

禄丰市 2024 年度国有建设用地供应计划

为有效实施土地利用年度计划，切实加强国有建设用地供应管理，合理安排土地供应结构，促进土地资源集约节约利用，提高政府对土地市场的宏观调控能力，稳定土地市场供需关系，确保禄丰市经济社会全面协调可持续发展。根据《国土资源部关于印发国有建设用地供应计划编制规范（试行）的通知》（国土资发〔2010〕117号）、《关于加强土地市场动态监测分析有关要求的通知》（自然资利用函〔2019〕173号）等文件要求，在深入分析我市经济社会发展现状及土地资源利用现状、供给潜力的基础上，依据禄丰市土地利用年度计划、国民经济和社会发展规划，结合国家宏观调控、土地市场需求变化、批而未供土地等情况制定本计划。

一、计划编制的目的和意义

编制国有建设用地供应计划是落实国民经济和社会发展规划、土地利用年度计划的重要保障，是规范管理国有建设用地供应的重要措施，是实施年度国有建设用地供应的重要依据。科学合理编制国有建设用地计划，有利于更加客观、准确掌握我市各类建设项目实际用地需求，能有效提高供地的科学性、针对性和合理性，促进土地供应的规范化、制度化、科学化，对进一步促进节约集约利用土地、提高土地利用效益、优化国有建设用地

供应结构和空间布局、实现土地资源可持续利用等方面都具有积极意义。

二、指导思想和基本原则

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大会议精神，认真贯彻落实中央、省州各项决策部署，以推进土地要素供给侧改革为目标，紧紧围绕市委政府的中心工作，大力推进土地资源节约集约利用，充分挖掘存量土地潜力，强化土地市场管理，坚持土地供应服从、服务于社会经济发展和土地市场需求，建立以供给引导需求的新机制。坚持总量适中、内部均衡、统筹兼顾、重点保障的原则，严格控制总量、用好增量、盘活存量、提高质量，合理调配各类用地供应指标，全力保障我市 2024 年度各类建设项目用地需求，促进全市经济高质量跨越式发展。

（二）基本原则

1.坚持多规合一原则。坚持与国家宏观调控政策和相关规划紧密衔接，合理安排土地供应总量、结构、布局，确保我市国民经济和社会发展规划、城区总体规划、土地利用年度计划目标得到具体落实，进一步优化城市功能，促进产业升级，保障我市经济社会及城乡统筹发展。

2.坚持供需平衡原则。坚持从源头上控制国有建设用地的供应总量，转变土地供给政策，以供给引导需求，提高土地利用的

供给能力和规模效益。依据土地市场需求，结合国家宏观调控、土地市场需求变化、批而未供土地等情况，科学预测 2024 年各类建设项目用地需求，合理安排土地供应时序。

3. 坚持突出重点民生优先原则。坚持土地供应全面服务于全市社会经济发展，按照土地供给侧改革总体思路，根据重点项目用地需求，优先保障社会民生、扶贫开发、乡村振兴和城市基础设施建设等重点项目用地需求，大力支持工业转型升级、产业融合发展、新兴产业等重点领域和实体经济发展项目用地，统筹落实好中小微企业发展用地，适当加大住宅用地供应数量，严格控制商业用地供给规模。对于不符合国家产业政策、发展规划和市场准入标准的项目，一律不予供地。

4. 坚持土地节约集约利用原则。坚持把节约集约用地放在优先位置，贯彻国家“控制总量、盘活存量、用好增量、集约高效”的用地要求，充分利用现有存量用地，努力盘活城镇低效用地，优先挖掘城镇用地内在潜力，引导工业项目“退城入园”进入工业园区，建设标准厂房。大力推进老城区、棚户区改造，实现土地集约、产业集中、发展集聚，提高土地利用效率和集约化程度，促进经济社会可持续发展。

5. 坚持“房住不炒”原则。坚决贯彻落实党中央、国务院关于房地产工作的决策部署，严格执行国家土地供应和房地产用地调控政策规定，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，加强和改进住房及用地供应管理，适当增加我市住宅用地供应数

量，改善住房供求关系，稳定市场预期，促进房地产市场平稳健康发展。

三、计划编制的依据和适用范围

（一）编制依据

- 1.《中华人民共和国土地管理法》；
- 2.《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 3.《中华人民共和国城乡规划法》；
- 4.《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）；
- 5.《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）；
- 6.《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）；
- 7.《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）；
- 8.《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）；
- 9.《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）；
- 10.《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第21号）；

11.《划拨用地目录》(国土资源部令第9号);

12.《限制用地项目目录(2012年本)》和《禁止用地项目目录(2012年本)》;

13.《土地储备管理办法》(国土资规〔2017〕17号);

14.《国土资源部关于认真贯彻〈国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见〉进一步加强土地供应调控的通知》(国土资发〔2007〕236号);

15.《国土资源部监察部关于进一步落实工业用地出让制度的通知》(国土资发〔2009〕101号);

16.《国土资源部关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》(国土资发〔2010〕34号);

17.《住房和城乡建设部 国土资源部关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知》(建房〔2017〕80号);

(二) 适用范围

禄丰市行政辖区内 2024 年度供应的全部国有建设用地纳入计划。国有建设用地供应计划的计划期为一年。计划年度为 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

四、国有建设用地供应计划指标

(一) 国有建设用地供应总量。禄丰市 2024 年度国有建设用地供应计划总量为 300.9663 公顷,其中新增建设用地 35.3503 公顷,存量建设用地 265.6160 公顷(详见附件 1: 2024 年楚雄州禄丰市国有建设用地供应计划表)。

(二) 国有建设用地供应结构。在 2024 年度供应总量中，商服用地 49.9307 公顷，占供应总量的 16.59%；工矿仓储用地 108.6658 公顷，占供应总量的 36.11%；住宅用地 47.8650 公顷，占供应总量的 15.90%，其中：商品住房用地 47.8650 公顷，保障性安居工程用地 0 公顷；公共管理与公共服务用地 8.6045 公顷，占供应总量的 2.86%；交通运输用地 85.9003 公顷，占供应总量的 28.54%。(详见附件 1：2024 年楚雄州禄丰市国有建设用地供应计划表)。

(三) 国有建设用地供应布局。商服用地、住宅用地集中在城市规划区及部分乡镇集镇规划区，工矿仓储用地主要布局在云南禄丰产业园区金山片区、勤丰片区、土官片区、碧城片区；交通运输用地重点是牟定至元谋高速公路工程建设用地。

(四) 国有建设用地供应时序。国有建设用地供应时序严格遵循分批、分季度有序供应，在优化区域空间布局、促进土地节约集约利用的原则下，充分发挥市场配置资源基础性作用，合理、科学保障国有建设用地有序供应。其中：一季度计划供应工矿仓储用地 16.9740 公顷，住宅用地 4.6285 公顷(其中商品住房用地 4.6285 公顷)；二季度计划供应商服用地 5.5960 公顷，工矿仓储用地 6.9633 公顷，住宅用地 15.9820 公顷(其中商品住房用地 15.9820 公顷)，交通运输用地 9.8897 公顷，水域及水利设施用地 26.8113 公顷；三季度计划供应商服用地 30.5519 公顷，工矿仓储用地 71.9247 公顷，住宅用地 12.0896 公顷(其中商品住房

用地 12.0896 公顷), 交通用地 74.5678 公顷; 四季度计划供应商服用地 13.7828 公顷, 工矿仓储用地 12.8038 公顷, 住宅用地 15.1649 公顷(商品住房用地 15.1649 公顷), 公共管理与公共服务用地 8.6045 公顷, 交通运输用地 1.4428 公顷。(详见附件 3: 2024 年楚雄州禄丰市国有建设用地季度供应计划表)。

(五) 国有建设用地供应方式。商服用地、住宅用地等经营性用地和工业用地供应原则上采取以市场导向为动力, 采取招拍挂方式出让。公共管理与公共服务用地、交通运输用地等社会公益性项目用地原则上通过划拨方式供应。

五、土地供应政策导向

(一) 深化推进土地节约集约利用。深化供给侧结构性改革, 落实建设用地“增存挂钩”机制, 坚持最严格的节约集约用地制度, 科学研判我市建设用地需求。按照供需平衡的原则, 着力保障经济社会发展合理用地需求, 合理确定年度土地供应总量, 严格控制增量, 充分盘活存量, 逐步建立以供应引导需求的新机制。建立土地供应用地标准管理机制, 严格执行建设项目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。鼓励工业项目建设多层标准厂房, 加大闲置土地清理力度, 扎实推进批而未供、供而未用和城镇低效用地再开发工作。

(二) 优化土地供应结构。结合我市城市规模、发展规划、经济社会发展趋势以及存量土地使用情况合理确定供应总量, 确保土地供应总量与经济社会发展需求相适应, 按照“突出重点、

民生优先”和“优化结构、有保有压”原则，先重点后一般，先民生项目后开发项目，优先保证重大基础设施、社会民生项目的用地供应，构建优质均衡的综合公共服务体系，突出经济发展支撑项目用地服务，充分保障国家、省州市重点工程项目和招商引资、优势产业用地需求。

（三）强化土地市场配置。坚决贯彻落实国家房地产用地调控政策，坚持按用途管理，平等对待用地主体，严格执行经营性用地和工业用地招标采购挂牌出让制度，不断深化市场配置资源的决定性作用，进一步扩大国有土地有偿使用范围。积极探索实施经营性基础设施用地有偿使用制度，鼓励符合国家《划拨用地目录》的建设项目用地以有偿方式使用，由用地单位缴纳土地划拨价款后以划拨方式供地。

六、国有建设用地供应计划保障措施

（一）建立协调配合机制，确保供地计划有效执行。建立自然资源管理共同责任机制，健全定期会商、政策协调、信息共享、联合执法等工作制度，进一步明确市级各职能部门责任，加强部门协作，增强服务意识，提高审批效率，定期研究协调解决计划实施中存在的问题，协调项目实施过程中出现的征地、拆迁等问题，全力推进国有建设用地供应计划实施。

（二）积极强化服务措施，确保供地效率质量。供地计划实施中，要把握全面，突出重点，强化服务，保障供应。对年度重点重大项目用地、民生项目用地要采取超前介入，跟踪服务，全

程保障，切实满足项目建设用地需求。

（三）完善土地供应监督机制，加强建设用地供应管理。在土地供应过程中，进一步明确发改、工信、住建及项目主管部门监管职责。强化土地供应项目审批，严把土地供应规模和供应方式，严格执行国家供地政策和产业政策，严格落实土地供应、开发利用和闲置预警制度，加强建设用地批后监管，及时督促用地单位按照约定或规定时间动工开发建设，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）建立健全供地计划动态评价管理机制。在供地计划实施过程中，加强对计划实施的动态跟踪管理，实行土地供应计划情况动态评价机制，及时发现计划实施过程中存在的问题和困难，并提出改进计划实施的具体措施。对在计划实施过程中，确实因特殊原因无法实施计划而需要调整的，可按照计划编制程序进行调整，并对调整后的计划进行重新公布。对省、州确定在本市临时、重大项目和急需建设项目，可根据国家规定和省州政府要求，追加土地供应指标，报市政府批准，不再另行公布。

七、国有建设用地供应计划组织实施

本计划经禄丰市人民政府批准后，向社会公布实施。禄丰市自然资源局具体负责本计划的组织实施工作，依据本计划分批次公布布禄丰市 2024 年拟供住宅用地具体详细清单及编制国有建设用地供应方案，严格按计划供地，各相关部门应紧密配合市自然资源局做好供地计划的贯彻实施。

附件： 1.2024 年楚雄州禄丰市国有建设用地供应计划表；
2.2024 年楚雄州禄丰市住房供应计划表；
3.2024 年楚雄州禄丰市国有建设用地季度供应计划表。

禄丰市人民政府
2024 年 1 月 19 日

2024年楚雄州禄丰市国有建设用地供应计划表

附表1

填报单位（盖章）：禄丰市自然资源局

单位：公顷

行政区	合计	商服用地	工矿仓储用地	住房用地			公共管理与服务用地	交通运输用地	水域及水利设施用地	特殊用地
				小计	保障性安居工程用地	商品住房用地				
禄丰市	300.9663	49.9307	108.6658	47.8650	0.0000	47.8650	8.6045	85.9003	26.8113	0.0000

填报人：

分管领导审核：

市自然资源局负责人：

市人民政府分管领导审核人：

注：保障性安居工程用地=保障性住房用地中的“廉租房”和“经济适用房” + 各类棚户区改造用地的“安置用地” + 公共租赁住房中的“划拨”和“出让” + “限价商品房”

2024年楚雄州禄丰市住房供应计划表

附表2

填报单位（盖章）：禄丰市自然资源局

单位：公顷

行政区	供地总量			保障性安居工程用地									商品住房用地	拆迁安置用地
				保障性住房用地		各类棚户区改造用地			公共租赁房		限价商品房			
	合计	存量	增量	廉租房	经济适用房		廉租房	经济适用房	中小套商品住房	划拨		出让		
禄丰市	47.8650	34.0168	13.8482	0.0000	0.0000		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	47.8650	0.0000

填报人：

分管领导审核：

市自然资源局负责人：

市人民政府分管领导审核人：

注：该表是附表1中的住房用地的分表，该表的供地总量要求等于附表1的住房用地小计数。请注意逻辑关系。

2024年楚雄州禄丰市国有建设用地季度供应计划表

附表3

填报单位（盖章）：禄丰市自然资源局

单位：公顷

行政区	合计	季度	商服用地	工矿仓储用地	住房用地			公共管理与服务用地	交通运输用地	水域及水利设施用地	特殊用地	
					小计	保障性安居工程用地	商品住房用地					拆迁安置房用地
禄丰市	300.9663	一季度	0.0000	16.9740	4.6285	0.0000	4.6285	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
		二季度	5.5960	6.9633	15.9820	0.0000	15.9820	0.0000	0.0000	9.8897	26.8113	0.0000
		三季度	30.5519	71.9247	12.0896	0.0000	12.0896	0.0000	0.0000	74.5678	0.0000	0.0000
		四季度	13.7828	12.8038	15.1649	0.0000	15.1649	0.0000	8.6045	1.4428	0.0000	0.0000
		小计	49.9307	108.6658	47.8650	0.0000	47.8650	0.0000	8.6045	85.9003	26.8113	0.0000

填报人：

分管领导审核：

市自然资源局负责人：

市人民政府分管领导审核人：

注：保障性安居工程用地=保障性住房用地中的“廉租房”和“经济适用房”+ 各类棚户区改造用地的“总量”+ 公共租赁住房中的“划拨”和“出让”+ “限价商品房”