

# 荣成市人民政府

## 关于公布荣成市城镇土地级别调整与基准地价更新成果的通知

经济开发区、石岛管理区、好运角旅游度假区管委会，各镇人民政府，各街道办事处，市政府各部门、单位，市重点企业、成长型企业：

我市城镇土地定级与基准地价更新成果已于 2020 年 4 月 7 日通过上级自然资源部门验收，本次更新范围涉及全市 22 个镇街，总面积 244.22 平方公里。现将具体情况公布如下：

### 一、城镇土地级别范围

（一）市区定级区域：东至寻山工业园，南至八河水库，西至将军路、凭海西路、烟墩耩村，北至北外环。

1.商业用地。

一级地范围：两个区片。

（1）东至建业街东侧沿街门市、台上北街，南至成山大道南向伟电器城、大润发，西至邮政局、公路局、原长途汽车站，北至青山西路北侧沿街门市、福地小区。

（2）东至蜊江港，南至悦湖路、绿岛湖北，西至秀水街、云光南路，北至成山大道东段、鑫鑫大厦。

二级地范围：两个区片。

(1) 东至清河街、彩虹西区、德龙馨苑、马成街、华星宾馆，南至湿地公园北、观海路、鑫鑫大厦、黄海，西至国泰街、惠风小区、启航万润城，北至荣盛小区、丁岫巷、党校、北外环路、东上雅郡、学院路。

(2) 东至黄海，南至海湾南路跨海大桥，西至绿岛湖，北至悦湖路。

三级地范围：两个区片。

(1) 东至寻山街道驻地东、云光南路、国泰街，南至蜊江港码头、学院路、崂山街道二疃村，西至城西街道驻地、沽泊闫家村、粮食中心储备库、S301，北至北外环、寻山路北侧沿街门市、寻山街道驻地。

(2) 东至黄海，南至八河水库，西至烟墩耩村、斜口岛村、崂山屯村，北至海湾南路跨海大桥、古塔路。

四级地范围：定级范围内的剩余土地。

## 2.住宅用地。

一级地范围：东至蜊江港、黄海，南至凭海路、绿岛湖北，西至云光南路、建华街，北至成山大道东段、观海东路。

二级地范围：三个区片。

(1) 东至双河名居、彩虹西区、德龙馨苑、马成街、蜊江港，南至黄海、成山大道东段、观海东路、湿地公园、黎明小区，西至国泰街、惠丰小区、丹霞小区，北至北大街、荣盛社区、党

校、北外环、东上雅郡、学院路。

(2) 东至黎明南路，南至南沽村，西至南苑路，北至沽河。

(3) 东至黄海，南至海湾南路跨海大桥，西至绿岛湖，北至荣武基地、海湾北路。

三级地范围：两个区片。

(1) 东至寻山街道驻地东、邹泰南街、湿地公园西、绿岛湖西、黎明南路，南至崂山驻地、荣达路、荣盛路、学院路、黄海，西至城西街道驻地、沽泊闫家村、粮食中心储备库、S301，北至水门口村、北外环、清河村、寻山街道驻地。

(2) 东至黄海，南至八河水库，西至烟墩耩村、崂山屯村、斜口岛村，北至海湾南路跨海大桥、古塔路。

四级地范围：定级范围内的剩余土地。

3.工业用地。

一级地范围：东至云光南路、湿地公园西，南至凭海路，西至富源北路、云深巷、沽河，北至悦湖路、观海路。

二级地范围：东至华星宾馆、黄海，南至宁家南路，西至龙河路、河西王家村、沽泊闫家村、南苑路、粮食储备中心、凭海路，北至北大街、缔景城、看守所、气象局、双河名居、学院路。

三级地范围：两个区片。

(1) 东至寻山工业园、哈理工两湾城，南至河南村、小河于家村、北大街、青山公园、丁家村、刁家沟村、学院路，西至

城西街道、将军路，北至北外环、清河村、寻山街道驻地。

(2) 东至黄海，南至八河水库，西至烟墩耩村、古塔村，北至宁家南路。

四级地范围：定级范围内的剩余土地。

#### 4.公共管理与公共服务用地。

一级地范围：两个区片。

(1) 东至建业街、台上北街、丽行巷，南至观海中路，西至南山路，北至青山西路、文化东路、锦绣苑。

(2) 东至桑干河，南至悦湖路，西至肇元街、十里河，北至成山大道、德清街、府后街、海纳巷。

二级地范围：东至华星宾馆、黄海，南至宁家南路，西至龙河路、河西王家村、沽泊闫家村、南苑路、粮食储备中心、凭海路，北至北大街、缔景城、看守所、气象局、双河名居、学院路。

三级地范围：两个区片。

(1) 东至寻山工业园、哈理工两湾城，南至河南村、小河于家村、北大街、青山公园、丁家村、刁家沟村、学院路，西至城西街道、将军路，北至北外环、清河村、寻山街道驻地。

(2) 东至黄海，南至八河水库，西至烟墩耩村、古塔村，北至宁家南路。

四级地范围：定级范围内的剩余土地。

(二) 石岛定级区域：东至鑫发渔业码头、石岛气象台、东

南海村、邵家村、东山村，南至黄海，西至东王门村、姜家疃村、西车村、吴家村，北至王连、东山街道驻地、桃树园村。

#### 1.商业用地。

一级地范围：东至黄海宾馆，南至石岛宾馆，西至永安北路西侧，北至荣成造船集团、永安路与黄海路交叉路口。

二级地范围：两个区片。

(1) 东至春华路、金地翠园、高尔夫，南至大鱼岛码头，西至大鱼岛小区、实验中学、永安南路西侧、姜家疃、黄海中路西侧、寿宁路、西火塘路、黄海北路西侧，北至峨石山路、凤凰湖路北、嘉和社区。

(2) 东至黄海，南至国际候船厅，西至黄海宾馆、东南山小区，北至北方鱼市。

三级地范围：三个区片。

(1) 东至东南海村、鑫发渔业码头，南至黄海，西至青木寨村、黄海造船新厂，北至西南海村村北。

(2) 东至永安南路、北沟村、黄海中路、黄海北路西侧，南至黄海，西至威石路沿线、合兴南路，北至东王门村、炮台东村、北沟村、桃树园村、石岛汽车城北。

(3) 东至邵家村、干占村，南至峨石山路、凤凰湖 D2 区、F 区北、凤凰湖路北，西至石龙山前村，北至王连、东山街道驻地。

四级地范围：定级范围内的剩余土地。

## 2.住宅用地。

一级地范围：两个区片。

(1) 东至海风花园，南至黄海，西至东湖路，北至凤祥路、雁翔路、海景花园小区、海景东路。

(2) 东至石岛宾馆，南至黄海，西至黄海南路，北至迎宾路。

二级地范围：东至春华路、龙腾路、青木寨村、高尔夫，南至黄海，西至黄海北路、西寨小区、永安路西侧、大鱼岛小区，北至峨石山路、凤凰湖路北、嘉和社区北。

三级地范围：五个区片。

(1) 东至石岛气象台，南至黄海，西至西南海村西、黄海造船新厂，北至西南海村村北。

(2) 东至邵家村、干占村，南至峨石山路、凤凰湖 D2 区、F 区北、凤凰湖路北，西至石龙山前村，北至王连、东山街道驻地。

(3) 东至黄海北路西，南至寨中西路，西至盛家村、合兴南路、北路，北至汽车城北。

(4) 赤山风景区。

(5) 东至北沟村、永安南路，南至黄海，西至威石路沿线，北至东王门村、炮台东村、桃树园村、北沟村。

四级地范围：定级范围内的剩余土地。

### 3.工业用地。

一级地范围：东至黄海，南至黄石路、国际候船厅，西至永安路，北至黄海造船厂。

二级地范围：两个区片。

(1) 东至鑫发渔业码头、东山南路，南至黄海，西至大鱼岛小区、张家村（牧云东路）、姜家疃村、北沟村、黄海小区、寿宁街、斥山医院、龙腾路、竹韵路、东窑村东，北至凤凰湖路、林家路、海映山庄。

(2) 东至龙港路，南至永祥路，西至荣成祥富源冷藏厂，北至牧云西路、人和污水处理厂。

三级地范围：三个区片。

(1) 位于朝阳西路北包括山前、青木寨、东南海、西南海等四村。

(2) 东至东山村、干占村、邵家村，南至凤飞路，西至龙雨北路、石头河村，北至第三十七中学。

(3) 东至竹韵路、龙腾路、东窑村东，南至黄海、牧云西路，西至吴家村、西车村、东王门村、S305省道，北至王连街道驻地、桃树园村。

四级地范围：定级范围内的剩余土地。

### 4.公共管理与公共服务用地。

一级地范围：东至黄海，南至石岛宾馆，西至黄海中路西侧

沿线、黄海小区、永安路，北至海景西路。

二级地范围：东至鑫发渔业码头、东山南路，南至黄海，西至大鱼岛村、张家村（牧云东路）、姜家疃村、西火塘路、斥山卫生院、黄海北路，北至峨石山路、双山路、礼成路、海映山庄、朝阳西路。

三级地范围：四个区片。

（1）位于朝阳西路北包括山前、青木寨、东南海、西南海等四村。

（2）东至干占村、邵家村、东山村，南至寨中西路、峨石山路、双山路、礼成路、凤飞路，西至吴家村，北至东山街道、王连街道驻地。

（3）东至张家村，南至南卧龙、邢家嘴村村北，西至 X033 县道，北至东王门村、玄镇村、桃树园村、炮台东。

（4）赤山风景区。

四级地范围：定级范围内的剩余土地。

（三）好运角旅游度假区（成山镇）定级区域：成山镇驻地及规划区范围内的土地。

1.商业用地。

一级地范围：成山镇红绿灯向南至勇大家电的南北方向公路两侧、向东至荣成市第三人民医院的东西方向公路两侧。

二级地范围：东至小岗南头村，南至天鹅湖、黄海，西至荣



义路，北至成山六村、成山二村、成大中路。

三级地范围：定级范围内剩余土地。

2.住宅用地、工业用地、公共管理与公共服务用地所辖区域内分别属同一级别。

**(四)港西镇定级区域：**港西镇驻地及规划区范围内的土地。

1.商业、住宅用地。

一级地范围：正阳西路向东经沿河路至闻涛路、大马线、虎头角一线以北。

二级地范围：港西镇定级范围内剩余土地。

2.工业用地、公共管理与公共服务用地所辖区域内分别属同一级别。

**(五)其余镇、街道定级区域：**各镇、街道驻地规划区范围内的土地。

## **二、基准地价说明**

本次公布的基准地价是不同级别土地的商业、住宅、工业、公共管理与公共服务用地四种不同用途的价格。对商服用地使用商业基准地价，对工矿仓储用地、特殊用地、交通运输用地使用工业基准地价，综合用地可按不同用途的建设比例使用不同用途基准地价加权平均求得。

## **三、其他事项**

本次土地级别调整与基准地价更新成果自2020年4月24日

起执行，《荣成市人民政府关于公布荣成市基准地价更新成果的通知》（荣政发〔2017〕282号）同时废止。执行中的具体问题由市自然资源局负责解释。

- 附件：1.市区各类用地级别基准地价表  
2.石岛管理区各类用地级别基准地价表  
3.其他镇驻地各类用地级别基准地价表

荣成市人民政府

2020年4月24日

（此件公开发布）

附件 1

## 市区各类用地级别基准地价表

(崖头、城西、崂山、寻山)

单位: (元/m<sup>2</sup>)

土地级别		商业	住宅	工业	公共管理与 公共服务
一级	地面价	3153	2673	377	417
	楼面价	2252	1909		
二级	地面价	2422	2045	337	377
	楼面价	1730	1461		
三级	地面价	1629	1363	309	319
	楼面价	1164	974		
四级	地面价	918	779	257	267
	楼面价	656	556		

附件 2

## 石岛管理区各类用地级别基准地价表

(桃园、港湾、斥山、东山、王连)

单位：(元/m<sup>2</sup>)

土地级别		商业	住宅	工业	公共管理与 公共服务
一级	地面价	3114	2643	377	417
	楼面价	2224	1888		
二级	地面价	2356	2035	337	377
	楼面价	1683	1454		
三级	地面价	1562	1334	309	319
	楼面价	1116	953		
四级	地面价	863	752	257	267
	楼面价	616	537		

附件 3

## 其它镇驻地各类用地级别基准地价表

单位: (元/m<sup>2</sup>)

镇街名			商业	住宅	工业	公共管理与 公共服务
成山镇	一级	地面价	1913	1409	308	318
		楼面价	1366	1006		
	二级	地面价	1512			
		楼面价	1080			
	三级	地面价	1163			
		楼面价	831			
港西镇	一级	地面价	1909	1688	308	318
		楼面价	1364	1206		
	二级	地面价	1515	1351		
		楼面价	1082	965		
俚岛镇	地面价	1122	819	308	318	
	楼面价	801	585			
宁津街道	地面价	1145	829	308	318	
	楼面价	818	592			

镇街名		商业	住宅	工业	公共管理与 公共服务
人和镇	地面价	1129	838	308	318
	楼面价	806	599		
虎山镇	地面价	995	796	308	318
	楼面价	711	569		
埠柳镇、大疃 镇、荫子镇、 崖西镇、夏庄 镇、上庄镇、 滕家镇	地面价	688	570	257	267
	楼面价	491	407		