盘锦市本级2020年建设用地供应计划

按照原国土资源部《国有建设用地供应计划编制规范（试行）》，为加强国有建设用地的供地计划管理，实现以土地利用方式的转变促进发展方式的转变，保障盘锦市社会经济发展提供用地，结合全市土地市场需求，制定本计划。

一、指导思想和原则

全面贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，增强土地要素在供给侧结构性改革中的基础作用，确保盘锦经济社会全面协调持续发展和土地资源节约集约利用，促进经济结构调整和经济增长方式转变，促进城乡统筹、合理布局、优化发展、合理配置建设用地，有力调控房地产用地市场。

（一）盘活存量、控制总量。严格依据土地利用总体规划、城市规划及土地利用年度计划，从严控制总量。严格对标国家标准对具体建设项目用地规模的审查和控制。控制新增建设用地，保护基本农田，优先利用存量建设用地，集约和节约利用土地，使土地市场保持持续、健康、协调发展。

（二）优化建设用地供应结构。紧密结合盘锦市经济和社会发展需要，按照“适度控制总量，着力挖潜存量”的原则，优先保证交通、基础设施、廉租房、经济适用房等民生工程项目用地的供给。加强供地项目的规划审查管理，具体项目供地必须按规定权限进行土地利用总体规划和城市总体规划的审查。对违反产业政策，属于限制和禁止类的建设项目不予供地。除法律、法规、规章规定可以划拨用地外，一律采取有偿使用方式供地。

（四）城乡统筹。全方位打破城乡二元结构的瓶颈制约，强化农村地区土地利用管理，实现城乡规划、产业发展、基础设施、公共服务、就业保障一体化建设。结合推进全市“美丽乡村”建设，努力促进农业向规模化集中、工业向园区集中、农村居民向小集镇集中，形成城乡统筹、以城带乡、优势互补的土地利用空间格局。

（五）探索集体经营性建设用地入市。按照国家和省工作部署，有序推进集体经营性建设用地入市，待国家和省相关配套法规和制度规范出台后，积极开展工作。相关土地的供应计划另行编制实施。

二、2020年计划指标

按照我市实施“十三五”规划需求，结合国家振兴东北老工业基地战略，以差别化用地政策，保障重大项目用地，优先保障辽东湾新区项目用地，按照县改区过渡期政策，将大洼区土地供应计划纳入市本级，具体实施由大洼区自行组织。加强对房地产用地实施宏观调控，按照保护耕地、保障发展、优先支持城市基础设施和重点产业建设项目用地，对生产性服务业用地、商业用地、物流产业用地给予优先保障。

市本级建设项目用地供应总量为1460公顷。其中：兴隆台区供地总量62公顷；双台子区供地总量50公顷；大洼区供地总量301公顷；辽东湾新区供地总量1047公顷。按照土地用途划分：商业用地100公顷，工业用地1136公顷，居住用地102公顷，交通和公共管理服务用地122公顷。

三、政策导向

（一）全面推进区域城市化和城市现代化进程。强化城市功能，完善设施、打造环境、塑造形象、提升功能，提升中心城市现代化、国际化水平。开辟新型城市化道路，高起点、高质量开发建设一批区位优势明显、城镇布局合理、带动效应较强的重点商业服务业项目。

（二）保证全市重点产业项目建设用地供应。鼓励和支持新产业新业态项目、高新技术产业、现代制造业、现代物流业项目建设用地供应，对列入“中国制造2025”、《战略性新兴产业重点产品和服务指导目录》的项目用地，应保尽保。优先保障工业标准厂房建设，支持高端、高效、高辐射力、低耗能、低污染产业项目建设用地供应，严禁高耗能、高污染、资源消耗型的产业项目建设用地供应。在土地供应前，应当在“全国污染地块土壤环境管理系统”查询土地污染信息，对纳入系统管理的土地，要严格按照污染地块管理。

（三）促进房地产用地结构调整。各地区要研究制定未开发房地产用地的用途转换方案，通过调整土地用途、规划条件，引导未开发房地产用地转型利用，用于国家支持的新兴产业、养老产业、文化产业、旅游产业、体育产业、服务业等项目用途的开发建设。支持居家养老项目配套设施用地需求。

(四)鼓励存量土地再开发利用。对利用存量工业用地基础设施、公益设施用地开发建设，提高土地利用强度和利用效率，经城市规划主管部门审核原则上不再补缴土地出让金。对利用低效利用的划拨土地和旧厂房兴办生产性服务业、物流配送等鼓励产业，发展新产业、新业态项目，不涉及土地权属变更，可按原土地用途进行过渡期管理。

四、保障措施

（一）落实供地计划的地块公布机制,稳定市场预期。各地区要对土地供应计划安排建议方案，将年内拟供应土地落到地块。对于未列入计划的地块，原则上不予办理土地供应手续，但对已经完成地块前期开发的经营性用地、城市功能性设施用地、新产业新业态用地在供地总量不突破的前提下，需要调整供地结构的，各区政府应依据计划执行和土地供需情况等向市自然资源局提出计划修订方案，经汇总审核并报批后调整向社会公布。

（二）加强计划实施过程的沟通和协调。要定期协调解决计划实施中存在的问题，对列入计划的项目加快审批，推进计划实施。各区、经济区政府和市有关行业主管部门要充分发挥实施土地供应计划的主体作用，加强规划设计、征地拆迁等前期工作协调，及时主动沟通，共同研究解决计划实施过程中遇到的困难和问题，确保计划的实施。

（三）加强计划的动态跟踪管理和通报。要及时总结计划执行情况，定期向社会通报计划执行情况，对因特殊原因影响供应计划安排的，应会同相关部门和相关区政府做好计划调整工作，及时做出说明。

（四）强化土地供应前期审核和踏勘。强化土地储备管理职能，逐步实现对拟出让宗地由土地储备机构先期储备，完成地块内前期开发、地块外基础设施建设后，在场地通平条件前期开发工程完成后再推向市场。

盘锦市自然资源局

2020年3月31日

盘锦市2020年度土地供应计划结构汇总表

单位：公顷

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地 区 | 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 | 廉租房及公共租赁房用地 | 经济适用房用地 | 棚改及中小套型商品房用地 | 其他商品房用地 |
| 双台子区 | 50 | 2 | 26 | 7 | 0 | 0 | 0 | 7 | 3 | 12 | 0 | 0 |
| 兴隆台区 | 62 | 3.6 | 11 | 20.8 | 0 | 0 | 0 | 20.8 | 17.3 | 9.3 | 0 | 0 |
| 大洼区 | 301 | 80 | 77 | 74 | 0 | 0 | 0 | 74 | 1 | 69 | 0 | 0 |
| 辽东湾新区 | 1047 | 14 | 1022 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 7 | 0 | 0 |
| 合计 | 1460 | 99.6 | 1136 | 101.8 | 0 | 0 | 0 | 101.8 | 25.3 | 97.3 | 0 | 0 |