

通山县 2023 年度国有建设用地供应计划

一、计划的目的、意义

国有建设用地供应计划是年度经济计划的重要组成部分，对充分发挥土地调控作用、科学管理自然资源具有重要意义。科学编制土地供应计划，对落实我县的经济和社会发展规划、土地利用年度计划以及城市的功能分区与布局有直接影响，对土地参与宏观调控具有重要作用。合理制定 2023 年度土地供应计划，对国有建设用地供应的总量、结构、布局、时序和方式做出科学安排，能提高政府供地的前瞻性、科学性、针对性和合理性，减少土地市场运行的盲目性。

二、指导思想和基本原则

（一）指导思想

以党的二十大精神为指导，深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，按照“五位一体”总体布局和“四个全面”战略布局，牢固树立和贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，节约集约利用土地资源，优化城市功能，促进我县经济平稳健康发展。

（二）基本原则

1、节约集约用地原则

严格保护耕地，控制新增建设用地总量，加大“批而未供”土地消化力度和存量挖潜力度，优先供应存量建设用地，着力保障经济社会发展的合理用地需求，切实提高土地利用效率，实现土地集约、产业集中、发展集聚，促进经济社会转型发展。

2、有保有压原则

合理确定城镇建设用地供地结构，优先保障重点项目和基础设施项目用地需要。支持优化结构调整和鼓励类产业的项目建设。对不符合产业政策、发展规划和市场准入标准的项目，不予供地。继续支持对保障性安居工程用地供应，做到应保尽保。控制大户型，低密度高档住宅土地供应，禁止别墅类供地。

3、供需平衡原则

坚持“总量控制、结构调整、合理推进”的方针，严格控制商品房用地、谨慎供应商业综合体用地、鼓励支持新兴产业用地，控制好土地供应的结构、布局和节奏，消化库存，促进房地产市场平稳健康发展。

4、城乡统筹原则

统筹城乡建设用地利用，实现互动共进，协调发展；正确处理和合理把握中心城区、城镇和中心村建设之间的关系，积极推动城镇空间结构调整，落实城镇功能定位，优化土地供应空间布局，扎实推进城镇建设和新农村建设工作。

（三）编制依据

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

2.《省国土资源厅资源关于加强住宅用地供应计划调控稳定市场预期的通知》；

3.《通山县城市总体规划（2016—2030年）》

三、计划指标

（一）国有建设用地供应总量

通山县 2023 年国有建设用地供应总量按照各类国有建设用地需求总量计算，即 2023 年国有建设用地供应总量为 433.28 公顷。

（二）国有建设用地供应结构

2023 年通山县国有建设用地供应总量中，商服用地为 0.78 公顷，工矿仓储用地为 69.58 公顷，住宅用地 2.26 公顷，公共管理与公共服务用地 22.77 公顷，公路用地 337.89 公顷。2023 年通山县国有建设用地需供应总量为 433.28 公顷。

2023 年度通山县国有建设用地供应结构表

单位：公顷

序号	用途名称	供地面积	所占比例(%)
1	商服用地	0.78	0.18%
2	工矿仓储用地	69.58	16.06%
3	住宅用地	2.26	0.52%
4	公共管理与公共服务用地	22.77	5.26%
5	公路用地	337.89	77.98%

2023年国有建设用地供应计划（出让方式）

单位：公顷

序号	用途	项目名称	项目地址	用地面积（公顷）	合计	备注
1		八福康田园综合体	大畈镇大坑村	0.78	0.78	未供地
2	工矿仓储	星光玉龙机械（湖北）有限公司	通山县南林桥镇石垅村	15.85	69.58	未供地
3		昊阳配电柜生产项目	通山县南林桥镇	2		未供地
4		特种水晶生产线	通山县南林桥镇	2		未供地
5		纳克汽车配件二期	通山县南林桥镇石垅村	1.94		正在供地
6		东琳科技二期项目	经济开发区水晶工业园内	6.67		未供地
7		浦江星环水晶科技有限公司（水晶饰品科技项目）	经济开发区水晶工业园内	2		未供地
8		宿迁雪创高纤有限公司（废旧塑料再生资源项目）	经济开发区水晶工业园内	1.33		未供地
9		湖北诺田科技有限公司（诺田隔热条项目）	经济开发区水晶工业园内	2		未供地
10		通山县扶贫投资开发有限公司（通山县南林工业园移民（易迁）创业车间建设项目）	南林工业园	2.03		未供地
11		新型建筑材料	通山县南林桥镇石垅村	32.61		已供地
12		湖北亦达竹木制品有限公司	通山县黄沙铺镇梅田村	1.15		正在供地
13		住宅	中小套型普通商品房（金钢石厂棚户区改造0.29公顷、老硅厂棚户区改造1.18）	通羊镇城区		1.47
14	圆梦楼		通山县南林桥镇石垅村	0.79	已供地	
合计				72.62	72.62	

2023 年国有建设用地供应计划（划拨方式）

单位：公顷

序号	用途	项目名称	项目地址	用地面积（公顷）	合计	备注
1	公共管理与公共服务	南林工业园污水处理厂		2.13	22.77	未供地
2		隐水农民工活动中心及广场	大畈镇隐水村	0.47		未供地
3		富水水库库心站	慈口乡	0.16		正在供地
4		吴田变电站	大路乡吴田村	0.12		正在供地
5		通山县迎宾路初级中学	开发区	10		未供地
6		通山县新时代高级中学	大路乡塘下村、下朗村	7.33		已供地
7		通山县迎宾路幼儿园	开发区	1.33		未供地
8		实验幼儿园改扩建	凤池山脚下	0.32		正在供地
9		崇德楼	通山县迎宾路小学内	0.24		已供地
10		黄沙铺镇卫生院	黄沙铺镇	0.67		正在供地
11	公路	咸宁（通山）至九江（武宁）高速公路	南林桥镇	261.34	337.89	未供地
12		通山县通山大道工程	大路乡、南林桥镇	35.22		未供地
13		南林桥镇大坪村至高桥村陈家塘公路	南林桥镇大坪村和高桥村	2.2		正在供地
14		湖北通山（大幕山）抽水蓄能电站专用公路	黄沙铺镇大幕山	39.13		未供地
合计				360.66	360.66	

(三) 国有建设用地供应布局

1、商服用地的布局

2023 年通山县商服用地总量为 0.78 公顷，结合《通山县土地利用总体规划（2006-2020）》及《通山县城市总体规划（2009-2030 年）》进行相应布局。

表 1 2022 年度通山县商服用地需求量一览表

单位：公顷

序号	项目名称	项目地址	用地面积
1	八福康田园综合体	大畈镇大坑村	0.78
合计			0.78

2.工矿仓储用地布局

2023年通山县工矿仓储用地需求总量为69.58公顷。具体建设项目用地布局如下表:

表2 工矿仓储项目用地表布局列表

单位: 公顷

序号	项目名称	项目地址	用地面积
1	星光玉龙机械(湖北)有限公司	南林桥镇石垅村	15.85
2	昊阳配电柜生产项目	南林桥镇	2
3	特种水晶生产线	南林桥镇	2
4	纳克汽车配件二期	南林桥镇石垅村	1.94
5	东琳科技二期项目	经济开发区水晶工业园内	6.67
6	浦江星环水晶科技有限公司(水晶饰品科技项目)	经济开发区水晶工业园内	2
7	宿迁雪创高纤有限公司(废旧塑料再生资源项目)	经济开发区水晶工业园内	1.33
8	湖北诺田科技有限公司(诺田隔热条项目)	经济开发区水晶工业园内	2
9	通山县扶贫投资开发有限公司(通山县南林工业园移民(易迁)创业车间建设项目)	南林工业园	2.03
10	新型建筑材料	南林桥镇石垅村	32.61
11	湖北亦达竹木制品有限公司	黄沙铺镇梅田村	1.15
	合计		69.58

3、住宅用地的布局

2023年通山县住房用地需求总量为2.26公顷，其中，商品住房用地需求面积0.79公顷，棚户区改造用地需求面积1.47公顷。

表3 2021年通山县住宅用地布局一览表

单位：公顷

序号	项目		用地面积	位置
1	保障性住房	廉租房用地	0.00	——
		经济适用房用地	0.00	——
2	各类棚户区改造用地	廉租房用地	0.00	——
		经济适用房用地	0.00	——
		中小套型普通商品房	1.47	——
3	保障性安居工程用地	公共租赁房	0.00	——
4		限价房	0.00	——
5	商品房	中小套型普通商品房	0.79	——
		其他住宅用地	0.00	——
合计			2.26	——

4、公共管理与公共服务用地布局

2023 年通山县公共管理与公共服务用地需求总量为 22.77 公顷。具体建设项目用地布局如下表：

表 4 2022 年度通山县公共管理与公共服务用地需求量一览表

单位：公顷

序号	项目名称	项目地址	用地面积
1	南林工业园污水处理厂	南林工业园内	2.13
2	隐水农民工活动中心及广场	大畈镇隐水村	0.47
3	富水水库库心站	慈口乡	0.16
4	吴田变电站	大路乡吴田村	0.12
5	通山县迎宾路初级中学	开发区	10
6	通山县新时代高级中学	大路乡塘下村、下朗村	7.33
7	通山县迎宾路幼儿园	开发区	1.33
8	实验幼儿园改扩建	凤池山脚下	0.32
9	崇德楼	迎宾路小学内	0.24
10	黄沙铺镇卫生院	黄沙铺镇	0.67
	合计		22.77

5、交通运输用地布局

2022年通山县公路用地需求总量为337.89公顷。具体建设项目用地布局如下表:

表5 2022年度通山县交通运输用地用地需求量一览表

单位:公顷

序号	项目名称	项目地址	用地面积
1	咸宁(通山)至九江(武宁)高速公路	南林桥镇	261.34
2	南林桥镇大坪村至高桥村陈家塘公路	南林桥镇大坪村和高桥村	2.2
3	湖北通山(大幕山)抽水蓄能电站专用公路	黄沙铺镇大幕山	39.13
4	通山县通山大道工程	大路乡、南林桥镇	35.22
	合计		337.89

（四）国有建设用地供应方式

2023年通山县计划供应的国有建设用地中，商服用地、普通商品房用地、工矿仓储用地以出让方式供应，公共管理与公共服务用地、交通运输用地以划拨方式供应。

四、政策导向

（一）优化空间布局

落实城市总体规划和土地利用总体规划，引导城市各项功能合理布局，引导城市结构向外拓展，合理安排各业用地，通过土地利用空间布局的优化，实现土地资源的集约高效利用，促进土地利用与生态环境建设相协调。

（二）优化土地供应结构

优先保证工业园区产业、公共服务设施建设、交通运输、用地需求，严禁对有污染的产业项目办理供地手续。认真落实房地产用地调控政策，促进房地产市场健康稳定发展，严格控制城市住宅用地供应，保持住宅商品房和公共租赁住房等保障性安居工程用地的平稳供应。

（三）促进土地集约节约利用

立足挖潜，整合现有资源，盘活存量土地。在城镇低效用地再开发规划基础上，将杂乱分散、不够规则、不便利用的碎块土地整合成利用价值较高的土地资源，提高土地利用的整体效率。工业园区新增工业用地全部实行“标准地”带方出让，全面提高工业用地利用率和投入产出强度。

（四）发挥市场配置资源决定性作用

继续推进土地市场建设，充分发挥市场配置土地资源功

能。积极探索配套设施用地的市场化配置方式，最大程度发挥市场在资源配置中的决定性作用。按照法制化、规范化、程序化要求，进一步扩大土地使用权公开出让范围，健全统一供应、公开交易、市场配置的土地供应机制。

（五）完善土地收购储备制度

土地收购储备是政府集约利用土地的重要手段。通过土地收购储备制度，可以确保政府垄断土地一级市场，有效控制土地供给，防止多头供地；有利于配合企业改制，盘活存量土地资产，对存量土地高效合理配置；土地收购后，进行开发和整理，使一些规划不合理，环境较差的土地得以再开发和再利用；有利于加快旧城改造；出让后的土地升值，又可增加政府土地收益，保证国有土地资产的增值。

五、保障措施

（一）加强协调配合，保证计划指标有效落实

在2023年国有建设用地供应计划得到批准后，要做好计划的宣传、发布工作。各相关部门要按照年度供地计划，根据各自的职能职责加强协作、密切配合，及时协调解决本计划实施过程中的问题。特别是对本年度重点用地项目，要提前介入，按照“店小二”的要求服务到位。

（二）规范操作，强化土地供应管理

按照供地计划按时序、有步骤的科学合理安排土地供应。严格计划管理，一经县政府批准，不得随意变更；严格执行建设项目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；严格落实用地全程管理，对新开工项目实

行事前、事中、事后监测监管促进土地节约集约利用；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。

（三）建立平台，强化供地计划监管

充分利用一张图平台，及时、准确的掌握土地收储、供应的动态变化情况，为土地供应计划的执行、调整和动态管理提供依据；及时检验、分析计划执行情况，提高计划管理的工作效能和效率。

通山县自然资源和规划局

2023年4月20日

