

住宅基准地价最高拟调至5608元/M²

共分8个等级,最终调整结果3月份发布

本报2月27日讯(记者 喻雯 刘雅菲) 27日,济南市召开城镇土地级别调整与基准地价调整听证会,济南市住宅用地一、二、三级土地的基准地价分别拟调整至每平方米5608元、4046元和3252元。最终调整结果将于3月份发布。

据了解,自1999年确定以来,济南市的土地基准地价分别于2004年、2006年、2007年、2010年进行了调整。根据国土部有关规定,土地基准价格最长三年调整一次。

记者从听证会现场了解到,此次基准地价评估区总面积约1122.55平方公里,具体评价区范围为:东到东巨野河,历城与章丘行政界;南至狼猫山水库,向西沿绕城高速公路南环线至港沟立交,沿南部山体至规划中的二环东路延长线向西至南绕城高速,沿南绕城高速继续向西直至与城市规划线相交,即到达规划中的二王寨区域立交,沿城市规划线直至长清区南部;西沿平安店镇三庄,叶庄至玉清湖水库东;北接黄河大堤南岸,沿绕城高速公路北环线北、济青高速公路并向东北延伸至遥墙机场。与上轮评价范围相比,增加面积17.55平方公里,主要是考虑了南部发展的需要。

此次调整目前初步将商业用地划分9个级别,将住宅用地划分8个级别,将工业用地划分8个级别(见附表)。

经过测算,此次济南市城区基准地价商业、住宅用地涨幅较大,工业用地稳中有升。商业用地级别楼面地价平均增长率为15.58%、住宅用地级别楼面地价平均增长19.92%、工业用地级别地价平均增长率为11.83%。

济南市城区各用途土地级别基准地价表(拟定)

单位:元/m²

级别号	商业用地		住宅用地		工业用地
	级别价格	楼面地价	级别价格	楼面地价	级别价格
I	8028	4014	5608	2804	2080
II	6198	3099	4046	2023	1589
III	4618	2309	3252	1626	1187
IV	3580	1790	2782	1391	830
V	2618	1309	2288	1144	636
VI	2150	1075	1752	876	499
VII	1672	836	1218	609	409
VIII	1250	625	852	426	319
IX	878	439	—	—	—

头条链接

基准地价提高 不会直接影响地价

本报记者 喻雯 刘雅菲

在听证会上,记者了解到,调整后的住宅用地级别楼面地价平均增长19.92%。不少市民担心,基准地价上调会不会带来土地成交价以及房价的上调?对此,济南市国土资源局土地利用处有关负责人表示,基准地价反映的是土地的价值和地价的总体水平与变化趋势,土地最终的成交价,是由市场需求决定的,不会直接受到基准地价的影响。

“不管是地价还是房价,都与项目本身的区位及周边配套有密不可分的关系,而且市场供需也是重要因素。”该负责人说,基准地价提高,在一定程度上会影响到地价,但不会是直接的影响。

轻轨学区房列入影响地价因素

听证代表对此提出不同意见

本报记者 喻雯 刘雅菲
实习生 刘娇 王帅

27日,记者从听证会上获悉,此次商业住宅土地级别和基准地价的调整,除了土地交易价格变化、拆迁成本增加等因素外,学区房和轻轨也首次列入调整的影响因素。

济南市国土资源局土地利用处有关负责人表示,“在影响基准地价的因素中,此次把轻轨和学区房因

素列入其中。这还是首次。”在此之前,不少楼盘早已打起“轻轨房”概念,此次将分析济南楼市对规划轻轨的反应,将轻轨视为一个特殊因素对住宅用地地价产生特殊影响。

此外,学区房也被列入了影响地价的因素之一。听证方案认为,重点学区房持续上涨,对住宅地价产生了重要的推动作用。因此本次调整,增加了学区状况这一特殊的影响因素,并占7%

-10%的比例。

而对这两大因素,不少听证代表有不同的看法。山东大学资源环境学院一老师认为,在影响地价的基础因素中,学校作为配套设施已经列入其中,再次单独列出有重复之嫌。

对于轻轨因素,有听证代表认为,轻轨从规划到建成还有一段路要走,部分线路还没有通过国家审批。如果现在就列入影响地价因素,为时尚早。

住宅容积率 拟由1.7调整为2.0

本报记者 喻雯 刘雅菲

记者了解到,除基准地价调整外,商业用地、住宅用地和工业用地的容积率均有调整,其中商业用地和住宅用地的容积率从1.7调整为2.0,工业用地的容积率从0.6调整为0.7。

一位业内人士分析,这些年济南市在不断“长高”、“长大”,土地容积率得到大幅提高。此番对住宅和商业用地容积率的调整,代表了济南市继续长高的趋势。

Han's 韩氏整形美容医院
为要求最苛刻的顾客服务

鲁医广【2013】第07-29-175号

我前世可曾一睹西施玉环,可曾执绿珠手,聆圆圆曲?
此生造美无数,下一生可有回报?嘿嘿。
昨日入城市,不是养蚕人。呵呵。

仿生童颜术 给你一次返老还童的机会

- ① 仿生理性设计,术后情态自然美观;
- ② 面部提升、紧致和除皱一步到位,效果持久;
- ③ 无需恢复期,随做随走,不影响正常工作和生活;
- ④ 相容性好,可被人体吸收,不留任何人工痕迹。

眼部>>>年轻化

韩氏切眉+植眉

突破性将切眉+植眉同时进行,手术无丑陋期,配合美国Ellman射频微创介入,术后不影响眉毛自然生长,上提下垂眉角,改善鱼尾纹,一次性解决所有眉部问题。

综合祛眼袋

独创性将微创手术与射频、溶脂等技术完美融合,根据求美者眼周组织特点及眼袋成因,设计个性化手术方案,有效祛除多余皮肤,创伤小,不留疤痕,有效解决眼部衰老。

面部>>>年轻化

- 方案1** 巨资引进全能抗衰塑形射频设备,瞬间紧致肌肤,祛除细小皱纹,提升面部,预防早期皮肤衰老。
- 方案2** 将玻尿酸、爱贝芙等10余种高端注射产品搭配组合,针对面部轻度皱纹、松弛及其他组织缺陷起到永久修正作用。
- 方案3** 针对重度面部衰老,将童颜术配合多种微创除皱手术。针对不同部位皱纹、衰老情况,搭配使用,实现全面部回春十年。

魅惑春日优惠大礼

- ① 面部青春术 7.7折起;
- ② 鼻部、眼部整形单项 8.5折,两项8折。

活动时间:即日起至2月28日



院长亲自坐诊,保障官方微信



做整形的人韩啸



有很多机构在网上推广“韩氏”二字,谨防李鬼!

上帝欠您的 韩氏还给您

0531-鱼传尺素: 86013337/8

驿寄梅花: www.cnhszx.com
全国统一电话/QQ: 400-708-5678

君子 北京市海淀区三里河路1号西苑饭店副楼
大隐: 济南市民生大街22号杆石桥三箭银苑A座

英雄传说 韩氏武林宗师 秦岩 敬