

# 威海市人民政府 关于调整威海市区土地级别与基准地价的 通知

威政发〔2017〕26号

环翠区人民政府，国家级开发区管委，市政府各部门、单位：

为加强土地价格管理，促进土地优化利用，引导土地市场健康发展，根据《中华人民共和国土地管理法》《城镇土地分等定级规程》《城镇土地估价规程》等相关法律和文件规定，经研究，市政府决定对威海市区土地级别及基准地价进行调整。调整范围包括环翠区、高区、经区和临港区。基准地价更新基准日为2016年1月1日。土地使用年期设定为国家法定最高出让年期，即商业用地40年、住宅用地70年、工业用地50年。本次调整的基准地价是不同级别商业、住宅、工业三类用地价格。其他用地价格可参照相关或相近用途类别确定。

本通知自2017年12月10日起施行，有效期至2020年12月31日。2014年6月11日市政府印发的《威海市人民政府关于调整威海市区土地级别与基准地价的通知》（威政发〔2014〕21号）自本通知施行之日起废止。《威海市人民政府关于调整威海市区土地级别与基准地价的通知》（威政发〔2020〕4号）颁布后，本文废止。

附件：1.威海市区土地级别范围表

2.威海市区基准地价表

威海市人民政府

2017年12月10日

(此件公开发布)

## 威海市区土地级别范围表

表 1 商业用地级别范围表

一级地	从威海湾华润中心地块南侧沿沧口路向西至塔山中路，沿塔山中路向北至大众路，沿大众路向西至统一路，沿统一路向北至顺河街，沿顺河街向西至古寨东路，沿古寨东路向北至花园中路，沿花园中路向东至西北山路，沿西北山路向北至宫松岭路，沿宫松岭路、菊花顶路向东至北山路，沿北山路向南至海滨北路，沿海滨北路向西至海港大厦东侧，沿海港大厦东侧至威海湾，该线范围内的土地
二级地	(1) 从威海湾沿威海港国际客运中心西南侧至海埠路，沿海埠路向南至大庆路，沿大庆路向西至香港路，沿香港路向南至珠海路，沿珠海路向西至嵩山路，沿嵩山路向北至环山路，沿建成区边缘至福山路，沿福山路向北至环山路，沿环山路向西至沈阳路，沿沈阳路向北至文化西路，沿文化西路向西至涝台河，沿涝台河向北至入海口，经国际海水浴场、金海滩海水浴场、碧海庄园地块外侧沿远遥墩、古陌岭、雕山向东至环海路、江古嘴，该线范围内除一级地以外的土地。(2) 刘公岛土地
三级地	(1) 高区怡园、田和街道，环翠区竹岛、嵩山街道，经区皇冠、凤林、西苑街道，除一、二级地以外的土地。(2) 环翠区孙家疃街道除二级地以外的土地。(3) K1 快速路、东鑫路以北的张村镇土地。(4) 温泉路以北、海埠南路以西的温泉镇土地
四级地	(1) 张村镇除三级地以外的土地。(2) 羊亭镇土地。(3) 双岛湾科技城除双岛湾西岸以西、峒岭河以北的土地。(4) 海埠南路以东、温泉路以南的温泉镇土地。(5) 嵩山镇除五渚河以东、成大路以北的土地
五级地	(1) 双岛湾西岸以西、峒岭河以北的双岛湾科技城土地。(2) 初村镇土地。(3) 草庙子镇土地。(4) 五渚河以东、逍遥路以西、成大路以北的土地
六级地	(1) 泊于镇除五级地以外的土地。(2) 桥头镇、苟山镇、汪疃镇土地

表 2 住宅用地级别范围表

一级地	从威海湾沿威海港国际客运中心西南侧至海埠路，沿海埠路向南至大庆路，沿大庆路、上海路向西至青岛中路，沿青岛中路、青岛北路向北至崂山路，沿崂山路向西至统一南路，沿统一南路向北至渔港路，沿渔港路向西，经戚家乔隧道至统一路，沿统一路向北至顺河街，沿顺河街向西至古寨东路，沿古寨东路向北至文化中路，沿文化中路、文化西路向西至涝台河，沿涝台河向北至入海口，该线以北的土地
二级地	(1) 从海埠路、滨海大道路口，沿滨海大道向东至老虎窝、红石山山脊，沿山脊向南至成大路，沿成大路向西至海埠路，沿海埠路向南至凤林路，沿凤林路向西至嵩山路，沿嵩山路向北至环山路，沿建成区边缘至福山路，沿福山路向北至环山路，沿环山路向西至沈阳路，沿沈阳路向北至大连路，沿大连路向西北至文化西路，该线以北一级地范围以外的土地。(2) 刘公岛土地
三级地	(1) 高区怡园、田和街道，环翠区竹岛、嵩山街道，经区皇冠、凤林、西苑街道，除一、二级地以外的土地。(2) K1 快速路、东鑫路以北的张村镇土地。(3) 温泉镇土地
四级地	(1) 张村镇除三级地以外的土地。(2) 羊亭镇土地。(3) 双岛湾科技城除双岛湾西岸以西、峒岭河以北的土地。(4) 崮山镇除五渚河以东、成大路以北的土地
五级地	(1) 双岛湾西岸以西、峒岭河以北的双岛湾科技城土地。(2) 初村镇土地。(3) 草庙子镇土地。(4) 五渚河以东、逍遥路以西、成大路以北的土地
六级地	(1) 泊于镇除五级地以外的土地。(2) 桥头镇、苟山镇、汪疃镇土地

表 3 工业用地级别范围表

一级地	<p>(1) 从威海湾至海峰路, 沿海峰路向西至滨海大道, 沿滨海大道向北至海瞳路, 沿海瞳路向西至海滨南路, 沿海滨南路向北至平度路, 沿平度路向西至青岛中路, 沿青岛中路、青岛北路向北至四方路, 沿四方路向西至塔山中路, 沿塔山中路向北至大众路, 沿大众路向西至统一路, 沿统一路向北至顺河街, 沿顺河街向西至古寨东路, 沿古寨东路向北至花园中路, 沿花园中路向东至西北山路, 沿西北山路向北至花园北路, 沿花园北路向东至古陌路, 沿古陌路向北至官松岭路, 沿官松岭路、菊花顶路向东至戚东乔路, 沿戚东乔路向南至东山路, 沿东山路向东至环海路, 沿环海路向东向北至合庆半月湾, 该线范围内的土地。(2) 刘公岛土地</p>
二级地	<p>从威海湾沿威海港国际客运中心西南侧至海埠路, 沿海埠路向南至凤林路, 沿凤林路向西至嵩山路, 沿嵩山路向北至环山路, 沿建成区边缘至福山路, 沿福山路向北至环山路, 沿环山路向西至火炬路, 沿火炬路向北至世昌大道, 沿世昌大道向西至威海影视城东北侧入黄海, 该线以北除一级地以外的土地</p>
三级地	<p>(1) 高区怡园、田和街道除一、二级地以外的土地。(2) 张村镇除二级地以外的土地。(3) 经区皇冠、凤林、西苑街道, 环翠区嵩山街道, 除一、二级地以外的土地。(4) 温泉镇土地</p>
四级地	<p>(1) 五渚河以西、成大路以南的嵩山镇土地。(2) 初村镇、羊亭镇、草庙子镇土地</p>
五级地	<p>(1) 五渚河以东、成大路以北的嵩山镇土地。(2) 泊于镇、桥头镇、苘山镇、汪疃镇土地</p>

附件 2

## 威海市区基准地价表

用途	项 目	一级地	二级地	三级地	四级地	五级地	六级地
商业	基准地价上限 (元/平方米)	6104	3819	2602	1210	1020	840
	基准地价中限(元/平方米)	4732	3007	2065	1008	850	700
	基准地价下限(元/平方米)	3454	2225	1528	786	663	546
	楼面地 价 (元/ 平方米)	3380	2148	1475	720	607	500
住宅	基准地价上限(元/平方米)	4415	3124	1998	1368	1097	874
	基准地价中限(元/平方米)	3450	2460	1665	1140	914	728
	基准地价下限(元/平方米)	2518	1796	1332	900	722	575
	楼面地 价 (元/ 平方米)	2464	1757	1189	814	653	520
工业	基准地价上限(元/平方米)	1075	806	480	352	312	
	基准地价中限(元/平方米)	840	630	400	320	300	
	基准地价下限(元/平方米)	605	454	320	288	288	

注：商业、住宅、工业用地容积率分别设定为 1.4、1.4、1.0