**附件2**

**无居民海岛使用金征收标准**

为贯彻落实《生态文明体制改革总体方案》和《海域、无居民海岛有偿使用的意见》，体现政府配置资源的引导作用，进一步发挥海岛有偿使用的经济杠杆作用，国家实行无居民海岛使用金征收标准动态调整机制，全面提升海岛生态保护和资源合理利用水平。根据《中华人民共和国海岛保护法》和《中华人民共和国预算法》，现将无居民海岛使用权出让最低标准调整如下：

## 一、无居民海岛等别

依据经济社会发展条件差异和无居民海岛分布情况，将无居民海岛划分为六等。

**一等：**

上海：浦东新区

山东：青岛市（市北区 市南区）

福建：厦门市（湖里区 思明区）

广东：广州市（黄埔区 南沙区） 深圳市（宝安区 福田区

龙岗区 南山区 盐田区）

**二等：**

上海：金山区

天津：滨海新区

辽宁：大连市（沙河口区 西岗区 中山区）

山东：青岛市（城阳区 黄岛区 崂山区）

福建：泉州市丰泽区 厦门市（海沧区 集美区）

广东：东莞市 中山市 珠海市（金湾区 香洲区）

**三等：**

上海：崇明区

辽宁：大连市甘井子区

山东：即墨市 龙口市 蓬莱市 日照市（东港区 岚山区）

荣成市 威海市环翠区 烟台市（莱山区 芝罘区）

浙江：宁波市（北仑区 鄞州区 镇海区） 台州市（椒江区

路桥区） 舟山市定海区

福建：福清市 福州市马尾区 晋江市 泉州市泉港区 石狮

市 厦门市翔安区

广东：茂名市电白区 惠东县 惠州市惠阳区 汕头市（澄海区 濠江区 潮南区 潮阳区 金平区 龙湖区） 湛江市（赤坎区 麻章区 坡头区）

海南：海口市美兰区 三亚市（吉阳区 崖州区 天涯区 海棠区）

**四等：**

辽宁：长海县 大连市（金州区 旅顺口区） 瓦房店市 葫芦岛市市辖区 绥中县 兴城市

河北：秦皇岛市山海关区

山东：莱州市 乳山市 威海市文登区 烟台市牟平区 海阳市

江苏：连云港市连云区

浙江：海盐县 平湖市 嵊泗县 温岭市 玉环市 乐清市 舟山市普陀区

福建：福州市长乐区 惠安县 龙海市 南安市

广东：恩平市 南澳县 汕尾市城区 台山市 阳江市江城区

广西：北海市海城区

海南：儋州市

**五等：**

辽宁：东港市 大连市普兰店区 庄河市

河北：唐山市曹妃甸区 乐亭县

山东：长岛县 东营市（东营区 河口区） 莱阳市 潍坊市寒亭区

江苏：盐城市大丰区 东台市 如东县

浙江：岱山县 温州市洞头区 宁波市奉化区 临海市 宁海

县 瑞安市 三门县 象山县

福建：连江县 罗源县 平潭县 莆田市（荔城区 秀屿区） 漳浦县

广东：海丰县 惠来县 雷州市 廉江市 陆丰市 饶平县 遂

溪县 吴川市 徐闻县 阳东县 阳西县

广西：防城港市（防城区 港口区） 钦州市钦南区

海南：澄迈县 琼海市 文昌市 陵水县 乐东县 万宁市

**六等：**

辽宁：锦州市（凌海市） 盘锦市（大洼区 盘山县）

山东：昌邑市 广饶县 利津县 无棣县

江苏：连云港市赣榆区

浙江：苍南县 平阳县

福建：东山县 福安市 福鼎市 宁德市蕉城区 霞浦县 云霄县 诏安县

广西：东兴市 合浦县

海南：昌江县 东方市 临高县 三沙市

我国管辖的其他区域的海岛

## 二、无居民海岛用岛类型

根据无居民海岛开发利用项目主导功能定位，将用岛类型划分为九类。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **类型编码** | **类型名称** | **界定** |
| 1 | 旅游娱乐用岛 | 用于游览、观光、娱乐、康体等旅游娱乐活动及相关设施建设的用岛。 |
| 2 | 交通运输用岛 | 用于港口码头、路桥、隧道、机场等交通运输设施及其附属设施建设的用岛。 |
| 3 | 工业仓储用岛 | 用于工业生产、工业仓储等的用岛，包括船舶工业、电力工业、盐业等。 |
| 4 | 渔业用岛 | 用于渔业生产活动及其附属设施建设的用岛。 |
| 5 | 农林牧业用岛 | 用于农、林、牧业生产活动的用岛。 |
| 6 | 可再生能源用岛 | 用于风能、太阳能、海洋能、温差能等可再生能源设施建设的经营性用岛。 |
| 7 | 城乡建设用岛 | 用于城乡基础设施及配套设施等建设的用岛。 |
| 8 | 公共服务用岛 | 用于科研、教育、监测、观测、助航导航等非经营性和公益性设施建设的用岛。 |
| 9 | 国防用岛 | 用于驻军、军事设施建设、军事生产等国防目的的用岛。 |

## 三、无居民海岛用岛方式

根据用岛活动对海岛自然岸线、表面积、岛体和植被等的改变程度，将无居民海岛用岛方式划分为六种。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **方式编码** | **方式名称** | **界定** |
| 1 | 原生利用式 | 不改变海岛岛体及表面积，保持海岛自然岸线和植被的用岛行为。 |
| 2 | 轻度利用式 | 造成海岛自然岸线、表面积、岛体和植被等要素发生改变，且变化率最高的指标符合以下任一条件的用岛行为：1）改变海岛自然岸线属性≤10%；2）改变海岛表面积≤10%；3）改变海岛岛体体积≤10%；4）破坏海岛植被≤10%。 |
| 3 | 中度利用式 | 造成海岛自然岸线、表面积、岛体和植被等要素发生改变，且变化率最高的指标符合以下任一条件的用岛行为：1）改变海岛自然岸线属性＞10%且＜30%；2）改变海岛表面积＞10%且＜30%；3）改变海岛岛体体积＞10%且＜30%；4）破坏海岛植被＞10%且＜30%。 |
| 4 | 重度利用式 | 造成海岛自然岸线、表面积、岛体和植被等要素发生改变，且变化率最高的指标符合以下任一条件的用岛行为：1）改变海岛自然岸线属性≥30%且＜65%；2）改变岛体表面积≥30%且＜65%；3）改变海岛岛体体积≥30%且＜65%；4）破坏海岛植被≥30%且＜65%。 |
| 5 | 极度利用式 | 造成海岛自然岸线、表面积、岛体和植被等要素发生改变，且变化率最高的指标符合以下任一条件的用岛行为：1）改变海岛自然岸线属性≥65%；2）改变岛体表面积≥65%；3）改变海岛岛体体积≥65%；4）破坏海岛植被≥65%。 |
| 6 | 填海连岛与造成岛体消失的用岛 |

## 四、无居民海岛使用权出让最低标准

根据各用岛类型的收益情况和用岛方式对海岛生态系统造成的影响，在充分体现国家所有者权益的基础上，将生态环境损害成本纳入价格形成机制，确定无居民海岛使用权出让最低标准。国家每年对无居民海岛使用权出让最低标准进行评估，适时调整。

**无居民海岛使用权出让最低标准**

单位：万元/公顷·年

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **等别** | **用岛方式****用岛类型** | **原生利用式** | **轻度利用式** | **中度利用式** | **重度利用式** | **极度利用式** | **填海连岛与造成岛体消失的用岛** |
| 一等 | 旅游娱乐用岛 | 0.95 | 1.91 | 5.73 | 12.41 | 19.09 | 2455.00万元/公顷，按用岛面积一次性计征。 |
| 交通运输用岛 | 1.18 | 2.36 | 7.07 | 15.32 | 23.56 |
| 工业仓储用岛 | 1.37 | 2.75 | 8.25 | 17.87 | 27.49 |
| 渔业用岛 | 0.38 | 0.75 | 2.26 | 4.90 | 7.54 |
| 农林牧业用岛 | 0.30 | 0.60 | 1.81 | 3.92 | 6.03 |
| 可再生能源用岛 | 1.04 | 2.08 | 6.25 | 13.54 | 20.83 |
| 城乡建设用岛 | 1.47 | 2.95 | 8.84 | 19.15 | 29.46 |
| 公共服务用岛 | - | - | - | - | - |
| 国防用岛 | - | - | - | - | - |
| 二等 | 旅游娱乐用岛 | 0.77 | 1.54 | 4.62 | 10.00 | 15.38 | 1976.00万元/公顷，按用岛面积一次性计征。 |
| 交通运输用岛 | 0.95 | 1.90 | 5.69 | 12.33 | 18.97 |
| 工业仓储用岛 | 1.11 | 2.21 | 6.64 | 14.38 | 22.13 |
| 渔业用岛 | 0.30 | 0.61 | 1.83 | 3.95 | 6.08 |
| 农林牧业用岛 | 0.24 | 0.49 | 1.46 | 3.16 | 4.87 |
| 可再生能源用岛 | 0.84 | 1.68 | 5.04 | 10.91 | 16.78 |
| 城乡建设用岛 | 1.19 | 2.37 | 7.11 | 15.41 | 23.71 |
| 公共服务用岛 | - | - | - | - | - |
| 国防用岛 | - | - | - | - | - |
| 三等 | 旅游娱乐用岛 | 0.68 | 1.37 | 4.10 | 8.88 | 13.66 | 1729.00万元/公顷，按用岛面积一次性计征。 |
| 交通运输用岛 | 0.83 | 1.66 | 4.98 | 10.79 | 16.60 |
| 工业仓储用岛 | 0.97 | 1.94 | 5.81 | 12.59 | 19.36 |
| 渔业用岛 | 0.28 | 0.55 | 1.65 | 3.58 | 5.50 |
| 农林牧业用岛 | 0.22 | 0.44 | 1.32 | 2.86 | 4.40 |
| 可再生能源用岛 | 0.75 | 1.49 | 4.47 | 9.69 | 14.90 |
| 城乡建设用岛 | 1.04 | 2.07 | 6.22 | 13.48 | 20.75 |
| 公共服务用岛 | - | - | - | - | - |
| 国防用岛 | - | - | - | - | - |
| 四等 | 旅游娱乐用岛 | 0.49 | 0.98 | 2.94 | 6.36 | 9.79 | 1248.00万元/公顷，按用岛面积一次性计征。 |
| 交通运输用岛 | 0.60 | 1.20 | 3.59 | 7.79 | 11.98 |
| 工业仓储用岛 | 0.70 | 1.40 | 4.19 | 9.08 | 13.98 |
| 渔业用岛 | 0.20 | 0.39 | 1.17 | 2.54 | 3.91 |
| 农林牧业用岛 | 0.16 | 0.31 | 0.94 | 2.03 | 3.13 |
| 可再生能源用岛 | 0.53 | 1.07 | 3.20 | 6.94 | 10.68 |
| 城乡建设用岛 | 0.75 | 1.50 | 4.49 | 9.73 | 14.97 |
| 公共服务用岛 | - | - | - | - | - |
| 国防用岛 | - | - | - | - | - |
| 五等 | 旅游娱乐用岛 | 0.42 | 0.84 | 2.51 | 5.45 | 8.38 | 1056.00万元/公顷，按用岛面积一次性计征。 |
| 交通运输用岛 | 0.51 | 1.01 | 3.04 | 6.59 | 10.14 |
| 工业仓储用岛 | 0.59 | 1.18 | 3.55 | 7.69 | 11.83 |
| 渔业用岛 | 0.17 | 0.34 | 1.02 | 2.21 | 3.39 |
| 农林牧业用岛 | 0.14 | 0.27 | 0.81 | 1.76 | 2.71 |
| 可再生能源用岛 | 0.46 | 0.91 | 2.74 | 5.94 | 9.14 |
| 城乡建设用岛 | 0.63 | 1.27 | 3.80 | 8.24 | 12.68 |
| 公共服务用岛 | - | - | - | - | - |
| 国防用岛 | - | - | - | - | - |
| 六等 | 旅游娱乐用岛 | 0.37 | 0.75 | 2.24 | 4.86 | 7.48 | 927.00万元/公顷，按用岛面积一次性计征。 |
| 交通运输用岛 | 0.45 | 0.89 | 2.67 | 5.79 | 8.90 |
| 工业仓储用岛 | 0.52 | 1.04 | 3.12 | 6.75 | 10.39 |
| 渔业用岛 | 0.15 | 0.31 | 0.93 | 2.01 | 3.09 |
| 农林牧业用岛 | 0.12 | 0.25 | 0.74 | 1.61 | 2.47 |
| 可再生能源用岛 | 0.41 | 0.82 | 2.45 | 5.30 | 8.16 |
| 城乡建设用岛 | 0.56 | 1.11 | 3.34 | 7.23 | 11.13 |
| 公共服务用岛 | - | - | - | - | - |
| 国防用岛 | - | - | - | - | - |

最低价计算公式为“无居民海岛使用权出让最低价＝无居民海岛使用权出让面积×出让年限×无居民海岛使用权出让最低标准”。

无居民海岛出让前，应确定无居民海岛等别、用岛类型和用岛方式，核算出让最低价，在此基础上对无居民海岛上的珍稀濒危物种、淡水、沙滩等资源价值进行评估，一并形成出让价。出让价作为申请审批出让和市场化出让底价的参考依据，不得低于最低价。