

# 龙岩市人民政府文件

龙政地〔2021〕52号

---

## 龙岩市人民政府关于印发 龙岩市新罗区（市本级）2021年度 国有建设和住宅用地供应计划的通知

新罗区人民政府，龙岩经开区（龙岩高新区）、厦龙合作区管委会，市直各有关单位：

现将《龙岩市新罗区（市本级）2021年度国有建设用地供应计划》《龙岩市新罗区（市本级）2021年度住宅用地供应计划》印发给你们，请认真贯彻落实。

龙岩市人民政府  
2021年4月8日

（此件主动公开）

# 龙岩市新罗区（市本级）2021 年度 国有建设用地供应计划

## 一、计划的目的

制定和实施本计划的目的是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，优化土地利用结构，发挥土地的宏观调控功能，服务经济社会发展。

## 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、布局和时序，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，促进土地的节约集约利用。

## 三、计划范围

本计划的范围包括龙岩中心城区（主城区）、新罗区各乡镇、龙岩经开区（龙岩高新区）、厦龙合作区、龙州工业园区。

## 四、编制依据

（一）《龙岩市城市总体规划（2011—2030）》；

（二）《龙岩市新罗区土地利用总体规划（2006—2020 年）调整方案》；

（三）《龙岩市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；

（四）《中共龙岩市委 龙岩市人民政府关于开展 2021 年为民办实事工作的通知》；

（五）《中共龙岩市委 龙岩市人民政府关于印发 2021 年“重中之重”项目年度工作目标安排计划的通知》（岩委〔2021〕22 号）；

（六）《龙岩市人民政府关于印发 2021 年重点项目年度工作目标安排及分级管理意见的通知》（龙政地〔2021〕27 号）；

（七）《龙岩市人民政府关于龙岩中心城市 2021 年度土地储备（出让）计划的批复》（龙政地〔2021〕18 号）。

## 五、编制指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面认真贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，深入贯彻落实习近平总书记对福建、对龙岩工作的一系列重要指示批示精神，坚持稳中求进工作总基调，紧紧围绕“十四五”规划，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，服务和深度融入新发展格局，扭住供给侧结构性改革，注重需求侧管理。紧紧围绕生态立市、产业强市、创新兴市、依法治市、幸福龙岩建设，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，严格控制增量，积极盘活存量，推动产业结构调整 and 转型升级；重点加强房地产用地的供应与管理，保障普通商品住房有效供应，确保保障性住房用地应保尽保，强化工业用地供应保障，充分发挥国有建

设用地供应计划在宏观调控中的指导作用，为建设闽西南生态型现代化城市，打造有温度的幸福龙岩提供更精准的土地要素保障。

## 六、编制基本原则

### **（一）坚持符合土地利用总体规划、城市总体规划原则。**

国有建设用地供应是落实土地利用总体规划、城市总体规划的具体抓手，计划和规划的制定、实施必须相互协调、相互制约，共同促进城市的协调可持续发展。

**（二）坚持与城市产业结构和空间结构的调整相协调的原则。**加快推进中心城市“优二进三”工作，限制不符合城市产业结构调整的建设用地项目，严禁供应违背城市科学发展的建设用地。

**（三）坚持差别化土地供应的原则。**根据经济社会发展形势，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。

**（四）坚持优先保障重点建设项目的原则。**围绕市委、市政府决策部署和中心工作，重点保障新罗区的省、市重点建设项目的土地供应。

**（五）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“三旧改造”和新区开发中的空间布局，加强土地收储工作，挖掘城市存量土地利用潜力，控制城市建设外延扩张，严格保护耕地特别是基本农田，实现土地可持续

利用和集约利用。

## 七、计划指标

**（一）总量。**2021 年度新罗区国有建设用地计划供应总量控制在 478.16 公顷左右，新增国有建设用地总量控制在 377.99 公顷，鼓励和引导利用存量国有建设用地总量 100.17 公顷左右。

**（二）结构。**2021 年度新罗区国有建设用地供应计划总量中，商服用地 4.70 公顷，占 0.98%，工矿仓储用地 133.92 公顷，占 28.01%，住宅用地 67.75 公顷（其中：其中棚户区改造用地 10.51 公顷、中低价位中小套型商品住宅和其他用地 57.24 公顷），占 14.17%，公共管理与公共服务用地 142.32 公顷，占 29.76%，交通运输用地 124.97 公顷，占 26.14%，特殊用地 4.5 公顷，占 0.94%。

**（三）布局。**2021 年新罗区国有建设用地供应计划总量中，龙岩中心城区（主城区）范围内国有建设用地供应量为 195.15 公顷，占新罗区国有建设用地供应总量的比例为 40.81%；新罗区各乡镇的国有建设用地供应量为 65.68 公顷，占新罗区国有建设用地供应总量的比例为 13.74%；龙岩经开区（龙岩高新区）的国有建设用地供应量为 62.99 公顷，占新罗区国有建设用地供应总量的比例为 13.17%；厦龙合作区的国有建设用地供应量为 133.17 公顷，占新罗区国有建设用地供应总量的比例为 27.85%；龙州工业园区的国有建设用地供

应量为 21.17 公顷，占新罗区国有建设用地供应总量的比例为 4.43%。

**（四）时序。**国有建设用地供应的时序，主要考虑安排龙岩市中心城市住宅用地和商服用地的供应时序，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。2021 年龙岩市中心城市住宅、商服用地计划初步确定分五个批次进行供应，第一批次 6.02 公顷，第二批次 14.25 公顷，第三批次 18.72 公顷，第四批次 15.37 公顷，第五批次 18.09 公顷。

## **八、政策导向**

### **（一）优化空间布局。**

1. 坚持农业农村优先发展，做好巩固拓展脱贫攻坚成果与乡村振兴有效衔接，做好乡村道路、乡村物流、通信等基础设施用地保障，全面推进乡村振兴。

2. 坚持统筹规划、分步实施、片区开发原则，加强布局优化和规划引导，打造高质量的产业空间，促进产城融合。

### **（二）优化土地供应结构。**

1. 加强土地对产业发展的支持和保障力度，提高产业用地项目用地供应效率。支持机械装备、电子信息、生物医药等重点产业升级空间需求，重点保障文化旅游、数字经济、新能源新材料等产业的项目落地，强化研发与科技服务用地，推动科技创新，更好保护和激发市场主体活力和社会创造力。

2. 优先安排社会养老服务机构的用地，进一步推动我市养老事业发展，解决我市人口老龄化问题，保障老年人权益。

3. 扩大优质教育供给和着力保障人民健康，全力保障科教文卫等公共服务设施项目用地的供应，推动教育、卫生等基本民生事业加快发展。

### **（三）促进土地集约节约利用。**

1. 严格控制增量，积极盘活存量。继续做好批而未供土地利用和供而未用土地开工力度，加强闲置土地处置力度，优先供应储备土地和政府收回的国有土地，切实提高土地资源利用效率。

2. 强化山海合作，减少土地闲置。充分利用山海合作机制，把龙岩富余的存量与增量土地与沿海经济发达地区优质产业联结起来，鼓励沿海地区的企业向山区转移或合作生产，建立相应产业用地政策，提高土地管理绩效。

3. 深入推进土地要素市场化配置改革，不断深化土地市场在资源配置中的决定性作用。继续完善商业、旅游、娱乐、商品住宅项目用地招标、拍卖、挂牌方式出让的供应机制，推进竞争性的基础设施和公共服务设施用地采用招标、拍卖、挂牌方式出让模式。

## **九、保障措施**

**（一）计划实施。**2021年度新罗区国有建设用地供应计划经市政府批准后，由市自然资源局具体组织实施。市自然资

源局会同有关单位将住房用地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，新罗区政府、厦龙合作区管委会、龙岩经开区（龙岩高新区）管委会、龙州工业园区管委会应向市自然资源局提出计划调整方案，经市自然资源局会同有关单位审核后报市政府批准，调整后的地块由市自然资源局及时公布。

**(三)计划协调。**在计划实施过程中，市自然资源局、市发改委加强沟通和协调，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。

## 十、本计划自颁布之日起执行。

- 附件：1. 2021年国有建设用地供应计划总量表  
2. 2021年国有建设用地供应计划布局表  
3. 2021年国有建设用地供应计划结构表  
4. 龙岩市新罗区保障性安居工程用地分布图

附件 1

## 2021 年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
2021	478.16	377.99	79.05	100.17	20.95

附件 2

## 2021 年国有建设用地供应计划布局表

单位：公顷、%

分 布	计划供应量	比例
龙岩中心城区（主城区）	195.15	40.81
新罗区各乡镇	65.68	13.74
龙岩经开区（龙岩高新区）	62.99	13.17
厦龙合作区	133.17	27.85
龙州工业园区	21.17	4.43
合计	478.16	100

## 附件 3

2021 年国有建设用地供应计划结构表

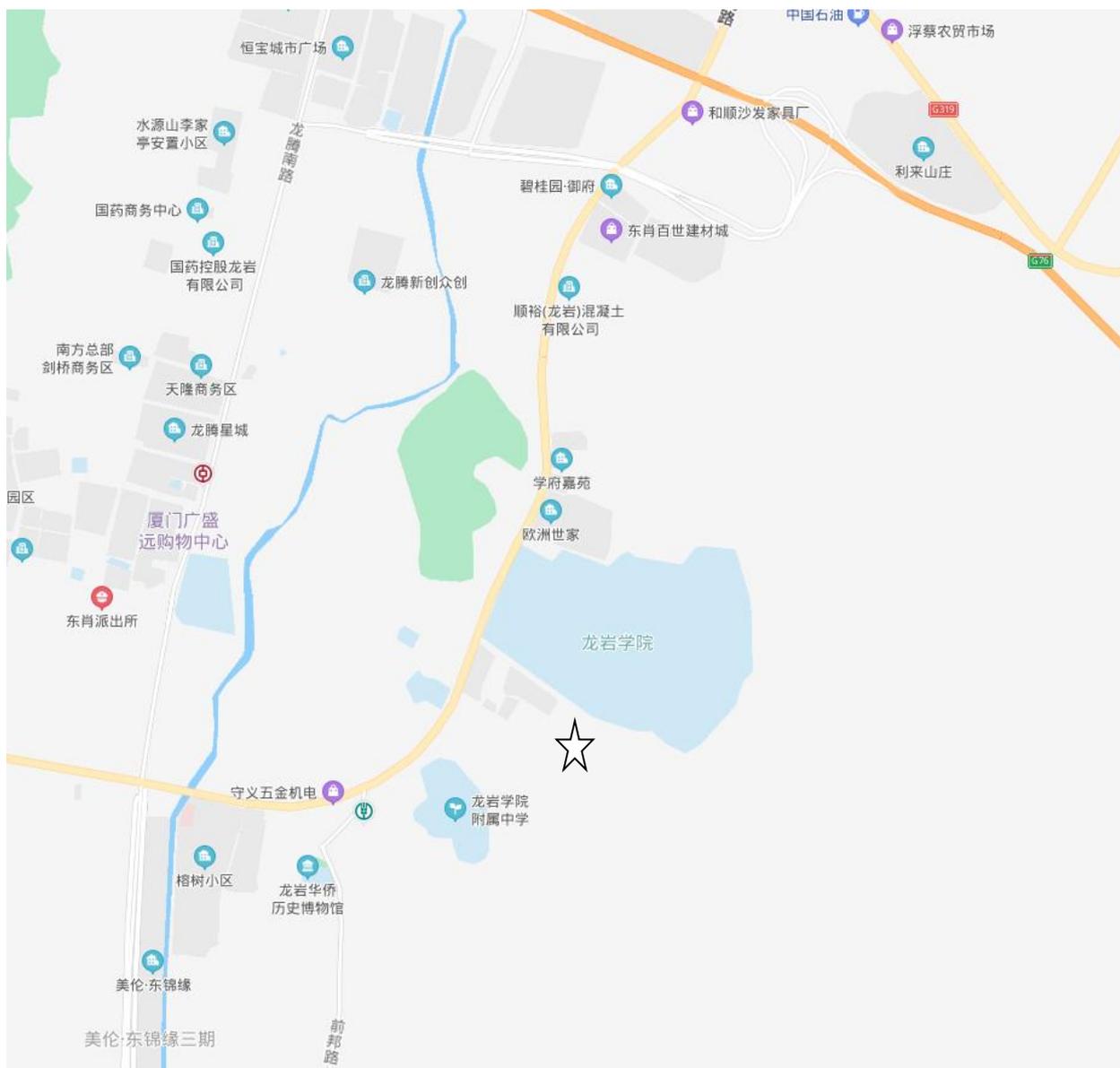
单位：公顷

土地用途	商服用地	住宅用地							工矿仓储用地	交通运输用地	公共管理与公共服务用地	水域及水利设施用地	特殊用地	总计
		小计	经济适用房用地	廉租房用地	棚改房用地	公共租赁住房用地	限价房	中低价位中小套型商品住宅和其他用地						
面积	4.70	67.75	0	0	10.51	0	0	57.24	133.92	124.97	142.32	0	4.5	478.16
所占比例 (%)	0.98	14.17	0	0	2.2	0	0	11.97	28.01	26.14	29.76	0	0.94	100

## 附件 4

# 龙岩市新罗区保障性安居工程用地分布图

新罗区保障性安居工程用地主要位于龙岩市东肖街道孟头村，具体位置如下图示，标有“☆”处为宗地所处位置。



# 龙岩市新罗区（市本级）2021 年度 住宅用地供应计划

## 一、住宅用地总量和结构

2021 年度龙岩市新罗区（市本级）住宅用地计划供应 67.75 公顷，其中产权住宅用地 57.24 公顷（商品住宅用地 57.24 公顷），其他住宅用地 10.51 公顷（具体详见附件 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。同时根据龙岩中心城区商品住房库存量和市场供求变化情况，合理确定中心城区各个人居居住板块的商品住房用地供应量，在每个人居居住板块合理安排住宅用地地块（具体详见附件 2）。

## 三、住宅用地供应保障措施

组织领导方面：龙岩市新罗区（市本级）2021 年度住宅用地供应计划经市政府批准后，由龙岩市自然资源局具体组织实施。市自然资源局会同有关单位将住房用地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。确因特殊原因需要调整计划供应地块的，新罗区政府、龙岩经开区（龙岩高新区）管委会、厦龙合作区管委会、龙州工业园区管委会应向市自然资源局提出计划调整方案，经市自然资源局会同有关单位审核后报市政府批准，调整后的地块由市自然资源

局及时公布。

规划编制方面：市自然资源局根据住宅用地供应政策导向，拟定住宅用地供应计划草案。在计划的编制过程中，突出优先保障性安居工程项目的土地供应，根据库存情况和市场供求变化科学、合理预测商品房住宅用地的需求，加大对房地产市场的调控力度。

财政保障方面：针对拟供应住宅用地地块，逐个地块仔细测算资金需求，与市财政协商资金来源渠道，保障土地收储资金及时到位。

本计划向社会公开，网址为：[zrzyj.longyan.gov.cn](http://zrzyj.longyan.gov.cn)。

- 附件：1. 龙岩市新罗区（市本级）2021年度住宅用地供应计划表
2. 龙岩市新罗区（市本级）2021年度住宅用地供应计划宗地表

## 附件 1

## 龙岩市新罗区（市本级）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	
新罗区（市本级）	67.75	57.24	0	57.24	0	0	0	10.51

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

## 龙岩市新罗区（市本级）2021 年度住宅用地供应计划宗地表

单位：公顷

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	南环路南侧 1 号地块	南环路南侧、东环路西侧	2.79	商品住宅用地	出让	2021 年 1 月	
2	南环路南侧 2 号地块	南环路南侧、东环路西侧	3.23	商品住宅用地	出让	2021 年 1 月	
3	莲南路南侧 1 号地块	莲南路南侧，莲庄路西侧	5.31	商品住宅用地	出让	2021 年 4 月	
4	龙腾南路西侧 6 号地块	龙腾南路西侧、龙工路东侧、东园路南侧	2.25	商品住宅用地	出让	2021 年 4 月	
5	龙腾北路西侧 2 号地块	龙腾北路西侧，青松路北侧	2.77	商品住宅用地	出让	2021 年 4 月	
6	小洋农场 A 地块	工业路北侧，龙岩大道西侧	0.95	商品住宅用地	出让	2021 年 4 月	
7	闽大路东侧 1 号地块	金鸡路南侧，闽大路东侧	1.46	商品住宅用地	出让	2021 年 4 月	
8	火车站片区 A9 地块	罗龙路北侧、西站北路西侧	0.93	商品住宅用地	出让	2021 年 7 月	
9	洋潭片区 3 号地块	龙腾南路与洋潭路交叉口西北侧	3.13	商品住宅用地	出让	2021 年 7 月	
10	龙津湖 D 地块	龙腾路与天马路交叉口西南侧	3.93	商品住宅用地	出让	2021 年 7 月	

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
11	双龙路两侧片区 A2 地块	双龙路与龙岩大道交叉口西北侧	2.93	商品住宅用地	出让	2021 年 7 月	
12	解放北路东侧 1 号地块	解放北路与青云路交叉口东南侧	6.4	商品住宅用地	出让	2021 年 7 月	
13	火车站片区 A13 地块	罗龙路北侧、西站北路东侧	1.4	商品住宅用地	出让	2021 年 7 月	
14	原方明彩钢收储地块	东肖镇黄邦村	2.4	商品住宅用地	出让	2021 年 9 月	
15	阳光花园小区	人民西路北侧、火车站南广场东侧	2	商品住宅用地	出让	2021 年 9 月	
16	龙跃路以西 1 号出让地块	红坊镇下洋村	2.27	商品住宅用地	出让	2021 年 9 月	
17	龙腾南路西侧 10 号出让地块	高坎快速通道南侧	4	商品住宅用地	出让	2021 年 9 月	
18	龙腾南路西侧 9 号出让地块	高坎快速通道南侧	3.47	商品住宅用地	出让	2021 年 11 月	
19	龙州 5 号地块	民园路与青峰路交叉口西北侧	5.62	商品住宅用地	出让	2021 年 11 月	
20	吉福小区	龙岩大道西侧、洋潭路北侧	1.51	其他住宅用地	划拨	2021 年 4 月	
21	孟头小区	东肖街道孟头村	9	其他住宅用地	划拨	2021 年 11 月	

注：1. 各地根据本地区情况，可选填此表。

2. 住宅用地类型按附表 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：市委办、人大办、政协办，市发改委、财政局、自然资源局、  
住建局、统计局、土地收储中心。

---

龙岩市人民政府办公室

2021年4月9日印发

---