

# 威海市自然资源和规划局 局长办公会议纪要

[2019] 第 16 号

2019 年 9 月 25 日上午，宋修德局长主持召开了局长办公会议，研究议定了以下事项：

## 一、研究环翠规划分局谷海江汇报的 9 项议题

1. 会议原则同意环翠区渔港路南、海滨中路东、刘公岛路北地块规划用地指标论证方案，要求纳入金线顶地段规划调整方案统筹考虑。

2. 会议同意环翠区嵩山路西、山水绿城东地块规划用地指标论证方案。

3. 会议不同意环翠区珠海路北、范家埠东地块控制性详细规划调整方案。

4. 会议同意位于环翠区张村镇沈阳路西、珠江街北的环翠钓

具共享平台基地青年中心建设意见。

5. 会议同意位于环翠区青岛路西、胶州路南的青岛路消防站  
拆建工程项目规划定点意见。

6. 会议对小睿智洗无人值守智能洗车系统项目规划定点方案  
进行了认真研究，决定选取 1 个定点方案作为试点。

7. 会议同意位于环翠区远遥村环海路北、高尔夫路东的蓝湾  
公馆二期建设工程设计方案。

8. 会议同意位于环翠区新威路西、昆明路北的威海中国银行  
环翠支行建筑外观改造设计方案。

9. 会议同意对位于环翠区羊亭镇沈阳南路东、羊亭河南的威  
海海然运动器材科技有限公司加建电梯违法建设的处理意见，决  
定按工程造价的 5%处以罚款，补办规划许可手续。

## **二、研究文登规划分局许全亮汇报的文登天福山旅游文化服 务中心规划及建筑设计方案**

会议同意该方案。

## **三、研究高区分局马琳汇报的 4 项议题：**

1. 会议原则同意位于文化西路南、沈阳路西的高区威里医院  
扩建工程建筑设计方案，并明确该项目容积率指标不得突破控制  
性详细规划要求。

2. 会议同意位于高区科技路南、福山路西的丽景茗都 54#、  
57#楼规划建筑设计方案。

3. 会议同意位于福山路东、花园中路北的学府佳园三期（2）规划建筑设计方案。

4. 会议同意位于初张路东的威高仁和苑规划建筑设计方案。

#### **四、研究经区分局陈宝瑛汇报的 3 项议题**

1. 会议同意拟出让的桥丰路南、兴达路西地块，桥顺路南、桥兴路东地块及齐鲁大道南、东海路东地块出让规划示意图。

2. 会议同意位于东部滨海新城成大路北的威海市消防支队综合训练基地规划建筑设计方案。

3. 会议同意经区成大路北、疏港路东（五洲太阳城南）地块控制性详细规划调整方案，并同意经区法院审判法庭项目调整方案。

#### **五、研究临港分局于俊海汇报的 4 项议题**

1. 会议原则同意位于临港区青威高速东侧、台湾路北侧的威海市临港区中南·漫悦湾一期规划二排建筑设计方案，一期南侧地块四排建筑设计方案需重新进行规划调整。

2. 会议同意位于临港区 202 省道西侧、香水路东侧、台州路北侧的威海市临港区威高广场二期规划建筑设计方案。

3. 位于临港区青威高速西侧、江苏东路北侧的临港国亭上海大公馆指标论证方案需重新进行指标论证。

4. 会议建议临港区管委对华电威海嵩山风电场 48MW 工程项目进行收回处理，若临港区管委收回困难，则原则同意该华电威

海崮山风电场 48MW 工程项目部分风机基础位置变更方案。

## 六、研究开发利用科刘万鹏汇报的 8 项议题

1. 土地使用者高区田村办事处神道口村，位于高区古寨东路 307 号-2，建筑面积 151.47 m<sup>2</sup>，用途为办公用地，容积率 2.66，基准楼面地价为商业 2148 元/m<sup>2</sup>，权利状况为划拨，评估基准日为 2019 年 6 月 20 日，估价目的为计算划拨变出让并改变用途补缴出让金。会议同意评估意见，划拨商务金融土地权益价格为 2365 元/平方米，零售商业用地为 8731 元/平方米，划拨商务金融改出让零售商业需补缴楼面差价为 6366 元/平方米，该宗地需补缴总地价为 96.43 万元。

2. 土地使用者高区田村办事处神道口村，位于高区古寨东路 307 号，建筑面积 76.06 m<sup>2</sup>，用途为办公用地，容积率 2.66，基准楼面地价为商业 2148 元/m<sup>2</sup>，权利状况为划拨，评估基准日为 2019 年 6 月 20 日，估价目的为计算划拨变出让并改变用途补缴出让金。会议同意评估意见，划拨商务金融土地权益价格为 2365 元/平方米，零售商业用地为 8731 元/平方米，划拨商务金融改出让零售商业需补缴楼面差价为 6366 元/平方米，该宗地需补缴总地价为 48.42 万元。

3. 土地使用者杨军，位于高区古寨东路-161 号-1，建筑面积 34.36 m<sup>2</sup>，用途为城镇住宅用地，容积率 3.14，基准楼面地价住宅为 1757 元/m<sup>2</sup>、商业 2148 元/m<sup>2</sup>，权利状况为划拨，评估基准

日为 2019 年 6 月 20 日，估价目的为计算划拨变出让并改变用途补缴出让金。会议同意评估意见，划拨住宅用地权益价格为 2856 元/平方米，商业用地 5606 元/平方米，划拨住宅改出让商业需补缴楼面差价为 2750 元/平方米，该宗地需补缴总地价 9.45 万元。

4. 土地使用者赵锐，位于长福街-18 号-12，用途为商服用地，容积率 1.73，基准楼面地价 2148 元/m<sup>2</sup>，权利状况为划拨，评估基准日为 2019 年 6 月 20 日，估价目的为计算划拨变出让补缴出让金。会议同意评估意见，计算正常出让楼面价格为 4886 元/平方米，按 40%补缴楼面价格为 1954 元/平方米，该宗地需补缴总地价 13.74 万元。

5. 土地使用者山东省邮政速递物流有限公司威海市分公司，位于古寨东路-128 号-1 号，建筑面积 39.84 m<sup>2</sup>，用途为商务金融用地，容积率 1.68，基准楼面地价为 2148 元/m<sup>2</sup>，权利状况为划拨，评估基准日为 2019 年 6 月 20 日，估价目的为计算划拨变出让并改变用途补缴出让金。会议同意评估意见，划拨商务金融土地权益价格为 1958 元/平方米，其他商服用地 3530 元/平方米，划拨商务金融改出让其他商业需补缴楼面差价为 1572 元/平方米，该宗地需补缴总地价 6.26 万元。

6. 土地使用者威海海康置业有限公司，位于远遥墩路 166 号，土地面积 10285 m<sup>2</sup>，土地终止日期 2033 年 8 月 29 日，用途为商务金融用地，容积率 2.00，基准楼面地价为商服 1475 元/m<sup>2</sup>，权

利状况为出让，评估基准日为 2019 年 9 月 5 日，估价目的为计算土地改变用途并延长土地使用年期补缴出让金。会议同意评估意见，部分（617 m<sup>2</sup>）批发零售与住宿餐饮改商务金融需补缴楼面差价为 740 元/平方米，补缴总地价为 45.66 万元；部分（617 m<sup>2</sup>）批发零售与住宿餐饮用地延长土地使用年期需补缴楼面差价 1012 元/平方米，补缴总地价 62.44 万元；部分（19953 m<sup>2</sup>）商务金融用地延长土地使用年期需补缴楼面差价为 559 元/平方米，补缴总地价为 1115.37 万元。该宗地合计补缴总价款为 1223.47 万元。

7. 土地使用者威海瀚宇投资有限责任公司，位于青岛北路 55 号，土地面积 2417.8 m<sup>2</sup>，房屋建筑面积 6044.5 m<sup>2</sup>，用途为商业用地，容积率 2.5，基准楼面地价为 3380 元/m<sup>2</sup>，权利状况为出让，评估基准日为 2019 年 9 月 9 日，估价目的为计算土地延长使用年期补缴出让金。会议同意评估意见，计算出让楼面地价为 3243 元/平方米，延长 26 年土地使用年期补缴楼面地价为 1284 元/平方米，该宗地需补缴总地价 776.11 万元。

8. 会议对威海万方置业有限公司一宗工业用地历史遗留问题进行了认真研究，要求进一步核查落实相关情况。

## 七、研究工程管理科李晓宏汇报的平度站 35KV 输变电配套线路工程选址意见

会议同意该意见。

## 八、研究矿管科李晓峰汇报的关于调整矿业权出让收益评估

## 流程的意见

会议同意流程调整意见，要求多参考其他地市的好经验好做法，在符合相关法律法规及上级要求的前提下，开展好相关工作。

**出席：**李大伟、李 杰、孙 友、向勇全、孙基国、鞠朝传、都剑光、王金辉。

**列席：**王福斌、毕庶东、孙利剑、林常平、邵锦光，王映人、谷海江、许全亮、马 琳、陈宝瑛、于俊海、杜晓峰、刘万鹏、李晓宏、李晓峰，董 波、张启明、曲庆伟、兰明祥、高 明、周树青、张钦钦。

---

分送：局领导，各分局，机关各有关科室、事业单位。

---

威海市自然资源和规划局办公室

2019年10月8日印发

---