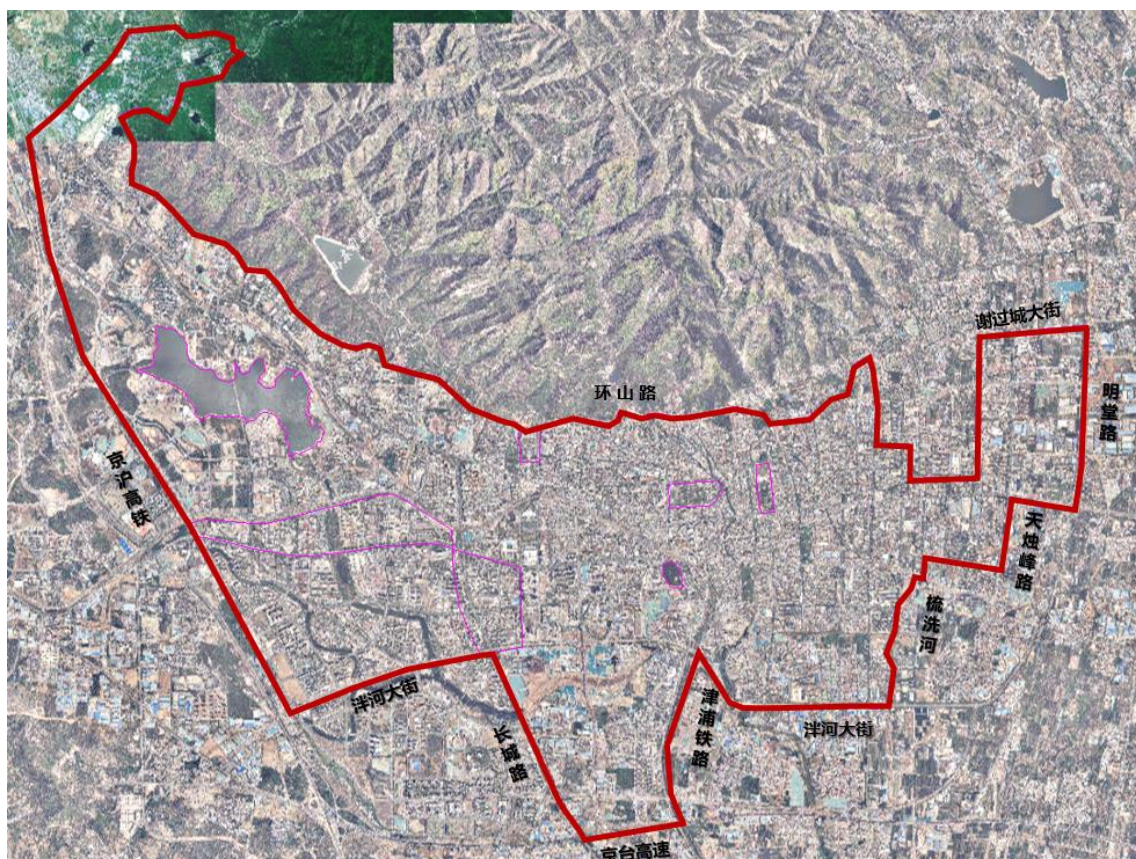


# 泰安市城区标定地价

## 一、标定地价公示范围

### (一) 商服用地

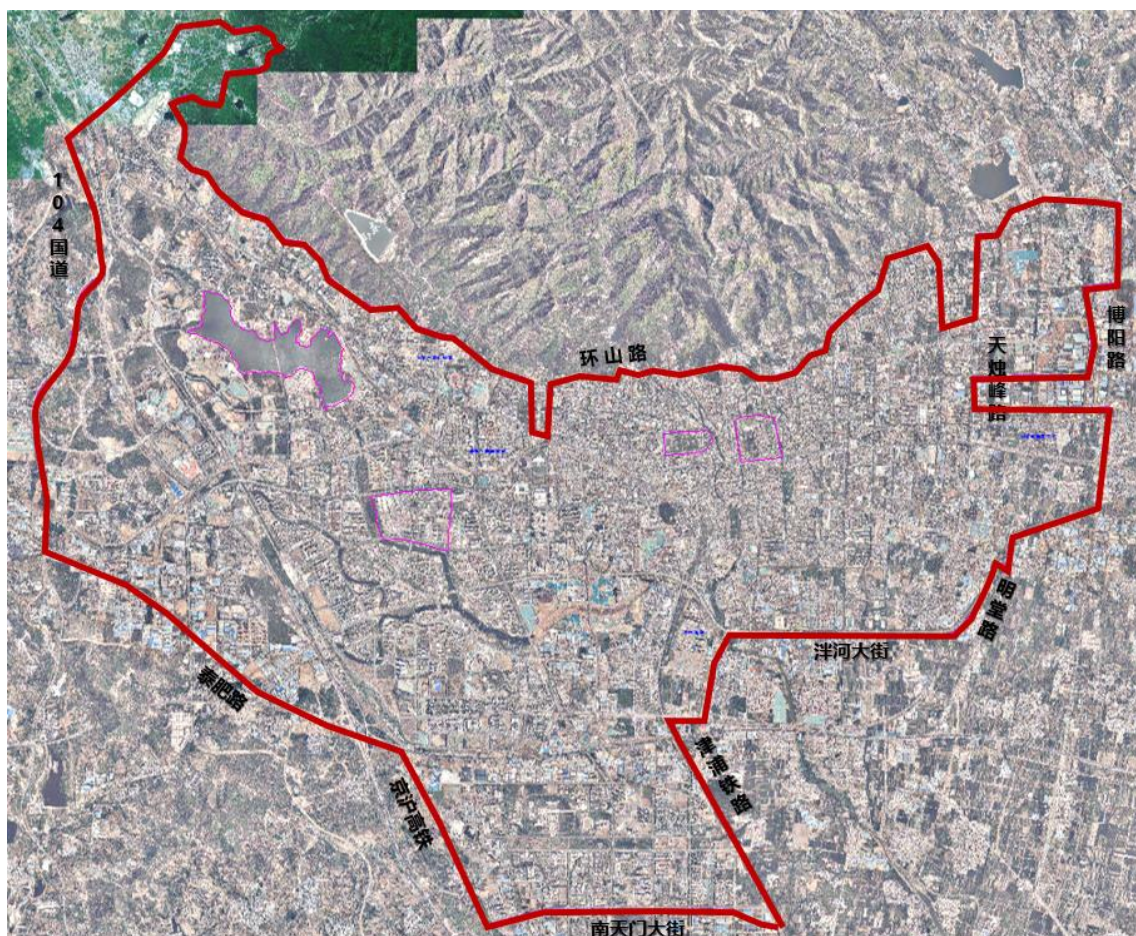
商服用地公示范围大致：北至环山路、谢过城大街，东至明堂路、天烛峰路、梳洗河、津浦铁路，南至泮河大街、京台高速，西至京沪高铁，面积 79.89 平方公里。



### (二) 住宅用地

住宅用地公示范围大致：北至环山路，东至博阳路、天烛峰路、明堂路、津浦铁路，南至泮河大街、南天门大街，西至京沪高铁、泰肥路、104 国道。面积 153.39 平方公里。





### (三) 工业用地

工业用地公示范围在工业集中区内划定，包括高新区和泰山经济开发区、大汶口工业园和青春创业园四部分，四部分不相连，面积共 79.37 平方公里。

高新区：南天门大街与一天门大街之间区域，面积为 17.84 平方公里。

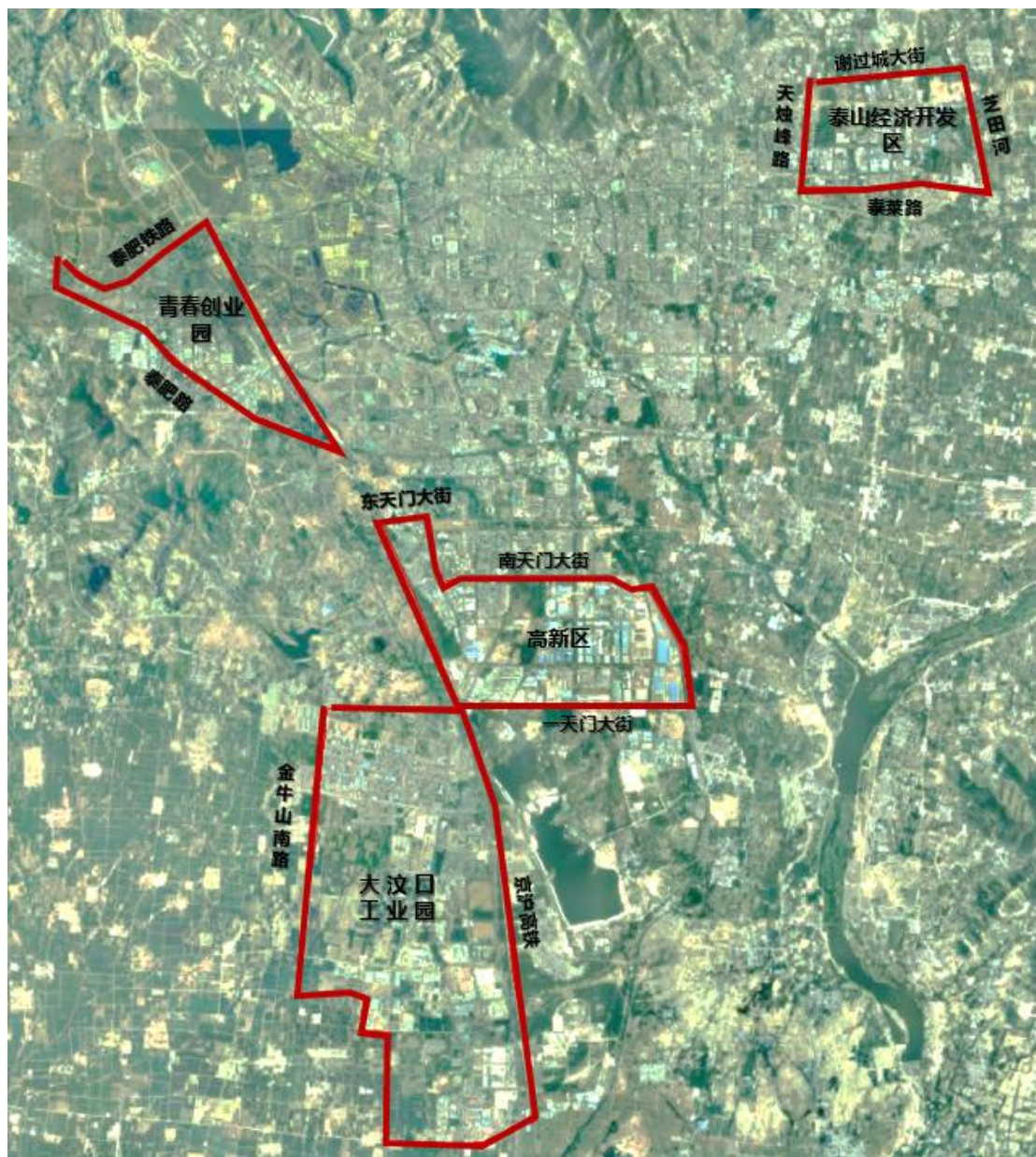
泰山经济开发区：西至天烛峰路、北至谢过城大街，东至芝田河，南至泰莱路，面积为 10.20 平方公里。

大汶口工业园区：金牛山南路与京沪高铁之间区域，面积为 40.25 平方公里。

青春创业园区：泰肥路与泰肥铁路之间区域，面积为



11.08 平方公里。



## 二、地价内涵

1. 估价期日：2023 年 1 月 1 日。
2. 权利特征：相对完整的土地权利价格，不考虑抵押权、地役权等他项权利的限制。
3. 价格类型：出让土地使用权价格。
4. 土地用途、容积率、开发程度、用途比例等指标取值，依据标准宗地合法的现状条件设定，其中红线内开发程度设定为场地平整。
5. 土地使用年期：按各用途的法定最高年期设定，即商服 40 年，住宅 70 年，工业 50 年。
6. 市场特征为平稳正常情况、公开竞争市场条件。

### 三、标定地价公示信息表

#### 泰安市城区商服用地标定地价公示信息表

| 序号 | 标准宗地编号         | 位置和名称         | 用途     | 权利类型        | 面积 (m <sup>2</sup> ) | 容积率  | 土地开发程度 | 土地使用年期 | 商业占比 | 标定地价(元/m <sup>2</sup> ) |      |
|----|----------------|---------------|--------|-------------|----------------------|------|--------|--------|------|-------------------------|------|
|    | (1)            | (2)           | (3)    | (4)         | (5)                  | (6)  | (7)    | (8)    | (9)  | 地面地价                    | 楼面地价 |
| 1  | 370900S5400101 | 泰山区东岳大街 138 号 | 其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 5070.00              | 2.10 | 七通一平   | 40 年   |      | 3985                    | 1898 |
| 2  | 370900S5400201 | 泰山区迎胜东路 19 号  | 其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 10188.26             | 1.29 | 七通一平   | 40 年   |      | 3230                    | 2504 |
| 3  | 370900S5400301 | 泰山区东岳大街 100 号 | 其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 10073.00             | 2.34 | 七通一平   | 40 年   |      | 3899                    | 1666 |
| 4  | 370900S5400401 | 泰山区龙潭路 55 号   | 其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 772.63               | 1.88 | 七通一平   | 40 年   |      | 4185                    | 2226 |
| 5  | 370900S5100501 | 泰山区东岳大街 82 号  | 零售商业用地 | 出让, 无他项权利限制 | 28891.00             | 1.28 | 七通一平   | 40 年   |      | 3843                    | 3002 |
| 6  | 370900S5200601 | 泰山区龙潭路 82 号   | 旅馆用地   | 出让, 无他项权利限制 | 5471.00              | 1.36 | 七通一平   | 40 年   |      | 3918                    | 2881 |
| 7  | 370900S5100701 | 泰山区财源大街 150 号 | 零售商业用地 | 出让, 无他项权利限制 | 3270.30              | 2.73 | 七通一平   | 40 年   |      | 4375                    | 1603 |
| 8  | 370900S5400801 | 泰山区东岳大街 49 号  | 其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 7586.30              | 4.30 | 七通一平   | 40 年   |      | 4384                    | 1020 |
| 9  | 370900S5100901 | 泰山区财源大街 108 号 | 零售商业用地 | 出让, 无他项权利限制 | 5059.00              | 2.58 | 七通一平   | 40 年   |      | 4055                    | 1572 |

| 序号 | 标准宗地编号         | 位置和名称               | 用途     | 权利类型        | 面积 (m <sup>2</sup> ) | 容积率  | 土地开发程度 | 土地使用年期 | 商业占比 | 标定地价(元/m <sup>2</sup> ) |      |
|----|----------------|---------------------|--------|-------------|----------------------|------|--------|--------|------|-------------------------|------|
|    |                |                     |        |             |                      |      |        |        |      | 地面地价                    | 楼面地价 |
|    | (1)            | (2)                 | (3)    | (4)         | (5)                  | (6)  | (7)    | (8)    | (9)  | (10)                    | (11) |
| 10 | 370900S5101001 | 泰山区财源大街 90 号        | 零售商业用地 | 出让, 无他项权利限制 | 15500.00             | 2.14 | 七通一平   | 40 年   |      | 4196                    | 1961 |
| 11 | 370900S5301101 | 泰山区环山路 139 号        | 商务金融用地 | 出让, 无他项权利限制 | 15370.90             | 1.32 | 七通一平   | 40 年   |      | 4159                    | 3151 |
| 12 | 370900S5101201 | 泰山区升平街 6 号          | 零售商业用地 | 出让, 无他项权利限制 | 1995.70              | 4.37 | 七通一平   | 40 年   |      | 4644                    | 1063 |
| 13 | 370900S5401301 | 泰山区迎春路 55 号         | 其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 1276.47              | 3.81 | 七通一平   | 40 年   |      | 3963                    | 1040 |
| 14 | 370900S5401401 | 岱岳区粥店办事处枣行村, 樱桃园路以东 | 其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 3264.36              | 1.46 | 七通一平   | 40 年   |      | 2945                    | 2017 |
| 15 | 370900S5301501 | 泰山区长城路 78 号         | 商务金融用地 | 出让, 无他项权利限制 | 7111.20              | 3.55 | 七通一平   | 40 年   |      | 3439                    | 969  |
| 16 | 370900S5401601 | 泰山区泰山大街 777 号       | 其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 9389.32              | 1.69 | 七通一平   | 40 年   |      | 3015                    | 1784 |
| 17 | 370900S5301701 | 泰山区泰山大街 566 号       | 商务金融用地 | 出让, 无他项权利限制 | 162043.00            | 3.40 | 七通一平   | 40 年   |      | 3522                    | 1036 |
| 18 | 370900S5201801 | 泰山区泰山大街 412 号       | 旅馆用地   | 出让, 无他项权利限制 | 17246.91             | 3.82 | 七通一平   | 40 年   |      | 4130                    | 1081 |
| 19 | 370900S5401901 | 泰山区泰山大街以南、荣院东路以东路口  | 其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 6805.00              | 2.09 | 七通一平   | 40 年   |      | 3250                    | 1555 |
| 20 | 370900S5402001 | 泰山区致富路 1 号          | 其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 15584.00             | 3.65 | 七通一平   | 40 年   |      | 3529                    | 967  |

| 序号 | 标准宗地编号         | 位置和名称                   | 用途     | 权利类型        | 面积 (m <sup>2</sup> ) | 容积率  | 土地开发程度 | 土地使用年期 | 商业占比 | 标定地价(元/m <sup>2</sup> ) |      |
|----|----------------|-------------------------|--------|-------------|----------------------|------|--------|--------|------|-------------------------|------|
|    |                |                         |        |             |                      |      |        |        |      | 地面地价                    | 楼面地价 |
|    | (1)            | (2)                     | (3)    | (4)         | (5)                  | (6)  | (7)    | (8)    | (9)  | (10)                    | (11) |
| 21 | 370900S5402101 | 泰山区灵山大街中段以北, 奈河以南       | 其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 26387.66             | 1.38 | 七通一平   | 40年    |      | 3095                    | 2243 |
| 22 | 370900S5202201 | 泰山区东岳大街77号              | 旅馆用地   | 出让, 无他项权利限制 | 10935.00             | 5.97 | 七通一平   | 40年    |      | 4057                    | 680  |
| 23 | 370900S5402301 | 泰山区岱宗大街338号             | 其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 19285.04             | 1.89 | 七通一平   | 40年    |      | 3184                    | 1685 |
| 24 | 370900S5402401 | 泰山区虎山东路2号               | 其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 1464.00              | 1.10 | 七通一平   | 40年    |      | 2889                    | 2626 |
| 26 | 370900S5402501 | 岱岳区环湖路, 大辛小学西700米       | 其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 29585.00             | 0.58 | 七通一平   | 40年    |      | 2254                    | 3886 |
| 26 | 370900S5402601 | 岱岳区高铁东路与灵山大街交叉口南约200米路东 | 其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 13937.00             | 1.30 | 七通一平   | 40年    |      | 3055                    | 2350 |
| 27 | 370900S5402701 | 岱岳区泰山大街以南、开元路以东         | 其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 7491.00              | 4.61 | 七通一平   | 40年    |      | 3116                    | 676  |
| 28 | 370900S5102801 | 岱岳区泰山大街、光彩路交叉口西南角       | 零售商业用地 | 出让, 无他项权利限制 | 37084.98             | 1.14 | 七通一平   | 40年    |      | 2245                    | 1969 |
| 29 | 370900S5202901 | 泰山区龙潭路176号              | 旅馆用地   | 出让, 无他项权利限制 | 927.00               | 2.45 | 七通一平   | 40年    |      | 2492                    | 1017 |
| 30 | 370900S5403001 | 泰山区南关大街59号              | 其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 3484.80              | 0.87 | 七通一平   | 40年    |      | 2326                    | 2674 |
| 31 | 370900S5403101 | 泰山区泰良路与芙蓉路交叉口以南, 泰良路以西  | 其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 2353.76              | 1.00 | 七通一平   | 40年    |      | 2169                    | 2169 |

| 序号 | 标准宗地编号         | 位置和名称             | 用途     | 权利类型        | 面积 (m <sup>2</sup> ) | 容积率  | 土地开发程度 | 土地使用年期 | 商业占比 | 标定地价(元/m <sup>2</sup> ) |      |
|----|----------------|-------------------|--------|-------------|----------------------|------|--------|--------|------|-------------------------|------|
|    | (1)            | (2)               | (3)    | (4)         | (5)                  | (6)  | (7)    | (8)    | (9)  | 地面地价                    | 楼面地价 |
| 32 | 370900S5303201 | 泰山区上高街道办唐訾路 10 号  | 商务金融用地 | 出让, 无他项权利限制 | 3434.31              | 1.83 | 七通一平   | 40 年   |      | 2443                    | 1335 |
| 33 | 370900S5303301 | 泰山区天烛峰路 357 号     | 商务金融用地 | 出让, 无他项权利限制 | 9752.00              | 2.13 | 七通一平   | 40 年   |      | 2267                    | 1064 |
| 34 | 370900S5403401 | 泰山区龙潭路 207 号      | 其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 27651.63             | 1.99 | 七通一平   | 40 年   |      | 1784                    | 896  |
| 35 | 370900S5403501 | 泰山区岱阳大街与龙潭路交汇处西南角 | 其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 86175.00             | 1.72 | 七通一平   | 40 年   |      | 1906                    | 1108 |



泰安市城区住宅用地标定地价公示信息表

| 序号 | 标准宗地编号         | 位置                  | 用途            | 权利类型        | 面积 (m <sup>2</sup> ) | 容积率  | 土地开<br>发程<br>度 | 土地使<br>用年<br>期 | 商业<br>占比 | 标定地价(元/m <sup>2</sup> ) |      |
|----|----------------|---------------------|---------------|-------------|----------------------|------|----------------|----------------|----------|-------------------------|------|
|    |                |                     |               |             |                      |      |                |                |          | 地面地价                    | 楼面地价 |
|    | (1)            | (2)                 | (3)           | (4)         | (5)                  | (6)  | (7)            | (8)            | (9)      | (10)                    | (11) |
| 1  | 370900Z7100101 | 岱岳区粥店办事处枣行村, 樱桃园路以东 | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 31952.20             | 1.13 | 七通一平           | 70年            |          | 9447                    | 8360 |
| 2  | 370900Z7100201 | 泰山区御碑楼路66号          | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 32494.00             | 1.10 | 七通一平           | 70年            |          | 9904                    | 9004 |
| 3  | 370900H7100301 | 泰山区迎胜西路8号           | 城镇住宅用地、其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 28735.60             | 1.39 | 七通一平           | 70年/40年        | 11%      | 9113                    | 6556 |
| 4  | 370900Z7100401 | 泰山区龙潭路55号           | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 32002.00             | 1.18 | 七通一平           | 70年            |          | 8643                    | 7325 |
| 5  | 370900Z7100501 | 泰山区东岳大街407号望山花园小区用地 | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 16547.90             | 1.57 | 七通一平           | 70年            |          | 7803                    | 4970 |
| 6  | 370900Z7100601 | 泰山区擂鼓石路656号         | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 20865.30             | 1.90 | 七通一平           | 70年            |          | 8898                    | 4683 |
| 7  | 370900H7100701 | 泰山区傲徕峰路6号           | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 32839.00             | 1.89 | 七通一平           | 70年/40年        | 21%      | 8876                    | 4696 |
| 8  | 370900H7100801 | 泰山区擂鼓石大街609号        | 城镇住宅用地、其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 14958.00             | 1.28 | 七通一平           | 70年/40年        | 12%      | 9909                    | 7741 |

| 序号 | 标准宗地编号         | 位置                      | 用途            | 权利类型        | 面积 (m <sup>2</sup> ) | 容积率  | 土地开发程度 | 土地使用年期     | 商业占比 | 标定地价(元/m <sup>2</sup> ) |      |
|----|----------------|-------------------------|---------------|-------------|----------------------|------|--------|------------|------|-------------------------|------|
|    |                |                         |               |             |                      |      |        |            |      | 地面地价                    | 楼面地价 |
|    | (1)            | (2)                     | (3)           | (4)         | (5)                  | (6)  | (7)    | (8)        | (9)  | (10)                    | (11) |
| 9  | 370900Z7100901 | 泰山区岱宗大街 249 号           | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 13399.00             | 1.68 | 七通一平   | 70 年       |      | 8474                    | 5044 |
| 10 | 370900Z7101001 | 泰山区擂鼓石大街 361 号          | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 11132.30             | 1.37 | 七通一平   | 70 年       |      | 8316                    | 6070 |
| 11 | 370900Z7101101 | 泰山区环山路与温泉路交叉口东 300 米路南  | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 47765.21             | 1.11 | 七通一平   | 70 年       |      | 8243                    | 7426 |
| 12 | 370900Z7101201 | 泰山区温泉路 666 号            | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 45771.38             | 1.47 | 七通一平   | 70 年       |      | 8474                    | 5765 |
| 13 | 370900Z7101301 | 泰山区泰前办事处上峪村紫欣园街 77 号    | 城镇住宅用地、其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 175800.00            | 0.81 | 七通一平   | 70 年 /40 年 | 4%   | 8056                    | 9946 |
| 14 | 370900Z7101401 | 泰山区佛光路 288 号            | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 34860.00             | 1.37 | 七通一平   | 70 年       |      | 7495                    | 5471 |
| 15 | 370900Z7101501 | 岱岳区天平湖公园东南侧, 环湖路以北      | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 58032.00             | 1.39 | 七通一平   | 70 年       |      | 5784                    | 4161 |
| 16 | 370900H7101601 | 高铁新区天平湖路以南、高铁南街以北、开元河以东 | 城镇住宅用地、其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 99056.00             | 1.29 | 七通一平   | 70 年 /40 年 | 10%  | 6372                    | 4940 |
| 17 | 370900H7101701 | 泰山区泮河西路以西, 泰山大街以北       | 城镇住宅用地、其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 39767.24             | 1.11 | 七通一平   | 70 年 /40 年 | 15%  | 5735                    | 5167 |

| 序号 | 标准宗地编号         | 位置                             | 用途            | 权利类型        | 面积 (m <sup>2</sup> ) | 容积率  | 土地开发程度 | 土地使用年期        | 商业占比 | 标定地价(元/m <sup>2</sup> ) |      |
|----|----------------|--------------------------------|---------------|-------------|----------------------|------|--------|---------------|------|-------------------------|------|
|    |                |                                |               |             |                      |      |        |               |      | 地面地价                    | 楼面地价 |
|    | (1)            | (2)                            | (3)           | (4)         | (5)                  | (6)  | (7)    | (8)           | (9)  | (10)                    | (11) |
| 18 | 370900Z7101801 | 岱岳区财兴街 117 号                   | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 18777.00             | 2.38 | 七通一平   | 70 年          |      | 6206                    | 2608 |
| 19 | 370900Z7101901 | 岱岳区凤凰路 88 号                    | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 82892.90             | 1.20 | 七通一平   | 70 年          |      | 6688                    | 5573 |
| 20 | 370900H7102001 | 高铁新区长城路以西、泮河大街以北               | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 27059.00             | 3.57 | 七通一平   | 70 年<br>/40 年 | 10%  | 6877                    | 1926 |
| 21 | 370900Z7102101 | 岱岳区万官大街 399 号                  | 城镇住宅用地、其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 178459.00            | 2.37 | 七通一平   | 70 年<br>/40 年 | 4%   | 5987                    | 2526 |
| 22 | 370900Z7102201 | 泰山区长城路北段路东, 乐园街 13 号           | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 9080.30              | 1.38 | 七通一平   | 70 年          |      | 7800                    | 5652 |
| 23 | 370900H7102301 | 泰山区迎胜南路 363 号                  | 城镇住宅用地、其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 21817.20             | 2.49 | 七通一平   | 70 年<br>/40 年 | 12%  | 7562                    | 3037 |
| 24 | 370900Z7102401 | 岱岳区灵山大街以南、望岳东路以东               | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 24043.00             | 2.70 | 七通一平   | 70 年          |      | 6638                    | 2459 |
| 25 | 370900Z7102501 | 泰山区荣院东路以东, 灵山大街以北, 温州商业步行街西首南邻 | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 8198.03              | 1.40 | 七通一平   | 70 年          |      | 5961                    | 4258 |
| 26 | 370900Z7102601 | 泰山区东岳大街 58 号                   | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 5132.47              | 2.75 | 七通一平   | 70 年          |      | 8705                    | 3165 |

| 序号 | 标准宗地编号         | 位置                    | 用途            | 权利类型        | 面积 (m <sup>2</sup> ) | 容积率  | 土地开发程度 | 土地使用年期  | 商业占比 | 标定地价(元/m <sup>2</sup> ) |      |
|----|----------------|-----------------------|---------------|-------------|----------------------|------|--------|---------|------|-------------------------|------|
|    |                |                       |               |             |                      |      |        |         |      | 地面地价                    | 楼面地价 |
|    | (1)            | (2)                   | (3)           | (4)         | (5)                  | (6)  | (7)    | (8)     | (9)  | (10)                    | (11) |
| 27 | 370900H7102701 | 泰山区龙潭路以东、东岳大街以南、教场街以西 | 城镇住宅用地、其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 14161.50             | 3.77 | 七通一平   | 70年/40年 | 23%  | 6737                    | 1787 |
| 28 | 370900Z7102801 | 泰山区灵山大街120号           | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 44295.43             | 1.61 | 七通一平   | 70年     |      | 5841                    | 3628 |
| 29 | 370900Z7102901 | 泰山区南关大街59号            | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 10179.31             | 1.33 | 七通一平   | 70年     |      | 5228                    | 3931 |
| 30 | 370900H7103001 | 泰山区灵山大街263号           | 城镇住宅用地、其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 7454.00              | 2.92 | 七通一平   | 70年/40年 | 45%  | 6921                    | 2370 |
| 31 | 370900Z7103101 | 泰山区岱宗大街338号           | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 101119.35            | 1.89 | 七通一平   | 70年/40年 | 2%   | 7322                    | 3874 |
| 32 | 370900Z7103201 | 泰山区迎春路3号              | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 17119.00             | 2.28 | 七通一平   | 70年     |      | 5997                    | 2630 |
| 33 | 370900Z7103301 | 泰山区唐王街71号             | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 15715.80             | 1.50 | 七通一平   | 70年     |      | 6119                    | 4079 |
| 34 | 370900Z7103401 | 泰山区花园路208号            | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 47049.00             | 1.61 | 七通一平   | 70年     |      | 6761                    | 4199 |
| 35 | 370900Z7103501 | 泰山区温泉路889号            | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 9083.38              | 1.42 | 七通一平   | 70年     |      | 5456                    | 3842 |
| 35 | 370900Z7103601 | 泰山区温泉路与南湖大街交叉口南300米路东 | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 61074.00             | 2.39 | 七通一平   | 70年     |      | 6103                    | 2554 |



| 序号 | 标准宗地编号         | 位置                  | 用途            | 权利类型        | 面积 (m <sup>2</sup> ) | 容积率  | 土地开发程度 | 土地使用年期    | 商业占比 | 标定地价(元/m <sup>2</sup> ) |      |
|----|----------------|---------------------|---------------|-------------|----------------------|------|--------|-----------|------|-------------------------|------|
|    |                |                     |               |             |                      |      |        |           |      | 地面地价                    | 楼面地价 |
|    | (1)            | (2)                 | (3)           | (4)         | (5)                  | (6)  | (7)    | (8)       | (9)  | (10)                    | (11) |
| 37 | 370900Z7103701 | 泰山区佛光路 379 号        | 城镇住宅用地、其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 36116.00             | 1.28 | 七通一平   | 70 年/40 年 | 1%   | 5689                    | 4445 |
| 38 | 370900Z7103801 | 泰山区东岳大街 6 号         | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 49517.75             | 1.67 | 七通一平   | 70 年      |      | 6385                    | 3823 |
| 39 | 370900Z7103901 | 泰山区天烛峰路 282 号       | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 32512.00             | 2.03 | 七通一平   | 70 年      |      | 6841                    | 3370 |
| 40 | 370900Z7104001 | 岱岳区泰山大街西段以北, 共青团路以东 | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 117302.00            | 1.01 | 七通一平   | 70 年      |      | 4163                    | 4122 |
| 41 | 370900Z7104101 | 岱岳区卧虎山中街 3 号        | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 118673.00            | 1.26 | 七通一平   | 70 年      |      | 3365                    | 2671 |
| 42 | 370900H7104201 | 岱岳区长城路 677 号        | 城镇住宅用地、其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 66651.00             | 2.56 | 七通一平   | 70 年/40 年 | 10%  | 4852                    | 1895 |
| 43 | 370900Z7104301 | 高新区正阳门大街 28 号       | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 64043.00             | 1.88 | 七通一平   | 70 年      |      | 4654                    | 1862 |
| 44 | 370900H7104401 | 泰山区岱阳大街以南、迎胜路以西     | 城镇住宅用地、其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 62710.00             | 2.54 | 七通一平   | 70 年/40 年 | 12%  | 5049                    | 1988 |
| 45 | 370900H7104501 | 泰山区徐家楼街 2 号         | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 24040.48             | 3.10 | 七通一平   | 70 年/40 年 | 20%  | 4799                    | 1548 |

| 序号 | 标准宗地编号         | 位置                              | 用途            | 权利类型        | 面积 (m <sup>2</sup> ) | 容积率  | 土地开<br>发程<br>度 | 土地使<br>用年<br>期 | 商业<br>占<br>比 | 标定地价(元/m <sup>2</sup> ) |      |
|----|----------------|---------------------------------|---------------|-------------|----------------------|------|----------------|----------------|--------------|-------------------------|------|
|    |                |                                 |               |             |                      |      |                |                |              | 地面地价                    | 楼面地价 |
|    | (1)            | (2)                             | (3)           | (4)         | (5)                  | (6)  | (7)            | (8)            | (9)          | (10)                    | (11) |
| 46 | 370900Z7104701 | 泰山区上高办事处天烛峰路以东, 五马街以南           | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 39803.00             | 2.32 | 七通一平           | 70年            |              | 4495                    | 1938 |
| 47 | 370900Z7104801 | 泰山区上高办事处繁荣大街286号                | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 91169.00             | 1.68 | 七通一平           | 70年            |              | 5531                    | 3292 |
| 48 | 370900Z7104901 | 泰安市泰山区徐家楼街道办事处新华片区规划一路以北、规划四路以西 | 城镇住宅用地        | 出让, 无他项权利限制 | 36903.00             | 2.57 | 七通一平           | 70年            |              | 6222                    | 2421 |
| 49 | 370900Z7105001 | 泰安市泰山区泰良路以东、富康路以南               | 城镇住宅用地、其他商服用地 | 出让, 无他项权利限制 | 36972.00             | 2.72 | 七通一平           | 70年/40年        |              | 6338                    | 2330 |

泰安市城区工业用地标定地价公示信息表

| 序号 | 标准宗地编号         | 位置                             | 用途       | 权利类型           | 面积 (m <sup>2</sup> ) | 容积率  | 土地开<br>发程<br>度 | 土地使<br>用年<br>期 | 商业占<br>比 | 标定地价<br>地面地价<br>(元/m <sup>2</sup> ) |
|----|----------------|--------------------------------|----------|----------------|----------------------|------|----------------|----------------|----------|-------------------------------------|
|    | (1)            | (2)                            | (3)      | (4)            | (5)                  | (6)  | (7)            | (8)            | (9)      | (10)                                |
| 1  | 370900G6100101 | 泰山区擂鼓石大街以南，明堂路以西               | 工业<br>用地 | 出让，无他<br>项权利限制 | 112732.00            | 0.44 | 六通一平           | 50年            |          | 596                                 |
| 2  | 370900G6100201 | 岱岳区天平街道青春创业园卧虎山北街<br>19号       | 工业<br>用地 | 出让，无他<br>项权利限制 | 89444.00             | 0.37 | 五通一平           | 50年            |          | 383                                 |
| 3  | 370900G6100301 | 泰山区创业大街以北，科技中路以西               | 工业<br>用地 | 出让，无他<br>项权利限制 | 164618.00            | 0.53 | 六通一平           | 50年            |          | 450                                 |
| 4  | 370900G6100401 | 高新区长城路以西、中天门大街以北               | 工业<br>用地 | 出让，无他<br>项权利限制 | 115568.00            | 0.23 | 五通一平           | 50年            |          | 394                                 |
| 5  | 370900G6100501 | 高新区凤祥路以西、京卫北支路以北               | 工业<br>用地 | 出让，无他<br>项权利限制 | 20700.00             | 0.56 | 五通一平           | 50年            |          | 398                                 |
| 6  | 370900G6100601 | 高新区一天门大街北、龙泉路东                 | 工业<br>用地 | 出让，无他<br>项权利限制 | 94166.00             | 0.27 | 五通一平           | 50年            |          | 401                                 |
| 7  | 370900G6100701 | 岱岳区满庄镇钢材大市场淳于路以西，<br>首钢大街以北    | 工业<br>用地 | 出让，无他<br>项权利限制 | 5339.90              | 0.06 | 五通一平           | 50年            |          | 385                                 |
| 8  | 370900G6100801 | 岱岳区大汶口石膏工业园，104国道以<br>东，泰和纸业以北 | 工业<br>用地 | 出让，无他<br>项权利限制 | 117329.00            | 0.46 | 五通一平           | 50年            |          | 375                                 |

## 四、各用途修正体系

### (一) 各用途修正因素说明表

泰安市城区标定地价商业用地个别因素指标说明表

| 因素      | 优                          | 较优                        | 一般                     | 较差                       | 劣                  |
|---------|----------------------------|---------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------|
| 临街状况    | 三面临街                       | 两面临街                      | 单面临街                   | 局部临街                     | 临背街巷               |
| 临路适宜程度  | 非常适宜，如步行街-沿街商铺，混合型主干道-综合商场 | 比较适宜，如生活型主干道-沿街商铺         | 无不利影响，如繁华路段混合型主干道-沿街商铺 | 不适宜，如综合商场、酒店-生活型次干道      | 极不适宜，如大型商服设施-支路    |
| 临街宽深比   | >2                         | 1-2                       | 1                      | 0.5-1                    | <0.5               |
| 宗地面积与形状 | 面积适中，有利于形成竞争；形状较规则，有利于建筑布局 | 宗地面积较大，对投资人实力要求较高         | 面积较小，形状规则              | 形状不规则，不利于建筑布局，造成土地无法充分利用 | 畸零地                |
| 距公交站点距离 | <100米                      | 100-200米                  | 200-300米               | 300-400米                 | >400米              |
| 地质条件    | 水文地质与工程地质状况优良无地质灾害威胁       | 水文地质条件优良，地质承载力一般，无地质灾害威胁  | 水文地质与工程地质条件均一般         | 水文地质条件较差                 | 有地质灾害危险            |
| 地形条件    | 宗地内有一定起伏，有利于景观设计、建筑布局和排水   | 宗地内地势较高，地形平坦排水方便          | 宗地地势平坦，中雨时排水顺利         | 宗地地势较低，地形平坦，易积水          | 宗地内地形不适宜建设，需动用大量土方 |
| 停车方便程度  | 200米内有停车场，高峰时停车方便          | 200米内有停车场，平时停车方便，高峰时有一定影响 | 200米内无专业停车场，路边停车较方便    | 高峰时路边停车不方便               | 停车位紧张，平时停车不便       |



泰安市城区标定地价住宅用地个别因素指标说明表

| 因素         | 优  | 较优   | 一般                                   | 较差                                | 劣                                  |
|------------|--|--|--------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 出入口临路类型    | 生活型主干道                                   | 混合型主干道   | 次干道                                  | 交通型主干道                            | 支路                                 |
| 宗地面积与形状    | 面积适中，有利于形成竞争；形状规则，有利于建筑布局                | 宗地面积较大，对投资人实力要求较高                              | 面积较小，形状规则                            | 形状不规则，不利于建筑布局，造成土地无法充分利用          | 畸零地                                |
| 距公交站点距离    | <100 米                                   | 100-200 米                                      | 200-300 米                            | 300-400 米                         | >400 米                             |
| 地质条件       | 水文地质与工程地质状况优良无地质灾害威胁                     | 水文地质条件优良，地质承载力一般，无地质灾害威胁                       | 水文地质与工程地质条件均一般                       | 水文地质条件较差                          | 有地质灾害危险                            |
| 地形条件       | 宗地内有一定起伏，有利于景观设计和建筑布局及排水                 | 宗地内地势较高，地形平坦排水方便                               | 宗地地势平坦，中雨时排水顺利                       | 宗地地势较低，地形平坦，易积水                   | 宗地内地形不适宜建设，需动用大量土方                 |
| 与嫌恶设施接近程度  | 基本不受嫌恶设施影响                               | 距嫌恶设施距离较远，少有影响                                 | 距嫌恶设施距离稍远，影响一般                       | 紧邻嫌恶设施，影响较严重                      | 紧邻嫌恶设施，影响严重                        |
| 周围生活服务设施配套 | 500 米内金融、购物、就医、就餐、买菜等设施齐全、距离较近、数量较多、档次较高 | 500 米内金融、购物、就医、就餐、买菜等设施较齐全，数量档次一般，能够基本满足日常生活所需 | 500 米内金融、购物、就医、就餐、买菜等设施种类不齐全，数量少，档次低 | 500 米内金融、购物、就医、就餐、买菜等多项日常生活需求无法满足 | 1000 米内金融、购物、就医、就餐、买菜等多项日常生活需求无法满足 |

注：嫌恶设施是指对周边环境质量有负面影响的存在安全隐患、生活干扰、文化忌讳的设施，包括但不限于机场、加油站、高压变电站、垃圾转运堆积焚烧场站、工业污染源、墓地殡葬设施等。

泰安市城区标定地价工业用地个别因素指标说明表

| 因素      | 优                     | 较优                   | 一般               | 较劣       | 劣                |
|---------|-----------------------|----------------------|------------------|----------|------------------|
| 出入口临路类型 | 交通型主干道                | 混合型主干道               | 交通型次干道           | 混合型次干道   | 其他道路             |
| 宗地形状    | 形状规则，有利于使用            |                      | 形状较规则，对使用无不利影响   |          | 形状不规则，造成土地难以充分利用 |
| 宗地面积    | 面积适中，有利于使用            |                      | 面积偏大或偏小，对使用无不利影响 |          | 面积过大或过小，不利于使用    |
| 地质条件    | 水文地质与工程地质状况优良，无地质灾害威胁 | 水文地质条件优良，地质承载力一般，无地灾 | 水文地质与工程地质条件均     | 水文地质条件较差 | 工程地质条件较差，有地质灾害危险 |
| 地形条件    | 有一定坡度，不影响利用，有利于排水     |                      | 平坦               |          | 地形起伏较大           |

## (二) 各用途修正系数表

泰安市城区标定地价商业用地个别因素修正系数表

| 因素      | 优 | 较优  | 一般 | 较劣   | 劣  |
|---------|---|-----|----|------|----|
| 临街状况    | 3 | 1.5 | 0  | -1.5 | -3 |
| 临路适宜程度  | 2 | 1   | 0  | -1   | -2 |
| 临街宽深比   | 2 | 1   | 0  | -1   | -2 |
| 宗地面积与形状 | 1 | 0.5 | 0  | -0.5 | -1 |
| 距公交站点距离 | 1 | 0.5 | 0  | -0.5 | -1 |
| 地质条件    | 1 | 0.5 | 0  | -0.5 | -1 |
| 地形条件    | 1 | 0.5 | 0  | -0.5 | -1 |
| 停车方便程度  | 2 | 1   | 0  | -1   | -2 |

泰安市城区标定地价住宅用地个别因素指标说明表

| 因素         | 优 | 较优  | 一般 | 较劣   | 劣  |
|------------|---|-----|----|------|----|
| 出入口临路类型    | 2 | 1   | 0  | -1   | -2 |
| 宗地面积与形状    | 2 | 1   | 0  | -1   | -2 |
| 距公交站点距离    | 1 | 0.5 | 0  | -0.5 | -1 |
| 地质条件       | 2 | 1   | 0  | -1   | -2 |
| 地形条件       | 1 | 0.5 | 0  | -0.5 | -1 |
| 与嫌恶设施接近程度  | 2 | 1   | 0  | -1   | -2 |
| 周围生活服务设施配套 | 1 | 0.5 | 0  | -0.5 | -1 |



泰安市城区标定地价工业用地个别因素指标说明表

| 因素      | 优 | 较优 | 一般 | 较劣 | 劣  |
|---------|---|----|----|----|----|
| 出入口临路类型 | 2 | 1  | 0  | -1 | -2 |
| 宗地形状    | 1 |    | 0  |    | -1 |
| 宗地面积    | 1 |    | 0  |    | -1 |
| 地质条件    | 2 | 1  | 0  | -1 | -2 |
| 地形条件    | 1 |    | 0  |    | -1 |

### (三) 容积率修正系数表

泰安市城区住宅用地宗地地价容积率修正系数表

|        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 容积率    | ≤1    | 1.1   | 1.2   | 1.3   | 1.4   | 1.5   | 1.6   | 1.7   | 1.8   |
| 地价修正系数 | 0.726 | 0.788 | 0.845 | 0.899 | 0.95  | 1.00  | 1.049 | 1.095 | 1.139 |
| 楼面地价修正 | 1.089 | 1.075 | 1.056 | 1.037 | 1.018 | 1.00  | 0.983 | 0.966 | 0.949 |
| 容积率    | 1.9   | 2     | 2.1   | 2.2   | 2.3   | 2.4   | 2.5   | 2.6   | 2.7   |
| 地价修正系数 | 1.183 | 1.226 | 1.266 | 1.306 | 1.345 | 1.381 | 1.411 | 1.44  | 1.467 |
| 楼面地价修正 | 0.934 | 0.92  | 0.904 | 0.89  | 0.877 | 0.863 | 0.847 | 0.831 | 0.815 |
| 容积率    | 2.8   | 2.9   | 3     | 3.1   | 3.2   | 3.3   | 3.4   | 3.5   | 3.6   |
| 地价修正系数 | 1.495 | 1.521 | 1.546 | 1.571 | 1.597 | 1.621 | 1.645 | 1.669 | 1.693 |
| 楼面地价修正 | 0.801 | 0.787 | 0.773 | 0.76  | 0.749 | 0.737 | 0.726 | 0.715 | 0.705 |
| 容积率    | 3.7   | 3.8   | 3.9   | 4     | 4.1   | 4.2   | 4.3   | 4.4   | 4.5   |
| 地价修正系数 | 1.717 | 1.74  | 1.763 | 1.786 | 1.809 | 1.832 | 1.854 | 1.875 | 1.896 |
| 楼面地价修正 | 0.696 | 0.687 | 0.678 | 0.67  | 0.662 | 0.654 | 0.647 | 0.639 | 0.632 |
| 容积率    | 4.6   | 4.7   | 4.8   | 4.9   | 5     | 5.2   | 5.4   | ≥5.6  |       |
| 地价修正系数 | 1.915 | 1.932 | 1.947 | 1.96  | 1.971 | 1.987 | 1.995 | 2     |       |
| 楼面地价修正 | 0.624 | 0.617 | 0.608 | 0.6   | 0.591 | 0.573 | 0.554 | 0.534 |       |

泰安市城区商服用地宗地地价容积率修正系数表

|        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 容积率    | ≤1.2  | 1.3   | 1.4   | 1.5   | 1.6   | 1.7   | 1.8   | 1.9   | 2     |
| 地价修正系数 | 0.837 | 0.894 | 0.948 | 1.00  | 1.041 | 1.080 | 1.117 | 1.153 | 1.188 |
| 楼面地价修正 | 1.047 | 1.031 | 1.016 | 1.00  | 0.976 | 0.953 | 0.931 | 0.910 | 0.891 |
| 容积率    | 2.1   | 2.2   | 2.3   | 2.4   | 2.5   | 2.6   | 2.7   | 2.8   | 2.9   |
| 地价修正系数 | 1.219 | 1.250 | 1.279 | 1.307 | 1.333 | 1.359 | 1.383 | 1.406 | 1.428 |
| 楼面地价修正 | 0.871 | 0.852 | 0.834 | 0.817 | 0.800 | 0.784 | 0.768 | 0.753 | 0.738 |
| 容积率    | 3     | 3.1   | 3.2   | 3.3   | 3.4   | 3.5   | 3.6   | 3.7   | 3.8   |
| 地价修正系数 | 1.449 | 1.467 | 1.485 | 1.502 | 1.518 | 1.533 | 1.547 | 1.560 | 1.573 |
| 楼面地价修正 | 0.724 | 0.710 | 0.696 | 0.683 | 0.669 | 0.657 | 0.645 | 0.633 | 0.621 |
| 容积率    | 3.9   | 4     | 4.1   | 4.2   | 4.3   | 4.4   | 4.5   | 4.6   | 4.7   |
| 地价修正系数 | 1.584 | 1.595 | 1.605 | 1.614 | 1.622 | 1.630 | 1.637 | 1.644 | 1.651 |
| 楼面地价修正 | 0.609 | 0.598 | 0.587 | 0.576 | 0.566 | 0.555 | 0.546 | 0.536 | 0.527 |
| 容积率    | 4.8   | 5     | 5.2   | 5.4   | 5.6   | 5.8   | ≥6    |       |       |
| 地价修正系数 | 1.659 | 1.672 | 1.688 | 1.703 | 1.717 | 1.732 | 1.748 |       |       |
| 楼面地价修正 | 0.518 | 0.502 | 0.487 | 0.473 | 0.46  | 0.448 | 0.437 |       |       |

#### (四) 年期修正系数表

泰安市城区住宅用地使用年期修正系数表

|         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 剩余使用年期  | 1     | 2     | 3     | 4     | 5     | 6     | 7     | 8     | 9     | 10    |
| 修正系数(%) | 6.18  | 11.98 | 17.43 | 22.54 | 27.34 | 31.85 | 36.09 | 40.06 | 43.8  | 47.3  |
| 剩余使用年期  | 11    | 12    | 13    | 14    | 15    | 16    | 17    | 18    | 19    | 20    |
| 修正系数(%) | 50.59 | 53.69 | 56.59 | 59.31 | 61.87 | 64.27 | 66.53 | 68.65 | 70.64 | 72.5  |
| 剩余使用年期  | 21    | 22    | 23    | 24    | 25    | 26    | 27    | 28    | 29    | 30    |
| 修正系数(%) | 74.26 | 75.9  | 77.45 | 78.9  | 80.26 | 81.54 | 82.75 | 83.87 | 84.93 | 85.93 |
| 剩余使用年期  | 31    | 32    | 33    | 34    | 35    | 36    | 37    | 38    | 39    | 40    |
| 修正系数(%) | 86.86 | 87.74 | 88.56 | 89.34 | 90.06 | 90.74 | 91.38 | 91.98 | 92.55 | 93.08 |
| 剩余使用年期  | 41    | 42    | 43    | 44    | 45    | 46    | 47    | 48    | 49    | 50    |
| 修正系数(%) | 93.58 | 94.04 | 94.48 | 94.89 | 95.28 | 95.64 | 95.99 | 96.31 | 96.61 | 96.89 |
| 剩余使用年期  | 51    | 52    | 53    | 54    | 55    | 56    | 57    | 58    | 59    | 60    |
| 修正系数(%) | 97.15 | 97.4  | 97.64 | 97.86 | 98.06 | 98.26 | 98.44 | 98.61 | 98.77 | 98.92 |
| 剩余使用年期  | 61    | 62    | 63    | 64    | 65    | 66    | 67    | 68    | 69    | 70    |
| 修正系数(%) | 99.06 | 99.19 | 99.32 | 99.43 | 99.54 | 99.65 | 99.74 | 99.83 | 99.92 | 100   |



泰安市城区商服用地使用年期修正系数表

|         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 剩余使用年期  | 1     | 2     | 3     | 4     | 5     | 6     | 7     | 8     | 9     | 10    |
| 修正系数(%) | 7.01  | 13.56 | 19.68 | 25.41 | 30.76 | 35.75 | 40.42 | 44.79 | 48.87 | 52.68 |
| 剩余使用年期  | 11    | 12    | 13    | 14    | 15    | 16    | 17    | 18    | 19    | 20    |
| 修正系数(%) | 56.25 | 59.58 | 62.69 | 65.6  | 68.32 | 70.86 | 73.23 | 75.45 | 77.53 | 79.46 |
| 剩余使用年期  | 21    | 22    | 23    | 24    | 25    | 26    | 27    | 28    | 29    | 30    |
| 修正系数(%) | 81.28 | 82.97 | 84.55 | 86.03 | 87.41 | 88.7  | 89.91 | 91.04 | 92.09 | 93.08 |
| 剩余使用年期  | 31    | 32    | 33    | 34    | 35    | 36    | 37    | 38    | 39    | 40    |
| 修正系数(%) | 94    | 94.86 | 95.67 | 96.42 | 97.12 | 97.78 | 98.39 | 98.96 | 99.5  | 100   |

泰安市城区工业用地使用年期修正系数表

|         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 剩余使用年期  | 1     | 2     | 3     | 4     | 5     | 6     | 7     | 8     | 9     | 10    |
| 修正系数(%) | 5.99  | 11.63 | 16.96 | 21.98 | 26.73 | 31.2  | 35.42 | 39.4  | 43.15 | 46.7  |
| 剩余使用年期  | 11    | 12    | 13    | 14    | 15    | 16    | 17    | 18    | 19    | 20    |
| 修正系数(%) | 50.04 | 53.19 | 56.17 | 58.97 | 61.62 | 64.12 | 66.47 | 68.69 | 70.79 | 72.77 |
| 剩余使用年期  | 21    | 22    | 23    | 24    | 25    | 26    | 27    | 28    | 29    | 30    |
| 修正系数(%) | 74.64 | 76.4  | 78.06 | 79.62 | 81.1  | 82.5  | 83.81 | 85.05 | 86.23 | 87.33 |
| 剩余使用年期  | 31    | 32    | 33    | 34    | 35    | 36    | 37    | 38    | 39    | 40    |
| 修正系数(%) | 88.37 | 89.36 | 90.28 | 91.16 | 91.98 | 92.76 | 93.5  | 94.19 | 94.84 | 95.46 |
| 剩余使用年期  | 41    | 42    | 43    | 44    | 45    | 46    | 47    | 48    | 49    | 50    |
| 修正系数(%) | 96.04 | 96.59 | 97.11 | 97.6  | 98.06 | 98.49 | 98.9  | 99.29 | 99.66 | 100   |

## (五) 商住混合用地商业配套类型及比例修正体系

泰安市城区以住宅用地为主导的商住混合用地商业配套类型及比例修正系数表

|  |        |              |    |              |     |                   |     |             |  |                 |  |
|--|--------|--------------|----|--------------|-----|-------------------|-----|-------------|--|-----------------|--|
| 配建商业用房类型   | 商业用房类型 | 一至三层独立沿街底商为主 |    | 上层为住宅的沿街底商为主 |     | 上层办公下层底商的沿街多层建筑为主 |     | 沿街纯办公多层建筑为主 |  | 高层办公楼或小区内商业建筑为主 |  |
|  | 修正系数   | 10%          |    | 5%           |     | 0                 |     | -10%        |  | -20%            |  |
| 配套商业用地占比   | 商业用地占比 | 0%           | 5% | 10%          | 15% | 20%               | 30% | ≥40%        |  |                 |  |
|  | 修正系数   | 0            | 3% | 6%           | 4%  | 0                 | -8% | -17%        |  |                 |  |
| $K_{商住比} = 1 + \text{商业用地占比修正系数} \times (1 + \text{商业用房类型修正系数})$ |        |              |    |              |     |                   |     |             |  |                 |  |

注：表中未列举商住比例修正系数可通过内插法确定；待出让土地规划条件尚未明确配套商业类型的，商业用房类型修正系数取0。

## (六) 开发程度修正体系

泰安市城区开发程度修正表

| 类型   | 通路 | 供水 | 排水 | 供电 | 通讯 | 供热 | 供气 |
|------|----|----|----|----|----|----|----|
| 开发费用 | 35 | 24 | 15 | 10 | 5  | 55 | 26 |