

益阳市市本级 2024 年度中心城区国 有建设用地供应计划文本

益阳市自然资源和规划局

二〇二四年三月

目 录

一、年度计划的 目的与意义、依据和基本原则	- 1 -
(一) 目的与意义	- 1 -
(二) 工作依据	- 1 -
(三) 基本原则	- 3 -
二、 编制主体	- 4 -
三、 计划范围和实施期限	- 4 -
四、 国有建设用地供应指标分析	- 5 -
(一) 国有建设用地供应规模	- 5 -
(二) 国有建设用地供应结构	- 5 -
(三) 国有建设用地供应布局	- 5 -
(四) 国有建设用地供应时序	- 6 -
(五) 国有建设用地供应方式	- 6 -
五、 住宅用地供应指标分析	- 6 -
(一) 住宅用地供应规模	- 6 -
(二) 住宅用地供应结构	- 6 -
(三) 住宅用地供应布局	- 7 -
(四) 住宅用地供应时序	- 7 -
(五) 住宅用地供应方式	- 7 -
六、 计划实施保障措施	- 7 -
(一) 强化政府调控职能，确保土地有效供应	- 7 -
(二) 加强部门协调配合，促进计划有效落实	- 8 -
(三) 规范市场交易行为，强化土地供应监管	- 8 -
(四) 严格落实计划执行的考核管理制度，提高土地节约集约利用水平	- 8 -

一、年度计划的目的是与意义、依据和基本原则

（一）目的与意义

年度国有建设用地供应计划是对计划年度内供应的国有建设用地的总量、结构、布局、时序和方式作出的科学安排，是在全面贯彻落实党的二十大精神，坚持“十分珍惜、合理利用每寸土地和切实保护耕地”的基本国策，锚定“三高四新”美好蓝图，以土地资源要素有效保障为导向，以节约集约利用土地为目标，为实现土地资源优化配置，全力服务湖南高质量发展的背景下产生的。

年度国有建设用地供应计划的科学编制，具有保障土地供应工作的科学有序实施，进一步增强政府对土地市场的宏观调控能力，维护土地市场供应秩序；进一步积极盘活存量建设用地，促进低效利用土地二次开发，优化土地资源配置，保障重点建设项目、基础设施工程、民生工程等项目用地需求；进一步规范土地市场运行，盘活城市土地资源，不断提高建设用地保障能力等多方面的意义。

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》、《国有建设用地供应计划编制规范（试行）》（国土资发〔2010〕117号）、湖南省自然资源厅《关于开展全省2024年度国有建设用地供应计划编制工作的通知》要求，拟在全省范围内开展2024年度国有建设用地土地供应计划。

（二）工作依据

1.法律、法规和规章

(1) 《中华人民共和国民法典》(中华人民共和国主席令第45号)

(2) 《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令第32号)

(3) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(中华人民共和国国务院令第743号)

(4) 《中华人民共和国城乡规划法》(中华人民共和国主席令第29号)

(5) 《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令第72号)

(6) 《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》(中华人民共和国国务院令第55号)

(7) 《国有建设用地供应计划编制规范(试行)》(国土资发〔2010〕117号)

(8) 《国有土地上房屋征收与补偿条例》(中华人民共和国国务院令第590号)

(9) 《湖南省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》

2.技术标准

(1) 《土地基本术语》(GB/T19231—2003)

(2) 《土地利用现状分类》(GB/T21010—2017)

(3) 《地籍调查规程》(GB/T42547—2023)

(6) 《自然资源分等定级通则》(TD/T1060—2021)

(7) 《自然资源价格评估通则》(TD/T1061—2021)

3.其他

- (1) 国民经济和社会发展规划;
- (2) 国土空间规划;
- (3) 土地资产保护和使用规划;
- (4) 相关产业发展规划;
- (5) 土地利用年度计划;
- (6) 保障性安居工程及其他公益性事业建设计划;
- (7) 重点基础设施项目建设计划;
- (8) 年度租赁住房建设计划;
- (9) 年度土地储备计划;
- (10) 建设用地使用标准;
- (11) 其他相关资料。

(三)基本原则

1.城乡统筹原则

整体谋划城乡发展,以优化城乡空间结构、布局,切实提高群众生活水平,推进城乡全面、协调、可持续发展。

2.节约集约原则

以节约集约用地为目标,严格执行国有建设项目的用地标准和相关控制性指标,促进基础设施、公共服务设施等项目用地的集约利用;加大工业项目“标准地”供应力度。优先供应存量建设用地,加大批而未供和闲置土地处置力度,积极盘活低效土地。加强土地批后监管,促进土地的有效开

发利用，严格查处违法违规供应土地和闲置土地行为。

3.供需平衡原则

在综合研判当前土地市场形势、把握土地市场发展趋势的基础上，准确了解实际用地需求，对国有建设用地供应总量、结构、布局、时序和方法做出合理安排和有序调节，形成土地供应与社会经济发展相适应并有适当弹性的供需格局，确保供需平衡，稳定土地市场。

4.有保有压原则

遵循“有保有压，区别对待”的基本原则，优先保障重点项目和保障性住房、“平急两用”公共基础设施、城中村改造等“三大工程”用地需求；合理安排住宅用地供应，统筹做好普通商品住房和租赁住房用地供应计划安排，增加优质地块供应，支持刚性和改善性住房建设用地需求，保持住宅用地市场平稳健康运行；对国家产业政策明确禁止供地类项目和高耗能、不环保、安全系数低的项目不予供地。

二、编制主体

2024年益阳市市本级年度国有建设用地供应计划与全民所有土地资产管理计划（以下简称年度计划）的编制主体均为益阳市自然资源和规划局，主要承担组织实施、工作协调、意见咨询、成果报备、执行监管等工作。

三、计划范围和实施期限

本年度计划适用于益阳市中心城区行政辖区，用于各区、各部门国有建设用地管理，期限为2024年1月1日至

2024年12月31日。

四、国有建设用地供应指标分析

（一）国有建设用地供应规模

2024年度，益阳市市本级国有建设用地供应总量控制在350.71公顷。其中，新增国有建设用地供应120.53公顷，存量土地供应230.18公顷。

（二）国有建设用地供应结构

益阳市市本级2024年国有建设用地计划量为350.71公顷，其中商服用地6.30公顷，占总量的1.80%；工矿仓储用地120.91公顷，占总量的34.48%；住宅用地102.97公顷，占总量的29.36%；公共管理与公共服务用地78.92公顷，占总量的22.50%；交通运输用地40.64公顷，占总量的11.59%；特殊用地0.97公顷，占总量的0.28%；无水域与水利设施用地。

（三）国有建设用地供应布局

益阳市市本级2024年度中心城区供应地块主要分布在长春经开区、汽车路街道、桃花仑街道、朝阳街道、龙岭工业园、谢林港镇、东部产业园等地，其中，商服用地和住宅用地主要分布在长春经开区、汽车路街道、桃花仑街道、朝阳街道、龙岭工业园等地；工矿仓储用地主要分布于长春经开区、龙岭工业园、东部产业园等地；公共管理与公共服务用地主要布局在会龙山街道、朝阳街道等地；交通运输用地主要用于资阳区府前路、永丰路、柳山路、南新路，高新区

永福路、雪花湾路等道路建设。

（四）国有建设用地供应时序

益阳市市本级供应时序集中在二、三、四季度，主要为四季度。年度计划供应土地 350.71 公顷，其中第一季度计划供应国有建设用地 1.83 公顷，第二季度计划供应国有建设用地 4.02 公顷，第三季度计划供应国有建设用地 10.44 公顷，第四季度计划供应国有建设用地 334.42 公顷。

（五）国有建设用地供应方式

益阳市市本级 2024 年度计划采用划拨方式供应国有建设用地 126.94 公顷，占供应总量的 36.20%，主要用于交通运输用地和公共管理与公共服务用地；采用出让方式供应国有建设用地 223.76 公顷，占供应总量的 63.80%，主要用于商服用地、住宅用地、公共管理与公共服务用地和工矿仓储用地。

五、住宅用地供应指标分析

（一）住宅用地供应规模

益阳市市本级 2024 年住宅用地供应总量控制在 102.97 公顷以内，其中新增住宅用地 26.27 公顷，存量住宅用地 76.7 公顷。

（二）住宅用地供应结构

2024 年市本级住宅用地供应总量中，商品住宅用地 75.42 公顷，占住房用地供应总量的 73.24%，其他住宅用地 26.54 公顷，占住房用地供应总量的 25.78%，廉租房用地 1.01

公顷，占住房用地供应总量的 0.98%，无经济适用房用地。

（三）住宅用地供应布局

益阳市中心城区 2024 年度住宅用地主要分布在长春经开区、汽车路街道、桃花仑街道、朝阳街道、龙岭工业园等地。

（四）住宅用地供应时序

益阳市市本级住宅用地供应时序集中在三、四季度，主要为四季度。年度计划供应土地 102.97 公顷，其中第一季度计划供应 0.49 公顷，第二季度计划供应 0.27 公顷，第三季度计划供应 2.03 公顷，第四季度计划供应 100.18 公顷。

（五）住宅用地供应方式

益阳市市本级住宅用地计划采用划拨方式供应 20.06 公顷，占供应总量的 19.49%，采用出让方式供应 82.91 公顷，占供应总量的 80.51%。

六、计划实施保障措施

（一）强化政府调控职能，确保土地有效供应

加大政府在土地供应中的主导性作用，逐步健全实施土地供应计划的工作机制，进一步完善政府对土地供应的调控职能。做好实施土地供应计划涉及的产业政策、空间区域、实施时序和规划条件等基础工作，加强部门协同配合，简化审批程序，提高服务效率。计划实施中，要把握全面，突出重点，跟踪服务，保障供应，切实满足项目建设用地需求，促进项目落地建设，确保土地有效供应。

（二）加强部门协调配合，促进计划有效落实

市自然资源和规划局和发改委等部门要切实加大中期计划执行过程中的协调力度，及时总结计划执行情况，定期向政府报告，共同研究解决计划执行过程中遇到的困难和问题。对因特殊原因影响供应计划执行的，市自然资源和规划局和发改委要会同相关部门做好计划调整工作。

（三）规范市场交易行为，强化土地供应监管

严格规范建设用地供应，调动社会各界监督供地的积极性，严格按照相关程序和规范做好供地手续，切实做到公开、公平、公正，维护土地市场秩序。严格实施土地供应、开发利用和闲置预警制度，依托土地市场动态监管系统，加强对建设用地开发利用的动态巡查，完善土地批后跟踪监管措施，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。

（四）严格落实计划执行的考核管理制度，提高土地节约集约利用水平

认真贯彻执行供应计划，加强考核管理，开展计划执行的年度跟踪和绩效评估。对于严格执行土地供应政策、土地利用集约程度高的区域，在下一年度计划指标分配中予以优先支持；对于不严格执行土地供应政策、土地利用集约程度不高的区域，在下一年度指标分配上予以削减。