

聊城市茌平区人民政府文件

聊茌政发〔2020〕14号

聊城市茌平区人民政府 关于茌平区2019年度城镇土地级别调整与 基准地价更新成果公布实施的通知

各乡镇人民政府、街道办事处、区直各部门、各企事业单位、驻茌各单位：

为准确反映城镇内部地价水平的差异，发挥基准地价对城镇土地出让价格的指导作用，根据《中华人民共和国土地管理法》、《城镇土地定级规程》、《城镇土地估价规程》，按照原山东省国土资源厅《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）要求，我区完成了2019年度城镇土地级别调整与基准地价更新工作。2020年4月11日通过聊城市自然资源和规划局组织的专家组验收。经区政府研究决定，公布实施，望遵照执行。现将有关事项通知如下：

一、土地级别调整与基准地价更新对象

本次城镇土地级别调整与基准地价更新的对象：茌平区城区、高端产业聚集区、大崔工业园和十个建制镇规划建设用地区域内所有的土地。评价区域总面积17005.08公顷，其中：区城区9025.76公顷、高端产业聚集区2777.69公顷、大崔工业园463.85公顷、博平镇2039.79公顷、乐平镇416.34公顷、冯屯镇552.08公顷、杜郎口镇373.04公顷、菜屯镇179.80公顷、韩屯镇163.80公顷、胡屯镇254.33公顷、肖庄镇172.81公顷、洪屯镇318.38公顷、贾寨镇267.41公顷。

二、土地级别划分

土地级别是根据土地区位条件和利用效益差异划分的，用以反映土地质量的等级。

茌平区城区土地采取分类定级，商服、住宅用地分别划分为四个土地级别，工矿仓储、公共服务项目用地Ⅰ（机关团体用地、新闻出版用地、教育用地、科研用地、医疗卫生用地、社会福利用地、文化设施用地、体育用地）、公共服务项目用地Ⅱ（公用设施用地、公园与绿地）分别划分为三个土地级别。

博平镇采取分类定级，将商服、住宅、公共服务项目用地Ⅰ（机关团体用地、新闻出版用地、教育用地、科研用地、医疗卫生用地、社会福利用地、文化设施用地、体育用地）分别划分为三个土地级别，工矿仓储、公共服务项目用地Ⅱ（公用

设施用地、公园与绿地）分别划分为两个土地级别。

乐平镇等九个建制镇、大崔工业园和高端产业聚集区采取综合定级，将商服、住宅、工矿仓储、公共服务项目用地 I（机关团体用地、新闻出版用地、教育用地、科研用地、医疗卫生用地、社会福利用地、文化设施用地、体育用地）、公共服务项目用地 II（公用设施用地、公园与绿地）分别划分为两个级别。土地级别边界及面积详见附件：表1-表9。

三、基准地价内涵

（一）土地权利状况：完整的国有建设用地使用权。

（二）评估基准日：2019年1月1日。

（三）土地用途：商服用地、住宅用地、工矿仓储用地、公共服务项目用地 I（机关团体用地、新闻出版用地、教育用地、科研用地、医疗卫生用地、社会福利用地、文化设施用地、体育用地）、公共服务项目用地 II（公用设施用地、公园与绿地）。

（四）土地开发程度：

1、城区：商服、住宅用地一二级地“七通一平”，三四级地“五通一平”；工矿仓储、公共服务项目用地 I、公共服务项目用地 II 一级地“七通一平”，二三级地“五通一平”。

2、博平镇：商服、住宅、公共服务项目用地 I 一二级地“五通一平”，三级地“四通一平”；工矿仓储、公共服务项目用

地Ⅱ一级地“五通一平”，二级地“四通一平”。

3、乐平镇等九个建制镇：商服、住宅、工矿仓储、公共服务项目用地Ⅰ、公共服务项目用地Ⅱ一二级地“四通一平”。

4、大崔工业园：商服、住宅、工矿仓储、公共服务项目用地Ⅰ、公共服务项目用地Ⅱ一二级地“四通一平”。

5、高端产业聚集区：商服、住宅、工矿仓储、公共服务项目用地Ⅰ、公共服务项目用地Ⅱ一级地“五通一平”，二级地“四通一平”。

（五）土地使用年期：设定为土地使用权出让最高年限，即商服用地40年、住宅用地70年、工矿仓储用地50年、公共服务项目用地50年。

（六）标准容积率：

1、城区：商服用地为1.5、住宅用地为1.5、工矿仓储用地为1.0、公共服务项目用地Ⅰ为1.2、公共服务项目用地Ⅱ为1.0。

2、乐平镇等九个建制镇、大崔工业园、高端产业聚集区：商服用地为1.2、住宅用地为1.2、工矿仓储用地为1.0、公共服务项目用地Ⅰ为1.2、公共服务项目用地Ⅱ为1.0。

四、基准地价结果

详见附件：表10-表14。

五、本次公布的土地级别和基准地价，自通知下发之日起执行；在政发〔2017〕28号《在平县人民政府关于在平县2016

年度城镇土地级别与基准地价更新调整结果公布实施的通知》同时废止。

六、本通知由茌平区自然资源和规划局负责解释。

附件：土地级别边界及面积统计表

聊城市茌平区人民政府

2020年4月30日

聊城市茌平区人民政府办公室

2020年4月30日印发

附件： 土地级别边界及面积统计表

表 1 在平区城区商服用地土地级别边界及面积统计表

级别	土地级别边界	面积 (公顷)	比例 (%)
一级地	北至铝城路、新政西路，东至商业街、迎宾大道，南至南环路，西至龙山南街、湖东路	1249.02	13.84
二级地	北至希望路、永昌路，东至魁星路、东环路、朝阳街，南至济聊高速、大邓路、郑济高铁在平南站核心区域，西至滨湖大道、湖东路	1828.3	20.26
三级地	北至邯济铁路、翰林路、信发路、铝城路，东至东环路以东 500 米，南至郑济高铁，西至 105 国道	2906.42	32.20
四级地	三级地外围至定级范围边界	3042.02	33.70

表 2 在平区城区住宅用地土地级别边界及面积统计表

级别	土地级别边界	面积 (公顷)	比例 (%)
一级地	北至新政路，东至朝阳街，南至南环路，西至滨湖大道	1679.78	18.61
二级地	北至铝城路，东至东环路、华鲁街，南至郑济高铁，西至 105 国道	2622.17	29.05
三级地	北至邯济铁路、翰林路，东至东环路以东 500 米，南至定级范围边界，西至 105 国道	1681.79	18.63
四级地	三级地外围至定级范围边界	3042.02	33.71

表 3 茌平区城区工矿仓储用地级别边界及面积统计表

级别	土地级别边界	面积 (公顷)	比例 (%)
一级地	北至铝城路, 东至东环路, 南至大邓路、南环路, 西至滨湖大道	2744.88	30.41
二级地	北至温陈路、邯济铁路, 东至东环路以东 500 米, 南至郑济高铁, 西至 105 国道、县大道	4040.41	44.77
三级地	二级地外围至定级范围边界	2240.47	24.82

表 4 茌平区城区公共服务项目用地 I 级别边界及面积统计表

级别	土地级别边界	面积 (公顷)	比例 (%)
一级地	北至振兴路、新政路, 东至朝阳街, 南至大邓路、南环路, 西至滨湖大道	2196.57	24.34
二级地	北至邯济铁路、翰林路、信发路、铝城路, 东至东环路以东 500 米, 南至郑济高铁, 西至 105 国道	3787.17	41.96
三级地	二级地外围至定级范围边界	3042.02	33.70

表 5 茌平区城区公共服务项目用地 II 级别边界及面积统计表

级别	土地级别边界	面积 (公顷)	比例 (%)
一级地	北至铝城路, 东至东环路, 南至大邓路、南环路, 西至滨湖大道	2744.88	30.41
二级地	北至温陈路、邯济铁路, 东至东环路以东 500 米, 南至郑济高铁, 西至 105 国道、县大道	4040.41	44.77
三级地	二级地外围至定级范围边界	2240.47	24.82

表 6 博平镇土地级别边界及面积统计表

用途	土地级别	土地级别边界	面积 (公顷)	比例 (%)
商服用地	一	东至徒骇河；西至 316 省道；南至南环路；北至府前大街	307.58	15.08
	二	一级范围外，东至徒骇河、宽河路、位山一干渠、邯济铁路；西至舜怡路、西环路；南至西环路与 316 省道交叉口；北至书院路、北关路	1052.58	51.60
	三	一、二级范围之外，定级范围内的其他区域	679.63	33.32
住宅用地、公共服务用地 I	一	东至徒骇河；西至 316 省道；南至南环路；北至莲池路	267.14	13.10
	二	一级范围外，东至宽河路、位山一干渠、邯济铁路；西至舜怡路、西环路；南至西环路与 316 省道交叉口；北至书院路、清华路	985.19	48.30
	三	一、二级范围之外，定级范围内的其他区域	787.46	38.60
工矿仓储用地、公共服务用地 II	一	东至徒骇河、宽河路、位山一干渠；西至西环路、316 省道；南至南环路、邯济铁路；北至北关路	1103.52	54.10
	二	一级范围外，东至西环路、316 省道、邯济铁路；西至三里村东道路；南至西环路与 316 省道交叉口；北至北关路、309 国道、南环路	936.27	45.90

表 7 乐平镇等九个建制镇级别边界及面积统计表

名称	土地级别	土地级别边界	面积 (公顷)	比例 (%)
乐平镇	一	东至青龙街、荏中河；西至幸福路、乐平铺中学西侧；南至文化路；北到市场路、荏中河	66.98	16.09
	二	一级范围外，东至 105 国道；西至西环路；南至金牛山路；北至生产路	349.36	83.91
冯屯镇	一	东至自然资源分局；西至蒜香街；南至里安路；北至镇政府北侧	46.26	8.38
	二	一级范围外，东至荏禹路、兴业街；西至西兴路；南至冯顺路、评价区边界；北至冯泰路	505.82	91.62
胡屯镇	一	东至 105 国道；西至广场路；南至惠民街；北至丰泽街	37.91	14.91
	二	一级范围外，东至 105 国道、工业路、位山一干渠、建设路；西至滨河东路、光明路；南至惠源街；北至惠正街、惠丰街	216.42	85.09
洪屯镇	一	东至中心街、福山路、省道 254；西到洪官屯中学西侧、锦绣路；南至莲花路；北至洪官屯中学北侧、文昌路	34.96	10.98
	二	一级范围外，东至省道 254 以西 200 米；西至西环路；南至南环路；北至博梁路	283.42	89.02

杜郎口镇	一	东至安居路；西至刘杜路；南至荏杜路；北至慈济路	54.12	14.51
	二	一级范围外，东至安居路、慈济路、古槐路；西至振兴路、林海花园西侧道路；南至建设路、评价区边界；北至荏杜路、中心街、镇北路、慈济路	318.92	85.49
菜屯镇	一	东至中心小学西侧道路；西至富民路；南至文化路；北至府北路	51.68	28.74
	二	一级范围外，东至幸福路、健康路；西至富康街；南至小康街、平安街；北至府前街、文化路、府北路	128.12	71.26
韩屯镇	一	东至 316 省道；西至育英路；南至荷香路；北至绒花路	28.83	17.60
	二	一级范围外，东至规划荷香街；西至镇西路、316 省道；南至镇南路、规划荷香街；北至镇北路	134.97	82.40
肖庄镇	一	东至建设路、榆林路、中心街东 30 米；西至肖庄中学西、后冯支渠；南至敬老院北侧道路；北至育英路、北外环	50.50	29.22
	二	一级范围外，东至建设路；西至朱启虎路、文明路；南至南外环；北至北外环	122.31	70.78
贾寨镇	一	东至贾寨客运站东；西至建设路；南至生产路；北至府前街北 60 米	39.38	14.73
	二	一级范围外，东至民生路；西至贾寨沟；南至绿荫路；北至北环路	228.03	85.27

表 8 大崔工业园土地级别边界及面积统计表

土地级别	土地级别边界	面积 (公顷)	比例 (%)
一	东至许坊村东；西至国道 G309 新线；南至大崔村南 100 米；北至 309 国道北 350 米	224.57	48.41
二	东至高东高速；西至许坊村东；南至大崔村南 100 米；北至 309 国道北 350 米	239.28	51.59

表 9 高端产业聚集区土地级别边界及面积统计表

土地级别	土地级别边界	面积 (公顷)	比例 (%)
一	东至兴水路、滨河路；西至广平分干渠、双郝路；南至荏郝路、黑龙江路；北至胜利路	1291.97	46.51
二	东至双郝路、滨河路；西至规划路；南至驰骋路；北至荏郝路、黑龙江路	1485.72	53.49

表 10 荏平区城区基准地价结果表

土地级别	商服用地		住宅用地		工矿仓储用地		公共服务项目用地 I		公共服务项目用地 II	
	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	2370	158	2250	150	450	30	840	56	450	30
二级	1680	112	1650	110	360	24	540	36	360	24
三级	1230	82	1200	80	261	17.4	330	22	261	17.4
四级	780	52	750	50						

表 11 博平镇基准地价结果表

土地级别	商服用地		住宅用地		工矿仓储用地		公共服务项目用地 I		公共服务项目用地 II	
	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	930	62	975	65	255	17	450	30	255	17
二级	660	44	690	46	228	15.2	330	22	228	15.2
三级	465	31	480	32			228	15.2		

表 12 乐平镇等 9 个建制镇基准地价结果表

土地等别	名称	土地级别	商服用地		住宅用地		工矿仓储用地、公共服务项目用地 II		公共服务项目用地 I	
			元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩	元/m ²	万元/亩
二等	乐平镇、冯屯镇、胡屯镇、洪屯镇	一级	600	40	555	37	258	17.2	360	24
		二级	465	31	435	29	225	15	228	15.2
三等	菜屯镇、韩屯镇、肖庄镇、贾寨镇、杜郎口镇	一级	510	34	480	32	255	17	330	22
		二级	390	26	360	24	222	14.8	225	15

表 13 大崔工业园基准地价结果表

土地级别	商服用地		住宅用地		工矿仓储用地 公共服务项目用地 II		公共服务项目用地 I	
	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	510	34	480	32	255	17	330	22
二级	390	26	360	24	222	14.8	225	15

表 14 高端产业聚集区基准地价结果表

土地 级别	商服用地		住宅用地		工矿仓储用地 公共服务项目用地 II		公共服务项目用地 I	
	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	540	36	510	34	261	17.4	360	24
二级	420	28	390	26	228	15.2	228	15.2