

庆元县 2022 年度国有建设用地
供应计划

文
本

庆元县自然资源和规划局

二〇二二年三月

庆元县 2022 年度国有建设用地供应计划

(文 本)

为落实高质量发展建设共同富裕示范区决策部署要求，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，引导各类项目投资，优化产业布局，保障我县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，促进庆元县经济和社会平稳可持续发展，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《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)和《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》(国办发〔2011〕1号)、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)和《浙江省自然资源厅关于做好 2022 年度国有建设用地供应计划编制工作的通知》(浙自然资厅函〔2022〕8号)要求，制定庆元县 2022 年度国有建设用地供应计划。

一、指导思想和基本原则

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持新发展理念，认真落实节约集约用地政策，科学确定土地供应总量，优先保障重大基础设施、战略性新兴产业、民生工程等项目用地需求，以土地利用方式转变来服务扩大有效投资，促进我县经济社会持续健康发展。

2022 年度国有建设用地供应计划坚持以下基本原则：

1. 城乡统筹、协调统一原则

正确处理好中心城区、新城区、中心镇和中心村建设之间的关系，

积极推进城镇空间调整，落实城镇功能定位，优化土地供应空间布局，促进中心城镇人口和功能的有机疏解，扎实推进重点区块建设和新农村建设工作。国有建设用地供应计划以我县国民经济和社会发展五年计划、土地利用总体规划、县域总体规划为指导，按照国民经济和社会发展年度计划、固定资产年度投资计划和建设资金筹措计划的要求，综合考虑经济社会发展情况、各行业用地需求、土地资源状况等因素进行编制。

2. 节约集约用地原则

积极挖潜存量建设用地，推进城镇低效用地再开发工作，促进土地节约集约利用，合理控制建设用地总量。全面提高土地供应的科学性、规范性、合理性，强化土地资源节约意识，坚持合理提升土地资源的利用强度，以节约集约利用为核心，统筹安排各类建设用地项目。

3. 供需平衡原则

国有建设用地供应计划应考虑计划期内的土地资源的供给和需求，计划的编制应从土地供应潜力分析和优化土地供应结构的角度出发，分析土地的供求平衡关系，以提高土地供应计划的宏观调控能力，按照土地需求申报、土地需求预测、逐步开展编制，综合确定土地供应量，力求实现土地供需基本平衡。

4. 重点保证、有保有压原则

国有建设用地供应计划坚决落实县委、县政府等有关部门确定的城市建设和经济社会发展目标，重点保障省市县长工程、省市重点项目、城乡基础设施建设项目、产业发展项目及保障性住房、大搬快聚安置等用地需求。对国家产业政策明确禁止供地类项目坚决不

供应土地，对限制供地的设定限制条件；对土地利用率低、盘活存量不理想的地方，严格控制其新增建设用地规模。凡是可利用闲置存量的土地，原则上不供应新增建设用地。在土地供应中立足于盘活使用存量建设用地、消化利用批而未供土地和闲置土地，严格控制使用新增建设用地。

二、计划指标

（一）国有建设用地供应总量

庆元县 2022 年度国有建设用地供应总量控制在 110.4337 公顷左右，其中新增建设用地控制在 60.1873 公顷以内，占比 54.5%；消化批而未供土地和盘活存量土地 50.2464 公顷，占比 45.5%。

（二）国有建设用地供应结构

庆元县 2022 年度国有建设用地供应总量中，商服用地为 27.4532 公顷，占总量的 24.86%；工矿仓储用地为 26.3333 公顷，占总量的 23.85%；住宅用地为 18.9453 公顷，占总量的 17.15%；公共管理与公共服务用地 18.3251 公顷，占总量的 16.59%；交通运输用地 19.3768 公顷，占总量的 17.55%。

表1 庆元县 2022 年度建设用地供应计划表

单位：公顷

县(市、区)	合计	商服用地	工矿仓储用地	住宅用地							公共管理与公共服务用地	交通运输用地	水域及水利设施用地	特殊用地	
				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	9	10	11	12	13	14	15	
庆元县	110.4337	27.4532	26.3333	18.9453	11.5641	0.0000	11.5641	0.0000	0.0000	0.0000	7.3812	18.3251	19.3768	0.0000	0.0000
比例	100%	24.86%	23.85%	17.15%	10.47%	0.00%	10.47%	0.00%	0.00%	0.00%	6.68%	16.59%	17.55%	0.00%	0.00%

注：数据逻辑关系 (1) 1=2+3+4+12+13+14+15; (2) 4=7+10+11; (3) 7=5+6; (4) 10=8+9。

三、土地供应政策导向

(一) 优化土地供应结构

为推进产业结构调整 and 增长方式转变，对各用途土地供应采取“城乡统筹、节约集约、供需平衡、有保有压”的原则，优先保障教育医疗、交通运输、体育养老、文化产业、现代服务业、旅游产业等项目的用地要求，从严控制限制类项目用地，严禁为高能耗、高污染、高排放和产能过剩等禁止类项目安排用地计划。

1. 保障重大基础设施和以改善民生为重点的公共服务、环境建设的土地供应，创造良好的城市环境，提升城市运行和服务水平。重点保障重大产业用地，加大生物科技（食用菌）产业园、香菇小镇工业区块用地供应，推进产业结构调整 and 经济发展方式转变。优先确保重点基础设施建设、能源保障设施等建设用地供应，适度加大城市交通用地供应，努力缓解城市交通压力；大力支持旧城改造项目等以改善民生为重点的公共管理与公共服务建设用地供应，构建覆盖城乡、功能完善的综合公共服务体系；合理保障生态工程建设所需用地，大力改善城市生态环境，建设宜居城市。

2. 准确研判房地产市场变化，科学安排房地产用地，引导房地产市场平稳健康发展。要充分考虑尚未竣工住房用地对市场供给的影响，统筹好已供土地与即将供地之间的衔接，确保未来土地供应与现实开发相协调。确保保障性住房、危旧房及中小户型普通商品住房建设用地供应，限制高档住宅商品房项目建设用地供应，禁止高档别墅项目建设用地供应。同时，积极支持新区建设的用地需求保障，不断优化住宅供给结构，不断完善我县多层次的住房保障体系，促进房价稳定，抑制房地产投资过度。

3. 积极引导产业结构转型升级，保障优先发展产业和现代服务业用地需要。优先确保战略性新兴产业项目用地要求，从严控制规模较小、生产能力不高的纺织项目等限制类项目用地，严禁高能耗、高物耗、高污染、低附加值的产业项目用地。优先支持现代服务业发展所需的建设用地供应，鼓励盘活存量用地用于特色产业项目等发展。

（二）优化产业空间布局

落实庆元县土地利用总体规划、县域总体规划发展方向和功能定位，坚持区域联动发展和城乡统筹发展要求，突出屏都综合新区等组合型中心城市的建设和综合服务功能提升，加快推进小济洋、城东及香菇小镇等区块的开发建设，不断优化产业空间布局。

1. 优化中心城区功能布局。积极支持我县推动旧城改造，提高城市的服务和支撑能力，推进城市科学发展；支持屏都新区开发，优先保证重大区域性基础设施项目建设和重大产业项目及廉租房建设的土地供应。

2. 支持工业园区产业用地供应。推动经济发展方式转变和经济结构调整。工业园区土地供应突出“有保有压”的原则，严禁高能耗、高物耗、高污染、低附加值产业项目用地；严格限制规模较小、生产能力不高和重复建设项目的供地。

3. 积极支持城区、屏都新区、竹口等重点区域建设。积极支持重点发展区域和中心镇建设所需的公共基础设施和新农村建设涉及的国有建设用地供应。

4. 支持社会主义新农村建设。优先为农村综合整治项目涉及的交通、水利、科教文卫体等公共基础设施建设所需的国有建设用地

提供用地保障。鼓励与土地整理复垦相结合，通过对分散居民点的拆迁、合并、改造，增加农用地或建设用地。鼓励各镇开展新农村建设，因地制宜，合理利用土地，提高土地利用的经济效益和生态效益。

（三）促进土地节约集约利用

1. 严格保护耕地，控制新增建设用地增长速度和规模，促进土地资源有效利用和可持续利用。严格执行土地利用年度计划，从紧从严控制耕地转为建设用地；严格执行节约集约利用政策，建设用地地块在具备开发条件、符合规划前提下，努力提高供地率和用地效率；严格按照浙江省深化节约集约用地的意见的相关要求，切实加大“批而未供”土地消化力度，切实加大低效、闲置土地处置盘活力度，积极开展产业集聚区节地示范活动和企业节地挖潜活动，确保省下达目标任务的完成；加强土地批后监管，促进土地有效开发利用，严格查处违法违规和闲置用地。

2. 促进产业用地的节约集约利用，提高产业用地的利用效益。完善并严格执行产业用地的用地标准和相关控制性标准，合理控制产业用地规模和项目实施进度，努力推进标准厂房建设；大力支持高端产业发展所需用地，提高土地利用整体效益；引导工业向经济开发区、工业园区聚集，除重大、特殊项目外，严格控制在工业园区和规划工业用地区域外单独选址进行建设。

3. 促进基础设施、公共设施用地的节约集约利用。按照节约集约利用的总体要求严格基础设施、公共设施土地使用标准，积极开展基础设施、公共设施用地有偿使用，通过经济机制促进节约集约用地。

(四) 规范土地市场建设

继续推进土地市场建设，提高市场配置资源作用。工业用地及商业、旅游、娱乐、商品住宅项目用地一律实行招标、拍卖、挂牌方式出让，改进和完善招标、拍卖、挂牌出让方式。有竞争性的基础设施用地原则上通过招标、拍卖、挂牌方式进行出让。

四、计划的实施及保障措施

(一) 确保计划执行的严肃性，提高实际操作的灵活性

国有建设用地供应计划一经公布实施后，不得随意变动。因土地利用年度计划实施、土地市场调控政策变化等确需调整国有建设用地供应计划的，各乡镇人民政府(街道办事处)、工业园区管委会等相关部门应当于每季度末前，向庆元县自然资源和规划局提出计划修订方案，经庆元县自然资源和规划局审核报庆元县人民政府批准后进行调整，调整后的计划应及时向社会公布。

国有建设用地供应计划实施的具体地块，包括列入当年供应的正式项目和备选项目两部分，实行适度弹性、滚动管理。

(二) 健全土地储备运行机制，加强政府对土地供应的宏观调控能力

加大政府在土地储备开发和土地供应中的主导性作用，科学编制土地储备年度计划和开发计划，提高土地宏观调控能力，积极盘活存量土地资源，进一步优化土地资源配置，科学合理利用土地发挥土地资源效益。

(三) 加强计划实施的沟通协调，建立共同实施计划的联动机制

县自然资源和规划局、发改局、经商局和住建局等相关部门应加

强部门协作配合，定期协调解决计划实施中存在的问题，对列入计划的项目加快审批。县工业园区和有关行业主管部门要充分发挥实施土地供应计划的主体作用，在规划设计、征地拆迁等前期工作中做到主动对接协调，共同研究解决计划实施过程中遇到的困难和问题，确保计划的实施。

（四）建立计划执行情况的动态跟踪管理和定期分析制度

县自然资源和规划局应加强对计划实施的动态跟踪管理，及时总结计划执行情况，定期向县政府报告计划执行情况。对因特殊原因影响供应计划安排的，及时会同县发改、县经商、县住建等相关部门做好计划调整工作。

（五）建立计划执行监督和奖惩制度

对于严格执行土地供应政策、土地利用集约程度高、土地利用效益好的乡镇、工业园区，在下一年度计划指标分配中予以优先支持。对于不严格执行土地供应政策，土地利用集约程度不高，土地利用效益不好，甚至出现违法违纪批地用地的乡镇、工业园区，在下一年度指标分配上予以削减。

五、计划的实施与监督

本计划经庆元县人民政府批准，报浙江省自然资源厅备案后，向社会公布实施。

本计划需在庆元县人民政府统一领导下由庆元县自然资源和规划局具体组织实施。庆元县自然资源和规划局应依据本计划及时编制国有建设用地供应方案，严格按计划供地，各相关部门应紧密配合自然资源和规划局做好供地计划的贯彻实施。

附件一

表 1 庆元县 2022 年度建设用地供应计划表

单位：公顷

县(市、区)	合计	商服用地	工矿仓储用地	住宅用地								公共管理与公共服务用地	交通运输用地	水域及水利设施用地	特殊用地
				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	9	10	11	12	13	14	15	
庆元县	110.4337	27.4532	26.3333	18.9453	11.5641	0.0000	11.5641	0.0000	0.0000	0.0000	7.3812	18.3251	19.3768	0.0000	0.0000
比例	100%	24.86%	23.85%	17.15%	10.47%	0.00%	10.47%	0.00%	0.00%	0.00%	6.68%	16.59%	17.55%	0.00%	0.00%

注：数据逻辑关系 (1) 1=2+3+4+12+13+14+15; (2) 4=7+10+11; (3) 7=5+6; (4) 10=8+9。

附件二

庆元县 2022 年度国有建设用地供应宗地表

单位：公顷

序号	宗地编号	宗地名称	宗地坐落	宗地面积	宗地用途	供地方式	供地时间	备注
1	庆元 2022001#	庆元县元帅公庙区块 A-03-02 地块	濠洲街道元帅公庙区块	0.7442	住宅用地	挂牌出让	1 季度	
2	庆元 2022002#	庆元县城东 CD01-44 地块	濠洲街道原梦天区块	7.0000		挂牌出让	2 季度	
3	庆元 2022003#	衢宁铁路庆元站站区 C-03-02 地块	屏都街道下宅洋区块	7.3812		划拨	3 季度	
4	庆元 2022004#	大济洋省里山 0578-QY-01-01-31 地块	濠洲街道小济洋区块	1.6600		挂牌出让	4 季度	
5	庆元 2022005#	庆元县屏都综合新区 PD04-01-B 地块	屏都综合新区	2.1599		挂牌出让	4 季度	
6	庆元 2022006#	庆元县屏都综合新区 PD05-33 地块	香菇小镇三公湾区块	7.8308	商服用地	挂牌出让	3 季度	
7	庆元 2022007#	淤上乡综合供能站地块	淤上乡淤上村	0.3308		挂牌出让	4 季度	
8	庆元 2022008#	屏都综合新区 PD05-09 地块	松源街道五二村	0.1696		挂牌出让	3 季度	
9	庆元 2022009#	屏都综合新区 PD01-17、PD01-24 地块	屏都综合新区	10.2280		挂牌出让	4 季度	
10	庆元 2022010#	庆元县城东 CD03-09 地块	濠洲街道上洋山区块	6.8940		挂牌出让	4 季度	
11	庆元 2022011#	安南乡溪旁洋地块	安溪村安南小学南侧	2.0000		挂牌出让	4 季度	

12	庆元 2022012#	危险化学品储存仓库地块	屏都街道、淤上乡	2.0000	工矿仓储用地	挂牌出让	3 季度	
13	庆元 2022013#	庆元县智慧冷链云仓工程地块	屏都街道洋背村	4.0000		挂牌出让	3 季度	
14	庆元 2022014#	入园企业工业地块	屏都综合新区、竹口工业园等	20.0000		挂牌出让	4 季度	
15	庆元 2022015#	庆元县屏都综合新区 PD01-33 地块	屏都综合新区	0.3333		挂牌出让	4 季度	
16	庆元 2022016#	淤上乡淤上村安溪溪南侧地块	淤上乡淤上村	0.7577	公共管理与公共服务用地	挂牌出让	1 季度	
17	庆元 2022017#	庆元县屏都综合新区 PD01-02 地块	屏都综合新区	0.7587		划拨	3 季度	
18	庆元 2022018#	庆元县屏都新区 10 千伏开关站地块	屏都综合新区	0.1133		划拨	4 季度	
19	庆元 2022019#	庆元县城西区块 C-27 地块	现实验园大门对面	0.7639		划拨	4 季度	
20	庆元 2022020#	庆元县城西区块 C-10、C-16 地块	松源街道职业中学周边	5.2622		划拨	3 季度	
21	庆元 2022021#	庆元县人民医院医共体隆宫分院迁建项目地块	隆宫乡隆宫村	0.3561		划拨	4 季度	
22	庆元 2022022#	上洋山西侧道路入口景观工程地块	庆元县上洋山区块	0.2300		划拨	4 季度	
23	庆元 2022023#	庆元县看守所迁建工程地块	濠洲、松源街道	5.7093		划拨	4 季度	
24	庆元 2022024#	庆元县城东 CD03-01 地块	同济新村路口	0.5500		划拨	4 季度	
25	庆元 2022025#	庆元县城东 CD02-26 地块	同济新村路口	0.2522		划拨	3 季度	
26	庆元 2022026#	大济洋省里山 0578-QY-01-01-17、18 地块	小济洋区块	1.0000		划拨	3 季度	

27	庆元 2022027#	大济洋省里山 0578-QY-01-01-18 地块	小济洋区块	0.1000		划拨	3 季度	
28	庆元 2022028#	庆元县旧城控规及重点地区 B-01 地块	仑山路区块	0.6300		划拨	2 季度	
29	庆元 2022029#	庆元县城东 CD01-14、16 地块	洋墩区块	1.4800		划拨	4 季度	
30	庆元 2022030#	庆元县淤上乡综合福利中心地块	淤上乡山花小区内	0.1817		划拨	4 季度	
31	庆元 2022031#	GEP 生态价值转换实训基地地块	濠洲街道	0.1800		划拨	4 季度	
32	庆元 2022032#	碧桂园翡翠公馆东侧道路地块	翡翠公馆与文体中心之间	0.2400	交通运输用地	划拨	2 季度	
33	庆元 2022033#	洋心安置区连接道路工程地块	菊寿线和庆元大道交叉口	0.4350		划拨	1 季度	
34	庆元 2022034#	南辅路及挡土墙二期建设用地区块	屏都综合新区	1.3000		划拨	4 季度	
35	庆元 2022035#	庆元县竹口镇洋源工业区块道路用地	竹口镇	1.2713		划拨	4 季度	
36	庆元 2022036#	庆元县实验小学濠洲校区配套道路地块	松源街道过境路南侧	0.6500		划拨	3 季度	
37	庆元 2022037#	庆元县济横一路延伸段（体育中心路）地块	小济洋区块	0.7200		划拨	4 季度	
38	庆元 2022038#	庆元火车站站前广场交通综合枢纽中心地块	庆元火车站站前广场	3.3000		划拨	3 季度	
39	庆元 2022039#	香蕈大道二期工程地块	松源街道五一村原 55 省道黎明路口、终点为西二路路口	3.9805		划拨	4 季度	
40	庆元 2022040#	庆景青公路庆元万年隧道及接线工程地块	五大堡乡、贤良镇	7.4800		划拨	4 季度	
合计				110.4337				

附件三

庆元县 2022 年度国有建设用地供应备选宗地表

单位：公顷

序号	宗地编号	宗地名称	宗地坐落	宗地面积	宗地用途	供地方式	供地时间	备注
1	2022001	黄田镇仙庄村岭坤收储地块	黄田镇仙庄村	0.1000	住宅用地	挂牌出让	4 季度	
2	2022002	松源街道巾子区块	松源街道五都东家湾	0.1799		划拨	3 季度	
3	2022003	庆元县天然气利用工程-LNG 中心气源站地块	濠洲街道过境路南侧	1.0000	商服用地	挂牌出让	4 季度	
4	2022004	西川旅游项目地块	庆元县五大堡乡西川村	1.1500		挂牌出让	4 季度	
5	2022005	淤上乡洞山别院康养文旅综合体	淤上乡	6.7000		挂牌出让	4 季度	
6	2022006	隆宫乡莲湖亲子乐园地块	隆宫乡莲湖村	1.0005		挂牌出让	4 季度	
7	2022007	双枪小微园堆料场地块	隆宫村、中村村	3.0015	工矿仓储用地	挂牌出让	3 季度	
8	2022008	废旧资源再生利用新型墙材项目	待定	3.3333		挂牌出让	4 季度	
9	2022009	机制砂生产加工地块	待定	4.0000		挂牌出让	4 季度	
10	2022010	丽水庆东 220 千伏输变电工程地块	荷地镇大坪林地块	1.0146	公共管理与公共服务用地	划拨	4 季度	
11	2022011	现代农业科创中心地块	莲湖村	0.4536		划拨	4 季度	

12	2022012	现代农业孵化基地区块	隆宫村	0.1000		划拨	4 季度	
13	2022013	钱江源-百山祖国家公园 基础设施地块	百山祖镇、松源街道	0.0890		划拨	4 季度	
14	2022014	庆元县城东 CD03-42 地块	濠洲街道	0.2500		划拨	4 季度	
15	2022015	庆元大桥补充地块	松源街道仓山路地块	0.2813	交通运输用地	划拨	2 季度	
16	2022016	金山大道-纵三路范围道 路及边坡用地区块	屏都综合新区	1.9600		划拨	4 季度	
合计				24.6137				

注：备选宗地供地时间视政策处理情况另行确定。