大马村、大周村、董集村、二十里铺村、冯庄村、郭庄村、后屯村、后辛村、阚牌村、李奇村、前屯村、曲庄村、三十里铺村、杓子刘村、孙庄村、园庄村、王牌村、五神庙村、小辛村、小周村、徐马新村、杨庄村、宜丰镇村、张牌村、张铺村、张庄村、庄庄村	37.17



级别	行政区名称	级别范围	面积 (平方公里)
	杨屯镇	安庄村、陈庄村、崔庄村、大李六村、大林村、大刘村、代王村、丁楼村、丁庄村、东罗寨村、董官屯村、董庄村、杜庄村、冯庄村、付桥村、盖王村、高官屯村、高庄村、郭庄村、海法寺村、后屯村、后业村、夹东村、夹西村、姜庄村、康桥村、孔张村、老君堂村、李官屯村、梁庄村、林寨村、刘东村、刘楼村、刘桥村、刘西村、芦泗村、芦庄村、麻庄村、迈官屯村、蛮子营村、芒庄村、孟庄村、南朱村、娘娘庙村、聂集村、庞庄村、前坡村、前屯村、前赵村、钱庄村、邱庄村、任庄村、三官庙村、三里村、尚官屯村、莘庄村、施屯村、司家洼村、孙庄村、索庄村、唐庄村、瓦庙村、王家桥村、吴庄村、西王村、西朱村、夏庄村、小井村、小李六村、小林村、小刘村、小律庄村、小屯村、小朱村、谢王村、谢庄村、盐场村、杨东村、杨西村、杨庄村、于桥村、袁庄村、云庄村、张大屯村、张四屯村、张庄村、周老庄村、周小庄村、周辛庄村	92.01
	尹集镇	北崔村、北大杨村、北代村、北李村、北小杨村、北镇村、蔡庄村、陈庄村、崔官屯村、大社李村、大王村、大张东村、大张西村、单庄村、邓官屯村、堤子张村、店子村、丁庄村、东张村、范庄村、房庄村、付庄村、高官屯村、高庄村、巩庄村、郭丰村、郭庄村、河沟村、红庙村、后业村、后张村、扈庄村、华家庙村、华家务村、纪庄村、焦庄村、解庄村、金堤社区、孔张村、老王寨村、李庙村、刘百户村、刘董村、刘华村、刘双安村、马辛村、孟庄村、前花园村、前彭村、前坡村、前业村、三官庙村、十里园村、石光吴村、双庙村、四新村、宋庄村、苏庄村、隋庄村、唐洼村、桃园新村、田寨村、洼李村、王官屯村、王花园村、王华村、王庄村、吴圈村、吴庄村、武花园村、西代村、西李村、西彭村、小刘庄村、徐官屯村、徐庄村、亚王村、闫庄村、盐场村、杨寨子村、尹集社区、袁庄村、岳王庄村、张官屯村、张老庄村、张立安村、张立吴村、赵秦村、赵庄村、朱庄村	81.19
	鱼邱湖街道	东罗寨村、东升社区、高官屯村、李明桥村、刘西村、麻庄村、迈官屯村、蛮子营村、时风社区、西罗寨北村、谢庄村、辛家楼村	8.02
	赵寨子镇	曹庄村、大寨村、东屯村、东赵户村、汇鑫社区、麻屯村、宋楼村、王辛村、西赵户村、小寨村、姚王村、枣园村、赵寨子村	11.49

### 三、基准地价内涵

(一) 土地权利类型：承包经营权和经营权。

(二) 土地权利年期：耕地为 30 年，其他用地类型参照各类农用地的法定最高年限设定。

(三) 用地类型：耕地

(四) 耕作制度：冬小麦-夏玉米，一年两熟。

(五) 农田基本设施状况：宗地外道路通达；宗地内平整；地块大小适中，形状规则；有灌溉系统；排水体系基本健全。

(六) 基准日：2020 年 1 月 1 日

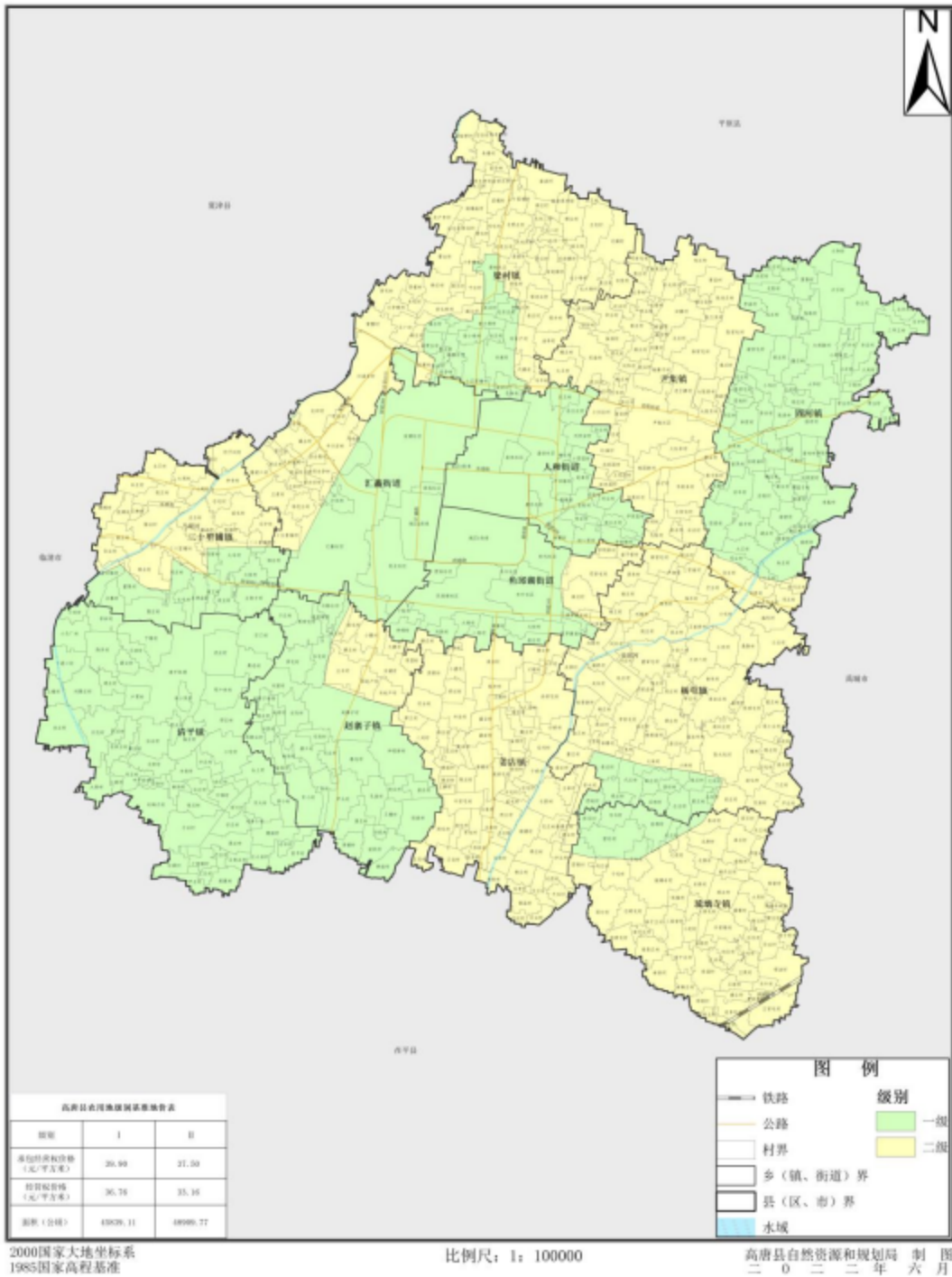
(七) 土地还原率：承包经营权为 4.5%，经营权为 5.0%。

### 四、基准地价

地类	级别	经营权价格		承包经营权价格	
		元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
耕地	一级地	36.76	2.45	39.90	2.60
	二级地	33.16	2.21	37.50	2.50

## 五、基准地价示意图

### 高唐县农用地综合级别基准地价图



## 附件 3

## 高唐县 2020 年度标定地价体系建设成果

## 一、标定地价体系建设成果表

序号	标准宗地编码	位置和名称	用途	权利类型	面积	容积率	开发程度	设定使用年期	标定地价		备注
									地面价格	楼面价格	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	
1	371526S5400101	超越路东侧 金城路南侧	商业用地	出让, 无他项权利限制	42755	1.5	七通一平	40	1084	723	
2	371526S5100101	政通路南侧、书画小镇西区内	商业用地	出让, 无他项权利限制	7655	1.4	七通一平	40	1092	780	
3	371526S5100201	政通路南侧、时风电厂西侧	商业用地	出让, 无他项权利限制	53393	1.5	七通一平	40	620	413	
4	371526H0000101	官道路西侧、汪庄安置区北侧	商住混合用地	出让, 无他项权利限制	49832	2	七通一平	商业 40 年、住宅 70 年	2413	1207	商业占比 20%
5	371526H0000201	人和路南侧、滨湖路西侧	商住混合用地	出让, 无他项权利限制	48919	2	七通一平	商业 40 年、住宅 70 年	3124	1562	商业占比 10%
6	371526H0000301	金城路北侧、春长街西侧	商住混合用地	出让, 无他项权利限制	36689	2.9	七通一平	商业 40 年、住宅 70 年	3239	1117	商业占比 10%
7	371526H0000401	滨湖路西侧、鼓楼路南侧	商住混合用地	出让, 无他项权利限制	73181	2.75	七通一平	商业 40 年、住宅 70 年	3161	1149	商业占比 25%
8	371526H0000501	时风路南侧、水韵华城东邻	商住混合用地	出让, 无他项权利限制	36836	2.3	七通一平	商业 40 年、住宅 70 年	2440	1061	商业占比 15%

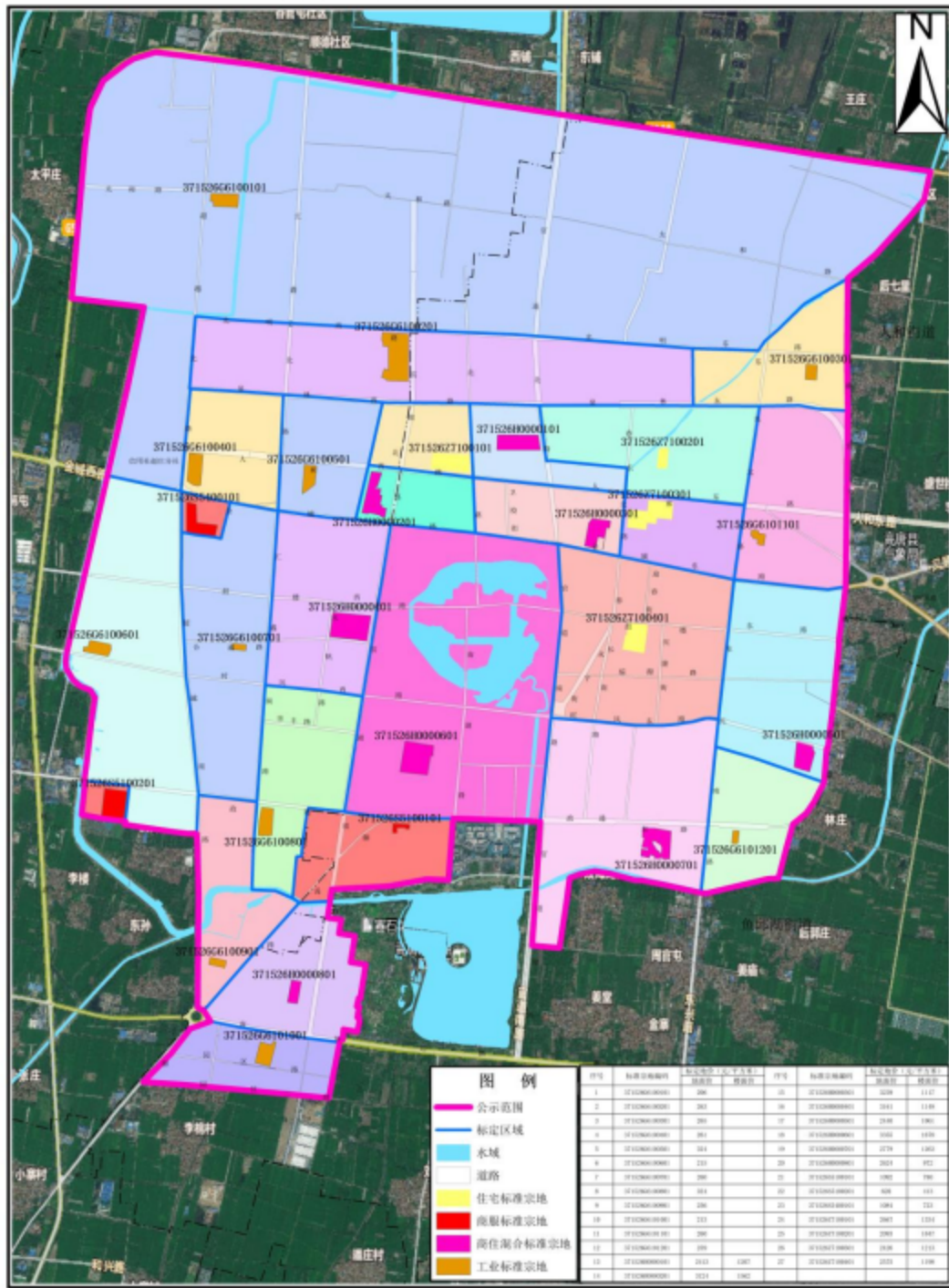
序号	标准宗地编码	位置和名称	用途	权利类型	面积	容积率	开发程度	设定使用 年期	标定地价		备注
									地面 价格	楼面 价格	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	
9	371526H0000601	南湖路西侧、府后街北侧	商住混合用地	出让, 无他项权利限制	68858	2	七通一平	商业 40 年、住宅 70 年	3355	1678	商业占比 10%
10	371526H0000701	政通路南侧、普利花园小区东 侧	商住混合用地	出让, 无他项权利限制	57905	2.2	七通一平	商业 40 年、住宅 70 年	2779	1263	商业占比 10%
11	371526H0000801	滨湖路西侧、县交警大队北侧	商住混合用地	出让, 无他项权利限制	17741	2.7	七通一平	商业 40 年、住宅 70 年	2624	972	商业占比 10%
12	371526Z7100101	人和路北侧、北湖路西侧	城镇住宅用地	出让, 无他项权利限制	4.855	2	七通一平	70	2667	1334	
13	371526Z7100201	春长街东侧、人和路北侧	城镇住宅用地	出让, 无他项权利限制	1.6504	2	七通一平	70	2093	1047	
14	371526Z7100301	人和路南侧、春长街东侧	城镇住宅用地	出让, 无他项权利限制	6.5718	2	七通一平	70	2426	1213	
15	371526Z7100401	鼓楼东路南侧、时风科技楼东 邻	城镇住宅用地	出让, 无他项权利限制	4.5158	2.15	七通一平	70	2575	1198	
16	371526G6100101	大和路南侧、超越路东侧	工业用地	出让, 无他项权利限制	27057	1	四通一平	50	206		
17	371526G6100201	滨湖路西侧、泉林路南侧	工业用地	出让, 无他项权利限制	85937	1	五通一平	50	263		
18	371526G6100301	光明路南侧、人和纸业南邻、 雪洋纸业北邻	工业用地	出让, 无他项权利限制	13294	1	五通一平	50	265		
19	371526G6100401	人和西路路南、超越路东侧	工业用地	出让, 无他项权利限制	33350	1	五通一平	50	261		

序号	标准宗地编码	位置和名称	用途	权利类型	面积	容积率	开发程度	设定使用年期	标定地价		备注
									地面价格	楼面价格	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	
20	371526G6100501	人和路南侧、汇鑫路东侧	工业用地	出让, 无他项权利限制	23365	1	七通一平	50	324		
21	371526G6100601	时风路北侧、高干路东侧	工业用地	出让, 无他项权利限制	23100	1	四通一平	50	215		
22	371526G6100701	汇鑫路西侧、合盛路南侧	工业用地	出让, 无他项权利限制	6577	1	五通一平	50	260		
23	371526G6100801	政通路南侧、汇鑫路东侧	工业用地	出让, 无他项权利限制	28517	1	五通一平	50	324		
24	371526G6100901	超越路东侧、健康路北侧	工业用地	出让, 无他项权利限制	9510	1	五通一平	50	256		
25	371526G6101001	322省道南侧、丁张工业园内	工业用地	出让, 无他项权利限制	26617	1	四通一平	50	213		
26	371526G6101101	东兴路东侧、人和路南侧、中魁沙发厂西邻	工业用地	出让, 无他项权利限制	10422	1	五通一平	50	260		
27	371526G6101201	政通路南侧、东兴路东侧	工业用地	出让, 无他项权利限制	6249	1	五通一平	50	259		

填表说明: 表中填写单位分别为: 面积, 平方米; 标定地价, 元每平方米。

## 二、标准宗地与标定区域布设示意图

### 高唐县标准宗地与标定区域布设图



高唐县自然资源和规划局

1:30,000

二〇二一年六月

---

抄送：县委有关部门，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。

---

高唐县人民政府办公室

2023年4月3日印发

---