

益阳市市本级 2025 年度国有建设用 地供应计划

文

本

益阳市自然资源和规划局

二〇二五年四月

目 录

一、年度计划的目的是与意义、依据和基本原则	- 1 -
(一) 目的与意义	- 1 -
(二) 工作依据	- 2 -
(三) 基本原则	- 3 -
二、编制主体	- 3 -
三、计划范围和实施期限	- 5 -
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	- 6 -
(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	- 7 -
(一) 住宅用地供应规模	- 7 -
(二) 住宅用地供应结构	- 7 -
(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	- 8 -
(一) 强化政府调控职能，确保土地有效供应	- 8 -
(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	- 9 -

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，是以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，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，严格土地资源管理，加强土地市场调控，进一步优化土地资源配置，规范土地储备运作，有效实施国土空间规划、土地利用年度计划，促进土地节约集约利用，规范土地市场运行，提高项目用地保障能力。

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重大意义。

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《关于做好全省2025年度国有建设用地供应计划编制工作的通知》文件精神，要求各市州按照文件要求做好2025年度国有建

设用地储备和供应计划编制、批准、备案、发布和执行工作。

（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)
- (4) 《城镇土地估价规程》(GB/T18508—2014)
- (5) 《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.坚持节约集约用地

以节约集约用地为目标,坚持既算“增量”账,更算“存量”账,加大力度挖掘存量资源潜力,有效衔接土地储备计划、批而未供土地处置等工作,持续推进节约集约用地,全面提高资源配置效率。

2.坚持科学分类处理

（1）以需定供，加快构建房地产发展新模式

顺应房地产发展趋势，建立“人-房-地-钱”要素联动机制，与住房发展年度计划等相衔接，结合本地区商品住宅去化周期，严格控制新增房地产用地，加快盘活存量用地和商办用房。合理释放改善性住房需求潜力，加大优质地块供应力度，促进房地产市场平稳健康发展。根据保障性住房年度建设计划，统筹安排各类保障性住房用地供应。

（2）增存统筹，加快建设现代化产业体系

优先保障国家、省、市重点工程建设项目和重大招商引资项目的用地需求，支撑实体经济发展。引导同类产业向产业园区集聚，保障新型产业优先发展。推动土地混合开发利用、用途合理转换，统筹盘活存量低效用地及闲置厂房，切实提高土地利用效率，实现土地集约、产业集中、发展集聚。

（3）区域协同，提升公共服务和基础设施保障水平

不断完善居住用地、产业园区周边市政、公共服务、交通等配套设施建设，优先保障“平急两用”公共基础设施用地需求，合理确定能源、水利、交通、教育、文化、卫生等基础设施用地供应，切实提高各类基础设施用地供应的精准性和投资的有效性。

3.严守法规政策红线

严格执行法律法规及相关政策红线要求，严格污染地块建设用地准入，严禁违规将未开展土地污染状况调查的地块

及污染地块供应为“一住两公”用地；严禁平台公司“托底拿地”虚增地方政府财政收入；严禁违规向个人出让住宅用地；严禁违规开发建设别墅、“私家庄园”等。

二、编制主体

益阳市市本级 2025 年国有建设用地供应计划的编制主体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 2025 年 1 月 1 日至 2025 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

2025 年度，益阳市市本级国有建设用地供应总量控制在 145.76 公顷。其中，新增国有建设用地供应 40.94 公顷，存量土地供应 104.82 公顷。

（二）国有建设用地供应结构

益阳市市本级 2025 年国有建设用地计划量为 145.76 公顷，其中商服用地 3.31 公顷，占总量的 2.27%；工矿仓储用地 42.94 公顷，占总量的 29.46%；住宅用地 43 公顷，占总量的 29.50%；公共管理与公共服务用地 25.27 公顷，占总量的 17.34%；交通运输用地 28.73 公顷，占总量的 19.71%；水域与水利设施用地 2.51 公顷，占总量的 1.72%；无特殊用地。

（三）国有建设用地供应布局

益阳市市本级 2025 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，高新区关山路等道路建设。

（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 145.76 公顷，其中第一季度计划供应国有建设用地 3.67 公顷，第二季度计划供应国有建设用地 16.13 公顷，第三季度计划供应国有建设用地 15.01 公顷，第四季度计划供应国有建设用地 110.95 公顷。

（五）国有建设用地供应方式

益阳市市本级 2025 年度计划采用出让方式供应国有建设用地 72.08 公顷，占供应总量的 49.45%，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；采用划拨方式供应国有建设用地 73.68 公顷，占供应总量的 50.55%，主要用于交通运输用地和公共管理与公共服务用地。

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 2025 年住宅用地供应总量控制在 43 公顷以内，其中新增住宅用地 8.33 公顷，存量住宅用地 34.66 公顷。

（二）住宅用地供应结构

2025 年市本级住宅用地供应总量中，商品住宅用地 19.85 公顷，占住房用地供应总量的 46.16%，其他住宅用地 18.94 公顷，占住房用地供应总量的 44.04%，经济适用房用地 4.22 公顷，占住房用地供应总量的 9.8%，无廉租房用地。

（三）住宅用地供应布局

益阳市中心城区 2025 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一、三、四季度，主要为四季度。年度计划供应土地 43 公顷，其中第一季度计划供应 0.65 公顷，第三季度计划供应 0.41 公顷，第四季度计划供应 41.94 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采用出让方式供应 20.17 公顷，占供应总量的 46.91%，划拨方式供应 22.83 公顷，占供应总量的 53.09%。

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。