屯昌县

2024年度土地储备计划

目录

[一、编制背景](#_Toc30428_WPSOffice_Level1) [1](#_Toc30428_WPSOffice_Level1)

[二、指导思想](#_Toc20952_WPSOffice_Level1) [1](#_Toc20952_WPSOffice_Level1)

[三、编制原则](#_Toc953_WPSOffice_Level1) [1](#_Toc953_WPSOffice_Level1)

[（一）坚持规划先行原则](#_Toc20952_WPSOffice_Level2) [1](#_Toc20952_WPSOffice_Level2)

[（二）全盘统筹原则](#_Toc953_WPSOffice_Level2) [2](#_Toc953_WPSOffice_Level2)

[（三）动态平衡原则](#_Toc6868_WPSOffice_Level2) [2](#_Toc6868_WPSOffice_Level2)

[（四）适度弹性原则](#_Toc28282_WPSOffice_Level2) [2](#_Toc28282_WPSOffice_Level2)

[（五）增存统筹原则](#_Toc2839_WPSOffice_Level2) [2](#_Toc2839_WPSOffice_Level2)

[（六）服务调控原则](#_Toc1861_WPSOffice_Level2) [2](#_Toc1861_WPSOffice_Level2)

[（七）效益优先原则](#_Toc4764_WPSOffice_Level2) [3](#_Toc4764_WPSOffice_Level2)

[（八）改革创新原则](#_Toc20256_WPSOffice_Level2) [3](#_Toc20256_WPSOffice_Level2)

[（九）坚持产权清晰、净地收储原则](#_Toc9061_WPSOffice_Level2) [3](#_Toc9061_WPSOffice_Level2)

[（十）坚持节约集约用地原则](#_Toc22744_WPSOffice_Level2) [3](#_Toc22744_WPSOffice_Level2)

[四、编制依据](#_Toc6868_WPSOffice_Level1) [3](#_Toc6868_WPSOffice_Level1)

[（一）法律法规](#_Toc29360_WPSOffice_Level2) [3](#_Toc29360_WPSOffice_Level2)

[（二）技术依据](#_Toc17345_WPSOffice_Level2) [4](#_Toc17345_WPSOffice_Level2)

[（三）其他资料](#_Toc19757_WPSOffice_Level2) [5](#_Toc19757_WPSOffice_Level2)

[五、收储范围](#_Toc28282_WPSOffice_Level1) [5](#_Toc28282_WPSOffice_Level1)

[六、土地储备安排](#_Toc2839_WPSOffice_Level1) [6](#_Toc2839_WPSOffice_Level1)

[（一）土地拟储备规模](#_Toc29121_WPSOffice_Level2) [6](#_Toc29121_WPSOffice_Level2)

[（二）储备土地规划用途](#_Toc23922_WPSOffice_Level2) [7](#_Toc23922_WPSOffice_Level2)

[（三）储备土地空间分布](#_Toc31302_WPSOffice_Level2) [8](#_Toc31302_WPSOffice_Level2)

[（四）储备土地供应方式](#_Toc32641_WPSOffice_Level2) [16](#_Toc32641_WPSOffice_Level2)

[七、土地储备费用](#_Toc1861_WPSOffice_Level1) [16](#_Toc1861_WPSOffice_Level1)

[（一）资金需求估算](#_Toc10842_WPSOffice_Level2) [16](#_Toc10842_WPSOffice_Level2)

[（二）收益预测](#_Toc20772_WPSOffice_Level2) [17](#_Toc20772_WPSOffice_Level2)

[八、计划实施保障措施](#_Toc4764_WPSOffice_Level1) [2](#_Toc4764_WPSOffice_Level1)6

[（一）落实计划管理化解潜在风险](#_Toc8694_WPSOffice_Level2) [2](#_Toc8694_WPSOffice_Level2)6

[（二）建立被征地农民利益保障机制](#_Toc28255_WPSOffice_Level2) [2](#_Toc28255_WPSOffice_Level2)6

[（三）加强储备社会监督机制](#_Toc24891_WPSOffice_Level2) [2](#_Toc24891_WPSOffice_Level2)6

[九、2023年土地储备计划完成情况](#_Toc20256_WPSOffice_Level1) [2](#_Toc20256_WPSOffice_Level1)6

# 一、编制背景

土地储备是全面提高自然资源利用效率，增强自然资源保障能力，实现“以储保供”的重要手段。为规范土地市场运行、加强土地调控，促进土地资源的高效配置和合理利用，根据工作安排，结合屯昌县辖区内土地征收、储备、供应工作实际，编制《屯昌县2024年度土地储备计划》。

# 二、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记考察海南重要讲话精神和省委、省政府各项决策部署，紧扣《海南自由贸易港建设总体方案》，坚持“一核两翼三新”的发展思路，以完善公共设施、提升环境容貌、推进城市建设改造为重点，加快构建以屯城为龙头、产城融合示范区为支撑、特色小镇为节点、美丽乡村为基础的“四位一体”城乡发展格局和功能体系，推动各类资源要素统筹配置，不断满足群众日益增长的美好生活需要。

# 三、编制原则

## （一）坚持规划先行原则

土地储备计划的编制和实施，以我县国土空间格局为远景蓝图，以“十四五”国民经济和社会发展规划为近期目标，通过我县国土空间规划融合管控，实施大区块、成组团、成片区收储开发，推动城市战略规划落地。

## （二）全盘统筹原则

建立“一个渠道进水、一个池子蓄水、一个出口放水”的土地收储机制，实现“规划-计划-收储-入库-供应”的闭环管理。

## （三）动态平衡原则

综合考虑土地收储潜力及城市发展需求，科学预判市场趋势，结合收储资金预算，合理确定收储规模，有效防控收储风险，有序把控收储和供地节奏，保持收储总量动态平衡。

## （四）适度弹性原则

以土地供应为目标，按照以“供”定“储”安排年度土地收 储计划。同时，保留适当弹性，根据我县经济社会发展，产业结构要求，项目安排时序，做到滚动管理，实现“超前规划、提前运作、弹性管理”，保障土地市场的有效供给和调控。

## （五）增存统筹原则

受限于存量用地权属复杂、耗费资金大等问题，目前主要以新增建设为主，存量用地与周边新增建设用地联动性不足，对城市片区功能提升战略引导不足。因此，在土地收储整理过程中，应探索“以增促存”“以存促征”的增存统筹思路。

## （六）服务调控原则

积极贯彻落实土地调控的方针政策，做好土地市场监测，科学控制土地供应总量，不断优化土地供应结构，充分发挥市场配置资源的作用，合理确定新增储备规模及前期开发规模，保持土地储备开发总量与市场供应动态平衡，保障土地市场平稳运行。

## （七）效益优先原则

根据自然资源部下发的“三区三线”划定成果及城镇建设发展方向，科学测定土地收储的成本和预期收益，实施规模适度、结构合理的土地储备，努力实现土地效益最大化。

## （八）改革创新原则

积极实施储备土地前期开发，努力服务城镇建设外延拓展。

## （九）坚持产权清晰、净地收储原则

凡入库土地必须做到产权清晰，确保净地储备。储备土地的前期开发应按照该地块的规划，完成地块内的道路、供水、供电、排水、通讯、围挡等基础设施建设，并进行土地平整，满足必要的“通平”要求。对于取得方式及程序不合规、补偿不到位、土地权属不清晰、应办理相关不动产登记手续而尚未办理的土地，不得入库储备。

## （十）坚持节约集约用地原则

进一步贯彻落实国务院《关于促进节约集约用地的通知》(国发〔2008〕3号)文件精神，优先储备开发国有存量建设用地，尽量少占农用地，原则上不占用基本农田。

# 四、编制依据

## （一）法律法规

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》（2019年修正）

3.《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）

4.《中华人民共和国民法典》（2020年）

5.《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2021年修正)

6.《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）

7.《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（国务院令第55号）

8.《海南自由贸易港土地管理条例》

9.《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17 号）

10.《土地储备资金财务管理办法》

11.《海南省土地储备整理管理暂行办法》

## （二）技术依据

1.《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）

2.《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）

3.《关于加强土地储备与融资管理的通知》（国土资发〔2012〕162号）

4.《关于核定土地储备融资规模等问题的意见》（财预〔2013〕182号）

5.《财政部、国土资源部、中国人民银行、银监会关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综〔2016〕4号）

6.《国土资源部、财政部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会关于印发<土地储备管理办法>的通知》（国土资规〔2017〕17号）

7.《财政部国土资源部关于印发<土地储备资金财务管理办法>的通知》（财综〔2018〕8号）

8.《关于印发<土地储备项目预算管理办法（试行）>的通知》（财预〔2019〕89号）

## （三）其他资料

1.国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（自然资发〔2023〕234号）

2.自然资源部下发的“三区三线”划定成果

3.《屯昌县中心城区控制性详细规划》

4.屯昌县各镇控制性详细规划

# 五、收储范围

根据土地市场调控和地方经济社会发展的需要，合理确定储备对象，优先储备闲置、空闲和低效利用的国有存量建设用地，以及列入自然资源部下发的“三区三线”划定成果的基础设施周边土地、城中村改造和旧城改造等项目涉及的土地。优先储备下列土地：

（一）因公共利益需要或实施自然资源部下发的“三区三线”划定成果，需要收回和统一征用、转用的土地。

（二）以出让方式取得的经营性用地改变用途的土地。

（三）以划拨或出让等方式取得的非经营性用地，按照国土空间规划需变更用途为商业、旅游、娱乐、商品住宅和工业用地的土地。

（四）土地使用者未按约定及时足额缴纳土地价款，或未在规定的期限内动工开发，依法收回的土地。

（五）违反法律法规和相关规定造成土地闲置，依法被收回的土地。

（六）空闲和低效利用的国有存量用地。

（七）因单位搬迁、解散、撤销、破产、产业结构调整或其他原因，停止使用而依法收回或收购的土地。

（八）经核准报废的公路、矿场等收回使用权的土地。

（九）已办理农用地转用、土地征收批准手续的土地。

（十）因实施城市规划和土地调整，政府批复纳入储备的土地。

（十一）依法没收的土地。

（十二）其他依法应纳入储备的土地。

# 六、土地储备安排

## （一）土地拟储备规模

根据屯昌县土地使用需求，计划在2024年储备土地343.7731公顷，约5156.57亩。（详见《屯昌县2024年度土地储备计划明细表》）

## （二）储备土地规划用途

从用途分布上来看，储备土地主要为:工矿用地储备117.9338公顷，占比34.31%；交通运输用地储备98.3985公顷，占比28.62%；商业服务业用地储备68.9932公顷，占比20.07%；

居住用地储备28.2335公顷，占比8.21%;公共管理与公共服务用地储备15.5377公顷，占比4.52%；公用设施用地储备6.3043公顷，占比1.83%；特殊用地储备4.8040公顷，占比1.40%；绿地与开敞空间用地储备3.5681公顷，占比1.04%；具体用途分类如下表所示：

**屯昌县2024年度拟收储土地规划用途情况表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **用途** | **面积（公顷）** | **占比** |
| 工矿用地 | 117.9338 | 34.31% |
| 交通运输用地 | 98.3985 | 28.62% |
| 商业服务业用地 | 68.9932 | 20.07% |
| 居住用地 | 28.2335 | 8.21% |
| 公共管理与公共服务用地 | 15.5377 | 4.52% |
| 公用设施用地 | 6.3043 | 1.83% |
| 特殊用地 | 4.8040 | 1.40% |
| 绿地与开敞空间用地 | 3.5681 | 1.04% |
| 合计 | 343.7731 | 100.00% |

**屯昌县2024年度拟收储土地规划用途情况图**

## （三）储备土地空间分布

（1）总体分布情况

从各用途空间分布上来看，屯城镇储备260.0069公顷，占比75.63%；乌坡镇储备3.4668公顷，占比1.01%；枫木镇储备3.9315公顷，占比1.14%；坡心镇储备63.0692公顷，占比18.35新兴镇储备11.8102公顷，占比3.44%；南坤镇储备1.4885公顷，占比0.43%。各镇、区具体储备情况如下表所示：

**屯昌县2024年度拟收储土地分布情况表（单位：公顷）**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **用途** | **屯城镇** | **乌坡镇** | **枫木镇** | **坡心镇** | **新兴镇** | **南坤镇** | **合计** |
| 工矿用地 | 58.3837 |  |  | 59.5501 |  |  | 117.9338 |
| 交通运输用地 | 98.3985 |  |  |  |  |  | 98.3985 |
| 商业服务业用地 | 56.8407 | 3.1668 |  | 3.0848 | 5.9009 |  | 68.9932 |
| 公共管理与公共服务用地 | 11.5669 |  | 0.5363 | 0.4343 | 3.0002 |  | 15.5377 |
| 公用设施用地 |  |  | 3.3952 |  | 2.9091 |  | 6.3043 |
| 特殊用地 | 3.3155 |  |  |  |  | 1.4885 | 4.8040 |
| 绿地与开敞空间用地 | 3.5681 |  |  |  |  |  | 3.5681 |
| 居住用地 | 27.9335 | 0.3000 |  |  |  |  | 28.2335 |
| 合计 | 260.0069 | 3.4668 | 3.9315 | 63.0692 | 11.8102 | 1.4885 | 343.7731 |
| 占比 | 75.63% | 1.01% | 1.14% | 18.35% | 3.44% | 0.43% | 100.00% |

**屯昌县2024年度拟收储土地区域分布情况图**

（2）主要镇、区分布情况

屯城镇中心城区储备土地252.1868公顷，其中工矿用地储备58.3837公顷，占比23.15%；交通运输用地储备98.3985公顷，占比39.02%；商业服务业用地储备52.4414公顷，占比20.79%；公共管理与公共服务用地储备8.1461公顷，占比3.23%；特殊用地储备3.3155公顷，占比1.31%；绿地与开敞空间用地储备3.5681公顷，占比1.42%；居住用地储备27.9335公顷，占比11.08%；

**屯昌县2024年度屯城镇中心城区拟收储土地用途**

**分布情况表（单位：公顷）**

| **用途** | **面积** | **占比** |
| --- | --- | --- |
| 工矿用地 | 58.3837 | 23.15% |
| 交通运输用地 | 98.3985 | 39.02% |
| 商业服务业用地 | 52.4414 | 20.79% |
| 公共管理与公共服务用地 | 8.1461 | 3.23% |
| 特殊用地 | 3.3155 | 1.31% |
| 绿地与开敞空间用地 | 3.5681 | 1.42% |
| 居住用地 | 27.9335 | 11.08% |
| 合计 | 252.1868 | 100.00% |

**屯昌县2024年度屯城镇中心城区拟收储土地用途分布情况图**

雨水岭生态公园储备土地7.8201公顷，其中商业服务业用地储备4.3993公顷，占比56.26%；公共管理与公共服务用地用地储备3.4208公顷，占比43.74%。

**屯昌县2024年度雨水岭生态公园拟收储土地用途**

**分布情况表（单位：公顷）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **用途** | **面积** | **占比** |
| 商业服务业用地 | 4.3993 | 56.26% |
| 公共管理与公共服务用地 | 3.4208 | 43.74% |
| 合计 | 7.8201 | 100.00% |

**屯昌县2024年度雨水岭生态公园拟收储土地用途分布情况图**

乌坡镇储备土地3.4668公顷，其中商业服务业用地储备3.1668公顷，占比91.35%；居住用地储备0.3000公顷，占比8.65%。

**屯昌县2024年度乌坡镇拟收储土地用途**

**分布情况表（单位：公顷）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **用途** | **面积** | **占比** |
| 商业服务业用地 | 3.1668 | 91.35% |
| 居住用地 | 0.3000 | 8.65% |
| 合计 | 3.4668 | 100.00% |

**屯昌县2024年度乌坡镇拟收储土地用途分布情况图**

新兴镇储备土地11.8102公顷，其中商业服务业用地储备5.9009公顷，占比49.97%；公共管理与公共服务用地储备3.0002公顷，占比25.40%；公用设施用地储备2.9091公顷，占比24.63%。

**屯昌县2024年度新兴镇拟收储土地用途**

**分布情况表（单位：公顷）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **用途** | **面积** | **占比** |
| 商业服务业用地 | 5.9009 | 49.97% |
| 公共管理与公共服务用地 | 3.0002 | 25.40% |
| 公用设施用地 | 2.9091 | 24.63% |
| 合计 | 11.8102 | 100% |

**屯昌县2024年度新兴镇拟收储土地用途分布情况图**

坡心镇储备土地63.0692公顷，其中工矿用地储备59.5501公顷，占比94.42%；商业服务业用地储备3.0848公顷，占比4.89%；公共管理与公共服务用地储备0.4343公顷，占比0.69%

**屯昌县2024年度坡心镇拟收储土地用途**

**分布情况表（单位：公顷）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **用途** | **面积** | **占比** |
| 工矿用地 | 59.5501 | 94.42% |
| 商业服务业用地 | 3.0848 | 4.89% |
| 公共管理与公共服务用地 | 0.4343 | 0.69% |
| 合计 | 63.0692 | 100.00% |

**屯昌县2024年度坡心镇拟收储土地用途分布情况图**

## （四）储备土地供应方式

从供应方式分布上来看，拟以划拨方式供应的土地面积142.4405公顷，占比41.43%；以出让方式供应的土地面积201.3326公顷，占比58.57%。

# 七、土地储备费用

## （一）资金需求估算

综合考虑资金周转性和土地收储的延续性，结合本县实际情况，土地收储成本由以下三部分构成，即土地收储成本=（1）征收费用（征拆费用、用地转用审批手续费）+（2）前期开发费用，具体测算标准如下：

（1）征拆费用

根据征地补偿费用、青苗补偿费用、征地工作经费、被征地农民社会养老保险缴费补贴费用，参照历年屯昌县征拆费用估算，每亩土地征拆费用约为16万元。

（2）用地转用审批手续费

用地转用审批手续费主要包括：新增建设用地有偿使用费3.07万元/亩（46元/㎡）；耕地开垦费2.7万元/亩；耕地占用税1.6万元/亩（24元/平方）森林植被恢复费0.67万元/亩（10元/平方）。用地转用审批手续费8.04万元/亩。

（3）前期开发费

根据土地实际需要的开发程度进行测算，主要包括：因出让土地涉及的需要进行的相关道路、供水、供电、供气、排水、通讯、照明、绿化、土地平整、围墙等基础设施建设支出。

（4）土地收储成本

2024年共收储土地343.7731公顷，约5156.57亩，总收储成本14.36亿元，其中征收费用（征拆费用、用地转用审批手续费）共12.40亿元，前期开发费共1.96亿元。主要为财政资金安排解决。

## （二）收益预测

结合储备地块所在片区控规，用地性质按照商服用地、工矿仓储用地，公共服务用地等用途划分，依据《屯昌县城镇土地定级和基准地价更新更新评估成果报告》确定建设用地土地级别及基准底价，确定储备地块出让基准地价；结合计划储备地块周边近5年相同或类似用地性质已出让地块市场成交价格、土地成本、土地未来收益，确定供应市场价。

预计2024年储备土地的供应土地面积343.7731公顷，总收入18.03亿元。净收入3.67亿元。具体收益情况如下表所示：

**2024年储备土地供应收入表**

| **序号** | **地 块** | **土地用途** | **面积（亩）** | **供应方式** | **供应单价（万元/亩）** | **供应收入（万元）** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 油画村用地及地上建筑物 | 文化用地 | 23.14 | 出让 | 88.32 | 2043.83 |
| 2 | 三峡光伏升压站用地 | 供电用地 | 15.11 | 出让 | 25 | 377.75 |
| 3 | 国能光伏升压站用地 | 供电用地 | 12.12 | 出让 | 25 | 303 |
| 4 | 鹏润光伏升压站用地 | 供电用地 | 8.78 | 出让 | 25 | 219.5 |
| 5 | 屯城镇龙河路北侧用地 | 工业用地 | 62.98 | 出让 | 30 | 1889.4 |
| 6 | 屯城镇B-09地块 | 工业用地 | 265.02 | 出让 | 29 | 7685.58 |
| 7 | 加乐潭 | 旅馆用地 | 88.51 | 出让 | 80 | 7080.8 |
| 8 | 加乐潭 | 医疗卫生用地 | 45 | 出让 | 35 | 1575 |
| 9 | 水产公司东侧 | 工业用地 | 10.05 | 出让 | 29 | 291.45 |
| 10 | 屯城镇屯昌大道北侧（雨水岭片区） | 70%科研用地30%商业用地 | 73.3 | 出让 | 52 | 3811.6 |
| 11 | 环西路西侧，昌源路北侧交叉口74亩用地 | 旅馆用地 | 73.74 | 出让 | 115 | 8480.1 |
| 12 | 水产公司东侧用地 | 工业用地 | 60 | 出让 | 29 | 1740 |
| 13 | 龙河路北侧 | 工业用地 | 16.68 | 出让 | 26 | 294.62 |
| 14 | 省林科院种子库 | 科研用地 | 8.05 | 划拨 | 0 | 0 |
| 15 | 坡心镇中建中学 | 教育用地 | 6.51 | 划拨 | 0 | 0 |
| 16 | 横岭公墓 | 殡葬用地 | 49.73 | 划拨 | 0 | 0 |
| 17 | 红岭灌区 | 水工设施用地 | 50.93 | 划拨 | 0 | 0 |
| 18 | 303省道 | 公路用地 | 307.12 | 划拨 | 0 | 0 |
| 19 | 中国植物药物研究所海南分所 | 科研用地 | 57.89 | 划拨 | 0 | 0 |
| 20 | 大月岭建筑用花岗岩项目二期 | 采矿用地 | 366.78 | 出让 | 11.57 | 4243.6446 |
| 21 | 大月岭建筑用花岗岩项目三期 | 采矿用地 | 308.43 | 出让 | 8.72 | 2689.5096 |
| 22 | 大月岭建筑用花岗岩项目四期 | 采矿用地 | 218.04 | 出让 | 5 | 1090.2 |
| 23 | 市政中心三条路网 | 城镇村道路用地 | 15.61 | 划拨 | 0 | 0 |
| 24 | 市政中心三条路网 | 防护绿地 | 53.52 | 划拨 | 0 | 0 |
| 25 | 市政中心三条路网 | 交通场站用地 | 5.44 | 划拨 | 0 | 0 |
| 26 | 产城融合三条路网 | 城镇村道路用地 | 77.49 | 划拨 | 0 | 0 |
| 27 | 产城融合示范区（一期）路网二横路西段 | 城镇村道路用地 | 49.66 | 划拨 | 0 | 0 |
| 28 | 乌坡镇A-21地块 | 零售商业用地 | 7 | 出让 | 132 | 924 |
| 29 | 乌坡镇A-20地块 | 50%住宅、50%零售用地 | 9 | 出让 | 105 | 945 |
| 30 | 乌坡镇A-11地块 | 50%零售、50%餐饮用地 | 1 | 出让 | 122 | 122 |
| 31 | 乌坡镇A-27地块 | 零售商业用地 | 4 | 出让 | 135 | 540 |
| 32 | 乌坡镇地块A-29地块 | 零售商业用地 | 6 | 出让 | 135 | 810 |
| 33 | 乌坡镇C-08地块 | 零售商业用地 | 5 | 出让 | 135 | 675 |
| 34 | 乌坡镇C-17地块 | 零售商业用地 | 4 | 出让 | 135 | 540 |
| 35 | 乌坡镇C-22地块 | 50%零售、50%餐饮用地 | 12 | 出让 | 125 | 1500 |
| 36 | 乌坡镇C-25地块 | 零售商业用地 | 4 | 出让 | 115 | 460 |
| 37 | 雨水岭A0801地块 | 零售商业用地 | 17 | 出让 | 132 | 2244 |
| 38 | 雨水岭A0701地块 | 零售商业用地 | 27 | 出让 | 132 | 3564 |
| 39 | 屯城镇B-09地块 | 工业用地 | 265.02 | 出让 | 29 | 7685.58 |
| 40 | 屯城镇A-12-2地块 | 城镇住宅用地 | 4 | 出让 | 112 | 448 |
| 41 | 屯城镇B-20-1-1地块 | 工业用地 | 86 | 出让 | 29 | 2494 |
| 42 | 屯城镇B-20-1-2地块 | 工业用地 | 46 | 出让 | 29 | 1334 |
| 43 | 屯城镇B-19-2地块 | 工业用地 | 36 | 出让 | 29 | 1044 |
| 44 | 屯城镇B-26-1地块 | 工业用地 | 28 | 出让 | 29 | 812 |
| 45 | 屯城镇D-09-3地块 | 零售商业用地 | 22 | 出让 | 200 | 4400 |
| 46 | 屯城镇D-10地块 | 零售商业用地 | 43 | 出让 | 208 | 8944 |
| 47 | 屯城镇F-16-5地块 | 零售商业用地 | 22 | 出让 | 170 | 3740 |
| 48 | 屯城镇H-13-1地块 | 城镇住宅用地 | 9 | 出让 | 160 | 1440 |
| 49 | 三发村第一至九村民小组安置留用地 | 零售商业用地 | 117.51 | 划拨 | 0 | 0 |
| 50 | 坡心镇C-10地块 | 旅馆用地 | 46.27 | 出让 | 115 | 5321.05 |
| 51 | 城西村民自留地 | 零售商业用地 | 245.37 | 划拨 | 0 | 0 |
| 52 | 大同中学二期 | 教育用地 | 41.16 | 划拨 | 0 | 0 |
| 53 | 加乐潭污水处理厂 | 排水用地 | 7.63 | 划拨 | 0 | 0 |
| 54 | 南坤镇公墓 | 殡葬用地 | 22.33 | 划拨 | 0 | 0 |
| 55 | 省道S345坡新线改建工程（屯昌段） | 公路用地 | 1020.65 | 划拨 |  | 0 |
| 56 | 屯城镇C-09-2地块 | 城镇住宅用地 | 112 | 出让 | 120 | 13440 |
| 57 | 屯城镇C-10地块 | 城镇住宅用地 | 161 | 出让 | 120 | 19320 |
| 58 | 屯城镇C-16地块 | 城镇住宅用地 | 57 | 出让 | 120 | 6840 |
| 59 | 屯城镇C-13-1地块 | 旅馆用地 | 168 | 出让 | 140 | 23520 |
| 60 | 屯城镇C-14-4地块 | 城镇住宅用地 | 76 | 出让 | 120 | 9120 |
| 61 | 屯城镇D-04地块 | 33.3%旅馆用地、33.3%商务金融、33.3%零售商业 | 95 | 出让 | 150 | 14250 |
|  | 合计 |  | 5156.57 |  |  | 180292.6142 |

**2024年储备土地供应收益表**

| **序号** | **地 块** | **土地用途** | **面积（亩）** | **供应方式** | **收储成本（万元）** | **供应收入（万元）** | **总收益（万元）** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 油画村用地及地上建筑物 | 文化用地 | 23.14 | 出让 | 695.13 | 2043.83 | 1348.7 |
| 2 | 三峡光伏升压站用地 | 供电用地 | 15.11 | 出让 | 363.24 | 377.75 | 14.51 |
| 3 | 国能光伏升压站用地 | 供电用地 | 12.12 | 出让 | 291.36 | 303 | 11.64 |
| 4 | 鹏润光伏升压站用地 | 供电用地 | 8.78 | 出让 | 211.07 | 219.5 | 8.43 |
| 5 | 屯城镇龙河路北侧用地 | 工业用地 | 62.98 | 出让 | 1954.90 | 1889.4 | -65.5 |
| 6 | 屯城镇B-09地块 | 工业用地 | 265.02 | 出让 | 8226.22 | 7685.58 | -540.64 |
| 7 | 加乐潭 | 旅馆用地 | 88.51 | 出让 | 2747.35 | 7080.8 | 4333.45 |
| 8 | 加乐潭 | 医疗卫生用地 | 45 | 出让 | 1396.80 | 1575 | 178.2 |
| 9 | 水产公司东侧 | 工业用地 | 10.05 | 出让 | 311.95 | 291.45 | -20.5 |
| 10 | 屯城镇屯昌大道北侧（雨水岭片区） | 70%科研用地30%商业用地 | 73.3 | 出让 | 2275.23 | 3811.6 | 1536.37 |
| 11 | 环西路西侧，昌源路北侧交叉口74亩用地 | 旅馆用地 | 73.74 | 出让 | 2215.15 | 8480.1 | 6264.95 |
| 12 | 水产公司东侧用地 | 工业用地 | 60 | 出让 | 1862.40 | 1740 | -122.4 |
| 13 | 龙河路北侧 | 工业用地 | 16.68 | 出让 | 517.75 | 294.62 | -223.13 |
| 14 | 省林科院种子库 | 科研用地 | 8.05 | 划拨 | 249.87 | 0 | -249.87 |
| 15 | 坡心镇中建中学 | 教育用地 | 6.51 | 划拨 | 202.07 | 0 | -202.07 |
| 16 | 横岭公墓 | 殡葬用地 | 49.73 | 划拨 | 1543.62 | 0 | -1543.62 |
| 17 | 红岭灌区 | 水工设施用地 | 50.93 | 划拨 | 1580.87 | 0 | -1580.87 |
| 18 | 303省道 | 公路用地 | 307.12 | 划拨 | 9533.00 | 0 | -9533 |
| 19 | 中国植物药物研究所海南分所 | 科研用地 | 57.89 | 划拨 | 1796.91 | 0 | -1796.91 |
| 20 | 大月岭建筑用花岗岩项目二期 | 采矿用地 | 366.78 | 出让 | 8817.39 | 4243.6446 | -4573.7454 |
| 21 | 大月岭建筑用花岗岩项目三期 | 采矿用地 | 308.43 | 出让 | 7414.66 | 2689.5096 | -4725.1504 |
| 22 | 大月岭建筑用花岗岩项目四期 | 采矿用地 | 218.04 | 出让 | 5241.68 | 1090.2 | -4151.48 |
| 23 | 市政中心三条路网 | 城镇村道路用地 | 15.61 | 划拨 | 375.26 | 0 | -375.26 |
| 24 | 市政中心三条路网 | 防护绿地 | 53.52 | 划拨 | 1286.62 | 0 | -1286.62 |
| 25 | 市政中心三条路网 | 交通场站用地 | 5.44 | 划拨 | 130.78 | 0 | -130.78 |
| 26 | 产城融合三条路网 | 城镇村道路用地 | 77.49 | 划拨 | 1862.86 | 0 | -1862.86 |
| 27 | 产城融合示范区（一期）路网二横路西段 | 城镇村道路用地 | 49.66 | 划拨 | 1193.83 | 0 | -1193.83 |
| 28 | 乌坡镇A-21地块 | 零售商业用地 | 7 | 出让 | 182.28 | 924 | 741.72 |
| 29 | 乌坡镇A-20地块 | 50%住宅、50%零售用地 | 9 | 出让 | 243.36 | 945 | 701.64 |
| 30 | 乌坡镇A-11地块 | 50%零售、50%餐饮用地 | 1 | 出让 | 27.04 | 122 | 94.96 |
| 31 | 乌坡镇A-27地块 | 零售商业用地 | 4 | 出让 | 108.16 | 540 | 431.84 |
| 32 | 乌坡镇地块A-29地块 | 零售商业用地 | 6 | 出让 | 162.24 | 810 | 647.76 |
| 33 | 乌坡镇C-08地块 | 零售商业用地 | 5 | 出让 | 135.20 | 675 | 539.8 |
| 34 | 乌坡镇C-17地块 | 零售商业用地 | 4 | 出让 | 108.16 | 540 | 431.84 |
| 35 | 乌坡镇C-22地块 | 50%零售、50%餐饮用地 | 12 | 出让 | 324.48 | 1500 | 1175.52 |
| 36 | 乌坡镇C-25地块 | 零售商业用地 | 4 | 出让 | 108.16 | 460 | 351.84 |
| 37 | 雨水岭A0801地块 | 零售商业用地 | 17 | 出让 | 527.68 | 2244 | 1716.32 |
| 38 | 雨水岭A0701地块 | 零售商业用地 | 27 | 出让 | 838.08 | 3564 | 2725.92 |
| 39 | 屯城镇B-09地块 | 工业用地 | 265.02 | 出让 | 8226.22 | 7685.58 | -540.64 |
| 40 | 屯城镇A-12-2地块 | 城镇住宅用地 | 4 | 出让 | 140.16 | 448 | 307.84 |
| 41 | 屯城镇B-20-1-1地块 | 工业用地 | 86 | 出让 | 2669.44 | 2494 | -175.44 |
| 42 | 屯城镇B-20-1-2地块 | 工业用地 | 46 | 出让 | 1427.84 | 1334 | -93.84 |
| 43 | 屯城镇B-19-2地块 | 工业用地 | 36 | 出让 | 1117.44 | 1044 | -73.44 |
| 44 | 屯城镇B-26-1地块 | 工业用地 | 28 | 出让 | 869.12 | 812 | -57.12 |
| 45 | 屯城镇D-09-3地块 | 零售商业用地 | 22 | 出让 | 660.88 | 4400 | 3739.12 |
| 46 | 屯城镇D-10地块 | 零售商业用地 | 43 | 出让 | 1291.72 | 8944 | 7652.28 |
| 47 | 屯城镇F-16-5地块 | 零售商业用地 | 22 | 出让 | 660.88 | 3740 | 3079.12 |
| 48 | 屯城镇H-13-1地块 | 城镇住宅用地 | 9 | 出让 | 270.36 | 1440 | 1169.64 |
| 49 | 三发村第一至九村民小组安置留用地 | 零售商业用地 | 117.51 | 划拨 | 3530.00 | 0 | -3530.00 |
| 50 | 坡心镇C-10地块 | 旅馆用地 | 46.27 | 出让 | 1297.41 | 5321.05 | 4023.64 |
| 51 | 城西村民自留地 | 零售商业用地 | 245.37 | 划拨 | 6880.17 | 0 | -6880.17 |
| 52 | 大同中学二期 | 教育用地 | 41.16 | 划拨 | 1236.45 | 0 | -1236.45 |
| 53 | 加乐潭污水处理厂 | 排水用地 | 7.63 | 划拨 | 236.84 | 0 | -236.84 |
| 54 | 南坤镇公墓 | 殡葬用地 | 22.33 | 划拨 | 693.12 | 0 | -693.12 |
| 55 | 省道S345坡新线改建工程（屯昌段） | 公路用地 | 1020.65 | 划拨 | 24536.43 | 0 | -24536.43 |
| 56 | 屯城镇C-09-2地块 | 城镇住宅用地 | 112 | 出让 | 3476.48 | 13440 | 9963.52 |
| 57 | 屯城镇C-10地块 | 城镇住宅用地 | 161 | 出让 | 4997.44 | 19320 | 14322.56 |
| 58 | 屯城镇C-16地块 | 城镇住宅用地 | 57 | 出让 | 1769.28 | 6840 | 5070.72 |
| 59 | 屯城镇C-13-1地块 | 旅馆用地 | 168 | 出让 | 5214.72 | 23520 | 18305.28 |
| 60 | 屯城镇C-14-4地块 | 城镇住宅用地 | 76 | 出让 | 2359.04 | 9120 | 6760.96 |
| 61 | 屯城镇D-04地块 | 33.3%旅馆用地、33.3%商务金融、33.3%零售商业 | 95 | 出让 | 2948.80 | 14250 | 11301.2 |
|  | 合计 |  | 5156.57 |  | 143573.05 | 180292.6142 | 36719.5642 |

# 八、计划实施保障措施

## （一）落实计划管理化解潜在风险

年度储备计划批准后，根据供应计划实施供应，做到储备地块土地征收到位、拆迁补偿到位、生态修复到位和土地供应到位，用足用好用活土地储备政策和资金，构建健康有序的土地资源市场，防范化解地方政府债务风险。

## （二）建立被征地农民利益保障机制

在土地收储过程中，实施责任单位要严格依法依规办事，严格按照征地、拆迁补偿安置政策、方案，各镇、农场、住房和城乡建设部门发挥各自职能优势，协调组织实施好征地、拆迁工作，切实维护被征地农民的合法权益。

## （三）加强储备社会监督机制

积极引入社会监督机制，及时发现新情况、再对其进行有效反馈、最终解决问题，确保储备计划落实到位。加强计划实施的监督管理，按照各部门职责，共同做好土地储备计划编制的相关工作。

# 九、2023年土地储备计划完成情况

2023年屯昌县拟储备土地135.2363公顷，实际储备137.6286公顷，增加储备2.3923公顷。具体增加储备项目如下表所示：

**2023年新增储备土地项目表**

|  |  |
| --- | --- |
| **项目名称** | **面积（㎡）** |
| 屯城镇城北社区包密头村安置留用地 | 17896.81 |
| 海南省林业科学研究院（海南省红树林研究院） | 521.76 |
| 李大安、李南清等个人宗地异地置换 | 252.7 |
| 屯昌县枫木镇枫木中心小学综合楼 | 5251.87 |
| 合计 | 23923.14 |