

威海市人民政府

威政征出字〔2021〕89号

威海市人民政府 关于公布市区 2021 年度国有建设用地 供应计划的通知

环翠区政府，各国家级开发区管委，市直有关部门：

按照《国土资源部关于印发〈国有建设用地供应计划编制规范〉（试行）的通知》（国土资发〔2010〕117号）和住宅用地分类调控等政策要求，为有序推进市区 2021 年度国有建设用地供应工作，确保项目建设顺利推进，现将威海市区 2021 年度国有建设用地供应计划及有关事项通知如下。

一、目的意义和编制依据

（一）目的意义

今年是“十四五”规划的开局之年，也是加强和改进房地产调控的重要一年，土地参与宏观调控的任务更加艰巨。国有建设用地供应计划的编制和实施，特别是住房用地供应计划的编制和

实施，是加强和改善房地产用地调控的首要任务和重点工作，是政府加强建设用地总量、结构、时序和布局控制，通过土地供应推动经济社会发展的必然要求；是落实供给侧改革，统筹建设用地投放市场的方向、时机和空间布局，对土地利用实施有效调节的重要手段；也是实现土地市场信息公开，引导投资者进行理性决策，促进土地市场理性发展的重要举措。

（二）编制依据

按照《国土资源部关于印发〈国有建设用地供应计划编制规范〉（试行）的通知》（国土资发〔2010〕117号）要求，本计划主要依据我市国民经济与社会发展规划、土地利用总体规划、城市总体规划、产业发展布局规划、土地利用年度计划、住房建设规划与计划、年度土地储备计划及建设用地控制标准等进行编制。

二、指导思想和基本原则

（一）指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻落实市委市政府决策部署，落实城市总体规划和城市土地利用总体规划的发展目标，充分发挥供应计划在宏观调控中的闸门作用，科学确定土地供应总量，合理安排各类用地的供应规模、结构、布局和时序，大力推进节约集约用地，充分挖掘存量土地潜力，强化土地市场管理，不断深化土地制度改革，发挥土地生态功能效应，为全市经济社会健康有序发展提供可靠用地保障。

（二）基本原则

本计划主要依据城乡统筹、节约集约用地、供需平衡、有保有压原则进行编制，做到严格控制总量，不断优化供应结构，节约、集约和合理利用土地资源；严格保护耕地，控制新增建设用地，优先利用存量土地；调整用地布局，统筹城乡和区域协调发展；严格土地供应方式，充分发挥市场对土地资源配置的决定性作用。

三、计划指标

（一）国有建设用地供应总量

2021 年我市市区国有建设用地供应总量控制在 578 公顷（8670 亩）以内。

（二）国有建设用地供应结构

2021 年我市国有建设用地供应总量中，住宅用地 3615.74 亩，商服用地 495.35 亩，公共管理与公共服务用地 612.5 亩，工矿仓储用地 3943.98 亩。

四、政策导向

坚持计划控制引导、统一有序、规范供应的原则，严格按照《威海市区 2021 年国有建设用地供应计划》确定的控制指标实施各类建设项目用地供应。

（一）优化空间布局

按照统筹城乡和区域协调发展原则，加强土地供应区域分类。重点保障基础设施和公用设施的土地供应。继续探索针对地

下空间使用权的合理开发利用，积极引导城市发展由平面扩张向主体空间发展转变，积极探索城市建设节约集约用地的新途径。

（二）优化土地供应结构

继续推进产业结构调整，对各用途土地供应采取有保有压的原则，促进高端产业和产业高端发展。推行基础设施为先导的土地利用模式，优先安排和增加基础设施用地，重点保障交通设施和公共设施用地；大力支持发展高新技术产业的土地供应；房地产开发用地向中小套型普通住宅大力倾斜，确保保障性住房用地应保尽保。增加现代服务业充分发展的合理空间，保持商服用地的适度供应规模。

（三）发挥市场配置资源决定性作用

坚持和完善经营性用地全部实行招拍挂出让制度，充分发挥市场配置土地资源的决定性作用，引入竞争，运用价格机制抑制多占、滥占和浪费土地的行为，实现节约集约用地，优化土地利用结构，健全统一供应、公开交易、市场配置的土地供应机制。

五、保障措施

（一）统一思想，加强协调配合

加大政府在土地储备开发和土地供应中的主导性作用，逐步健全实施土地供应计划的工作机制。各部门要统一思想认识，加强协作、形成合力，做好实施土地供应计划涉及的产业政策、空间区域、实施时序和规划条件等基础工作。

（二）积极强化措施，确保供地服务效率

计划实施中，要把握全面，突出重点，强化服务，保障供应，对年度重点大项目用地、政策性住房用地要采取超前介入，跟踪服务，全程保障，切实满足项目建设用地需求。

（三）加强管理，规范供地

继续严格坚持“净地”出让原则，在完成征地拆迁补偿安置后，结合城市规划的要求按程序进行出让前的整理，对城市道路、电力基础设施进行相应配套，形成土地供应后即可尽快开发的有利局面，避免出现因政府原因导致的“供而未用”现象。

附件：1. 威海市区 2021 年国有建设用地出让计划明细表
（住房用地）

2. 威海市区 2021 年国有建设用地出让计划明细表
（除住房用地）





威海市人民政府办公室

2021 年 5 月 24 日印发

附件1

威海市区2021年国有建设用地出让计划明细表（住房用地）

辖区	序号	地块位置	拟规划出让情况						项目分类	备注
			出让用途	出让面积 (亩)	容积率	出让年限	出让时间	拟出让方式		
环翠区	1	和徐疃旧村改造地块一	商住	187	2.15	70年 40年	第二季度	挂牌出让	棚户区改造用地	
	2	和徐疃旧村改造地块二	商住	107	1.93	70年 40年	第二季度	挂牌出让	棚户区改造用地	
	3	环翠路东，黄河街南	住宅	17	1.4	70年	第一季度	挂牌出让	商品住房用地	
	4	环翠路东、黄河街北（南地块）	商住	100	1.8	70年 40年	第二季度	挂牌出让	商品住房用地	
	5	昌华路东、庐山路南	商住	39	2	70年 40年	第二季度	挂牌出让	棚户区改造用地	
	6	环翠路东地块（北地块）	商住	128	1.4	70年 40年	第三季度	挂牌出让	商品住房用地	
	7	海峰路南，港头村旧址 (C地块)	住宅	70	1.2	70年	第三季度	挂牌出让	棚户区改造用地	
	8	海峰路北、润和社区南	住宅	56	1.6	70年	第四季度	挂牌出让	商品住房用地	
	9	温泉路南、城际铁路东	商住	79	1.5	70年 40年	第二季度	挂牌出让	商品住房用地	
	10	渔港路南、海滨中路东	商住	27	1.3	70年 40年	第三季度	挂牌出让	商品住房用地	
	11	统一南路西、沧口路北侧	商住	73	1.8	70年 40年	第三季度	挂牌出让	商品住房用地	

威海市区2021年国有建设用地出让计划明细表（住房用地）

辖区	序号	地块位置	拟规划出让情况						项目分类	备注
			出让用途	出让面积 (亩)	容积率	出让年限	出让时间	拟出让方式		
环翠区	12	珠海路北、范家埠东	住宅	130	1.9	70年	第二季度	挂牌出让	棚户区改造用地	
	13	高家庄南地块	住宅	45	1.4	70年	第四季度	挂牌出让	商品住房用地	
	小计		13宗地、1058亩							
高区	1	福山东路、花园中路北	商住	45.25	1.15	70年 40年	第二季度	挂牌出让	商品住房用地	
	2	花园中路北、古寨西路西	商住	7.11	1.76	70年 40年	第二季度	挂牌出让	商品住房用地	
	3	科技路南、福山路西	住宅	6.6	1.4	70年	第三季度	挂牌出让	商品住房用地	
	4	文化东路北、奈古山东路	住宅	11.6	1.5	70年	第二季度	挂牌出让	商品住房用地	
	5	古寨南路南、古寨西路西	商住	8.28	1.55	70年 40年	第四季度	挂牌出让	商品住房用地	
	6	世昌大道南、沈阳路东	商住	88.9	2.05	70年 40年	第四季度	挂牌出让	商品住房用地	
	7	环山路北、古寨西路东	商住	37.11	1.49	70年 40年	第三季度	挂牌出让	商品住房用地	
	8	环山路南、古寨东路东	商住	22.8	1.5	70年 40年	第四季度	挂牌出让	商品住房用地	

威海市区2021年国有建设用地出让计划明细表（住房用地）

辖区	序号	地块位置	拟规划出让情况						项目分类	备注
			出让用途	出让面积 (亩)	容积率	出让年限	出让时间	拟出让方式		
高区	9	初张路西、北山村北（地块二）	商住	44.2	1.8	70年 40年	第四季度	挂牌出让	商品住房用地	
	10	初张路西、北山村北（地块三）	商住	120	1.8	70年 40年	第四季度	挂牌出让	商品住房用地	
	11	山海路西、锦山路北	住宅	41	1.9	70年	第三季度	挂牌出让	棚户区改造用地	
	12	山海路西、锦山路北	住宅	48.26	1.72	70年	第三季度	挂牌出让	棚户区改造用地	
	13	山海路西、锦山路北	住宅	46.67	1.83	70年	第三季度	挂牌出让	棚户区改造用地	
	14	山海路西、锦山路北	住宅	30.18	1.92	70年	第三季度	挂牌出让	棚户区改造用地	
	15	初张路东、威高工业园（地块一）	商住	159.39	1.2	70年 40年	第二季度	挂牌出让	商品住房用地	
	16	初张路东、威高工业园（地块二）	商住	146.94	1.3	70年 40年	第二季度	挂牌出让	商品住房用地	
	小计		16宗地、864.29亩。							
	1	平度路南、嵩山东	商住	25	1.85	70年 40年	第三季度	挂牌出让	商品住房用地	

威海市区2021年国有建设用地出让计划明细表（住房用地）

辖区	序号	地块位置	拟规划出让情况						项目分类	备注
			出让用途	出让面积 (亩)	容积率	出让年限	出让时间	拟出让方式		
经区	2	峰北路北、嵩山东	商住	78	1.9	70年 40年	第三季度	挂牌出让	商品住房用地	
	3	平度路南、统一南路东	商住	98	1.85	70年 40年	第四季度	挂牌出让	商品住房用地	
	4	青岛路西，海峰路北	商住	127	1.2	70年 40年	第三季度	挂牌出让	商品住房用地	
	5	齐鲁大道南、青岛路西	商住	4	2.0	70年 40年	第二季度	挂牌出让	商品住房用地	
	6	珠海路南、嵩山路西	商住	139	1.55	70年 40年	第三季度	挂牌出让	商品住房用地	
	7	珠海路南、嵩山路西	商住	67	1.55	70年 40年	第三季度	挂牌出让	商品住房用地	
	8	香港路西、深圳路南	商住	142	1.8	70年 40年	第二季度	挂牌出让	商品住房用地	
	9	齐鲁大道南、东海路西	商住	141	2.0	70年 40年	第三季度	挂牌出让	商品住房用地	
	10	海埠路南、沟北村七号地块	商住	97	1.8	70年 40年	第三季度	挂牌出让	商品住房用地	
	11	崮山东、环海路北	住宅	29	1.2	70	第四季度	挂牌出让	商品住房用地	
	小计		11宗地、947亩。							
	1	青威高速东、江苏东路南	商住	59.18	1.70	70年 40年	第二季度	挂牌出让	商品住房用地	

附件2

威海市区2021年国有建设用地出让计划明细表（除住房用地）

辖区	序号	地块位置	拟规划出让情况						备注
			出让用途	出让面积 (亩)	容积率	出让年限	出让时间	拟出让方式	
环翠区	1	金线顶公园东北侧	商服用地	130.5	1	40年	第二季度	挂牌出让	
	2	塔山中路西、即墨路北	商服用地	82.8	5	40年	第四季度	挂牌出让	
	3	温泉路南、城际铁路西	商服用地	18	1.5	40年	第二季度	挂牌出让	
	4	世昌大道北，新威路西	商服用地	63.7	2.5	40年	第四季度	挂牌出让	
	5	统一南路西、沧口路南侧	商服用地	44	1.8	40年	第三季度	挂牌出让	
	6	环海路北、金海悦庭东侧	商服用地	25	0.5	40年	第二季度	挂牌出让	
	7	珠江街西、和徐疃老村南二	工矿仓储	40	1	50年	第二季度	挂牌出让	
	8	张村镇沈阳路西、创新东路北地块一	工矿仓储	86	1	50年	第二季度	挂牌出让	
	9	张村镇沈阳路西、创新东路北地块三	工矿仓储	50	1	50年	第二季度	挂牌出让	
	10	凤凰山路北、羊亭河南地块一	工矿仓储	20	1	50年	第三季度	挂牌出让	

威海市区2021年国有建设用地出让计划明细表（除住房用地）

辖区	序号	地块位置	拟规划出让情况						备注
			出让用途	出让面积 (亩)	容积率	出让年限	出让时间	拟出让方式	
环翠区	11	凤凰山路北、羊亭河南地块二	工矿仓储	47	1	50年	第二季度	挂牌出让	
	12	凤凰山路北、羊亭河南地块三	工矿仓储	47	1	50年	第三季度	挂牌出让	
	13	凤凰山路北、中节能环保产业园西	工矿仓储	140	1	50年	第三季度	挂牌出让	
	14	沈阳南路东、信河路南地块一	工矿仓储	59	1	50年	第三季度	挂牌出让	
	15	沈阳南路东、信河路南地块二	工矿仓储	45	1	50年	第三季度	挂牌出让	
	16	信河路北、羊亭河南地块	工矿仓储	70	1	50年	第三季度	挂牌出让	
	17	桥顺路北	工矿仓储	50	1	50年	第三季度	挂牌出让	
	18	海滨北路以东，海港大厦南	公共管理与公共服务 (商服)	261.5	1	50年 (40年)	第四季度	协议出让 (挂牌出让)	
	19	公共文化中心北、中节能环保科技产业园西	公共管理与公共服务	166	0.81	50年	第四季度	协议出让	
	20	统一路东、益海路南	公共管理与公共服务	14	1	50年	第二季度	协议出让	

威海市区2021年国有建设用地出让计划明细表（除住房用地）

辖区	序号	地块位置	拟规划出让情况						备注
			出让用途	出让面积 (亩)	容积率	出让年限	出让时间	拟出让方式	
环翠区	21	覬益路北	公共管理与公共服务	4	1	50年	第二季度	协议出让	
	小计	共计21宗地、1463.5亩。其中商服6宗、364亩；工矿仓储用地11宗、654亩；公共管理与公共服务4宗，445.5亩。							
高区	1	双岛东路西、环湾东路南	商服用地	14.3	1	40年	第二季度	挂牌出让	
	2	初张路西、北山村北（地块一）	商服用地	35	1.6	40年	第四季度	挂牌出让	
	3	大连路南、丹东路东	工矿仓储	4.2	1	50年	第二季度	挂牌出让	
	4	和兴路南、创业路东	工矿仓储	166.4	1	50年	第三季度	挂牌出让	
	5	创业路西、初村河南	工矿仓储	61.7	1	50年	第二季度	挂牌出让	
	6	初张路东、初村河南	工矿仓储	7.1	1	50年	第三季度	挂牌出让	
	7	骏山路北、创业路西	工矿仓储	39	1	50年	第四季度	挂牌出让	
	8	双岛路东、凤凰山北路南	工矿仓储	55.1	1	50年	第四季度	挂牌出让	

威海市区2021年国有建设用地出让计划明细表（除住房用地）

辖区	序号	地块位置	拟规划出让情况						备注
			出让用途	出让面积 (亩)	容积率	出让年限	出让时间	拟出让方式	
高区	9	初张路东、凤凰山路北	工矿仓储	37.4	1	50年	第四季度	挂牌出让	
	10	双岛东路东、沈河路南	工矿仓储	103	1	50年	第四季度	挂牌出让	
	11	埠前河东、廐上村北侧	工矿仓储	39.7	1	50年	第三季度	挂牌出让	
	12	凤凰山路北、双岛东路东	工矿仓储	35	1	50年	第二季度	挂牌出让	
	13	石岭路南、华海路东	工矿仓储	100	1	50年	第三季度	挂牌出让	
	14	石岭路南、华海路东	工矿仓储	60	1	50年	第三季度	挂牌出让	
	15	三观山路西、通寨路南	工矿仓储	87.4	1	50年	第二季度	挂牌出让	
	小计	共计15宗地，845.3亩。其中商服用地2宗、49.3亩；工矿仓储用地共13宗、796亩。							
经区	1	青岛路西，齐鲁大道南	商服用地	15	2.6	40	第二季度	挂牌出让	
	2	成大路北、崮山路西地块四	工矿仓储	69	1	50	第一季度	挂牌出让	

威海市区2021年国有建设用地出让计划明细表（除住房用地）

辖区	序号	地块位置	拟规划出让情况						备注
			出让用途	出让面积 (亩)	容积率	出让年限	出让时间	拟出让方式	
经区	3	成大路北、崮山路西地块五	工矿仓储	60	1	50	第一季度	挂牌出让	
	4	华东重工东侧地块一	工矿仓储	30	1	50	第一季度	挂牌出让	
	5	崮山东、宝源路北地块二	工矿仓储	41	1	50	第二季度	挂牌出让	
	6	豹山路南、统一南路东地块	工矿仓储	17	1	50	第二季度	挂牌出让	
	7	凤鸣路南、国泰路西	工矿仓储	13	1	50	第二季度	挂牌出让	
	8	崮山东、宝源路北地块三	工矿仓储	68	1	50	第三季度	挂牌出让	
	9	金诺路东、滨海大道北地块二	工矿仓储	134	1	50	第三季度	挂牌出让	
	10	海埠路北、华能东	工矿仓储	84	1	50	第四季度	挂牌出让	
	11	海埠路南、崮山路西	工矿仓储	140	1	50	第四季度	挂牌出让	
	12	经区滨海大道南、海西头路西地块一	公共管理与公共服务	26	≤1	50	第三季度	协议出让	

威海市区2021年国有建设用地出让计划明细表（除住房用地）

辖区	序号	地块位置	拟规划出让情况						备注
			出让用途	出让面积 (亩)	容积率	出让年限	出让时间	拟出让方式	
经区	13	经区滨海大道南、海西头路西地块二	公共管理与公共服务	31	≤1	50	第三季度	协议出让	
	14	经区成大路北、寨东路西	公共管理与公共服务	56	≤1	50	第四季度	协议出让	
	15	经区成大路北、寨东路西	公共管理与公共服务	54	≤1	50	第四季度	协议出让	
	小计	共计15宗地、838亩。其中商服1宗、15亩；工矿仓储用地10宗、656亩；公共管理与公共服务用地4宗、167亩。							
临港区	1	江苏东路南、202省道西地块一	商服用地	11.56	3.2	40	第二季度	挂牌出让	
	2	江苏东路南、202省道西地块二	商服用地	7.99	3.2	40	第二季度	挂牌出让	
	3	江苏东路南、温州路西	商服用地	47.5	1.6	40	第三季度	挂牌出让	
	4	福州路西、秦权路北	工矿仓储	170	1	50	第四季度	挂牌出让	
	5	福州路东、李俚线南	工矿仓储	500	1	50	第四季度	挂牌出让	
	6	南京路西、303省道北	工矿仓储	42.58	1	50	第三季度	挂牌出让	

威海市区2021年国有建设用地出让计划明细表（除住房用地）

辖区	序号	地块位置	拟规划出让情况						备注
			出让用途	出让面积 (亩)	容积率	出让年限	出让时间	拟出让方式	
临港区	7	威泉路东、江苏路南	工矿仓储	14.24	1	50	第二季度	挂牌出让	
	8	江苏东路南、扬州路西	工矿仓储	120	1	50	第四季度	挂牌出让	
	9	江苏东路南、扬州路西	工矿仓储	93.78	1	50	第二季度	挂牌出让	
	10	江苏东路南、扬州路西	工矿仓储	90.4	1	50	第二季度	挂牌出让	
	11	高雄路南、南京路东	工矿仓储	14.9	1	50	第二季度	挂牌出让	
	12	开元路南、金华北路西	工矿仓储	17.9	1	50	第一季度	挂牌出让	
	13	棋山路北、南京路西	工矿仓储	25.06	1	50	第二季度	挂牌出让	
	14	棋山路北、南京路西	工矿仓储	50	1	50	第四季度	挂牌出让	
	15	浙江路北、温州路东	工矿仓储	84.31	1	50	第二季度	挂牌出让	
	16	蒿兴路北、扬州路西	工矿仓储	87	1	50	第二季度	挂牌出让	

