WDDR—2020—0010002

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

各镇人民政府，各街道办事处，开发区、金山管委，区政府各部门，驻文各单位:

为加强土地资产管理，促进土地市场健康有序发展，根据《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，经区政府研究决定，调整我区（含南海新区）土地级别和基准地价。现将有关问题通知如下:

根据《城镇土地分等定级规程》，对原土地级别、面积、分布范围进行了调整。根据《城镇土地估价规程》及有关土地宏观调控政策，对不同土地级别和不同用途的基准地价进行了测算，确定了调整后的基准地价。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，即商业用地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。

本次土地级别调整与基准地价更新成果自即日起执行。《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》（威文政发〔2017〕83号）同时废止。

附件：1. 文登区土地级别范围表

2. 文登区基准地价表

3. 南海新区土地级别范围表

4. 南海新区基准地价表

威海市文登区人民政府

2020 年 8 月 12 日

附件 1

文登区土地级别范围表

表 1—1 商服、机关团体、新闻出版用地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，沿香山北路向南至香水路、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	（1）城区范围内三级地以外为四级地。 （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。

表 1—2 住宅、医疗卫生、社会福利用地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，向东至世纪大道，沿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、沿圣经山路向西至温泉路；西至温泉路、岱山路、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、小嵛岭村、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	（1）城区范围内三级地以外为四级地。 （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。

表 1—3 工业、文化设施、体育、科研、教育、公用设施、公园与绿地、交通运输用地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	（1）文登化工产业园:东至福海路，西至堆金路，南至天润路，北至 202 省道。 （2）主城区周边区域：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。 （3）威海综合保税区南区封关区范围内土地。
三级地	（1）东至福海路、天润路、虎山路东 1000 米规划教场路；南至万山路、小嵛岭村、麦疃后村；西至东母猪河东侧、桃威铁路；北至文登经济开发区行政界线。 （2）威海综合保税区南区服务区范围内土地。

四级地	（1）城区范围内三级地以外为四级地。 （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。

附件 2

文登区基准地价表

单位：元/平方米

用途	项目	一级地	二级地	三级地	四级地
商服	基准地价	2459	1677	1012	747
	楼面地价	1756	1198	723	534
	幅度	1721-3197	1174-2180	759-1265	598-896
住宅	基准地价	1645	986	732	567
	楼面地价	1175	704	523	405
	幅度	1152-2139	740-1233	586-878	454-680
工业	基准地价	489	376	300	243
	幅度	391-587	320-432	270-330	219-267
机关团体新闻出版	基准地价	1721	1174	708	523
	楼面地价	1229	839	506	374
	幅度	1205-2237	822-1526	531-885	418-628
医疗卫生社会福利	基准地价	1316	789	586	454
	楼面地价	940	564	419	324
	幅度	921-1711	592-986	469-703	363-545

文化设施 体育科研教育 公用设施 公园与绿地 交通运输	基准地价	489	376	300	243
	幅度	391-587	320-432	270-330	219-267

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

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、海跃路，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，向东至香水河。
二级地	东至昌阳河；南至环海路、海跃路，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，沿科研路向南至金来路，沿路向东至香水河；西至环海路；北至现代路，向南至金海路，向东至大学路，向东至白云路，沿路向东至昌阳河西岸。
三级地	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	一级地	二级地	三级地
商服	基准地价	1452	1009	747
	楼面地价	1037	721	534
	幅度	1016-1888	757-1261	598-896
住宅	基准地价	1430	990	730
	楼面地价	1021	707	521
	幅度	1001-1859	743-1238	584-876
工业	基准地价	443	339	272
	幅度	354-532	288-390	245-299
机关团体新闻出版	基准地价	1016	706	523
	楼面地价	726	504	374
	幅度	711-1321	530-883	418-628
医疗卫生社会福利	基准地价	1001	693	511

	楼面地价	715	495	365
	幅度	701-1301	520-866	409-613
文化施体育研教育公用设施公园与绿地交通运输	基准地价	443	339	272
	幅度	354-532	288-390	245-299

注：商服、住宅、工业用地容积率分别设定为 1.4、1.4、1.0。