

封丘县人民政府土地管理文件

封政土（2023）5号



封丘县人民政府 关于印发封丘县 2023 年度国有建设用地 供应计划的通知

各乡（镇）人民政府，县政府有关部门：

《封丘县 2023 年度国有建设用地供应计划》已经县政府批准，现予以印发，请认真贯彻执行。

附件：封丘县 2023 年度国有建设用地供应计划

封丘县人民政府

2023 年 3 月 10 日



封丘县 2023 年度国有建设用地供应计划

一、计划的目的、意义

（一）计划的目的

编制供地计划的目的是落实全县及各乡（镇）建设用地供地地块，安排落地时序，从总量、结构、时序、布局等方面提高供地的合理性，科学性，将全年的供应地块纳入计划中，做到统一管理、统一部署，是落实国家房地产宏观调控政策，保障民生，促进经济社会稳定发展的重要举措。

（二）计划的意义

供地计划的编制是指导 2023 年全县建设用地的供应，满足保障性住房和经济发展用地的需求，实现保增长、扩内需、调结构、惠民生的重要手段，对加强土地市场调控，有效控制建设用地供应总量，促进土地节约集约利用，引导工业项目投资，优化产业布局，调整房地产市场供应结构，满足居民的基本住房消费需求，保障封丘县房地产业持续稳定健康发展等具有重要的现实意义。

二、指导思想、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，积极为全县经济社会可持续发展提供重要物质基础和支

撑。按照产业布局、结构和时序，落实差别化土地供应政策，推动产业结构调整 and 转型升级，加快经济发展方式转变。严格控制增量，积极盘活存量，进一步促进封丘县经济社会又好又快发展。

(二) 基本原则

1. 城乡统筹原则。坚持城乡统筹发展，推进城市化进程，缩小城乡差距，建设社会主义新农村，促进城乡基本公共服务均等化，合理安排城乡用地，促进城乡经济社会一体化发展。

2. 节约集约用地原则。科学确定土地供应量，优化土地供应布局，提高建设用地利用效率。

3. 供需平衡原则。建设用地供给总量与市场需求总量相平衡，供需双向调节，保障土地资源可持续利用，促进经济社会可持续发展。

4. 有保有压原则。优化土地供应结构，优先供应存量建设用地和闲置土地，优先保证保障性住房用地供给，确保经济建设发展和重点工程建设用地，抑制产能过剩和重复建设使用建设用地。

5. 促进土地资源可持续利用的原则。严格保护基本农田，实现土地可持续利用；挖掘存量土地利用潜力，引导土地需求流向存量建设用地的挖潜和利用，合理安排供给土地在旧城改造与新开发中的空间分布，控制城市建设无序扩张。

6. 符合城市总体规划和土地利用总体规划，与城市发展方向和县域经济发展趋势相结合的原则。根据封丘县城市总体规划和

土地利用总体规划，在明确县域功能定位、优化空间布局结构的基础上，加快我县工业化、城市化进程，土地供应向优势产业倾斜，促进县域经济协调发展。

三、计划指标

(一) 国有建设用地供应总量

根据封丘县国民经济和社会发展目标，确定封丘县 2023 年国有建设用地计划供应总量为 320.5824 公顷。

(二) 国有建设用地供应结构

根据供地方式和土地用途，划分封丘县 2023 年城市国有建设用地供应计划供应结构，详见下表：国有建设用地供应结构表。

封丘县 2023 年国有建设用地供应结构表

单位：公顷

用地性质	土地用途		地块面积(公顷)
经营性用地	商服		63.6276
	商品房	中小套型商品房	84.7930
		其他商品房	
	工矿		39.8487
小计			188.2693
划拨用地	保障性	廉租房	
	住房	危旧房拆迁安置房	

		公共租赁住房	
		棚户区改造住房	
		经济适用房	
		农转非安置房	
	其他划拨 用地	公共管理和公共服务用地	23.8107
		交通运输用地	108.5024
		水域及水利设施用地	
小计			132.3131
合计			320.5824

(三) 国有建设用地供应方式

划拨性公共管理与公共服务用地 132.3131 公顷；出让性用地 188.2693 公顷，其中商服用地 63.6276 公顷，住宅用地 84.7903 公顷，工矿仓储用地 39.8487 公顷。

四、政策导向

(一) 优化土地供应结构

在城市发展过程中，不同类型用地投资对 GDP 贡献率存在一定的差异性，优化土地供应结构，对 GDP 贡献率小、投入产出率低的行业，限制用地规模，控制固定资产投资规模，促进城市整体经济效益的提高。从城市长远发展来看，应解决城市基础设施

建设、公共设施建设滞后的现状，确保城市经济的有机增长，布局结构的均衡合理，促进城市各产业的协调发展。

合理安排住宅用地，增加居住用地有效供应，防止大套型商品房多占土地，加快处置闲置房地产用地，对收回的闲置土地要优先安排，用于普通住房建设，保障性住房、棚户区改造和中小套型普通商品住房用地不低于住房建设用地供应总量的 70%，并优先保证供应。

突出经济发展、支撑项目用地服务，充分保障招商引资、重点工程项目和优势产业用地需求。

严格按照功能定位、产业政策和主导发展方向，优先安排工业建设项目用地供应，从严从紧控制经营性房地产开发用地总量，防止挤占工业项目用地指标。

（二）促进土地集约节约利用

从严控制城市用地规模，确定各项建设用地建筑密度、容积率、绿地率，严格按国家标准进行各项市政基础设施和生态绿化建设。严格落实单宗商品住宅项目用地面积不超过 7 公顷的规定，控制单宗房地产用地建设、用地规模。

（三）发挥市场配置资源基础性作用

严格落实工业用地和经营性用地招标拍卖挂牌出让制度，工业用地和商业、旅游、娱乐、商品住宅等经营性用地（包括配套的办公、科研、培训等用地），以及同一宗土地有两个以上意向用地者的，都必须实行招标拍卖挂牌等方式公开出让。

推进土地有偿使用制度改革，除军事用地、社会保障性住房和特殊用地等可以继续以划拨方式取得土地外，对国家机关办公和交通、能源、水利等基础设施（产业）、城市基础设施以及各类社会事业用地要积极探索实行有偿使用，对其中的经营性用地先行实行有偿使用。

土地出让合同和划拨决定书要严格约定建设项目投资额、开工时间、规划条件、价款、违约责任等内容。对非经营性用地改变为经营性用地的，应当约定或明确政府可以收回土地使用权，重新依法出让。

五、保障措施

（一）严格执行各项计划指标

商服用地和商品房住宅用地为指令性指标，必须严格执行供应指标，严格按照“招拍挂”方式出让，并将供地指标完成情况与土地出让金数量挂钩，避免计划量多，完成量较少的情况；工业用地预测性指标，严格执行“招拍挂”方式供应，发挥地价杠杆调控作用，促进工业用地节约集约利用；加大闲置土地处置力度，同时加强对供应土地利用的监控力度。对土地利用年度计划实施、土地市场调控政策变化等确需调整国有建设用地供应计划的，由国有建设用地供应计划编制协调决策机构集体研究确定后，报原批准机关同意，并重新公布。

（二）积极强化措施，确保供地服务效率和质量

计划实施中，要把握全面，突出重点，强化服务，保障供应，对年度重点大项目用地、政策性住房用地要采取超前介入，跟踪服务，全程保障，切实满足项目建设用地需求。

（三）建立供地计划公示制度，提高土地供应的透明度

为了保证房地产市场的稳定发展，建议建立供地计划公示制度，提高土地供应的透明度，防止因地荒而产生房地产市场的波动。

（四）建立协调配合的有效机制，保障土地供应计划的有效执行

对列入 2023 年度土地供应计划的项目，用地单位应切实负责，积极筹措资金，办理相关用地手续；各有关部门对项目办理土地供应涉及的相关手续应予以充分支持；政府对列入指标安排使用计划的项目应进行跟踪管理，积极协调项目推进中出现的征地、拆迁等问题，以保障年度土地供应计划的顺利完成。

（五）建立计划执行监督和奖惩制度

政府及建设用地供应各相关部门应从自身的职责出发，全面落实年度土地供应计划，建立计划执行监督和奖惩制度。

（六）建立计划执行情况定期协调和通报制度

为保证 2023 年度土地供应计划的有效实施，政府及建设用地供应各相关部门定期召开计划执行情况协调会，各供地单位、用地单位等沟通计划执行情况，协调解决计划执行过程中出现的

问题和困难，向上级部门通报计划执行情况，必要时，提出计划调整方案报上级部门批准后执行。

六、国有建设用地供应计划表

1. 封丘县 2023 年度国有建设用地供应计划表
2. 封丘县 2023 年度国有建设用地供应宗地表

表 1

封丘县 2023 年度国有建设用地供应计划表

单位：公

顷

用途 区县	合计	商服用地	工矿仓储用地	住宅用地				公共管理 与服务 用地	交通运 输用地	水域及 水利设 施用地	特殊用 地
				小计	公共 租赁 住房 用地	经济适 用房用 地	商品房 用地				
封丘县	320.5824	63.6276	39.8487	84.7930			84.7930	23.8107	108.5024		

表 2

封丘县 2023 年度国有建设用地供应宗地表

单位：公顷

序号	宗地位置	宗地面积	宗地用途	供地方式	供地时间	备注
1	王村乡刘王村	0.6845	工业用地	出让	二季度	
2	王村乡刘王村、王王村	6.8295	工业用地	出让	二季度	
3	城关乡西孟庄	7.2660	批发零售用地	出让	二季度	
4	王村乡前方庄村	0.4280	批发零售用地	出让	二季度	
5	封曹路北、天然渠东	8.6029	商业用地	出让	二季度	
6	冯村乡冯马台村	0.2006	批发零售用地	出让	二季度	
7	前大寺、前赵寨、盛水源村	21.3724	科教用地	划拨	二季度	
8	前大寺、范庄村	1.3838	科教用地	划拨	三季度	
9	潘店镇周口村	7.3481	工业用地	出让	三季度	
10	封曹路北、天然渠东	8.6029	住宅用地	出让	三季度	中创
11	城关乡三里辛村	11.0566	住宅用地	出让	三季度	中创
12	王村乡新李庄村、范庄村	16.4914	住宅用地	出让	三季度	范庄西
13	王村乡杜庄	8.1847	工业用地	出让	三季度	
14	王村乡王王村	9.8735	工业用地	出让	三季度	
15	文化路路东、东风路路北	4.4533	住宅用地	出让	三季度	公安局后
16	文学路南、规划一路北	3.4917	住宅用地	出让	三季度	致远南
17	规划一路南、兴华路北	3.3191	住宅用地	出让	三季度	致远南

序号	宗地位置	宗地面积	宗地用途	供地方式	供地时间	备注
18	鲁岗镇	6.5342	商业用地	出让	三季度	
19	黄池路北段路东、东风路路南	7	住宅用地	出让	四季度	公园北
20	黄池路路东、行政路路北	3.8401	住宅用地	出让	四季度	公园北
21	健康路路西、行政路路北	3.8825	住宅用地	出让	四季度	公园北
22	曹岗、陈桥、鲁岗乡	1.0545	公共设施用地	划拨	四季度	
23	应举、荆隆官、城关乡	91.9529	道路用地	划拨	四季度	230国道
24	城关镇万庄村	0.0876	商业用地	出让	四季度	
25	王村乡边王村	18.9669	商业用地	出让	四季度	
26	城关镇南范庄	1.4249	道路用地	划拨	四季度	
27	王村前方庄	6.9284	工业用地	出让	四季度	
28	城关乡山里寨、杨徐寨	21.5414	商业用地	出让	四季度	
29	城关乡、城关镇、鲁岗	22.6554	住宅用地	出让	四季度	城南
30	城关乡、城关镇、鲁岗	11.5832	道路用地	划拨	四季度	
31	城关乡山里寨、杨徐寨	1.6081	道路用地	划拨	四季度	
32	城南新区封曹西路南延建设项目	1.9333	道路用地	划拨	四季度	
合计		320.5824				

封丘县人民政府办公室

2023年3月10日印发