

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

荣政发〔2024〕9号

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2024年9月20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249.1平方公里。现将具体情况公布如下：

一、城镇土地级别范围

（一）城区定级区域

共122.83平方公里，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.城区商业用地

一级地：共两个区片。①东至沽河北，建业街，台上北街，沿河南街，佳华商厦东；南至丹霞百合园小区，成山大道，新庄南区，大润发；西至南山北路，县志巷，新天地西；北至青山西路，福地小区北。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，观海东路。

二级地：共三个区片。①东至十里北街，清河村东，马家庄东，华星宾馆；南至沽河入海口，观海路，成山大道东段；西至国泰街，惠风小区，启航万润城，湿地公园西；北至荣盛小区，党校，北外环路，富桂园，青山东路，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。③东至黄海；南至黄海；西至崂山屯村东，长青海世界，海湾南路；北至沽河入海口。

三级地：东至北吴家村，寻山街道驻地东，湿地公园，船坞村，崂山屯村，长青海世界西，海湾南路；南至八河水库；西至河阳新区，兴业路，古塔村西，烟墩耩村；北至水门口村，北外环路，寻山路北侧沿街门市，寻山街道驻地。

四级地：定级范围剩余土地。

2.城区住宅用地

一级地：东至卢家村西，黄海；南至斜口岛大桥；西至建华街，云光南路，绿岛湖东；北至观海东路，成山大道东段，半岛环海路。

二级地：共两个区片。①东至清河村，寻山所村，御海半岛，爱伦湾国家级海洋牧场，云光南路，黎明南路；南至成山大道东段，观海东路，河阳东路，南沽村，黄海；西至国泰街，惠风小区，站前街，南苑路；北至荣盛社区，党校，北外环，富桂园，青山东路，半岛环海路。②东至黄海；南至黄海，黎明南路；西

至船坞村东，崂山屯村东，长青海世界，海湾南路；北至沽河入海口。

三级地：东至寻山街道驻地东，青鱼滩村，湿地公园西，船坞村，崂山屯村，长青海世界西，海湾南路；南至八河水库；西至河阳新区，兴业路，古塔村西，烟墩耩村；北至水门口村，北外环，观海中路，寻山路北侧沿街门市，寻山街道驻地。

四级地：定级范围剩余土地。

3.城区工业用地

一级地：东至云光南路，湿地公园西；南至凭海东路；西至富源北路，沽河；北至悦湖路，观海路，河阳东路。

二级地：东至华星宾馆，黄海；南至宁家南路；西至龙河北路，河西王家村，河阳新区，河南村，粮食储备中心，凭海路；北至鸭湾村北，北大街，青山中路，缔景城，一中北路，气象局，双河名居，伟德东路，学院路。

三级地：共两个区片。①东至寻山工业园，恒大御海半岛，龙河北路，河南村；南至河南村，荣兴小区，北大街，青山中路，缔景城，一中北路，气象局，清河村，伟德东路，学院路；西至将军路；北至北外环，水门口村，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：定级范围剩余土地。

4.城区公共管理与公共服务用地

一级地：共两个区片。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：东至华星宾馆，黄海；南至宁家南路；西至龙河路，河西王家村，河阳新区，南苑路，粮食储备中心，凭海路；北至北大街，青山中路，缔景城，一中北路，气象局，双河名居，伟德东路，学院路。

三级地：共两个区片。①东至寻山工业园，御海半岛；南至河南村，北大街，青山中路，缔景城，一中北路，气象局，双河名居，伟德东路，学院路；西至城西街道，将军路；北至北外环，水门口村，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：定级范围剩余土地。

（二）石岛定级区域

共 64.81 平方公里。东至鑫发渔业码头，石岛气象台，东南海村，邵家小区，东山村；南至黄海；西至东王门村，姜家疃村，西车村，沟姜家村，石龙山前村；北至王连、东山街道驻地，桃树园村。

1.石岛商业用地

一级地：东至黄海，黄海宾馆，石岛宾馆；南至石岛公园；

西至永安北路，石岛广场；北至荣通船厂。

二级地：共两个区片。①东至春华路，金地翠园，石岛旅游休闲度假区，黄海；南至大鱼岛码头；西至大鱼岛小区，实验中学，永安南路西，姜家疃，黄海中路西，寿宁路，西火塘路，盛世御苑；北至赤山集团，科创大厦北，凤凰小区，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：共两个区片。①东至东南海村，鑫发渔业码头；南至黄海；西至西南海村，黄海造船新厂；北至东南海村。②东至东山村，干占村，邵家小区，盛家村，斥山村，寿宁街，车脚河社区，北沟村，环山路，永安南路，大鱼岛社区；南至永兴路，黄海，科创大厦北，凤凰小区北，礼成路；西至石龙山前村，合兴南路，车脚河社区，西岚社区，X033县道；北至桃树园村，寨前王家村，王连、东山街道驻地。

四级地：定级范围剩余土地。

2.石岛住宅

一级地：东至海景花园小区，海风花园；南至黄海；西至龙腾路；北至凤祥路，朝阳路，海景东路。

二级地：东至春华路，石岛旅游休闲度假区，黄海；南至黄海；西至盛世御苑，寿山路西，车脚河社区，姜家疃社区，大鱼岛小区；北至科创大厦北，凤凰湖路北，嘉和社区。

三级地：共三个区片。①东至石岛气象台；南至黄海；西至黄海造船新厂；北至朝阳路。②东至干占村，东山村，邵家小区；南至科创大厦北，凤凰小区北，凤凰湖路北，嘉和社区；西至石龙山前村，丰泽园；北至寨前王家村，王连、东山街道驻地。③东至北沟村，永安南路；南至黄海，牧云西路；西至 X033 县道；北至炮台东村，桃树园村，北沟社区。

四级地：定级范围剩余土地。

3.石岛工业

一级地：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：共两个区片。①东至东山南路，鑫发渔业码头；南至黄海；西至黄海北路，西火塘路，陀山小区，环山路，大鱼岛小区；北至峨石山路，林家路。②东至黄海；南至南卧龙、邢家嘴村村北；西至 X033 县道；北至牧云西路。

三级地：共三个区片。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，邵家小区；南至凤飞路；西至石头河村，南庄村，东山南路；北至第三十七中学。③东至东窑村，黄海北路，原威石路，寿宁街，车脚河社区，环山路，大鱼岛社区西；南至峨石山路，双山路，黄海，牧云西路；西至石龙山前村，沟姜家村，车脚河社区，西岚社区，X033 县道；北至桃树园村，王连街道驻地，寨前王家村。

四级地：定级范围剩余土地。

4.石岛公共管理与公共服务

一级地：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：东至鑫发渔业码头，东山南路，松涛路；南至黄海；西至黄海北路，原威石路，车脚河社区，西岚社区，大鱼岛社区；北至峨石山路，双山路，礼成路，金地翠园，凤飞路，海映山庄，朝阳路。

三级地：共三个区片。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，邵家小区；南至寨中西路，峨石山路，双山路，礼成路，凤飞路；西至沟姜家村，石龙山前村；北至东山街道、王连街道驻地。③东至牧云庵社区；南至黄海，南卧龙、邢家嘴村村北；西至 X033 县道；北至玄镇村，桃树园村，炮台东社区，牧云东路。

四级地：定级范围剩余土地。

（三）成山镇驻地

1.商业用地

一级地：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：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：定级范围内剩余土地。

2.住宅用地

一级地：成山镇环湖西路以东、环湖路和成大东路以南区域。

二级地：定级范围内剩余土地。

3.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）港西镇驻地

1.商业、住宅用地

一级地：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：港西镇驻地剩余土地。

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。对工矿用地、仓储用地、交通运输用地使用工业基准地价；对公用设施用地、绿地与开敞空间用地、特殊用地使用公共管理与公共服务用地基准地价。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 2024 年 12 月 10 日起执行，《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》（荣政发〔2020〕4 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
2024 年 12 月 10 日

（此件公开发布）

附件1

荣成市城区级别基准地价表

土地级别		商业	住宅	工业	公共管理与 公共服务
一级	基准地价 (元/平方米)	3305	2850	486	523
	楼面地价 (元/平方米)	2361	2036		
	基准地价 (万元/亩)	220.3	190	32.4	34.9
二级	基准地价 (元/平方米)	2762	2349	457	497
	楼面地价 (元/平方米)	1973	1678		
	基准地价 (万元/亩)	184.1	156.6	30.5	33.1
三级	基准地价 (元/平方米)	1809	1516	426	458
	楼面地价 (元/平方米)	1292	1083		
	基准地价 (万元/亩)	120.6	101.1	28.4	30.5
四级	基准地价 (元/平方米)	953	851	359	391
	楼面地价 (元/平方米)	681	608		
	基准地价 (万元/亩)	63.5	56.7	23.9	26.1

附件2

荣成市石岛管理区级别基准地价表

土地级别		商业	住宅	工业	公共管理与 公共服务
一级	基准地价 (元/平方米)	3172	2712	486	523
	楼面地价 (元/平方米)	2266	1937		
	基准地价 (万元/亩)	211.5	180.8	32.4	34.9
二级	基准地价 (元/平方米)	2652	2289	457	497
	楼面地价 (元/平方米)	1894	1635		
	基准地价 (万元/亩)	176.8	152.6	30.5	33.1
三级	基准地价 (元/平方米)	1749	1512	426	458
	楼面地价 (元/平方米)	1249	1080		
	基准地价 (万元/亩)	116.6	100.8	28.4	30.5
四级	基准地价 (元/平方米)	892	829	359	391
	楼面地价 (元/平方米)	637	592		
	基准地价 (万元/亩)	59.5	55.3	23.9	26.1

附件3

镇街驻地用地级别基准地价表

镇名			商业	住宅	工业	公共管理与 公共服务
成山镇	一级	基准地价 (元/平方米)	1942	1487	423	453
		楼面地价 (元/平方米)	1387	1062		
		基准地价 (万元/亩)	129.5	99.1	28.2	30.2
	二级	基准地价 (元/平方米)	1576	1305		
		楼面地价 (元/平方米)	1126	932		
		基准地价 (万元/亩)	105.1	87		
	三级	基准地价 (元/平方米)	1226			
		楼面地价 (元/平方米)	876			
		基准地价 (万元/亩)	81.7			
港西镇	一级	基准地价 (元/平方米)	1996	1782	423	453
		楼面地价 (元/平方米)	1426	1273		
		基准地价 (万元/亩)	133.1	118.8	28.2	30.2
	二级	基准地价 (元/平方米)	1611	1410		

镇名			商业	住宅	工业	公共管理与 公共服务
港西镇	二级	楼面地价 (元/平方米)	1151	1007		
		基准地价 (万元/亩)	107.4	94		
俚岛镇		基准地价 (元/平方米)	1158	843	423	453
		楼面地价 (元/平方米)	827	602		
		基准地价 (万元/亩)	77.2	56.2	28.2	30.2
宁津街道		基准地价 (元/平方米)	1163	889	423	453
		楼面地价 (元/平方米)	831	635		
		基准地价 (万元/亩)	77.5	59.3	28.2	30.2
人和镇		基准地价 (元/平方米)	1180	879	423	453
		楼面地价 (元/平方米)	843	628		
		基准地价 (万元/亩)	78.7	58.6	28.2	30.2
虎山镇		基准地价 (元/平方米)	1032	808	423	453
		楼面地价 (元/平方米)	737	577		
		基准地价 (万元/亩)	68.8	53.9	28.2	30.2
埠柳镇、大疃镇、 荫子镇、崖西镇、 夏庄镇、上庄镇、 滕家镇		基准地价 (元/平方米)	703	606	346	382
		楼面地价 (元/平方米)	502	433		
		基准地价 (万元/亩)	46.9	40.4	23.1	25.5

