

明溪县人民政府办公室文件

明政办〔2021〕12号

明溪县人民政府办公室 关于印发明溪县2021年度国有建设用地 供应计划的通知

各乡(镇)人民政府，县直各单位：

《明溪县2021年度国有建设用地供应计划》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

明溪县人民政府办公室

2021年4月9日

明溪县 2021 年度国有建设用地供应计划

一、编制目的、意义和依据

为推进供给侧结构性改革，提高供给结构对需求变化的适应性和灵活性，有效实施我县 2021 年国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划和城镇总体规划，维护社会和谐稳定，促进经济持续发展，根据《自然资源部办公厅关于开展 2021 年住宅用地供应分类调控工作的通知》和《福建省自然资源厅办公室关于进一步做好 2021 年住宅用地供应分类调控有关工作的通知》要求，在充分征求各乡镇、各单位用地需求的基础上，制定本计划。

（一）编制目的

促进我县国有建设用地科学使用，巩固和加强政府宏观调控土地市场的能力，完善土地出让制度，强化闲置用地清理，严防出现高价地块，保障经济社会各项事业协调发展。

（二）编制意义

国有建设用地供应计划是人民政府在计划期内对国有建设用地供应总量、结构、布局、时序和方式做出的科学安排；是在充分研究土地市场规律、把握土地市场发展趋势的基础上，依据有关法律法规和土地现实供需要求编制的；是对未来国有建设用地供应规模、时序、结构等方面的设计和谋划。国有建设用地供应计划的编制具有非常重要的意义。

首先，科学合理的建设用地供应计划，可以控制供地时序和

结构，保障基础设施、公共服务设施的土地供应，保证具有高效、高辐射力的优势产业的用地供应，平衡各类建设用地供地需求，达到集约高效利用土地资源的目的。此外，可以进一步提高政府供地的前瞻性、科学性、针对性和合理性。

其次，编制土地供应计划有利于更好地发挥土地的调控作用。编制土地供应计划，对落实一个地区的国民经济和社会发展规划、土地利用年度计划以及城市的功能分区与布局有直接影响。

（三）编制依据

明溪县 2021 年度国有建设用地供应计划编制工作主要依据如下：

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正版）
2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》
3. 《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发〔2010〕4 号）
4. 《福建省国土资源厅转发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》（闽国土资综〔2010〕212 号）
5. 《国有建设用地供应计划编制规范》（试行）
6. 明溪县国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要
7. 明溪县县城总体规划（2013-2030 年）
8. 明溪县 2021 年度国有土地年度储备计划

二、指导思想和基本原则

2021年度土地供应计划是计划年度内县政府对我县行政辖区范围内国有建设用地供应数量、用途结构、空间布局和执行的具体安排。

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大以及十九届二中、三中、四中、五中全会精神为指导，以促进社会和谐发展为目标，以节约集约高效利用土地为基本要求，积极为本县经济社会可持续发展提供重要的物质基础和支撑，确保我县经济社会全面协调可持续发展和土地资源节约集约利用，合理配置建设用地，盘活存量，控制增量，适度调控房地产市场，促进经济结构调整和经济增长方式转变，推进供给侧结构性改革推动产业结构调整 and 转型升级，加快经济发展方式转变。严格控制建设用地增量，积极盘活土地存量，强化土地宏观调控作用，实行积极稳妥、综合平衡、留有余地的稳健型土地供应政策。以我县加快推进城镇化、新型工业化进程为供地导向，为全方位推动明溪高质量发展超越提供用地保障。

（二）基本原则

为保证我县国有建设用地供应计划的科学性和严肃性，国有建设用地供应必须严格遵循以下基本原则：

1. 控制国有建设用地总量

通过控制建设用地总量的供应，促进各乡（镇）、各部门节

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。

2. 优化建设用地供应结构

紧密结合县域经济和社会发展的需要，按照“适当控制总量、加快调整结构、着力挖潜改造”的原则，优先保证基础设施、保障性住房和重点产业项目用地需求。结合我县“十四五”规划、明溪县城市总体规划，优化中心城区功能，拓展城市发展新空间，加快城乡统筹发展。

3. 节约集约用地

严格控制建设用地总量，不占或少占耕地。每宗建设用地必须提高投入产出的强度，提高土地利用的集约化程度。通过土地的储备、供应，合理安排土地投放的数量和节奏，改善建设用地结构、布局，挖掘用地潜力，提高土地配置和利用效率。强化土地利用总体规划的整体控制作用，统筹协调各业各类用地集约高效利用，提高节约集约用地水平和土地利用效益。

4. 有保有压

优先保障国家重点投资建设项目和我县基础设施建设项目用地需要，落实国家产业政策，优先保障重点建设项目用地需求，支持有利于结构调整的项目建设用地。对不符合国家、地方产业政策、发展规划和市场准入标准的项目，不供应地。继续加大对中小户型、中低价商品房、经济适用房和廉租房的土地供应，严格控制大户型、低密度高档住宅土地供应。

5. 严格土地供应方式，对经营性用地实行公开交易

严格按照有关法律法规控制划拨用地范围，充分发挥市场对土地资源配置的基础性作用，商业、旅游、娱乐、商品住宅等经营性项目和工业项目用地实行招标、拍卖、挂牌方式出让。

三、计划指标

(一) 国有建设用地供应总量

2021 年度全县国有建设用地供应总量控制在 446.7329 公顷以内。

(二) 国有建设用地供应结构

2021 年度本县国有建设用地供应总量中，商业服务业用地 4.1987 公顷，工矿用地 16.0044 公顷，居住用地 6.9605 公顷，公共管理与公共服务用地 31.1147 公顷，公用设施用地 1.1159 公顷，交通运输用地 386.5468 公顷，特殊用地 0.7919 公顷。

(三) 国有建设用地供应布局

1. 商服用地

2021 年度全县商业服务业用地供应量为 4.1987 公顷。

优先支持丁坑地块开发建设项目用地供应，保障省级重点项目用地供应。

2. 工矿用地

2021 年度全县工矿用地供应量为 16.0044 公顷。

保障 2021 年全县重点产业项目建设用地供应，鼓励和支持高新技术产业、现代制造业等项目建设用地供应，支持高端、高

效、低耗能、低污染产业项目建设用地供应，严禁高耗能、高耗水、高污染的产业项目建设用地供应。

3. 居住用地

2021 年度全县住宅用地供应量为 6.9605 公顷。

鼓励节能节地型住宅项目建设用地供应，合理调控不同档次住宅商品房项目建设用地供应，确保保障性住房用地，禁止供应高档别墅项目建设用地。

4. 公共管理与公共服务用地

2021 年度全县公共管理与公共服务用地供应量为 31.1147 公顷。

支持公共服务设施、教育设施建设，优先确保第三实验小学扩建项目、第三实验幼儿园新建项目及明溪火车站站前广场及附属道路建设项目等项目建设用地供应。

5. 公用设施用地

2021 年度全县公用设施用地供应量为 1.1159 公顷。

支持排水设施、供气设施建设，优先确保明溪县工业集中区事故应急池、明溪县中心城区天然气利用工程建设项目等项目建设用地供应。

6. 交通运输用地

2021 年度全县交通运输用地供应量为 386.5468 公顷。

重点保障福建省尤溪中仙至建宁里心公路（明溪县境内）工程建设项目、新建兴国至泉州铁路宁化至泉州段（明溪县境内）

及明溪县雪城线雪峰镇城东村至城关乡坪埠村公路建设工程等重点交通工程建设项目用地供应，促进全县形成便捷纵横相连的发达交通网络。

7. 特殊用地

2021 年度全县特殊用地供应量为 0.7919 公顷。

支持军事设施用地、殡葬用地项目建设，优先确保明溪县人武部营区建设项目（一期）、明溪县殡仪馆等项目建设用地供应。

附件：2021 年度住宅用地供应计划

附件

2021 年度住宅用地供应计划

一、住宅用地总量和结构

2021 年度本县住宅用地计划供应 6.9605 公顷，其中产权住宅用地 5.6761 公顷（商品住宅用地 5.6761 公顷），租赁住宅用地 0.7279 公顷（保障性租赁住宅用地 0.7279 公顷），其他住宅用地 0.5565 公顷，详见附表 1。

二、住宅用地供应布局

根据人口结构情况、居民住宅需求、房地产市场走势，合理确定计划供应的住宅用地规模。在区域分布上，主要分布在城市建成区，计划供应 6.9605 公顷，达到均衡合理布局，有利于促进职住平衡。

三、住宅用地供应保障措施

（一）组织领导方面

加强组织领导，成立国有建设用地供应计划编制领导小组，统筹我县住宅用地供应保障工作，同时研究落实中央、省市关于住宅用地供应保障的方针政策，充分发挥组织领导、统筹协调等作用。

加大征迁力度，组建征迁工作专班，加强与被征地农户的沟通协商，探索新的征迁补偿方式，尽快完成已报批商住用地的征

迁工作。

（二）规划编制方面

加强规划引领，优化供应布局，在城市建成区、城市新区均衡合理布局，促进职住平衡，供需匹配。加快编制土地征收成片开发方案。抓紧编制嘉豪花园西侧地块、北部片区、东部新城等商住用地土地征收成片开发方案，加大住宅用地供应。挖潜存量土地供应，在新增建设用地的同时，盘活城市建成区存量建设用地和低效用地，提升城区集约节约用地的同时，增加住宅用地的供应。

（三）财政保障方面

加强资金保障，加大财政投入，统筹用于安居工程建设。鼓励社会资本参与公共租赁住房等保障性住房建设和运营管理。

本计划向社会公开，网址为 <http://www.fjmx.gov.cn/>。

附表 1

明溪县 2021 年度住宅用地供应计划表

单位：公顷

市（县）	总量	产权住宅用地			租赁住宅用地			其他住宅用地
		商品住宅用地	共有产权住宅用地	小计	保障性租赁住宅用地	市场化租赁住宅用地	小计	
	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
合计	6.9605	5.6761	0	5.6761	0.7279	0	0.7279	0.5565
城市建成区	6.9605	5.6761	0	5.6761	0.7279	0	0.7279	0.5565

注：1. 本示范文本及样式表格，是对《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）的补充，住宅用地的土地性质为国有建设用地。

2. 住宅用地类型按照产权性质，划分为产权住宅用地、租赁住宅用地、其他住宅用地。其中，其他住宅用地是指无法归类到前两大类的住宅用地，如回迁安置房用地等。

3. 租赁住宅用地分为保障性租赁住宅用地和市场化租赁住宅用地，其中保障性租赁住宅用地包括用于建设公租房等带有保障性质的租赁住宅用地，其余为市场化租赁住宅用地。在土地来源上，包括通过集中建设或者配建方式新增供应的土地，不含通过改建等方式盘活存量土地。

4. 大城市供应的租赁住宅用地一般不低于住宅用地总面积的 10%。即④=⑤+⑥，且④≥①*10%。

附表 2

明溪县 2021 年度住宅用地落实地块一览表

单位：公顷

序号	项目名称	土地用途	用地面积
1	明溪县林业车队地块	商服、住宅用地	3.5044
2	嘉豪花园西侧地块建设项目	商服、住宅用地	2.1717
3	明溪县原造纸厂地块安置房建设项目	住宅用地	0.5565
4	明溪县红豆杉路南侧（猴子山）公租房	住宅用地	0.7279

附图 1

明溪县林业车队地块位置示意图



1:4,000

附图 2

嘉豪花园西侧地块建设项目位置示意图



1:4,000

附图 3

明溪县原造纸厂地块安置房建设项目位置示意



1:4,000

附图 4

明溪县红豆杉路南侧（猴子山）公租房位置示意图



1:4,000

明溪县人民政府办公室

2021年4月9日印发
