

# 随县 2022 年度国有建设用地 供应计划

随县人民政府  
二〇二一年十二月

# 目录

一、 计划编制的目的、意义和依据.....	1
(一) 编制目的.....	1
(二) 编制意义.....	1
(三) 编制依据.....	1
1.法律法规和政策依据.....	1
2.技术依据.....	3
二、 指导思想和基本原则.....	3
(一) 指导思想.....	3
(二) 基本原则.....	4
1.总量控制原则.....	4
2.节约集约用地原则.....	4
3.供需平衡原则.....	4
4.有保有压原则.....	4
三、 计划编制的范围及期限.....	5
(一) 计划编制的范围.....	5
(二) 计划编制的期限.....	5
四、 计划指标.....	6
(一) 国有建设用地供应总量.....	6
(二) 国有建设用地供应结构.....	6
(三) 国有建设用地供应布局.....	6
1.商服用地的布局.....	6

2.工矿仓储用地布局.....	7
3.住宅用地的布局.....	7
4.公共管理与公共服务用地布局.....	7
5.交通运输用地.....	7
6.水域及水利设施用地.....	7
7.特殊用地.....	7
(四) 国有建设用地供应时序.....	7
五、国有建设用地供应计划实施的保障措施.....	9
(一) 达成共识、建立机制.....	9
(二) 统筹协调，明确责任.....	9
(三) 突出重点、保障民生.....	9
(四) 拓宽融资方式和渠道.....	9
(五) 建立供应计划动态管理机制，针对性解决供应问题.....	10

## 一、计划编制的目的、意义和依据

### （一）编制目的

为切实加强土地调控，准确了解实际用地需求，科学安排国有建设用地供应，促进节约集约利用土地，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）和《省自然资源厅关于编制2020年度国有建设用地供应计划、土地储备三年滚动计划的通知》（鄂自然资函〔2020〕264号）等文件的相关要求，参考随县上年度供地情况和本年度用地需求特编制《随县2022年度国有建设用地供应计划》，为随县土地供应管理起到较好的促进作用。

### （二）编制意义

《随县2022年度国有建设用地供应计划》是与土地利用年度计划衔接的重要环节，是落实随县国民经济和社会发展规划、土地利用年度计划以及城市的功能分区与布局的重要依据，同时，供地计划也是促进土地市场供求基本平衡的重要手段，是建立以供给引导需求的土地供应机制、增强政府调控土地市场能力的重要组成部分。

### （三）编制依据

#### 1.法律法规和政策依据

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（2019）；
- （2）《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019）；
- （3）《中华人民共和国城乡规划法》（2019）；
- （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县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<国务院关于解决城县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) 《自然资源部办公厅关于做好2019年住宅用地“五类”调控目标制定实施工作的通知》；

(17) 《省自然资源厅关于编制2020年度国有建设用地供应计

划、土地储备三年滚动计划的通知》（鄂土资函〔2020〕264号）；

## **2.技术依据**

（1）《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）；

（2）《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）；

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

（4）《全国工业用地出让最低价标准》（国土资发〔2009〕56号）；

（5）《工业项目建设用地控制指标》（国土资发〔2008〕24号）；

（6）《城县用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2011）；

（7）《关于切实做好2011年城县住房用地管理和调控重点工作的通知》（国土资发〔2011〕2号）；

（8）《关于运用土地市场动态监测与监管系统加强土地供应和开发利用监管的通知》（国土资发〔2011〕26号）；

（9）《随县土地利用总体规划》（2006—2020年）；

（10）《随县历年供地情况统计台账》；

（11）其他相关文件；

## **二、指导思想和基本原则**

### **（一）指导思想**

以落实城市建设和发展，促进土地储备供应良性循环为目标，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、重点保障的原则方法，优先保障近期重点建设项目、住宅用地（保障性安居工程）等用地需求，准确把握土地市场走

势，合理控制土地供应总量、结构和节奏，加大批而未供土地的供应力度，优化土地利用结构和城市空间布局，促进节约集约高效用地。

## **（二）基本原则**

### **1.总量控制原则**

根据土地利用总体规划和各项建设的实际需要，对建设用地供应总量实行严格控制，在严格控制土地供应总量的前提下，有效发挥市场配置土地资源的基础性作用。

### **2.节约集约用地原则**

严格控制建设用地增量，着力盘活存量土地，提高用地的准入条件和土地利用强度、投入强度以及产出强度，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**

按供需平衡的原则，结合宏观调控政策、土地市场需求变化、储备土地情况等安排土地供应的数量、结构、布局和时序等。供应总量与投资规模挂钩、供地结构与产业发展政策挂钩、供地布局与区域经济政策挂钩、供地时序与土地市场和其他要素市场发展的冷热状况挂钩，使国有建设用地供应达到动态平衡。

### **4.有保有压原则**

在国有建设用地供应计划中，加大民生领域建设用地供应，用地计划指标安排要向保障性住房、医疗卫生、教育等民生领域倾斜；优先保障已列入政府新增投资计划的重点交通、水利、能源等基础设施项目用地需求，严格控制新上项目用地；严禁计划指标用于高能耗、高排放、产能过剩行业等项目建设；积极支持自主创新与战略新兴产业建设用地；合理安排城镇建设用地，重点保障基础设施等重大项目。

### **三、计划编制的范围及期限**

#### **(一) 计划编制的范围**

随县国有建设用地供应计划的编制范围为随县行政辖区内计划期供应的全部国有建设用地。

#### **(二) 计划编制的期限**

随县 2022 年国有建设用地供应计划期限为 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。



## 四、计划指标

### （一）国有建设用地供应总量

2022年随县国有建设用地供应总量控制在465.4587公顷以内(含单独选址)。

### （二）国有建设用地供应结构

根据需求预测和需求审核分析，最终确定随县商服用地7.5875公顷，工矿仓储用地249.909公顷，公共管理与公共服务用地25.6333公顷，住宅用地9.88公顷，交通运输用地132.9601公顷，水域及水利设施用地5.4667公顷，特殊用地34.0221公顷。各分项加总得到2022年随县国有建设用地需求总量为465.4587公顷，比较符合2022年随县国有建设用地需求的实际情况。

表1 随县2022年国有建设用地供应结构表

(单位：公顷)

用地类型	2022年供地需求量	占供应总量百分比
商服用地	7.5875	1.63%
住宅用地(保障性安居工程用地)	9.88	2.12%
工矿仓储用地	249.909	53.69%
公共管理与公共服务用地	25.6333	5.51%
交通运输用地	132.9601	28.57%
特殊用地	34.0221	7.31%
水域及水利设施用地	5.4667	1.17%
合计	465.4587	100.00%

### （三）国有建设用地供应布局

#### 1.商服用地的布局

2022年随县商服用地拟供应7.5875公顷，主要布局在淮河镇、经济开发区、吴山镇、桐柏山太白顶、洪山镇高尖山村。

## **2.工矿仓储用地布局**

2022 年随县工矿仓储用地拟供应 249.909 公顷，主要布局在经济开发区、高城镇、厉山镇、吴山镇、万和镇等区域。

## **3.住宅用地的布局**

随县住宅用地拟供 9.88 公顷，主要是随县城区 2016 年第一批棚户区改造项目灯塔、联群还建房项目收尾工作与灯塔棚户二期项目，位于随县灯塔、联群社区（城中村）。此外，还有厉山镇勤劳社区的棚改房项目。

## **4.公共管理与公共服务用地布局**

2022 年随县公共管理与公共服务用地拟供应 25.6333 公顷，其中教育及科研用地拟供应为 21.226 公顷，医疗卫生用地拟供应为 4.4067 公顷。主要布局在厉山镇、淮河镇、新县城、万和镇、殷店镇等区域。

## **5.交通运输用地**

2022 年随县交通运输用地拟供应 132.9601 公顷。高铁连线项目主要布局在厉山镇、新街镇、安居镇。绕城线布局在洪山镇和均川镇。

## **6.水域及水利设施用地**

2022 年随县交通运输用地拟供应 5.4667 公顷，主要布局在洪山镇、黑龙口、天河口、新城镇处，用于水厂建设。

## **7.特殊用地**

2022 年随县特殊用地拟供应 34.0221 公顷，用于景区和殡葬建设，主要布局在厉山镇、洪山镇、安居镇等地。

### **（四）国有建设用地供应时序**

随县 2022 年度国有建设用地供应时序分四个季度，1 季度拟供

应 36.2426 公顷；2 季度拟供应 59.0942 公顷；3 季度拟供应 251.9973 公顷；4 季度拟供应 118.1247 公顷。全年拟供应 465.4587 公顷。

## **五、国有建设用地供应计划实施的保障措施**

结合随县近年通过土地供应计划等宏观调控手段参与区域经济发展建设所取得的经验和成效，就确保 2022 年土地供应计划的实施提出以下保障措施。

### **（一）达成共识、建立机制**

各单位要主动以更高起点、更高标准谋划土地供应和资源配置、主动把具体工作统一到全县功能定位的要求和县委县政府决策部署上来，以土地供应为抓手，推进土地资源在空间和结构上优化配置。

### **（二）统筹协调，明确责任**

为切实加强计划的可操作性和实施效果，各部门齐心协力，分工明确。规划、国土部门统筹协调“十四五”期间城乡建设用地规模目标，在经营性用地供应中，建立土地供应监管系统，加强供后监管。发改、国土、规划等部门在项目立项、规划、供地、建设等各环节，协同对接具体项目的增减挂钩实施方案。

### **（三）突出重点、保障民生**

在随县供地计划实施中，突出重点，强化服务，保障供应，对年度重点项目用地、保障性住房用地，采取“提前介入、跟踪服务”措施，切实满足此类项目的建设用地需求。同时做好被征地农民市民化工作。以制造和城市服务业为重点，因人制宜开展就业培训，确保有劳动能力的被征地农民充分就业。健全政策体系，解决被征地农民业教保医问题。提高集中安置区社区管理服务水平，让被征地农民安居乐业。

### **（四）拓宽融资方式和渠道**

为保障项目落地，应当做深、做细、做实项目前期工作，积极争

取省级财政资金及专项债券基金支持。深化住建领域投融资体制改革，推进政府和社会资本合作（PPP），加大项目推介力度，引导社会资本积极参与市政基础设施建设、运营和管理。加强银企合作与银政沟通，主动搭建“政、银、企、社”合作平台，积极争取国开行、农发行等政策性金融机构资金支持，吸引更多金融机构加大对住建项目建设的信贷支持。

#### **（五）建立供应计划动态管理机制，针对性解决供应问题**

将年度国有建设用地供应计划的完成情况通过土地市场动态监测与监管系统进行动态监管，定期查看计划项目用地供应实际情况，针对尚未供应用地的项目分派专人负责跟踪进度，及时发现问题并解决，协调推进；对年度内未能供应的项目加以重视，深究其原因，并与下一年度供应计划相衔接，最大限度地保障建设用地供应计划的实施，提高计划实施率。

## 附件 1 随县 2016-2021 年供地情况统计表

附表 1 随县 2016-2021 年国有建设用地供应统计表

(单位:公顷)

用地类型	2016	2017	2018	2019	2020	2021	合计
商服用地	2.1999	3.6041	2.162	2.9714	3.3409	16.9129	31.1912
住宅用地	5.9663	17.6017	19.5597	3.4093	1.2782	15.055	62.8702
工矿仓储用地	32.8508	54.8862	145.073	51.9589	38.256	31.0859	354.1108
公共管理与公共服务用地	23.3643	6.4904	12.6001	2.352	22.5408	14.8152	82.1628
交通运输用地	0	0	405.9084	0.792	0	31.5543	438.2547
特殊用地	0.7639	0		5.9915	0	0	6.7554
水域及水利设施用地	0.6761	0	0	0	0	0	0.6761
<b>合计</b>	<b>65.8213</b>	<b>82.5824</b>	<b>585.3032</b>	<b>67.4751</b>	<b>65.4159</b>	<b>109.4233</b>	<b>976.0212</b>

## 附表 2 随县 2022 年度国有建设用地供应计划表

附表 2 随县 2022 年度国有建设用地供应计划表

(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 管理用地	水域及水利 设施用地	特殊用 地
			小计	保障性安居工程用地	商品住房用地				
465.4587	7.5875	249.909	9.88	9.88	0	25.6333	132.9601	5.4667	34.0221

附表3 随县2022年度住房用地供应计划表

附表3 随县2022年度住房用地供应计划表

单位：公顷

供地总量			保障性安居工程用地											商品住房用地		保障性安居工程 and 中小套型普通商品房用地占比	
			小计	其中：存量用地	其中：增量用地	保障性住房用地		各类棚户区改造用地				公共租赁住房		限价商品房	其中：中小套型商品住房		
合计	存量用地	增量用地				廉租房	经济适用房		其中：廉租房	其中：经济适用房	其中：中小套型商品住房	划拨	出让				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
9.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0	100.00%



## 附件 4 随县 2022 年国有建设用地供应宗地表

附表 4 随县 2022 年国有建设用地供应统计表

序号	宗地位置	宗地面积(公顷)	宗地用途	供地方式	供地时间	项目名称或土地使用者
1	随县厉山镇星旗社区	12.09	教育用地	划拨	2022 年第三季度	新建烈山湖学校
2	随县厉山镇星旗社区	1.24	教育用地	划拨	2022 年第一季度	新建烈山湖学校
3	厉山镇	4.00	教育用地	划拨	2022 年第四季度	何家小学征地
4	厉山镇	1.33	教育用地	划拨	2022 年第二季度	新建县直中心幼儿园
5	厉山镇	1.07	教育用地	划拨	2022 年第三季度	厉山二小运动场
6	洪山镇	0.56	教育用地	划拨	2022 年第一季度	洪山镇中心学校
7	淮河镇	0.93	教育用地	划拨	2022 年第四季度	淮河龙泉幼儿园
8	厉山镇、新街、安居镇	35.53	交通用地	补划	2022 年第四季度	S264 随县万均线厉山至安居段改建工程暨西武高铁随县站连接线
9	厉山镇、新街、安居镇	18.78	交通用地	补划	2022 年第一季度	S264 随县万均线厉山至安居段改建工程暨西武高铁随县站连接线(单独选址项目)
10	环潭	10.40	交通用地	补划	2022 年第四季度	G346 随县环潭镇区绕镇段(单独选址项目)
11	洪山	31.40	交通用地	补划	2022 年第四季度	G346 随县洪山镇区绕镇段(单独选址项目)
12	均川镇	14.93	交通用地	补划	2022 年第四季度	G240 随县均川镇区绕镇段(单独选址项目)

序号	宗地位置	宗地面积(公顷)	宗地用途	供地方式	供地时间	项目名称或土地使用者
13	柳林	8.33	交通用地	补划	2022年第二季度	S263 随州市何店至柳林段改建工程 (单独选址项目)
14	淮河镇	1.67	商业用地	出让	2022年第一季度	神农部落景区(AAA)
15	洪山镇	5.33	景区用地	出让	2022年第四季度	西游记公园(AAAA)
16	随州市桐柏山太白顶风景名胜区太白村	2.71	景区用地	出让	2022年第二季度	抱朴谷康养旅游区
17	尚市镇	2.33	景区用地	出让	2022年第三季度	神农牡丹谷生态旅游风景区(AAA)
18	随州市桐柏山太白顶风景名胜区太白村	0.23	商服用地	出让	2022年第一季度	太白顶/八访涧
19	厉山镇	0.07	景区用地	出让	2022年第四季度	神农兰花博览园
20	草店镇	2.00	景区用地	出让	2022年第四季度	神农凤凰岩
21	柳林镇	0.07	商业服务用地	出让	2022年第四季度	明月谷
22	随县洪山镇高尖山村	0.26	商服用地	出让	2022年第一季度	映天池生态农业旅游一体化项目
23	万福店农场	1.20	景区用地	出让	2022年第一季度	凤凰山美丽乡村生态综合园
24	封江	0.07	商服用地	出让	2022年第一季度	随岳高速封江服务区改造
25	医院东南侧原交警大队旧址	1.00	医疗卫生	划拨	2022年第三季度	洪山医院传染病区建设项目
26	随县妇幼保健院东面	0.67	医疗卫生	划拨	2022年第三季度	产妇康复中心、儿童康复中心建设项目
27	随县厉山镇大同街	1.33	医疗卫生	划拨	2022年第三季度	随县中医医院医养结合院区
28	随县新县城	1.00	医疗卫生	划拨	2022年第三季度	随县急救中心业务用房建设项目
29	万和镇中心卫生院西院墙	0.33	医疗卫生	划拨	2022年第三季度	万和镇中心卫生院门诊综合楼建设

序号	宗地位置	宗地面积(公顷)	宗地用途	供地方式	供地时间	项目名称或土地使用者
						项目
30	殷店镇双河村	0.07	医疗卫生	划拨	2022年第三季度	门诊综合楼建设项目
31	厉山镇	3.46	殡葬用地	出让	2022年第二季度	随县殡仪馆项目
32	厉山镇	6.67	殡葬用地	出让	2022年第二季度	随县城市公益性公墓陵园建设项目
33	洪山镇裴家岩村七组	3.33	殡葬用地	出让	2022年第二季度	洪山龙泉公墓
34	安居镇夏家畈村	0.80	殡葬用地	出让	2022年第二季度	村级城乡公益性公墓
35	安居镇陈家湾村	0.80	殡葬用地	出让	2022年第二季度	村级城乡公益性公墓
36	安居镇刘家台村	5.33	殡葬用地	出让	2022年第二季度	村级城乡公益性公墓
37	随县潭潭镇万家河村	0.5018	工业用地	出让	2022年第一季度	随州市神农艾制品厂艾草加工车间建设项目
38	经济开发区	4	工业用地	出让	2022年第三季度	长沔(湖北)专用汽车制造项目
39	高城镇大桥村	0.4797	工业用地	出让	2022年第一季度	盐城东皇铸造有限公司年产3000吨抛丸机铸件制造项目
40	(高城镇)随州市大河农业发展有限公司	4.67	工业用地	出让	2022年第三季度	随州市大河农业发展有限公司百万棒香菇基地项目
41	随县吴山镇邱家河村	2.3648	工业用地	出让	2022年第一季度	吴山镇园区饰面用花岗岩边角废料和锯泥锯粉综合利用项目二期工程
42	湖北华亿丰节能环保股份有限公司(殷店镇)	12	工业用地	出让	2022年第三季度	固废综合治理项目
43	国能长源随州发电有限公司(环潭镇)	0.09	工业用地	出让	2022年第二季度	国能长源随州市随县百万千瓦新能源多能互补基地

序号	宗地位置	宗地面积(公顷)	宗地用途	供地方式	供地时间	项目名称或土地使用者
44	国能长源随州发电有限公司(尚市镇)	0.12	工业用地	出让	2022年第二季度	国能长源随州市随县百万千瓦新能源多能互补基地
45	国能长源随州发电有限公司(唐县镇)	0.11	工业用地	出让	2022年第一季度	国能长源随州市随县百万千瓦新能源多能互补基地
46	国能长源随州发电有限公司(洪山镇)	0.067	工业用地	出让	2022年第一季度	国能长源随州市随县百万千瓦新能源多能互补基地
47	国能长源随州发电有限公司(万福店农场)	0.17	工业用地	出让	2022年第二季度	国能长源随州市随县百万千瓦新能源多能互补基地
48	华润新能源(随县天河口)风能有限公司(万和镇)	0.13	工业用地	出让	2022年第四季度	华润随县文昌316MW/632MWh集中式(共享式)化学储能电站工程项目
49	殷店镇	0.67	工业用地	出让	2022年第二季度	随县徐家湾抽水蓄能电站项目
50	七个河道采砂站(小林镇)	1.3885	工矿用地	划拨	2022年第一季度	随县河砂生产运输集并中心建设项目
51	随县灯塔、联群社区(城中村)	1.62	住宅用地	划拨	2022年第一季度	随县城区2016年第一批棚户区改造项目灯塔、联群还建房项目
52	厉山镇	0.6	住宅用地	划拨	2022年第一季度	勤劳社区棚改房项目
53	经济开发区	4.67	商服用地	出让	2022年第四季度	随县经济开发区农产品产业园建设项目
54	厉山镇	8.27	物流仓储	划拨	2022年第三季度	随县楚北公铁物流核心启动区重资产招商园项目
55	厉山镇	1.73	工业用地	出让	2022年第二季度	随州市青源科技有限公司
56	随县厉山镇宇宙村	1.72	工业用地	出让	2022年第一季度	随州市华瑞纺织有限公司

序号	宗地位置	宗地面积(公顷)	宗地用途	供地方式	供地时间	项目名称或土地使用者
57	吴山镇	0.62	商服用地	出让	2022年第一季度	吴山镇农贸市场项目
58	随县吴山镇邱家河村	1.5159	工业用地	出让	2022年第一季度	随州市中润循环综合利用有限公司
59	随县厉山镇于庙村	1.2416	工业用地	出让	2022年第一季度	湖北波菲特科技有限公司
60	洪山镇	1.6667	水利设施用地	出让	2022年第二季度	大洪山水厂
61	黑龙口	1.20	水利设施用地	出让	2022年第二季度	黑龙口水厂
62	天河口	1.60	水利设施用地	出让	2022年第二季度	天河口水厂
63	新城	1.00	水利设施用地	出让	2022年第二季度	新城水厂
64	厉山镇灯塔村	7.66	住宅用地	划拨	2022年第二季度	随县灯塔棚户二期项目
65	尚市镇有余村	8.6667	工业用地	出让	2022年第四季度	随县砂石集并中心(尚市镇)
66	联群、灯塔、星旗社区	10.4227	交通用地	划拨	2022年第二季度	随县交通大道北段(幸福大道至新316国道)
67	星旗、星升社区	3.1607	交通用地	划拨	2022年第三季度	随县交通大道道路扩改项目(幸福大道-神农大道)
68	吴山镇、万和镇	200	工矿用地	出让	2022年第二季度	吴山万和石材产业园
合计		465.4587				