

江北区城市土地级别范围

级别	级别范围
一级	北以通途路(永丰桥—庆丰桥)为界,东以甬江为界,西以余姚江为界。
二级	一级地以外。北以环城北路为界;西与海曙区二级地相连;东界北自环城北路向南沿倪家堰河经大通路抵甬江北岸。
三级	二级地以外。西以宝庆路以南的江北大道为界;北沿宝庆路向东转南达云飞路,向东到康桥南路往东以铁路为界;自铁路和倪家堰路最西交叉点向东沿宝成路西头规划路达梅竹路。东以梅竹路沿江北大河达甬江北岸。西南与海曙区三级地相连。
四级	三级地以外。西以机场路为界;北以北外环路,X705乡道和农贸路为界。东以世纪大道为界。
五级	(1)四级地以外。东与镇海五级地相连,西以官山河、绕城高速为界;北以萧甬铁路为界;南以余姚江、甬江为界。 (2) 宁慈西路以北慈城镇护城河以内的土地。
六级	五级地以外。西界南接枫湾路南下抵萧甬铁路,沿铁路往东达慈浦路,沿慈浦路南下达沈海高速,经沈海高速、绕城高速向南至余姚江北岸;北以北慈线延伸至新联村东侧道路南拐至慈湖人家三期沿南山路、彩云路至湖塘下东侧河道沿河南下至61省道,经宁慈西路接绕城高速达镇海行政区界。东与镇海六级地相连。南以余姚江为界。
七级	六级地以外,行政界线范围内的平原农用地。
八级	七级地以外的成片山地林地。

北仑区城市土地级别范围

级别	级别范围
四级	北以明州路为界;东以辽河路为界;南以泰山路为界,西以杭州湾环线高速(宁波大榭疏港公路)为界。
五级	(1)四级地以外。西起钱塘江路为界,南边界为西起钱塘江路与穿山疏港公路相交处,沿穿山疏港公路往东至329国道,沿329国道往东至规划云台山路,沿规划云台山路至铁路;东边界自铁路往北至珠江路,沿珠江路往北至进港路,北以进港路为界。 (2)东界西起崇邱路,沿崇邱路往南过隧道沿黄山西路至季景路,沿环山南路南下达泰山路,接小浃江路。南以小浃江路为界;西界自小浃江路往西至渡口路,沿渡口路往北至锦绣名苑小区南河流,沿维四路往西经甜蜜家园小区西侧道路经江南公路达汽渡路。北以振兴西路、振兴东路为界。 (3)东环北路以西。
六级	(1)五级地以外。东以临港二路沿线河流—临港二路—第二通道—霞浦路以东河流—G329—大运河路为界;南以穿山疏港高速及其以北规划路连接铁路和G329及规划路为界;西以新安江路—泰山西路—小河—官河—北仑港发电厂西边河流为界。北以海岸线为界。 (2)五级地以外。东界北自甬江南岸笠山东边河流南下至外环路,经东海路—鹰山路—小浃江路—北平路达通途路、绕城高速;南与鄞州六级地相连;北以甬江为界。 (3)大榭开发区东至七顶山路,南至行政界线,西至第一大桥,北至山地林地。 (4)柴桥街道:东至穿咸线,沿穿咸线往南至穿山疏港高速公路,南至穿山疏港高速公路,西至盟光路,北至329国道。
七级	六级地以外,行政界线以内的平原农用地,包括梅山岛、大榭开发区规划开发平地。
八级	七级地以外的成片山地林地、小岛。

镇海区城市土地级别范围

级别	级别范围
四级	(1)北以静海路—环城北路—城河东路—招宝山路为界。西以环城西路—车站路—隧道北路为界;东、南界为甬江北岸。 (2)东以望海南路为界,西以西大河北路为界;北以镇海大道为界;南以永平西路为界。
五级	(1)四级地以外。北以雄镇路、北环东路为界;西以绕城高速为界;东、南以甬江为界。 (2)四级地以外。北以中大河为界。东自中大河南岸往南沿望海南路北段南下至静远西路向东延伸段,经耕渔南路和永茂西路东延规划路相接,沿此路往东和南拐至明海南路和北外环路交叉点,再沿北外环路、东环北路抵甬江北岸;西以九龙大道、镇海区西南行政界线为界,南与江北区五级地相连。
六级	(1)五级地之外。东以海岸线和甬江为界,北以宁波绕城高速、甬舟高速为界。西与江北六级地相连,南与北仑六级地隔江相望。 (2)九龙湖镇规划建设区。 (3)澥浦镇规划建设区。
七级	六级地以外,行政界线范围内的平原农用地。
八级	七级地以外成片的山地、林地。

市民关心的3个常见问题

市国土资源局同时明确了下面3个市民普遍关心的问题的答案。

1. 继承办理划拨住宅过户可以保留划拨吗?

对《中华人民共和国继承法》规定的法定继承人(包括配偶、子女、父母、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母)继承划拨住宅的,可直接办理过户登记,无需补办出让。

“划拨转出让”相关手续要到哪里办?

市国土资源局明确,原老三区(原海曙区、原江东区、原江北规划圈内)和鄞州中心区内土地面积50平方米以下的个人划拨住宅补缴出让业务受理点有:

1. 市行政服务中心受理点(不动产登记窗口)

位置:鄞州区宁穿路1901号;
受理范围:原海曙区、原江东区、原江北区规划圈内(不含洪塘、慈城、庄桥)、高新区(不含贵驷)划拨补办出让业务(可同时办理不动产登记);

工作时间:工作日9:00—12:00,13:30—17:00;
咨询电话:0574—87185516;
公共交通:公交市行政中心西站、市行政(服务)中心站,地铁1号线福庆北路站。

2. 海曙区行政服务中心(81890)受理点(大厅一层)

位置:中山西路298号;
受理范围:原海曙区范围内划拨补办出让业务(不动产窗口可办理不动产登记业务);

工作时间:工作日8:30—11:30,13:30—17:00;
咨询电话:87260862;

公共交通:公交卖鱼路中山西路口站,地铁1号线大卿桥、西门口站。

3. 江北区行政服务中心受理点(一楼11、12、13号窗口)

位置:江北区丽江东路85弄16号;
受理范围:江北区辖区内(除慈城镇外)划拨补办出让业务;

工作时间:工作日8:30—11:30,13:00—16:00;
咨询电话:87629397;

公共交通:公交康桥南路丽江东

2. 房改房怎么补缴?

房改房划拨补办出让按照商品住宅用地执行。

3. 车库车位补缴标准怎么确定?

住宅小区土地性质为划拨的,土地登记用途为城镇住宅用地、城镇住宅及配套用地、车库车位的,按照城镇住宅用地标准补缴出让金。

路口站、华辰大桥北站。

4. 鄞州区行政服务中心受理点

位置:宁波市鄞州区钱湖南路578号鄞州体育馆内;
受理范围:潘火街道、中河街道、下应街道、首南街道、钟公庙街道范围内划拨补办出让业务(可同时受理不动产登记);

工作时间:工作日8:30—11:30,16:00—16:45;

咨询电话:0574—88225053;
公共交通:公交鄞州行政服务中心站,公交鄞州体育馆站,公交钱湖南路文华路口站。

5. 鄞州区邱隘国土所受理点

位置:鄞州区邱隘镇文卫东路120号;
受理范围:邱隘镇(不含东部新城规划区域范围)划拨土地补办出让审批,可以同时受理不动产登记;

工作时间:工作日8:00—11:00,13:30—16:30;
咨询电话:0574—88390090,0574—88390296;

公共交通:公交盛莫路文卫路口下车,再向东步行到邱隘国土所。

6. 宁波国家高新区行政服务中心受理点(64号窗口)

位置:宁波市高新区广贤路997号;
受理范围:高新区范围划拨土地补办出让审批,不能同时受理不动产登记;

工作时间:工作日8:30—11:30,14:00—17:30(夏令);8:30—11:30,13:30—17:00(冬令);
咨询电话:0574—89288944;

公共交通:公交高新区行政服务中心站。

“划拨转出让”为什么要施行新补缴标准?

其实说一句话大家就明白了——老的标准,是1999年时候制订的,20年过去了,很多情况都发生变化了,自然需要作出调整。

市国土资源局方面解释,因种种原因,原老三区和江北(圈外)、镇海、鄞州、北仑对划拨土地补办出让实行不同的补缴标准,特别是江北区原三江片范围内和外的差异很大,圈外补办标准远高于圈内,群众反映较多。市区行政区划调整后,实行统一的划拨土地补缴出让金标准十分有必要。

2016年行政区划调整后,我市开始起草市区划拨补缴标准,多次征求了各地各部门意见,召开听证会听取社会公众意见,由市政府常务会议审议通过了《市区国有划拨土地使用权补办出让的若干意见》(下简称《意见》),从2018年8月21日起执行。按照该《意见》,“划拨转出让”新的补缴标准,设置6个月过渡期,即从2019年2月21日起全面执行新补缴标准。

现在,政策过渡期等于是进一步延长到了2019年5月31日。