

台州市区 2021 年度国有建设用地供应计划

为**加强和改善土地供应宏观调控,充分发挥国有建设用地供应计划在促进经济社会发展中的导向作用,根据《中华人民共和国土地管理法》、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)和省自然资源厅《关于做好2021年国有建设用地供应计划编制工作的通知》(浙自然资函〔2020〕875号)等法律法规和通知要求,结合我市国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划 and 土地利用年度计划、城市规划、产业发展规划的相关要求以及土地市场供需状况等,制定本计划。**

一、编制基本原则

(一)适当加大住宅用地供应,坚持保障住宅市场用地需求,根据当前市区在售普通商住住房库存量和去化周期的现状,以及房价增幅水平,适当加大普通商品住房供应,保障市区房地产市场平稳有序健康发展;紧密结合市区保障性安居工程及旧城改造目标与时序,保障今年保障性安居工程用地及拆迁安置住房用地需求。单列租赁住房用地供应,调整住宅用地出让方式,市区住宅用地出让采用“限地价、竞自持(竞配建)”方式出让。

(二)工业用地实行分类供应,按照市委市政府优化营商环境实施“土地优供”工程要求,实行工业用地分类供应,进一步通过创新土地供应模式、科学设置用地门槛,加强对招商引资项目的用地保障,推动用地向战略性新兴产业、高新技术产业、“隐形冠军”、小巨人等高成长性企业倾斜,推进产业用地市场化配置改革,按企业贡献大小分配土地。

(三)公共设施和基础设施用地优先保障,按照市委市政府打造省域开放型高能级中心城市要求,加快基础设施建设,加快补齐民生短板,强化就业、教育、医疗、住房、养老等领域的土地供给,对公共设施和基础设施项目用地优先予以保障落实,促进民生改善,优化城镇空间布局,改善人居环境,增强中心城市集聚辐射功能,加快市区融合发展。

二、供应计划情况

(一)供应总量

台州市区 2021 年度国有建设用地供应计划总量为 220 宗 14531 亩。

(二)供应结构

1.商服用地,供应计划为 33 宗 1885 亩,面积占供应总量的 13.0%。2.工矿仓储用地,供应计划为 53 宗 3893 亩,面积占供应总量的 26.8%,面积占出让总量的 31.9%。3.住宅用地,供应计划为 72 宗 6737 亩,面积占供应总量的 46.4%。4.公共管理与公共服务用地,供应计划为 29 宗 1039 亩,面积占供应总量的 7.2%。5.交通运输用地,供应计划为 33 宗 978 亩,面积占供应总量的 6.6%。

(三)供应空间布局

按照上述供地计划,在各区域的分布情况为:1.椒江区安排 39 宗,土地面积 2579 亩,面积占供应总量的 17.7%;2.黄岩区安排 77 宗,土地面积 3524 亩,面积占供应总量的 24.3%;3.路桥区安排 64 宗,土地面积 3539 亩,面积占供应总量的 24.4%;4.台州湾新区安排 34 宗,土地面积 3413 亩,面积占供应总量的 23.5%;5.市级平台公司安排 6 宗,土地面积 1476 亩,面积占供应总量的 10.1%。

三、土地供应政策导向

(一)深化节约集约利用。全面贯彻落实资源节约优先战略,深入实施“亩产倍增”计划,严格执行土地使用标准,以税

收、创新、亩均效益安排土地,扎实推进低效存量土地盘活攻坚,全力推进新一轮全球土地综合整治工程,盘活存量建设用地,加快低效用地再开发,促进土地空间综合利用,着力提高土地资源综合利用效率。

(二)实施“土地保供”工程,强化企业发展的土地保障,完善工业用地供给机制,实行工业用地分类供应;创新土地供应模式,探索市场化配置改革,对市场竞争类项目用地实行“控地价、竞宽融”,新增一般工业项目用地实行弹性年期出让,切实降低企业用地成本。

(三)落实房地产用地调控政策,坚决贯彻国家房地产用地调控政策,科学编制年度住房用地供应计划,合理确定住房用地供应规模,进一步改善住宅用地出让方式,普通商品住宅用地全部实行“限地价、竞自持(或配建)”土地出让方式,全年住宅用地价格涨幅控制在 5%以内,严禁住宅用地出现地价总价或单价创新高,严控溢价率超 50%现象,切实做好好地价、稳房价、稳预期,促进房地产市场平稳运行。

四、计划实施保障措施

(一)加强计划执行刚性管理。2021 年度市区国有建设用地供应严格按照供应计划执行。各级政府和有关部门应增强服务意识,提供审批效率,确保项目及时供地。其中已列入年度经营性用地出让计划的宗地,各“做地”主体要切实加快出让手续办理,加大征迁力度和招商引资力度,确保地块按计划出让。

台州市区 2021 年度国有建设用地供应宗地一览表

序号	行政区	项目名称	宗地面积	宗地用途
----	-----	------	------	------

1	椒江区	现代大道北侧,台州大道东侧	112	普通商品住房用地
2	椒江区	中心大道西侧 A	50	普通商品住房用地
3	椒江区	中心大道东侧 B	71	普通商品住房用地
4	椒江区	中心大道东侧 C	53	普通商品住房用地
5	椒江区	老街历史街区西侧	39	普通商品住房用地
6	椒江区	南城二期安置房	69	保障性安居工程用地
7	椒江区	上大陈天灯渔区块	15	商服用地
8	椒江区	中咀地块	13	商服用地
9	椒江区	安川路区块	7	普通商品住房用地
10	椒江区	长香路区块	35	普通商品住房用地
11	椒江区	水门村地块	79	普通商品住房用地
12	椒江区	十塘二期地块	30	商服用地
13	椒江区	十塘三期地块	35	商服用地
14	椒江区	十塘三期地块	35	商服用地
15	椒江区	原铜锣湾饭店(江滨公园 A、B 西进地块)	30	普通商品住房用地
16	椒江区	原心海文化园	59	商服用地
17	椒江区	学院路安置二期	82	保障性安居工程用地
18	椒江区	春潮西北侧,规划三路东侧	36	普通商品住房用地
19	椒江区	后洋王开发项目	189	普通商品住房用地
20	椒江区	洪家南环线以南,中心大道以西	69	普通商品住房用地
21	椒江区	原青岙地块	115	普通商品住房用地
22	椒江区	农港城二期南侧地块	134	普通商品住房用地
23	椒江区	王村村留地	50	普通商品住房用地
24	椒江区	保障房 C 区块	114	普通商品住房用地
25	椒江区	下大陈安居房地块一	6	普通商品住房用地
26	椒江区	三水潭园周边道路工程项目	25	交通运输用地
27	椒江区	东海大道(纵四路-教七路)	32	交通运输用地
28	椒江区	椒南东路(八条河-沿海高速)道路工程	44	交通运输用地
29	椒江区	台州市椒江区妇产医院(区妇幼保健院)	61	公共管理和公共服务用地
30	椒江区	椒江公安分局白云派出所迁建工程	5	公共管理和公共服务用地
31	椒江区	心海社区幼儿园	15	公共管理和公共服务用地
32	椒江区	文昌小学	37	公共管理和公共服务用地
33	椒江区	台州市海洋与渔业综合执法管理服务基地项目	17	公共管理和公共服务用地
34	椒江区	椒江区洪家南环线以南,三才径路以西	119	工矿仓储用地
35	椒江区	海办 75 省西闸地块 B 地块	50	工矿仓储用地
36	椒江区	十塘原山路染料地块	125	工矿仓储用地
37	椒江区	前所数字产业园地块	89	工矿仓储用地
38	椒江区	前所数字产业园地块 B	248	工矿仓储用地
39	椒江区	前所数字产业园地块 C	185	工矿仓储用地
40	黄岩区	屿头乡应急大楼建设	1 1	公共管理和公共服务用地
41	黄岩区	黄岩区官河古道工程	52	公共管理和公共服务用地
42	黄岩区	黄岩区孔庙历史街区保护与利用工程	39	公共管理和公共服务用地
43	黄岩区	黄岩区生活垃圾生态飞灰填埋场改造工程	76	公共管理和公共服务用地
44	黄岩区	黄岩区马鞍山环路工程	11	交通运输用地
45	黄岩区	黄岩区永宁医院工程	19	公共管理和公共服务用地
46	黄岩区	黄岩区市政环卫服务基地	50	公共管理和公共服务用地
47	黄岩区	皇家蓝庭东边	20	商服用地
48	黄岩区	220kV 高桥输变电工程	25	公共管理和公共服务用地
49	黄岩区	高桥公交站场	6	交通运输用地
50	黄岩区	台州市公安局黄岩分局城北派出所(车站派出所)业务用房	11	公共管理和公共服务用地
51	黄岩区	台州市公安局黄岩分局头陀派出所业务用房	10	公共管理和公共服务用地
52	黄岩区	前郭村一期安置房	68	保障性安居工程用地
53	黄岩区	前郭村二期安置房	110	保障性安居工程用地
54	黄岩区	环卫及配套用房	4	公共管理和公共服务用地
55	黄岩区	北城街道中心幼儿园建设工程	12	公共管理和公共服务用地
56	黄岩区	江口街道山下部幼儿园建设工程	14	公共管理和公共服务用地
57	黄岩区	黄岩区四条道路下穿铁路工程	57	交通运输用地
58	黄岩区	新前街道新江路西侧,横创路北侧工业出让地块	17	工矿仓储用地
59	黄岩区	新前街道新江路西侧工业出让地块	15	工矿仓储用地
60	黄岩区	新前街道新江路西侧,王岙南路南侧工业出让地块	16	工矿仓储用地
61	黄岩区	新前街道乐业路东侧,横创路北侧工业出让地块	20	工矿仓储用地
62	黄岩区	新前街道乐业路东侧工业出让地块	15	工矿仓储用地
63	黄岩区	新前街道乐业路东侧,王岙南路南侧工业出让地块	15	工矿仓储用地
64	黄岩区	新前街道乐业路西侧,王岙南路南侧工业出让地块	15	工矿仓储用地
65	黄岩区	新前街道爱业路东侧,王岙南路南侧工业出让地块	16	工矿仓储用地
66	黄岩区	新前街道爱业路东侧,横创路北侧工业出让地块	62	工矿仓储用地

67	黄岩区	新前街道新江路东侧,王岙南路南侧工业出让地块	20	工矿仓储用地
68	黄岩区	新前街道新江路东侧工业出让地块	19	工矿仓储用地
69	黄岩区	新前街道新江路东侧,横创路北侧工业出让地块	23	工矿仓储用地
70	黄岩区	江口街道绿园路西侧,永盛路南侧工业出让地块	88	工矿仓储用地
71	黄岩区	头陀镇纬九路北侧,发展大道西侧工业出让地块	59	工矿仓储用地
72	黄岩区	澄江街道石斛路以东工业出让地块	10	工矿仓储用地
73	黄岩区	头陀镇新能源工业园区	60	工矿仓储用地
74	黄岩区	永达路南侧,绿园路西侧工业用地	31	工矿仓储用地
75	黄岩区	台州市永宁江闸强排工程(一期)	87	公共管理和公共服务用地
76	黄岩区	上坪乡公交车站	4	交通运输用地
77	黄岩区	乡级减灾中心	5	公共管理和公共服务用地
78	黄岩区	乡级综合楼	0	公共管理和公共服务用地
79	黄岩区	东路村留地	21	商服用地
80	黄岩区	路边村留地	27	商服用地
81	黄岩区	罗家村留地	6	保障性安居工程用地
82	黄岩区	西洋乡村留地	14	商服用地
83	黄岩区	五洞桥村留地	12	商服用地
84	黄岩区	西江经联村留地	5	商服用地
85	黄岩区	边角地出让工业用地	5	工矿仓储用地
86	黄岩区	新能源产业基地	173	工矿仓储用地
87	黄岩区	工人路(东南中泾-新秀路)	20	交通运输用地
88	黄岩区	发展路	38	交通运输用地
89	黄岩区	澄岸村套式安置区	46	保障性安居工程用地
90	黄岩区	曙光馨园南侧地块	40	普通商品住房用地
91	黄岩区	站西大道东侧地块	27	普通商品住房用地
92	黄岩区	委羽山西公园商业街(健康城二期)	25	商服用地
93	黄岩区	北洋湖滨文旅项目	10	商服用地
94	黄岩区	瓦厂头地块	34	普通商品住房用地
95	黄岩区	联岛路北侧地块	53	商服用地
96	黄岩区	原黄申工艺厂商住地块	85	普通商品住房用地
97	黄岩区	天长南路 D 区块	23	普通商品住房用地
98	黄岩区	双浦北侧商业用地	6	商服用地
99	黄岩区	五里牌三期	65	普通商品住房用地
100	黄岩区	本州集团地块	62	普通商品住房用地
101	黄岩区	方山下综合体地块	235	普通商品住房用地
102	黄岩区	马鞍山地块	182	普通商品住房用地
103	黄岩区	模具小镇综合供能服务站	4	商服用地
104	黄岩区	未来社区核心区开发用地	291	普通商品住房用地
105	黄岩区	委羽山北地块	112	普通商品住房用地
106	黄岩区	高桥唯星佳苑地块(北)	34	普通商品住房用地
107	黄岩区	高桥唯星佳苑地块(南)	40	普通商品住房用地
108	黄岩区	小东门安置房	75	保障性安居工程用地
109	黄岩区	模具小镇商业用地一	6	商服用地
110	黄岩区	模具小镇商业用地二	11	商服用地
111	黄岩区	模具小镇商业用地三	33	商服用地
112	黄岩区	罗家汇坂地	107	普通商品住房用地
113	黄岩区	横河三期地块	126	普通商品住房用地
114	黄岩区	蓝洋湖地块	211	普通商品住房用地
115	黄岩区	院桥镇人民路北侧,一零四国道东侧地块	37	工矿仓储用地
116	黄岩区	院桥镇人民路北侧,经一路西侧地块	41	工矿仓储用地
117	路桥区	新路村村集体安置小区	39	保障性安居工程用地
118	路桥区	河西安置小区	38	保障性安居工程用地
119	路桥区	下包安置小区	12	保障性安居工程用地
120	路桥区	龙头王出让地块(梅园 B 地块)	20	普通商品住房用地
121	路桥区	洋张大厦	12	商服用地
122	路桥区	洋洪大厦	11	商服用地
123	路桥区	桐屿大道以东,路院路一级公路以北(螺洋派出所)	18	公共管理和公共服务用地
124	路桥区	螺洋街道路桥四中扩建项目	41	公共管理和公共服务用地
125	路桥区	峰江小学	17	公共管理和公共服务用地
126	路桥区	浮漂菜市场	9	商服用地
127	路桥区	上陶村集体留地	5	工矿仓储用地
128	路桥区	派出所迁建划拨	7	公共管理和公共服务用地
129	路桥区	飞龙湖文旅中心(一期)	241	普通商品住房用地
130	路桥区	腾达路以北,经三路以西地块	116	普通商品住房用地
131	路桥区	腾达路以北,双水路以南,桐屿大道以东地块	78	普通商品住房用地
132	路桥区	论坛路(飞龙湖段)	25	交通运输用地

133	路桥区	经三路(内环路-腾达路)	47	交通运输用地
134	路桥区	桐屿大道(内环路-路桥大道)	43	交通运输用地
135	路桥区	柳屿天排涝调蓄工程管理用房	31	公共管理和公共服务用地
136	路桥区	新桥镇纬六路以南,经九路以东地块一	18	工矿仓储用地
137	路桥区	新桥镇纬六路以南,经九路以东地块二	18	工矿仓储用地
138	路桥区	新桥镇纬六路以南,经十路以西地块	17	工矿仓储用地
139	路桥区	蓬街镇十塘中心路以东,尚家路落河口以南地块	20	工矿仓储用地
140	路桥区	横街甌括五路以北,经九路以西地块	28	工矿仓储用地
141	路桥区	镇中路(园区北路-园区南路)	23	交通运输用地
142	路桥区	园区中路(玉浮路-路泽太大道)	43	交通运输用地
143	路桥区	滨河街(南洋公路-幸福路)	8	交通运输用地
144	路桥区	玉浮路(南洋公路-幸福路)	21	交通运输用地
145	路桥区	十塘中心路(东方大道-金清大道)	115	交通运输用地
146	路桥区	经二路(迎宾大道-南洋公路)	100	交通运输用地
147	路桥区	路桥区新桥镇实验幼儿园(二期)	1	公共管理和公共服务用地
148	路桥区	台州市路桥区职业教育中心	320	公共管理和公共服务用地
149	路桥区	路桥区凤栖小学	54	公共管理和公共服务用地
150	路桥区	台州市路桥区横街镇实验幼儿园	10	公共管理和公共服务用地
151	路桥区	洋张出让地	43	普通商品住房用地
152	路桥区	管前安置小区	100	保障性安居工程用地
153	路桥区	上保集体留地	43	普通商品住房用地
154	路桥区	院路路以南,梳织台铁路以西地块	21	普通商品住房用地
155	路桥区	院路路以南,财富大道以西地块	68	商服用地
156	路桥区	新保出让地块	110	普通商品住房用地
157	路桥区	文化路以南,桐屿大道以西地块	224	商服用地
158	路桥区	桐屿大道以东,文化路以北地块	119	普通商品住房用地
159	路桥区	凤栖未来社区	318	普通商品住房用地
160	路桥区	双水路与经四路西南角地块	34	商服用地
161	路桥区	腾达路与经四路西北角地块	34	普通商品住房用地
162	路桥区	南山村刚泰臻品南侧	38	普通商品住房用地
163	路桥区	文化路以南,园西西路以东地块(顺丰浙东南物流基地)	195	5
164	路桥区	龙桥路北延(环山北路-内环线)	67	交通运输用地
165	路桥区	龙桥路南延(南山街-院路路)	34	交通运输用地
166	路桥区	桐屿大道(一号路-路桥大道)	81	交通运输用地
167	路桥区	洋张安置小区南侧道路	5	交通运输用地
168	路桥区	104 西复线东侧辅道	41	交通运输用地
169	路桥区	银安街西延(龙翔路-吉利南北支路)	24	交通运输用地
170	路桥区	螺洋路(与 S1 交叉段)	6	交通运输用地
171	路桥区	螺洋路(与杭绍交叉段)	6	交通运输用地
172	路桥区	二号路	5	交通运输用地
173	路桥区	建设安置小区南侧道路	20	交通运输用地
174	路桥区	四号立交桥	5	交通运输用地
175	路桥区	银安街北延(与 S1 交叉段)	7	交通运输用地
176	路桥区	南海街北延(与 S1 交叉段)	7	交通运输用地
177	路桥区	经三路(与 S1 交叉段)	2	交通运输用地
178	路桥区	论坛路(与杭绍台交叉段)	8	交通运输用地
179	路桥区	路南迎宾大道以南	70	普通商品住房用地
180	路桥区	台州南铁路物流基地	203	工矿仓储用地
181	台州湾新区	9 号街坊住宅用地	93	普通商品住房用地
182	台州湾新区	1 号街坊商住用地	94	普通商品住房用地
183	台州湾新区	未来社区二期商业用地	124	普通商品住房用地
184	台州湾新区	生活后街商业用地	132	商服用地
185	台州湾新区	汽车 4S 店综合体项目	60	商服用地
186	台州湾新区	飞龙、高阡平衡地块	81	普通商品住房用地
187	台州湾新区	飞龙、高阡立交改造项目	270	普通商品住房用地
188	台州湾新区	滨十二路北侧,七条河东侧商业用地	86	商服用地
189	台州湾新区	创新服务综合体项目	217	商服用地
190	台州湾新区	方特酒店项目	60	商服用地
191	台州湾新区	太阳城项目	217	商服用地
192	台州湾新区	西锦御园项目	27	普通商品住房用地
193	台州湾新区	利益村立交改造项目	43	普通商品住房用地
194	台州湾新区	经中路东侧,纬五路北侧住宅用地	46	普通商品住房用地
195	台州湾新区	开发大道南侧,三才洛西侧住宅用地	15	普通商品住房用地
196	台州湾新区	开发大道南侧,经六路东侧住宅用地	31	普通商品住房用地

(二)强化各类用地有序供应,密切跟踪市场形势,切实把握土地出让节奏、时序和价格,特别要密切关注宏观经济走势,政策调控方向和市场关心热点,加强对商品房供应结构的引导,加强保障性住房用地的持续稳定供应,确保住宅用地及时供应,形成有效供给,促进土地市场健康和可持续发展。

(三)实行全生命周期管理,依托省建设用地供应动态监管系统,强化市区建设用地全生命周期动态监测监管,督促用地单位按照约定(规定)时间及动工开发建设,严格实施工业用地“标准地”+“承诺制”管理,健全“标准地”全程监管体系,建立工业用地开发利用绩效评价制度,完善建设用地全生命周期监管措施,不断完善建设用地批后监管制度,严防建设用地闲置、低效利用,切实提升土地集约利用水平。

附件:1.台州市区 2021 年度国有建设用地供应宗地表

2.台州市区 2021 年度国有建设用地供应备选宗地表

序号	行政区	项目名称	宗地面积	宗地用途
----	-----	------	------	------

197	台州湾新区	数字产业园 M0	134	工矿仓储用地
198	台州湾新区	“标准地”项目	36	工矿仓储用地
199	台州湾新区	“标准地”项目	32	工矿仓储用地
200	台州湾新区	“标准地”项目	92	工矿仓储用地
201	台州湾新区	“标准地”项目	174	工矿仓储用地
202	台州湾新区	“标准地”项目	38	工矿仓储用地
203	台州湾新区	“标准地”项目	111	工矿仓储用地
204	台州湾新区	“标准地”项目	123	工矿仓储用地
205	台州湾新区	“仓储用地”项目	189	工矿仓储用地
206	台州湾新区	“标准地”项目	60	工矿仓储用地
207	台州湾新区	“标准地”项目	101	工矿仓储用地
208	台州湾新区	“标准地”项目	66	工矿仓储用地
209	台州湾新区	“标准地”项目	150	工矿仓储用地
210	台州湾新区	“标准地”项目	50	工矿仓储用地
211	台州湾新区	“标准地”项目	50	工矿仓储用地
212	台州湾			