

长汀县人民政府文件

汀政地〔2021〕33号

长汀县人民政府关于 长汀县 2021 年度国有建设用地供应计划的批复

县自然资源局：

你局报来《关于请求批准长汀县 2021 年度国有建设用地供应计划请示》（汀自然资〔2021〕67 号）文收悉。经县政府研究，同意你局编制的《长汀县 2021 年度国有建设用地供应计划》，请按计划要求认真组织实施。

此复。

附件：长汀县 2021 年度国有建设用地供应计划

长汀县人民政府
2021 年 4 月 20 日

附件

长汀县 2021 年度 国有建设用地供应计划

长汀县自然资源局
2021 年 4 月

目 录

一、计划的目的、意义和编制依据	4-6
(一) 计划的目的、意义	4
(二) 编制依据	5-6
二、指导思想和基本原则	7-8
(一) 指导思想	7
(二) 基本原则	7-8
三、计划指标	9
(一) 国有建设用地供应总量	9
(二) 国有建设用地供应结构	9
四、政策导向	9-10
(一) 优化空间布局	9
(二) 优化土地供应结构	9
(三) 促进土地集约节约利用	10
(四) 发挥市场配置资源基础性作用	10
五、住宅供应计划	10-11
(一) 住宅用地总量和结构	10
(二) 住宅用地供应布局	10-11
(三) 住宅用地供应保障措施	11
六、国有建设用地供应计划实施的保障措施	12-13
(一) 舆论宣传	12
(二) 部门配合	12
(三) 相关激励	12-13
(四) 制度保障	13
附表 1: 长汀县 2021 年度住宅用地供应计划表	14
附表 2: 长汀县 2021 年度住宅用地供应计划宗地表	15
附表 3: 长汀县 2021 年度其他用地供应计划	16

长汀县 2021 年度国有建设用地供应计划

一、计划的目的、意义和编制依据

（一）计划的目的、意义

国有建设用地供应计划是年度经济计划的重要组成部分。规范管理国有建设用地是做好国土资源管理工作的重要措施。供地计划是否合理，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，也会影响到国家土地管理法规政策的落实和土地参与宏观调控的效果。规范编制国有建设用地供应计划工作，有利于更客观、更准确地了解实际用地需求，提高供地的科学性、针对性和合理性，科学安排国有建设用地供应，保证土地利用总体规划和年度计划的有效实施，促进土地供应的规范化、制度化、科学化，提高土地参与国家宏观调控的作用。

国土资源部（现自然资源部）于 2010 年 8 月 8 日下发了《国有建设用地供应计划编制规范》（试行），《规范》指出，国有建设用地供应计划是指市、县人民政府在计划期内对国有建设用地供应的总量、结构、布局、时序和方式做出的科学安排。市、县行政辖区内计划期供应的全部国有建设用地纳入供应计划。省政府、市政府分别召开了会议，下发了文件，明确提出，国土资源（现自然资源）主管部门应依据批准的国有建设用地供应计划，编制国有建设用地供应方案，实施国有建设用地供应。

由此可见，编制好国有建设用地供应计划对长汀县 2021 年乃至以后几年各类建设项目及时落位具有十分重要的意义。

（二）编制依据

长汀县国有建设用地供应计划的编制依据主要有：

（1）《中华人民共和国土地管理法》

（2）《中华人民共和国城市房地产管理法》

（3）《中华人民共和国城乡规划法》

（4）《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28 号）

（5）《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31 号）

（6）《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3 号）

（7）《国务院批转发展改革委等部门关于抑制部分行业产能过剩和重复建设引导产业健康发展若干意见的通知》（国发〔2009〕38 号）

（8）《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）

（9）《国务院关于全民所有自然资源资产有偿使用制度改革的指导意见》（国发〔2016〕82 号）

（10）《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第 39 号）

(11)《协议出让国有土地使用权规定》(国土资源部令第21号)

(12)《划拨用地目录》(国土资源部令第9号)

(13)《限制用地项目目录(2012年本)》和《禁止用地项目目录(2012年本)》(国土资发〔2012〕98号)

(14)《土地储备管理办法》(国土资发〔2007〕277号)

(15)《国土资源部关于认真贯彻〈国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见〉进一步加强土地供应调控的通知》(国土资发〔2007〕236号)

(16)《国土资源部监察部关于进一步落实工业用地出让制度的通知》(国土资发〔2009〕101号)

(17)《国土资源部关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》(国土资发〔2010〕34号)

(18)《国土资源部办公厅关于印发〈产业用地政策实施工作指引(2019年版)〉的通知》(自然资办发〔2019〕31号)

(19)《土地利用年度计划管理办法》(国土资源部令第66号)

(20)《福建省人民政府关于印发福建省全民所有自然资源资产有偿使用制度改革实施方案的通知》(闽政〔2017〕35号)

(21)《福建省人民政府办公厅关于印发〈福建省工业用地招标拍卖挂牌出让实施办法〉的通知》(闽政办〔2018〕49号)

(22)长汀县国民经济与社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要草案(审议稿);

(23) 长汀县土地利用总体规划;

(24) 长汀县 2021 年度土地储备计划;

(25) 《国有建设用地供应计划编制规范》(试行)(国土资发〔2010〕117 号)。

二、指导思想和基本原则

(一) 指导思想

以长汀县国民经济与社会发展第十四个五年规划、长汀县土地利用总体规划、长汀县年度土地储备计划为依据,坚持城乡统筹、节约集约用地、供需平衡和有保有压原则,坚持高质量发展落实赶超,主动融入粤港澳大湾区、闽西南协同发展区和山区绿色发展带建设,建设“机制活、产业优、百姓富、生态美”新长汀建设。进一步改造老城区,产业园区优化配置,全力推进生态城市建设。进一步加强普通商品房建设,提高人民群众居住水平。加快产业园区建设,以良好的硬件环境承接优质工业项目进园落户。

(二) 基本原则

1、城乡统筹原则

国有建设用地供应计划编制的城乡统筹原则就是通过建设用地的供应计划,建立合理的城镇体系结构,改变分散状态,促进人口和经济向中心城区、中心镇、中心村集中;逐步改变城乡“二元”经济体制,促进城乡一体化的同步发展。

2、节约集约用地原则

节约利用主要是从保护土地资源的角度通过一系列的政策、措施或技术手段，减少社会经济发展对土地造成不可逆转的消耗；而集约利用是指在一定面积的土地上，集中地投入较多的生产资料和劳动，使用先进的技术和管理方法，以求在较小面积的土地上获得高额产值和收入的一种经营方式。国有建设用地供应计划编制的节约与集约用地原则，总的来说就是如何更有效地利用建设用地，以最小的土地成本来满足社会经济发展与环境建设的需要。

3、供需平衡原则

建设用地必须在建设用地供需预测的基础上，进行土地供需平衡分析，分析土地供给和需求的矛盾，提出相应的供地方式。使得建设用地的利用方式不是某一部门的、某一产业的、某一时期的、某一种回报的最优，而是整体的最优（经济、社会和生态）和跨时期的最优。

4、有保有压原则

“有保有压”，就是从全局出发，支持经济社会发展中国家重点项目、基础行业、高新技术产业、重点能源项目建设，坚决控制投机性需求膨胀，把技术含量低，不符合结构调整要求的项目，特别是资源消耗高，污染重的项目坚决控制下来，做到统筹兼顾是当前经济发展的国策，国有建设用地供应计划必须符合这一基本原则。

三、计划指标

（一）国有建设用地供应总量

2021 年度长汀县国有建设用地供应总量控制在 105 公顷。

（二）国有建设用地供应结构

2021 年度长汀县国有建设用地供应总量控制在 105 公顷，其中商服用地为 10 公顷，工矿仓储用地 50 公顷，住宅用地为 15 公顷，公共管理和公共服务用地 20 公顷，交通运输用地 10 公顷。

四、政策导向

（一）优化空间布局

2021 年长汀县国有建设用地供应立足于《长汀县土地利用总体规划》、《长汀县城市规划》，实施主城区“南拓北扩”发展战略，加快县域产城融合发展，大力发展县域经济，加快南拓连接火车南站、稀土工业园区、晋江（长汀）工业园、河田镇小城镇建设，进一步拉开城市框架，扩大城市容量，促进城市空间布局结构优化。

（二）优化土地供应结构

2021 年长汀县国有建设用地供应按照《长汀县土地利用总体规划》的要求优化土地供应结构，着重于省重点建设项目用地、工业用地、基础设施和基础产业的用地安排，以实现和谐社会以及节约型社会为根本目标，建立多层次、多渠道的住房供应体系，均衡房源供应，满足不同收入层次居民住房的需求，实现中小套型商品房用地不低于住房建设用地供应总量的 70%。

（三）促进土地集约节约利用

2021 年长汀县国有建设用地供应立足于土地集约节约利用的需求，按照以供给引导和制约需求的原则来编制，严格控制土地供应总量，严格按照各类建设项目用地定额标准和投资强度来计算建设用地的需求，防止浪费土地；充分挖掘农用地转用潜力、农村城乡增减挂钩潜力、政府收购储备潜力，最大限度利用原有建设用地，尽量少占耕地，做到建设用地集约节约利用。

（四）发挥市场配置资源基础性作用

2021 年长汀县国有建设用地供应本着尊重市场在资源配置中的基础性作用的原则，推进土地市场建设，对经营性用地和工业用地一律实施“招、拍、挂”制度，逐步减少划拨土地的供应数量，划拨用地仅限于教育用地、为民办实事项目，以及省重点建设基础设施用地。同时，转变政府职能，从宏观上控制建设用地的流向，规范管理土地市场供应，以市场主导资源配置，减少损害群众利益的行为发生，减少社会矛盾，促进社会和谐。

五、住宅供应计划

（一）住宅用地总量和结构

2021 年度本县住宅用地计划供应 15 公顷，其中产权住宅用地 15 公顷（商品住宅用地 15 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，城市周边计划供

应 12 公顷，河田镇 3 公顷，达到均衡合理布局，有利于促进住宅平衡。

（三）住宅用地供应保障措施

1. 组织领导方面。各部门在供应计划推进中遇到困难问题，及时进行沟通协调，定期向县土管委、县招拍挂领导小组汇报，进行统一协调，确保计划项目的实施。

2. 规划编制方面。在年度计划执行过程中，加强自然资源和规划、发改、住建、气象部门和智能运营中心间的沟通合作，探索建立关联数据共享机制，及时协调解决计划实施过程中的问题加快审批列入计划内项目，支持乡（镇）政府推进计划实施。各乡（镇）政府应加强规划设计征地拆迁、房屋征收等前期工作协调，及时主动与相关部门沟通，确保计划实施。

3. 财政保障方面。县财政局按照计划安排，提前谋划安排各项下拨资金费用，将涉及项目的资金列入支出计划，确保所需资金费用足额下拨各相关部门、乡镇。

4. 监督管理方面。严格落实建设用地全程管理，及时发现计划执行进程中存在的问题，定期向社会通报计划执行情况，对因特殊原因影响供应计划安排的，应及时会同相关部门做好计划调整工作，促进地块按期开发建设。加大置土地处置力度，加强土地市场动态监测监管，加快推进诚信体系建设构建节约用地长效制，完善工业项目考核验收机制，建立节地综合考评制度。

5. 信息披露方面。对于拟供地块要加大供地信息披露力度，严

格按照相关程和规范做好供地手续,切实做到公开、公平、公正,维护土地市。

六、国有建设用地供应计划实施的保障措施

(一) 舆论宣传

社会舆论反映人心的向背,影响着人们的行动和局势的发展,在造成或转移社会风气方面具有不可估量的影响。国有建设用地计划的编制,是国家加强土地宏观管理的一项战略措施,直接影响到国家土地管理法规政策的落实和土地宏观调控的效果。因此,要加强公众和利益部门的舆论引导,坚持以供给来制约和引导需求的土地利用原则,把建设用地的集约节约利用上升为全民的主流意识,为社会主义土地公有制服务,为社会主义经济建设服务,促进人地的和谐发展、促进土地资源的可持续利用。

(二) 部门配合

国有建设用地供应计划的编制,是一个综合平衡过程,牵涉到自然资源、建设、发改、经贸、财政等各个单位。2021年的用地计划能够落实,关键在于各部门是否执行到位,因此要强化配合,形成合力,做好建设用地的管理工作,凡是没有县自然资源部门依法出具的建设项目用地预审意见的,发改部门不予批复可行性研究报告,不列入投资计划;规划部门不予核发《建设用地规划许可证》;自然资源部门不予供地,金融部门不给予贷款。

(三) 相关激励

激励政策,就是要经济活动的当事人达到一种状态,在这种

状态下，它具有从事某种经济活动的内在推动力。必须建立起相关激励机制，运用行政的、经济的、技术的、法律的激励机制，建立起城市土地的集约、节约利用激励机制、农用地保护的激励机制、农用地向建设用地最优转化激励机制等相关内容，确保 2021 年国有建设用地供应计划能够落到实处。

（四）制度保障

制度表现为管束人们行为的一系列规则。正式的制度是指人们有意识的创造一系列政策法规以及由这一系列规则构成的等级结构。制度具有降低交易成本，为经济提供服务，为合作创造条件，提供激励机制等功能为土地资源的持续利用作贡献。建设用地的供给计划本身就是一项建设用地管理的制度安排，关系到各部门各行业的切身利益，在其执行过程中，极易产生不确定性，因此，要建立和完善国有建设用地供应计划的执行、监督、考评、监测体系，做到权力与权威、谋断与决断的统一，确保 2021 年国有建设用地供应计划能够贯彻执行。

本计划向社会公开，网址为长汀县政府网（网址：<http://www.changting.gov.cn/>），中国土地市场网（网址：<https://www.landchina.com/>）。

附表 1

长汀县 2021 年度住宅用地供应计划表

单位：公顷

片区	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	15	15	0	0	0	0	0	0
城市周边	12	12			0	0	0	
河田镇	3	3	0		0	0	0	

附表 2

长汀县 2021 年度住宅用地供应计划宗地表

单位：平方米

序号	宗地编号	宗地坐落	宗地面积	住宅用地类型	供应方式	计划供应时间	备注
1	P01	大同镇	68000	商品住宅用地	拍卖	二、三季度	
2	P02	策武镇	52000	商品住宅用地	拍卖	三、四季度	
3	P03	河田镇	30000	商品住宅用地	拍卖	三、四季度	

附表 3

长汀县 2021 年度其他用地供应计划

单位：公顷

序号	项目名称	地点	面积	用途	计划供应时间
1	工业投资项目	各园区	50	工业用地	1-4 季度
2	商服项目	城市规划区	10	商服用地	1-4 季度
3	公建民生项目	各乡镇	20	公共管理与公共服务用地	1-4 季度
4	交通运输	各乡镇、园区	10	交通运输用地	1-4 季度
	合计		90		

抄送：市自然资源局，县委办、县人大办、县政协办，县直有关单位，汀州镇人民政府、大同镇人民政府、策武镇人民政府、河田镇人民政府，长汀产业园区管委会、晋江（长汀）工业园管委会、稀土工业园管委会。

主动公开信息索引号：LY05100-2500-2021-00077

长汀县人民政府办公室

2021年4月20日印发
