

三江侗族自治县 2022 年度土地供应计划

一、计划的目的、意义和编制依据

为全面贯彻落实科学发展观，落实三江县委县政府制定的 2022 年三江县经济发展计划、目标和任务，促进三江县经济社会又好又快发展，保证三江县国民经济和社会发展“十三五”规划、三江县城总体规划、三江县土地利用总体规划的有效实施，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》、《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》、《划拨用地目录》、《土地利用年度计划管理办法》的有关规定，结合三江县土地资源利用的现状和供给潜力，制定本计划。

二、指导思想和基本原则

2022 年度土地供应计划指导思想是：坚持以科学发展观为指导，贯彻落实节约集约用地政策，充分发挥政府对土地市场宏观调控作用，强化土地管理，科学编制、严密统筹、全面兼顾、重点保障，确保国有建设用地供应计划有序、稳步、规范，土地节约集约利用，有效实施保护耕地。

2022 年土地供应必须坚持的基本原则：

（一）促进构建资源节约型社会，严格控制土地的供应总量；

(二) 优化土地供应结构，有保有压，千方百计扩增量，盘活存量土地，促进产业结构调整；

(三) 优化土地供应的空间布局，统筹城乡用地，促进城镇和新农村协调发展；

(四) 优先供应存量建设用地和闲置土地，严格保护耕地和基本农田；

(五) 促进经济增长方式转变，严格土地节约集约利用；

(六) 优先落实重点项目用地；

(七) 促进市场对土地资源配置基础性作用的发挥，严格规范土地供应方式，严格查处违法违规用地。

三、计划指标

(一) 国有建设用地供应总量

2022 年度三江县国有建设用地供应总量控制在 111.563 公顷以内。

(二) 国有建设用地供应结构

2022 年三江县国有建设用地供应总量中，商服用地 13.7217 公顷；工矿仓储用地 43.5167 公顷；住宅用地 28.0682 公顷；公共管理与公共服务用地 16.8851 公顷；交通运输用地 9.3713 公顷；水域及水利设施用地 0 公顷。

(三) 国有建设用地供应布局

根据《三江县城总体规划》、《三江县土地利用总体规划》(2017-2035)、近期建设规划，2022 年度土地供应计划指标

中，县城的主要方向发展浔江半岛、大洲岛开发、龙吉片区和程村生态产业园片。乡镇的主要以小城镇建设为主，建设重心为林溪、良口、同乐、八江、梅林等乡镇。

四、政策导向

（一）优化空间布局

落实城市规划和土地利用总体规划的城市空间发展意图和地块功能定位，促进中心区、二、三级区域及新城协调发展。优化中心区功能布局，促进中心区功能和人口的有机分布。

（二）优化土地供应结构

推进我县产业结构调整，对各用途土地供应采取有保有压的原则，走高端产业发展之路。

（三）促进土地集约节约利用

扩大增量，盘活存量，规范流量。促进产业用地的节约集约用地，提高产业用地的利用效益。严格执行产业用地的用地标准和相关控制性标准，合理控制产业用地规模；严格保护耕地，建立耕地储备库，确保耕地占补平衡。控制新增建设用地增长速度和规模，严格执行上级下达的土地利用计划确定的农用地转用规模和耕地保有量指标，从紧从严控制耕地转为建设用地。

（四）发挥市场配置资源基础性作用

加强土地管理，继续推进规范土地市场建设，提高市场

配置资源作用。有竞争的基础设施用地逐步以招标、拍卖、挂牌方式出让。工业、商业、旅游、娱乐、商品住宅项目用地必须实行招标、拍卖、挂牌方式出让。土地一级开发倡导储备先行、统一规划、综合实施、分块有序推向市场的原则。

（五）为推进三江县产业结构调整 and 增长方式转变，对各类用途土地供应采取有保有压的原则。优先安排基础设施用地，保障交通设施和公共设施用地，保持住宅商品房用地、经济适用住房和中小住房用地的平稳供应，并向普通住宅商品房倾斜，促进房价稳定，抑制房地产投资的投机性或过度回落；保持商服用地的适度供应规模。

五、国有建设用地供应计划实施的保障措施

县自然资源和规划局具体负责全县国有建设用地供地计划的执行，采取有效措施，切实做好国有建设用地供地计划实施工作。

（一）主动与县政府相关部门协作，提高办事效率，改善服务，对符合用地计划的项目加快审批，推进计划实施。

（二）经营性用地出让切实与收购整理储备工作相结合，努力实现“净地”出让制度，以缩短开发周期，防止形成新的闲置土地。

（三）特殊情况（如外商投资项目）需调整年度供地计划的，由县自然资源和规划局会同有关部门拟定调整方案报县政府批准后实施。

（四）已列入历年供地计划的项目，符合供地条件的，历年可折转执行。

（五）本土地供应计划报县人民政府及储委会确定总体的用地框架，具体的供地情况由发改、住建、自然资源规划、土地收储等部门根据实际情况进行微调，微调着重考虑的因素有：

- （1）优先考虑项目的产业政策和土地的控制指标；
- （2）项目投资强度、容积率和资金的落实情况；
- （3）土地征收的难易和进展情况。

（4）在实施土地收购储备过程中，土地收储机构经政府同意并协调，可以根据工作需要抽调储委会成员单位的工作人员。

（六）对纳入 2022 年土地供应计划和收储计划的项目单位，要尽快配合土地管理部门做好项目用地的前期工作。

- 附件：1、三江县 2022 年国有建设用地供应计划表
2、三江县 2022 年度土地收购储备计划表

