

四平市本级 2024 年度国有建设用地供应计划

为全面贯彻党的二十大精神，坚持新发展理念，驱动改革创新引擎，聚焦八大重点任务，推进农业率先、工业倍增、服务业跨越，加快四平率先崛起和全面振兴全方位振兴，大力促进土地节约集约利用。依据我市土地供给和土地需求的调查情况，制定 2024 年土地供应计划。

一、编制计划的目的、意义和依据

（一）计划的目的

1. 科学合理的编制国有建设用地供应计划有利于政府更好的发挥土地调控的作用，可以控制四平市供地结构和时序，保障民生用地需求，促进土地市场有序发展和土地合理高效利用。

2. 科学合理的编制国有建设用地供应计划落实四平市国民经济和社会发展目标，推动实施“北融南开”，构建“一核统领、一轴贯通、两带拓展”战略空间布局，为四平全面振兴全方位振兴提供用地保障。

3. 科学合理的编制国有建设用地供应计划，立足稳增长、促改革、转方式、调结构、惠民生、防风险，保障春季开工项目、市领导包保项目等重点工程用地、重点项目用地的供应，保障各开发区等重点区域发展用地的供应。

（二）计划的意义

1. 通过科学编制国有建设用地供应计划保障了土地供应与四平市经济社会发展相协调。土地供应量基本控制在计

划目标范围内，在保障用地需求的同时，促进了土地节约集约利用，提高了城市土地利用效率和效益，实现城市的理性发展。

2. 通过科学编制国有建设用地供应计划，最大限度盘活存量土地、控制增量、防止出现新的土地闲置，对保持耕地总量动态平衡、优化用地结构、完善服务功能、促进土地资源可持续利用具有十分重要的现实意义和深远的历史意义。

3. 通过科学编制国有建设用地供应计划，促进产业结构调整和经济发展方式的转变，确保基础设施和公共服务设施用地，使城市承载和服务能力显著提高，推进城市规划实施，进一步优化空间布局。

（三）计划的编制依据

四平市 2024 年度国有建设用地计划编制的依据包括：技术依据、法律政策依据、资料依据，具体如下：

1. 技术依据

（1）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）

（2）《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）

2. 法律政策依据

（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)《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)

(10)《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)

(11)《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)

(12)《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》(国土资发〔2010〕10号)

(13)《关于进一步加强房地产用地和建设管理调控的通知》(国土资发〔2010〕151号)

(14)《国土资源部关于严格落实房地产用地调控政策促进土地市场健康发展有关问题的通知》(国土资发〔2010〕204号)

(15)《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》(国办发〔2011〕1号)

(16)《国土资源部关于做好2012年房地产用地管理和调控重点工作的通知》(国土资发〔2012〕26号)

(17)《吉林省国土资源厅关于编制全省土地供应计划进一步加强土地供应管理的通知》(吉国土资用发〔2016〕14号)

3. 资料依据

(1)《四平市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要草案》

(5)《四平市人民政府工作报告(2024年)》

(6)2024年国有建设用地需求情况申报表(铁东区、铁西区、四平经济开发区、红嘴经济技术开发区)

(7)四平市建设用地审批登记表(2010-2024年)

(8)2010-2024年市本级审批建设项目用地明细表

(9)《四平市统计年鉴》(2000-2021年)及统计局提供的相关数据

二、指导思想和基本原则

(一) 指导思想

高举习近平新时代中国特色社会主义思想伟大旗帜,深入学习贯彻党的二十大、《四平市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要草案》、四平市国土空间总体规划为依据,合理安排2024年度国有建设用地供应的总量、结构和布局,确保重点工程项目和医疗、医养

结合、旅游、体育产业、物流业、健康养老、产业集群、云计算产业、农村一、二、三产业融合、农民工返乡创业、病死畜禽无害化处理场等各类服务业设施用地需求。进一步加强对土地供应和监管，促进地产市场健康平稳有序运行，为全市经济社会更好更快发展提供土地保障。

（二）基本原则

1. 城乡统筹原则。编制国有建设用地供应计划工作应同时考虑城市和农村的长远发展，形成以“城”、“乡”发展双赢为目的的发展格局，建立以工促农、以城带乡的长效机制，促进城乡协调发展，扎实推进城市重点工程建设和新农村建设工作。

2. 节约集约用地原则。编制国有建设用地供应计划工作要考虑如何大力提高国有建设用地利用效率，因此土地供应计划编制必须在强化土地利用监管的基础上，通过供给引导需求，促进土地高效利用，严格控制增量用地供应，防止土地闲置浪费，进一步推动土地利用方式由外延扩张向内涵挖潜、由粗放低效向集约高效转变。

3. 供需平衡原则。编制国有建设用地供应计划工作要实现在减少占用农用地的条件下实现非农用地的供求平衡，按照房地产市场的客观需求，合理确定实现商品房市场有效供给与有效需求相协调条件下的土地供给总量，提高城市土地利用规模效益和土地的经济供给能力。

4. 有保有压原则。编制国有建设用地供应计划要优先保障安居工程住房的土地供应，促进房地产市场平稳健康发展。

优先供应存量建设用地和闲置土地，严格保护耕地和基本农田。严格控制使用新增建设用地，严格控制大户型、低密度高档住宅土地供应。

三、计划指标

（一）国有建设用地供应总量

四平市本级2024年度国有建设用地供应总量控制在469公顷以内。

（二）国有建设用地供应结构

2024年度四平市本级国有建设用地供应总量中，商业服务业用地12公顷；住宅用地60公顷；工矿仓储用地229公顷；公共管理与公共服务用地45公顷，交通运输用地63公顷。

（三）国有建设用地供应布局

1. 铁西区：总量96公顷。其中：商服用地：5公顷；住宅用地：25公顷；工矿仓储用地：35公顷；公共管理与公共服务用地：21公顷；交通运输用地：10公顷。

2. 铁东区：总量126公顷。其中：商服用地：5公顷；住宅用地：20公顷；工矿仓储用地：20公顷；公共管理与公共服务用地：71公顷；交通运输用地：10公顷。

3. 四平经济开发区：总量51公顷。其中：商服用地：1公顷；住宅用地：10公顷；工矿仓储用地：35公顷；公共管理与公共服务用地：0公顷；交通运输用地：5公顷。

4. 红嘴经济技术开发区：总量196公顷。其中：商服用地：1公顷；住宅用地：5公顷；工矿仓储用地：139公顷；

公共管理与公共服务用地：13 公顷；交通运输用地：38 公顷。

四、政策导向

（一）优化空间布局，加强土地供应区域分类指导。

土地供应重点放在经济开发区和重点功能区，突出开发区、保障房和商品住宅以及公用设施等土地供应梯度和时序。四平经济开发区、红嘴经济技术开发区重点供应工业用地，按照“布局集中、产业集聚、用地集约”的原则，积极引导工业项目向开发区集中，优质资源向优势产业集聚，同类与相关产业向区内集群。

（二）优先保证市委、市政府确定的重点建设项目用地，逐步构建“一核统领、一轴贯通、两带拓展”战略空间布局。

重点保障春季开工项目、市领导包保项目投资亿元以上的重大工业项目和基础设施用地，优先支持我市支柱产业、优势产业、战略性新兴产业、现代化服务业、资源特色产业以及循环经济和低碳经济产业发展用地；严禁向“两高一资”和产能过剩、重复性建设项目供地。

（三）优先保证住宅用地的平稳供应，加大政府住房保障力度。

合理安排住宅用地，计划总量以前五年平均住房用地供应量为基础，并适度增加，不超过前五年平均值。其中保障性住房、棚户区改造住房和中小套型普通商品住房用地不低于总量的 75%。确保保障性安居工程住房用地。因地制宜，

合理增加普通商品住房用地，严格控制高档住宅用地，不得以任何形式安排别墅类用地。

（四）适度安排基础设施用地，引导、保障和支撑城市健康有序发展。

坚持合理布局和节约集约用地的原则，引导城市总体格局的调整和优化，保证水利设施项目用地；支持环卫、城市绿化及道路等项目用地供应，提高城市环境质量。

（五）鼓励盘活存量用地，从严控制增量用地供应，切实保护耕地。

鼓励盘活存量用地，进行城市内部挖潜；强化批后供地率、供后开发率的刚性约束，对低于国家规定标准的，暂停新增建设用地供应。加强监督检查，控制新增闲置土地，优化利用土地资源，推进土地节约集约利用。严格土地使用标准，防止土地闲置浪费，加大闲置土地清理力度，严肃查处违法违规用地行为。

五、保障措施

铁东区政府、铁西区政府、各开发区管委会和市政府相关部门应采取有效措施，切实做好 2024 年度国有建设用地供应计划和住房用地供应计划实施工作。

（一）建立土地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，市自然资源局、市发改委和市住建局根据各区政府、开发区管委会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、工矿仓储地

块向社会公布。确因特殊原因需调整计划地块的，各区政府、开发区管委会应当于每季度末，依据计划执行和土地供需情况等提前向市自然资源局提出计划修订方案，经市自然资源局、市发改委和市住建局汇总审核后进行调整，调整后的地块要及时向社会公布。

（二）合理把握土地供应时序，确保保障性住房用地供应。

开辟绿色审批通道，进一步优化审批程序，提高效率，加快落实保障性住房用地。计划在第二季度末全面完成2024年新开工保障性住房建设任务的用地供应，力争前三季度完成全年保障性住房用地供应任务。对于各辖区内没有按时完成保障性住房用地供应的，原则上不得再供应商品住宅用地。

（三）增加各区政府、开发区管委会土地供应主导性，确保计划实施。

各区政府、开发区管委会要充分发挥实施土地供应计划的主导作用，统筹安排土地储备开发和供应，加强规划设计、征地拆迁等前期工作协调，及时主动地与市自然资源局和市发改委等部门沟通，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）加强沟通和协调，形成各区政府、开发区管委会和市政府行业主管部门共同实施计划的联动机制。

市自然资源局、市发改委和市住建局等部门，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，支持帮助各区政府、开发区管委会和市有关行业主

管部门，推进计划实施。

（五）促进土地集约利用，建立计划执行奖惩机制。

鼓励存量土地供应，严格控制新增土地供应，加大闲置土地处置力度。市自然资源局、市发改委和市住建局对各区政府、开发区管委会和市各有关行业主管部门土地供应计划的组织、工作绩效和计划实施效果进行综合评价，结合各区、开发区本年度内耕地保护目标责任的落实情况和违法违规用地情况，形成综合意见上报市政府并纳入市政府考核各区政府、开发区管委会工作的指标内容。对于存量土地使用多，年度计划执行好、耕地占补平衡完成较好的区政府、开发区管委会在下一年度的土地储备计划中的新增指标上给予倾斜，对于计划执行不好的区政府、开发区管委会相应扣减指标。

（六）强化土地市场监测，健全计划调整机制。

各区政府、开发区管委会要加强项目跟踪管理，按季度报送本区计划执行情况。市自然资源局和市发改委要加强土地市场监测分析，定期召开土地市场运行分析会，及时总结计划执行情况，对因特殊原因影响供应计划安排的，应及时会同相关部门和相关区政府、开发区做好计划调整工作，并及时向社会公布。

（七）加大执法力度，促进各项建设依法依规用地。

加大土地利用动态巡查力度，通过信息公示、预警提醒、开竣工申报、现场核查、跟踪管理、竣工验收、闲置土地查处、建立诚信档案等手段，切实加强建设用地供后开发利用

全程监管，促进各项建设依法依规用地。

- 附：1. 四平市本级 2024 年度国有建设用地供应计划表；
2. 四平市本级 2024 年度住宅用地供应计划表；

附件 1

四平市本级 2024 年度国有建设用地供应计划表

单位：公顷

用途	商服用地	住宅用地	工矿仓储用地	公共管理和 公共服务用地	交通运输用地	合计
铁西区	5	25	35	21	10	96
铁东区	5	20	20	71	10	126
四平经开区	1	10	35	0	5	51
红嘴开发区	1	5	139	13	38	196
总计	12	60	229	105	63	469

附件 2

四平市本级 2024 年度住宅用地供应计划表

单位：公顷

市（县）	总量	产权住宅用地			租赁住宅用地			其他住宅用地
		商品住宅用地	共有产权住宅用地	小计	保障性租赁住宅用地	市场化租赁住宅用地	小计	
合计	②	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
四平市	60	45		45	10		10	5
铁西区	25	19		19	4		4	2
铁东区	20	15		15	3		3	2
四平经开区	10	7		7	2.5		2.5	0.5
红嘴开发区	5	4		4	0.5		0.5	0.5