

东至县 2022 年度国有建设用地供应计划

目 录

第一部分 东至县 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

二、编制指导思想和编制基本原则

三、计划指标

四、政策导向

(一)保障重点项目用地供应

(二)保障新增长区域发展用地

(三)合理安排住房用地供应

(四)优先供应存量土地，促进土地集约节约利用

(五)保障统筹城乡和县域城镇化的用地供应

五、国有建设用地供应计划实施的保障措施

(一)计划实施

(二)计划调整

(三)计划协调

六、本计划自颁布之日起执行。

第二部分 东至县 2022 年度国有建设用地供应计划编制说明

一、编制计划的背景

二、编制计划的过程

(一)前期准备

(二)供应计划通知发布

(三)资料的调查、收集和整理

(四)计划草案的编制

(五)计划草案征求意见和报批

(六)计划公布

三、编制计划的技术路线

(一)工作体系

(二)技术步骤

(三)技术方法

四、适应范围

五、东至县概况

六、土地利用总体规划状况

七、国有建设用地供应政策导向分析

第一部分 东至县 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

(一)目的

制定和实施本计划的目的是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，优化土地利用结构，发挥土地的宏观调控功能，服务经济社会发展。

(二)意义

通过本计划的制定和实施，把握好国有建设用地供应的总量、结构和时序，提高国有建设用地供应的科学性、合理性和针对性，发挥国有建设用地供应对经济社会发展和产业结构调整，促进土地的节约集约利用。

(三)编制依据

- 1、《中华人民共和国土地管理法》；
- 2、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 3、《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》；
- 4、《土地利用年度计划管理办法》；
- 5、《《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)》；
- 6、安徽省国土资源厅转发国土资源部关于印发《国有建设用地供应计划编制》；
- 7、东至县土地利用总体规划；
- 8、东至县城市总体规划、分区规划及近期建设规划；
- 9、东至县国民经济与社会发展计划及年度计划；
- 10、东至县 2021 年政府工作报告

二、编制指导思想和编制基本原则

(一)指导思想

以科学发展观为统领，以促进社会和谐发展为目标，以节约集约高效利用土地为基本要求，立足保护资源，保持发展，保障民生，落实差别化土地供应政策，严格控制增量，积极盘活存量，推动产业结构调整 and 转型升级，加快经济发展方式转变，促进土地利用总体规划和年度土地利用计划的落实，确定土地供应的总量、结构、布局和时序，发挥土地供应对房地产市场的调控作用。

(二)编制基本原则

- 1、坚持符合土地利用总体规划、城市总体规划原则

国有建设用地供应是土地利用总体规划、城市总体规划的具体落实,计划和规划的制定、实施必须相互协调、相互制约,共同促进城市的可协调发展。

2、坚持与城市产业结构和空间结构的调整相协调的原则。

在中心城市加快推进“优二进三”政策,限制不符合城市产业结构调整的建设用地项目,严禁供应违背城市空间结构调整的建设用地。

3、坚持差别化土地供应的原则。

根据经济社会形势的状况,实施差别化的土地供应政策,以供给引导需求,增强土地供应的主动性,发挥土地供应的宏观调控作用。

4、坚持优先保障重点建设项目的原则。

围绕“构建三大体系、发展两大经济”,突出“两个力争”,加快“四个提升”,继续打好“五大战役”的工作重点,在国有建设用地供应方面保障重点建设项目的落实。

5、坚持鼓励盘活存量,严格限制增量原则。

合理安排国有建设用地供应在“三旧改造”中的空间布局,加强土地收储工作,挖掘城市存量土地利用潜力,控制城市建设外延扩张,严格保护耕地特别是基本农田,实现土地可持续利用和集约利用。

三、计划指标

(一)国有建设用地供应总量

东至县 2022 年度国有建设用地供应总量 156.9903 公顷左右,其中新增国有建设用地 148.1903 公顷,占国有建设用地供应总量的 94.39%;鼓励和引导利用存量国有建设用地 8.8 公顷,占国有建设用地供应总量的 5.61%。

(二)国有建设用地用途结构

东至县 2022 年度国有建设用地供应总量中,商服用地 3.0667 公顷、占 1.95%;工矿仓储用地 65.4509 公顷、占 41.69%;住宅用地 28.5333 公顷、占 18.18%(其中:棚改保障性住房用地 6.4 公顷,占 4.08%);公共管理与公共服务用地 35.3121 公顷、占 22.49%;交通运输用地 24.6273 公顷、占 15.69%。

四、政策导向

(一)保障重点项目用地供应

重点安排国家和全省道路交通网络建设用地,完善城乡交通水利基础设施用地。控制农村居民点建设用地,形成功能合理、优势互补、主次分明、发展与保护协调的区域统筹与城乡优化布局模式。按照省、市确定的重点建设项目,确保重点项目用地计划供应,做好重点项目用地审批服务,重点抓好 G530 国道、舜城新区九年义务教育、基础设施、东流高速下线等基础设施重点项目的用地供应。

(二)合理安排住房用地供应

根据东至县政府及各部门、各乡镇 2022 年房地产用地需求，合理安排住房用地供应。优化住宅用地供应结构，确保保障性住房、棚户区改造住房、中小套型普通商品住房的用地供应达到住房用地供应总量的 70% 以上；普通商品住房用地 22.1333 公顷，保证性安居工程用地 6.4 公顷。同时根据房地产市场的变化情况，把握住宅用地供应的节奏和时序，完善供地方式。

(三)优先供应存量土地，促进土地集约节约利用

加大土地收储和“三旧”改造力度，增加存量土地供应，减少对耕地特别是基本农田的占用，提高土地集约利用效率。

(四)保障统筹城乡和县域城镇化的用地供应

在用地供应中保障土地利用总体规划和城市规划的实施，促进城市功能分区调整和优化，促进城乡统筹和县域城镇化，增强宁化县的活力和动力。

五、国有建设用地供应计划实施的保障措施

(一)计划实施

2022 年度东至县国有建设用地供应计划由东至县自然资源和规划局具体组织实施。东至县自然资源和规划局应会同有关单位将住宅用地计划落实到具体地块，并建立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)计划调整

确因特殊原因需要调整计划供应地块的，各乡镇人民政府、县有关部门、开发区应向东至县自然资源和规划局提出计划调整方案，调整后的地块及时公布。

(三)计划协调

在计划实施过程中，东至县自然资源和规划局应加强与相关职能部门沟通和协调，主动服务，切实解决计划实施中存在的问题，逐步完善计划编制和实施工作。

六、本计划自颁布之日起执行。

附件:东至县 2022 年度国有建设用地供应计划表

东至县 2022 年度国有建设用地供应计划表												
用途 区 县	单位:公顷											
	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	经济 适用 房用	商品 房地 用地					

地 地

东
至
县

156.99033.066765.450928.5333

22.13336.4 35.3121 24.6273

第二部分 东至县 2022 年度国有建设用地供应计划编制说明

一、编制计划的背景

土地是稀缺的自然资源和重要的固定资产，是生产和生活的基本要素，经济建设的各行各业和人民的生产、生活都离不开它。土地的供应由政府垄断，土地的使用必须经过政府的批准。作为重要、稀缺和政府一级市场垄断的自然资源和资产，必须加强土地供应的计划管理，增强政府调控经济特别是调控房地产市场的能力。但我国的土地计划管理工作一度比较薄弱。直至 2010 年 8 月 8 日，国土资源部发布《国有建设用地供应计划编制规范》(试行)，才提出了国有建设用地供应计划编制的适用范围、依据、原则和程序，全面规范了国有建设用地供应计划的编制工作，并在全国布置开展国有建设用地供应计划的编制工作。本次国有建设用地供应计划编制即在此背景下开展，目的是通过国有建设用地供应计划的制定和实施，把握好国有建设用地供应的总量、结构、布局和时序，确定每年供多少地、供什么地、在哪里供，提高国有建设用地供应的科学性、合理性和针对性，有效实施土地利用总体规划和土地利用年度计划，发挥国有建设用地供应对经济社会发展和产业结构调整，促进土地的节约集约利用，优化土地利用结构，服务经济社会发展。

二、编制计划的过程

(一)前期准备

东至县 2022 年度国有建设用地供应计划前期准备工作从 2022 年 2 月 20 日起至 2022 年 2 月 25 日结束，工作内容如下：

1、制订工作方案

为了按时、保质完成东至县 2022 年度国有建设用地供应计划，严格按照《国有建设用地供应计划编制规范(试行)》的要求制订了详细的工作方案，内容包括工作任务书、技术方案、工作进度安排、资料调查方案。

2、准备工作资料

准备工作资料包括设计和打印调查表格，收集、整理和复印工作底图。

(二)供应计划通知发布

根据《国有建设用地供应计划编制规范(试行)》要求，东至县 2022 国有建设用地供应计划由县自然资源和规划局会同县发改委、县住建局等县直单位共同编制。要求各单位按时提供本行业、本领域国有建设用地供应计划建议、需求及对供应计划安排的建议等资料。

(三)资料的调查、收集和整理

资料的调查、收集和整理从 2022 年 2 月 25 日起至 2022 年 3 月 5 日结束，工作内容
包括:

主要是指对各有关部门填报的各类表格数据、文字资料进行汇总、分析，并在征求各部
门意见后，补充不完善数据，对不合格项目及数据进行初步筛选。

(四)计划草案的编制

计划草案的编制从 2022 年 3 月 5 日起至 3 月 18 日结束，工作内容包括:

1、确定供应计划指标

依据计划期内可实施供应的国有建设用地量和测算的计划期国有建设用地需求量，统筹
确定国有建设用地供应计划指标。

2、分解供应计划指标

按行政辖区、城市功能区、住房和各业发展用地需求、土地用途和供应方式，对国有建
设用地供应计划指标进行分解。

3、拟定供应计划草案

在完成供应计划指标确定、分解等相关工作后，拟定国有建设用地供应计划草案。

(五)计划草案征求意见和报批

计划草案征求意见和报批从 2022 年 3 月 18 日起至 3 月 24 日结束，工作内容包括:县
自然资源和规划局将形成的国有建设用地供应计划草案征询各相关单位意见。

(六)计划公布

东至县人民政府于 2022 年 3 月 31 日前，公布东至县 2022 年度国有建设用地供应计
划。

三、编制计划的技术路线

(一)工作体系

东至县 2022 年度国有建设用地供应计划体系分为调查分析国有建设用地供应能力和预测
国有建设用地需求量两个方面。

1、调查分析国有建设用地供应能力

调查分析国有建设用地供应能力包括调查分析国有建设用地供应潜力和确定计划期内
可实施供应的国有建设用地两个方面。

(1)调查分析国有建设用地供应潜力

县自然资源和规划会同相关部门，对土地利用现状和土地利用总体规划、城市规划进行
对比分析，依据规划实施状况，初步确定国有建设用地供应潜力。并且通过对依法办理农用
地或未利用地转用和征收的建设用地、政府收购储备的土地、政府收回的土地、待转让的军

队空余土地、增减挂钩的建设用地和年度土地利用计划中当年拟供应土地等来源，进行潜力分析。

(2)确定计划期内可实施供应的国有建设用地

在国有建设用地供应潜力调查分析的基础上，确定计划期内可实施供应土地的审核标准，审核重点如下：

- A、土地前期开发程度:原则上“熟地”出让或者“熟地”出让优先；
- B、土地权属状况:土地权属应该清楚，没有权属争议；
- C、土地利用计划及转用征收审批情况:有计划指标，能够办理转用征收审批手续；
- D、宗地规划手续办理情况:控制线规划和规划设计条件；

2、预测国有建设用地需求量；

(1)国有建设用地需求量预测内容与思路

A、国有建设用地需求量预测内容主要包括国有建设用地需求总量和商服用地、工矿仓储用地、住宅用地(含廉租房用地、经济适用房用地、商品房用地等)、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、特殊用地等各类国有建设用地需求量预测。

B、国有建设用地需求量预测思路是在组织开展本辖区经济社会发展情况、土地利用、地产市场状况等调查分析的基础上，科学预测国有建设用地需求总量和结构，结合对本辖区、相关单位申报的国有建设用地需求审核情况，综合确定国有建设用地需求量。

(2)国有建设用地需求量预测方法

通过对本辖区经济社会发展情况、土地利用、地产市场状况调查分析的基础上，采用趋势预测法、线性回归法、指数平滑法、用地定额指标法、灰色模型法等方法，预测国有建设用地需求量。依据收集到的用地资料，并结合当地实际情况，确定本次东至县建设用地供应计划编制，主要采用指数平滑法进行国有建设用地需求量预测。

(3)用地需求审核

对于各乡镇人民政府、县有关部门、开发区申报的用地需求材料，县自然资源和规划局会同相关部门明确审核标准，组织对申报的国有建设用地需求进行审核，确定通过审核的国有建设用地需求量。

(4)测算国有建设用地需求量

在对需求量进行预测和对申报的需求量审核的基础上，结合经济发展状况和政策导向进行综合平衡，测算计划期内的国有建设用地需求量。在测算国有建设用地需求量时，优先确定保障的重点项目、重点产业的国有建设用地需求量。

(二)技术步骤

1、调查分析国有建设用地供应潜力；

2、预测国有建设用地需求量；

3、确定供应计划指标；

4、分解供应计划指标；

5、编制相关成果。

(三)技术方法

1、调查分析国有建设用地供应潜力采用问卷调查的方法。

2、国有建设用地需求量预测方法采用趋势预测法、线性回归法、指数平滑法、用地定额指标法、灰色模型法等方法。其中土地需求总量采用趋势预测法、线性回归法、指数平滑法、灰色模型法等；商服用地、工矿仓储用地、住宅用地需求量采用趋势预测法、线性回归法、指数平滑法、灰色模型法等；公共管理和公共服务用地、水域和水利设施用地、交通运输用地、特殊用地采用定额指标法。

四、适应范围

本次 2022 年度东至县国有建设用地供应计划编制的地域范围包括东至县行政辖区内的国有建设用地。

本次国有建设用地供应计划编制的土地用途按照《土地利用现状分类》(GB/T21010—2007)的一级分类标准分为商服用地、工矿仓储用地、住宅用地、公共管理与公共服务用地、特殊用地、交通运输用地、水域及水利设施用地，其中住宅用地按照《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)、《国土资源部关于切实做好 2011 年城市住房用地管理和调控重点工作的通知》(国土资发〔2011〕2 号)的要求，进一步细分为普通商品房用地、保障性住房用地、棚改房用地和中小套型商品房用地。

五、东至县概况

东至县境古无大的建置。据《东流县志》、《建德县志》记载：虞、夏、商、周属扬州地，秦属九江郡、鄣郡。西汉分属豫章郡彭泽、鄱阳县和丹阳郡石城县地。东汉不变。三国时属吴国彭泽、丹阳、鄱阳三郡地。晋分属豫章郡彭泽县、鄱阳郡鄱阳县、宣城郡石城县地。南朝宋、齐，分属扬州宣城郡石城、历陵县地和江州鄱阳郡鄱阳、浔阳郡彭泽县地，梁、陈两代在今县境设南太原郡，置和城（今东流镇）、晋阳（今张溪一带）两县，属南豫州。隋平陈后，太原郡及和城、晋阳两县并废，地分属浔阳郡龙城县、九江郡彭泽县和宣州郡秋浦县、饶州鄱阳郡鄱阳县。唐至德二年（757），分秋浦、鄱阳两县地在梅城置至德县，《太平寰宇记》云：“以年号为名”，属江南西道浔阳郡。乾元元年（758）属饶州，永泰元年（765）改属池州。会昌初（841—846），在原和城县旧址建东流场，属江州彭泽县。《方輿纪要》载，五代杨吴顺义二年（922）改至德县为建德县，仍属池州，历南唐不变。南唐保大十一年（953），升东流场为东流县，属江州。《明一统志》：“东流县，以大江自湓城而下，逶迤东注，故名”。北宋太平兴国三年（978），改属池州池阳郡，并割贵池之晋阳乡益东流。两宋时东流、建德两县均属江南东路池州池阳郡。元初属江淮行省，元二十一年（1284）改属江浙行省，元二十三年（1286）属江浙行省池州路。明和清初属池州府。

明洪武初，池州路为九华府、华阳府，后仍改为池州府，直隶南京。清顺治二年（1645）属江南省，康熙十五年（1676）属安徽省。雍正元年（1723）隶两江总督，雍正十一年（1733）属安徽省宁池太道。民国元年（1912）东流、建德两县直属安徽省。1949年4月22、23日两县先后解放，同年5月13日同属皖南行署池州专区。中华人民共和国成立后，两县仍属皖南行署池州专区。1953年2月24日改属安徽省安庆专区，1959年5月15日，两县合并为东至县，以尧渡镇为县城，仍属安庆专区，1965年7月14日东至县改属池州专区，1971年3月29日专区改地区，隶属不变，1980年元月29日改属安庆行署，1988年9月2日，池州行署恢复，东至县复属池州行署。2000年6月25日，国务院批准撤销池州地区和县级贵池市，设立地级池州市，东至县属池州市至今未变。

全县辖15个乡镇，人口54万，面积3261平方公里，耕地47.15万亩，林地302.63万亩。县内石灰石、白云石，方解石储量大，分别达20亿吨、4亿吨、2亿吨以上。农业资源丰富，已形成优质粮油棉、茶叶、食用菌、畜禽、水产、经果等六大主导产业。境内有4条高速（沪渝高速、安景高速、济广高速、东九高速）；4条省道（325省道、327省道、222省道、231省道）；2条国道（206国道、318国道）；2条铁路（铜九铁路、上海至安庆城际轻轨铁路）。水上有1条水道（拥有长江黄金水道85公里，并在沿江重镇形成香口危化品码头、东流菊江港埠、大渡口3个五千吨港口）。九华山、安庆、景德镇机场均在1小时车程内，合肥、南昌、南京机场均在3小时车程内。

2020年，全县实现地区生产总值211.4亿元，较上年增长3.7%；全县规上工业增加值较上年增长6.0%，与全省平均水平持平；全县固定资产投资较上年增长11.3%，分别高于全市、全省平均水平5.8和6.0个百分点；主导行业化学原料和化学制品制造业增加值增长1.73%；战略性新兴产业产值增长14.2%；高新技术产业产值增长15.1%；全县实现财政收入17.7亿元，较上年增长5.5%；全年居民人均可支配收入25272元，增长6.7%，增幅居全市前列。

2021年全县生产总值243.3亿元，比上年增长10.2%，比全省高1.9个百分点，与全市增幅持平，两年平均增长6.9%。其中，第一产业增加值35.3亿元，增长7.6%，两年平均增长4.4%；第二产业增加值108.1亿元，增长11.3%，两年平均增长8.3%；第三产业增加值99.9亿元，增长10.0%，两年平均增长6.3%。2021年，全县一般公共预算收入12.0亿元，比上年增长6.1%，其中税收收入增长0.4%；一般公共预算支出35.6亿元，比上年下降8.4%，其中民生支出占全部财政支出比重为86.6%。年末，全县金融机构各项存款余额330.6亿元，增长9.4%；金融机构各项贷款余额183.9亿元，增长22.2%。规模以上工业企业实现利润总额19.4亿元，同比增长24.1%。实现营业收入174.4亿元，增长57.5%；营业收入利润率为11.0%，同比提高2.6个百分点。全年服务业增加值比上年增长10.0%，比全省、全市分别高1.3个、0.1个百分点。全县固定资产投资比上年增长23.8%，比全省、全市分别高14.4个、7.7个百分点，两年平均增长17.4%。全县社会消费品零售总额104.4亿元，比上年增长17.7%，比全省、全市分别高0.6个、0.2个百分点，两年平均增长9.8%。2021年，全县农林牧渔业总产值64.4亿元，比上年增长9.6%，比全省、全市分别高0.3个、0.1个百分点。粮食总产量28.1万吨，增长4.8%，蔬菜产量增长4.0%，水果产量增长7.9%。肉类总产量2.9万吨，增长13.4%，其中猪肉、牛肉、羊肉产量分别增长19.6%、-22.4%、30.9%。

六、国有建设用地供应政策导向分析

2022年是全面贯彻落实“十四五”发展规划的重要一年，也是我县先行先试、激情创业、进位赶超的关键之年。2022年，全面贯彻党的十八大和中央经济工作会议精神，大力实施“打造特色、扩张总量、优化布局、提质增效”发展战略，坚持功项目、抓产业、保民生，努力建设皖赣边界文化旅游强县。