

# 淄博市人民政府文件

淄政发[2014]5号

---

## 淄博市人民政府 关于调整城镇基准地价的通知

各区县人民政府,高新区、文昌湖区管委会,市政府各部门,各有关单位,各大企业,各高等院校:

为进一步加强我市土地资产和地价管理,规范地价体系,促进土地市场健康有序发展,根据山东省人民政府《关于实施协议出让国有土地使用权最低价标准的通知》(鲁政发[2006]5号)和山东省国土资源厅关于开展2013年度城镇基准地价更新工作的部署,我市完成了新一轮城镇基准地价更新调整,更新成果已经市政府第27次常务会议研究通过,现予以公布,并就有关事项通知如下:

一、本次调整的淄博市城镇基准地价(以下简称基准地价)是

在我市 2011 年公布实施的基准地价基础上,充分利用城镇地籍调查成果、土地利用总体规划成果,采取全部更新的方式,对城镇土地级别进行调整;以近 3 年房地产市场交易价格资料为依据,综合确定各类用途土地使用权价格。

二、本轮基准地价的基本内涵是在淄博市城镇规划区范围内,对现状利用条件下不同级别或不同均质地域的土地,按照商业、住宅、工业等用途,分别确定的其在 2013 年 1 月 1 日、法定最高使用年限、设定开发程度、标准容积率条件下的国有建设用地使用权区域平均价格。

三、本轮基准地价的标准容积率。张店城区(含高新区)商业用地为 2,住宅用地为 1.8,工业用地为 0.8;其余五区三县商业用地为 1.6,住宅用地为 1.5(沂源县住宅用地为 1.3),工业用地为 0.8。

四、土地使用权出让、转让、抵押、租赁以及作价入股(作价出资)时,应参照最新公布的基准地价,结合宗地区位和规划条件等因素,按照规定程序,选用合理的评估方法,进行年期、容积率等修正后确定土地价格。征收划拨土地使用权租金按照新公布的租金标准执行。

五、基准地价原则上由市政府每 3 年调整一次,在土地市场价格发生重大变化的情况下,也可适时进行调整。

六、本通知自 2014 年 5 月 1 日起施行,有效期至 2017 年 12 月 31 日。原淄政发[2011]30 号文件同时废止。

- 附件:1.淄博市各区县城区基准地价
- 2.淄博市各区县城区划拨土地使用权租金标准
- 3.淄博市各区县镇政府驻地基准地价及划拨土地使用权租金标准
- 4.淄博市各区县城区基准地价级别范围说明表

淄博市人民政府  
2014年3月17日

## 附件 1

## 淄博市各区县城区基准地价

## 商业基准地价

区县	张店区(含高新区)		淄川区		博山区		周村区		临淄区		桓台县		高青县		沂源县		文昌湖区	
	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩
一级	3270	218	2117	141.13	1816	121.07	1915	127.67	2129	141.93	1800	120	980	65.33	1275	85	1818	121.2
二级	2715	181	1665	111	1485	99	1578	105.2	1790	119.33	1500	100	882	58.8	1125	75	1403	93.53
三级	2045	136.33	1271	84.73	1207	80.47	1238	82.53	1426	95.07	1230	82	676	45.07	975	65	--	--
四级	1535	102.33	981	65.4	976	65.07	951	63.4	1119	74.6	960	64	448	29.87	720	48	--	--
五级	1069	71.27	749	49.93	683	45.53	751	50.07	785	52.33	680	45.33	--	--	450	30	--	--
六级	810	54	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

## 住宅基准地价

区县	张店区(含高新区)		淄川区		博山区		周村区		临淄区		桓台县		高青县		沂源县		文昌湖区	
	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩
一级	2705	180.33	1653	110.2	1441	96.07	1613	107.53	1787	119.13	1620	108	875	58.33	1020	68	1598	106.53
二级	2060	137.33	1406	93.73	1147	76.47	1398	93.2	1493	99.53	1400	93.33	662	44.13	900	60	1275	85
三级	1637	109.13	1141	76.07	972	64.8	1139	75.93	1238	82.53	1130	75.33	470	31.33	840	56	--	--
四级	1145	76.33	883	58.87	776	51.73	877	58.47	955	63.67	850	56.67	358	23.87	630	42	--	--
五级	775	51.67	636	42.4	589	39.27	630	42	668	44.53	620	41.33	--	--	450	30	--	--

## 工业基准地价

区县	张店区(含高新区)		淄川区		博山区		周村区		临淄区		桓台县		高青县		沂源县		文昌湖区	
	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩
一级	857	57.13	675	45	460	30.67	525	35	770	51.33	460	30.67	305	20.33	336	22.4	400	26.67
二级	715	47.67	523	34.87	358	23.87	440	29.33	615	41	388	25.87	225	15	284	18.93	336	22.4
三级	543	36.2	400	26.67	310	20.67	325	21.67	480	32	308	20.53	195	13	220	14.67	--	--
四级	404	26.93	370	24.67	275	18.33	280	18.67	380	25.33	248	16.53	150	10	190	12.67	--	--
五级	380	25.33	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

## 附件 2

### 淄博市各区县城区划拨土地使用权租金标准

商业地租(元/m<sup>2</sup>·年)

土地级别	张店区 (含高新区)	淄川区	博山区	周村区	临淄区	桓台县	高青县	沂源县	文昌湖区
一级	17.0	10.3	10.3	10.5	11.5	9.5	5.5	6.6	8.5
二级	14.2	7.2	6.6	7.8	9.1	7.7	3.7	4.6	6.6
三级	11.2	6.2	5.0	6.0	6.2	5.0	2.3	3.2	--
四级	7.5	4.0	2.7	3.3	4.2	2.9	1.8	2.1	--
五级	3.8	2.9	2.3	--	--	--	--	--	--
六级	3.8	--	--	--	--	--	--	--	--

工业地租(元/m<sup>2</sup>·年)

土地级别	张店区 (含高新区)	淄川区	博山区	周村区	临淄区	桓台县	高青县	沂源县	文昌湖区
一级	6.0	4.6	4.3	4.6	5.4	3.1	2.0	2.3	2.4
二级	4.9	3.4	3.2	3.9	4.2	2.3	1.3	1.7	2.0
三级	3.6	2.8	2.7	3.0	3.4	1.8	1.0	1.3	--
四级	2.8	2.6	2.6	2.6	2.6	1.4	0.8	1.2	--
五级	2.6	--	--	--	--	--	--	--	--

注：1. 本地租价格仅为划拨土地使用权有偿使用标准；  
2. 本地租价格不作为划拨土地使用权补办租赁手续、租赁土地使用权价格。

## 附件 3

淄博市各区县镇政府驻地基准地价及划拨土地使用权租金标准

区县	镇	基准地价										划拨土地使用权租金	
		商业用地				住宅用地				工业用地		商业地租	工业地租
		一级		二级		一级		二级					
		元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup> ·年	元/m <sup>2</sup> ·年
张店区	中埠镇	608	40.53	562	37.47	560	37.33	525	35	350	23.33	3.0	2.6
淄川区	双杨镇、昆仑镇	702	46.8	653	43.53	551	36.73	503	33.53	336	22.4	4.0	2.6
	寨里镇	583	38.87	518	34.53	478	31.87	424	28.27	336	22.4	4.0	2.6
	罗村镇、原磁村镇、岭子镇、西河镇、龙泉镇	549	36.6	498	33.2	448	29.87	398	26.53	336	22.4	3.0	2.6
	原黑旺镇、太河镇、原淄河镇、原峨庄乡、原东坪镇、原张庄乡	410	27.33	359	23.93	367	24.47	338	22.53	336	22.4	2.4	2.6
博山区	八陡镇	641	42.73	592	39.47	511	34.07	461	30.73	252	16.8	2.2	2.6
	源泉镇、原崮山镇、池上镇、原北博山镇、博山镇、石马镇	370	24.67	322	21.47	308	20.53	265	17.67	252	16.8	1.9	2.6
周村区	王村镇	565	37.67	514	34.27	468	31.2	419	27.93	252	16.8	3.3	2.6
临淄区	凤凰镇、朱台镇、齐都镇、原梧台镇	694	46.27	646	43.07	579	38.6	532	35.47	336	22.4	3.3	2.6

区县	镇	基准地价										划拨土地使用权租金	
		商业用地				住宅用地				工业用地		商业地租	工业地租
		一级		二级		一级		二级					
		元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup>	万元/亩	元/m <sup>2</sup> .年	元/m <sup>2</sup> .年
临淄区	皇城镇、原边河镇、 敬仲镇	532	35.47	483	32.2	476	31.73	441	29.4	336	22.4	3.1	2.6
桓台县	原周家镇	880	58.67	820	54.67	805	53.67	750	50	355	23.67	5.0	1.8
	唐山镇、原邢家镇	815	54.33	760	50.67	745	49.67	690	46	355	23.67	5.0	1.8
	马桥镇、原陈庄镇	600	40	555	37	540	36	490	32.67	310	20.67	2.9	1.8
	起凤镇	560	37.33	520	34.67	515	34.33	465	31	287	19.13	2.9	1.8
	新城镇	530	35.33	490	32.67	485	32.33	435	29	282	18.8	2.9	1.8
	田庄镇	515	34.33	475	31.67	470	31.33	420	28	273	18.2	2.9	1.8
高青县	荆家镇	410	27.33	395	26.33	375	25	352	23.47	236	15.73	2.3	1.2
	青城镇、高城镇、唐坊镇	230	15.33	210	14	200	13.33	179	11.93	132	8.8	1.8	0.8
沂源县	木李镇、花沟镇、原赵店 镇、黑里寨镇	185	12.33	168	11.2	160	10.67	143	9.53	125	8.33	1.5	0.8
	东里镇、悦庄镇、鲁村镇、 南鲁山镇	285	19	250	16.67	260	17.33	240	16	147	9.8	1.7	1.0
	西里镇、张家坡镇、中庄 镇、石桥镇、大张庄镇、 燕崖镇	265	17.67	216	14.4	242	16.13	216	14.4	134	8.93	1.6	1.0
	原三岔乡、原徐家庄乡	238	15.87	180	12	218	14.53	180	12	130	8.67	1.3	1.0

## 附件 4

# 淄博市各区县城区基准地价级别范围说明表

## 张店区城区商业用地级别范围说明表

级别	范围描述
一级	金晶大道—胶济铁路—柳泉路—和平路—世纪路—张周路(新村西路)—南京路(西八路)—联通路—金晶大道所围合区域及边界线道路外侧宗地。
二级	一级地外围，金晶大道—华光路—东一路—杏园东路—东二路(规划)—胶济铁路—西二路—昌国路—北京路(西十路)—张周路—上海路(西十一路)—鲁泰大道—柳泉路—中润大道—金晶大道所围合区域及边界线道路外侧宗地。
三级	二级地外围，分两个区域： 1、涝淄河—东二路—洪沟路—东四路—胶济铁路—猪龙河—昌国路—张南路—玉龙河(东西方向河流)—山泉路—营南路(规划)—孝妇河—张店区和周村区行政界线—孝妇河—原山大道—济青高速公路—金晶大道—涝淄河所围合区域及边界线道路(除济青高速公路)外侧宗地； 2、南定镇区域，张南路—矿机路—文化路—西山路—青年公园路—张南路所围合区域及边界线道路外侧宗地。
四级	三级地外围，分两个区域： 1、济青高速公路—张东铁路—鲁泰大道—鲁山大道—尚军路—张东铁路—胶济铁路—东四路—朝阳路—东二路(规划)—马南路(含山泉路两侧南至华福大道)—孝妇河东岸所围合区域及边界线道路外侧宗地； 2、济青高速公路—张店区和周村区行政界线—孝妇河所围合区域。
五级	三、四级地外围，分两个区域： 1、济青高速公路—张东铁路—化北路—英雄路—张店区和桓台县、周村区行政界线—济青高速公路所围合区域及边界线道路外侧宗地； 2、济青高速公路—卫侯路—鲁山大道(东外环)—淄河大道—张店区与淄川区行政界线—张店区和周村区行政界线所围合区域及边界线道路外侧宗地。
六级	本轮基准地价更新范围内除一、二、三、四、五级区域的其它区域。

## 张店区城区住宅用地级别范围说明表

级别	范围描述
一级	柳泉路—和平路—上海路(西十一路)—张周路—天津路(西十二路)—鲁泰大道—西五路—政通路—柳泉路所围合区域。
二级	一级地外围，金晶大道—中润大道—涝淄河—东二路—胶济铁路—西五路—昌国路—孝妇河—张店区与周村区行政界线—孝妇河—原山大道—兰雁大道—金晶大道所围合区域。
三级	二级地外围，分两个区域： 1、济青高速公路—张田路—三赢路—裕民路—柳泉路(含西侧约 500 米区域)—张店区和桓台县行政界线—金晶大道—济青高速公路—张东铁路—胶济铁路—猪龙河—朝阳路—东二路(规划)—马南路—张南路—矿机路—山泉路—营南路—孝妇河—昌国路—张店区和周村区行政界线—济青高速公路所围合区域； 2、鲁泰大道—鲁山大道—尚军路—宝山路—鲁泰大道所围合区域。



四级	<p>三级地外围，分四个区域：</p> <p>1、英雄路—化北路—开发区北路—张店区与桓台县行政界线—沿柳泉路西侧约 500 米—裕民路—三赢路—张田路—济青高速公路—滨博高速公路—张店区和桓台县行政界线—英雄路所围合区域；</p> <p>2、济青高速公路—卫侯路—鲁山大道—309 国道—张东铁路—济青高速公路所围合区域；</p> <p>3、胶济铁路—猪龙河—朝阳路—东二路(规划)—昌国路—东四路—胶济铁路所围合区域；</p> <p>4、营南路—山泉路—矿机路—张南路—马南路—东二路(规划)—淄河大道—山泉路(含西侧约 300 米区域)—华福大道—孝妇河—营南路所围合区域。</p>
五级	本轮基准地价更新范围内除去一、二、三、四级区域的其它区域。

### 张店区城区工业用地级别范围说明表

级别	范围描述
一级	金晶大道—共青团东路—东一路—胶济铁路—世纪路—联通路—金晶大道所围合区域。
二级	一级地外围，金晶大道—涝淄河—东四路—胶济铁路—北京路(西十路)—鲁泰大道—金晶大道所围合区域。
三级	二级地外围，张东铁路—胶济铁路—东四路—昌国路—北京路(西十路)—胶济铁路—上海路(西十一路)—济青高速公路—张东铁路所围合区域。
四级	三级地外围，滨博高速公路—张店区和桓台县行政界线—丁庄路—张店区和桓台县行政界线—卫侯路—鲁山大道—胶济铁路—张店区和临淄区行政界线—昌国路—湖罗路—淄河大道—张店区和淄川区、周村区行政界线—滨博高速公路所围合区域。
五级	本轮基准地价更新范围内除去一、二、三、四级区域的其它区域。

### 淄川区城区商业用地级别范围说明表

级别	范围描述
一级	华齐街—西关大街—孝妇河东岸—松龄西路—通济街—般河北岸—孝妇河西岸—鞋业批发市场南道路—淄城路—华齐街所围合区域，包含道路外侧宗地。
二级	一级地外围，张八铁路—淄洪铁路—鲁泰文化路—文峰路及延长线—张八铁路所围合区域及边界道路外侧宗地。
三级	<p>二级地外围，分两个区域：</p> <p>1、胶王路—鲁泰文化路—淄洪铁路—张八铁路—文峰路延长线—文峰路—西山路—留仙湖路—张博复线—松龄西路—凤凰山东路—胶王路所围合区域及边界道路外侧宗地；</p> <p>2、淄洪铁路—松龄东路—聊斋路—南范围线—鲁泰文化路—淄洪铁路所围合区域及边界道路外侧宗地。</p>
四级	<p>三级地外围，分两个区域：</p> <p>1、七星路及延长线—凤凰路—建设路—雁阳路—松龄东路—淄洪铁路—鲁泰文化路—胶王路—凤凰山东路—松龄西路—规划西外环—七星路所围合区域及边界线道路外侧宗地；</p> <p>2、松龄西路—张博复线—留仙湖路—西山路—文峰路—张博复线—将军路—凤凰山东路—松龄西路所围合区域及边界线道路外侧宗地。</p>
五级	本轮基准地价更新范围内除一、二、三、四级区域的其它区域。

### 淄川区城区住宅用地级别范围说明表

级别	范围描述
一级	孝妇河东岸—淄川区医院南道路—华洋街—松龄东路—淄城东路—般河街—般河北岸—孝妇河东岸所围合区域。
二级	一级地外围，张八铁路—淄洪铁路—鲁泰文化路—文峰路及延长线—张八铁路所围合区域。
三级	二级地外围，分两个区域： 1、胶王路—鲁泰文化路—淄洪铁路—张八铁路—文峰路延长线—文峰路—西山路—松龄西路—凤凰山东路—胶王路所围合区域； 2、淄洪铁路—将军路—鲁泰文化路—淄洪铁路所围合区域。
四级	本轮基准地价更新范围内除一、二、三、五级区域的其它区域。
五级	七星路及延长线—凤凰路—建设路—规划外环路—北五路—凤凰路—眉山路—凤凰山东路—七星路所围合区域。

### 淄川区城区工业用地级别范围说明表

级别	范围描述
一级	华齐街—松龄西路—孝妇河东岸—淄川区医院南道路—华洋街—松龄东路—淄城东路—般阳路—通济街—般河北岸—孝妇河西岸—留仙湖公园南将军头村道路—淄城路—华齐街所围合区域。
二级	一级地外围，张八铁路—胶王路—鲁泰文化路—文峰路—樊家村西侧道路—将军路—张八铁路所围合区域。
三级	二级地外围，分三个区域： 1、淄洪铁路—松龄东路—聊斋路—城区南范围线—鲁泰文化路—淄洪铁路所围合区域； 2、张八铁路—将军路—西山路—胶王路—张八铁路所围合区域； 3、将军路—樊家村西侧道路—文峰路延长线—张八铁路—将军路所围合区域。
四级	本轮基准地价更新范围内除去一、二、三级区域的其它区域。

### 博山区城区商业用地级别范围说明表

级别	范围描述
一级	金晶路—沿河西路—沿河东路（镇东北街路口）—小吃街—工业品市场街—县前街—龙泉街—中心路—沿河东路—西冶街—金晶路所围合区域及边界线外侧宗地。
二级	一级地外围，珑山路—柳杭东路—博八铁路—新建三路—龙泉街—淄博市第一医院及技工学校周边—原山森林公园北界—西外环路所围合区域及边界线外侧宗地。
三级	二级地外围，分四个区域： 1、珑山路—滨博高速—西外环所围合区域及边界线外侧宗地； 2、万杰集团及周边区域； 3、姚家峪及周边区域； 4、珑山路—西外环—域城路—水河北路—博八铁路—颜北路东侧—掩的村内道路—博矾路—五岭路—五龙北路—德泰路—五岭路—荆山中路—荆山路—荆山社区邻铁路东侧宗地—博八铁路线—秋泉路—新博路（路东侧宗地）—矾沟路—博陶门前街—山头路（西侧）—新博路（路西侧宗地）—沿河西路所围合区域及边界线外侧宗地。

四级	二、三级地外围，北山路—颜北路东侧—掩的村内道路—夏家庄二村居民区东侧—煤矸石山西部道路—博矾路—强大集团东部道路—后峪社区东部道路—良庄社区东部道路—珑山社区北部道路至评价范围线以南全部宗地；张博路、颜北路两侧；张博路复线—工业一路—董家沟路—工业二路所围合区域。
五级	本轮基准地价更新范围内除去一、二、三、四级地区的其它区域。

博山区城区住宅用地级别范围说明表

级别	范围描述
一级	珑山路—柳杭东路—博八铁路—新建四路—淄博市第一医院及技工学校周边—原山森林公园北界—西外环路所围合区域及边界线外侧宗地。
二级	一级地外围，分两个区域： 1、滨博高速—珑山路—西外环—域城路—水河北路—博八铁路东侧宗地—泲水桥—孝妇河东岸—窝疃社区道路—博矾路—五岭路—荆山中路—荆山路—荆山社区邻铁路东侧宗地—博八铁路线—岳阳河东岸—电厂铁路专用线—白杨河东岸—沿河西路—永济桥所围合区域； 2、姚家峪及周边区域。
三级	二级地外围，分两个区域： 1、北山路—颜北路东侧—掩的村内道路—夏家庄二村居民区东侧—煤矸石山西部道路—博矾路—强大集团东部道路—后峪社区东部道路—良庄社区东部道路—珑山社区北部道路至评价范围线，该线路以南除去一、二级区域的其它区域； 2、万杰集团及周边区域。
四级	三级范围外，分两个区域： 1、工业一路—董家沟路—工业二路—张博复线所围合区域； 2、沙沟河—西部评价范围线—伊家楼村南边道路—滨博高速—北山路—颜北路东侧—掩的村内道路—夏家庄二村居民区东侧—煤矸石山西部道路—博矾路—强大集团东部道路—后峪社区东部道路—良庄社区东部道路—珑山社区北部道路至评价范围线—环东路—博矾路—东外环—北外环—张庄村内道路—沙沟河所围合区域。
五级	本轮基准地价更新范围内除去一、二、三、四级区域的其它区域。

博山区城区工业用地级别范围说明表

级别	范围描述
一级	金晶路—沿河西路—小吃街—工业品市场街—县前街—龙泉街—中心路—沿河东路—西冶街—金晶路所围合区域。
二级	一级地外围，珑山路—柳杭路—青龙桥—沿河东路—青龙山北路—博八铁路线—新建四路—因园路—中心路—龙泉街—工人文化宫（南侧）—峨嵋山路—峨嵋山西路—沿河东路—沿河东路与大街路口—沿河西路—中心路—双山路—双山街—金晶路—英雄路—珑山路所围合区域。
三级	二级地外围，博山经济开发区—西过境路（东侧宗地）—北山路—颜北路—泲水桥—沿河东路—珑山路—博矾路—良庄社区东部道路—珑山社区北部道路—东部评价范围线—秋泉路—沿河西路—颜山公园路—凤阳街—中心路—西过境路—博山经济开发区所围合区域。
四级	本轮基准地价更新范围内除去一、二、三级区域的其它区域。

### 周村区城区商业用地各级别范围说明表

级别	范围描述
一级	新建中路--东门路--青年路--丝绸路--站北路--中长行街--新建中路所围合区域及边界路段外侧宗地。
二级	一级地外围，分两个区域： 1、青年路--北门街--机场路--正阳路--胶济铁路--浊河--南下河街--新建路--浊河--南下河街--新建中路--浊河--青年路所围合区域及边界路段外侧宗地； 2、北环路--周村区、张店区行政界线--张周路--姜萌路--北环路所围合区域及边界道路外侧宗地。
三级	二级地外围，凤阳路--永安北街--电厂路及延长线--广电路--太和路--胶济铁路油库专线--胶济铁路主干线--姜萌路--老济青路--周村区、张店区行政界线--周隆路--正阳路--米山路--体育场路--周隆路--油坊街--城南路--平安街--和平路--淦河--凤阳路所围合区域及边界道路外侧宗地。
四级	三级地外围，恒星路--耀南路--北环路--苏袁路--济青高速--周村区、张店区行政界线--北环路--姜萌路--胶济铁路主干线--胶济铁路油库专线--太和路--广电路--电厂路及延长线--永安北路--凤阳路--淦河--和平路--平安街--城南路--油坊街--周隆路--体育场路--米山路--正阳路--城区与南郊镇南边界--周村区、邹平县行政界线--周隆路--周村区、邹平县行政界线--恒星路所围合区域及边界线道路外侧宗地。
五级	本轮基准地价更新范围内除一、二、三、四级区域的其它区域。

### 周村区城区住宅用地级别范围说明表

级别	范围描述
一级	青年路--凤鸣路--新建东路--正阳路--站北路--东街--青年路所围合区域。
二级	一级地外围，分两个区域： 1、青年路--东门路--机场路--丝绸路--电厂路及延长线--广电路--新建东路--胶济铁路油库专线--胶济铁路主干线--南长行街--丝市街--浊河--青年路所围合区域； 2、北环路--周村区、张店区行政界线--老济青路--姜萌路--孝妇河--北环路所围合区域。
三级	二级地外围，分三个区域： 1、凤阳路--永安北路--电厂路--北门街--恒星路--耀南路及延长线--胶济铁路主干线--胶济铁路油库专线--新建东路--广电路--电厂路及延长线--丝绸路--机场路--东门街--青年路--浊河--丝市街--长行街--胶济铁路--淦河--凤阳路所围合区域； 2、姜萌路--济青高速--周村区、张店区行政界线--北环路--姜萌路所围合区域； 3、滨博高速--周村区、张店区行政界线--清泉村南边界--张博复线--李家村建设用地--贾黄村道路--滨博高速所围合区域。
四级	三级地外围，北外环路--周长路--陈桥路--耀南路--北外环路--苏袁路--济青高速--姜萌路--北外环--孝妇河--姜萌路--老济青路--周村区、张店区行政界线--滨博高速--贾黄村道路--姜萌路--王家村、仙鹤村、方家村道路--庆淄路--米山路--体育场路--周隆路--胶济铁路--城区与南郊镇南边界--周隆路--周村区、邹平县行政界线--北外环路所围合区域。
五级	本轮基准地价更新范围内除一、二、三、四级区域的其它区域。

### 周村区城区工业用地级别范围说明表

级别	范围描述
一级	青年路—丝绸路—新建东路—正阳路—站北路—长行街—新建中路—东门路—青年路所围合区域。
二级	一级地外围，电厂路及延长线—广电路—新建东路—胶济铁路油库专线—胶济铁路主干线—正阳路—周隆路—浊河—电厂路所围合区域。
三级	二级地外围，北外环路—耀南路—张周路—姜萌路—北外环—孝妇河—济青高速—周村区、张店区行政界线—清泉村南边界—张博复线—李家村建设用地—贾黄村道路—胶济铁路—姜萌路—周隆路—正阳路—城区与南郊镇边界—周村区、邹平县行政界线—周隆路—西南路—平安街—和平路—淦河—西外环路—北外环路所围合区域。
四级	本轮基准地价更新范围内除去一、二、三级区域的其它区域。

### 临淄区城区商业用地级别范围说明表

级别	范围描述
一级	闻韶路—牛山路—大顺路—中兴路—临淄大道—闻韶路所围合区域及边界路段外侧宗地。
二级	一级地外围，齐兴路—遛台路—牛山路—杨坡路—晏婴路—一诺路—齐兴路所围合区域及边界路段外侧宗地。
三级	一、二级地外围，分两个区域： 1、东过境路—临淄大道—桓公路（规划）—309 国道—齐陵路—牛山路—淄江路—胶济铁路—一诺路—309 国道—东过境路所围合区域及评价范围内除胶济铁路外的外侧宗地； 2、管仲路两侧宗地（北至管仲路与胶济铁路交叉口，南至管仲路与乙烯路交叉口）。
四级	一、二、三级地外围，分四个区域： 1、济青高速公路—东过境路—309 国道—博临路—济青高速公路所围合区域及边界路段外侧宗地； 2、309 国道—桓公路（规划）—临淄大道—东过境路—309 国道所围合区域及边界路段外侧宗地； 3、一诺路—胶济铁路—西过境路—临淄大道—西安村西道路—309 国道—一诺路所围合区域及评价范围内除胶济铁路外的外侧宗地； 4、淄江路—乙烯路—辛泰铁路—胶济铁路—淄江路所围合区域及边界路段外侧宗地。
五级	本轮基准地价更新范围内除一、二、三、四级区域的其它区域。

### 临淄区城区住宅用地级别范围说明表

级别	范围描述
一级	遛台路—牛山路—大顺路—齐兴路—遛台路所围合区域。
二级	一级地外围，309 国道—北四路—临淄大道—东过境路—牛山路—一诺路—齐兴路—大顺路（规划）—309 国道所围合区域。

三级	分四个区域： 1、309国道—齐陵路—牛山路—东过境路—临淄大道—北四路—309国道所围合区域； 2、淄江路—胶济铁路—一诺路—牛山路—淄江路所围合区域； 3、管仲路两侧宗地（北至管仲路与胶济铁路交叉口，南至管仲路与乙烯路交叉口）； 4、大顺路（规划）—齐兴路—一诺路—309国道—大顺路（规划）所围合区域。
四级	分四个区域： 1、淄江路—乙烯路—管仲路（东侧宗地）—胶济铁路—淄江路所围合区域； 2、南三街—乙烯路—辛泰铁路—胶济铁路—南三街所围合区域； 3、一诺路—胶济铁路—西过境路—临淄大道—西安村西道路—309国道—一诺路所围合区域； 4、东过境路—309国道—博临路—济青高速公路—东过境路所围合区域。
五级	本轮基准地价更新范围内除去一、二、三、四级区域的其它区域。

### 临淄区城区工业用地级别范围说明表

级别	范围描述
一级	稷下路—牛山路—杨坡路—临淄大道—稷下路所围合区域。
二级	一级地外围，天齐路—胶济铁路—一诺路—齐兴路—天齐路所围合区域。
三级	一、二级地外围，东过境路—牛山路—淄江路—乙烯路—辛烯路—齐鲁石化专用线—西过境路—临淄大道—西安村西道路—309国道—东过境路所围合区域。
四级	本轮基准地价更新范围内除去一、二、三级区域的其它区域。

### 桓台县城商业用地级别范围说明表

级别	范围描述
一级	张北路—桓台大道—东岳路—公园街—少海路—学生通道—公安街—张北路所围合区域及边界道路外侧宗地。
二级	一级地外围，建设街—张北路—镇府路—文化路—道路—商城南路—张北路—寿济路—柳泉北路—建设街所围合区域及边界道路外侧宗地。
三级	一、二级地外围，工业北路—张北路—镇北二街—沿河路—镇北大街—花园路—公园街—桓台大道—张北路—海河路—涝淄河—县界—黄山路—果里大道—唐华路—海河路—一中西路—工业北路所围合区域及边界道路外侧宗地。
四级	本轮基准地价评价范围内除去一、二、三、五级区域的其它区域。
五级	淄东铁路—石化路—张北路以东至评价范围边界所围合区域。

### 桓台县城住宅用地级别范围说明表

级别	范围描述
一级	东岳路—涝淄河—海河路—一中西路—建设街—东岳路所围合区域。

二级	一级地外围，工业北路—张北路—镇府路—学校东侧道路—镇南大街—张北路—果里大道—涝淄河—县界—黄山路—果里大道—唐华路—寿济路—唐华东路—工业北路所围合区域。
三级	本轮基准地价评价范围内除去一、二、四、五级区域的其它区域。
四级	淄东铁路—桓台南县界—张北路—桓台大道—铁西路—镇北二街—沿河路—烈士陵园门前道路—张北路—耿焦路—开发区中心路—唐华路—王徐路—淄东铁路所围合区域。
五级	淄东铁路以东至评价范围边界所围合区域。

### 桓台县城工业用地级别范围说明表

级别	范围描述
一级	公安街—槐荫街—张北路—公园街—东岳路—公安街所围合区域。
二级	一级地外围，分两个区域： 1、建设街—张北路—桓台大道—柳泉北路—建设街所围合区域； 2、王徐路—张北路—工业北路—东岳路—王徐路所围合区域。
三级	一、二级地外围，分两个区域： 1、王徐路—东岳路—工业北路—张北路—沿河路—桓台大道—张北路—寿济路—唐华路—王徐路所围合区域； 2、涝淄河—果里大道—侯庄路以东至评价范围边界所围合区域。
四级	本轮基准地价评价范围内除去一、二、三级区域的其它区域。

### 高青县城商业用地级别范围说明表

级别	范围描述
一级	黄河路—芦湖路—清河路—文化路—高苑路—齐东路—黄河路所围合区域及边界道路外侧宗地。
二级	一级地外围，田镇大街—芦湖路—潍高路—东环路—北支新河—青苑路—田镇大街所围合区域及边界道路外侧宗地。
三级	二级地外围，北环路(含北侧宗地)—广青路—东环路—支十七河—东外环路—南环路—北支新河—西一路—北环路所围合区域。
四级	本轮基准地价评价范围内除去一、二、三级区域的其它区域。

### 高青县城住宅用地级别范围说明表

级别	范围描述
一级	黄河路—潍高路—东环路—北支新河—文化路—黄河路所围合区域。
二级	一级地外围，分两个区域： 1、田镇大街—芦湖路—潍高路—黄河路—文化路—清河路—齐东路—高苑路—青苑路—田镇大街所围合区域； 2、支十七河—东外环路—南环路—北支新河—东环路—潍高路—支十七河所围合区域。

三级	分两个区域： 1、北环路--广青路--东环路--北一路--东外环路--支十七河--潍高路--芦湖路--田镇大街--青苑路--高苑路--齐东路--清河路--文化路--北支新河--西一路--北环路所围合区域； 2、北支新河--评价范围东边界--评价范围南边界--南环路--东外环路--北支新河所围合区域。
四级	本轮基准地价评价范围内除去一、二、三级区域的其它区域。

### 高青县城区工业用地级别范围说明表

级别	范围描述
一级	黄河路--潍高路--七号路--高苑路--青苑路--黄河路所围合区域。
二级	一级地外围，北环路--青苑路--田镇大街--芦湖路--潍高路--东环路--北支新河--西一路--北环路所围合区域。
三级	本轮基准地价评价范围内除去一、二、四级区域的其它区域。
四级	北支新河以南至评价范围边界所围合区域。

### 沂源县城区商业用地级别范围说明表

级别	范围描述
一级	振兴路--历山路--胜利路--二郎山路--药玻路--荆山路--沂河东路--振兴路所围合区域及边界道路外侧宗地。
二级	一级地外围，鲁山路--历山路--新城路--瑞阳路--荆山路(含路南侧 200 米)--沂河东路--鲁山路所围合区域及边界道路外侧宗地。
三级	二级地外围，分两个区域： 1、博沂路--沙沟路及外侧宗地--鲁山路及外侧宗地--富源路及外侧宗地--荆山路及外侧宗地--瑞阳路及外侧宗地--沂河北岸--沂河东路--博沂路所围合区域； 2、沂河西路西侧宗地(北至上海路、南至天津路)、天津路两侧宗地(东至南麻大桥、西至南麻大街)、重庆路两侧宗地(北至天津路、南至华联金属、苗圃)。
四级	三级地外围，分三个区域： 1、博沂路--瑞阳路及外侧宗地--规划嵩山路及外侧宗地--历山南麓评价范围界线--沂河东路所围合区域； 2、博沂路--埠岭北路--鲁山路--宏泰路--沂河北岸--瑞阳路--荆山路--富源路--鲁山路--沙沟路--博沂路所围合区域； 3、济南路--沂河西路--螳螂河--南外环路--南麻大街--济南路所围合区域。
五级	本轮基准地价更新范围内除去一、二、三、四级区域的其它区域。

### 沂源县城区住宅用地级别范围说明表

级别	范围描述
一级	鲁山路--军民路--胜利路--二郎山路--药玻路--荆山路--沂河东路--鲁山路所围合区域。
二级	一级地外围，沂河东路--历山南麓评价范围界线--规划嵩山路--瑞阳路--新城路--富源路--鲁山路--润生路--振兴路--瑞阳路--荆山路--沂河东路所围合区域。



三级	二级地外围，分两个区域： 1、博沂路—埠岭北路—鲁山路—富源路—振兴路—荆山路—瑞阳路—沂河北岸—沂河东路所围合区域； 2、上海路—沂河西路—螳螂河西侧—苗圃、华联金属、光力士、鲁阳北界—枣庄路—上海路所围合区域。
四级	三级地外围，分两个区域： 1、济南路—沂河西路—螳螂河—南外环路—南麻大街—济南路所围合区域； 2、规划健康路—规划北外环—规划东埠路—规划嵩山路—埠村河西路—宏泰路—沂河北岸所围合区域。
五级	本轮基准地价更新范围内除去一、二、三、四级区域的其它区域。

沂源县城工业用地级别范围说明表

级别	范围描述
一级	振兴路—历山路—胜利路—二郎山路—药玻路—荆山路—沂河东路—振兴路所围合区域。
二级	一级地外围，鲁山路—瑞阳路—荆山路—沂河东路—鲁山路所围合区域。
三级	二级地外围，博沂路—埠岭北路—鲁山路—宏泰路—振兴路—青岛路—青兰高速—沂河北岸—南外环路—南麻大街—天津路(含北侧宗地)—枣庄路—上海路—沂河东路—博沂路所围合区域。
四级	本轮基准地价更新范围内除去一、二、三级区域的其它区域。

文昌湖区城区商业用地级别范围说明表

级别	范围描述
一级	滨博高速—文昌湖东行政界线—滨博高速—胶王路—规划西外环路—文昌湖西行政界线—胶济铁路—杨萌路—规划防汛路所围合区域。
二级	南部 文昌湖东行政界线—胶王路南侧 200 米—文昌湖西行政界线—胶王路北侧 200 米—规划西外环路—胶王路—滨博高速所围合区域。
	北部 文昌湖东行政界线—滨博高速—规划防汛路—杨萌路—胶济铁路所围合区域。

文昌湖区城区住宅用地级别范围说明表

级别	范围描述
一级	滨博高速—文昌湖东行政界线—滨博高速—胶王路—规划西外环路—文昌湖西行政界线—规划惠民路—萌山北路所围合区域。
二级	南部 文昌湖东行政界线—胶王路南侧 200 米—文昌湖西行政界线—胶王路北侧 200 米—规划西外环路—胶王路—滨博高速所围合区域。
	北部 文昌湖东行政界线—滨博高速—萌山北路—规划惠民路—文昌湖西行政界线—胶济铁路所围合区域。

### 文昌湖区城区工业用地级别范围说明表

级别	范围描述	
一级	滨博高速—文昌湖东行政界线—滨博高速—胶王路—规划西外环路—文昌湖西行政界线—规划惠民路—萌山北路所围合区域。	
二级	南部	文昌湖东行政界线—胶王路南侧 200 米—文昌湖西行政界线—胶王路北侧 200 米—规划西外环路—胶王路—滨博高速所围合区域。
	北部	文昌湖东行政界线—滨博高速—萌山北路—规划惠民路—文昌湖西行政界线—胶济铁路所围合区域。

---

抄送：市委各部门，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院，市检察院，淄博军分区。  
各民主党派市委。

---

淄博市人民政府办公厅

2014年3月17日印发

---