

# 乐山市主城区 2022 年度国有建设用地供应计划

## 一、计划的目的、意义和编制依据

为有效实施土地利用总体规划和土地利用年度计划，科学安排国有建设用地供应，对主城区内 2022 年度国有建设用地供应规模、时序、结构等方面进行有效管理，根据《土地管理法》、《城市房地产管理法》和国土资源部《关于印发〈国有建设用地供应计划编制规范（试行）的通知〉的通知》（国土资发〔2010〕117 号）和《关于开展 2021 年住宅用地供应分类调控工作的通知》（川自然资函〔2021〕241 号）等法律政策规定，结合《乐山市土地利用总体规划》和城市规划实施的要求，参考上年度供地情况和本年度用地需求，制定本计划。

## 二、指导思想和基本原则

### （一）指导思想

严格执行国家土地供应和房地产用地调控政策规定，坚持总量适中、内部均衡、统筹兼顾、重点保障的原则，合理调配各类用地供应指标，加快推进供给侧改革，全力保障年度建设项目用地需求，促进节约集约高效用地，促进我市经济又快又好发展。

### （二）基本原则

1. 建设用地要符合土地利用总体规划和城市规划，合理利用每寸土地，提高土地利用率。
2. 保证重点项目、重点产业用地，控制一般性项目用地；未纳入供地计划的房地产开发项目，原则上不予供地，对重点招

商引资项目及其他确需实施供地的项目，可以报经市政府批准同意后实施（200 亩以下的由市土委会审议，200 亩以上由市政府常务会议审议）。

3. 本计划中拟出让地块及区域是动态可调整的，本年度不能完成的可转下一年度。

### **三、计划指标及配置**

#### **（一）国有建设用地供应总量**

计划期内主城区国有建设用地供应总量控制在 4377.53 亩以内。其中市本级 1889.4 亩，高新区 2141.88 亩，苏稽新区 346.25 亩。

#### **（二）国有建设用地供应结构**

计划期国有建设用地供应总量中，市本级商服用地 396.45 亩，商服、住宅用地 695.45 亩，医疗用地 8.5 亩，城市建设项目及划拨项目用地 789 亩。高新区商服用地 149.43 亩，商服、住宅用地 362.69 亩，城市建设项目及划拨项目用地 574.76 亩，工业用地 1055 亩。苏稽新区商服用地 30.05 亩，商服、住宅用地 39.78 亩，城市建设项目及划拨项目用地 276.42 亩。

### **四、政策导向与执行标准**

（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《乐山市主城区 2022 年度国有建设用地供应计划表》确定的控制规模实施。

（二）认真落实土地供应相关政策。未列入计划指标的，除执行期间经市政府批准外，年度内原则上不予供地。

(三)突出经济发展支撑项目用地服务,充分保障招商引资、市重点工程项目和优势产业用地需求。公共管理与公共服务用地、城市基础设施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。

## **五、国有建设用地供应计划实施的保障措施**

(一)积极强化措施,确保供地效率和质量。计划实施中,要把握全面,突出重点,强化服务,保障供应,对年度重点大项目用地、政策性住房用地要采取超前介入,跟踪服务,全程保障,切实满足项目建设用地需求。

(二)加强协调配合,保证计划指标有效落实。自然资源、经信、住建、生态环境、发改委、财政、教育等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,也要充分发挥职能优势,积极配合做好计划实施工作。

(三)统一领导,严把出口关。土地供应计划在政府的统一领导下实施。市自然资源局是供地计划的实施部门,必须严格按照计划供应土地,其他相关部门要配合自然资源部门搞好供地计划的贯彻实施。供应计划在市政府批准后,于2022年3月31日前向社会公布实施。

- 附件: 1. 主城区 2022 年度土地出让计划一览表  
2. 主城区 2022 年度土地出让计划图  
3. 主城区 2022 年度住宅用地供应计划宗地表  
4. 主城区 2022 年度城市建设项目及划拨项目计划一览表

5. 主城区 2022 年度城市建设项目及划拨项目计划图
6. 高新区 2022 年度土地出让计划表
7. 高新区 2022 年度住宅用地供应计划宗地表
8. 高新区 2022 年度住宅用地供应计划图
9. 高新区 2022 年度城市建设项目及划拨项目计划一览表
10. 高新区 2022 年度城市建设项目及划拨项目计划图
11. 苏稽新区 2022 年度土地出让计划表
12. 苏稽新区 2022 年度土地供应计划图
13. 苏稽新区 2022 年度住宅用地供应计划宗地表
14. 苏稽新区 2022 年度城市建设项目及划拨项目计划一览表

# 五通桥区 2022 年度国有建设用地供应计划

## 一、计划的目的、意义和编制依据

为加强国有建设用地供应计划管理，科学调控土地市场，合理配置土地资源，依据国土资源部《国有建设用地供应计划编制规范》（试行）的要求，结合《五通桥区城市总体规划》、《五通桥区土地利用总体规划》和土地利用年度计划，参考上年度供应计划情况和本年度用地需求情况，编制《五通桥区 2022 年度国有建设用地供应计划》。

## 二、计划编制的指导思想

以节约集约高效利用土地为基本要求，立足保护资源、保障民生。按照产业布局、结构和时序，落实差别化土地供应政策，有效促进供给侧结构性改革。严格控制增量，积极盘活存量土地资产，优化土地供应结构，促进产业结构调整 and 转型升级，支持优先发展产业项目建设、健康养老服务设施用地、文化体育设施以及旅游业发展用地等。加强保障性住房用地保障力度，做到应保尽保。

## 三、计划指标及配置

国有建设用地供应计划的计划期为 1 年，即 2022 年 1 月 1 日—12 月 31 日。根据土地供应情况，五通桥区计划期供应的全部国有建设用地均纳入土地供应计划。

### （一）国有建设用地供应总量

五通桥区 2022 年度国有建设用地供应总量控制在 1048.0162 公顷（约 15720 亩）。

## （二）国有建设用地供应结构

2022 年度供应总量 1048.0162 公顷，其中：商服用地 2.3268 公顷；住宅用地 40.5157 公顷；工矿仓储用地 440.9662 公顷；公共管理与公共服务用地 33.9681 公顷；交通运输用地 530.2376 公顷。

## （三）国有建设用地供应存量和增量

2022 年度供应 1048.0162 公顷，其中供应存量土地公顷 110.9277 公顷，供应新增土地 937.0885 公顷（包括工业用地 385.4438 公顷、冠英新区商住用地 19.03 公顷、冠英机场用地 475.2 公顷、五键沐快速通道绿化带 18 公顷、乐山南 500 千伏变电站 8 公顷、进港大道延伸线 24.6457 公顷、冠英体育公园与绿地 6.769 公顷）。

## 四、计划的政策导向

（一）优化土地供应结构，促进产业结构调整。大力支持发展电子信息（物联网）、新能源、现代装备制造、冶金材料等高端产业，大力支持现代服务业（物流业）的发展。淘汰落后和低效能产业，限制高污染、高耗能产业。充分保障招商引资、重点工程项目用地需求。

（二）优先安排公共管理及公共服务用地，改善城乡基础设施。保障国家支持的新兴产业、养老产业、文化产业、体育产业发展的土地供应。

（三）增强住宅用地供应的有效性，优化住房用地供应结构，推行保障性安居工程和征地拆迁还房以购代建。保障性住房、危旧房棚户区改造安置住房和中小套型普通商品住房三类住宅用

地占住宅建设用地总量的比例，在确保保障性住房、危旧房棚户区改造安置住房用地指标的前提下，允许根据我区经济发展、市场需求等情况进行调整。

（四）严格执行土地供应的方式和程序，对商业、旅游、娱乐、商品住宅、新增工业等用地（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，必须以招拍挂方式供地，符合国家《划拨用地目录》的建设项目用地可以划拨方式供地。

（五）坚持科学发展观和节约集约用地政策，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。

## **五、国有建设用地计划实施的保障措施**

（一）积极强化措施，确保供地效率和服务质量。计划实施中，要把握全面，突出重点，强化服务，保障供应，对年度重点大项目用地、保障性住房用地要跟踪服务，全程保障，切实满足项目建设用地需求。

（二）加强协调配合，保证计划指标有效落实。供应计划由区自然资源局组织实施，区级相关部门要密切协调配合，充分发挥职能优势，积极配合做好计划实施工作。

附件:1. 五通桥区 2022 年度国有建设用地供应计划表

2. 五通桥区 2022 年度国有建设用地供应宗地表

# 乐山市沙湾区 2022 年度国有建设用地供应计划

## 一、计划的目的、意义和编制依据

为有效实施土地利用总体规划和沙湾区城市总体规划，科学安排国有建设用地供应，参与对本辖区内 2022 年度国有建设用地供应规模、时序、结构等方面的宏观调控，进一步提高国有建设用地供应的前瞻性、科学性、针对性和合理性，根据《土地管理法》、《城市房地产管理法》和原国土资源部《关于印发〈国有建设用地供应计划编制规范（试行）的通知〉的通知》（国土资发〔2010〕117 号）等法律政策规定，结合《乐山市沙湾区城市总体规划》、《乐山市沙湾区土地利用总体规划》制定本计划。

## 二、指导思想和基本原则

### （一）指导思想

严格执行国家土地供应和房地产用地调控政策规定，坚持总量适中、内部均衡、统筹兼顾、重点保障的原则，合理调配各类用地供应指标，实现指导性与指令性相结合，全力保障年度建设项目用地需求，促进节约集约高效用地，促进我区经济又快又好发展。

### （二）基本原则

1. 低效闲置土地，针对不同的闲置原因，采取限期动工、收储、解除合同收回等多种方式，依法依规分类处置。
2. 建设用地要符合土地利用总体规划和城市总体规划，合理利用每寸土地，提高土地利用率。



3. 充分挖掘土地市场潜能，增加政府土地收益。

4. 保证重点项目、重点产业用地，控制一般性项目用地；未纳入供地计划的房地产开发项目，原则上不予供地，对重点招商引资项目及其他确需实施供地的项目，可以通过调整纳入供地计划。

### 三、计划指标及配置

#### （一）国有建设用地供应总量

计划期内全区国有建设用地供应总量控制在 1291.47 亩以内。

#### （二）国有建设用地供应结构

计划期国有建设用地供应总量中，商服用地 115.54 亩，工矿仓储用地 359.37 亩，住宅用地 200.19 亩（普通商品房用地），公共管理与公共服务用地 75.17 亩，交通运输用地 541.2 亩。

### 四、政策导向与执行标准

（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，按照《沙湾区 2022 年度国有建设用地供应计划表》（附表 1）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。保障性住房、棚户区改造住房、中小套型普通商品住房“三类用地”达到住房用地供应总量 70% 的标准。

（附表 2-3）。未列入计划指标的，除执行期间经区政府批准调整外，年度内原则上不予供地。严格落实单宗房地产用地面积不超过 20 公顷（300 亩）的规定，控制单宗房地产用地建设用地规模。

（三）突出经济发展支撑项目用地服务，充分保障招商引资、市、区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等均实行指导性计划控制（附表 2-2、附表 2-4），根据年度用地需求保障供应，不确定具体指标。

（四）严格遵行土地供应方式和程序。对商业、旅游、娱乐和新增工业用地（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，以招标、拍卖、挂牌方式有偿供地，统一在土地市场公开进行。符合国家《划拨用地目录》的建设项目用地，以划拨方式供地。

（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。

## 五、国有建设用地供应计划实施的保障措施

（一）强化措施，确保供地效率和质量。计划实施中，要把握全面，突出重点，强化服务，保障供应，对年度重点项目用地、政策性住房用地要超前介入，跟踪服务，全程保障，切实满足项目建设用地需求。

（二）协调配合，保证计划指标有效落实。自然资源、住建、发改、经信、招商等相关部门要协调配合，共同组织做好建设项目用地各项前期准备工作。

（三）统一领导，严把出口关。土地出让供应计划，要在政府的统一领导下实施。区自然资源局是供地计划的实施

部门，严格按计划供应土地，其他相关部门配合自然资源部门做好供地计划的贯彻实施。供地计划经区人民政府批准后向社会公布实施。

附件：乐山市沙湾区 2022 年度国有建设用地供应计划  
表 1、2

# 乐山市金口河区

## 2022 年度国有建设用地供应计划

### 一、目的、意义和编制依据

为科学调控土地市场，合理配置土地资源，积极发挥计划引导作用，切实加强国有建设用地供应管理，合理安排土地供应结构，促进土地集约节约利用，引导各类项目投资，优化产业布局，保障我区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，促进我区土地使用制度改革，优化土地供应机制，有效调控我区宏观经济，使我区国有建设用地供应更加的合理化、透明化，促进我区经济和社会平稳可持续发展。依据国土资源部《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），结合 2022 年土地利用年度计划，参考上年度供地情况和本年度用地需求，制定本计划。

### 二、指导思想和基本原则

以科学发展观为统筹，以促进社会和谐发展为目标，以集约节约高效利用土地为基本要求，结合我区 2022 年度工作安排，立足保障民生，保护资源，持续发展。按照产业布局、结构和时序，落实差别化土地供应政策，推动产业结构调整和创新投资。坚持总量适中、内部均衡、统筹兼顾、重点保障的原则方法，合理调配各类用地供应指标，指导性与

指令性相结合，全力保障年度建设项目用地需求，促进集约节约高效用地，促进我区经济又快又好发展。

### **三、上年度计划执行情况**

上年度我区计划供应国有建设用地 22.6163 公顷，实际供应 9.0307 公顷，完成率 39.93%。

### **四、指标及配置**

#### **（一）国有建设用地供应总量**

2022 年度我区国有建设用地供应总量控制在 15.3946 公顷以内。

#### **（二）国有建设用地供应结构**

2022 年度我区国有建设用地供应总量中，商服用地 0.315 公顷，工矿仓储用地 0.7149 公顷，住宅用地 8.9999 公顷，公共管理与公共服务用地 0.8187 公顷，交通运输用地 2.6554 公顷，水域及水利设施用地 1.8907 公顷。

#### **（三）国有建设用地供应布局**

2022 年度我区国有建设用地涉及 4 个乡镇，6 个行政村，具体项目宗地位置（见附表 2）。

### **四、政策导向与执行标准**

#### **（一）优化空间布局**

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《金口河区 2022 供应计划表》（附表 1）确定的控制指标实施。

金口河区 2022 年度国有建设用地中商服用地主要位于

永胜乡瓦山村、鹿叫坪工区；工矿仓储用地主要位于金河镇民心村；住宅用地主要位于永和镇罗回社区；公共管理与公共服务用地主要位于国有河滩；交通运输用地主要位于金河镇铜河村、和平彝族乡解放村；水域及水利设施用地主要位于国有河滩、永和镇新民村。重点纳入乡镇批次用地和城市批次用地以及独立选址用地。

## （二）优化土地供应结构

突出经济发展支撑项目用地服务，充分保障招商引资，省、市重点工程项目和优势产业用地需求。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均实行指导性计划控制（见附件1），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，全力配合我区2022年度工作的推进实施。

2022年度我区国有建设用地供应总量15.3946公顷，其中：商服用地0.315公顷，占全区国有建设用地的2.05%；工矿仓储用地0.7149公顷，占全区国有建设用地的4.64%；住宅用地8.9999公顷，占全区国有建设用地的58.46%；公共管理与公共服务用地0.8187公顷，占全区国有建设用地的5.32%；交通运输用地2.6554公顷，占全区国有建设用地的17.25%；水域及水利设施用地1.8907公顷，占全区国有建设用地的12.28%。

## （三）促进土地集约节约利用

促进土地集约节约利用，是保障我区经济全面协调可持续发展的重要物质基础，是我区 2022 年度工作推进实施的重要措施，对节约土地资源、保障经济发展都有重要意义。

我区将通过以下方式，达到土地集约节约利用的目的。

一是提高土地利用强度和投资强度。凡是土地利用强度和建筑面积率未达到国家规定标准的，今后不得供地。充分利用旧厂区，节约用地，使老企业在调整改造中重新焕发青春。

二是坚持建设项目用地指标“双控”制度。①严格执行“双控”规定，适当提高工业用地容积率。②严格控制用地单位内部的行政办公等辅助设施用地面积。③认真执行建设项目用地预审制度，强化建设用地审批管理，严格按土地出让合同规定实施违约责任追究制度。

三是集聚利用土地资源。工业建设项目向工业集中区集中，从严控制工业集中区以外的项目供地。对投资额小于一定数额的工业项目(经有关部门认定的高新技术项目，按上款的规定执行)，原则上不单独供地，可采取租赁土地使用权或租赁标准厂房的形式获得生产经营场所。

四是努力提高土地容积率。对适合于多层厂房的生产行业，必须推行多层标准厂房。严格控制单层厂房建设，确需建设单层厂房的，必须经自然资源、经济等部门审定。企业技改项目应先利用现有厂房、土地，内部挖潜，提高容积率。

五是严格处置闲置土地。区别不同情况，依法处置闲置土地。对闲置两年以上的，应依法收回；对闲置两年以下一年以上未动工建设的，按有关规定缴纳闲置费；对获

得净地后 6 个月以上的闲置土地，重新按“双控”指标核定用地面积，对超面积部分进行核减；对被检查发现而当地未查处的闲置土地，由区自然资源局直接抄告区财政局，并责成区自然资源局限期收缴土地闲置费，通过区财政局上交市财政专户。

#### （四）发挥市场配置资源基础性作用

继续推进土地资源的市场化配置，运用价格机制抑制多占、滥占和浪费土地，深化土地市场治理整顿，严格控制建设用地规模，推进土地资源的科学、合理、高效、集约利用。一是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。其他符合国家《划拨用地目录》的建设项目用地，在缴纳土地划拨价款后以划拨方式供地。二是坚持科学发展观和节约集约用地政策，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。三是严格按照各开发区功能定位、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。

### 五、国有建设用地供应计划实施的保障措施

（一）完善管理和服机制，积极强化措施，确保供地



服务效率质量。计划实施中，要把握全面，突出重点，强化服务，保障供应，对年度重点大项目用地、政策性住房用地要采取超前介入，跟踪服务，全程保障，切实满足项目建设用地需求。

（二）严格按现行土地管理的政策和法律法规执行农用地转用和土地征收，确保土地来源合法。加强土地收储管理制度和完善收储方法。加大土地的动态巡查和执法，尤其是矿山用地的监督与管理，对违法用地建设项目和工程的业主进行教育与并惩罚相结合的手段，促进土地资源节约集约利用。

（三）加强协调配合，保证计划指标有效落实，区自然资源局、区发改局、区住建局、区交通运输局、区水务局等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，积极配合做好计划实施工作。

（四）实行出让合同网上填报，强化供地监管。2009年起我区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，对全区土地供应的情况进行适时掌握和监控，确保我区土地市场秩序良好发展。

- 附件：1. 乐山市金口河区 2022 年度国有建设用地供应计划表
2. 乐山市金口河区 2022 年度国有建设用地供应宗地表

# 乐山市市中区 2022 年度国有建设用地 供应计划

为促进我区经济社会可持续发展，加大土地市场调控力度，促进土地节约集约利用，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），结合市中区土地利用总体规划和土地利用年度计划，参考上一年土地供应情况，我局编制了市中区 2022 年度国有建设用地供应计划。

乐山市市中区 2022 年国有建设用地供应计划总量为 2686.9 亩，其中：商服用地 667.01 亩、工矿仓储用地 992.16 亩、住宅用地(含商、住用地)197.11 亩、公共管理与公共服务用地 586.44 亩、交通运输用地 202.34 亩、特殊用地 41.84 亩（详见附件）。

附件：乐山市市中区 2022 年度国有建设用地供应计划表