

南宫市 2026 年度国有建设用地 供应计划



南宫市人民政府
二〇二六年三月

目 录

一、计划的目的、意义和编制依据

(一) 计划的目的

(二) 计划的意义

(三) 编制依据

二、指导思想和基本原则

(一) 指导思想

(二) 基本原则

三、计划指标

(一) 国有建设用地供应总量

(二) 国有建设用地供应结构

(三) 国有建设用地布局

四、确定国有建设用地的执行标准

五、政策导向

(一) 优化空间布局

(二) 优化土地供应结构

(三) 促进土地集约节约利用

六、供应计划实施的保障措施

(一) 进一步落实供应计划的地块公布机制，明确土地供应政策，稳定市场预期

(二) 加大招商力度，拓宽土地出让渠道

(三) 完善管理和服务机制，加快重大项目用地的落实

(四) 加大政府在土地储备开发和土地供应中的主导性作用

(五) 加强年度计划执行过程中的沟通、协调和监督

附表

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，为贯彻落实新发展理念，进一步提高土地资源供给质量，支持实施乡村振兴战略，深化供给侧结构性改革、推进新型城镇化建设，根据南官市经济社会发展状况，以及供应潜力分析和土地市场形式研判，合理确定2026年度南官市国有建设用地供应计划。对住房用地，应统筹存量房屋、已供应未开工和在建住宅项目用地规模，合理确定年度住房用地供应规模，加强地价防控，正确引导市场预期。

一、计划的目的、意义和编制依据

（一）计划的目的

1、加强土地宏观调控

由于人多地少，土地供需矛盾突出，基本是需求引导供给，政府实施规划，土地供应的主导性不强。编制土地供应计划，主要是实现政府有计划、主动供地，加强土地宏观调控，引导各类项目投资，优化产业布局，保障南官市城镇居民住房建设和重点服务业项目、重大工业项目用地需求。

2、保障用地需求，促进节约集约

实现土地供应与经济社会发展相协调。土地供应量基本控制在计划目标范围内，在保障用地需求的同时，控制土地供应总量，合理安排土地供应结构，促进土地节约集约利用。

（二）计划的意义

国有建设用地供应计划，是市县人民政府在计划期内对国有建设用地供应的总量、结构、布局、时序和方式做出科学的安排。是在充分研究土地市场规律、把握土地市场发展趋势的基础上，依据有关法律法规和土地现实供需要求编制的，对未来国有建设用地供应规模、时序、结构等方面的设计和谋划，提高政府供地的前瞻性、科学性、针对性和合理性，促进南官市经济和社会平稳可持续发展，具有重要的现实意义。

（三）编制依据

- 1、《中华人民共和国土地管理法》（2020年1月1日）；
- 2、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2020年1月1日）；
- 3、《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第七十四号，2019年修订）；
- 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、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（2020年修订）；
- 10、《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第21号）；
- 11、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（中华人民共和国国土资源部令第39号）；
- 12、《划拨土地使用权管理暂行办法》（1992年国家土地管理局令第1号）；
- 13、《土地储备管理办法》（2018年修订）；
- 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、自然资源部《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）；
- 18、河北省人民政府关于加快保障性安居工程建设的实施意见（冀政〔2011〕28号）；
- 19、《南宫市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》；
- 20、《南宫市国土空间总体规划（2021-2035年）》。

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，贯彻落实十九大提出的全面建成小康社会各项要求，统筹推进“五位一体”的总体布局和协调推进“四个全面”的战略布局，积极为全市实施乡村振兴、区域协调发展、可持续发展战略提供重要物质基础和支撑。按照产业布局、结构和时序，落实差别化土地供应政策，推动产业结构调整 and 转型升级，加快经济发展方式转变。严格控制增量，积极盘活存量，进一步促进南官市经济社会又快又好发展。

（二）基本原则

1、城乡统筹原则

正确处理和合理把握中心城区、城镇和中心村建设之间的关系，积极推动城市空间结构调整，落实市乡功能定位，优化土地供应空间布局，促进中心城区人口和功能的有机疏解，积极推进乡村振兴和区域协调发展工作。

2、节约集约用地原则

充分认识到我国人多地少的基本国情，特别是本市面临的人口资源环境压力，严格控制增量用地供应，加大“批而未供”土地消化力度和存量挖潜力度，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，实现土地集约、产业集中、发展集聚，为构建资源节约型、环境友好型社会贡献力量。

3、供需平衡原则

综合各行业、部门对供给土地需求的合理性、科学性，分析土地利用现状和土地利用总体挖潜能力评估为基础，提出土地需求和供给的相互协调、平衡的意见，达到供需平衡。

4、有保有压原则

坚持合理配置有效利用土地。建立规范的房地产市场秩序，促进房地产市场持续、稳定、健康发展；严格按照国家《禁止用地项目目录》、《限制用地项目目录》执行，突出土地供应“有保有压”的原则，严禁高能耗、高物耗、高污染、低附加值产业项目用地，促进产业结构调整和经济增长方式转变；坚持节约集约利用土地，提高土地利用效益。

三、计划指标

（一）国有建设用地供应总量

2026年度本市国有建设用地供应总量为 71.4877 公顷。

（二）国有建设用地供应结构

在 2026 年度供应总量中，商服用地 2.4543 公顷，占供应总量的 3.43%，工矿用地 32.1288 公顷，占供应总量的 44.94%，仓储用地 8.2795，占供应总量的 11.58%，住宅用地 16.3307 公顷，占供应总量的 22.84%，公共管理与公共服务用地 7.6662 公顷，占供应总量的 10.72%，交通运输用地 3.1783 公顷，占供应总量的 4.45%，公共设施用地 1.4016 公顷，占供应总量的 1.96%，其他用地 0.0483 公顷，占供应总量的 0.07%。

（三）国有建设用地布局

南官市 2026 年工矿仓储用地、公共管理与公共服务用地主要安排在经济开发区、段芦头镇、西丁办事处；商服用地及住宅用地主要安排在中心城区。统筹城乡和区域协调发展，促进主城区与各区域的联系，形成以市政府为中心，向四周辐射的一个增长极。

四、确定国有建设用地的执行标准

（一）坚持计划控制引导，统一有序、规范供应。本年度各类建设项目用地供应，必须严格按照《南官市 2026 年度国有建设用地供应计划》确定的控制指标实施。

（二）认真落实房地产用地调控政策，重点保障城市住宅用地供应。房地产开发用地、廉租房用地、公租房用地和商服用地实行指令性计划供应，明确落实具体地块。未列入计划指标的，除执行中期经市政府批准调整外，年度内一律不供应地。

（三）突出经济发展支撑项目用地服务，充分保障招商引资、国家、省及市重点工程项目和优势产业用地需求。工矿仓储用地、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、特殊用地均实行指导性计划控制，根据年度用地需求保障供应，不确定具体指标。乡镇建设项目用地计划指标按照实际需要机动安排。

（四）严格遵行土地供应方式程序。对商业、旅游、娱乐、商品住宅等经营性用地和新增工业用地（不含原地内改

扩建)以及同一宗地有两个以上意向用地者的,必须以招标、拍卖或者挂牌方式有偿供地,统一在土地市场公开进行。扩大有偿使用范围,积极推进经营性基础设施用地有偿使用。

(五)坚持节约集约用地政策,建设项目用地,鼓励利用存量,严格控制增量。工业用地项目提倡和推广多层标准厂房建设。

(六)严格按照园区、开发区功能定位、产业政策和主导发展方向,优先安排工业建设项目用地供应,从严从紧控制开发区内经营性房地产开发用地总量,防止挤占工业项目用地指标。

(七)供应计划调整方式。国家宏观调控政策、土地市场和重大建设项目等情况变化,部分计划执行确有难度的,按照“计划严格执行、调整服从程序”的原则进行调整。调整供地计划需经国有建设用地供应计划编制领导小组集体研究报市人民政府批准,并报原备案机关备案。调整计划获得批准的,市人民政府应予以重新公布。

五、政策导向

落实城市空间发展战略和城镇功能定位,构建中心城区、小城镇、中心村协调发展的空间格局体系,强化以基础设施建设为引导的土地供应空间模式,优化空间布局。以转变经济增长方式、推动产业结构升级、加大政府住房保障力度、完善城市功能为目标,坚持有保有压的原则,优化土地供应结构。加强对土地资源的保护,推行用地标准管理,严

肃查处违法违规用地行为，促进土地节约集约利用。加快补齐城乡发展短板，巩固高质量发展基础，实施乡村振兴战略，持续缩小城乡发展差距，建设美丽乡村。

（一）优化空间布局

1、按照统筹城乡和区域协调发展原则，加强土地供应区域分类指导。重点保障基础设施和公用设施的土地供应，适度供应符合中心城区功能定位的产业发展用地，严格限制与中心城区整体发展不协调的土地供应。支持加快绿化隔离地区建设，严禁在已经划定的建设用地范围外新增各类建设用地。保障重点新城建设和新农村建设的土地供应，支持小城镇建设有序推进；合理安排土地供应规模和时序，突出重点新城、城镇和新农村建设等区域土地供应梯度和时序，有效落实城镇功能定位；通过优先保证重大区域性基础设施建设和重大产业项目的土地供应，结合重点开发地区土地供应，逐步建立基础设施和公共设施建设先行的土地供应空间模式。

2、强化公共交通引导住宅用地供应，实现城市的空间均衡发展。加强交通基础设施在土地供应和城市发展过程中的引导作用。在主要公共交通站点附近集中安排保障性住房和普通商品房用地的供应；将居住、商业、产业、教育、卫生、文化用地等进行一定程度上的混合安排，提高土地利用效率。

3、通过集中土地供应，引导产业的合理布局。根据城市空间结构，实施土地的空间梯度供应，促进城市功能区协调有序

（二）优化土地供应结构

1、优先和适度超前安排基础设施用地，引导、保障和支撑城市健康有序发展。优先支持能源和水资源设施项目用地供应；重点保障公路、铁路、城市路网和静态交通设施等项目用地供应，构建现代化综合交通体系；支持环卫、城市绿化等项目用地供应，提高城区环境质量；适度超前安排新城水、电、气、热、交通、环卫等基础设施项目用地供应，引导城区总体格局的调整和优化。

2、大力支持符合城区功能定位的产业用地供应，构建合理、具有比较优势的产业结构。

3、适度加大各类公共服务设施用地的供应，提升公共服务的水平。

（三）促进土地集约节约利用

1、严格保护耕地，从严控制增量用地供应。严格按照下达的土地利用年度计划确定的建设用地规模、农用地转用规模、耕地保有量和耕地指标，从严控制农用地转为建设用地；严格保护基本农田，除批准的国家重点建设工程项目，以及本市的重点建设工程项目外，严禁其它项目建设占用基本农田。

2、制订和完善用地标准，提高土地利用效益。完善并严格执行建设项目的用地标准和相关控制性指标，建立土地

供应用地标准管理机制，促进基础设施、公共服务设施等项目用地的集约利用；产业用地供应与土地利用指标、投资强度、产出效益等指标挂钩，提高开发区（园区）建设项目的准入门槛；适度提高轨道交通站点周边政策性住房建筑密度、容积率，提高土地利用效益。

3、继续推进土地市场建设，发挥市场配置资源的基础性作用。继续完善商业、旅游、娱乐、商品住宅项目用地招标、拍卖、挂牌方式出让的供应机制；积极实施工业用地招标、拍卖、挂牌方式出让制度；开展竞争性的基础设施和公共服务设施用地招标、拍卖、挂牌方式出让试点工作。

4、加大闲置土地清理力度，严肃查处违法违规用地行为。通过合理确定各功能区的土地供应量和结构，保障科学发展所需土地供应。加强土地供应后的监督管理，及时清查闲置土地，确保有效供应。不准以经济建设发展、新城建设、新农村建设、提高农民收入等为由，违法违规乱占土地。违反相关法律法规的，一律按照非法用地严肃查处。

六、供应计划实施的保障措施

（一）进一步落实供应计划的地块公布机制，明确土地供应政策，稳定市场预期

土地供应计划经市政府批准后，自然资源和规划局、发改局根据各乡镇街道政府、政府直属有关单位安排建议将年内拟供应的住宅、商服、工业仓储地块向社会公布。确因特殊原因需调整计划地块的，各乡镇政府、政府直属有关单位

应当于每季度末前，依据计划执行和土地供需情况等向自然资源和规划局提出计划修订方案，经自然资源和规划局、发改局汇总审核后进行调整，调整后地块要及时向社会公布。

（二）加大招商力度，拓宽土地出让渠道

成立土地招商办公室，统筹土地整治单位开展土地招商，形成共同招商的联动机制；采取“引进来、走出去”的方式扩大土地招商，参加国家部门及其他省市组织土地招商推介会，多渠道发布地块信息，并组织成熟地块到市外、境外招商引资；创新土地出让理念，变“出让”为“营销”，通过组织座谈了解当前开发企业的需求和投资取向，变“供给主导”为“需求引导”，有针对的开展地块包装策划，实现供需有效对接，促进招商落实。

（三）完善管理和服务机制，加快重大项目用地的落实
健全完善对市、城镇重大项目的跟踪服务机制，适时掌握各重大项目前期工作进度，做到提前有准备、办理有高效，促进项目落地建设。

（四）加大政府在土地储备开发和土地供应中的主导性作用

一是加强基础工作。发改局、自然资源和规划局等部门，尽快做好实施土地供应中期计划涉及的产业政策、空间区域、实施时序和规划条件等基础工作，加强协同配合，简化审批程序，提高服务效率。二是完善土地储备开发运作模式，加强政府储备力度，提高对房地产市场调控能力。

(五) 加强年度计划执行过程中的沟通、协调和监督

自然资源和规划局和发改局等部门要切实加大中期计划执行过程中的协调力度，及时总结计划执行情况，定期向政府报告，共同研究解决计划执行过程中遇到的困难和问题。对因特殊原因影响供应计划执行的，自然资源和规划局和发改局要会同相关部门做好计划调整工作。