

清河县人民政府

关于 2022 年国有建设用地供应计划

一、计划的目的、意义

(一) 编制国有建设用地供应计划的目的

为深入贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府关于建立房地产市场平稳健康发展城市主体责任的决策部署，坚持房住不炒的定位，落实住宅用地出让稳地价稳预期工作责任，促进房地产市场平稳健康发展；持续优化土地资源配置，促进全县经济社会高质量发展，根据相关规定，特编制清河县 2022 年度国有建设用地供应计划。

(二) 编制国有建设用地供应计划的意义

规范编制国有建设用地供应计划工作，有利于更客观、更准确地了解实际用地需求，提高供地的科学性、针对性和合理性，科学安排国有建设用地供应，保证土地利用总体规划和年度计划的有效实施，促进土地供应的规范化、制度化、科学化，提高土地参与国家宏观调控的作用。

二、计划范围、期限和任务

(一) 计划范围

清河县行政辖区内计划期供应的全部国有建设用地。

(二) 计划期限

计划年度为 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

(三)2022 年全年计划供应任务 118.8821 公顷

(1) 工矿仓储用地 53.3333 公顷;商服用地 14.6667 公顷;公共管理与服务用地 26.4 公顷。

(2) 住宅用地供应计划及存量住宅用地信息情况

2022 年住宅用地计划供应 24.4821 公顷, 根据实际供应情况和要求适当调整; 清河县存量住宅用地项目 26 个, 用地总面积 116.339 公顷, 其中, 未动工 7 个 20.3246 公顷, 已动工未竣工 19 个 96.0144 公顷。

三、指导思想和基本原则

(一)编制国有建设用地供应计划的指导思想

本着“促进土地利用总体规划和城市总体规划的实施, 控制和引导城市健康有序发展, 统筹区域社会经济发展, 明确土地调控目标, 完善土地参与宏观调控的体系和机制, 以科学发展观为统领, 可持续发展, 构建和谐社会”的指导思想, 编制清河县 2022 年度国有建设用地供应计划。

(二) 编制原则

(1)城乡统筹原则

编制供应计划严格遵守城乡统筹原则, 统筹区域社会经济发展, 合理安排统筹区域城乡供地数量及结构, 落实区县功能定位,

优化土地供应空间布局。

（2）节约集约用地原则

编制供应计划严格遵守节约集约用地原则，充分认识到我国人多地少的基本国情，进一步推动土地利用方式由外延扩张向内涵挖潜、由粗放低效向集约高效转变，审查调整各类相关规划和用地标准，控制总量、限制增量、盘活存量。

（3）供需平衡原则

编制供应计划以土地利用总体规划、城市总体规划、国民经济和社会发展规划，统筹供给和需求，实现土地供需基本平衡。

（4）有保有压原则

严格遵守有保有压的原则，要继续严把土地供应闸门，实行从严从紧的供地政策；同时要大力推进节约集约利用土地，控制农用地转为建设用地的规模，严格新增建设用地供应审查。

四、政策导向

（一）优化空间布局

（1）按照统筹城乡和区域协调发展原则，加强土地供应区域分类指导。严格控制中心城土地供应规模，促进中心城人口和功能的有机疏解和调整。重点保障基础设施和公用设施的土地供应，严格限制与中心城整体发展不协调的土地供应。保障重点项目建设和重大区域性基础设施建设。

(2) 强化公共交通引导住宅用地供应，实现城市的空间均衡发展。加强交通基础设施在土地供应和城市发展过程中的引导作用。将居住、商业、产业、教育、卫生、文化用地等进行一定程度上的混合安排，提高土地利用效率。

(3) 通过集中土地供应，引导产业的合理布局。根据城市空间结构，实施土地的空间梯度供应，促进城市功能区和产业功能区协调有序发展。

(二) 优化土地供应结构

(1) 优先和适度超前安排基础设施用地，引导、保障和支撑城市健康有序发展。优先保证市政道路、公共交通等项目用地供应；优先支持能源和水资源设施项目用地供应，缓解经济社会发展的资源瓶颈制约；重点保障公路、铁路、城市路网和静态交通设施等项目用地供应，构建现代化综合交通体系；支持环卫、城市绿化等项目用地供应，提高城市环境质量；适度超前安排新城水、电、气、热、交通、环卫等基础设施项目用地供应，引导城市总体格局的调整和优化。

(2) 大力支持符合城市功能定位的产业用地供应，构建合理、具有比较优势的产业结构。优先确保高新技术产业和高端、高效、高辐射力的现代制造业土地供应；优先支持金融服务、信息服务、物流服务、商务服务及教育培训等生产性服务业土地供应，支持

基础服务业用地供应;保障文化创意产业土地供应。

(3)适度加大各类公共服务设施用地的供应,提升公共服务的水平。优先确保保障性住房等重点项目土地供应;适度超前供应新城公共服务设施用地。

(4)保持住宅用地的平稳供应,加大政府住房保障力度。调整和优化住宅用地供应结构,稳定房地产市场。

(三)促进土地集约节约利用

(1)严格保护耕地,从严控制增量用地供应。严格按照国务院下达的土地利用年度计划确定的建设用地规模、农用地转用规模、耕地保有量和耕地指标,从严控制农用地转为建设用地。

(2)制订和完善用地标准,提高土地利用效益。完善并严格执行建设项目的用地标准和相关控制性指标,建立土地供应用地标准管理机制,促进基础设施、公共服务设施等项目用地的集约利用;产业用地供应与土地利用指标、投资强度、产出效益等指标挂钩,提高开发区建设项目的准入门槛,提高土地利用效益。

(3)加大闲置土地清理力度,严肃查处违法违规用地行为。通过合理确定各功能区的土地供应量和结构,保障科学发展所需土地供应。加强土地供应后的监督管理,及时清查闲置土地,确保有效供应。不准以经济建设发展、新城建设、新农村建设、提高农民收入等为由,违法违规乱占土地。违反相关法律法规的,

一律按照非法用地严肃查处。

(四) 发挥市场配置资源决定性作用

继续推进土地市场建设，发挥市场配置资源的基础性作用。继续完善商业、旅游、娱乐、商品住宅项目用地招标、拍卖、挂牌方式出让的供应机制。

规范编制国有建设用地供应计划工作，有利于更客观、更准确地了解实际用地需求，提高供地的科学性、针对性和合理性，科学安排国有建设用地供应，保证土地利用总体规划和年度计划的有效实施，促进土地供应的规范化、制度化、科学化，提高土地参与国家宏观调控的作用。

五、编制依据

(一) 《中华人民共和国土地管理法》

(二) 《中华人民共和国城市房地产管理法》

(三) 《中华人民共和国城乡规划法》

(四) 《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》(国发〔2004〕28号)

(五) 《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》(国发〔2006〕31号)

(六) 《国务院关于促进节约集约用地的通知》(国发〔2008〕3号)

(七) 《国务院批转发展改革委等部门关于抑制部分行业产能过剩和重复建设引导产业健康发展若干意见的通知》(国发〔2009〕38号)

(八) 《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》(国

办发〔2010〕4号)

(九)《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》(国土资源部令第39号)

(十)《协议出让国有土地使用权规定》(国土资源部令第21号)

(十一)《划拨用地目录》(国土资源部令第9号)

(十二)《限制用地项目目录(2006年本)》和《禁止用地项目目录(2006年本)》(国土资发〔2006〕296号)

(十三)《限制用地项目目录(2006年增补本)》和《禁止用地项目目录(2006年增补本)》

2022年03月28日