

菏泽市牡丹区人民政府文件

菏区政发〔2024〕4号

菏泽市牡丹区人民政府 关于公布牡丹区建制镇基准地价更新成果的 通 知

各镇人民政府，各街道办事处，区政府有关部门：

为优化土地市场化配置，充分发挥建制镇基准地价在土地市场和土地资产管理中的重要作用，现将牡丹区建制镇基准地价更新成果予以公布，自2024年4月1日起实施。2020年12月30日印发的《菏泽市牡丹区人民政府关于公布牡丹区建制镇基准地价更新成果的通知》（菏区政发〔2020〕9号）同时停止执行。

- 附件：1. 牡丹区各建制镇基准地价土地级别表
2. 牡丹区各建制镇基准地价表

菏泽市牡丹区人民政府

2024年3月31日

（此件公开发布）

抄送：区委办公室，区人大办公室，区政协办公室，区法院，
区检察院，区人武部。

菏泽市牡丹区人民政府办公室

2024年3月31日印发

附件1

牡丹区各建制镇土地级别表

建制镇名称	评价区总面积	土地级别	土地级别边界	级别面积	级别比例
沙土镇	786.82	I	东至沙土新村东边界及其延长线,南至327国道、327国道南100米,西至丽水路、规划路、佰杭时代购物西边界,北至长安街、文化路。	100.59	12.78%
		II	I级地以外,东至裕鲁子第学校东边界、裕成路东450米,南至铁路、327国道南200米,西至丽水路、西达路、规划路,北至佳美路、花园路、朱坊村北农村道路。	260.97	33.17%
		III	I、II级地以外、评价区范围以内部分。	425.26	54.05%
王浩屯镇	384.49	I	东至朝阳路,南至新村路,西至220国道,北至府前路。	51.74	13.46%
		II	I级地以外,东至东环路、刁屯河,南至靳庄北路,西至220国道西150米、镇医院西边界,北至振兴路。	90.29	23.48%
		III	I、II级地以外、评价区范围以内部分。	242.46	63.06%
吴店镇	698.87	I	东至农贸市场东农村道路,南至富民路、富强路,西至前葛庄、中心小学西侧农村道路,北至中心小学北边界道路、卫生院北侧规划道路。	87.30	12.49%
		II	东至规划道路、区实小滨河校区东边界,南至亿华智能装备、中学、天然面业沿线南边界、规划滨河南路,西至后葛庄农村道路及其延长线,北至洙赵新河。	201.95	28.90%
		III	I、II级地以外、评价区范围以内部分。	409.62	58.61%
大黄集镇	252.16	I	东至发展路、220国道,南至黄庄路、兴华街,西至和平路,北至福华路、于寨后街路。	66.47	26.36%
		II	I级地以外、评价区范围以内部分。	185.69	73.64%
小留镇	361.69	I	东至东环路,南至府前路、规划南环路,西至规划西环路,北至规划北环路。	102.50	28.34%
		II	I级地以外、评价区范围以内部分。	259.19	71.66%
李村镇	405.09	I	东至青年路,南至河沟,西至河口路,北至鸿昌路。	126.61	31.25%
		II	I级地以外、评价区范围以内部分。	278.48	68.75%

都司镇	363.94	I	东至沟渠、工业南路，南至南周庄村北侧沟渠及其延长线，西至中心大街、220国道、沟渠、粮所西侧道路，北至洙赵新河、平安路。	109.59	30.11%
		II	I级地以外、评价区范围以内部分。	254.35	69.89%
胡集镇	448.54	I	东至220国道东50米、中学西路、安胡路，南至陈楼前街、新社区路，西至中阳路、规划路，北至桥头刘庄路、临濮沙河南侧、火车站路、尹集路。	105.56	23.53%
		II	I级地以外、评价区范围以内部分。	342.98	76.47%
高庄镇	551.83	I	东至东环路，南至中学南侧生产路，西至西外环路、高吕路，北至北外环路。	151.63	27.48%
		II	I级地以外、评价区范围以内部分。	400.20	72.52%
安兴镇	594.11	I	东至振兴路东260米，南至国庄路，西至郭庄路、安兴河东侧，北至纬一路。	168.28	28.32%
		II	I级地以外、评价区范围以内部分。	425.83	71.68%
黄堽镇	463.52	I	东至人民路、马洪路东侧200米，南至纬六路、生产路，西至黄堽街，北至洙赵新河。	119.84	25.85%
		II	I级地以外、评价区范围以内部分。	343.68	74.15%
吕陵镇	252.43	I	东至东环路，南至南环路，西至西环路，北至北环路。	101.90	40.37%
		II	I级地以外、评价区范围以内部分。	150.53	59.63%
马岭岗镇	535.16	I	东至东环路，南至规划路，西至老城街，北至规划路。	157.11	29.36%
		II	I级地以外、评价区范围以内部分。	378.05	70.64%

注：具体范围以各建制镇土地级别与基准地价图为准。

附件2

牡丹区各建制镇基准地价表

建制镇	土地 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	
		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
沙土镇	I	1000	66.67	880	58.67	390	26.00	650	43.33
	II	785	52.33	720	48.00	312	20.80	528	35.20
	III	632	42.13	550	36.67	288	19.20	430	28.67
王浩屯镇	I	925	61.67	845	56.33	374	24.93	625	41.67
	II	745	49.67	690	46.00	308	20.53	510	34.00
	III	580	38.67	540	36.00	285	19.00	428	28.53
吴店镇	I	930	62.00	850	56.67	388	25.87	635	42.33
	II	758	50.53	718	47.87	325	21.67	523	34.87
	III	580	38.67	570	38.00	288	19.20	430	28.67
大黄集镇	I	875	58.33	788	52.53	358	23.87	588	39.20
	II	655	43.67	580	38.67	285	19.00	475	31.67
小留镇	I	873	58.20	760	50.67	335	22.33	580	38.67
	II	660	44.00	590	39.33	276	18.40	485	32.33
李村镇	I	853	56.87	790	52.67	355	23.67	595	39.67
	II	650	43.33	585	39.00	283	18.87	468	31.20
都司镇	I	848	56.53	790	52.67	355	23.67	596	39.73
	II	653	43.53	585	39.00	280	18.67	480	32.00

胡集镇	I	856	57.07	790	52.67	345	23.00	597	39.80
	II	638	42.53	590	39.33	276	18.40	470	31.33
高庄镇	I	845	56.33	785	52.33	336	22.40	580	38.67
	II	640	42.67	580	38.67	277	18.47	468	31.20
安兴镇	I	825	55.00	775	51.67	320	21.33	570	38.00
	II	595	39.67	570	38.00	272	18.13	445	29.67
黄堽镇	I	820	54.67	750	50.00	330	22.00	550	36.67
	II	610	40.67	572	38.13	276	18.40	462	30.80
吕陵镇	I	890	59.33	830	55.33	376	25.07	610	40.67
	II	660	44.00	600	40.00	288	19.20	472	31.47
马岭岗镇	I	847	56.47	790	52.67	375	25.00	606	40.40
	II	633	42.20	610	40.67	288	19.20	500	33.33

牡丹区各建制镇基准地价内涵如下：

1. 土地权利状况为完整的国有建设用地使用权。
2. 基准日：2023年1月1日。
3. 土地使用年期：按国家法定最高出让年限，即商服用地为40年，住宅用地为70年，工矿仓储用地为50年，公共管理与公共服务用地为50年。
4. 土地开发程度设定：I级“五通一平”（宗地外通路、通电、通讯、通上水、通下水，宗地内场地平整）；II级、III级“四通一平”（宗地外通路、通电、通讯、通上水，宗地内

场地平整)。

5. 容积率：基准地价的标准容积率为商服用地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1.2。

6. 土地还原利率：商服用地5.54%，住宅用地5.46%，工矿仓储用地5.08%，公共管理与公共服务用地5.46%。

7. 用地类型：商服用地指用于商业、服务业的用地，包括零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、娱乐用地、其他商服用地等；住宅用地指主要用于人们生活居住的房基地及其附属设施用地；工矿仓储用地指用于工业生产、物资存放场所的用地，包括工业用地、采矿用地和仓储用地；公共管理与公共服务用地指用于机关团体、新闻出版、科教文卫、公用设施等的土地。

