

舟山市定海区人民政府办公室文件

定政办发〔2024〕1号

舟山市定海区人民政府办公室 关于重新公布《舟山市定海区个人住宅 国有划拨用地补交出让金标准》的通知

各镇人民政府、街道办事处，区政府直属各单位：

《舟山市定海区个人住宅国有划拨用地补交出让金标准》(定党政办发〔2017〕174号)有效期已届至，经区政府同意，个人住宅国有划拨用地补交出让金标准暂时不予上调，与原先保持一致。现将补交出让金标准重新予以公布，并于2024年2月8日起实施，有效期至2025年9月30日止。期间，将根据市场变化、基准地价更新情况适时进行调整更新。2022年9月30日—2024年2月8日

期间的补交出让金标准参照本通知执行。

舟山市定海区人民政府办公室

2024年1月8日



(此件公开发布)

舟山市定海区个人住宅国有划拨用地 补交出让金标准

为加强国有划拨用地使用权管理，保障国有土地使用权人合法权益，提高政府审批效率，依据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》及《协议出让国有土地使用权规范（试行）》等有关法律规定，结合我区实际，特制定《舟山市定海区个人住宅国有划拨用地补交出让金标准》（以下简称《标准》）。具体内容如下。

一、适用范围

定海行政区域内（不含临城街道、千岛街道）原属国有划拨性质的个人商品房、房改房、公有住房（含集资建房）、农民公寓房、经济适用房、拆迁安置套房、个人私宅（包括平房、联排房、单家独院式房屋等）等，涉及房地产转让的应补办土地出让手续，并按本《标准》缴纳土地使用权出让金。转让范围包括出售、交换、赠与（包括遗赠）；法定继承不属于转让行为，允许保留划拨。未发生房地产转让行为的，除自建的个人私宅外，可由使用权人自愿申请补办出让，按本《标准》缴纳土地使用权出让金。

本《标准》不适用于其他情形的国有划拨土地补办出让。个人私宅涉及房屋翻建需按相关规定另行评估补交出让金，翻建改造后增加容积率的，根据《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》

(国土资厅发〔2018〕4号) 6.4 的规定补交出让金。

二、补交标准

(一) 普通商品住宅套房 (包括普通商品房、房改房、公有住房 (含集资房)、农民公寓房、经济适用房、拆迁安置套房) 国有划拨用地补交出让金总额=房屋建筑面积× 补交出让金标准(附件 1)。

(二) 个人私宅 (包括平房、联排房、单家独院式房屋等) 国有划拨用地补交出让金总额=土地面积× 补交出让金标准 (附件 2) × 容积率修正系数 (附件 3)。

三、补交时点

以申请补办出让时点为基准时点，按《标准》补交出让金。本《标准》自 2024 年 2 月 8 日起实施，有效期至 2025 年 9 月 30 日止。期间将根据市场变化、基准地价更新情况适时进行调整更新。到期后，《标准》另行公布实施。

- 附件：1. 定海区普通商品住宅套房个人住宅国有划拨用地补交出让金标准表
2. 定海区个人私宅 (包括平房、联排房、单家独院式房屋等) 国有划拨用地补交出让金标准表
3. 定海区个人私宅 (包括平房、联排房、单家独院式房屋等) 国有划拨用地补交出让金容积率修正系数表

附件 1

定海区普通商品住宅套房个人住宅国有 划拨用地补交出让金标准表

元/平方米 (房屋建筑面积)

区域	区片号	具体范围	补交出让金标准
城区	I - 1	昌国路-东河路-河-海岸-环城西路-藤坑湾路-环城北路	589
	II - 1	I - 1 级地以外, 新桥路南侧、东山路东侧山脚-机场路及延伸-海岸-西园街及延伸-白虎山、镇鳌山山脚-青岭路西侧山脚-昌洲大道-气象台路-长岗山山脚-城东街道办事处北侧道路-傅家山脚道路	507
	III - 1	西园街及延伸-海岸-竹山门路西侧山脚-尾山路-白虎山山脚-城东街道行政边界-擂鼓山山脚-海院路西延段-文化路-海院北路及西延长岗山山脚-气象台路-昌洲大道-青岭路西侧山脚; 鸿毛湾东侧道路-昌洲大道西侧山脚-昌洲大道-傅家山脚道路-城东街道办事处北侧道路-长岗山山脚; 东山路东侧山脚-恒大名城南侧道路及延伸-海岸-机场路及延伸	431
	IV - 1	尾山路-西山路西侧山脚-原解放街道行政边界; 长岗山山脚-海院北路及西延-文化路-海院路西延段-擂鼓山山脚-城北水库坝; 环南街道与临城街道边界-海岸-恒大名城南侧道路及延伸-东山路东侧山脚-新桥路南侧山脚-鸿毛湾东侧道路-长岗山山脚-大尖头山脚-城东街道与临城街道边界	309
	V - 1	盐仓区块: 盐仓街道行政边界-海岸-329 国道及延伸-河流-规划路-虹桥村村界	254
	VI - 2	原解放街道行政边界-虹桥村村界-盐纬一路-河流-329 国道-海岸-盐仓街道规划控制线-盐仓街道行政边界-规划路及延伸-垒头岗山脚	183

区域	区片号	具体范围	补交出让 金标准
	VII-1	规划路-盐仓街道、双桥镇边界--黄高岭-虹桥水库坝-垒头岗山脚；规划路-规划路-兴舟大道-规划路-海岸-规划路-鸭岑线-盐仓街道、双桥镇边界	116
	VII-1	大五奎山、小五奎山、小竹山岛	95
	IX-1	本岛除I -VI级地之外的其余区域及邻近岛屿	66
金塘镇	V-11	平倭路-规划路-规划路-海	222
	VI-9	沥港除V-11以外规划建设区，山潭规划建设区，大丰-柳行规划建设区	162
	VII-7	金塘岛V-11、VI-9以外规划建设区	109
	VII-3	金塘岛与大鹏岛V-11、VI-9、VII-7以外区域	88
	IX-2	金塘岛与大鹏岛以外区域	58
白泉镇	V-12	兴泉路-白泉路-5号路-宝岛大道	206
	VI-10	V-12以外,河流-规划路-山脚-规划路-规划路-白泉路-1号路及延伸-5号路-规划路	162
	VII-8	白展线以南规划建设区	111
	VII-4	新港园区园区规划建设区	88
	IX-1	本岛除I -VI级地之外的其余区域及邻近岛屿	66
	VII-16	集镇规划建设区(原北蝉乡)	111
	VII-4	新港园区园区规划建设区(原北蝉乡)	88
IX-1	本岛除I -VI级地之外的其余区域及邻近岛屿(原北蝉乡)	66	
马岙街道	VI-13	五一路-三江大道-疏港公路-砖厂路-遗凤街-思源路-楼门街-景陶路-学府路-开源路-北海路	148
	VII-11	VI-13以外,共建路-山脚-疏港公路-规划路-楼门街-河-景陶路-内环线	110
	VII-7	VI-13、VII-11以外,集镇规划建设区、三星社区、三江社区、三江工业区及滨海工业区块规划建设区	88
	IX-1	本岛除I -VI级地之外的其余区域及邻近岛屿	66
岑港街道	VI-14	新司前街-岑柴线-规划路-规划路-环岛公路-镇政府东-司前下街及延伸	146

区域	区片号	具体范围	补交出让 金标准
	VII-12	VI-14 以外，集镇规划次中心区	108
	VII-8	VI-14、VII-12 以外集镇规划建设区、北部海洋化工园组团规划建设区和南部港口工业组团规划建设区	90
	VII-10	定海工业园区规划建设区	87
	IX-1	本岛除 I -VII级地之外的其余区域及邻近岛屿	66
	VII-14	环线-河-金山路-高速互通-高速公路（原册子乡）	92
	IX-6	VII-14 以外区域（原册子乡）	56
干览镇	VI-15	规划路-规划路-澜港公路-西岑线-揽洲路-兴港路	141
	VII-13	VI-15 以外，集镇规划次中心区	108
	VII-9	VI-15、VII-13 以外，镇界-规划公路-炮台岗、大山岗、大脚山山脚-三西线-规划公路-环西公路-镇界-海岸	88
	IX-1	本岛除 I -VII级地之外的其余区域及邻近岛屿	66
小沙街道	VI-16	集镇规划中心区	127
	VII-14	VI-16 以外，集镇规划次中心区；定海工业园区规划中心区	102
	VII-10	定海工业园区规划建设区	87
	IX-1	本岛除 I -VII级地之外的其余区域及邻近岛屿	66
	VII-15	集镇规划中心区（原长白乡）	90
	IX-7	长白岛VII-15 以外区域（原长白乡）	55
	X-4	远离本岛的其余小岛（原长白乡）	44
双桥街道	VI-1	双桥镇行政边界-山脚-规划路-鸭岑线-县道	148
	VI-17	集镇规划中心区	123
	VII-1	盐仓街道、双桥镇边界-县道-鸭岑线-盐仓街道、双桥镇边界-海岸-规划路-鸭岑线-双小线-规划路-大山山脚-蚂蝗山水库坝	116
	VII-15	VI-17 以外，集镇规划次中心区	101
	VII-11	临港园区：VI-1、VI-14、VII-1 以外，园区规划建设区	90
	IX-1	本岛除 I -VII级地之外的其余区域及邻近岛屿	66
备注	区片号及具体范围详见附图 1		

附件 2

定海区个人私宅 (包括平房、联排房、
单家独院式房屋等) 国有划拨用地
补交出让金标准表

元/平方米 (土地使用权面积)

区域	区片号	具 体 范 围	补交出 让金标准
城区	I - 1	昌国路-东河路-河-海岸-环城西路-藤坑湾路-环城北路	2890
	II - 1	I - 1 级地以外, 新桥路南侧、东山路东侧山脚-机场路及延伸-海岸-西园街及延伸-白虎山、镇鳌山山脚-青岭路西侧山脚-昌洲大道-气象台路-长岗山山脚-城东街道办事处北侧道路-傅家山脚道路	2485
	III - 1	西园街及延伸-海岸-竹山门路西侧山脚-尾山路-白虎山山脚-城东街道行政边界-擂鼓山山脚-海院路西延段-文化路-海院北路及西延长岗山山脚-气象台路-昌洲大道-青岭路西侧山脚; 鸿毛湾东侧道路-昌洲大道西侧山脚-昌洲大道-傅家山脚道路-城东街道办事处北侧道路-长岗山山脚; 东山路东侧山脚-恒大名筑城南侧道路及延伸-海岸-机场路及延伸	2115
	IV - 1	尾山路-西山路西侧山脚-原解放街道行政边界; 长岗山山脚-海院北路及西延-文化路-海院路西延段-擂鼓山山脚-城北水库坝; 环南街道与临城街道边界-海岸-恒大名筑城南侧道路及延伸-东山路东侧山脚-新桥路南侧山脚-鸿毛湾东侧道路-长岗山山脚-大尖头山脚-城东街道与临城街道边界	1515
	V - 1	盐仓区块: 盐仓街道行政边界-海岸-329 国道及延伸-河流-规划路-虹桥村村界	1185

区域	区片号	具体范围	补交出让金标准
	VI-2	原解放街道行政边界-虹桥村村界-盐纬一路-河流-329国道-海岸-盐仓街道规划控制线-盐仓街道行政边界-规划路及延伸-垒头岗山脚	845
	VII-1	规划路-盐仓街道、双桥镇边界--黄高岭-虹桥水库坝-垒头岗山脚； 规划路-规划路-兴舟大道-规划路-海岸-规划路-鸭岑线-盐仓街道、双桥镇边界	535
	VII-1	大五奎山、小五奎山、小竹山岛	445
	IX-1	本岛除I -VI级地之外的其余区域及邻近岛屿	295
金塘镇	V-11	平倭路-规划路-规划路-海	1065
	VI-9	沥港除V-11以外规划建设区，山潭规划建设区，大丰-柳行规划建设区	745
	VII-7	金塘岛V-11、VI-9以外规划建设区	595
	VII-3	金塘岛与大鹏岛V-11、VI-9、VII-7以外区域	430
	IX-2	金塘岛与大鹏岛以外区域	260
白泉镇	V-12	兴泉路-白泉路-5号路-宝岛大道	1010
	VI-10	V-12以外，河流-规划路-山脚-规划路-规划路-白泉路-1号路及延伸-5号路-规划路	745
	VII-8	白展线以南规划建设区	605
	VII-4	新港园区园区规划建设区	430
	IX-1	本岛除I -VI级地之外的其余区域及邻近岛屿	295
	VII-16	集镇规划建设区（原北蝉乡）	510
	VII-4	新港园区园区规划建设区（原北蝉乡）	430
IX-1	本岛除I -VI级地之外的其余区域及邻近岛屿（原北蝉乡）	295	
马岙街道	VI-13	五一路-三江大道-疏港公路-砖厂路-遗凤街-思源路-楼门街-景陶路-学府路-开源路-北海路	695
	VII-11	VI-13以外，共建路-山脚-疏港公路-规划路-楼门街-河-景陶路-内环线	530

区域	区片号	具体范围	补交出让金标准
	VII-7	VI-13、VII-11 以外，集镇规划建设区、三星社区、三江社区、三江工业区及滨海工业区块规划建设区	430
	IX-1	本岛除 I -VI级地之外的其余区域及邻近岛屿	295
岑港街道	VI-14	新司前街-岑柴线-规划路-规划路-环岛公路-镇政府东-司前下街及延伸	690
	VII-12	VI-14 以外，集镇规划次中心区	515
	VII-8	VI-14、VII-12 以外集镇规划建设区、北部海洋化工园组团规划建设区和南部港口工业组团规划建设区	475
	VII-10	定海工业园区规划建设区	425
	IX-1	本岛除 I -VI级地之外的其余区域及邻近岛屿	295
	VII-14	环线-河-金山路-高速互通-高速公路（原册子乡）	450
	IX-6	VII-14 以外区域（原册子乡）	250
干览镇	VI-15	规划路-规划路-澜港公路-西岑线-揽洲路-兴港路	665
	VII-13	VI-15 以外，集镇规划次中心区	515
	VII-9	VI-15、VII-13 以外，镇界-规划公路-炮台岗、大山岗、大脚山山脚-三西线-规划公路-环西公路-镇界-海岸	430
	IX-1	本岛除 I -VI级地之外的其余区域及邻近岛屿	295
小沙街道	VI-16	集镇规划中心区	625
	VII-14	VI-16 以外，集镇规划次中心区；定海工业园区规划中心区	470
	VII-10	定海工业园区规划建设区	425
	IX-1	本岛除 I -VI级地之外的其余区域及邻近岛屿	295
	VII-15	集镇规划中心区（原长白乡）	440
	IX-7	长白岛VII-15 以外区域（原长白乡）	245
	X-4	远离本岛的其余小岛（原长白乡）	200
双桥街道	VI-1	双桥镇行政边界-山脚-规划路-鸭岑线-县道	695
	VI-17	集镇规划中心区	605
	VII-1	盐仓街道、双桥镇边界-县道-鸭岑线-盐仓街道、双桥镇边界-海岸-规划路-鸭岑线-双小线-规划路-大山山脚-蚂蝗山水库坝	535

区域	区片号	具体范围	补交出让金标准
	VII-15	VI-17 以外，集镇规划次中心区	465
	VII-11	临港园区：VI-1、VI-14、VII-1 以外，园区规划建设区	440
	IX-1	本岛除 I -VI 级地之外的其余区域及邻近岛屿	295
备注	区片号及具体范围详见附图 2		

附件 3

定海区个人私宅（包括平房、联排房、
单家独院式房屋等）国有划拨用地
补交出让金容积率修正系数表

容积率	≤ 0.8	0.9	1.0	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5
修正系数	0.90	0.92	0.94	0.96	0.98	1.00	1.01	1.02
容积率	1.6	1.7	1.8	1.9	2.0	2.5	3.0	≥ 4.0
修正系数	1.04	1.06	1.08	1.10	1.12	1.23	1.35	1.56
备注	<p>当宗地容积率介于上述所列的容积率之间时，应通过线性插值法确定相应的修正系数。插值法公式如下：</p> $K=K_1+(K_2-K_1)/(R_2-R_1)\times(R-R_1)。$ <p>其中：K-容积率修正系数 R—具体宗地容积率 R₁、R₂—表中列举容积率指标 K₁、K₂--对应 R₁、R₂ 容积率下的修正系数</p>							

