

仙游县人民政府文件

仙政文〔2023〕79号

仙游县人民政府关于仙游县 2023年度国有建设用地供应计划的批复

仙游县自然资源局：

你局《关于编制仙游县2023年度国有建设用地供应计划的请示》（仙自然资〔2023〕156号）收悉。经研究，现批复如下：

一、原则上同意你局上报的《关于编制仙游县2023年度国有建设用地供应计划的请示》，具体细则详见附件。

二、请你局认真做好计划的组织实施工作，并及时向社会公布。

附件：仙游县2023年度国有建设用地供应计划

仙游县人民政府
2023年6月20日

（此件主动公开）

附件

仙游县 2023 年度国有建设 用地供应计划

仙游县人民政府
二〇二三年六月二十日

目 录

一、计划的目的、意义和编制依据.....	4
（一）目的.....	4
（二）意义.....	4
（三）依据.....	5
二、指导思想和基本原则.....	6
（一）指导思想.....	6
（二）基本原则.....	6
三、计划指标.....	7
（一）国有建设用地供应总量.....	7
（二）国有建设用地供应结构.....	7
四、政策导向.....	8
（一）优化空间布局.....	8
（二）优化土地供应结构.....	9
（三）促进土地节约集约利用.....	9
（四）发挥市场配置资源基础性作用.....	10
五、国有建设用地供应计划实施的保障措施.....	10
（一）完善政府调控职能，确保土地有效供应.....	10
（二）严格计划控制引导，实施有序规范供地.....	11
（三）加强部门协调配合，促进计划有效落实.....	11
（四）完善计划公示制度，强化土地供应监管.....	11
六、2023 年度住宅用地供应计划.....	12
（一）住宅用地总量和结构.....	12
（二）住宅用地供应布局.....	12

为深入贯彻科学发展观，有效实施土地利用总体规划、土地利用年度计划和土地利用年度储备计划，推进建设用地节约集约利用，达到保障发展和实施宏观调控的目的，遏制囤地、减少土地闲置浪费及市场运行的盲目性，扎实推进跨越发展富民强县，建设“人和业兴、彰文宜居”的美丽仙游，依据《中华人民共和国土地管理法》、《国有建设用地供应计划编制规范》（试行）等法律规范，结合本县 2023 年的经济社会发展形势，制定本计划。

计划期限为一年，即 2023 年 1 月 1 日至 12 月 31 日。计划范围为仙游县行政辖区内计划期间供应的全部国有建设用地。

一、计划的目的、意义和编制依据

（一）目的

积极贯彻国家一系列宏观调控政策，合理安排国有建设用地供应总量、结构、布局、时序和方式，促进国有建设用地节约集约利用，加强土地市场调控作用，引导各类项目投资，优化产业布局，有效保障仙游县城市居民住房建设，以及重点交通与能源等基础设施和公共服务项目、重大产业项目和城市重点区域建设等用地需求，促进经济社会平稳可持续发展。

（二）意义

通过科学编制国有建设用地供应计划，进一步提高县政府供地的前瞻性、科学性、针对性和合理性，促进形成合理、有序的土地市场运行机制；有利于落实仙游县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；可以控制住

房供地结构和时序，保证保障性安居工程建设用地需求。

（三）依据

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. 《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）；
10. 《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第21号）；
11. 《划拨用地目录》（国土资源部令第9号）；
12. 《限制用地项目目录（2012年本）》和《禁止用地项目目录（2012年本）》；

13. 《土地储备管理办法》（国土资发〔2007〕277号）；
14. 《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）；
15. 《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）；
16. 《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）；
17. 《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）；
18. 《福建省国土资源厅关于加快建立实施住房用地供应计划管理制度的通知》（闽国土资综〔2010〕150号）。

二、指导思想和基本原则

（一）指导思想

坚持土地供应服务于经济发展和土地市场需求的指导思想，以形成科学合理的土地市场为核心，充分发挥土地供应对房地产市场的调控作用，促进土地利用结构和产业结构的调整和优化，落实仙游县土地利用总体规划和城市总体规划，保障经济社会又好又快发展。

（二）基本原则

1. 加强土地宏观调控

深入贯彻落实党中央、国务院关于加强土地调控的方针政策，充分发挥市场在土地资源配置中的基础性作用，合理控制供

应总量，不断优化供应结构，有保有压，促进产业结构调整和经济增长方式转变。

2. 坚持节约集约用地

保障和促进科学发展，实行最严格的节约用地制度，把节约集约用地作为各项建设必须遵循的基本方针，合理控制增量用地供应，进一步推动土地利用方式由外延扩张向内涵挖潜、由粗放低效向集约高效转变，为构建资源节约型、环境友好型社会贡献力量。

3. 统筹城乡和区域协调发展

加强与国民经济和社会发展规划、城乡规划等相关规划的衔接和协调，优化土地供应空间布局，优化配置各业各类用地，妥善处理区域用地关系，引导人口、产业和生产要素合理流动。

三、计划指标

（一）国有建设用地供应总量

2023 年度仙游县国有建设用地应总量控制在 225 公顷 (3375 亩) 以内，鼓励和引导利用存量建设用地。

（二）国有建设用地供应结构

2023 年度仙游县国有建设用地供应总量约 225 公顷（3375 亩）。其中商服用地 3.645 公顷（54.675 亩），占供应总量的 1.62%；工矿仓储用地 42.4575 公顷（636.8625 亩），占供应总量的 18.87%；住宅用地 90 公顷（1350 亩），占供应总量的 40%；公共管理与公共服务用地 18.18 公顷（272.7 亩），占供应总量的 8.08%；交通运输用地 63.0675 公顷（946.0125 亩），占供应

总量的 28.03%；水域及水利设施用地 6.075 公顷（91.125 亩），占供应总量的 2.7%；特殊用地 2.43 公顷（36.45 亩），占供应总量的 1.08%。

四、政策导向

围绕仙游县总体发展战略目标，落实城市空间发展战略和功能定位，构建中心城区、工业园区（集中区）、小城镇协调发展的空间格局。以基础设施建设为引导，完善城市功能为目标、加大政府住房保障力度，优化土地供应结构。加强对土地资源的保护，推行用地标准管理，严肃查处违法违规用地行为，促进土地节约集约利用。

（一）优化空间布局

1. 统筹区域供地，合理确定供应时序

按照统筹城乡和区域协调发展原则，统筹区域供地。重点保障基础设施和公益事业的土地供应，支持仙游经济开发区、仙港工业园、工艺产业园建设；合理安排土地供应规模和时序，逐步建立基础设施和公共服务设施建设先行的土地供应空间模式。

2. 完善交通基础设施，优化城镇用地布局

充分发挥交通基础设施在土地供应和城镇发展过程中的引导作用，实现资源共享，不断提高土地利用效益。在城市公共道路网、主要交通站点附近合理安排普通商品房的用地供应，统筹安排住宅、商服、文化、教育、卫生、能源等用地，完善各功能区的配套服务设施，实现城镇用地布局优化。

（二）优化土地供应结构

1. 优先保障基础设施用地

优先城区旧改安置用地及其他公共管理与公共服务用地等基础设施建设用地供应；支持完善周边公共管理与公共服务设施。

2. 完善住房保障体系

调整和优化住宅用地供应结构，切实落实多元化住房供给，稳定发展房地产业，遏制房价过快上涨。加大保障性安居工程土地供应，其供应量不低于用地供应总量的40%。

（三）促进土地节约集约利用

1. 有效控制增量用地供应

在保护生态环境、严格保护基本农田和不占或少占一般耕地的前提下，严格按照上级下达的土地利用年度计划确定的建设用地规模、农用地转用规模，根据农转用及征收审批情况，合理供应增量建设用地。

2. 充分利用存量闲置土地

坚持节约集约用地政策，摸清和盘活存量建设用地，及时清查闲置土地，依法收回闲置用地，根据城镇各功能区职能，优先供应和鼓励利用存量国有建设用地，不断提高土地节约集约利用水平。

3. 严格执行用地管理标准

建立和完善土地供应用地标准管理机制，严格执行建设项目的用地标准和相关控制性指标。有效落实基础设施、公共服务设

施等项目用地的集约利用；加强产业用地供应与土地利用指标、投资强度、产出效益等指标挂钩，提高工业园区（集中区）建设项目的准入门槛，提倡和推广工业用地项目的多层标准厂房建设；科学合理确定政策性住房建筑密度、容积率等经济技术指标，提高土地利用综合效益。

（四）发挥市场配置资源基础性作用

进一步深化土地市场建设，尤其是完善房地产市场，发挥市场配置资源的基础性作用。充分利用土地有形市场，促进土地使用权依法公开交易；进一步加强土地交易管理制度，规范土地有形市场运作；完善土地有形市场及土地交易规则，采用挂牌、拍卖手段，严格按照《福建省国有土地使用权出让管理系统》要求进行网上挂牌活动，对所有交易信息、交易程序、收费标准等公开，规范土地交易行为。

五、国有建设用地供应计划实施的保障措施

（一）完善政府调控职能，确保土地有效供应

加大政府在土地供应中的主导性作用，逐步健全实施土地供应计划的工作机制，进一步完善政府对土地供应的调控职能。做好实施土地供应计划涉及的产业政策、空间区域、实施时序和规划条件等基础工作，加强部门协同配合，简化审批程序，提高服务效率。计划实施中，要把握全面，突出重点，跟踪服务，保障供应，切实满足项目建设用地需求，促进项目落地建设，确保土地有效供应。

（二）严格计划控制引导，实施有序规范供地

本年度各类建设项目用地供应，必须严格按照仙游县 2023 年度国有建设用地供应计划所确定的控制指标及用地供应项目、供地方式及时序，规范有序供应土地。因土地利用年度计划实施、土地市场调控政策变化等特殊原因影响供应计划执行而确需调整国有建设用地供应计划的，应做好计划调整工作，经报原批准机关批准后重新公布实施。

（三）加强部门协调配合，促进计划有效落实

县发改局、县住建和县自然资源局等相关部门要密切协调配合，共同组织做好建设项目用地供应的各项工作，各乡镇政府、工业园区管委会等也要充分发挥职能优势，积极配合做好供地计划实施工作，加大计划执行过程中的协调力度。县自然资源局、县住房和城乡建设局和县发改局等部门及时总结计划执行情况，支持、指导各乡镇做好年度国有建设用地供应实施工作；各乡镇和县有关行业主管部门要及时主动地与县自然资源局、县住房和城乡建设局、县发改局等部门沟通，共同研究解决计划执行过程中遇到的困难与问题，确保计划的有效落实。

（四）完善计划公示制度，强化土地供应监管

年度国有建设用地供应计划经依法批准后，应当在自然资源部门门户网站（中国土地市场网页）和相关媒体公开，计划依法调整后也需要重新公开。坚持搞好经常性、多样化的计划宣传，对计划的主要内容进行广泛宣传，提高全社会依法依规用地意识，增强全县人民对科学用地、节约用地重要性的认识，使遵守土地

利用法律、法规、政策成为全社会的自觉行为。全县土地供应数据全部纳入监测监管系统，通过实行土地出让合同统一网上填报，统一审核，对全县土地供应的情况的适时掌握和监控，确保全县土地市场秩序良好发展。

六、2023 年度住宅用地供应计划

（一）住宅用地总量和结构

2023 年度仙游县住宅用地计划供应 90 公顷，其中产权住宅用地 50 公顷(商品住宅用地 50 公顷,共有产权住宅用地 0 公顷),租赁住宅用地 0 公顷（保障性租赁住宅用地 0 公顷，市场化租赁住宅用地 0 公顷），其他住宅用地 40 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商品住宅用地规模。在区域分布上，鲤城街道计划供应 30 公顷，鲤南镇计划供应 20 公顷，,达到均衡合理布局，有利于促进职住平衡。

附表

表 1 仙游县 2023 年度国有建设用地供应计划表

单位：公顷

土地用途		面积（公顷）
商服用地		3.645
工矿仓储用地		42.4575
住宅用地	小计	90
	廉租房用地	0
	经济适用房用地	0
	商品房用地	50
	其他用地	40
公共管理与公共服务用地		18.18
交通运输用地		63.0675
水域及水利设施用地		6.075
特殊用地		2.43
合计		225

表 2 2023 年仙游县住房用地供应计划汇总表

单位：公顷、%

县、市	计划供地总量			保障性安居工程用地									商品住房用地			保障性安居工程和住宅用地供应总量（%）
				保障性住房用地		各类棚户区改造用地				公共租赁住房		限价商品房		中小套型商品住房	其他商品住房用地	
	合计	存量	增量													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
仙游县	90	30	60	0	0	0	0	0	40	0	0		0	50	0	40

表 3 仙游县 2023 年度住宅用地供应计划表

单位：公顷

仙游县	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	90	50	0	50	0	0	0	40
鲤城街道	54	30	0	30	0	0	0	24
鲤南镇	36	20	0	20	0	0	0	16

抄送：县自然资源局、县住建局、县房管中心、不动产登记中心

仙游县人民政府办公室

2023年6月20日印发
