郑州市市本级2024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）计划目的**

为加强和完善全市土地供应调控，提高土地供应的科学性、针对性和合理性，依据保障城乡发展、产业用地有序有效供给房地产用地持续稳定供应的原则，充分结合我市土地利用年度计划、土地储备三年滚动计划、年度土地储备计划，会同各开发区、区县（市）和市土地储备中心、相关部门，编制《2024年度国有建设用地供应计划》（以下简称《供应计划》）。

**（二）计划意义**

国有建设用地供应计划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郑州市经济社会发展用地需求编制的，体现了对未来国有建设用地供应规模、时序、结构、布局等方面的设计和谋划。

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大、二十届二中全会和中央经济工作会议精神，落实省委十一届六次全会暨省委经济工作会议和市委十二届五次全会暨市委经济工作会议部署，坚持稳中求进工作总基调，完整、准确、全面贯彻新发展理念，围绕“当好国家队、提升国际化，引领现代化河南建设”总目标，全面深化“三标”活动、深入推进“十大战略”行动和“十大建设”工程，聚焦“四高地、一枢纽、一重地、一中心”和郑州都市圈建设，奋力推动高质量发展、创造高品质生活、提升高效能治理，确保整体工作上台阶、重点工作创一流，加快国家中心城市转型发展步伐，推进中国式现代化建设郑州实践迈出更大步伐，为全国全省大局作出新的更大贡献。编制土地供应计划能够有效控制土地供应总量，合理安排土地供应结构，促进土地节约集约利用，加强土地市场调控作用，促进郑州市社会经济平稳快速发展。制定和执行科学的供地计划，可以使土地市场运行减少盲目性并科学有序运行,因此编制好国有建设用地供应计划的意义更加重要。

**（三）计划依据**

**1.法律法规依据**

（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）《中华人民共和国城乡规划法》；

（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）《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）；

（10）《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第21号）；

（11）《划拨用地目录》（国土资源部令第9号）；

（12）《土地储备管理办法》（国土资发〔2007〕277号）；

（13）《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）；

（14）《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）；

（15）《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）；

（16）《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）；

（17）《国土资源部关于加强保障性安居工程用地管理有关问题的通知》（国土资电发〔2011〕53号）；

（18）《国土资源部关于坚持和完善土地招标拍卖挂牌出让制度的意见》（国土资发〔2011〕63号）；

（19）《国土资源部关于切实做好2012年城市住房用地管理和调控重点工作的通知》（国土资发〔2012〕26号）；

（20）《国土资源部关于加强土地储备和融资管理的通知》（国土资发〔2012〕162号）；

（21）《关于优化2015年住房及用地供应结构促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国土资发[2015]37号）；

（22）国土资源部办公厅关于印发《产业用地政策实施工作指引》的通知（国土资厅发〔2016〕38号）。

（23）《自然资源部办公厅关于进一步规范住宅用地供应信息公开工作的通知》（自然资办函〔2022〕2728号）。

**2.有关规范与标准**

（1）《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）；

（2）《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》（国土资发〔2006〕114号）；

（3）《全国工业用地出让最低价标准》（国土资发〔2006〕307号）；

（4）《工业项目建设用地控制指标》（国土资发〔2008〕24号）；

（5）《全国工业用地出让最低价标准》（国土资发〔2009〕56号）；

（6）《国有建设用地供应计划编制规范（试行）》。

**3.郑州市国民经济、规划**

（1）郑州市国民经济与社会发展规划

（2）郑州市土地利用总体规划

（3）郑州市2024年度土地利用计划

（4）郑州市住房建设规划与计划

（5）郑州市土地储备三年滚动计划（2024-2026年）

（6）郑州市2024年度土地储备计划

**二、指导思想和编制原则**

**（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，全面贯彻党的二十大、二十届二中全会和中央经济工作会议精神，落实省委十一届六次全会暨省委经济工作会议和市委十二届五次全会暨市委经济工作会议部署，坚持稳中求进工作总基调，完整、准确、全面贯彻新发展理念，优化城市空间结构，坚持节约集约用地，用优增量、盘活存量、提高质量多措并举，夯实城市高质量发展的用地保障，提供土地要素支撑；坚持高质量发展方向，推动资源要素向实体经济集聚，保障产业用地有序供应，科学合理安排各类产业用地供应节奏和时序，增强有效供给，促进经济平稳增长和高质量发展。保障我市经济社会发展计划、土地利用总体规划、土地利用年度计划和城乡规划的有效实施，助力郑州国家中心城市现代化建设迈上新台阶。

**（二）编制原则**

**1.强化规划引导，确保国土空间利用的可持续性和高效性。**贯彻落实我市国土空间总体规划和国土空间保护与发展“十四五”规划有关要求，对用地规模和空间布局进行严格管控，以实现国土空间的总量控制、存量优化和流量增效。

**2.坚持民生优先、协调发展原则。**结合我市现阶段国民经济和社会发展的实际情况，按照“优民生、稳居住、强工业、控商办”的用地结构优化目标，以保障和改善民生、促进区域协调和城乡融合发展为出发点，优先安排保障重大基础设施、民生保障等公共类项目用地，统筹安排社会停车场、轨道交通建设和城市更新改造等项目。

**3.优化供应结构，推进产业发展。**根据产业发展规划，培育壮大战略性新兴产业，以中原科技城建设为引领，打造沿黄科技创新带，以开发区为主体建设世界一流高科技园区，带动提升中央文化区(CCD)、金水科教园区等片区发展，高质量建设创新型、科技型、成长型小微企业园。

**4.坚持突出重点、持续稳定原则。**引导资源要素向重点区域、重点产业集聚，扶持符合国家和省有关供地政策、产业用地政策的重点产业项目落地，精准高效配置新增产业用地；重点保障安置房、问题楼盘等民生项目和省、市重大项目等重要领域、关键环节用地需求；并按照房地产市场调控相关要求，合理确定住宅用地供应规模、供应时序，实现供需总量基本平衡、结构基本合理，促进房地产市场平稳健康发展。

**5.坚持节约集约、高效利用原则。**牢固树立“绿水青山就是金山银山”发展理念，避让自然保护地及重要湿地等生态敏感区域，严格执行国家供地政策和用地标准；坚持集约发展，框定总量、限定容量、盘活存量、做优增量、提高质量，积极推动存量用地挖潜盘活利用，推进二三产业混合用地供应和优质产业空间供给。

**三、编制期限及范围**

本计划期限为2024年1月1日至2024年12月31日。

计划范围包括：市内五区、高新区、经开区、郑东新区、上街区、航空港区。

**四、计划指标**

**（一）国有建设用地供应总量**

2024年度市本级计划供应国有建设用地总量为3927.94公顷。

**（二）国有建设用地供应结构**

市本级计划供应土地总量为3927.94公顷，其中:住宅用地871.73公顷，占计划总量的22.19%；商服用地186.52公顷，占计划总量的4.75%；工矿仓储用地924.05公顷，占计划总量的23.53%；其他用地（包括：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）1945.64公顷，占计划总量的49.53%。

**五、计划期内政策导向**

**（一）优化空间布局**

根据经济社会发展计划、产业政策、国土空间规划等情况，发展壮大战略性新兴产业，以中原科技城建设为引领打造沿黄科技创新带，以高新区为主体建设世界一流高科技园区，带动提升中央文化区(CCD)、金水科教园区等片区发展，高质量建设创新型、科技型、成长型小微企业园。强化科技创新、枢纽开放、金融服务、公共服务等方面功能建设，引导产业空间集聚，优化城市空间布局，聚力建设新城市。

**（二）优化土地供应结构**

大力发展新兴产业，全力布局新赛道。积极保障安置房、问题楼盘等民生项目和省、市重大项目等重要领域、关键环节用地需求。扶持符合国家和省供地政策、产业用地政策的重点产业项目落地。重点保障社会停车场、轨道交通建设和城市更新改造等主要区域用地。统筹考虑教育、医疗资源配置等民生问题，加大基础设施和以改善民生为重点的公共服务、环境建设的土地供应，完善区域功能配套设施，提升城市整体品质。

**（三）促进土地集约利用**

积极盘活存量低效资源，优先选择存量建设用地，统筹推进减量发展，为全市高质量发展提供资源要素保障。依托“三年行动计划”和低效用地再开发，深挖存量土地资源，提升节约集约利用水平和产出效益。

**（四）发挥市场配置资源基础性作用**

依据国有建设用地配置规章政策，充分发挥市场配置土地资源的决定性作用，强化国有建设用地资产配置管理、优化资产配置规则、规范市场交易秩序，切实履行全民所有土地资源资产所有者职责。

**六、计划实施的保障措施**

**（一）压实领导责任，强力组织推进。**各开发区管委会、区县（市）政府要成立专项工作小组，由党政一把手牵头负责，涉及土地供应环节的业务部门要指派专人参与其中，负责土地供应全过程跟踪、协调和指导工作，定期召开联席会议，分析问题、研讨对策、限时解决，最大限度压缩各个环节的办理时间，完善土地前置条件，尽快解决供地前期的征收、拆迁、文物、环保等制约因素，加大招商力度，做好拟供土地项目的谋划、对接、协调工作，确保土地高效供应。

**（二）倒排工作计划，强化节点管控。**各开发区、区县（市）和市储备中心要认真对照年度供应计划，进行逐宗摸排，建立台账，找准未能实施征收和供地的原因和障碍，制定加快完成征收和供应的工作计划，对土地供应时序应做出适应性、针对性调整，将部分优质地块优先供应，满足现有用地需求；具体计划要倒排到每季度，具体工作要细化到月，具体问题要责任到人。市本级年度供应计划完成率要实现6月底达到50%以上，9月底达到75%以上，12月底全面完成。

**（三）加强沟通协调，形成联动机制。**各部门要强化主体责任意识，主动加强与相关业务部门的联系，督促尽快出具前置条件，并完成材料预审，对于不规范、不准确、有错误的前置条件要及时向相关局委反馈，并重新出具。推行“并联办理”模式，最大程度简化手续，合理压缩项目立项、规划、环评等审批手续时限。推行“绿色通道”“特别快车”“容缺式”审批，对相关前置意见能够进一步明晰化、标准化，优化业务流程，落实重大项目专门跟踪服务制度，加快办理项目前期手续。

**（四）节约集约利用，加快未供报批。**各开发区、区县（市）及相关部门要充分挖掘存量建设用地潜力，提高节约和集约利用土地水平，各区在年度供应计划落实中，确有计划调整需求的，于6月1日前报送各区自然资源部门汇总，并提供详细情况说明及调整方式，按程序批准。原则上保持原供地计划规模不变。

**（五）建立奖惩机制，严格考核兑现。**市自然资源和规划局将定期对土地供应情况及批而未供处置情况进行统计，并报市政府进行通报。同时，作为下一年度新增建设用地指标配备的重要依据。对于年度供应计划执行不力、批而未供任务完成率较低的地方，将核减下年新增建设用地指标，并暂停建设用地批次报批半年；对年度供应计划执行较好、批而未供任务完成率较高的地方，将给予新增建设用地指标奖励。