

# 贵南县 2023 年度国有建设用地供应计划 编制报告

编制单位名称：贵南县自然资源和林业草原局

二〇二三年八月

## 目 录

一、指导思想 .....	- 1 -
二、基本原则 .....	- 2 -
三、编制依据 .....	- 3 -
(一) 法律法规 .....	- 3 -
(二) 相关文件 .....	- 4 -
四、计划范围和期限 .....	- 5 -
(一) 计划范围 .....	- 5 -
(二) 计划期限 .....	- 5 -
五、编制程序 .....	- 6 -
六、计划指标 .....	- 6 -
(一) 供应总量 .....	- 6 -
(二) 供应结构 .....	- 6 -
七、保障措施 .....	- 9 -

# 贵南县 2023 年度国有建设用地供应计划

为切实加强国有建设用地供应管理，合理准确地调整用地结构和产业布局，促进集约节约利用，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，确保我县城市居民住房建设和重点服务业项目、重大工业项目用地需求，经济社会全面协调可持续发展，按照《国有建设用地供应计划编制规范》（试行）（国土资发〔2010〕117号）、《青海省自然资源厅关于做好2023年度土地储备计划和国有建设用地供应计划编制工作的通知》（青自然资〔2022〕384号）要求、依据《贵南县国土空间总体规划》、《贵南县国民经济和社会发展规划“十四五”规划》，结合土地利用状况、土地市场和经济社会发展需求、批而未供土地状况，制订我县2023年度国有建设用地供应计划。

## 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，以促进社会和谐发展为目标，坚持严格执行国有建设用地供应和房地产调控政策，以加快土地利用方式转变为主线，以推进土地要素供给侧改革为目标，按照“锁定总量、优用增量、盘活存量、提高质量”的总体要求，大力推进土地资源节约集约利用，控制建设用地总量，充分挖掘存量土地潜力，强化土地市场管理，优化土地供应结构，优先保证国家、省、市、县重点建设项目和民生项目、基

基础设施项目用地需求，强化以土地供地引导需求，合理、有效利用土地，充分发挥国有建设用地供应计划在宏观调控中的指导作用，占用耕地与补充耕地相平衡、保护和改善生态环境、保护土地的可持续利用。

## 二、基本原则

（一）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、时序、方式，确保我县国民经济和社会发展规划、国土空间总体规划、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，保障我县经济社会及城乡统筹发展。

（二）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 2023 年各类建设项目用地需求，合理安排土地供应时序。

（三）布局合理与优化配置原则。年度国有建设用地供应计划要考虑城市整体环境的逐步改善，在土地供地的布局上要与城镇规划的实施相协调，按照城镇规划功能分区，力争先环境后开

发，实行“净地”出让，优化配置土地资源，力争完成国有土地收益最大化。

**（四）节约集约原则。**充分认识到我县土地资源紧张和环境保护压力，以国土空间总体规划为基础，以土地用途管制为核心，严格控制增量用地供应，充分利用现有存量用地，进一步推动土地利用方式由外延扩张向内涵挖潜、由粗放低效向集约高效转变，控制城市建设无序扩张。全面实施建设项目用地节地评价制度，严格控制各项建设用地规模，不断提高节约集约用地水平。

**（五）有保有压原则。**贯彻“有保有压、区别对待”的土地供应原则，优先保障国家重点建设项目和各地基础设施建设项目用地需要，落实国家产业政策，优先保障国家重点建设项目用地需求，支持有利于结构调整的项目建设用地。对不符合国家产业政策、发展规划和市场准入标准的项目，不供应地。严格控制总量，不断优化供应结构，有保有压，促进产业结构调整和资源节约。

### **三、编制依据**

#### **（一）法律法规**

1. 《中华人民共和国土地管理法》；
2. 《中华人民共和国城乡规划法》；
3. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；

4. 《土地储备管理办法》。

## （二）相关文件

1. 《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）；

2. 《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）；

3. 《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）；

4. 《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）；

5. 《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）；

6. 《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）；

7. 《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第21号）；

8. 《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）；

9.《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）；

10.《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）；

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（2006年本）》和《禁止用地项目目录（2006年本）》（国土资发〔2006〕296号）；

13.《限制用地项目目录（2006年增补本）》和《禁止用地项目目录（2006年增补本）》（国土资发〔2009〕154号）；

14.《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）；

15.《青海省自然资源厅关于做好2023年度土地储备计划和国有建设用地供应计划编制工作的通知》（青自然资〔2022〕384号）。

#### **四、计划范围和期限**

##### **（一）计划范围**

贵南县行政辖区内计划期供应的全部国有建设用地。

##### **（二）计划期限**

本年度国有建设用地供应计划的计划期为一年，为 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。

## **五、编制程序**

2023 年度国有建设用地供应计划编制程序如下：

- (1) 调查分析、确定计划期内可实施供应的国有建设用地；
- (2) 拟定计划草案；
- (3) 征求相关部门意见；
- (4) 完善计划成果；
- (5) 上报贵南县人民政府批准；
- (6) 录入土地市场动态监测与监管系统；
- (7) 上报青海省自然资源厅备案；

## **六、计划指标**

### **(一) 供应总量**

根据计划期内可实施供应的国有建设用地量和计划国有建设用地需求量，确定 2023 年国有建设用地供应总量确定为 1020.8836 公顷。

### **(二) 供应结构**

贵南县 2023 年度计划土地供应结构中，商服用地 3.9799 公顷，占土地供应总量的比重为 0.35%；工矿仓储用地 1.1972 公顷，占土地供应总量的比重为 0.12%；住宅用地 0.0792 公顷，

占土地供应总量的比重为 0.01%；公共管理与公共服务用地 233.6362 公顷，占土地供应总量的比重为 22.90%；交通运输用地 774.9765 公顷，占土地供应总量的比重为 75.94%；特殊用地 7.0146 公顷，占土地供应总量的 0.69%。

表 1 2023 年度土地供应地块清单

序号	项目名称	土地用途	土地面积	备注
1	贵南县 2013 年度第一批次城镇建设项目（批而未供）	商服用地	0.7949	
2	贵南县 2013 年度第二批次城镇建设项目（批而未供）	商服用地	0.1233	
3	贵南县 2014 年度第一批次城镇建设项目（批而未供）	商服用地	0.8003	
4	贵南县 2022 年度第二次城镇村建设项目（鲁仓、气象路）	交通运输用地	0.6387	
5	贵南县 2022 年度第三次城镇村建设项目（产业园）	公共管理与公共服务用地	18.1309	
6	贵南县 2022 年度第四批次城镇村建设用地（城南西环路）	交通运输用地	0.2026	
7	贵南县 2022 年度第五批次城镇村建设用地（南环路）	交通运输用地	1.6796	
8	贵南县 2022 年度第七批次城镇建设用地（森多足球场）	公共管理与公共服务用地	0.7620	
9	贵南县 2022 年度第八批次城镇村建设用地（茫曲镇足球场）	公共管理与公共服务用地	0.9691	
10	贵南县 2023 年度第一批次城镇村建设用地（液化气站）	工业用地	0.5460	
11	贵南县 2023 年度第二批次城镇村建设用地（住建广场）	广场用地	0.8000	
12	贵南县 2023 年度第三批次城镇村	工业用地	0.6512	

	建设用地（煨桑加工厂）			
13	贵南县 2023 年度第四批次城镇村 建设用地（看守所）	公共管理与公 共服务用地	0.4460	
14	贵南县 2023 年度第八批次城镇村 建设用地（汪什科尼姑寺）	特殊用地	1.4511	
15	贵南县 2023 年度第九批次城镇村建设用地 （直亥村地灾搬迁、村委会）	特殊用地	5.5635	
16	贵南县藏医院	医疗卫生用地	0.9825	
17	贵南县乡村振兴示范村垃圾焚烧站项目	公共管理与公 共服务用地	0.1507	
18	贵南县协和新能源有限公司 贵南县 2015 年光伏扶贫建设项目	公共管理与公 共服务用地	0.5292	
19	贵南县清洁供暖源网荷储一体化项目	公共管理与公 共服务用地	1.5850	
20	青海贵南哇让抽水蓄能电站	公用设施用地	208.7071	
21	贵南县 2021 年第二批林业改革资金沙化土 地封禁保护区补助（多功能管护站）项目	公共管理与公 共服务用地	0.0397	
22	G227 张掖至孟连公路贵德至同德段 工程项目	交通运输用地	772.4556	
23	贵南县原综合贸易市场	商服用地	2.2614	
24	贵南县养护队	公共管理与公 共服务用地	0.2670	
25	贵南县兽医站	公共管理与公 共服务用地	0.1670	
26	贵南县茫曲镇兽医站	公共管理与公 共服务用地	0.1000	
27	贵南县茫曲镇文化路城关寄宿制小学隔壁	住宅用地	0.0803	
合计			<b>1020.8836</b>	

## 七、保障措施

(一) 积极强化措施，确保供地服务效率质量。在供应计划实施中，对年度重点项目用地、政策性住房用地要采取超前介入，跟踪服务，全程保障，积极协调项目推进中出现的征地、拆迁等问题，切实满足项目建设用地需求，保障年度供应计划顺利完成。

(二) 加强协调配合，保证计划指标有效落实。相关部门要密切协调配合，共同组织做好建设项目用地各项前期准备工作，对土地供应涉及的相关手续办理应予以充分支持，各镇人民政府也要充分发挥职能优势，积极配合做好计划实施工作。

(三) 完善监督机制，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、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。

- 附件：1. 贵南县 2023 年度国有建设用地供应计划情况汇总表；  
2. 贵南县 2023 年度国有建设用地供应计划明细表；  
3. 图件。