

广水市 2023 年度国有建设用地 供 应 计 划

广水市自然资源和规划局

二 0 二三年二月

目 录

一、 计划的目的及意义.....	1
(一) 编制目的.....	1
(二) 编制意义.....	1
二、 指导思想和基本原则.....	2
(一) 指导思想.....	2
(二) 基本原则.....	2
三、 计划编制的范围及期限.....	4
(一) 计划编制的范围.....	4
(二) 计划编制的期限.....	4
四、 计划指标.....	5
(一) 国有建设用地供应总量.....	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) 国有建设用地供应方式.....	6
五、 土地供应政策导向.....	7
(一) 加强重点项目用地保障，优化空间布局.....	7
(二) 加大基础设施项目建设，深入实施乡村振兴战略.....	7
(三) 优化居民生活环境，有序推进文明城市建设.....	8
(四) 加强存量土地盘活，增强保障能力.....	8
六、 国有建设用地供应计划保障实施.....	10

（一）建立计划执行情况定期协调制度.....	10
（二）建立完善常态化的监督工作机制.....	10
（三）加强重点项目落实，保障民生基础项目.....	10
（四）建立全程动态跟踪的供应计划实施评估机制.....	11
附件.....	12

一、 计划的目的及意义

(一)编制目的

为加强土地宏观调控，提高土地供应的科学性、针对性和合理性，切实提高供给结构对需求变化的适应性和灵活性，优化土地资源配置、落实产业用地政策，有效控制土地供应总量，客观、准确了解实际用地需求，保障广水市 2023 年生态环保、民生改善、城市功能提升等经济社会发展用地需求，提高土地供应参与宏观调控的能力，促进广水市经济社会平稳可持续发展。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)要求，为有效实施土地利用年度计划，科学安排国有建设用地供应，结合广水市经济社会发展和土地利用状况，在充分征求各相关单位意见、参考上年度供地情况和本年度土地资源利用现状及用地需求的基础上，特制定本计划。

(二)编制意义

《广水市 2023 年度国有建设用地供应计划》是做好广水市国有建设用地供应计划与土地利用年度计划衔接的重要环节，是落实国民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的重要依据，编制 2023 年度国有建设用地供应计划，有利于更客观，更准确地了解实际用地需求，提高供地的科学性、针对性和合理性；科学安排国有建设用地供应，有利于保障广水市年度计划的有效实施，促进土地供应的规范化、制度化、科学化。

二、指导思想和基本原则

(一)指导思想

以科学发展观为统领，以落实城市建设和发展、促进土地储备供应良性循环为目标，严格落实节约集约优先战略，切实提高节约集约用地水平，严格执行国家土地供应和房地产调控政策规定，坚持总量适中、结构合理、统筹兼顾、重点保障的原则，优先保障近期重点建设项目、住宅用地等用地需求，加大基础设施民生类项目、乡村建设项目建设，坚持乡村振兴，准确把握土地市场走势，合理控制土地供应总量、结构和节奏，加大批而未供土地的供应力度，进一步优化土地利用结构和城市空间布局，强化保障发展能力，促进节约集约高效用地。

(二)基本原则

1. 总量控制的原则

合理控制建设用地总量，优化土地利用结构，科学规划用地，有效发挥市场配置土地资源的基础性作用，充分实现土地资产价值，提高土地资源利用效率。

2. 节约集约用地原则

国有建设用地的供应，应把节约集约用地放在优先位置，切实保护生态环境，促进经济发展方式的转变。响应构建资源节约型社会的纲领性要求，严格控制土地供应总量。全面落实科学发展观，以控制增量、盘活存量、提高土地利用效率和集约化程度为重点，运用市场机制和政府调控手段，落实最严格的土地管理制度，实施有效的激励和约束政策，调动用地主体节约集约用地的自觉性，促进广水市经济社会可持续发展。

3. 供需平衡原则

基于广水市的发展基础、区位条件及人地关系状况，按照科学发展观要求，优化城乡发展用地结构与布局，强化土地利用的区域主导功能，确定新增建设用地规模，合理确定土地供应总量，合理安排必要的建设用地，统筹兼顾各行业发展的用地需求，适度开发土地后备资源。

4. 有保有压原则

在国有建设用地供应计划中，加大民生领域用地供应，用地计划指标安排要向公用设施、医疗卫生、教育等民生领域倾斜；优先保障已列入政府新增投资计划的重点交通、水利、能源等基础设施项目用地需求，严格控制新上项目用地；严禁计划指标用于高能耗、高排放、产能过剩行业等项目建设；积极支持自主创新与战略性新兴产业建设用地；合理安排城镇建设用地，重点保障基础设施等重大项目。

三、计划编制的范围及期限

(一) 计划编制的范围

广水市国有建设用地供应计划的编制范围为广水市行政辖区内计划期供应的全部国有建设用地。

本次国有建设用地供应计划编制过程中，将用地划分为商服用地、工矿仓储用地、住宅用地、公共管理与公共服务用地、特殊用地、水域及水利设施用地、交通运输用地七大类。其中住宅用地细分为保障性安居工程用地和商品住房用地。前者包括保障性住房用地、各类棚户区改造用地、公共租赁住房、限价房，后者包括中小套型商品住房。

(二) 计划编制的期限

《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)文件要求，自2010年起，国有建设用地供应计划的计划期为一年，本次计划期限为2023年的1月1日至12月31日。

四、计划指标

(一) 国有建设用地供应总量

广水市 2023 年国有建设用地供应总量控制在 **596.7** 公顷以内。其中盘活存量土地 124.4 公顷。

(二) 国有建设用地供应结构

2023 年度广水市国有建设用地供应总量中，城镇住宅用地 **85.6** 公顷（**1284** 亩）、商服用地 **20.4** 公顷（**306** 亩）、工矿仓储用地 **150** 公顷（**2250** 亩）、公共服务用地 **41.82** 公顷（**627.3** 亩）、交通运输用地 **298.88** 公顷（**4483.2** 亩）。

表 1 广水市 2023 年度国有建设用地供应结构表

单位：公顷

用地类型		面积	占比
商服用地		20.4	7.34%
工矿仓储用地		150	34.72%
公共管理与公共服务用地		41.82	17.36%
住宅用地	保障性安居工程用地	0.00	0.00%
	商品住房用地	85.6	34.76%
	合计	85.6	34.76%
水域及水利设施用地		0.00	0.00%
交通运输用地		298.88	5.82%
特殊用地		0.00	0.00%
合计		596.7	100.00%

(三) 国有建设用地供应布局

1. 商服用地布局

2023 年广水市商服用地拟供应 20.4 公顷，主要布局应山街道办事处、十里街道办事处、城郊街道办事处等区域。

2. 住宅用地布局

2023 年广水市住宅用地拟供应 85.6 公顷，其中中小套型商品住房 85.6 公顷。住宅用地预计在应山街道办事处，城郊街道办事处、十里政务新区、工业基地管委会布局。

3. 工矿仓储用地布局

2023 年广水市工矿仓储用地拟供应 150 公顷，主要布局在十里街道办事处、广水街道办事处、工业基地管理委员会、杨寨工业园。

4. 公共管理与公共服务用地布局

2023 年广水市公共管理与公共服务用地拟供应 41.82 公顷，主要为各镇、办的污水处理厂和医疗卫生用地。

5. 交通运输用地布局

2023 年广水市交通运输用地拟供应 298.88 公顷，主要为随信高速、广办风之谷十里精细化工园区区间道路。

6. 水城及水利设施用地布局

2023 年广水市暂不计划水城及水利设施用地供应。

7. 特殊用地布局

2023 年广水市暂不计划特殊用地供应。

(四) 国有建设用地供应方式

2023 年广水市计划供应的国有建设用地中，商服用地，住宅用地、工矿仓储用地等用地计划拟以出让方式供给为主，公共管理与公共服

务用地拟以划拨方式供给为主。

五、土地供应政策导向

(一)加强重点项目用地保障，优化空间布局

推进工业智能化迈上新台阶，例如华鑫冶炼、广同控股引进无人化作业生产线，建成大洋塑胶、广彩印刷、瑞恒科技智能生产车间。加快空调配件产业园建设，推进智能装备、钢铁冶金和深圳锂电等产业园稳步发展。继续大力发展新能源产业，支持骨干企业做大做强，增强带动效应，推动地铁装备、新能源、锂电等产业“新树快成林”，不断提高工业“含金量”。国电长源电力股份有限公司的中华山风电场二期项目，预计在蔡河镇芦茅寨及大贵寺林场内征地，新增发电机组 15 台，年新增上网电量 11546 万千瓦时。加快旅游业的发展建设，例如 3A 景区三潭，中华山旅游公路已基本建成，桃源红柿成为荆楚旅游品牌，广水被纳入大别山国家森林步道区域。全力支持 9 家产业化龙头企业，增强“三品一标”农产品品牌认证影响力，提高农产品加工业产值，争取保持全省农产品质量安全示范市的荣誉称号。

(二)加大基础设施项目建设，深入实施乡村振兴战略

积极践行新发展理念，大力推进城乡、军民、“三生”三产”等融合发展，建设高品质的宜居城市。逐步有序推进城市畅通工程，如刘店路、花园路、王家湾路建成通车，平状路分段扩宽，印台山隧道顺利贯通。加快建设公园路，完成车站路刷黑，推进义阳路配套改造，广水西火车站地下立交通道建设、马鞍路延伸等项目建设，城市道路体系逐步完善。积极推进乡镇天然气管道接通，中国天然气集团储配调峰中心成功落户，我市天然气保障短板得到弥补。加强平靖路、东大农贸市场整治改造，使城市功能日臻完善。加快推进棚户区改造，建设高品质的美丽乡村。坚持农业农村优先发展，大力实施乡村振兴战略，强化规划引领，推动乡村全面振兴。

(三) 优化居民生活环境，有序推进文明城市建设

认真贯彻习近平生态文明思想，环境保护基本国策落地落实，打赢蓝天、碧水、净土保卫战。全力统筹推进秸秆禁烧、涉气企业监管和扬尘管控，空气质量管控水平提升。加大资金投入，推进城乡生活垃圾无害化处理，积极运行生活垃圾终端处理设施，增加垃圾中转站和垃圾转运车。建立村级生活垃圾清扫、保洁和收集，户分类、村收集、镇转运、市处理的生活垃圾无害化处理体系。有序推进农村生活垃圾分类试点和存量垃圾治理工作。

加大城乡生活污水治理力度，进一步完善城区地下管网，实施应山、广水两个城区生活污水处理厂提质升级。加强流域环境综合整治和饮用水源地保护，认真落实“河湖长制”，完成 22 条河流和 6 座大中型水库划界确权，规范管理砂石开采行为，积极推进畜禽粪污资源化利用，深入开展养殖场综合治理，持续改善生态环境质量。

(四) 加强存量土地盘活，增强保障能力

“十四五”期间，结合广水市实际情况，想方设法盘活低效用地，完善城镇建设用地价格形成机制和存量土地盘活利用政策，推动实施城镇低效用地再开发。优先将老旧小区改造纳入城镇低效用地再开发范围，重点改造完善小区配套和市政基础设施，提升社区养老、托育、医疗等公共服务水平。持续加大旧城区、旧厂房、旧村庄改造力度，提升城市功能和土地利用效率。强力推进闲置土地处置，指导各地按照“以用为先、促进盘活利用”的原则，综合采取行政、经济、法律等措施，为项目开发利用创造条件，促进闲置土地尽快动工开发。同时，在处置存量建设用地过程中，各地要强化风险评估、严格土地供应管理、规范处置存量建设用地。制定建设用地总规模和人均建设用地指标分区管控措施，统筹配置新增用地计划。引领区实行减量化的自然资源利用政策，以盘活存量、优化结构、提高产出为重点。

坚持集约节约原则，引导工业向开发区集中、人口向城镇集中、住宅向社区集中，推动农村人口向中心村、中心镇集聚，产业向功能区集中，耕地向适度规模经营集中。推行根据产业周期弹性确定工业用地出让年限，鼓励以长期租赁、先租后让、租让结合等方式取得工业用地。畅通工业用地退出渠道，对一次性拿地成本有困难又有合理融资需求的企业，探索以先让后租方式取得工业用地弹性年期使用权。弹性年期到期后，产业项目符合产业导向的可以自动续期或协议出让。科学合理确定用地规模，严格控制增量，充分利用批而未供和闲置土地，切实提高土地资源利用效率和土地投入产出水平。

六、国有建设用地供应计划保障实施

针对以上政策导向，结合广水市近年通过土地供应计划等宏观调控手段参与区域经济发展建设所取得的经验和成效，就确保 2023 年土地供应计划的实施提出以下保障措施。

（一）建立计划执行情况定期协调制度

市自然资源、规划、发改、财政等相关部门要认真履行工作职责，依法供地，共同组织做好建设项目用地前期准备工作，配合做好计划实施工作。对于列入 2023 年度土地供应计划的项目，市自然资源和规划局与相关部门要加强协作、密切配合，定期召开计划执行情况协调会，并及时与各用地单位沟通计划执行情况，协调项目实施过程中出现的征地、拆迁等问题，妥善解决好土地供应计划执行过程中出现的问题，以保障年度土地供应计划的顺利完成，做好计划实施工作。

（二）建立完善常态化的监督工作机制

在土地供应过程中，要建立完善常态化的监督工作机制，应明确相关部门的监管职责，强化土地供应项目的审批、严格把控土地供应规模和方式。加强对土地供应情况的跟踪问效，及时了解计划的执行情况，及时发现问题、分析问题、解决问题，根据市场形势和本市发

展情况，适时对计划内的项目进行调整，及时按规定做好计划调整工作，推动土地供应工作高质量发展。

(三)加强重点项目落实，保障民生基础项目

在广水市供地计划实施中，突出重点，强化服务，保障供应，对随信高速、风之谷、精细化工园等年度重点项目用地和民生基础设施类项目，应切实满足此类项目的建设用地需求，优先安排用地指标，加强重点项目的落实，加大乡村建设用地的投入，促进农村经济科学发展。同时做好被征地农民市民化工作。

(四)建立全程动态跟踪的供应计划实施评估机制

建立和完善年度土地供应计划实施评估机制，促进土地供应科学化、规范化。通过广水市政府及自然资源和规划局的信息网站，及时向社会公布土地供应计划，定期发布土地供应计划执行情况，及时发现计划实施过程中存在的问题和面临的实际困难，并且对存在的问题进行分析解决，协调推进；通过计划实施情况进行动态跟踪评估，对年度内未能供应的项目加以重视，深究其原因，并与下一年度供应计划相衔接，最大限度地保障建设用地供应计划的实施，提高计划实施率，为科学合理实施土地供应计划打好基础。

附件

附表一 广水市 2023 年度国有建设用地供应计划表

单位：公顷

合计	商服用地	工矿仓储用地	住宅用地			公共管理与 公共服务用 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				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
596.7	20.4	150.0	85.6	0.00	85.6	41.82	295.88	0.00	0.00

附表二 广水市 2023 年度住房用地供应计划表

单位：公顷

供地总量			保障性安居工程用地												商品住房用地		保障性安居 工程和中小 型普通商品 房用地占比
			小 计	其中： 存量用 地	其中： 增量用 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		其中：中 小套型 商品住 房	
合计	存量	增量				廉租房	经济适 用房		其中： 廉租 房	其中：经 济适用 房	其中：中小 套型商品 住房	划拨	出让				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
85.6	11.6	74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	85.6	0.00	0.00

附表三 广水市 2023 年度保障性安居工程用地列表

单位：公顷，万套

分类	廉租房	公租房	经济适用房	限价商品房	城市棚户区 改造	国有工矿棚 户区改造	林区棚户区改造	垦区危房改造	合计
任务套数（万套）	0	0	0	0	0	0	0	0	0
套均建筑面积（平方米）	0	0	0	0	0	0	0	0	0
容积率	0	0	0	0	0	0	0	0	0
用地面积（公顷）	0	0	0	0	0	0	0	0	0

附表四 广水市 2023 年度城区商住用地供应计划

序号	地块名称	出让面积 (亩)	用途	进展情况	相关要求	
1	广汇和天下西侧地块	50	商住	省政府已批 30 亩，其余 20 亩为湘鄂金属公司存量用地待收购	30 亩增量地市工业基地管委会 2023 年 5 月底前交付“净地”	
2	盘龙岗安置区北侧地块	190	商住	省政府已批	市工业基地管委会 2023 年 9 月底前交付“净地”	
3	双桥安置区西侧地块	73	商住	省政府已批	应办 2023 年 8 月底前交付“净地”	
4	宝利城市印象小区北侧地块	45	商住	45 亩征收手续已获批，农民兑付已完成 15 亩	应办 2023 年 8 月底前交付“净地”	
5	前进北路东侧地块	67	商住	省政府已批	应办 2023 年 5 月底前将其中的 13.1 亩地“净地”交付	
6	林业局苗圃基地地块	48	商住	存量土地待收购，已预支付收购款 266 万元	林业局 2023 年 10 月底前交付“净地”	
7	双桥邻里中心东侧地块	11	商住	待征收，应办已将农民补偿费兑付完毕，“三调”成果为国有建设用地	应办 2023 年 5 月底前交付“净地”	
8	广水市装卸运输公司	9.87	居住	存量土地待收购，资委会已研究确定了收购和出让价格		
9	2020—10 号地块（风华天街西侧）	36.6	居住	资委会已研究通过		

10	2021—14 号地块	49.8	居住	资委会已研究通过		
11	2021—15 号地块	68.23	居住	资委会已研究通过		
12	2021—16 号地块	43.72	居住	资委会已研究通过		
13	2021—17 号地块	30.9	居住	资委会已研究通过		
14	2021—18 号地块	37.05	商住	资委会已研究通过		
15	2021—19 号地块	63.19	商住	资委会已研究通过		
16	2021—21 号地块	69.3	居住	资委会已研究通过		
17	2021—22 号地块	71.3	居住	资委会已研究通过		
18	2021—23 号地块	66.29	居住	资委会已研究通过		
19	2021—25 号地块(原 技校)	34.33	商住	资委会已研究通过		
20	乡镇	183.8	商住			
合计		1284.38				

附表五 广水市 2023 年交通运输用地供应宗地表

单位：公顷

序号	项目名称或土地使用者	宗地位置	面积（公顷）	土地用途	供地方式	供应时序	备注
1	精细化工园	十里双畈村	6.33	道路	划拨	2023.2	
2	随信高速	余店关庙、蔡河、十、广办等	281.0	道路	划拨	2023.3	
3	生态新城道路	十里马都司	5.53	道路	划拨	2023.3	
4	风之谷道路	广办南站、南山村	3.02	道路	划拨	2023.3	
合计			295.88				

附表六 广水市 2023 年公共管理与公共服务用地供应宗地表

单位：公顷

序号	项目名称或土地使用者	宗地位置	面积（公顷）	土地用途	供地方式	供应时序	备注
1	污水处理厂	十里双畈村	4.94	公共设施	划拨	2023.2	
2	安全饮水	蔡河六合村、柏树巷	1.6	公共设施	划拨	2023.7	
3	郝店卫生院	郝店镇	2.28	卫生用地	划拨	2023.8	
4	李店卫生院	李店镇	3.0	卫生用地	划拨	2023.9	
5	其他		30.0				
	合计		41.82				

附表七 广水市 2023 年工业用地供应宗地表

单位：公顷

序号	项目名称或土地使用者	宗地位置	面积（公顷）	土地用途	供地方式	供应时序	备注
1	广水市化工产业园	十里街道办事处	36.4	工业	出让	2023.8	
2	广水市风之谷创业创新示范基地	广水街道办事处	43.6	工业	出让	2023.10	
3	其他	工业园区	70.0	工业	出让	2023.11	
	合计		150				