

2023 年第一季度永安市存量住宅用地信息公开

存量住宅用地信息公开以下内容：

1. 永安市 2023 年度国有建设用地供应计划
2. 永安市存量住宅用地项目清单
3. 永安市存量住宅用地汇总表
4. 永安市存量住宅用地分布图

永安市 2023 年度国有建设用地 供应计划

永安市自然资源局
二〇二三年三月十三日

目 录

一、计划的目的是

二、计划的意义

三、计划范围

四、编制依据

五、编制指导思想

六、编制基本原则

七、计划指标

八、政策导向

九、保障措施

十、本计划自颁布之日起执行

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 and 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

本计划的范围包括永安市行政辖区范围内。

四、编制依据

(一)《永安市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》;

(二)《中共福建省委福建省人民政府关于进一步推进国土资源节约集约利用的意见》(闽委发〔2014〕24号);

(三)福建省国土资源厅转发国土资源部关于推进土地节约集约利用的指导意的通知(闽国土资综〔2014〕289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，促进土地利用总体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。

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土地利用总体规划、城市总体规划的具体落实，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。

（二）坚持与城市产业结构和空间结构的调整相协调的原则。在中心城区加快推进“优二进三”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。

（三）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。

（四）坚持优先保障重点建设项目的原则。围绕市委、市政府确定的经济工作重点，保障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永久基本农田，实现土地可持续利用和集约利用。

七、计划指标

（一）供应总量

2023 年度永安市国有建设用地计划供应总量控制在 120 公顷以内，新增国有建设用地总量控制在 60 公顷以内。

（二）供应结构

2023 年度永安市国有建设用地供应计划总量 118.5161 公顷，其中工矿仓储用地 19.1081 公顷，占 16.12%；住宅用地 7.5334 公顷，占 6.36%；商服用地 10.6069 公顷，占 8.95%；公共管理与公共服务用地 72.3985 公顷，占 61.08%；交通运输用地 8.1038 公顷，占 6.84%；水域及水利设施用地 0.7654 公顷，占 0.65%。

（三）供应方式

2023 年永安市国有建设用地供应计划中的工矿仓储用地、住宅用地、商服用地以出让方式为主，面积为 33.2484 公顷，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、教育用地以划拨方式为主，面积为 81.2677 公顷。

八、政策导向

（一）保障重点项目用地供应

按照省、市确定的重点建设项目，确保重点项目用地计划供应，做好重点项目用地审批服务，加快推进基础性交通运输重点项目的用地供应。

（二）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，对保障性住房供地做到“应保尽保”，确保保障性安居工程建设任务的用地供应，优化住宅用地供应结构。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，防止住房用地价格的过快上涨。

（四）优先供应存量土地，促进土地集约节约利用

加大土地收储和“三旧”改造力度，增加存量土地供应，减少对耕地特别是永久基本农田的占用，提高土地集约利用效率。

（五）保障统筹城乡和新型城镇化建设的用地供应

在用地供应中保障土地利用总体规划和城市规划的实施，促进城市功能分区调整和优化，促进城乡统筹和新型城镇化建设，增强永安市城区的活力和动力。

九、保障措施

（一）落实计划实施，稳定市场预期

2023年度永安市国有建设用地供应计划经市政府批准后，由永安市自然资源局具体组织实施。永安市自然资源局应会同有关单位将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）科学评估，适时计划调整

确因特殊原因需要调整计划供应地块的，永安市政府、交通、水利等用地单位应向永安市自然资源局提出计划调整方案，经永安市自然资源局会同有关单位审核后报市政府批准，调整后的地块由永安市自然资源局及时公布。

（三）强化计划沟通协调，确保实施

在计划实施过程中，永安市自然资源局、永安市发展和改革委员会、永安市住房和城乡建设局等部门应加强沟通和协调，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。

（四）加强土地节约集约利用，有限保障重点项目

根据《中共福建省委福建省人民政府关于进一步推进国土资源节约集约利用的意见》（闽委发〔2014〕24号）贯彻落实党的十八届三中全会和省委九届十一次全会精神，推进国土资源节约集约利用，保障发展和保护生态。

严格按照规划落实项目用地保障。建设项目选址时，由住建部门会同自然资源、林业部门对项目是否符合土地利用总体规划、城乡规划及林地保护利用规划，是否占用永久基本农田等进行比对，引导建设项目在符合规划和产业布局的区域内落位。

优先保障重点项目用地。对列入福建省进一步加快科学发展跨越发展行动计划的重大项目合理用地需求，所需新增建设用地指标由省级统筹安排、予以保障。对重大项目用地报批，要提前介入、主动服务、加强指导，加快组件、审批进度，确保项目按时开工建设。

十、本计划自颁布之日起执行

永安市 2023 年国有建设用地供应计划表

土地用途		面积（公顷）	面积（亩）
商服用地		10.6069	159.1035
工矿仓储用地		19.1081	286.6215
住宅用地	保障性住房（公共租赁住房、棚户区改造用地）	0	0
	商品住宅用地	7.5334	113.001
	其他用地	0	0
公共管理与公共服务用地		72.3985	1085.9775
交通运输用地		8.1038	121.557
水域及水利设施用地		0.7654	11.481
合计		118.5161	1777.7415

附件

永安市 2023 年度住宅用地供应计划

一、住宅用地总量和结构

2023 年度本市住宅用地计划供应 7.5334 公顷，(商品住宅用地 7.5334 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，达到均衡合理布局，有利于促进职住平衡。

三、住宅用地供应保障措施

组织领导方面，永安市政府成立了永安市土地管理委员会和市国土资源招拍挂工作领导小组，市长任组长，分管副市长任副组长，市级相关部门主要负责人任小组成员。年初年度住宅用地供应计划报领导小组审议后由自然资源局组织实施。

规划编制方面，科学编制我市住宅用地近、中、远期供应规划。同时在对规划执行情况科学评估和对市场精准研判的基础上，研究制定相应的规划调整机制，更好的适应市场变化，维护我市房地产市场平稳健康发展。

财政保障方面，市财政对住宅供应计划项目实施所需经费提供资金保障。

本计划向社会公开。

附表 1

永安市 2023 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	7.5334	7.5334	0	7.5334	0	0	0	0
永安市	7.5334	7.5334	0	7.5334	0	0	0	0

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%。

表1.永安市存量住宅用地项目清单

单位：公顷

序号	项目名称	开发企业	所在区和街道(乡镇)	具体位置	住宅类型	土地面积	供地时间	约定开工时间	约定竣工时间	建设状态	未销售房屋的土地面积
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
1	三明外国语学校教工经济适用房3号楼	永安市信升房地产置业有限公司	永安市燕南街道	永安市三明外国语学校	经济适用住房用地	0.198	2009/6/22	2009-6-22	2009-6-22	已动工未竣工	0.198
2	贡川镇渡头垄二期(尚品贡园)	福建省鑫磊置业有限公司	永安市贡川镇	贡川镇205国道南侧渡头垄	其他普通商品住房用地	3.3816	2010-11-18	2011-5-20	2013-5-20	已动工未竣工	1.934
3	槐南集镇农贸市场地块	永安市志鑫房地产开发有限公司	永安市槐南镇	槐南镇槐南村	其他普通商品住房用地	1.3152	2012-8-20	2013-4-20	2016-4-20	已动工未竣工	1.3152
4	小陶镇黎坊洋地块	永安市君安房地产开发有限公司	永安市小陶镇	小陶镇黎坊洋	其他普通商品住房用地	2.0296	2012-12-6	2013-9-6	2016-9-6	已动工未竣工	1.3491
5	童庄地块三(恒大翡翠华庭)	永安新华文化产业发展有限公司	永安市燕西街道	吉山文龙	其他普通商品住房用地	6.7095	2013-10-11	2017-6-30	2020-6-30	已动工未竣工	
6	益民新村三期11号地块	个人	永安市燕南街道	益民新村三期11号地块	其他普通商品住房用地	0.0112	2014-6-18	2015-6-18	2016-6-18	已动工未竣工	
7	大坪头地块一(修竹小镇)	福建修竹小镇养生发展有限公司	永安市燕西街道	永安市文龙村	其他普通商品住房用地	6.9621	2015-9-2	2017-9-15	2020-9-15	已动工未竣工	4.7184
8	下了齐坂	永安市佳洁置业有限公司	永安市燕南街道	茅坪下了齐坂(巴溪河东岸)	其他普通商品住房用地	3.4737	2018-1-15	2017-11-30	2020-5-3	已动工未竣工	3.4737

9	含笑大道西侧地块（燕城里）	永安市嘉禾房地产开发有限公司	永安市燕东街道	含笑大道西侧	其他普通商品住房用地	6.605	2018-11-15	2020-10-29	2023-10-29	已动工未竣工	0.4556
10	福建省永安职业学院中专学校公共租赁住房项目	福建省永安职业学院	永安市燕西街道	永安市燕西街道上吉山村268号	公共租赁住房用地	0.0644	2020-3-26	2022-3-17	2025-3-17	已动工未竣工	
11	八中桥头原商务区二期	永安市嘉禾房地产开发有限公司	永安市燕南街道	永安市八中桥西侧	普通商品住房用地	2.7418	2020-10-28	2022-10-20	2025-10-20	已动工未竣工	2.7418
12	马夷口B地块（碧桂园壹号院）	永安市文翰房地产开发有限公司	永安市燕西街道	马夷口路沿线西侧	普通商品住房用地	4.6094	2020-11-12	2022-10-22	2025-10-22	已动工未竣工	0.0872
13	荣康路沿线北侧地块	永安市嘉禾房地产开发有限公司	永安市燕南街道	荣康路沿线北侧	普通商品住房用地	3.1293	2019-11-5	2022-10-24	2025-10-24	未动工	
14	童庄五地块	永安市嘉禾房地产开发有限公司	永安市燕西街道	文创园恒大翡翠华府小区南侧	普通商品住房用地	3.8442	2020-12-15	2022-11-30	2025-11-30	未动工	
15	童庄六地块	永安市嘉禾房地产开发有限公司	永安市燕西街道	文创园恒大翡翠华府小区南侧	普通商品住房用地	5.0857	2020-12-15	2022-11-30	2025-11-30	未动工	
16	马夷口B-03地块	永安市盛帆建设有限公司	永安市燕西街道	马夷口路沿线西侧	普通商品住房用地	4.5536	2020-12-22	2022-12-15	2025-12-15	未动工	
17	马夷口B-01号地块	永安市城投资产运营服务有限公司	永安市燕西街道	马夷口路沿线东侧	普通商品住房用地	2.77	2021-11-23	2023-11-15	2026-11-15	未动工	
18	大坪头地块三	永安市盛源房地产开发有限公司	永安市燕西街道	永安市燕西街道文龙村	普通商品住房用地	6.9895	2021-12-29	2023-12-23	2026-12-23	未动工	

19	大坪头地块二	永安市盛源房地产开发有限公司	永安市燕西街道	永安市燕西街道文龙村	普通商品住房用地	6.8196	2021-12-29	2023-12-23	2026-12-23	未动工	
20	龙福小区安置房	永安市城市建设投资集团有限公司	永安市燕南街道	永安市燕南街道茅坪村	安置的商品住房用地	3.0255	2022-9-30	2024-9-30	2027-9-30	未动工	
21	南互通沿线安置房	永安市交通发展集团有限公司	永安市燕南街道	永安市燕南街道洛溪村	安置的商品住房用地	6.55	2022-9-30	2024-9-30	2027-9-30	未动工	
22	南互通沿线安置房(二期)	永安市交通发展集团有限公司	永安市燕南街道	永安市燕南街道洛溪村	安置的商品住房用地	6.3082	2022-9-30	2024-9-30	2027-9-30	未动工	
23	荣康东路南侧17-01-1地块	永安市嘉源房地产开发有限公司	永安市燕南街道	燕南街道南郊村	普通商品住房用地	7	2022-12-26	2024-12-19	2027-12-19	未动工	
合计						94.1771					16.273

表2. 永安市存量住宅用地信息汇总表

行政区	项目总数				
		存量住宅用地总面积	未动工土地面积		
				已动工未竣工土地面积	未销售房屋的土地面积
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	
永安市	24	94.1771	56.0756	38.1015	16.273

填表说明：各表项数量关系 $(2) = (3) + (4)$ ， $(4) \geq (5)$

永安市存量住宅用地分布图

