

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

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》《城镇土地估价规程》等相关法律法规规定，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2019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、住宅用地70年、工业用地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、住宅、工业、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2020年4月11日起施行，有效期至2023年4月10日。《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）文件自本通知施行之日起废止。

- 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
2020年4月11日

(此件公开发布)

附件 1

威海市区土地级别范围表

表 1-1 商服用地级别范围分布表

一级地	<p>(1) 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，沿西北山路向北至官松岭路，沿官松岭路、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。</p> <p>(2) 经区城际铁路以东，华夏路、海滨南路、大庆路以南，香港路以西，齐鲁大道以北的土地。</p>
二级地	<p>(1) 从威海湾沿威海港国际客运中心西南侧至海埠路，沿海埠路向南至珠海路，沿珠海路向西至嵩山路，沿嵩山路向北至齐鲁大道，沿齐鲁大道向西至山体，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。</p> <p>(2) 刘公岛土地。</p>
三级地	<p>(1) 高区怡园、田和街道，环翠区嵩山街道，经区皇冠、凤林、西苑街道，除一、二级地以外的土地。</p> <p>(2) 孙家疃街道除二级地以外的土地。</p> <p>(3) K1 快速路、东鑫路以北的张村镇土地。</p> <p>(4) 温泉路以北、海埠南路以西的温泉镇土地。</p>
四级地	<p>(1) 张村镇除三级地以外的土地。</p> <p>(2) 羊亭镇、嵩山镇土地。</p> <p>(3) 双岛湾科技城除双岛湾西岸以西、峒岭河以北的土地。</p> <p>(4) 海埠南路以东、温泉路以南的温泉镇土地。</p> <p>(5) 五渚河以东、逍遥路以西、成大路以北的土地。</p>
五级地	<p>(1) 双岛湾西岸以西、峒岭河以北的双岛湾科技城土地。</p> <p>(2) 初村镇土地。</p> <p>(3) 草庙子镇土地。</p> <p>(4) 逍遥路以东、成大路以北的土地。</p>
六级地	<p>泊于镇除四、五级地以外的土地，桥头镇、苟山镇、汪疃镇土地。</p>

表 1-2 住宅用地级别范围分布表

一级地	<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，沿平度路向西至城铁，沿城铁、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，沿涝台河向北至入海口，该线以北的土地。</p>
二级地	<p>(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，沿嵩山路向北至齐鲁大道，沿齐鲁大道向西至山体，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。</p> <p>(2) 刘公岛土地。</p>
三级地	<p>(1) 高区怡园、田和街道，环翠区嵩山街道，经区皇冠、凤林、西苑街道，除一、二级地以外的土地。</p> <p>(2) K1 快速路、东鑫路以北的张村镇土地。</p> <p>(3) 温泉镇土地。</p>
四级地	<p>(1) 张村镇除三级地以外的土地。</p> <p>(2) 羊亭镇、崮山镇土地。</p> <p>(3) 双岛湾科技城除双岛湾西岸以西、峒岭河以北的土地。</p> <p>(4) 五渚河以东、逍遥路以西、成大路以北的土地。</p>
五级地	<p>(1) 双岛湾西岸以西、峒岭河以北的双岛湾科技城土地。</p> <p>(2) 初村镇土地。</p> <p>(3) 草庙子镇土地。</p> <p>(4) 逍遥路以东、成大路以北的土地。</p>
六级地	<p>泊于镇除四、五级地以外的土地，桥头镇、苟山镇、汪疃镇土地。</p>

表 1-3 工业用地级别范围分布表

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。</p> <p>(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。</p> <p>(2) 张村镇除二级地以外的土地。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 温泉镇土地。</p>
四级地	<p>(1) 成大路以南、五渚河以西的崮山镇土地。</p> <p>(2) 初村镇、羊亭镇、草庙子镇土地。</p>
五级地	<p>(1) 成大路以北、五渚河以东的崮山镇土地。</p> <p>(2) 泊于镇、桥头镇、苘山镇、汪疃镇土地。</p>

表 1-4 公共管理与公共服务用地级别范围分布表

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芥路，沿戚东芥路向南至东山路，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。</p> <p>(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。</p> <p>(2) 张村镇除二级地以外的土地。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 温泉镇土地。</p>
四级地	<p>(1) 成大路以南、五渚河以西的崮山镇土地。</p> <p>(2) 初村镇、羊亭镇、草庙子镇土地。</p>
五级地	<p>(1) 成大路以北、五渚河以东的崮山镇土地。</p> <p>(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	
商服	基准地价上限 (元/平方米)	6413	4094	2782	1286	1048	864	
	基准地价中限 (元/平方米)	4971	3224	2208	1072	874	720	
	基准地价下限 (元/平方米)	3629	2386	1634	836	681	562	
	楼面地价 (元/平方米)	3107	2015	1380	670	546	450	
住宅	基准地价上限 (元/平方米)	6246	4613	2926	1978	1517	1037	
	基准地价中限 (元/平方米)	4880	3632	2304	1648	1264	864	
	基准地价下限 (元/平方米)	3562	2651	1682	1302	999	683	
	楼面地价 (元/平方米)	3050	2270	1440	1030	790	540	
工业	基准地价上限 (元/平方米)	1190	864	504	352	312		
	基准地价中限 (元/平方米)	930	675	420	320	300		
	基准地价下限 (元/平方米)	670	486	336	288	288		
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	基准地价上限 (元/平方米)	1536	1124	655	422	374	
		基准地价中限 (元/平方米)	1200	878	546	384	360	
		基准地价下限 (元/平方米)	864	632	437	346	346	
	新闻出版用地	基准地价上限 (元/平方米)	1536	1124	655	422	374	
		基准地价中限 (元/平方米)	1200	878	546	384	360	
		基准地价下限 (元/平方米)	864	632	437	346	346	

用途		项目	一级地	二级地	三级地	四级地	五级地	六级地
公共管理与公共服务用地	教育用地	基准地价上限 (元/平方米)	1536	1124	655	422	374	
		基准地价中限 (元/平方米)	1200	878	546	384	360	
		基准地价下限 (元/平方米)	864	632	437	346	346	
	科研用地	基准地价上限 (元/平方米)	1536	1124	655	422	374	
		基准地价中限 (元/平方米)	1200	878	546	384	360	
		基准地价下限 (元/平方米)	864	632	437	346	346	
	医疗卫生用地	基准地价上限 (元/平方米)	1536	1124	655	422	374	
		基准地价中限 (元/平方米)	1200	878	546	384	360	
		基准地价下限 (元/平方米)	864	632	437	346	346	
	社会福利用地	基准地价上限 (元/平方米)	1536	1124	655	422	374	
		基准地价中限 (元/平方米)	1200	878	546	384	360	
		基准地价下限 (元/平方米)	864	632	437	346	346	
	文化设施用地	基准地价上限 (元/平方米)	1536	1124	655	422	374	
		基准地价中限 (元/平方米)	1200	878	546	384	360	
		基准地价下限 (元/平方米)	864	632	437	346	346	
体育用地	基准地价上限 (元/平方米)	1536	1124	655	422	374		
	基准地价中限 (元/平方米)	1200	878	546	384	360		
	基准地价下限 (元/平方米)	864	632	437	346	346		

用途		项目	一级地	二级地	三级地	四级地	五级地	六级地
公共管理与公共服务用地	公用设施用地	基准地价上限 (元/平方米)	1190	864	504	352	312	
		基准地价中限 (元/平方米)	930	675	420	320	300	
		基准地价下限 (元/平方米)	670	486	336	288	288	
	公园与绿地	基准地价上限 (元/平方米)	1190	864	504	352	312	
		基准地价中限 (元/平方米)	930	675	420	320	300	
		基准地价下限 (元/平方米)	670	486	336	288	288	

备注：商住用地设定容积率为 1.6，工业用地和公共管理与公共服务用地设定容积率为 1.0。