

# 云霄县人民政府文件

云政综〔2024〕28号

## 云霄县人民政府关于印发 云霄县2024年度国有建设用地供应计划及 2024年度住宅用地供应计划的通知

各乡镇人民政府、云霄经济开发区管委会，县直有关单位：

现将《云霄县2024年度国有建设用地供应计划》及《2024年度住宅用地供应计划》印发给你们，请认真组织实施。

云霄县人民政府

2024年2月29日

（此件主动公开）

# 云霄县 2024 年度国有建设用地供应计划

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中全会精神，坚持稳中求进总基调，完整、准确、全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，立足严守资源安全底线、优化国土空间格局、促进绿色低碳发展、维护资源资产权益的工作定位，统筹高质量发展和高水平保护、统筹高质量发展和高水平安全，着力优化资源配置、着力加强差别化政策供给、着力提升治理能力。

为有效实施土地利用总体规划和土地利用年度计划，科学安排国有建设用地供应规模、结构、布局、时序和方式，推进集约节约用地，达到保障发展和实施宏观调控的目的，以遏制囤地、减少土地闲置浪费及市场运行的盲目性，推动云霄县经济社会的科学发展、持续跨越发展，根据《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》、《国务院办公厅关于印发要素市场化配置综合改革试点总体方案的通知》（国办发〔2021〕51号）和《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2023〕89号）等规定，结合云霄县2024年国民经济和社会发展的主要目标和任务，特别是2024年工作总体要求和主要奋斗目标，制定本计划。

## 一、计划的目的、意义和编制依据

### （一）计划的目的

为有效控制土地供应总量，合理安排土地供应结构，促进土

地节约集约利用，加强土地市场调控作用，促进房地产市场平衡健康发展，坚决遏制房价过快上涨，进一步做好房地产市场调控工作，引导各类项目投资，优化产业布局，保障城市居民住房建设和重点服务业项目、重大工业项目用地需求，促进经济和社会平稳可持续发展，编制《云霄县 2024 年度国有建设用地供应计划》。

## **（二）计划的意义**

通过本计划的制定和实施，把握好国有建设用地供应的总量、结构和时序，提高国有建设用地供应的科学性、合理性和针对性，发挥国有建设用地供应对经济社会发展和产业结构调整，特别是对房地产市场的宏观调控作用，加强以保障性为重点的住房建设用地有效供应，提高土地供应和开发利用率，积极促进我县房地产市场继续向好发展，促进土地的节约集约利用。

## **（三）编制依据**

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；
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）（2019 修正）；

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);
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)》(国土资发〔2012〕98号);
13. 《土地储备管理办法》(国土资规〔2017〕17号);
14. 《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);
15. 《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);
16. 《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);
17. 《福建省人民政府关于促进工业项目节约集约用地八条措施的通知》(闽政文〔2013〕246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);

19. 《福建省工业项目建设用地控制指标》(2013年本)(闽国土资综〔2013〕197号);

20. 《福建省国土资源厅转发国土资源部关于严把土地供应闸门坚决遏制产能严重过剩行业盲目扩张的通知》(闽国土资综〔2013〕152号);

21. 《2024年云霄县人民政府工作报告》;

22. 《云霄县土地利用总体规划(2006-2020年)》;

23. 《云霄县城市总体规划(2015-2030年)》;

24. 《福建省国土资源厅关于上报住宅用地供应“五类”调控目标的通知》(闽国土资综〔2017〕55号);

25. 《福建省工业用地招标采购挂牌出让实施办法》的通知(闽政办〔2018〕49号);

26. 《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》;

27. 《国务院办公厅关于印发要素市场化配置综合改革试点总体方案的通知》(国办发〔2021〕51号);

28. 《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》(自然资发〔2023〕89号)。

## **二、指导思想和基本原则**

### **(一) 指导思想**

以习近平新时代中国特色社会主义思想为统领,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,立足保护资源,保持发展,保障民生,落实差别化土地供应政策,严格

落实耕地保护制度、节约集约用地制度和生态环境保护制度，守住法律底线和资源安全红线的前提下，切实做好建设项目用地用海保障，推进有效投资重要项目尽快形成实物工作量，促进经济社会平稳健康发展；严格控制增量，积极盘活存量，推动产业结构调整 and 转型升级，加快经济发展方式转变，促进国土空间规划和年度土地利用计划的落实，确定土地供应的总量、结构、布局和时序，发挥土地供应对房地产市场的调控作用，加快推进云霄科学发展、持续跨越发展。

## **（二）基本原则**

1. 坚持符合国土空间总规划的原则。国有建设用地供应是国土空间总规划的具体落实，计划和规划的制定、实施必须相互协调、相互制约，共同促进城市的可协调发展。

2. 坚持与城市产业结构和空间结构的调整相协调的原则。在中心城市加快推进“退城入园”政策，限制不符合城市产业结构调整的建设用地项目，严禁供应违背城市空间结构调整的建设用地。

3. 坚持差别化土地供应的原则。根据经济社会形势的状况，实施差别化的土地供应政策，以供给引导需求，增强土地供应的主动性，发挥土地供应的宏观调控作用。

4. 坚持优先保障重大基础设施项目、重大产业项目、重大民生项目的原则。优先保障重大基础设施项目用地，保障好用地用林用海空间和指标，科学制定土地征收和储备计划；重点保障重大产业项目用地，牢固树立“项目为王”理念；确保重大民生项

目用地，增强区域服务功能，优化城市功能布局。

5. 坚持鼓励盘活存量，严格限制增量原则。合理安排国有建设用地供应在新区开发中的空间布局，稳步推进“腾笼换鸟”，突出抓好闲置土地、批而未供处置工作，盘活存量土地和低效用地，加强土地收储工作，挖掘城市存量土地利用潜力，实现土地可持续利用和集约利用。继续实施用地扩容增效专项行动，做好低效用地再开发试点工作，盘活存量及闲置用地。鼓励通过依法协商收回、协议置换、费用奖惩等措施，推动城镇低效用地腾退出清。

6. 鼓励优化产业用地供应方式。鼓励采用长期租赁、先租后让、弹性年期供应等方式供应产业用地。优化工业用地出让年期，完善弹性出让年期制度。支持产业用地实行“标准地”出让，提高配置效率。支持不同产业用地类型合理转换，完善土地用途变更、整合、置换等政策。探索增加混合产业用地供给。支持建立工业企业产出效益评价机制，加强土地精细化管理和节约集约利用。

### 三、计划指标

**(一) 总量。**2024 年度云霄县国有建设用地供应总量控制在 433.90 公顷以内，其中新增国有建设用地总量控制 408.42 公顷以内，鼓励和引导利用存量国有建设用地总量 25.48 公顷。

**(二) 结构。**2024 年度云霄县国有建设用地供应总量 433.90 公顷中，居住用地 18.66 公顷，商服用地 0 公顷，工业用地 12.57 公顷，公共管理与公共服务用地 19.63 公顷，公用设施用地

359.56 公顷，交通运输用地 23.13 公顷，绿地与开敞空间用地 0.13 公顷，特殊用地 0.22 公顷。

**（三）布局。**2024 年云霄县国有建设用地供应总量 433.90 公顷中，云霄中心城区规划区范围内国有建设用地供应量为 46.95 公顷，占云霄县国有建设用地供应总量的比例为 10.82%；其他乡镇国有建设用地供应量为 386.95 公顷，占云霄县国有建设用地供应总量的比例为 89.18%；

**（四）时序。**国有建设用地供应的时序，主要考虑安排云霄中心城区居住用地（包含商住用地）的供应时序，以加强对房地产市场的调控，工业和其它用地根据项目的具体进展情况进行供地。2024 年云霄中心城区居住用地（包含商住用地）计划初步确定分 6 次进行供应。

#### **四、政策导向**

##### **（一）保障重点项目用地供应**

突出抓好项目建设，优先保障漳州核电项目、福建云霄抽水蓄能电站等一批重大基础设施项目用地；重点确保云霄南部片区建筑垃圾消纳场、福建省云霄职业技术学校迁建项目、固得瑞牡蛎壳处理回收项目等重大项目用地，促进项目早落地，早生产；全力确保顶溪片区改造建设项目（安置房）、莆美镇前埔、后汤村村民“回扣地”安置房、八卦山安置房等旧城区改造建设项目用地、云霄绥阳 110kV 输变电工程、云霄县公共卫生服务与传染病防治应急项目等民生项目用地。

##### **（二）保障新增长区域发展用地供应**

保障新增长区域发展战役项目、城市建设战役项目、小城镇改革发展战役项目、民生工程战役项目供地需求；保障生态文明县城建设的用地供应；突出发挥优势挖掘特色，保障高品位的旅游项目用地；继续推进学校用地布局调整；保障基础设施用地供地。

### **（三）合理安排住宅用地供应**

加大住宅用地特别是保障性住房用地供应量，确保 2024 年度保障性住房建设任务的用地供应；优化住宅用地供应结构，确保保障性住房、棚户区改变住房、中小套型普通商品住房用地供应达到住房用地供应总量的 80% 以上；根据房地产市场的变化情况，把握住宅用地的节奏和时序，调整供地方式，坚决遏制房价过快上涨，进一步做好房地产市场调控工作，促进房地产市场平衡健康发展。

### **（四）优先供应存量土地，促进土地集约节约利用**

加大土地收储、批而未供和闲置土地处置力度，增加存量土地供应，促进成片开发利用，为城市建设提供充足的用地保障，提高土地节约集约利用效率。

### **（五）保障统筹城乡和中心城区城镇化的用地供应**

在用地供应中，保障国土空间总规划和中心城区规划的实施，促进中心城区功能分区调整和优化，促进城乡统筹和中心城区城镇化，增强云霄中心城区的活力和动力。

## **五、国有建设用地供应计划实施的保障措施**

### **（一）计划实施。**云霄县 2024 年度国有建设用地供应计划

上报福建省自然资源厅审核通过，由云霄县自然资源局具体组织实施。云霄县自然资源局会同有关单位将本计划落实到具体地块，并建立供应计划的地块公布机制，明确土地供应政策，稳定市场预期。

**（二）计划调整。**确因特殊原因需要调整计划供应地块的，各乡镇（开发区）、相关部门及用地单位应向云霄县自然资源局提出计划调整方案，经云霄县自然资源局会同有关单位审核后报县政府批准，调整后的地块由云霄县自然资源局及时公布。

**（三）计划协调。**在计划实施过程中，县自然资源局、发改局、住建局应加强沟通和协调，主动服务，切实解决计划实施中存在的问题，逐步完善计划编制和实施工作。

- 附件：1. 云霄县 2024 年度国有建设用地供应计划汇总表  
2. 云霄县 2024 年度国有建设用地供应计划总量表  
3. 漳州市云霄县 2024 年度国有建设用地供应宗地表

## 附件 1

## 云霄县 2024 年度国有建设用地 供应计划汇总表

单位：公顷

土地用途		国有建设用地供应量		
		小计	出让面积	划拨面积
工业用地		12.57	12.57	0
居住用地	小计	18.66	18.66	0
	保障性安居 工程用地	12.32	12.32	0
	商品住房 用地	6.34	6.34	0
公共管理与公共服务用地		19.63	0	19.63
公用设施用地		359.56	39.29	320.27
交通运输用地		23.13	0.75	22.38
绿地与开敞空间用地		0.13	0	0.13
商服用地		0	0	0
特殊用地		0.22	0	0.22
合计		433.9	71.27	362.63

附件 2

## 云霄县 2024 年度国有建设用地 供应计划总量表

单位：公顷、%

年 度	计划总量	其中			
		新增建设 用地	比例	存量建设 用地	比例
2024	433.9	408.42	94.13%	25.48	5.87%

## 附件 3

## 漳州市云霄县 2024 年度国有建设用地 供应宗地表

序号	宗地编号	宗地位置	宗地面积	宗地用途	供地方式	供地时间	项目名称	备注
1	云 2024G01	列屿镇	13856.52	工业用地	挂牌 出让	2024.1	商品混凝土生产项目	
2	云 2024G02	莆美镇 树洞村	18995.06	工业用地	挂牌 出让	2024.2	贝斯腾智能设备制造项目	
3	云 2024G03	列屿镇城内 村	44684.32	工业用地	挂牌 出让	2024.2	固得瑞牡蛎壳处理回收项目	
4	云 2024G04	列屿镇 山前村	7520	交通运输 用地	挂牌 出让	2024.3	国家一级渔港配套设施用地	
5	云 2024G05	莆美镇 大埔村	5333.3	工业用地	挂牌 出让	2024.3	母婴及植物高档冻干食品扩建项目	
6	云 2024G06	莆美镇树洞 村	20000	工业用地	挂牌 出让	2024.3	变压器制造项目	
7	云 2024G07	东厦镇 未坑农场	22820	工业用地	挂牌 出让	2024.8	鞋业制造项目	
8	云 2024P01	莆北村 莆东村	3333	住宅用地	拍卖	2024.2	收储中心储备地块 2014006 #	
9	云 2024P02	莆美镇 演武亭村	27660	住宅用地	拍卖	2024.5	莆美镇前埔、后汤 村村民“回扣地” 安置房	
10	云 2024P03	云陵镇 享堂村	40533.33	住宅用地	拍卖	2024.5	八卦山地块	
11	云 2024P04	莆美镇 顶溪农场	60046.67	住宅用地	拍卖	2024.7	县政府东侧地块	

12	云 2024P05	漳江核苑 东侧地块	25806.67	住宅用地	拍卖	2024.8	莆东村村民安置地
13	云 2024P06	下河乡政府 西侧	29193.33	住宅用地	拍卖	2024.9	下河经济发展、启 耀光电地块
14	云 2024HB01	列屿镇城内 村、南山村	244058	公共设施 用地	划拨	2024.1	福建漳州核电站二 期工程项目
15	云 2024HB02	莆美镇莆东 村、莆下村	7621	公共管理 与公共服 务用地	划拨	2024.3	云霄县潮剧（国家 非遗）传承保护中 心
16	云 2024HB03	陈岱镇 岱东村	10599.74	公用设施 用地	划拨	2024.8	云霄县公共卫生服 务与传染病防治应 急建设项目--公共 卫生服务（陈岱）
17	云 2024HB04	和平乡 新楼社区	3485.25	公用设施 用地	划拨	2024.4	云霄县公共卫生服 务与传染病防治应 急建设项目--传染 病防治应急（和平）
18	云 2024HB05	莆美镇 马山村	140073.3 7	公共管理 与公共服 务用地	划拨	2024.2	福建省云霄职业技 术学校 迁建项目
19	云 2024HB06	列屿镇 半山村	112118	公用设施 用地	划拨	2024.3	云霄南部片区建筑 垃圾消纳场
20	云 2024HB07	火田镇高田 村园岭林场	3202702	公用设施 用地	协议 出让	2024.4	福建云霄抽水蓄能 电站工程
21	云 2024HB08	莆美镇 莆北村	61222.61	交通运输 用地	划拨	2024.3	云霄县健康养老综 合服务中心项目- 园区道路及配套设 施工程、主干道边 坡支护工程、园区 道路防护工程

22	云 2024HB09	莆美镇 将军山公园	3350.44	公共管理 与公共服 务用地	划拨	2024.4	云霄县将军山智慧 体育公园	
23	云 2024HB10	莆美镇莆东 村、莆下村	1259.18	公共管理 与公共服 务用地	划拨	2024.4	云霄县潮剧（国家 非遗）展区工程	
24	云 2024HB11	莆美镇莆东 村、莆下村	1279.32	绿地与开 敞空间用 地	划拨	2024.4	云霄县将军大道南 段绿化防护带工程	
25	云 2024HB12	云霄县 下河乡	142449.2 8	交通运输 用地	划拨	2024.5	国道G357线云霄下 河世坂至云霄五中 段公路工程	
26	云 2024HB13	火田镇享堂 村、郭浦村	20131.78	交通运输 用地	划拨	2024.6	云霄县医院配套道 路工程	
27	云 2024HB14	莆美镇 树洞村	5257	公用设施 用地	划拨	2024.8	福建漳州云霄绥阳 110KV输变电工程	
28	云 2024HB15	东厦镇 浯田村	2167	殡葬用地	划拨	2024.9	云霄县东厦镇农村 公益性骨灰堂项目	
29	云 2024HB15	火田镇 郭浦村	17391.4	公用设施 用地	划拨	2024.9	云霄县滨北新区郭 浦防洪堤工程	
30	云 2024HB16	火田镇 郭浦村	29507.81	公共管理 与公共服 务用地	划拨	2024.9	云霄县消防救援指 挥中心项目	
31	云 2024HB17	火田镇 园岭林场	14518	公共管理 与公共服 务用地	划拨	2024.1 0	福建省云霄园岭国 有林场场部科研用 地项目	

# 云霄县 2024 年度住宅用地供应计划

## 一、住宅用地总量和结构

2024 年度云霄县住宅用地计划供应 18.66 公顷，其中产权住宅用地 6.34 公顷（商品住宅用地 6.34 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），其他保障性安居工程住宅用地 12.32 公顷，详见附件 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，计划供应云陵镇 1 宗计 4.05 公顷，莆美镇 4 宗 11.69 公顷，下河乡 1 宗 2.92 公顷，达到布局合理均衡，有利于促进居住平衡，详见附件 2。

## 三、住宅用地供应保障措施

### （一）完善政府调控职能，落实实施供应计划

加大政府在土地征收、收购、储备、供应过程中的主导性作用，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。

加大土地储备、开发力度，确保住宅用地供应有效执行力，县发展改革、自然资源、财政、住建、土地储备等相关部门加强合作，加强征地拆迁、土地入库建设用地会审等工作，及时协调解决计划实施过程中存在的问题，确保计划有序实施。

## **（二）坚持“规划先行”的理念**

城市规划是城市建设和发展的先导和灵魂，要坚持“规划先行”的理念，围绕我县的发展定位与要求，根据我县国土空间总体规划，合理规划布局住宅用地，加快县城区建设，打造宜居环境。

## **（三）加强土地储备资金，保障土地供应**

通过县财政统筹、市场化筹资和政府预算安排的土地储备资金保障土地收储工作顺利、及时完成，为解决保障性住房、安置型商品房、保障性商品房等建设资金，邀请适格企业参与发展用地项目开发建设。

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

- 附件：1. 云霄县 2024 年度住宅用地供应计划表  
2. 云霄县 2024 年度住宅用地供应计划宗地表

附件 1

## 云霄县 2024 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	18.66	6.34	0	6.34	0	0	0	12.32
云陵镇	4.05	0	0	0	0	0	0	4.05
莆美镇	11.69	6.34	0	6.34	0	0	0	5.35
下河乡	2.92	0	0	0	0	0	0	2.92

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的存量土地。

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%。

附件 2

## 云霄县 2024 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	云 2024P01	莆北村 莆东村	3333	其他住宅用地	拍卖	2024.2	收储中心储备地块 2014006 #
2	云 2024P02	莆美镇 演武亭村	27660	其他住宅用地	拍卖	2024.5	莆美镇前埔、后汤村村民“回扣地”安置房
3	云 2024P03	云陵镇 享堂村	40533.33	其他住宅用地	拍卖	2024.5	八卦山地块
4	云 2024P04	莆美镇 顶溪农场	60046.67	商业住宅用地	拍卖	2024.7	县政府东侧地块
5	云 2024P06	漳江核苑 东侧地块	25806.67	商业住宅用地	拍卖	2024.8	莆东村村民安置地
6	云 2024P05	下河乡政府西侧	29193.33	其他住宅用地	拍卖	2024.9	下河经济发展、启耀光电地块

注：1. 各地根据本地区情况，可选填此表。

2. 住宅用地类型按附件 1 的分类(商品住宅用地、共有产权住宅用地、保障性租赁住宅用地、市场化租赁住宅用地、其他住宅用地)填写。

---

抄送：县委办、县纪委办。

县人大办、县政协办。

---

云霄县人民政府办公室

2024年2月29日印发

---