



济南市莱芜区人民政府公报

2020

第 3 期（总第 7 期）

济南市莱芜区人民政府公报

2020 年第 3 期
(总第 7 期)

主管主办：济南市莱芜区人民政府 2020 年 9 月 23 日出版

目 录

【区政府文件】

济南市莱芜区人民政府关于公布莱芜区城镇土地级别 与基准地价的通知 莱芜政发〔2020〕4 号	2
--	---

【区政府部门文件】

济南市莱芜区发展和改革局关于对“亩产效益”评价企业 试行差别化价格政策的通知 莱芜发改办字〔2020〕50 号	8
---	---

济南市莱芜区人民政府 关于公布莱芜区城镇土地级别与基准地价的 通 知

莱芜政发〔2020〕4 号

各功能区管委会，各镇（街道）人民政府（办事处），区政府各部门，区直各企事业单位：

为进一步规范地价管理，加强政府对土地市场的宏观调控，促进土地优化利用，保障国有资产的合理收益，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《山东省国土资源厅印发关于做好公示地价体系建设和管理工作的通知》（鲁国土资字〔2018〕280号）等有关规定，莱芜区已完成城镇土地级别与基准地价更新工作，技术成果通过了山东省自然资源厅组织的鉴定验收。现将《莱芜区城镇土地级别与基准地价》予以公布。本通知自公布之日起执行，执行中的具体问题由莱芜区自然资源局负责解释。

附件：莱芜区城镇土地级别与基准地价更新成果

济南市莱芜区人民政府
2020年7月29日

（此件公开发布）

附件

莱芜区城镇土地级别与基准地价更新成果

一、基准地价内涵

1. 基准日为2019年1月1日。

2. 标准容积率。

城区：商服用地、住宅用地为1.5，公共管理与公共服务用地1.2；工矿仓储用地为1.0。

建制镇：商服用地、住宅用地、公共管理与公共服务用地、工矿仓储用地均为1.0。

3. 开发程度。

城区：商服用地、住宅用地、公共管理与公共服务用地一、二级地，工矿仓储用地工业限制区开发程度为“七通一平”（通路、通电、供水、排水、通讯、供暖、供气及场地内土地平整），其他级别均为“五通一平”（通路、通电、供水、排水、通讯及场地内土地平整）。

建制镇：各用途各级别均为“四通一平”（通路、通电、供水、通讯及场地内土地平整）。

4. 土地使用年期：商服用地40年；住宅用地70年；公共管理与公共服务用地50年；工矿仓储用地50年。

二、基准地价更新范围

（一）城区评价范围。东到大桥路-汶阳大街-鹏泉大街与张家洼街道乡镇界，西到莱城大道西300米，南到汶河，北到济莱高速-规划济莱高铁站规划路，面积约71平方公里。

（二）各建制镇评价范围。包括莱芜雪野旅游区（雪野街道）、济南莱芜经济开发区（口镇街道）、高庄街道、牛泉镇、杨庄镇、方下街道、羊里街道、寨里镇、大王庄镇、茶业口镇、苗山镇、和庄镇，共12个建制镇（街道）的驻地，范围主要涵盖建成区和符合土地利用总体规划和城镇总体规划的允许建设区范围，总评价总面积约为120km²。

三、土地级别界线

（一）城区。

城区采用分类定级的方法，分商服用地、住宅用地、工矿仓储用地和公共管理与公共服务用地4种用途分别划定土地级别。

1. 商服用地。

一级地：东到青草河-凤城东大街-花园南路，南到东升街，西到凤阳南路，北到鲁中西大街、胜利北路加油站-工人文化宫-电业局-十七中北界-长勺路-龙潭西大街。

二级地：东到万福北路-龙潭东大街-大桥路，南到汶河，西到胜利北路-汶源西大街-北坦北路-凤城西大街-新甫南路，北到嬴牟大街-信誉楼。

三级地：二级地边界以外，东到鹏泉街道与张家洼街道乡镇

界，南到汶河，西到鹿鸣路-鲁中西大街-西外环路，北到规划辛泰铁路-规划路；张家洼街道驻地东到西王善村，北到胜利路与长勺路交叉口-胜利路-鲁矿大街，西到鹿鸣路，南到港里河。

四级地：三级地边界外定级范围内的剩余部分。

2. 住宅用地。

一级地：东到万福北路-青草河，南到凤城西大街-长勺南路-东升街，西到长勺大街-呈瑞大街-胜利南路，北到嬴牟大街。

二级地：一级地范围外，东到大桥路-辛泰铁路，南到孝义河-汶河北岸，西到北坦北路-凤城西大街-西秀大街-新甫南路，北到辛泰铁路。

三级地：二级地范围以外，东片东到大桥路-汶阳大街-铁路专用线-鹏泉街道与张家洼街道乡镇界，南到汶阳大街，西到辛泰铁路，北到山财大街-大桥北路-规划长兴路；张家洼街道驻地部分东到东王善村南北路，南到嘶马河，西到鹿鸣路，北到鲁矿大街-胜利路-长勺路-鲁矿大街北200米；西片东到北坦北路，南到西秀大街-新甫南路-汶河大道，西到西外环-鲁中西大街-鹿鸣路，北到辛泰铁路。

四级地：三级地范围外定级范围内的剩余部分。

3. 工矿仓储用地。

工矿仓储用地的定级应适时提出“工业限制区”的概念，在城市规划执行严格的城区，将按照规划不适合进行工业用地布置的区域划定为“工业限制区”，不参与工业用地的定级。

工业限制区一级地：东到青草河-凤城东大街-文化南路，南到东关街，西到凤阳南路，北到鲁中西大街、胜利北路加油站-工人文化宫-电业局-十七中北界、鲁中东大街-公园路。

工业限制区二级地：东到大桥路，南到汶河，西到胜利北路-规划汶源西大街-北坦路-凤城西大街-新甫南路，北到嬴牟大街。

工业一级地：东到鹏泉街道与张家洼街道乡镇界-汶阳大街-大桥路，南到汶河，西到西外环-鲁中西大街-鹿鸣路，北到辛泰铁路，张家湾街道部分东到东王善村南北路，南到嘶马河，西到鹿鸣路，北到鲁矿大街-胜利路-长勺路-鲁矿大街北200米。

工业二级地：一级地边界以外定级范围内的剩余部分。

4. 公共管理与公共服务用地。

一级地：东到花园路，南到凤城大街，西到长勺北路-呈瑞大街-胜利南路，北到莲河。

二级地：东到大桥路，南到汶河，西到北坦北路-凤城大街-西秀大街-新甫南路，北到辛泰铁路。

三级地：东片位于二级地边界以外，东到鹏泉街道与张家洼街道乡镇界线，南到汶阳大街，西到大桥路-辛泰铁路，北到山财大街-大桥北路-规划长兴路；西片位于二级地边界以外，东到北坦北路，南到-凤城西大街-西秀大街-新甫南路-汶河大道，西到鹿鸣路-鲁中大街-西外环路，北到辛泰铁路；张家洼街道驻地部分东到东王善村南北路，南到嘶马河，西到鹿鸣路，北到鲁矿大街-胜利路-长勺路-鲁矿大街北200米。

四级地：三级地边界以外定级范围内的剩余部分。

（二）建制镇。

各建制镇采用综合定级的方法，各评价区均划分为两个级别。

四、基准地价更新成果

济南市莱芜区城区基准地价表

土地 级别	商服		住宅		工业		公共管理与公共服务用地			
							机关团体、新闻出版、文化设施用地、体育用地		科研用地、教育用地、医疗卫生用地、社会福利用地、公共设施用地、公园与绿地	
	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩
一级	2100	140.0	2040	136.0	330	22.0	1425	95.0	630	42.0
二级	1680	112.0	1620	108.0	255	17.0	1125	75.0	510	34.0
三级	1200	80.0	1140	76.0			780	52.0	360	24.0
四级	870	58.0	810	54.0			540	36.0	255	17.0

工业限制区一级：630元/m² (42万元/亩)；工业限制区二级：510元/m² (34万元/亩)

各建制镇基准地价结果表

建制镇 名称	土地 级别	商服		住宅		工业		公共管理与公共服务用地			
								机关团体、新闻出版、文化设施用地、体育用地		科研用地、教育用地、医疗卫生用地、社会福利用地、公共设施用地、公园与绿地	
		元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩
雪野旅游区 (雪野街道)	一级	750	50.0	720	48.0	255	17.0	504	33.6	255	17.0
	二级	660	44.0	630	42.0	228	15.2	441	29.4	228	15.2
济南莱芜 经济开发区 (口镇街道)	一级	690	46.0	660	44.0	255	17.0	462	30.8	255	17.0
	二级	615	41.0	600	40.0	228	15.2	420	28.0	228	15.2
高庄街道 方下街道	一级	420	28.0	414	27.6	234	15.6	290	19.3	234	15.6
	二级	390	26.0	375	25.0	225	15.0	263	17.5	225	15.0
羊里街道 牛泉镇 杨庄镇 寨里镇	一级	405	27.0	390	26.0	234	15.6	273	18.2	234	15.6
	二级	375	25.0	360	24.0	225	15.0	252	16.8	225	15.0
苗山镇 大王庄镇 茶业口镇 和庄镇	一级	390	26.0	360	24.0	234	15.6	252	16.8	234	15.6
	二级	360	24.0	345	23.0	225	15.0	242	16.1	225	15.0

(2020 年 7 月 29 日印发)

LWDR-2020-0030001

济南市莱芜区发展和改革局 关于对“亩产效益”评价企业试行差别化 价格政策的通知

莱芜发改办字〔2020〕50 号

各功能区（管委会）、各镇（街道）政府（办事处），各有关企业：

为进一步促进我区新旧动能转换和经济高质量发展，根据《国家发展改革委关于创新和完善促进绿色发展价格机制的意见》（发改价格规〔2018〕943 号）、《山东省政府关于开展“亩产效益”评价改革工作的指导意见》（鲁政字〔2019〕235 号）、《山东省发展改革委关于对“亩产效益”评价企业试行差别化价格政策的通知》（鲁发改价格〔2020〕51 号）等文件规定，决定对“亩产效益”评价企业试行差别化价格政策。现将有关事项通知如下：

一、基本原则

严格落实国家、省、市关于促进绿色发展价格政策，坚持问题导向、结果导向，分类施策、综合施策，以试行用电、用水、用气差别化价格政策为重点，倒逼限制发展类企业加快转型或退出。

二、实施范围

政府有关部门公布的“亩产效益”评价改革被列入 D 类（限制发展类，下同）的企业。

三、差别化价格标准

（一）差别化电价

差别化电价标准由国网莱芜供电公司按《省发展改革委关于对“亩产效益”评价企业试行差别化价格政策的通知》（鲁发改价格〔2020〕51 号）执行。

（二）差别化水价、管道天然气价格

1. 对区域内“亩产效益”评价改革列入 D 类的企业，差别化水价在现行基本水价基础上加收 1 元/立方米，连续两年列入 D 类的企业，差别化水价在现行基本水价基础上加收 2 元/立方米，连续三年列入 D 类的企业，差别化水价在现行基本水价基础上加收 3 元/立方米。对用水量超过核定用水计划的，仍按《关于实施莱芜市城区非居民用水超定额（计划）累进加价制度的通知》（原莱价字〔2018〕13 号）执行。

2. 对区域内“亩产效益”评价改革列入 D 类的企业，差别化管道天然气价格在现行结算价格基础上每立方米加价 1 元，连续两年列入 D 类的企业，差别化管道天然气价格在现行结算价格基础上每立方米加价 2 元，连续三年列入 D 类的企业，差别化管道天然气价格在现行结算价格基础上每立方米加价 3 元。

四、其他事项

（一）差别化电价、水价、气价政策以年度为周期，供电、供水、供气企业根据政府有关部门公布的企业评价结果，自次月起执行差别化电价、水价、管道天然气价格。加强对利用差别化价格政策征收费用的专项管理与审计，确保用于支持产业、企业转型升级和创新发展。

（二）本通知自 2020 年 9 月 1 日起执行，有效期至 2023 年 8 月 31 日。

济南市莱芜区发展和改革局

2020 年 7 月 22 日

（2020 年 7 月 22 日印发）