附件1

**凤翔区2023年度国有建设用地供应计划**

为加强建设用地计划管理，提高土地市场调控能力，深入推进土地节约集约利用，充分发挥土地供应在经济社会发展中的基础保障作用，依据《中华人民共和国土地管理法》《国有建设用地供应计划编制规范（试行）》等有关规定，结合我区国民经济与社会发展规划、国土空间规划以及土地市场运行状况等实际情况，制定本计划。

一、目的、意义和编制依据

（一）国有建设用地供应计划的目的

根据我区经济社会发展的客观需要，有效解决日益突出的土地供需矛盾，更好的发挥土地市场的调控作用，找准土地调控的切入点和着力点，减少土地市场运行的盲目性，科学合理安排土地供应规模和进度，从而有助于合理配置资源，使有限的资源能得到最优化的配置和最合理的使用。

（二）国有建设用地供应计划的意义

有利于发挥市场配置资源的基础性作用，优化城市土地利用结构；有利于确立健康有序的土地供应，实现政府按规划统一开发、统一供地，以供应制约和引导需求，实现土地资源的最优化配置；有利于政府对土地市场的引导和宏观调控能力，使土地市场健康发展并促进土地集约利用，提高土地利用效率。

 （三）国有建设用地供应计划的编制依据

国有建设用地供应计划的编制依据包括但不限于：

凤翔区国土空间过渡期规划；

凤翔县城市总体规划（2015-2030）；

2023年凤翔区经济社会发展重大项目计划；

2023年凤翔区储备土地计划和经营性出让计划；

 二、指导思想

坚持以科学发展观为统领，全面贯彻党的二十大精神，落实中央对国土自然资源管理的新要求，在保护耕地、保障发展的前提下，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，立足于本区服务经济发展、提升城市功能和保障民生需求三大任务，合理配置各类建设用地，促进土地的节约集约高效利用。严格执行国家土地供应和房地产土地供应政策，强化土地管理，科学编制，严密统筹，全面兼顾，重点保障，满足供给，确保国有建设用地供应工作计划有序、稳步规范有效实施。

三、计划指标

（一） 范围及时间

《2023年度宝鸡市自然资源和规划局凤翔区分局国有建设用地供应计划》编制范围为凤翔区供应的国有建设用地。计划期为一年，2023年1月1日至2023年12月31日。

（二）国有建设用地供应结构

2023年全区国有建设用地计划供应总量 361.9701公顷；涉及工矿仓储、住宅、商服、公共管理与服务、交通运输共5类用地。其中：工矿仓储用地88.7942公顷；住宅用地17.7581公顷；商服用地5.7609公顷；公共管理与服务用地2.7135公顷；交通运输用地246.9434公顷。（详见附表）

（三）国有建设用地供应布局

根据区域内的土地利用总体规划、城市总体规划、近期建设规划确定的城市空间布局和功能定位，对国有建设用地计划中的各项指标进行具体分配。计划今年建城区内计划供应22.2285公顷；高新区内计划供应92.7982公顷。

四、政策导向

（一）优化空间布局

优化空间布局，抢抓国土空间编制工作机遇，把握区域发展格局，形成明确定位、功能互补的城市空间布局，聚力打造“一区四城”的城市格局。

（二）优化土地供应结构

优先开发区内高端项目的土地供应，以促进产业结构的升级调整。突出土地供应的“有保有压”的原则，严禁行业产能过剩的项目用地；严格限制规模较小、生产能力不高的化工、建材、有色金属项目的供应。加大对住宅用地的供应，着重推动魅力西区和区域“旧城”改造项目进程，并确保经济适用住房和中低价位、中小套型普通商品房的土地供应量不低于住宅用地供应总量的70%；继续禁止别墅类房地产开发项目土地供应。

（三）促进土地集约节约利用

严格实行划拨用地、协议用地公示制度，做到前期信息公示、结果公布。严格执行对经营性用地和招标拍卖挂牌出让制度。在土地供应过程中，严格执行《工业项目建设用地控制指标》和工程项目建设用地控制指标，根据环保局、发改局的意见和规划部门对宗地制订的规划设计要点，制定相关要求，并在成交后将规划设计要点作为国有建设使用权出让合同的组成部分。严防土地使用权更改用途、容积率等规划条件的情况，提高土地利用综合效益。

（四）发挥市场配置资源基础性作用

坚持以供给制约和引导需求，统筹安排各类用地，按规划供应土地，突出土地供应“有保有压”的原则。发挥市场配置资源基础性作用进一步深化土地市场建设，尤其是完善房地产市场，发挥市场配置资源的基础性作用。充分利用土地有形市场，促进土地使用权依法公开交易；进一步加强土地交易管理制度，规范土地有形市场运作；完善土地有形市场及土地交易规则，对所有交易信息、交易程序公开，规范土地交易行为。

五、保障措施

建立区政府各有关部门主动实施供应计划的工作机制，切实履行政府职能、充分发挥组织协调作用，积极保障年度土地供应计划的顺利完成。区自然资源管理部门和发改部门牵头，加强与环保、规划、住建等部门的协作，支持、指导项目单位落实年度土地供应计划，并积极办理相关手续，共同推进年度计划的实施。