

国有建设用地有偿划拨供地方案

为规范国有建设用地供应管理，保障项目合法合规建设，优化土地资源配置，依据《中华人民共和国土地管理法》《划拨用地目录》等法律法规及属地土地管理相关政策，结合地块实际情况，现就青藏铁路电气化外电配套工程项目（西藏段）国有建设用地有偿划拨供应，制定本方案。

一、项目基本情况

（一）项目概况

本项目为青藏铁路电气化外电配套工程项目（西藏段），属于基础设施配套类项目，符合国家产业政策和城乡国土空间总体规划，项目建设旨在完善区域公共服务功能、补齐基础设施短板，助力地方经济社会高质量发展。项目建设内容、建设规模、建设标准已通过发改、住建等部门审批备案，手续齐全、立项合法。

（二）用地单位

国网西藏电力有限公司建设管理分公司（统一社会信用代码：91540194MA6TBB2N5H），为合法独立法人主体，具备本项目建设运营资质，无土地违法失信记录，符合有偿划拨用地申请条件。

二、地块核心信息

（一）地块位置

拉萨市林周县松盘乡松盘村，具体四至范围：按用地批复红线（以不动产测绘界址成果为准）。

（二）用地规模

本次有偿划拨国有建设用地总面积 15574 平方米（折合约 23.361 亩），地块权属清晰、界址明确，无抵押、查封、权属纠纷等权利瑕疵，已完成征地拆迁、土地清表及权属注销工作，为净地供应状态。

（三）土地用途

严格按照国土空间规划核定用途：供电用地，不得擅自变更土地用途。

（四）规划控制指标

依据规划部门出具的规划条件，本宗地核心管控指标如下：

1.用地面积：15574 m²；

2.容积率：≤0.8；

3.建筑密度：≤35%；

4.绿地率：≥25%；

5.建筑限高：≤15m；

6.其他：符合区域消防、人防、环保、风貌管控等相关规范要

（五）建设时限

用地单位须在土地交付后 6 个月内开工建设，3 年内完成项目竣工验收，严格执行建设用地开竣工履约制度，杜绝闲置土地。

三、供地依据及供地方式

（一）供地法律及政策依据

1.《中华人民共和国土地管理法》第五十四条、第五十五条；

2.《划拨用地目录》（国土资源部令第 9 号）；

3.西藏自治区人民政府关于青藏铁路电气化外电配套工程项目（西藏段）用地的批复（藏政土函〔2026〕161 号）；

4.自然资源部门规划条件、用地预审与选址意见书等审批文件；

5.地方政府关于有偿划拨土地价款征收的相关会议纪要、政策标准。

（二）供地方式

结合项目用地性质、公益属性及区域土地供应政策，确定采用有偿划拨方式供应本宗国有建设用地使用权。本宗地符合有偿划拨用地范畴，不属于禁止划拨、必须出让的经营性用地范围。

四、有偿划拨价款及缴纳要求

（一）价款核定标准

依据已经批复的有偿划拨价款，经核算，本宗土地有偿

划拨单价为 6.4 万元/亩，总划拨价款合计 149.5104 万元。

（二）价款缴纳要求

1.用地单位须在本方案批复、签订有偿划拨用地协议后 15 个工作日内，一次性足额将全部划拨价款缴入至国家税务总局林周县税务局；

2.项目涉及的耕地占用税、契税、印花税、登记费等相关规费，由用地单位按国家税费政策自行足额缴纳；

3.未按期足额缴纳价款及规费的，不予办理土地交付及不动产登记手续，视为自动放弃用地资格。

五、土地使用年限

本次有偿划拨国有建设用地使用权无固定使用年限，用地单位可按核定用途长期合法使用。后续如因规划调整、企业改制、转让处置等原因，需变更用地性质、转为出让用地或进行权属转移的，须依法补缴土地出让差价，完善用地变更手续。

六、权利与义务

（一）供地部门权利义务

1.依法依规完成土地交付，配合用地单位办理不动产确权登记相关手续；

2.对地块使用情况、规划指标执行情况、开竣工进度进行全程动态监管；

3.对用地单位违法用地、闲置土地、擅自变更规划用途

等行为，依法依规予以查处，有权收回国有建设用地使用权。

（二）用地单位权利义务

1.足额缴纳划拨价款及相关规费后，依法取得土地使用权，按规划条件、建设方案合法开发使用土地；

2.严格遵守国土空间规划、建设管控要求，不得擅自改变土地用途、调整规划指标、违规搭建建筑物构筑物；

3.按期完成项目建设，主动接受自然资源、住建、发改等部门的监督检查，按时报送工程建设进度；

4.不得擅自转让、出租、抵押本宗划拨土地使用权及地上建筑物，确需处置的，须报请自然资源主管部门审批并补缴相关费用；

5.项目建设及运营期间，严格落实环保、安全、消防等主体责任，符合行业监管标准。

七、履约监管与闲置处置

1.建立用地履约监管台账，自然资源部门定期对项目开工、建设、竣工情况开展巡查核查，全程跟踪监管；

2.用地单位未按约定时限开工、竣工，存在土地闲置行为的，严格按照《闲置土地处置办法》相关规定，征收土地闲置费，情节严重的依法无偿收回土地使用权；

3.擅自变更土地用途、突破规划管控指标、违规处置土地使用权的，责令限期整改，拒不整改的，撤销划拨用地批复、收回土地使用权，并追究相关违约责任。

八、公示与审批流程

1.本供地方案经初步审核后，在林周县人民政府官方网站及土地市场动态与监管系统（自然资源资产交易平台）进行公示，公示期为 10 个自然日；

2.公示期满无异议，或异议经核查不成立的，报请同级人民政府审批；

3.方案获批后，自然资源部门与用地单位签订《国有建设用地有偿划拨用地协议》，完成土地交付、价款收缴、不动产登记等后续工作。

九、其他事项

1.本方案未尽事宜，严格按照国家、省市国有土地管理相关法律法规及地方政策执行；

2.本方案由林周自然资源局负责解释；

3.本方案自林周县人民政府批复之日起生效。

林周县自然资源局

2026 年 6 月 10 日