

WHCR-2024-0010003

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〔2024〕10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》（GB/T18507-2014）等相关法律、标准规定，经研究，确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2023年1月1日。土地使用年期设定为国家法定最高出让年期，即商服用地40年、居住用地70年、工矿用地50年、公共管理与公共服务用地50年。本次调整的基准地价是不同级别商服、居住、工矿、公共管理与公共服务四类用地价格，其他用地价格可参照相关或相近用途类别确定。

本通知自2024年6月30日起施行。

附件：1. 威海市区基准地价表

2. 威海市区土地级别分布范围表

威海市人民政府

2024 年 6 月 30 日

（此件公开发布）

附件 1

威海市区基准地价表

用途	基准地价	一级	二级	三级	四级	五级	六级
商服	基准地价（元/㎡）	5102	3256	2262	1091	882	720
	基准地价（万元/亩）	340.1	217.1	150.8	72.7	58.8	48.0
	楼面地价（元/㎡）	3189	2035	1414	682	551	450
居住	基准地价（元/㎡）	5075	3778	2443	1682	1269	864
	基准地价（万元/亩）	338.3	251.9	162.9	112.1	84.6	57.6
	楼面地价（元/㎡）	3172	2361	1527	1051	793	540
工矿	基准地价（元/㎡）	1100	800	562	385	367	
	基准地价（万元/亩）	73.3	53.3	37.5	25.7	24.5	
公共管理与公共服务用地	基准地价（元/㎡）	1913	1221	849	512	441	383
	基准地价（万元/亩）	127.5	81.4	56.6	34.1	29.4	25.5

备注：商服、居住用地设定容积率为 1.6，工矿、公共管理与公共服务用地设定容积率为 1.0。

附件 2

威海市区土地级别分布范围表

一、威海市区商服用地级别分布范围表

级别	范围描述
一级地	（1）北至官松岭路，沿官松岭路、菊花顶路向东至北山路，沿北山路、黄海海岸向南至沧口路，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，沿西北山路向北至官松岭路，该线范围内的土地 （2）北至华夏路，沿华夏路向东至海滨南路，沿海滨南路向南至大庆路，沿大庆路向东至香港路，沿香港路向南至齐鲁大道，沿齐鲁大道向西至城际铁路，沿城际铁路向北至华夏路，该线范围内的土地
二级地	（1）北至黄海（国际海水浴场），沿黄海海岸向东至碧海庄园地块北侧、东侧边缘，沿碧海庄园地块北侧、东侧边缘、环海路、怡园街道镇界、鲸园街道镇界、山体向东至环海路，沿环海路向东至黄海、沿黄海海岸向南、向东至海埠路，沿海埠路、海埠南路向南至珠海路，沿珠海路向西至嵩山路，沿嵩山路向北至规划路，沿规划路向西至嵩山街道镇界，沿嵩山街道镇界、竹岛街道镇界、田和街道镇界、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、向东至黄海（国际海水浴场），该线范围内除去一级地以外的土地 （2）刘公岛土地
三级地	（1）北至文化西路，沿文化西路向东至沈阳路，沿沈阳路向南至环山路，沿环山路向东至福山路，沿福山路向南至张村镇镇界，沿张村镇镇界向东、向南、向西至香江街，沿香江街、东鑫路向西至城镇开发边界，沿城镇开发边界向北至环翠路，沿环翠路、翠微路向北至黄海，沿黄海海岸向东至涝台河，沿涝台河向南至文化西路，该线范围内的土地 （2）北至黄海（葡萄滩海水浴场），沿黄海海岸向东、向南至环海路，沿环海路、孙家疃街道镇界向西至碧海庄园地块东侧、北侧边缘，沿碧海庄园地块东侧、北侧边缘向北至黄海（葡萄滩海水浴场），该线范围内的土地 （3）北至珠海路，沿珠海路向东至海埠南路，沿海埠南路、海埠路向北至黄海，沿黄海海岸向东至皇冠街道镇界，沿皇冠街道镇界向南至规划路，沿规划路、城镇开发边界、海埠南路向南至温泉路，沿温泉路、温泉西路向西至威泉路(S202)，沿威泉路(S202)、城镇开发边界向西、向北至嵩山街道镇界，沿嵩山街道镇界向北至规划路，沿规划路向东至嵩山路，沿嵩山路向南至珠海路，该线范围内的土地

级别	范围描述
四级地	(1) 北至黄海, 沿黄海海岸向东至双岛路, 沿双岛路、城镇开发边界、千山路、珠江街、东鑫路、香江街向东至羊亭镇镇界, 沿羊亭镇镇界向东、向南至威泉路 (S202), 沿威泉路 (S202) 向北至海峰路、沿海峰路向西至环翠路, 沿环翠路、城镇开发边界向东、向南至和兴路, 沿和兴路南侧城镇开发边界、凤凰山路 (G228)、凤凰山路南侧城镇开发边界向西至新初张路 (S204), 沿新初张路 (S204) 向北至黄海, 该线范围内的土地 (2) 北至林湖路, 沿林湖路向东至湖滨路, 沿湖滨路向南、向东至双佛路, 沿城镇开发边界向西至威青一级公路, 沿威青一级公路、城镇开发边界向南、向东至嘉兴路, 沿嘉兴路、金华北路向南至俚李线 (S303), 沿俚李线 (S303)、青威高速 (G18) 向西至威泉路 (S202), 沿威泉路 (S202)、城镇开发边界向南至朵山路, 沿朵山路向西至南京路、沿南京路向北至草庙子镇镇界, 沿草庙子镇镇界向北至江苏东路, 沿江苏东路向东至威泉路 (S202), 沿威泉路 (S202) 向北至温泉西路, 沿温泉西路向东至海埠南路, 沿海埠南路向北至林湖路, 该线范围内的土地 (3) 北至黄海, 沿黄海海岸向东、向南至逍遥路, 沿逍遥路向南至成大路 (S302), 沿成大路 (S302) 向西至河东路, 沿河东路向西至城镇开发边界, 沿城镇开发边界、崮山镇镇界向北至黄海, 该线范围内的土地
五级地	(1) 初村镇: 北至初村镇镇界, 沿初村镇镇界向东至新初张路 (S204), 沿新初张路 (S204) 向南至凤凰山路 (G228), 沿凤凰山路 (G228) 向东至城镇开发边界, 沿城镇开发边界向南、向西、向北至初村镇镇界, 该线范围内的土地 (2) 蔺山镇土地 (3) 泊于镇: 北至黄海, 沿黄海海岸向东至泊于镇镇界, 沿泊于镇镇界向南至成大路 (S302), 沿成大路 (S302)、城镇开发边界向西至逍遥路, 沿逍遥路向北至黄海, 该线范围内的土地
六级地	汪疃镇、桥头镇土地
说明	位于评价区外的零星建设用地, 执行所在镇 (街道) 行政区划的土地级别

二、威海市区居住用地级别分布范围表

级别	范围描述
一级地	北至黄海, 沿黄海海岸向东、向南至海埠路, 沿海埠路向南至大庆路, 沿大庆路向西至香港路, 沿香港路向南至深圳路, 沿深圳路向西至青岛中路, 沿青岛中路向北至平度路, 沿平度路向西至城际铁路, 沿城际铁路、环山路、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, 沿涝台河向北至黄海, 该线范围内的土地

级别	范围描述
二级地	(1) 北至文化西路, 沿文化西路、文化中路向东至古寨东路, 沿古寨东路向南至顺河街, 沿顺河街向东至统一路, 沿统一路、环山路、城际铁路向南至平度路, 沿平度路向东至青岛中路, 沿青岛中路向南至深圳路, 沿深圳路向东至香港路, 沿香港路向北至大庆路, 沿大庆路向东至海埠路, 沿海埠路向北至滨海大道, 沿滨海大道向东至城镇开发边界, 沿城镇开发边界、海埠南路向南至凤林路, 沿凤林路向西至嵩山路, 沿嵩山路向北至珠海路, 沿珠海路向西至嵩山街道镇界, 沿嵩山街道镇界、竹岛街道镇界、田和街道镇界、福山路向北至城际铁路, 沿城际铁路向西至科技路, 沿科技路向北至世昌大道, 沿世昌大道向西至文化西路, 沿文化西路向北至怡园街道镇界, 沿怡园街道镇界向北至黄海, 沿黄海海岸线向北至涝台河, 沿涝台河向南至文化西路, 该线范围内的土地 (2) 刘公岛土地
三级地	(1) 北至世昌大道, 沿世昌大道向东至科技路, 沿科技路向南至城际铁路, 沿城际铁路向东至福山路, 沿福山路向南至张村镇镇界, 沿张村镇镇界向东、向南、向西至香江街, 沿香江街、东鑫路向西至城镇开发边界, 沿城镇开发边界向北至环翠路, 沿环翠路、翠微路向北至黄海, 沿黄海海岸线向东至怡园街道镇界, 沿怡园街道镇界向南至文化西路, 沿文化西路向南至世昌大道, 该线范围内的土地 (2) 北至珠海路, 沿珠海路向东至嵩山路, 沿嵩山路向南至凤林路, 沿凤林路向东至海埠南路, 沿海埠南路向南至林湖路, 沿林湖路向东至湖滨路, 沿湖滨路向南、向东至双佛路, 沿城镇开发边界向西至威青一级公路, 沿威青一级公路向南至临港区北侧城镇开发边界, 沿临港区北侧城镇开发边界向西至威泉路 (S202), 沿威泉路 (S202)、城镇开发边界向西、向北至嵩山街道镇界, 沿嵩山街道镇界向东至珠海路, 该线范围内的土地 (3) 北至黄海, 沿黄海海岸线向东至皇冠街道镇界, 沿皇冠街道镇界向南至规划路, 沿规划路、城镇开发边界向南至滨海大道, 沿滨海大道向西至海埠路, 沿海埠路向北至黄海, 该线范围内的土地
四级地	(1) 北至黄海, 沿黄海海岸线向东至双岛路, 沿双岛路、城镇开发边界、千山路、珠江街、东鑫路、香江街向东至羊亭镇镇界, 沿羊亭镇镇界向东、向南至威泉路 (S202), 沿威泉路 (S202) 向北至海峰路、沿海峰路向西至环翠路, 沿环翠路、城镇开发边界向东、向南至和兴路, 沿和兴路南侧城镇开发边界、凤凰山路 (G228)、凤凰山路南侧城镇开发边界向西至新初张路 (S204), 沿新初张路 (S204) 向北至黄海, 该线范围内的土地 (2) 北至临港区北侧城镇开发边界, 沿临港区北侧城镇开发边界向东至嘉兴路, 沿嘉兴路向南至俚李线 (S303), 沿俚李线 (S303)、城镇开发边界向西至威青一级公路 (G18), 沿威青一级公路 (G18)、威泉路 (S202)、城镇开发边界向南至朵山路, 沿朵山路向西至南京路, 沿南京路、草庙子镇镇界向北至江苏东路, 沿江苏东路、城镇开发边界向东至威泉路 (S202), 沿威泉路 (S202) 向北至临港区北侧城镇开发边界, 该线范围内的土地 (3) 北至黄海, 沿黄海海岸线向东、向南至逍遥路, 沿逍遥路向南至成大路 (S302), 沿成大路 (S302) 向西至河东路, 沿河东路向西至城镇开发边界, 沿城镇开发边界、崮山镇镇界向北至黄海, 该线范围内的土地

级别	范围描述
五级地	(1) 初村镇: 北至初村镇镇界, 沿初村镇镇界向东至新初张路 (S204), 沿新初张路 (S204) 向南至凤凰山路 (G228), 沿凤凰山路 (G228) 向东至城镇开发边界, 沿城镇开发边界向南、向西、向北至初村镇镇界, 该线范围内的土地 (2) 蔺山镇土地 (3) 泊于镇: 北至黄海, 沿黄海海岸向东至泊于镇镇界, 沿泊于镇镇界向南至成大路 (S302), 沿成大路 (S302)、城镇开发边界向西至逍遥路, 沿逍遥路向北至黄海, 该线范围内的土地
六级地	汪疃镇、桥头镇土地
说明	位于评价区外的零星建设用地, 执行所在镇 (街道) 行政区划的土地级别

三、威海市区工矿用地级别分布范围表

级别	范围描述
一级地	(1) 北至官松岭路, 沿官松岭路、菊花顶路、戚东芥路、环海路向东至黄海, 沿黄海海岸向南至海峰路, 沿海峰路向西至黄岛路, 沿黄岛路向北至海瞳路, 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, 该线范围内的土地 (2) 刘公岛土地
二级地	北至黄海 (国际海水浴场), 沿黄海海岸向东、向南至海埠路, 沿海埠路、海埠南路向南至凤林路, 沿凤林路向西至嵩山路, 沿嵩山路、竹岛街道镇界、田和街道镇界向北至环山路, 沿环山路向西至科技路, 沿科技路向北至城际铁路, 沿城际铁路向西至火炬南路, 沿火炬南路向北至世昌大道, 沿世昌大道向西至黄海 (国际海水浴场), 该线范围内除去一级地以外的土地
三级地	(1) 北至世昌大道, 沿世昌大道向东至火炬南路, 沿火炬南路向南至城际铁路, 沿城际铁路向东至科技路, 沿科技路向南至环山路, 沿环山路向东至张村镇镇界, 沿张村镇镇界向东、向南、向西至红河街, 沿红河街、创新路向西至城镇开发边界, 沿城镇开发边界向北、向东至环翠路, 沿环翠路、翠微路向北至黄海, 沿黄海海岸向东至世昌大道, 该线范围内的土地 (2) 北至嵩山街道镇界, 沿嵩山街道镇界、规划路向东至嵩山路, 沿嵩山路向南至凤林路, 沿凤林路向东至海埠南路, 沿海埠南路向南至林湖路, 沿林湖路向东至湖滨路, 沿湖滨路向南、向东至双佛路, 沿城镇开发边界向西至威青一级公路, 沿威青一级公路向南至临港区北侧城镇开发边界, 临港区北侧城镇开发边界向西至威泉路 (S202), 沿威泉路 (S202)、城镇开发边界向北至嵩山街道镇界, 该线范围内的土地 (3) 北至黄海, 沿黄海海岸向东至皇冠街道镇界, 沿皇冠街道镇界向南至规划路, 沿规划路、城镇开发边界向南、向西至海埠南路, 沿海埠南路、海埠路向北至黄海, 该线范围内的土地

级别	范围描述
四级地	(1) 北至黄海, 沿黄海海岸向东、向南至创新路, 沿创新路、红河街向东至羊亭镇镇界, 沿羊亭镇镇界向东、向南至威泉路 (S202), 沿威泉路 (S202) 向北至海峰路, 沿海峰路向西至环翠路, 沿环翠路、城镇开发边界向东、向南至和兴路, 沿和兴路南侧城镇开发边界向西至凤凰山路 (G228), 沿凤凰山路 (G228)、城镇开发边界向西、向南至威高东路, 沿威高东路、城镇开发边界向南、向西、向北至黄海, 该线范围内的土地 (2) 北至临港区北侧城镇开发边界, 沿临港区北侧城镇开发边界向东至嘉兴路, 沿嘉兴路向南至俚李线 (S303), 沿俚李线 (S303)、城镇开发边界向西至威青一级公路 (G18), 沿威青一级公路 (G18)、威泉路 (S202)、城镇开发边界向南至朵山路, 沿朵山路向西至南京路, 沿南京路、草庙子镇镇界向北至江苏东路, 沿江苏东路、城镇开发边界向东至威泉路 (S202), 沿威泉路 (S202) 向北至临港区北侧城镇开发边界, 该线范围内的土地 (3) 崮山镇土地
五级地	汪疃镇、蔺山镇、泊于镇、桥头镇土地
说明	位于评价区外的零星建设用地, 执行所在镇 (街道) 行政区划的土地级别

四、威海市区公共管理与公共服务用地级别分布范围表

级别	范围描述
一级地	(1) 北至官松岭路, 沿官松岭路、菊花顶路向东至北山路, 沿北山路、黄海海岸向南至沧口路, 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, 沿西北山路向北至官松岭路, 该线范围内的土地 (2) 北至华夏路, 沿华夏路向东至海滨南路, 沿海滨南路向南至大庆路, 沿大庆路向东至香港路, 沿香港路向南至齐鲁大道, 沿齐鲁大道向西至城际铁路, 沿城际铁路向北至华夏路, 该线范围内的土地
二级地	(1) 北至黄海 (国际海水浴场), 沿黄海海岸向东至碧海庄园地块北侧、东侧边缘, 沿碧海庄园地块北侧、东侧边缘、环海路、怡园街道镇界、鲸园街道镇界、山体向东至环海路, 沿环海路向东至黄海、沿黄海海岸向南、向东至海埠路, 沿海埠路、海埠南路向南至珠海路, 沿珠海路向西至嵩山路, 沿嵩山路向北至规划路, 沿规划路向西至嵩山街道镇界, 沿嵩山街道镇界、竹岛街道镇界、田和街道镇界、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、向东至黄海 (国际海水浴场), 该线范围内除去一级地以外的土地 (2) 刘公岛土地

级别	范围描述
三级地	(1) 北至文化西路, 沿文化西路向东至沈阳路, 沿沈阳路向南至环山路, 沿环山路向东至福山路, 沿福山路向南至张村镇镇界, 沿张村镇镇界向东、向南、向西至香江街, 沿香江街、东鑫路向西至城镇开发边界, 沿城镇开发边界向北至环翠路, 沿环翠路、翠微路向北至黄海, 沿黄海海岸向东至涝台河, 沿涝台河向南至文化西路, 该线范围内的土地 (2) 北至黄海(葡萄滩海水浴场), 沿黄海海岸向东、向南至环海路, 沿环海路、孙家疃街道镇界向西至碧海庄园地块东侧、北侧边缘, 沿碧海庄园地块东侧、北侧边缘向北至黄海(葡萄滩海水浴场), 该线范围内的土地 (3) 北至珠海路, 沿珠海路向东至海埠南路, 沿海埠南路、海埠路向北至黄海, 沿黄海海岸向东至皇冠街道镇界, 沿皇冠街道镇界向南至规划路, 沿规划路、城镇开发边界、海埠南路向南至温泉路, 沿温泉路、温泉西路向西至威泉路(S202), 沿威泉路(S202)、城镇开发边界向西、向北至嵩山街道镇界, 沿嵩山街道镇界向北至规划路, 沿规划路向东至嵩山路, 沿嵩山路向南至珠海路, 该线范围内的土地
四级地	(1) 北至黄海, 沿黄海海岸向东至双岛路, 沿双岛路、城镇开发边界、千山路、珠江街、东鑫路、香江街向东至羊亭镇镇界, 沿羊亭镇镇界向东、向南至威泉路(S202), 沿威泉路(S202)向北至海峰路、沿海峰路向西至环翠路, 沿环翠路、城镇开发边界向东、向南至和兴路, 沿和兴路南侧城镇开发边界、凤凰山路(G228)、凤凰山路南侧城镇开发边界向西至新初张路(S204), 沿新初张路(S204)向北至黄海, 该线范围内的土地 (2) 北至林湖路, 沿林湖路向东至湖滨路, 沿湖滨路向南、向东至双佛路, 沿城镇开发边界向西至威青一级公路, 沿威青一级公路、城镇开发边界向南、向东至嘉兴路, 沿嘉兴路、金华北路向南至俚李线(S303), 沿俚李线(S303)、青威高速(G18)向西至威泉路(S202), 沿威泉路(S202)、城镇开发边界向南至朵山路, 沿朵山路向西至南京路、沿南京路向北至草庙子镇镇界, 沿草庙子镇镇界向北至江苏东路, 沿江苏东路向东至威泉路(S202), 沿威泉路(S202)向北至温泉西路, 沿温泉西路向东至海埠南路, 沿海埠南路向北至林湖路, 该线范围内的土地 (3) 北至黄海, 沿黄海海岸向东、向南至逍遥路, 沿逍遥路向南至成大路(S302), 沿成大路(S302)向西至河东路, 沿河东路向西至城镇开发边界, 沿城镇开发边界、崮山镇镇界向北至黄海, 该线范围内的土地
五级地	(1) 初村镇: 北至初村镇镇界, 沿初村镇镇界向东至新初张路(S204), 沿新初张路(S204)向南至凤凰山路(G228), 沿凤凰山路(G228)向东至城镇开发边界, 沿城镇开发边界向南、向西、向北至初村镇镇界, 该线范围内的土地 (2) 茌山镇土地 (3) 泊于镇: 北至黄海, 沿黄海海岸向东至泊于镇镇界, 沿泊于镇镇界向南至成大路(S302), 沿成大路(S302)、城镇开发边界向西至逍遥路, 沿逍遥路向北至黄海, 该线范围内的土地
六级地	汪疃镇、桥头镇土地
说明	位于评价区外的零星建设用地, 执行所在镇(街道)行政区划的土地级别