

## 杭州市 2012 年土地资源统计分析报告

2012 年，全市各级国土资源部门认真贯彻落实科学发展观，紧紧围绕构建社会主义和谐社会和推进海峡西岸经济区建设，在省委、省政府的正确领导下，在国土资源部的有力指导下，按照全市国土资源工作会议提出的“三个切实”的工作任务和“四个更加注重”的工作要求，着力融入全局、服务发展，着力依法行政、规范管理，认真贯彻落实国家土地宏观调控政策，国土资源保护力度进一步加大，节约集约利用水平逐步提高，经济社会发展各类用地需求得到有效保障，地质找矿和整顿规范矿产资源开发秩序工作取得新的进展，国土资源市场配置领域进一步拓展，群众利益保护措施更加有效，资源调查和规划修编前期工作进展顺利，国土资源信息化工作走在全国前列，各项工作都取得了较好的成效。现将一年来我省土地资源综合统计情况分析报告如下：

### 一、土地资源状况

2012 年度土地变更调查汇总结果表明，全市 2012 年土地总面积为 18602.35 万亩，其中，农用地 16110.19 万亩，占土地总面积的 86.60%；建设用地 946.75 万亩，占土地总面积的 5.09%；未利用地面积 1545.40 万亩，占土地总面积的 8.31%。

农用地中，耕地 1999.61 万亩，占农用地总数的 12.41%；园地 945.80 万亩，占农用地总数的 5.87%；林地 12466.44 万亩，占农用地总数的 77.38%；牧草地 3.93 万亩，占农用地总数的 0.02%；其他农用地 694.40 万亩，占农用地总数的 4.32%。

建设用地中，居民点工矿用地 740.82 万亩，占建设用地总数的 78.25%；交通运输用地 114.24 万亩，占建设用地总数的 12.07%；水利设施用地 91.69 万亩，占建设用地总数的 9.68%。

未利用地中，未利用土地 964.44 万亩，占未利用地总数的 62.41%，其他土地 580.96 万亩，占未利用地总数的 37.59%。

#### 农用地：16110.19 万亩

耕地 1999.61 万亩；

园地 945.80 万亩；

林地 12466.44 万亩；

牧草地 3.93 万亩；  
其它农用地 694.40 万亩；

**建设用地：946.75 万亩**

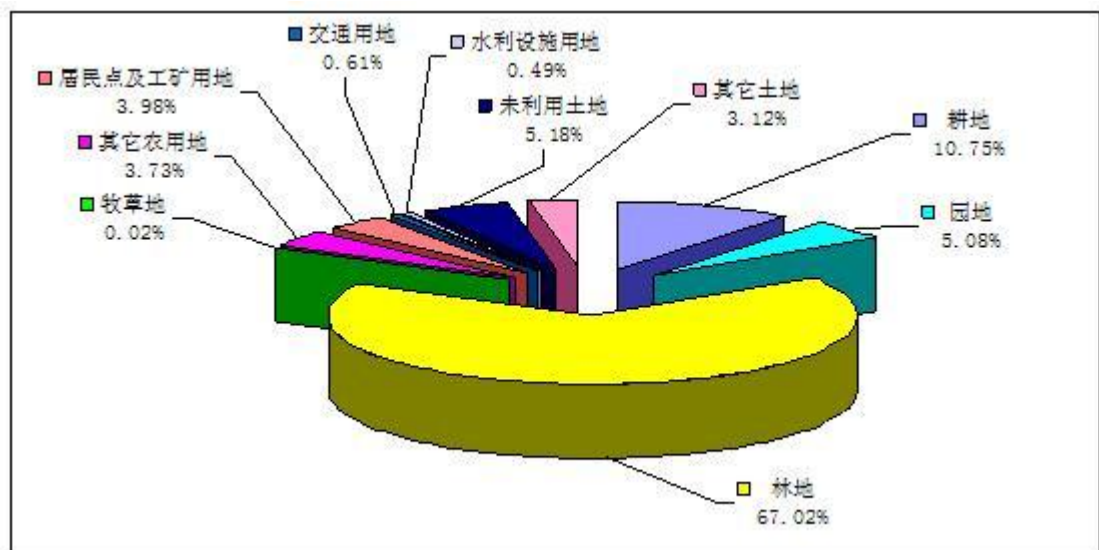
居民点及工矿用地 740.82 万亩；  
交通用地 114.24 万亩；  
水利设施用地 91.69 万亩；

**未利用地：1545.40 万亩**

未利用土地 964.44 万亩；  
其它土地 580.96 万亩。

2012 年度全市各地类变更总量为 48.7504 万亩，占土地总面积的 0.26%，

图 1 2012 年全市土地利用现状图



## 二、土地利用情况

### 1. 农用地

2012 年度农用地增加 10.27 万亩，减少 28.12 万亩，净减 17.85 万亩，减幅为 0.11%。其中，耕地增加 6.42 万亩，减少 12.33 万亩，净减 5.91 万亩；园地增加 5.57 万亩，减少 7.31 万亩，净减 1.74 万亩；林地增加 0.14 万亩，减少 8.21 万亩，净减 8.06 万亩；其他农用地增加 1.20 万亩，减少 3.33 万亩，净减 2.13 万亩。

2012 年度我省增加耕地 6.42 万亩，扣除农业结构调整增加的耕地面积 0.06 万亩，可用于补充的新增耕地面积为 6.36 万亩，加上各地今年新开发的可视为补充耕地的园地面积 5.00 万亩，我省本变更年度可用于占补平衡补充的面积为 11.36 万亩；本变更年度我省实际变更增加的建设占用耕地 11.04 万亩，扣除本年度批准未建设占用耕地面积 1.84 万亩，本变更年度实际建设占用耕地面积为 9.20 万亩，占补相抵，盈余 2.16 万亩，连续第八年实现了耕地占补平衡的目标。

我省是个山地多、平地少的省份，2012 年度人均耕地 0.57 亩，属全国人均耕地占有量最少的省份之一，耕地后备资源严重不足，而且经济发展对土地需求量很大，完成耕地占补平衡任务的难度很大。在各级国土资源管理部门的共同努力下，我省通过加大耕地开发、复垦、整理力度，实现了耕地占补平衡任务。

## **2. 建设用地**

在农用地转为建设用地审批过程中，紧紧围绕项目带动战略的实施，进一步转变职能，改进服务方式，做到超前主动服务与批后加强管理相结合，切实保障发展用地需求。具体做法：

一是坚持以支持发展、服务发展、保障发展为工作出发点，在国家实行严格土地管理、土地利用计划指标比较紧张的情况下，按照有保有控的原则，科学安排各类建设用地，重点保证省以上重点建设项目和符合产业政策的工业项目用地，对社会公益事业及基础设施建设用地也作了适当安排。并进一步提高用地审查工作效率和服务水平，保障经济建设的用地需要。2012 年全市共审查通过建设用地 814 件，总用地面积 17971.53 公顷，农用地 13699.12 公顷（耕地 7191.36 公顷）。其中使用国家级农转用指标 13 件，总用地面积 4636.42 公顷，农用地 3848.97 公顷（耕地 1964.05 公顷）；使用省级农转用指标 801 件，总用地面积 12944.02 公顷，农用地 9555.46 公顷（耕地 5043.25 公顷）。

### **2012 年建设用地审批情况**

★ 国务院批准建设用地面积 4636.42 公顷，其中农转用 3848.97 公顷，耕地 1964.05 公顷；

★ 省级政府批准建设用地面积 12944.02 公顷，其中农转用 9555.46 公顷，耕地 5043.25 公顷；

★ 分批次建设用地 12046.22 公顷；

★ 单独选址建设用地 897.80 公顷，其中交通运输用地 760.04 公顷，水利设施用地 52.87 公顷。

### 2012 年土地征用情况

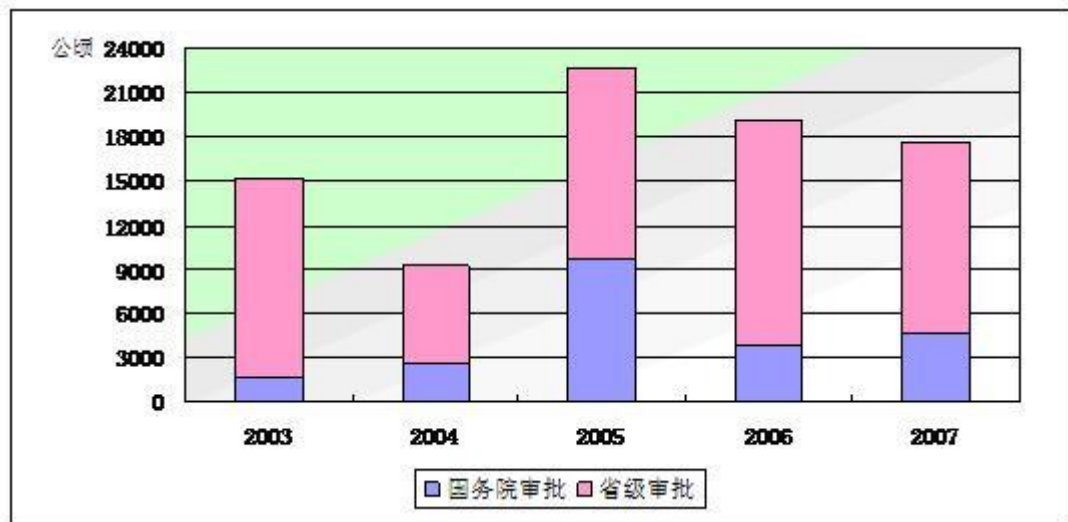
★ 省级政府批准征用农用地 10322.70 公顷，其中耕地 4106.53 公顷；征地总费用 574579.55 万元；安置农地人口 189556 人。

二是认真实施项目带动，严格执行“两确保一优化一统筹”的用地政策，有力地保障了省及省以上重点建设项目和符合产业政策工业项目的合理用地。优化房地产供地结构，加大保障性住房用地供应，廉租房和经济适用住房项目用地得到优先安排，对各类社会事业用地也给予了统筹安排。同时，实行“两个服务制”，厅领导对重大建设项目用地实行包干跟踪，对深入基层帮助解决实际问题实行包片服务，服务发展水平进一步提高，受到各地的好评。福厦、龙厦、向莆、厦深铁路，永武、莆秀、武邵高速公路，可门电厂、福州三环路二期、长乐机场高速公路二期、福州市内河整治工程等一大批省及省以上重点建设项目用地得到及时有效保障。

三是修改论证了工业项目用地规划控制指标，制订实施了教育用地控制指标。严格按照用地控制指标审批用地，在用地审批中共核减用地面积 1.5 万亩。开展了低丘缓坡地开发利用政策调研，草拟了《福建省人民政府关于鼓励开发利用低丘缓坡地的若干意见》（代拟稿）。土地批后管理得到加强，完善了供地率考核，实行了供地率季度通报制度，有效提高了项目落地率、土地利用率。组织开展厦门火炬高新区土地集约利用潜力评价试点，试点成果通过了国土资源部验收。龙岩市在低丘缓坡地利用方面，提出了发展“坡地工业”的思路，探索出“因地制宜、政策引导、服务配套、集约利用”的有益经验。漳州市积极探索，走出了一条“用活闲置盘活存量，增资扩股借天生地，用活旧厂房招商上项目，利用厂区空地增资扩产”的节约集约用地路子，共盘活存量、闲置土地 2.6 万亩，解决 360 多个项目用地问题。

2012 年省级政府审批建设用地比 2006 年减少了 3839.36 公顷，下降了 27.11%，其中农转用比 2006 年减少了 2479.36 公顷，下降了 24.25%，耕地比 2006 年减少了 1919.32 公顷，下降了 31.85%。

图2 2003—2012年全市建设用地审批情况图



四是全面落实工业用地招拍挂出让制度，出台了工业用地招拍挂实施办法，实行了用地预申请和保证金制度，严格执行工业用地最低价标准，工业用地招拍挂出让制度得到较好执行。进一步完善经营性土地使用权招拍挂出让制度，严格控制挂牌出让范围，规范出让行为，防止暗箱操作。

五是严格依法依规征地，进一步规范征地程序，认真实施“两公告一登记”制度，认真做好国土资源申请听证工作，切实保障被征地农民的知情权和参与权；落实征地补偿安置标准，在用地审查中对征地补偿方案严格把关；落实征地补偿费用直接支付制度，开展了征地补偿费直接支付情况专项检查，切实维护被征地农民合法权益。研究拟定了全市被征地农民基本生活保障办法，经省政府专题会议原则通过。按照省政府专题会议的要求，积极配合省劳动和社会保障厅拟定新的保障办法。

### 三、土地整理、复垦和开发情况

建立了地方政府一把手负总责的耕地保护目标责任制和奖惩制度，健全基本农田分级监管体系。认真开展基本农田保护和土地整理示范区建设。一要落实补充耕地任务。考虑到各地经济发展不平衡、耕地后备资源分布不均的实际情况，耕地占补平衡工作继续由省级统筹，实现省域内耕地占补平衡。按照各地耕地保有量、后备资源和建设占用耕地情况，下达补充耕地任务。各地要严格落实补充耕地项目，强化项目管理，确保任务完成。要对补充耕地计划执行情况进行检查监督，对没有按进度完成计划任务的，要采取措施并按要求整改。二要实行“两个挂钩”。实行建设项目占用耕地与补充耕地具体项目挂钩，实行占用耕地与补

充耕地的数质量挂钩。当前，要抓紧做好农用地分等定级的修订工作，研究补充耕地等级评定和折抵办法，为今后全面推进补充耕地数质量折抵工作做好准备。补充耕地数质量按等级折抵的试行方案已经下发，要认真组织做好试行工作。三要推进“四轮齐驱”。在开展耕地后备资源调查的基础上，继续大力推进耕地开发、土地整理、旧宅基地复垦和沿海滩涂围垦，突出提高耕地质量这个重点，强化项目立项、设计、施工和验收各环节的管理，做到多出地、出好地。耕地开发要选择立地条件好、坡度小于 15 度的地块，防止水土流失，生态破坏；土地整理要在基本农田保护区内优先开展，要抓好土地整理示范区建设，落实好 30 年用途不改变的承诺；旧宅基地复垦要因势利导，做好规划，结合新农村建设有序推进；围垦要按照海洋功能区划，加强部门协调和生态评价，因地制宜，科学安排，积极开展。要拓展保护耕地的内涵，把耕作层表土的保护、剥离作为耕地保护的一项重要内容，鼓励引导对建设占用优质耕地实施耕作层表土剥离，搬移到新开发的耕地或劣质耕地。通过实施耕地开发和土地整理，我省连续 8 年实现年度耕地占补平衡。

图 3 2002—2012 年全市土地整理开发复垦情况图

