

北流市 2015 年度国有建设用地供应计划 及住房用地供应计划

根据国土资源部《国有建设用地供应计划编制规范（试行）》（国土资发〔2010〕117号）、《关于加强地价监管确保不出现住房高价地的紧急通知》（国土资电发〔2011〕12号）、《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发〔2013〕17号）的要求，为了深入贯彻科学发展观，依据北流市土地利用总体规划、城市及城镇总体规划、国民经济和社会发展的“十二五”规划纲要，全面推进我市社会主义经济建设、文化建设、社会建设、生态文明建设，确保我市经济持续健康发展，结合我市土地市场供应能力和各区域经济社会发展对用地的需求，制定本计划。

一、计划的目的、意义和编制依据

（一）计划编制目的及意义

规范编制国有建设用地供应计划，更有利于客观、准确地了解实际用地需求，提高土地供应的科学性、针对性和合理性，科学安排国有建设用地，保证土地利用总体规划和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，提高土地参与国家宏观调控的作用。

（二）编制依据

本计划以《中华人民共和国土地管理法》、《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）、《北流市土地利用总体规划（2006-2020年）》、《北流市城市总体规划（2011-2030）》、《北流市国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》及 2015 年我市住房建设规

划与计划和我市土地储备情况为依据，结合我市本级实际编制而成。

二、指导思想和基本原则

（一）指导思想

坚持以科学发展观为指导，贯彻落实节约集约用地政策，充分发挥供给引导需求的宏观调控作用，强化管理，统筹兼顾，重点保障，确保国有建设用地供应工作计划有序、稳步、规范、有效实施。

（二）基本原则。

1. 城乡统筹原则。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，积极开展镇、村、田、林、路综合整治，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结构。

2. 节约集约用地原则。通过严格控制建设用地总规模、严格保护耕地资源、切实提高土地利用效率，实现土地集约、产业集中、发展集聚，促进经济社会转型发展。

3. 供需平衡原则。根据农地转用、存量土地盘活、危旧房改造、城中村改造、低丘缓坡、小微企业标准化厂房建设、城乡建设用地增减挂钩完成情况，充分考虑近几年我市土地供应、房屋销售等情况，结合土地收购、整理、储备计划，科学、合理地安排土地供应。

4. 有保有压原则。积极支持新能源、新材料等新兴产业用地的供应，加大农民拆迁安置房、普通商品住宅用地的保障力度，保障城市基础设施、城市功能性项目的土地供应；严格控制工业

用地增量，鼓励引导建设多层标准厂房，提高“两高一低”等传统产业的用地门槛，限制高档商品房用地规模。

三、计划指标

（一）国有建设用地供应总量

2015 年度我市国有建设用地供应总量控制在 270 公顷以内。

（二）国有建设用地供应结构

商服用地 40 公顷，工矿仓储用地 130.67 公顷，城镇住宅用地 66.73 公顷（其中：中小套型商品房用地 46.711 公顷，其他用地 20.019 公顷），公共管理与公共服务用地 15.8 公顷，交通运输用地 12.5 公顷，水域及水利设施用地 3.87 公顷，特殊用地 0.43 公顷。

（三）国有建设用地供应布局

2015 年计划供应土地 270 公顷，其中：城区 115.44 公顷，海峡两岸示范区 12.8 公顷，广西北流日用陶瓷工业园区 90.98 公顷，各镇 12.5 公顷，鑫山工业用地 38.28 公顷。

四、政策导向

（一）优化空间布局

严格控制建设用地规模，以需求引导和供给调节合理确定建设用地规模，强化建设用地计划对建设用地规模、结构和时序安排的调控。通过建设用地扩张与内部挖潜挂钩，控制建设用地的低效扩张，促进土地利用模式创新和土地利用效率提高，以土地供应促进经济发展方式的根本转变。按照统筹兼顾、突出重点的原则，重点保障中心城区发展用地，以及海峡两岸示范区、广西北流日用陶瓷工业园区、中部中心城镇、南部中心城镇、基础设施项目和其他社会公益性用地，保障社会经济持续健康发展；适当控制一般城镇发展，严格控制规模小、投资强度低的工业集中

区规模；积极推进城乡建设用地整理，建立城乡统筹发展用地。

（二）优化土地供应结构

优化土地供应结构，确保住房用地。以保障房和中小套型普通商品房用地供应为重点，进一步加大供地落实力度，继续做好拟供应土地的前期工作，确保住房用地供应。2015 年度保障性住房和中小套型普通商品住房“三类用地”供应总量达到住房用地供应总量 70% 以上，并优先确保用地供应，着力解决中低收入家庭的住房困难，合理引导需求，确保房价平稳过渡，确保房地产市场的平稳健康发展。

（三）促进土地集约节约利用

积极推进工业建设节地工程。一是积极引导企业开展节地挖潜活动，通过提升空间利用率来挖潜扩大生产性用房。二是大力推进标准厂房建设。严格执行国土资源部《工业项目建设用地控制指标》和《广西壮族自治区建设用地控制指标》等有关规定，投资强度、容积率、建筑系数、行政办公及生活服务实施用地所占比重、绿化率五项指标控制在国家和自治区建设用地控制指标之内，切实提高工业用地节约集约用地的水平。

（四）发挥市场配置资源基础性作用

严格落实工业和经营性用地招标投标拍卖挂牌出让制度。工业用地和商业、旅游、娱乐、商品住宅等经营性用地（包括配套的办公、科研、培训等用地），以及同一宗土地有两个以上意向用地者的，都实行招标投标拍卖挂牌等方式公开出让。市国土资源部门会同发改、城市规划、住建、水利、环保等部门制订工业用地招标投标拍卖挂牌出让计划，拟定出让地块的产业类型、项目建议、规划条件、环保要求等内容，作为工业用地出让的前置条件。工业和经营性用地出让以招标投标拍卖挂牌方式确定土地使用者和土地价

格。

土地出让前制订控制性详细规划和土地供应方案，明确容积率、绿地率和建筑密度等规划条件。规划条件一经确定，不再调整。合理确定出让土地的宗地规模，严格执行商品住房用地单宗出让面积规定。督促及时开发利用，形成有效供给，确保节约集约利用每宗土地。未按合同约定缴清全部土地价款的，不得颁发土地证书，也不得按土地价款缴纳比例分割颁发土地证书。

土地出让合同和划拨决定书严格约定建设项目投资额、开工时间、规划条件、价款、违约责任等内容。对非经营性用地改变为经营性用地的，均明确由市政府收回土地使用权，重新依法出让。

五、国有建设用地供应计划实施的保障措施

(一)加强领导，建立政府协调机构。由市政府及市政府办、国土、发改、住建、财政、物价、审计、工业园区等部门主要领导为成员的市土地管理委员会，负责研究制定国有建设用地供应计划编制、执行政策和评价机制，实行协同管理，统筹推进国有建设用地供应计划编制和执行。根据国有建设用地供应计划编制和执行的目标和要求，加强沟通和联系，做到统一管理，密切合作，形成合力。

(二)落实供应计划的地块公布机制，稳定市场预期。土地供应计划经市政府批准后，市国土资源局、发改局、住建局等部门要根据各区域、各行业用地需求提出的土地供应计划安排建议方案将年内拟供应的住宅、商服、工业仓储、交通运输、公共管理与公共服务等用地按计划落实。

(三)加强计划实施过程的沟通和协调。市国土资源局、住建局、发改局等部门，要主动服务，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，支持帮助推进计划实施。各镇和市有关行业主管部门要充分发挥实施土地供应计划的作用，加强规划设计、征地拆迁等前期工作协调，及时主动与市国土资源局、发改局、住建局等部门沟通，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。

（四）实行出让合同网上填报，强化供地监管。土地供应数据全部纳入监测监管系统，通过实行土地出让合同统一网上填报，统一审核，对土地供应的情况的适时掌握和监控，保障全市土地市场的正常秩序。

- 附件：1.北流市 2015 年度国有建设用地供应计划表
2.北流市 2015 年度住房用地供应计划表

附件 1

北流市 2015 年度国有建设用地供应计划表

单位:公顷

用途 区县	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 用地	公共租赁 房用地	经济适用 房用地	中小套型商 品房用地	其他 用地				
北流市	270	40	130.67	66.73	/	/	/	46.711	20.019	15.8	12.5	3.87	0.43

注: 1. 土地用途按照《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2007) 一级类统计。

附件 2

北流市 2015 年度住房用地供应计划表

单位: 公顷

县、市	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套型商品房用地占比
				保障性住房用地		各类棚户区改造用地					公共租赁住房	限价商品房		中小套型商品住房	
	合计	存量	增量	廉租房	经济适用房		城市棚户区	工矿棚户区	林区棚户区	景区危房					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
北海市	66.73	30.03	36.70	/	/	/	/	/	/	/	/	/	66.73	46.711	70%