

# 威海市文登区人民政府 关于调整威海市文登区城镇土地级别 及基准地价的通知

威文政字〔2024〕24号

各镇人民政府，各街道办事处，南海新区、开发区管委，金山综合服务中心，西部智造产业发展服务中心，区直有关部门，驻文有关单位：

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，经区政府研究决定，调整威海市文登区土地级别和基准地价，现通知如下：

调整范围包括文登区和南海新区。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。

本次土地级别调整与基准地价更新成果自2025年1月1日施行，有效期至2029年12月31日。《威海市文登区人民政府

关于调整城镇土地级别及基准地价有关问题的通知》（威文政字〔2020〕21号）同时废止。

- 附件：
1. 威海市文登区土地级别范围表
  2. 威海市文登区基准地价表
  3. 威海市南海新区土地级别范围表
  4. 威海市南海新区基准地价表

威海市文登区人民政府

2024年12月31日

## 附件 1

# 文登区土地级别范围表

表 1-1 商服、机关团体、医疗卫生土地级别范围分布表

|     |                                                                                                                                                               |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 一级地 | 东至学府路、登云路；南至圣经山路及抱龙河；西至龙山路；北至大众宾馆、天润城，大润发北侧、向东沿德贤街至学府路。                                                                                                       |
| 二级地 | 东至杜营河西侧，沿文山东路至体育公园西侧向南至闵广新天地北侧规划道路，向东至虎山路，沿虎山路向南至渠格河，沿渠格河向西至文昌路，沿文昌路向南至浙商城南侧规划道路；南至秀山路；西至宋家沟村西侧，马山路，沿河向北至珠海路；北至珠海路，沿保利路向南至香水路、向东至世纪大道，沿新一中北侧向东至杜营河。           |
| 三级地 | 东至教场东村南侧规划道路，沿河向西南至规划道路（虎山路东 500 米），沿路向南、向西至虎山路，沿虎山路向南至福和路；南至福和路、孙家卧龙村南侧、规划玉岭路、秀山路、母猪河；西至东母猪河东岸、桃威铁路；北至七里水头村北、九里银河南侧、初张路、珠海路，向东至虎山路，沿虎山路向南至天润路，沿天润路向东至教场东村东侧。 |
| 四级地 | <p>（1）城区范围内一、二、三级地以外为四级地。</p> <p>（2）大水泊镇、张家产镇、高村镇、泽库镇、侯家镇、宋村镇、泽头镇、小观镇、葛家镇、米山镇、界石镇土地。</p>                                                                      |

表 1-2 住宅土地级别范围分布表

|     |                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 一级地 | 东至杜营河西侧，沿文山东路至体育公园西侧向南至闵广新天地北侧规划道路，向东至虎山路，沿虎山路向南至渠格河，沿渠格河向西至文昌路，沿文昌路向南至浙商城南侧规划道路；南至秀山路、小五里头村南、毓菁华小区南侧、圣经山路、上海国际花园南侧、向西至龙山路；西至龙山路，贵和花园小区西侧、五龙街，向北至柳林河；北至香水路，向东至香山路，沿香山路向北珠海路，沿保利路向南至香水路，向东至世纪大道，向南至保成路，沿保成路向东至杜营河。 |
| 二级地 | 东至教场东村南侧规划道路，沿河向西南至规划道路（虎山路东 500 米），沿规划路向南至福谐路东规划道路；南至福谐路、规划玉岭路、碧桂园小区南侧、秀山路、沿秀山路向西至豹山路；西至豹山路、温泉路、宏安集团土地、沿柳林河东侧向北至广州路；北至广州路、金山路、汕头路、向东至世纪大道，沿珠海路向东至文昌路，沿文昌路向南至南宁路，向东至虎山路、向南至天润路，沿天润路向东至教场东村东侧。                     |
| 三级地 | 东至文昌路，向南至广州路，向东至虎山路，向南至珠海东路，沿珠海东路向东至杭州路，向南至杜营河、沿河向西至虎山路东 1000 米规划教场路；南至孙家卧龙村南侧，规划万山路、小崙岭村、麦疃后村；西至东母猪河东侧、桃威铁路；北至七里水头村北、二零二省道。                                                                                      |
| 四级地 | <p>（1）城区范围内一、二、三级地以外为四级地。</p> <p>（2）大水泊镇、张家产镇、高村镇、泽库镇、侯家镇、宋村镇、泽头镇、小观镇、葛家镇、米山镇、界石镇土地。</p>                                                                                                                          |

表 1-3 工业、科研、文化、教育、体育、社会福利、交通运输  
土地级别范围分布表

|     |                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 一级地 | 东至初张路；南至圣经山路；西至龙山路；北至大众宾馆、纺织机械、天润城、大润发，向东沿德贤街至学府路，向南至公园路，向东沿峰山南侧至初张路。                                                                                                                                                  |
| 二级地 | <p>(1) 文登化工产业园：<br/>东至威泉路，西至堆金路，南至天润路，北至 202 省道。</p> <p>(2) 主城区周边区域：<br/>东至初张路、香水路、虎山路；南至福谐路、规划玉岭路、秀山路，沿圣经山路向西至温泉路；西至温泉路，宏安集团土地、沿柳林河东侧向北至汕头路；北至汕头路，沿汕头路向东至盛基路，沿盛基路向北至厦门路，沿厦门路向东至初张路。</p> <p>(3) 威海综合保税区南区封关区范围内土地。</p> |
| 三级地 | <p>(1) 主城区周边区域：<br/>东至威泉路、天润路、虎山路东 1000 米规划教场路；南至万山路、小崮岭村、麦疃后村；西至东母猪河东侧、沿东母猪河东侧至米山西路，沿米山西路向西至站东路、沿站东路向北至文山西路，沿文山西路向东至东母猪河东侧、桃威铁路；北至文登经济开发区行政界线。</p> <p>(2) 威海综合保税区南区服务区范围内土地。</p>                                      |
| 四级地 | <p>(1) 城区范围内一、二、三级地以外为四级地。</p> <p>(2) 大水泊镇、张家产镇、高村镇、泽库镇、侯家镇、宋村镇、泽头镇、小观镇、葛家镇、米山镇、界石镇土地。</p>                                                                                                                             |

## 附件 2

# 文登区基准地价表

单位：元/平方米

| 用途                                   | 项目   | 一级        | 二级        | 三级       | 四级      |
|--------------------------------------|------|-----------|-----------|----------|---------|
| 商服                                   | 基准地价 | 2459      | 1735      | 1068     | 782     |
|                                      | 楼面地价 | 1756      | 1239      | 763      | 559     |
|                                      | 幅度   | 2166-3198 | 1218-2253 | 797-1336 | 623-939 |
| 住宅                                   | 基准地价 | 1732      | 1072      | 814      | 644     |
|                                      | 楼面地价 | 1237      | 766       | 581      | 460     |
|                                      | 幅度   | 1214-2258 | 800-1343  | 650-978  | 516-776 |
| 工业                                   | 基准地价 | 553       | 496       | 407      | 351     |
|                                      | 幅度   | 443-665   | 420-572   | 366-449  | 315-387 |
| 机关团体<br>医疗卫生                         | 基准地价 | 1967      | 1388      | 854      | 626     |
|                                      | 楼面地价 | 1405      | 991       | 610      | 447     |
|                                      | 幅度   | 1373-2559 | 974-1802  | 637-1069 | 499-751 |
| 科研<br>文化<br>教育<br>体育<br>社会福利<br>交通运输 | 基准地价 | 553       | 496       | 407      | 351     |
|                                      | 幅度   | 443-665   | 420-572   | 366-449  | 315-387 |

注：商服、住宅、工业用地容积率分别设定为 1.4、1.4、1.0。

### 附件 3

## 南海新区土地级别范围表

表 1-1 商服、机关团体、医疗卫生土地级别范围分布表

|     |                                                                                                                                                            |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 一级地 | 东至科研路；南至黄海海岸线；西至黄垒河东岸；北至环海路、滨海路，向东至明珠路，向北至百寿路，沿百寿路向东至金海路，沿金海路向北至海逸路，向东至科研路。                                                                                |
| 二级地 | 东至昌阳河；南至黄海海岸线，沿黄海海岸线向西至科研路，向北至金来路，向西至科研路，沿科研路向北至海逸路，沿海逸路向西至金海路，沿金海路向南至百寿路，沿百寿路向西至明珠路，沿明珠路向南至海滨路；西至环海路，沿环海路向北至现代路；北至现代路，沿现代路向东至金海路，沿金海路向北至大学路，沿香水河东岸向北至白云路。 |
| 三级地 | 一级、二级地以外土地为三级地。                                                                                                                                            |

表 1-2 住宅土地级别范围分布表

|     |                                                                                                                                                    |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 一级地 | 东至香水河；南至黄海海岸线；西至黄垒河东岸；北至环海路、滨海路，沿滨海路向东至明珠路，向北至金辉路，沿金辉路、百寿路向东至金海路，沿金海路向北至海逸路；东至科研路，沿科研路向南至金来路，沿金来路向东至香水河。                                           |
| 二级地 | 东至昌阳河；南至黄海海岸线，向西至香水河，向北至金来路，沿金来路向西至科研路，沿科研路向北至海逸路，向西至金海路，向南至百寿路，沿百寿路、金辉路向西至明珠路，沿明珠路向南至滨海路；西至环海路；北至现代路，沿路向东至金海路，沿金海路向北至大学路，至香水河东岸向北至白云路，沿路向东至昌阳河西岸。 |
| 三级地 | 一级、二级地以外土地为三级地。                                                                                                                                    |



表 1-3 工业、科研、文化、教育、体育、社会福利、交通运输土地级别范围分布表

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 一级地 | 东至香水河；南至黄海海岸线；西至黄垒河东岸；北至环海路、滨海路，沿滨海路向东至明珠路，向北至金辉路，沿金辉路、百寿路向东至金海路，沿金海路向北至海逸路；东至科研路，沿科研路向南至金来路，沿金来路向东至香水河。                                                                                                                                                                    |
| 二级地 | <p>（1）东至昌阳河；南至黄海海岸线，向西至香水河，向北至金来路，沿金来路向西至科研路，沿科研路向北至海逸路，向西至金海路，向南至百寿路，沿百寿路、金辉路向西至明珠路，沿明珠路向南至滨海路；西至环海路；北至现代路，沿路向东至金海路，沿金海路向北至大学路，至香水河东岸向北至白云路，沿路向东至昌阳河西岸。</p> <p>（2）南海化工产业园：东至龙跃路；南至滨海路；西至龙泰西路，沿龙泰西路向北至创兴路，沿创兴路向东至龙泰路，沿龙泰路向北至方圆路；北至方圆路，沿路向东至龙泰东路，沿龙泰东路向南至现代路，沿现代路向东至龙跃路。</p> |
| 三级地 | 一级、二级地以外土地为三级地。                                                                                                                                                                                                                                                             |

## 附件 4

# 南海新区基准地价表

单位：元/平方米

| 用途                                   | 项目   | 一级        | 二级       | 三级       |
|--------------------------------------|------|-----------|----------|----------|
| 商服                                   | 基准地价 | 1553      | 1104     | 841      |
|                                      | 楼面地价 | 1109      | 789      | 601      |
|                                      | 幅度   | 1088-2019 | 773-1436 | 632-1052 |
| 住宅                                   | 基准地价 | 1538      | 1096     | 829      |
|                                      | 楼面地价 | 1099      | 783      | 592      |
|                                      | 幅度   | 1077-2000 | 822-1370 | 663-995  |
| 工业                                   | 基准地价 | 507       | 438      | 376      |
|                                      | 幅度   | 405-609   | 372-504  | 339-414  |
| 机关团体<br>医疗卫生                         | 基准地价 | 1087      | 773      | 589      |
|                                      | 楼面地价 | 776       | 552      | 421      |
|                                      | 幅度   | 761-1413  | 542-1005 | 441-737  |
| 科研<br>文化<br>教育<br>体育<br>社会福利<br>交通运输 | 基准地价 | 507       | 438      | 376      |
|                                      | 幅度   | 405-609   | 372-504  | 339-414  |

注：商服、住宅、工业用地容积率分别设定为 1.4、1.4、1.0。