

附件 1

淄博市各区县城区基准地价
商业基准地价

基 准 地 价 级 别	张店区(含高新区)		淄川区		博山区		周村区(含经济开发区)		临淄区		桓台县		高青县		沂源县		文昌湖区	
	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩
一级	3336	222. 40	2159	143. 93	1896	126. 40	1972	131. 47	2172	144. 80	1857	123. 80	1038	69. 20	1365	91. 00	1830	122. 00
二级	2798	186. 53	1715	114. 33	1542	102. 80	1610	107. 33	1843	122. 87	1548	103. 20	933	62. 20	1204	80. 27	1422	94. 80
三级	2130	142. 00	1309	87. 27	1242	82. 80	1275	85. 00	1468	97. 87	1266	84. 40	708	47. 20	1026	68. 40	--	--
四级	1603	106. 87	1030	68. 67	996	66. 40	989	65. 93	1165	77. 67	987	65. 80	468	31. 20	757	50. 47	--	--
五级	1105	73. 67	801	53. 40	698	46. 53	796	53. 07	832	55. 47	702	46. 80	--	--	473	31. 53	--	--
六级	840	56. 00	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

住宅基准地价

基 准 地 价 级 别	张店区(含高新区)		淄川区		博山区		周村区(含经济开发区)		临淄区		桓台县		高青县		沂源县		文昌湖区	
	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩
一级	2760	184. 00	1703	113. 53	1491	99. 40	1645	109. 67	1823	121. 53	1671	111. 40	924	61. 60	1090	72. 67	1605	107. 00
二级	2120	141. 33	1435	95. 67	1197	79. 80	1439	95. 93	1538	102. 53	1446	96. 40	699	46. 60	961	64. 07	1290	86. 00
三级	1704	113. 60	1176	78. 40	1002	66. 80	1173	78. 20	1275	85. 00	1164	77. 60	501	33. 40	890	59. 33	--	--
四级	1202	80. 13	927	61. 80	792	52. 80	921	61. 40	1003	66. 87	873	58. 20	385	25. 67	661	44. 07	--	--
五级	820	54. 67	675	45. 00	603	40. 20	673	44. 87	715	47. 67	639	42. 60	--	--	470	31. 33	--	--

工业基准地价

基 准 地 价 级 别	张店区(含高新区)		淄川区		博山区		周村区(含经济开发区)		临淄区		桓台县		高青县		沂源县		文昌湖区	
	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩
一级	860	57. 33	678	45. 20	465	31. 00	528	35. 20	773	51. 53	462	30. 80	315	21. 00	340	22. 67	402	26. 80
二级	716	47. 73	525	35. 00	363	24. 20	442	29. 47	617	41. 13	390	26. 00	231	15. 40	290	19. 33	336	22. 40
三级	543	36. 20	402	26. 80	312	20. 80	327	21. 80	483	32. 20	310	20. 67	204	13. 60	225	15. 00	--	--
四级	407	27. 13	372	24. 80	280	18. 67	282	18. 80	382	25. 47	250	16. 67	165	11. 00	195	13. 00	--	--
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/m².年）

地租 级 别	张店区 (含高新区)	淄川区	博山区	周村区 (含经济开发区)	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	3.3	4.2	2.9	--	2.1	--
六级	3.8	--	--	--	--	--	--	--	--

工业地租（元/m².年）

地租 级 别	张店区 (含高新区)	淄川区	博山区	周村区 (含经济开发区)	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/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m².年	元/m².年
张店区	中埠镇	630	42.00	585	39.00	585	39.00	550	36.67	355	23.67	3.0	2.6
淄川区	双杨镇、昆仑镇	721	48.07	661	44.07	559	37.27	511	34.07	336	22.40	4.0	2.6
	寨里镇	590	39.33	525	35.00	485	32.33	431	28.73	336	22.40	4.0	2.6
	罗村镇、原磁村镇、岭子镇、西河镇、龙泉镇	558	37.20	506	33.73	455	30.33	405	27.00	336	22.40	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	418	27.87	365	24.33	373	24.87	343	22.87	336	22.40	2.4	2.6
博山区	八陡镇	660	44.00	610	40.67	520	34.67	480	32.00	255	17.00	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	378	25.20	329	21.93	315	21.00	271	18.07	255	17.00	1.9	2.6
周村区	王村镇	575	38.33	525	35.00	480	32.00	425	28.33	252	16.80	3.3	2.6

临淄区	凤凰镇、朱台镇、齐都镇、 原梧台镇	706	47.07	653	43.53	590	39.33	545	36.33	336	22.40	3.3	2.6
	皇城镇、原边河镇、敬仲镇	547	36.47	496	33.07	487	32.47	452	30.13	336	22.40	3.1	2.6
桓台县	原周家镇	901	60.07	839	55.93	824	54.93	765	51.00	355	23.67	5.0	1.8
	唐山镇、原邢家镇	835	55.67	766	51.07	760	50.67	700	46.67	355	23.67	5.0	1.8
	马桥镇、原陈庄镇	615	41.00	568	37.87	552	36.80	501	33.40	310	20.67	2.9	1.8
	起凤镇	565	37.67	526	35.07	522	34.80	470	31.33	287	19.13	2.9	1.8
	新城镇	536	35.73	496	33.07	491	32.73	440	29.33	282	18.80	2.9	1.8
	田庄镇	521	34.73	481	32.07	476	31.73	426	28.40	273	18.20	2.9	1.8
	荆家镇	416	27.73	400	26.67	380	25.33	357	23.80	236	15.73	2.3	1.2
高青县	青城镇、高城镇、唐坊镇	242	16.13	220	14.67	212	14.13	188	12.53	140	9.33	1.8	0.8
	木李镇、花沟镇、原赵店镇、 黑里寨镇	190	12.67	172	11.47	164	10.93	146	9.73	130	8.67	1.5	0.8
沂源县	东里镇、悦庄镇、鲁村镇、 南鲁山镇	288	19.20	252	16.80	262	17.47	242	16.13	149	9.93	1.7	1.0
	西里镇、张家坡镇、中庄镇、 石桥镇、大张庄镇、燕崖镇	268	17.87	219	14.60	245	16.33	219	14.60	135	9.00	1.6	1.0
	原三岔乡、原徐家庄乡	240	16.00	180	12.00	220	14.67	180	12.00	130	8.67	1.3	1.0

附件 4

淄博市城镇基准地价土地用途修正系数表

用地类型			内涵	参照	修正系数	备注
城乡（城市建设）用地分类和代码（大类）	土地利用现状分类和编码（二级类）	城乡（城市建设）用地分类和代码（中类、小类）				
B 商业服务业设施用地	051 批发零售用地	B11 零售商业用地	以零售功能为主的商铺、商场、超市、市场等用地	商业基准地价	1	
		B12 批发市场用地	以批发功能为主的市场用地	商业基准地价	0.9	农产品批发市场用地参照工业用地基准地价 1
		B41 加油加气站用地	零售加油、加气、液化石油气换瓶站用地	商业基准地价	1.3	
	052 住宿餐饮用地	B13 餐饮用地	饭店、餐厅、酒吧等用地	商业基准地价	1	
		B14 旅馆用地	宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、度假村等用地	商业基准地价	1	
	053 商务金融用地	B21 金融保险用地	银行、证券期货交易所、保险公司等用地	商业基准地价	1	
		B22 艺术传媒用地	文艺团体、影视制作、广告传媒等用地	商业基准地价	1	
		B29 其他商务设施用地	贸易、设计、咨询等技术服务办公用地	商业基准地价	1	
	082 新闻出版用地	B22 艺术传媒用地	广播电台、电视台、电影厂、报社、杂志社、通讯社、出版社等用地	商业基准地价	0.7	
	085 文体娱乐用地	B3 娱乐康体用地	娱乐、康体等设施用地	商业基准地价	0.7	
	054 其他商服用地	B49 其他公用设施营业网点用地	独立地段的电信、邮政、供水、燃气、供电、供热等其他公用设施营业网点用地	商业基准地价	1	
		B9 其他服务设施用地	业余学校、民营培训机构、私人诊所、宠物医院、汽车维修站等其他服务设施用地	商业基准地价	1	
M 工业用地	061 工业用地	M1 一类工业用地	工矿企业的生产车间、库房及其附属设施用地，包括专用铁路、码头和附属道路、停车场等用地，不包括露天矿用地	工业基准地价	1	
		M2 二类工业用地				
		M3 三类工业用地				

H 建设用地	062 采矿用地	H5 采矿用地	采矿、采石、采沙、盐田、砖瓦窑等地面生产用地及尾矿堆放地	工业基准地价	1	
W 物流仓储用地	063 仓储用地	W1 一类物流仓储用地	物流储备、中转、配送等用地，包括附属道路、停车场以及货运公司车队的站场等用地	工业基准地价	1.1	
		W2 二类物流仓储用地				
		W3 三类物流仓储用地				
R 居住用地	071 城镇住宅用地	R1 一类居住用地	住宅和相应服务设施的用地（包括住宅建筑用地及其附属道路、停车场、小游园等用地；居住小区及小区级以下的幼托、文化、体育、商业、卫生服务、养老助残、公用设施等用地，不包括中小学用地）	住宅基准地价	1	
		R2 二类居住用地				
		R3 三类居住用地				
A 公共管理与公共服务用地	081 机关团体用地	A1 行政办公用地	党政机关、社会团体、事业单位等办公机构及其相关设施用地	工业基准地价	1.5	
	083 科教用地	A3 教育科研用地	高等院校、中等专业学校、中学、小学、科研事业单位及其附属设施用地，包括为学校配建的独立地段的学生生活用地	工业基准地价	1.5	
	084 医卫慈善用地	A5 医疗卫生用地	医疗、保健、卫生、防疫、康复和急救设施等用地	工业基准地价	1.5	
		A6 社会福利设施用地	为社会提供福利和慈善服务的设施及其附属设施用地，包括福利院、养老院、孤儿院等用地	工业基准地价	1.5	
	085 文体娱乐用地	A2 文化设施用地	图书、展览等公共文化活动设施用地，公共图书馆、博物馆、档案馆、科技馆、纪念馆、美术馆和展览馆、会展中心等设施用地；综合文化活动中心、文化馆、青少年宫、儿童活动中心、老年活动中心等设施用地	工业基准地价	1.5	
		A4 体育用地	体育场馆和体育训练基地等用地，不包括学校等机构专用的体育设施用地，室内外体育运动用地，包括体育场馆、游泳场馆、各类球场及其附属的业余体校等用地；为体育运动专设的训练基地用地	工业基准地价	1.5	
	094 宗教用地	A9 宗教设施用地	宗教活动场所用地	工业基准地价	1.5	

U 公用设施用地	086 公共设施用地	U1 供应设施用地	供水、供电、供燃气和供热等设施用地	工业基准地价	1	
		U2 环境设施用地	雨水、污水、固体废物处理等环境保护设施及其附属设施用地			
		U3 安全设施用地	消防、防洪等保卫城市安全的公用设施及其附属设施用地			
		U9 其他公用设施用地	除以上之外的公用设施用地,包括施工、养护、维修等设施用地			
G 绿地与广场用地	087 公园与绿地	G1 公园绿地	向公众开放,以游憩为主要功能,兼具生态、美化、防灾等作用的绿地	工业基准地价	1	
		G2 防护绿地	具有卫生、隔离和安全防护功能的绿地			
	085 文体娱乐用地 (公共广场)	G3 广场用地	以游憩、纪念、集会和避险等功能为主的城市公共活动场地	工业基准地价	1	
H 建设用地	088 风景名胜设施用地	H9 其他建设用地	包括边境口岸和风景名胜区(包括名胜古迹、旅游景点、革命遗迹等)、森林公园等的管理和服务设施用地	工业基准地价	1.5	
	093 监教场所用地	H42 安保用地	监狱、拘留所、劳改场所和安全保卫设施等用地,不包括公安局用地	工业基准地价	1	
	095 殡葬用地	H3 区域公用设施用地 (殡葬设施用地)	陵园、墓地、殡葬场所用地	住宅基准地价	1	
	101 铁路用地	H21 铁路用地	铁路编组站、线路等用地	工业基准地价	1	
	102 公路用地	H22 公路用地	国道、省道、县道和乡道用地及附属设施用地	工业基准地价	1	
	105 机场用地	H24 机场用地	民用及军民合用的机场用地,包括飞行区、航站区等用地,不包括净空控制范围用地	工业基准地价	1	
	106 港口码头用地	H23 港口用地	海港和河港的陆域部分,包括码头作业区、辅助生产区等用地	工业基准地价	1	
	107 管道运输用地	H25 管道运输用地	运输煤炭、石油和天然气等地面管道运输用地、地下管道运输规定的地面控制范围内的用地应按其地面实际用途归类	工业基准地价	1	

S 道路与交通设施用地	101 铁路用地	S2 城市轨道交通用地	独立地段的城市轨道交通地面以上部分的线路、站点用地	工业基准地价	1	
		S3 交通枢纽用地	铁路客货运站及其附属设施用地	工业基准地价	1	
	103 街巷用地	S1 城市道路用地	快速路、主干路、次干路和支路等用地，包括其交叉口用地	工业基准地价	1	
		S3 交通枢纽用地	公路长途客货运站、公交枢纽及其附属设施用地	工业基准地价	1	
		S4 交通场站用地	交通服务设施用地，不包括交通指挥中心、交通队用地	工业基准地价	1	
		S9 其他交通设施用地	除以上之外的交通设施用地，包括教练场等用地	工业基准地价	1	
	106 港口码头用地	S3 交通枢纽用地	港口客运码头及其附属设施用地	工业基准地价	1	
H 建设用地	118 水工建筑用地	H3 区域公共设施用地（水工设施）	人工修建的闸、坝、堤路林、水电厂房、扬水站等常水位岸线以上的建筑物用地	工业基准地价	1	
地下空间			地下一层	规划用途对应基准地价	0.2	
			地下二层	规划用途对应基准地价	0.1	

备注：

1. 本修正体系实施前已办理出让手续的，在办理土地收回和抵押时按原出让参照用途（以出让合同、土地估价报告为准）进行估价。
2. 地下空间用途评估及修正参照《淄博市人民政府关于进一步加强土地节约集约利用的实施意见》（淄政发〔2013〕14号）确定，即地下一层按照规划用途基准地价的20%，地下二层按照地下一层标准的50%，地下三层按照地下二层标准的50%，以此类推。
3. 符合国土资源部、发展改革委、科技部、工业和信息化部、住房城乡建设部、商务部《关于支持新产业新业态发展促进大众创业万众创新用地的意见》（国土资规〔2015〕5号）等文件规定国家产业用地政策的项目，按相关文件规定执行。
4. 符合《山东省人民政府关于进一步降低实体经济企业成本的实施意见》（鲁政发〔2017〕6号）等文件规定产业用地政策的项目，按相关文件规定执行。

附件 5

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(新村西路)--天津路(西十二路)--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--马南路--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--南定车站街--矿机路--西山五街--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、张田路--张店区和桓台县行政界线--淄东铁路--鲁泰大道--鲁山大道--尚军路--淄东铁路--胶济铁路--东四路--朝阳路--东二路(规划)--马南路--张南路--青年公园路--华福大道--孝妇河东岸所围合区域及边界线道路(除淄东铁路)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-张店区和周村区、桓台县行政界线-张田路所围合区域; 2、济青高速公路--卫湖路--鲁山大道--淄河大道--张店区和淄川区行政界线--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(新村西路)--天津路（西十二路）--鲁泰大道--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--南西五路--营南路--南京路（西八路）--昌国路--孝妇河--张店区和周村区行政界线--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--张店区和桓台县行政界线--金晶大道--济青高速公路--淄东铁路--胶济铁路--猪龙河--朝阳路--东二路(规划)--马南路--张南路--南定车站街--矿机路--山泉路--马南路--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	三级地外围，分四个区域： 1、滨博高速公路--张店区和桓台县行政界线--张田路--济青高速公路--滨博高速公路所围合区域； 2、济青高速公路--卫侯路--鲁山大道--309 国道--淄东铁路--济青高速公路所围合区域； 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； 4、马南路--山泉路--矿机路--南定车站街--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--马南路所围合区域。
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。

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--华齐街所围合区域及边界线道路外侧宗地。
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线道路外侧宗地。
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--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线道路外侧宗地； 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线道路外侧宗地。
四级	三级地外围，分两个区域： 1、七星路及延长线--凤凰路--建设路--雁阳路--聊斋路--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； 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。
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，胶王路--鲁泰文化路--雁阳路--洪山路（规划）--淄洪铁路--南范围线--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。
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	四级地外围，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（规划）--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--文峰路延长线--张八铁路所围合区域。
三级	二级地外围，分两个区域： 1、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--文峰路延长线--文峰路--西山路--胶王路--张八铁路所围合区域。
四级	本轮基准地价更新范围内除一、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--新建四路--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道路外侧宗地。
二级	一级地外围，珑山路--柳杭东路--博八铁路--新建三路--淄博市第一医院及技工学校周边--原山国家森林公园北侧--西外环路--珑山路所围合区域及边界线道路外侧宗地。
三级	分四个区域： 1、二级地外围，珑山路--滨博高速公路--原山国家森林公园北--西外环--珑山路所围合区域及边界线道路外侧宗地； 2、博山经济开发区批准范围； 3、姚家峪及周边区域； 4、二级地外围，珑山路--西外环--域城路--水河北路--博八铁路--掩的村内道路--窝疃社区东侧--博矾路--五岭路--五龙北路--五龙社区、工陶东侧--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--岳阳河--铁路--南北胡同--山头路--新博路--沿河西路--珑山路所围合区域及边界线道路外侧宗地。
四级	分两个区域： 1、一、二、三级地外围，原山国家森林公园北侧--滨博高速公路--北山路--张博铁路--博山区北区界--孝妇河--夏家庄二村居民区北侧--煤矿研石山南侧--博矾路--强大集团东部道路--后峪社区东侧--良庄社区东部道路--珑山社区北部道路至更新范围线以南区域及边界线道路外侧宗地； 2、张博路复线--工业一路--董家沟路--工业二路--张博路复线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。

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—柳杭东路东 100 米—博八铁路—新建三路—淄博市第一医院及技工学校周边—原山国家森林公园北侧—西外环路—珑山路所围合区域。
二级	分两个区域： 1、一级地外围，滨博高速公路—祥和路—西外环—域城路—水河北路—博八铁路—颜北路—孝妇河—窝疃社区西侧道路—博矾路—五岭路—荆山中路—荆山路—博八铁路线—岳阳河—电厂铁路专用线—白杨河—孝妇河—原山国家森林公园北侧—滨博高速公路所围合区域； 2、姚家峪及其周边区域。
三级	分两个区域： 1、一、二级地外围，原山国家森林公园北侧—滨博高速公路—北山路—颜北路—掩的村 内道路—夏家庄二村居民区北侧—煤矿研石山南侧—博矾路—强大集团东部道路—后峪 社区东侧—良庄社区东部道路—珑山社区北侧道路至更新范围东边界以南区域； 2、博山经济开发区批准范围。
四级	分两个区域： 1、工业一路—董家沟路—工业二路—张博复线—工业一路所围合区域； 2、一、二、三级地外围，沙沟河—万泓重机、万川纺丝北侧道路—北外环路—北万山村 北侧道路沿线以南区域。
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。

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—孝妇河—小吃街—新建四路—龙泉街—中心路—孝妇河—西冶街—金晶路所围 合区域。
二级	一级地外围，珑山路—孝妇河—青龙山北路—博八铁路线—新建四路—因园路—中心路 —龙泉街—文化宫、体育局南侧—峨嵋山路—峨嵋山西路—孝妇河—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—西外环路东侧宗地—北山路—颜北路—孝妇河—珑山路 —博矾路—良庄社区东部道路—珑山社区北部道路—更新范围东边界—秋泉路—孝妇河 —颜山公园路—凤阳街—中心路—西外环路—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一、二、三级区域的其它区域。

周村区城区商业用地级别范围说明表

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线道路外侧宗地。
二级	一级地外围，分两个区域： 1、机场路—正阳路—周隆路—东门路—胶济铁路—泺河—棉花市街—南下河街—新建西路—泺河—青年路—北门街—机场路所围合区域及边界线道路外侧宗地； 2、张周路—柳园路—孝妇河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、广电路—太和路—胶济铁路油库专线—胶济铁路主干线—周村区和张店区行政界线—周隆路南侧宗地—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—永安北街—电厂路—广电路所围合区域及边界线道路外侧宗地； 2、老济青路—周村区和张店区行政界线—南营小学南侧道路—柳园路—班里村道路—姜萌路—老济青路所围合区域及边界线道路外侧宗地。
四级	三级地外围，恒星路—耀南路—北郊镇和城区西边界线—济青高速公路—周村区和张店区行政界线—胶济铁路主干线—胶济铁路油库专线—太和路—广电路—电厂路—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—城区和南郊镇南边界—周村区和邹平县行政界线—周隆路—周村区和邹平县行政界线—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	分为两个区域： 1、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； 2、柳园路—张周路—孝妇河所围合区域。
二级	一级地外围，分为两个区域： 1、电厂路—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—棉花市街—和平路—淦河—新建西路—泺河—青年路—东门路—机场路—丝绸路—电厂路所围合区域； 2、北环路—周村区和张店区行政界线—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，恒星路—耀南路—机场路—北郊镇和城区界线—济青高速公路—周村区和张店区行政界线—北环路—孝妇河—姜萌路—老济青路—周村区和张店区行政界线—胶济铁路主干线—淦河—凤阳路—永安北路—电厂路—北门街—恒星路所围合区域。
四级	三级地外围，北外环路—周长路—陈桥路—耀南路—北郊镇和城区界线—机场路—耀南路—恒星路—北门街—电厂路—永安北路—凤阳路—淦河—胶济铁路主干线—周村区和张店区行政界线—滨博高速公路—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—大庄村南道路—泺河—周隆路—胶济铁路—周村水库—周隆路—周村区和邹平县行政界线—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—正阳路—站北路—中长行街—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—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—北郊镇和城区界线—耀南路—机场路—耀南路—新建东路—北郊镇和城区界线—胶济铁路主干线—周村区和张店区行政界线—清泉村南边界—张博复线以东宗地—李家村建设用地—贾黄村道路—胶济铁路以东宗地—姜萌路以西宗地—周隆路以南宗地—正阳路—城区和南郊镇边界—周村区和邹平县行政界线—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线道路外侧宗地。
二级	一级地外围，齐兴路—遄台路—临淄大道—天齐路—桓公路—遄台路—牛山路—杨坡路—晏婴路—一诺路—齐兴路所围合区域及边界线道路外侧宗地。
三级	二级地外围，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—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（北至胶济铁路，南至乙烯路）。
四级	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线道路外侧宗地； 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线道路外侧宗地； 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。

临淄区城区住宅用地级别范围说明表

级别	范围描述
一级	遄台路--牛山路--大顺路--齐兴路--遄台路所围合区域。
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	二级地外围，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（北至胶济铁路，南至乙烯路）； 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	三级地外围，分三个区域： 1、淄江路--乙烯路--辛泰铁路--胶济铁路--淄江路所围合区域； 2、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； 3、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	二级地外围，东过境路--牛山路--淄江路--乙烯路--辛烯路--齐鲁石化铁路专用线--胶济铁路--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一、二、三级区域的其它区域。

桓台县城区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线道路外侧宗地。
二级	一级地外围，寿济路--柳泉北路--建设街--张北路--镇府路--狮子街--商城南路--张北路--寿济路所围合区域及边界线道路外侧宗地。
三级	分两个区域： 1、一中西路--工业北路--张北路--二级地沿北、西、南边界--张北路--海河路--涝淄河--桓台县行政界线--黄山路--果里大道--唐华路--寿济路--一中西路所围合区域及边界线道路外侧宗地； 2、建设街--乌河--镇府街--花园路--公园街--渔洋街--渔洋街花园西路--桓台大道--乌河--寿济路--一、二级地东边界--建设街所围合区域及边界线道路外侧宗地。
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	淄东铁路--石化路--张北路--桓台县行政界线--湖南路--更新范围东边界、北边界--淄东铁路所围合区域。

桓台县城区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，张北路—果里大道—涝淄河—桓台县行政界线—黄山路—果里大道—唐华路—寿济路—唐华东路—工业北路—张北路—镇府路—学校东路—镇南大街—张北路所围合区域。
三级	本轮基准地价更新范围内除一、二、四、五级区域的其它区域。
四级	分两个区域： 1、淄东铁路—桓台县行政界线—张北路—寿济路—淄东铁路所围合区域； 2、唐华路—更新范围北边界—淄东铁路—铁西路—建设街—沿河路—建设街北侧道路—张北路—开发区中心路—唐华路所围合区域。
五级	本轮基准地价更新范围内淄东铁路以东区域。

桓台县城区工业用地级别范围说明表

级别	范围描述
一级	公园路—张北路—槐荫街—公安街—东岳路—公园路所围合区域。
二级	分两个区域： 1、一级地外围，张北路—桓台大道—柳泉北路—建设街—张北路所围合区域； 2、张北路—工业北路—东岳路—更新范围北边界—张北路所围合区域。
三级	分两个区域： 1、一、二级地外围，寿济路—唐华路—更新范围北边界—东岳路—工业北路—张北路向北—更新范围北边界—乌河—寿济路所围合区域； 2、涝淄河—侯庄路—湖南路—桓台县行政界线—涝淄河所围合区域。
四级	本轮基准地价更新范围内除一、二、三级区域的其它区域。

高青县城区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—大悦路—文化路—高苑路—齐东路—黄河路所围合区域及边界线道路外侧宗地。
二级	一级地外围，田镇街—芦湖路—黄河路—国井大道—北支新河—营丘大道—田镇街所围合区域及边界线道路外侧宗地。
三级	二级地外围，田横路—国井大道—支十七河—开泰大道—千乘路—北支新河—利居路—田横路所围合区域及田横路道路外侧宗地。
四级	本轮基准地价更新范围内除一、二、三级区域的其它区域。

高青县城区住宅用地级别范围说明表

级别	范围描述
一级	黄河路—国井大道—北支新河—文化路—黄河路所围合区域。
二级	分两个区域： 1、一级地外围，田镇街—芦湖路—黄河路—文化路—大悦路—齐东路—高苑路—营丘大道—田镇街所围合区域； 2、支十七河—开泰大道—千乘路—北支新河—国井大道—黄河路—支十七河所围合区域。
三级	分两个区域： 1、田横路—国井大道—北一路—开泰大道—支十七河—黄河路—芦湖路—田镇街—营丘大道—高苑路—齐东路—大悦路—文化路—北支新河—利居路—田横路所围合区域； 2、北支新河—更新范围东边界—更新范围南边界—千乘路—开泰大道—北支新河所围合区域。
四级	本轮基准地价更新范围内除一、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—学府路—高苑路—营丘大道—黄河路所围合区域。
二级	一级地外围，田横路—营丘大道—田镇街—芦湖路—黄河路—国井大道—北支新河—利居路—田横路所围合区域。
三级	本轮基准地价更新范围内除一、二、四级区域的其它区域。
四级	本轮基准地价更新范围内北支新河以南区域。

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—药玻路—荆山路—螳螂河—振兴路所围合区域及边界线道路外侧宗地。
二级	一级地外围，鲁山路—历山路—新城路—瑞阳大道—荆山路(含路南侧 200 米)—螳螂河—鲁山路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、人民路—沙沟路—鲁山路—富源路—振兴路—荆山路—瑞阳大道—沂河—螳螂河—人民路所围合区域及边界线道路外侧宗地； 2、螳螂河西侧宗地(北至上海路、南至天津路)、天津路两侧宗地(东至螳螂河、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、人民路—瑞阳大道—规划嵩山路—更新范围北边界—螳螂河所围合区域及边界线道路外侧宗地； 2、人民路—埠岭北路—鲁山路—宏泰路—沂河—瑞阳大道—荆山路—富源路—鲁山路—沙沟路—人民路所围合区域； 3、济南路—螳螂河—薛馆路—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一、二、三、四级区域的其它区域。

沂源县城居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--药玻路--荆山路--螳螂河--鲁山路所围合区域。
二级	一级地外围，螳螂河--更新范围北边界--规划嵩山路--瑞阳大道--新城路--富源路--鲁山路--润生路--振兴路--瑞阳大道--荆山路--螳螂河所围合区域。
三级	二级地外围，分两个区域： 1、人民路--埠岭北路--鲁山路--富源路--振兴路--荆山路--瑞阳大道--沂河--螳螂河--人民路所围合区域； 2、上海路--螳螂河--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--螳螂河--薛馆路--南麻大街--规划南麻大街--济南路所围合区域； 2、更新范围北边界--埠村河西路--宏泰路--沂河--瑞阳大道--振兴路--富源路--鲁山路--埠岭北路--人民路--瑞阳大道--规划嵩山路--更新范围北边界所围合区域。
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。

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--药玻路--荆山路--螳螂河--振兴路所围合区域。
二级	一级地外围，鲁山路--瑞阳大道--荆山路--螳螂河--鲁山路所围合区域。
三级	二级地外围，人民路--埠岭北路--鲁山路--宏泰路--振兴路--更新范围东边界--沂河--薛馆路--南麻大街--天津路(含北侧宗地)--枣庄路--上海路--螳螂河--人民路所围合区域。
四级	本轮基准地价更新范围内除一、二、三级区域的其它区域。

文昌湖省级旅游度假区商业用地级别范围说明表

级别	范围描述
一级	滨博高速公路--文昌湖省级旅游度假区和淄川区行政界线--滨博高速公路--胶王路--规划西外环路--文昌湖省级旅游度假区和周村区行政界线--胶济铁路--杨萌路--规划防汛路--滨博高速公路所围合区域及边界线道路外侧宗地。
二级	南部 一级地外围，文昌湖省级旅游度假区和淄川区行政界线--规划磁湖路--胶王路南侧 200 米--文昌湖省级旅游度假区和淄川区行政界线--胶王路北侧 200 米--规划西外环路--胶王路--滨博高速公路--文昌湖省级旅游度假区和淄川区行政界线所围合区域。
	北部 一级地外围，文昌湖省级旅游度假区和淄川区行政界线--滨博高速公路--规划防汛路--杨萌路--胶济铁路--文昌湖省级旅游度假区和周村区行政界线--文昌湖省级旅游度假区和淄川区行政界线所围合区域。

文昌湖省级旅游度假区住宅用地级别范围说明表

级别	范围描述	
一级	滨博高速公路—文昌湖省级旅游度假区和淄川区行政界线—滨博高速公路—胶王路—规划西外环路—文昌湖省级旅游度假区和周村区行政界线—胶济铁路—杨萌路—规划防汛路—滨博高速公路所围合区域及边界线道路外侧宗地。	
二级	南部	一级地外围，文昌湖省级旅游度假区和淄川区行政界线—规划磁湖路—胶王路南侧 200 米—文昌湖省级旅游度假区和淄川区行政界线—胶王路北侧 200 米—规划西外环路—胶王路—滨博高速公路—文昌湖省级旅游度假区和淄川区行政界线所围合区域。
	北部	一级地外围，文昌湖省级旅游度假区和淄川区行政界线—滨博高速公路—规划防汛路—杨萌路—胶济铁路—文昌湖省级旅游度假区和周村区行政界线—文昌湖省级旅游度假区和淄川区行政界线所围合区域。

文昌湖省级旅游度假区工业用地级别范围说明表

级别	范围描述	
一级	滨博高速公路—文昌湖省级旅游度假区和淄川区行政界线—滨博高速公路—胶王路—规划西外环路—文昌湖省级旅游度假区和周村区行政界线—规划惠民路—萌山北路—滨博高速公路所围合区域。	
二级	南部	一级地外围，文昌湖省级旅游度假区和淄川区行政界线—规划磁湖路—胶王路南侧 200 米—文昌湖省级旅游度假区和淄川区行政界线—胶王路北侧 200 米—规划西外环路—胶王路—滨博高速公路—文昌湖省级旅游度假区和淄川区行政界线所围合区域。
	北部	一级地外围，文昌湖省级旅游度假区和淄川区行政界线—滨博高速公路—萌山北路—规划惠民路—文昌湖省级旅游度假区和周村区行政界线—胶济铁路—文昌湖省级旅游度假区和周村区行政界线—文昌湖省级旅游度假区和淄川区行政界线所围合区域。

应用说明：商业级别存在跨级的路口，路口四个方向第一宗地按所跨级别的高级别确定；级别范围外的宗地，参照末级地基准地价评估。