

济南市莱芜区人民政府

莱芜政字〔2022〕12号

济南市莱芜区人民政府 关于公布莱芜区城区国有建设用地 标定地价的通知

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：

为进一步规范我区土地市场，加强土地利用管理，实现土地资源合理配置，健全公示地价体系，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》《标定地价规程》（TD/T1052—2017）等相关规定，现将莱芜区城区国有建设用地标定地价予以公布。本标定地价标准自2022年5月30日起

施行。

附件：莱芜区城区国有建设用地标定地价

济南市莱芜区人民政府

2022年5月30日

(此件公开发布)

附件

莱芜区城区国有建设用地标定地价

一、标定地价公示范围

以莱芜区城区建设用地规划范围为主，按商服用地、住宅用地、工业用地分别划定标定地价公示范围。

(一) 商服用地。商服用地公示范围：东至孝义河，南至汶河，西至新甫南路—鲁中大街—北坦北路—胜利北路，北至辛泰铁路—山财大街—香山路—规划长兴路，面积 45.15 平方公里。

(二) 住宅用地。住宅用地公示范围：东至京沪高速，南至汶河，西至新甫南路—鲁中大街—鹿鸣路，北至辛泰铁路—山财大街—香山路—规划长兴路，面积 56.39 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，包括东部莱芜高新区和西部泰钢工业园及张家洼经济开发区部分，面积约 45 平方公里。莱芜高新区：磁莱铁路以南以西，汶河以北以东，原山路—汇河大道—凤凰路一线以东，面积为 19.06 平方公里。泰钢工业园及张家洼经济开发区：西秀大街—北坦路—辛泰铁路—长勺路一线以西、汶河大道以北、莱城大道以东、嘶马河以南区域，面积为 25.94 平方公里。

二、标定地价价格内涵

(一) 估价期日：2020 年 1 月 1 日；

(二) 权利类型：出让国有建设用地使用权；

(三) 标准宗地用途：《土地利用现状分类》(GB/T 21010—2017) 规定的现状用途，包括商服用地、住宅用地、工矿仓储用地；

(四) 标准宗地容积率按照实际容积率确定；

(五) 标准宗地土地使用年期按照各用途的法定最高使用年期确定，商服用地为 40 年，住宅用地为 70 年，工矿仓储用地为 50 年；

(六) 标准宗地开发程度：实际开发程度；

(七) 市场特征：平稳正常运行、公开竞争；

(八) 土地还原率：商服用地 7.0%，住宅用地 6.5%，工矿仓储用地 6.0%。

(九) 地价表现形式：商服用地、住宅用地标定地价采取楼面地价和地面地价两种表现形式，工矿仓储用地仅采取地面地价表现形式。

三、标定地价公示信息表

单位：平方米、年、元/平方米

序号	标准宗地编号	位置和名称	用途	权利类型	面积	容积率	土地开发程度	土地使用年期	标定地价	
									楼面地价	地面地价
1	370116G60001	振兴路以北、鹿鸣路以东的维京新材料用地	工业用地	出让	83413	1.00	五通一平	50		322
2	370116G60002	汶源西大街以北的赢德气体用地	工业用地	出让	272667	0.06	五通一平	50		317
3	370116G60003	西外环路以西的泰山钢铁不锈钢厂用地	工业用地	出让	472628	0.67	五通一平	50		339
4	370116G60004	凤城西大街以北，西外环路以东的国贸公司成品库用地	工业用地	出让	141677.3	0.01	五通一平	50		339
5	370116G60005	凤城西大街252号的汽贸公司用地	工业用地	出让	1397.5	2.51	七通一平	50		376
6	370116G60006	华山路的大力科技用地	工业用地	出让	24915.8	0.54	七通一平	50		362
7	370116G60007	盘龙河大街的泰丰纺织集团用地	工业用地	出让	124703	0.61	五通一平	50		313
8	370116G60008	旺福山路2号的青华药业用地	工业用地	出让	14943.5	0.16	五通一平	50		307
9	370116G60009	凤凰南路以东，盘龙山大街以北，旺福山南路以西的黑旋风铝业用地	工业用地	出让	119923	0.60	五通一平	50		315
10	370116G60010	京沪高速路以东，长江大街以北的泰禾生化用地	工业用地	出让	100000	0.55	五通一平	50		307
11	370116H70001	赢牟西大街以南，北坛北路以西，雪湖大街以北的恒大名都用地	住宅用地	出让	119382	2.57	七通一平	70		1904
12	370116Z70002	赢牟西大街以南、胜利北路以西的香舍花都用地	住宅用地	出让	88581.9	0.99	七通一平	70		2641
13	370116H70003	文化北路以西，赢牟大街以南的安泰首府用地	住宅用地	出让	77383.1	2.73	七通一平	70		1926
14	370116Z70004	香山路以东、赢牟大街以北的博雅新苑用地	住宅用地	出让	80016	2.71	七通一平	70		1310

序号	标准宗地编号	位置和名称	用途	权利类型	面积	容积率	土地开发程度	土地使用年期	标定地价	
									楼面地价	地面地价
15	370116Z70005	汶水大街以北、连河以东、莱辛铁矿以南的新城悦秀用地	住宅用地	出让	43450.3	3.04	七通一平	70	4883	1606
16	370116Z70006	龙凤苑以南，胜利北路以东的都市花园用地	住宅用地	出让	181283.3	1.50	七通一平	70	4233	2822
17	370116H70007	汶源大街以北，部队营房以西的红石华府用地	住宅用地	出让	12200.6	1.30	七通一平	70	3569	2745
18	370116Z70008	汶源东大街以北的金地凯旋城用地	住宅用地	出让	62038.1	1.20	七通一平	70	3382	2818
19	370116H70009	龙潭东大街以南，朝阳小区以北的清水湾公馆用地	住宅用地	出让	29059	4.53	七通一平	70	5955	1315
20	370116H70010	龙潭东大街以北的滨河花苑用地	住宅用地	出让	40760	1.20	七通一平	70	3544	2953
21	370116H70011	龙潭大街以南、政通路以北、黄山路以东的碧桂园天樾用地	住宅用地	出让	142140.1	1.75	七通一平	70	4318	2467
22	370116Z70012	龙潭东大街以北，孝义河以东的怡和缘小区用地	住宅用地	出让	124626.9	1.78	七通一平	70	3777	2122
23	370116Z70013	李陈庄河以南、博莱高速以西的隆福星河城用地	住宅用地	出让	113438.3	3.14	七通一平	70	4879	1554
24	370116Z70014	鲁中西大街以北、小洼街以东的西城花苑用地	住宅用地	出让	2492.2	1.76	七通一平	70	3832	2177
25	370116Z70015	呈瑞大街以南，长勺路以西的公园道1号用地	住宅用地	出让	89893.4	2.71	七通一平	70	5560	2052
26	370116H70016	花园北路以东、汶阳大街以北的盛世豪庭用地	住宅用地	出让	81668.5	3.00	七通一平	70	6553	2184
27	370116H70017	汶阳大街以北、纪念馆以西的凤城花园用地	住宅用地	出让	13007.6	1.20	七通一平	70	3814	3178
28	370116Z70018	鲁中东大街以北，三和科技东邻的晨曦花苑用地	住宅用地	出让	43803.8	1.50	七通一平	70	2790	1860
29	370116Z70019	鹏泉西大街以北的煤炭局小区用地	住宅用地	出让	3957	1.91	七通一平	70	4134	2164

序号	标准宗地编号	位置和名称	用途	权利类型	面积	容积率	土地开发程度	土地使用年期	标定地价	
									楼面地价	地面地价
30	370116H70020	鲁中西大街以南的新东方华庭用地	住宅用地	出让	77253.4	2.78	七通一平	70	5990	2155
31	370116Z70021	大崮山路以西，鹏泉东大街以北的泰和嘉园用地	住宅用地	出让	55996.1	3.00	七通一平	70	4266	1422
32	370116H70022	鲁中大街以南的中舜鲁国际用地	住宅用地	出让	70649.6	3.04	七通一平	70	4346	1430
33	370116Z70023	凤城西大街以南的鹿鸣园用地	住宅用地	出让	3913.9	2.08	七通一平	70	3959	1903
34	370116H70024	凤城西大街以北、胜利南路以东的加州城用地	住宅用地	出让	39339.4	2.27	七通一平	70	5182	2283
35	370116H70025	凤城西大街以北、文化南路以西的金莱广场用地	住宅用地	出让	33741.6	2.10	七通一平	70	4928	2347
36	370116H70026	凤城东大街以南的东方明珠花园用地	住宅用地	出让	30817.2	0.96	七通一平	70	3993	4159
37	370116H70027	响水湾大街以南的汇源首座用地	住宅用地	出让	150485.8	2.80	七通一平	70	5960	2129
38	370116H70028	汇源大街以北、云台山路以西的祥和佳苑用地	住宅用地	出让	30807	1.31	七通一平	70	2912	2223
39	370116H70029	汶河大道以北的汶河名邸用地	住宅用地	出让	81313.6	1.22	七通一平	70	2786	2284
40	370116H70030	鹿鸣路以东、三三置业以北的三三公寓用地	住宅用地	出让	3163.1	1.45	七通一平	70	3455	2383
41	370116H70031	文化南路以东、城关街以北的城发和园用地	住宅用地	出让	76175.8	2.26	七通一平	70	5223	2311
42	370116Z70032	顺河大街以南的上海明珠花园用地	住宅用地	出让	65589	1.08	七通一平	70	4101	3797
43	370116Z70033	凤凰路以东，汇河大街以南的泰丰花苑用地	住宅用地	出让	19925.7	1.09	七通一平	70	2693	2471
44	370116S50001	赢牟大街的福莱佳园商业物业用地	商服用地	出让	12411.05	2.00	七通一平	40	1917	1237

序 号	标准宗地编号	位置和名称	用途	权利 类型	面积	容积率	土地开发 程度	土地使用 年期	标定地价	
									地面 地价	楼面 地价
45	370116S50002	文化北路以西、长勺二路以北、安泰首府以南的颐高公馆用地	商服用地	出让	95320.8	2.63	七通一平	40	2414	918
46	370116S50003	文化北路以东、赢牟东大街以北的信誉楼用地	商服用地	出让	20000	1.74	七通一平	40	1990	1144
47	370116S50004	赢牟大街以北、连河以东的世纪城用地	商服用地	出让	14918.4	2.47	七通一平	40	1903	770
48	370116S50005	北埠民营经济区的盛墩工贸用地	商服用地	出让	799.9	0.80	七通一平	40	1461	1826
49	370116S50006	龙潭西大街以北，文化北路以西的城发广场用地	商服用地	出让	5684.76	0.00	七通一平	40	2946	842
50	370116S50007	长勺北路以西的五金机电城、长鑫商务楼用地	商服用地	出让	14679.7	0.91	七通一平	40	1458	1602
51	370116S50008	山东省莱芜市文化北路17-1号的农行莱城支行用地	商服用地	出让	447.8	2.86	七通一平	40	3245	1119
52	370116S50009	汶源东大街以北、花园北路以东的大润发用地	商服用地	出让	26667	1.68	七通一平	40	2477	1474
53	370116S50010	大桥北路以西的盐业公司用地	商服用地	出让	2709.5	1.00	七通一平	40	1416	1416
54	370116S50011	龙潭东大街以北、原山路以东的名嘉广场用地	商服用地	出让	101404.7	1.68	七通一平	40	1955	1164
55	370116S50012	龙潭大街以南，后宋村土地以西的龙园宾馆用地	商服用地	出让	22193.9	1.20	七通一平	40	2084	1737
56	370116S50013	莱芜市鲁中西大街18号的农行莱充分行综合办公楼用地	商服用地	出让	7333.7	2.28	七通一平	40	3212	1322
57	370116S50014	鲁中大街以南，文化南路8号的银座商城写字楼用地	商服用地	出让	5380.85	7.15	七通一平	40	4719	660
58	370116S50015	鲁中大街21号的馨百商厦用地	商服用地	出让	6078.6	1.70	七通一平	40	3744	613
59	370116S50016	鲁中大街以北的博宇房地产沿街商业楼用地	商服用地	出让	2463.9	1.60	七通一平	40	1815	1218

序号	标准宗地编号	位置和名称	用途	权利类型	面积	容积率	土地开发程度	土地使用年期	标定地价	
									楼面地价	地面地价
60	370116S50017	大桥路以东、鲁中东大街以南的烟草公司用地	商服用地	出让	1865.2	1.20	七通一平	40	1565	1304
61	370116S50018	山东省莱芜市凤城西大街329号的莱芜农行西郊分理处用地	商服用地	出让	62.8	2.98	七通一平	40	1949	654
62	370116S50019	凤城西大街188号的西苑宾馆用地	商服用地	出让	3338.9	1.34	七通一平	40	1776	1325
63	370116S50020	凤城西大街125号的大鑫珠宝大厦用地	商服用地	出让	1911.4	2.00	七通一平	40	2690	1345
64	370116S50021	长勺北路的贵和购物中心用地	商服用地	出让	2269.6	2.27	七通一平	40	2855	1225
65	370116S50022	凤城东大街的人保财险公司用地	商服用地	出让	891.4	1.20	七通一平	40	1890	1575
66	370116S50023	大桥路以东，凤城大街以南的骏龙·创意广场用地	商服用地	出让	6683	5.09	七通一平	40	3048	599
67	370116S50024	凤凰路以东的君正酒店用地	商服用地	出让	7504	0.97	七通一平	40	1440	1532
68	370116S50025	汶河大道以北、凤阳路以东的广厦集团沿街楼用地	商服用地	出让	1223.4	1.00	七通一平	40	1477	1477
69	370116S50026	顺河大街以南、原山路以西的南方商城用地	商服用地	出让	61267.1	1.20	七通一平	40	1583	1319

抄送：区委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，区法院，
区检察院，区人武部。

济南市莱芜区人民政府办公室

2022年5月30日印发
