张家港市2022年度国有建设用地供应计划

一、计划的目的、意义

通过编制国有建设用地供应计划工作，有利于更客观、更准确地了解实际用地需求及可供地的规模、位置，积极发挥计划引导作用，提高土地供应的科学性、针对性和合理性，促进土地节约集约利用与土地供应管理的规范化、制度化、科学化建设，保证土地利用总体规划和年度计划的有效实施，增强土地政策参与宏观调控的有效性、灵活性，引导各类项目投资，优化产业布局，保障全市城乡居民住房建设和重点服务业项目、重大工业项目用地需求，促进张家港市经济和社会平稳可持续发展。

二、指导思想和基本原则

（一）指导思想

用科学发展观统领土地利用全局，以强化国家土地管理法律法规政策的落实和土地参与宏观调控的作用为工作主线，以掌控土地资源家底、摸清建设用地需求为基础，以严格控制土地供应总量、限制增量、盘活存量为前提，以有保有压、供给引导需求、供需平衡为出发点，以节约集约用地为核心，以促进城乡统筹、优化布局、科学发展、合理配置建设用地为重点，以强化供地计划实施管理为落脚点，增强政府对土地利用的宏观调控能力，有效发挥市场配置土地资源的基础性作用，进一步规范土地市场供给秩序，为保障全市经济社会全面协调可持续发展，保障城市基础设施和重点产业项目建设，进一步加强房地产市场调控，提供用地服务和保障。

（二）编制原则

1.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，严格执行国家产业政策、用地标准和供地政策，积极实施引优引强的差别化供地政策，不断强化市场配置资源的决定性作用，提高土地利用效率和集约化程度，促进土地节约集约高效利用和经济社会可持续发展。

2.供需平衡原则

综合考虑土地市场需求和资源环境承载能力，坚持以需求引导供给，提高土地利用的供给能力和规模效益。依据重点建设项目和土地市场需求，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，精准确定年度土地供应规模，合理安排土地供应时序，保持年度土地供需动态平衡，保障土地市场平稳健康发展。

3.突出重点原则

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，优先保障重点建设项目和基础设施建设项目用地需要，合理确定城镇村建设新增用地。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，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，不予供地。继续加大对中小户型、中低价商品房、经济适用房的土地供应，严格控制大户型、低密度高档住宅土地供应。严格控制商服用地供给规模。

4.“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，加强住宅用地供应管理，稳定市场预期。合理安排住宅用地招拍挂出让供应时序，引导市场理性竞争，保障房地产市场平稳健康发展。

（三）适用范围

张家港市2022年度国有建设用地供应计划编制适用范围为张家港市行政辖区范围内计划期供应的全部国有建设用地。国有建设用地供应计划的计划期为一年，本计划期限为2022年1月1日至12月31日。

三、计划指标

（一）国有建设用地供应总量

2022年度张家港市国有建设用地计划供应总量控制在1229.1010公顷以内。

（二）国有建设用地供应结构

2022年度张家港市国有建设用地供应总量中，商服用地供应计划为11.6666公顷，占计划总量的0.95%。工矿仓储用地供应计划为373.0834公顷，占计划总量的30.35%。住宅用地供应计划为240.8922公顷，占计划总量的19.60%，其中商品住宅用地97.1411公顷，安置房用地143.7511公顷。公共管理与公共服务用地（主要包括公共设施用地、科教文卫用地、公园绿地、风景名胜设施用地等）供应计划为60.0738公顷，占计划总量的4.89%。交通运输用地供应计划为511.6439公顷，占计划总量的41.62%。水域及水利设施用地供应计划为31.1869公顷，占计划总量的2.54%。特殊用地供应计划为0.5542公顷，占计划总量的0.05%。

四、土地供应政策导向

（一）推进土地节约集约利用

深化供给侧结构性改革，坚持最严格的节约集约用地制度，科学研究判断建设用地需求。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。积极推动由增量用地为主向存量用地为主转变，严格控制增量，充分盘活存量。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，优化土地供应结构。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。

（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拍卖挂牌出让制度，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公共服务用地有偿使用制度，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。依法有序推进集体经营性建设用地入市，建立城乡统一的建设用地市场。进一步加强和优化土地储备管理，增强政府住房保障和调控市场的能力，确保房地产市场健康发展。

五、国有建设用地供应计划实施的保障措施

（一）建立协调机制，确保计划执行

建立自然资源管理共同责任机制，建立定期会商、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。加快实施计划地块的净地拆迁、土地污染调查、文物勘探等前期工作及手续办理，努力提高供应计划的执行率，全力推进国有建设用地供应计划有效实施。

要把握全面、突出重点、强化服务、保障供应，着力在抓重点、破难点、补短板、优服务方面下功夫。对年度重大项目、民生项目用地提前介入，跟踪服务，全程保障，实现一站式服务，切实保障重点项目建设用地需求。

（二）加强动态管理，提高实施效率

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。依托建设用地供应动态监管系统，加强建设用地批后监管，严格落实土地供应、开发利用和闲置预警制度，强化出让项目履约监管，督促用地单位按照约定（规定）时间及时动工开发建设，严防建设用地闲置、低效利用，切实提升土地集约利用水平，实现土地开发利用“事前、事中、事后”全方位跟踪服务和长效管理。

（三）落实年度计划，发挥调控作用

在供地计划实施过程中，定期开展用地结构、开发利用和价格变化等指标的分析研判，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，及时报请市政府对计划进行适当调整。除经市政府批准外不能随意调整。

IMG_256[附件1 张家港市2022年度国有建设用地供应计划表](http://2.46.5.112:8004/website-webapp/common/preview_resource.action?id=110335dd25e74485851809b3718de69d&type=pdf&jcrVer=1.0" \t "http://2.46.5.112:8004/website-webapp/wcm/_blank)

IMG_257[附件2 张家港市2022年度住宅用地供应计划表](http://2.46.5.112:8004/website-webapp/common/preview_resource.action?id=9ccabebb5d034d748ecabfb77763d265&type=pdf&jcrVer=1.0" \t "http://2.46.5.112:8004/website-webapp/wcm/_blank)

IMG_258[附件3 张家港市2022年度住宅用地供应计划宗地表](http://2.46.5.112:8004/website-webapp/common/preview_resource.action?id=22520247f2db47e0b150e1df5dd0db2c&type=pdf&jcrVer=1.0" \t "http://2.46.5.112:8004/website-webapp/wcm/_blank)