

南雄市 2022 年度国有建设用地 供应计划

南 雄 市 人 民 政 府
南 雄 市 自 然 资 源 局
二〇二二年三月

前 言

为加强国有建设用地供应计划管理，更客观、更准确地了解实际用地需求，提高供地的科学性、针对性和合理性，提高土地参与国家宏观调控的作用，全面落实科学发展观，确保南雄市经济社会全面协调可持续发展，有效实施南雄市土地利用总体规划、城市总体规划，根据《国有建设用地供应计划编制规范》（试行）（国土资发〔2010〕117号）文件精神，南雄市自然资源局结合土地利用状况和经济社会发展状况，制定了南雄市2022年国有建设用地供应计划。

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土地现实供需求求编制的，通过对国有建设用地供应能力及需求量的分析和预测，科学安排了2022年南雄市国有建设用地供应的总量、结构、布局、时序和供应方式，有效提高了政府供地的前瞻性、科学性、针对性和合理性。该计划的编制有利于保障省、市重点工程项目、民生项目、工业项目、教育项目、基础设施项目用地的需求，促进节约集约高效用地，促进南雄市社会经济又快又好的发展。

南雄市2022年国有建设用地供应计划编制工作得到南雄市住建局、城市管理和综合执法局、教育局、发改局、三旧办、土地储备中心等多个部门的大力支持与密切配合，在此表示感谢！

目 录

一、计划的目的、意义和编制依据和适用范围	1
(一) 计划编制的目的.....	1
(二) 计划编制的意义.....	1
(三) 计划编制的依据.....	2
(四) 计划适用范围.....	6
二、指导思想和基本原则	6
(一) 计划编制的指导思想.....	6
(二) 计划编制的基本原则.....	7
三、计划指标及配置	8
(一) 国有建设用地供应总量.....	8
(二) 国有建设用地供应结构.....	8
(三) 国有建设用地供应布局.....	9
(四) 国有建设用地供应时序.....	11
(五) 国有建设用地供应方式.....	11
四、政策导向和执行标准	12
(一) 优化空间布局.....	12
(二) 优化土地供应结构.....	14
(三) 促进“三旧”改造工作推进.....	16
(四) 城乡统筹供地.....	16
(五) 重点项目和保障性住房优先供给.....	16
(六) 促进土地资源节约集约利用.....	17
(七) 发挥市场配置资源基础性作用.....	18

五、国有建设用地供应计划实施的保障措施.....	19
(一) 坚持计划控制引导，统一有序、规范供应.....	19
(二) 落实房地产调控政策，保障城镇住宅用地供应.....	19
(三) 严格按功能定位、产业政策和主导发展方向供地.....	19
(四) 强化职责，依法供地.....	19
(五) 严格执行土地供应方式程序.....	20
(六) 加强协调配合，保证计划指标有效落实.....	20
(七) 加强动态监管，保障供给计划实施.....	20
六、本计划自颁布之日起执行。.....	20
附表一：南雄市 2022 年度国有建设用地供应计划表.....	21
附表二：南雄市 2022 年度国有建设用地供应宗地表.....	22

一、计划的目的、意义和编制依据和适用范围

编制国有建设用地供应计划对于客观、准确地了解实际用地需求，科学安排国有建设用地供应，提高供地的科学性、针对性和合理性，保证土地利用总体规划和年度计划的有效实施，促进土地供应的规范化、制度化、科学化，提高土地参与国家宏观调控的能力等方面具有重大的意义。

（一）计划编制的目的

为加强和改善土地宏观调控，推进土地供给侧结构性改革，积极发挥国有建设用地供应计划在促进经济社会发展中的导向作用，深入推进土地集约高效利用，提升保障和推动高质量发展能力，根据《中华人民共和国土地管理法》、《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《土地利用年度计划管理办法》规定，制定本年度国有建设用地供应计划。

（二）计划编制的意义

无论是现代经济理论还是国家的经济运行实践都表明，有了科学合理的计划，市场运行才能减少盲目性，才能有序运行。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土地现实供需要求编制的，体现了对未来国有建设用地供应规模、时序、结构等方面的设计和谋划。有了这个计划，才能对供多少地，何时供，以什么方式

供，供应结构、方向如何等做到心中有数，才能进一步提高政府供地的前瞻性、科学性、针对性和合理性。

2004年以来，中央要求利用土地政策参与国民经济运行的宏观调控。而编制土地供应计划，对落实一个地区的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有直接影响。自然资源部多次强调土地供应计划管理在宏观调控中的重要性，指出土地计划的职能已从单一服务于土地资源管理，逐步转向管理与宏观调控并重。今年国家的房价调控，在运用金融、税收手段的同时，更加强调土地供应计划的控制作用。编制科学合理的住房供地计划，强化土地供应与房地产市场的联动，科学预测房地产市场需求，合理把控商品房用地供应闸门。当库存总量消化周期明显过长时，应暂缓或减少房地产开发土地供应；优化住房供应结构，依据住房现状调查、需求预测及在建、在售住房规模等，立足经济社会发展和资源、环境、人口等约束条件，结合城镇化进程编制住房建设规划，统筹安排住房建设总量、供应结构、空间布局 and 开发进度，合理确定商品住房和保障性住房供应比例，有利于房地产市场回归理性。

（三）计划编制的依据

1、资料

(1)《南雄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》；

(2)国土资源部关于《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）；

- (3)《南雄市城市总体规划（2015-2035年）》；
- (4)《政府工作报告》；
- (5)土地利用年度计划；
- (6)住房建设规划与计划；
- (7)年度土地储备计划；
- (8)建设用地使用标准；
- (9)《韶关市人民政府关于印发韶关市供给侧结构性改革2017去库存工作方案的通知》（韶府办明电[2017]47号）。

2、有关技术标准

- (1)中华人民共和国国家标准《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）；
- (2)中华人民共和国国土资源部《国有建设用地供应计划编制规范（试行）》（国土资发〔2010〕117号，自2010年9月1日实施）；
- (3)《土地利用年度计划管理办法》（1999年2月24日国土资源部第4次部务会议通过，2004年10月29日国土资源部第9次部务会议修订，2006年11月20日国土资源部第5次部务会议第二次修订，2016年5月10日国土资源部第3次部务会议第三次修订）。

3、国务院、有关部门及地方政府颁布的法律、法规

- (1)《中华人民共和国土地管理法》（1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过，1988年12月29日第七届全国人民代表大会常务委员会第五次会议第一次

修正，1998年8月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第四次会议修订，2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议第二次修正，2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；

(2)《中华人民共和国城市房地产管理法》(1994年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过，2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议第一次修正，2009年8月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第二次修正，2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正)；

(3)《中华人民共和国城乡规划法》(2007年10月28日，第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过，2015年4月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议修正，2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第二次修正)；

(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，2002年4月3日国土资源部第4次部务会议通过，2007年9月21日国土资源部第3次部务会议修订)；

(10)《协议出让国有土地使用权规定》(国土资源部令第21号，2003年6月5日国土资源部第6次部务会议通过，2003年6月11日发布，自2003年8月1日起施行)；

(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》(国土资规〔2017〕17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)《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)；

(17)《限制用地项目目录(2012年本)》

(18)《禁止用地项目目录(2012年本)》

(19)《广东省自然资源厅关于做好国有建设用地供应计划编制

和发布工作的通知》（粤自然资权益〔2020〕2632号）

（四）计划适用范围

南雄市 2022 年度国有建设用地供应计划编制适用范围，南雄市行政辖区范围内计划期内供应的全部国有建设用地。国有建设用地供应计划的计划期为一年。本计划年度为 2022 年 1 月 1 日至 12 月 31 日。

二、指导思想和基本原则

贯彻落实科学发展观，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、统筹兼顾、重点保障、有保有压的原则方法，合理调配各类用地供应指标，指导性与指令性相结合，全力保障年度重点项目民生项目建设用地需求，促进节约集约高效用地，促进南雄市经济又快又好发展。

（一）计划编制的指导思想

依据国土资源部《国有建设用地供应计划编制规范（试行）》（国土资发〔2010〕117号），编制南雄市 2022 年度国有建设用地供应计划。供应计划是指南雄市人民政府在计划期内对国有建设用地供应的总量、结构、布局、时序和方式做出的科学安排。

2022 年度土地供应计划的指导思想是：以科学发展观为统领，确保南雄市经济全面协调持续发展和土地资源节约集约利用，促进经济结构调整和经济增长方式转变，促进城乡统筹、合理布局、优化发展合理配置建设用地，盘活存量、严控住房库存

增量、适度调控房地产市场。

（二）计划编制的基本原则

1、统筹城乡和区域协调发展原则；

统筹城乡建设用地利用，实现城乡联动，互动共进，协调发展；正确处理和合理把握中心城镇、小城镇和中心村建设之间的关系，积极推动城镇空间结构调整，落实城镇功能定位，优化土地供应空间布局，扎实推进重点城镇建设和新农村建设工作。

2、节约集约用地原则；

节约集约用地：主要包括了三层含义，一是节约用地，就是各项建设都要尽量节省用地，千方百计地不占或少占耕地；二是集约用地，每宗建设用地必须提高投入产出的强度，提高土地利用的集约化程度；三是通过整合、置换和储备，合理安排土地投放的数量和节奏，改善建设用地结构、布局，挖掘用地潜力，提高土地配置和利用效率。

3、供需平衡原则；

促进南雄市 2022 年房地产市场供需基本平衡。强化土地供应与房地产市场的联动，科学预测房地产市场需求，合理把控商品房用地供应闸门。当库存总量消化周期明显过长时，应暂缓或减少房地产开发土地供应，切实稳定房地产市场价格。

4、有保有压原则；

优先保障国家重点建设项目、各地基础设施建设项目和民生保障用地需要，合理确定城镇村建设新增用地。落实国家产业政策，优先保障国家重点建设项目用地需求，支持有利于结构调整

的项目建设用地。对不符合国家产业政策、发展规划和市场准入标准的项目，不予供地。严控住房库存增量，严格执行《商品房销售管理办法》、《广东省商品房预售管理条例》等规定，科学调节商品房预售许可发放，在土地供应、新开工、施工、预售四个环节，加大房地产库存管控力度。

5、持续利用原则。

土地利用不能只顾眼前而不顾长远，不能只顾经济和社会效益而不顾生态效益。同时，对土地利用结构调整更应在可持续理论的指导下遵循客观规律，实现土地类型的合理转换，做到保护与利用并重，利用服从保护，最终实现土地的可持续利用。

三、计划指标及配置

（一）国有建设用地供应总量

2022 年南雄市计划拟出让 41 个项目，划拨 12 个项目，总面积约 141.9738 公顷。

（二）国有建设用地供应结构

2022 年度南雄市国有建设用地供应总面积约 141.9738 公顷，其中商服用地面积约 19.5306 公顷，约占总面积的 13.75%；工矿仓储用地面积约 95.7460 公顷，占总面积的 67.44%；住宅用地面积约 10.9577 公顷，占总面积的 7.72%；公共管理和公共服务用地面积约为 14.2090 公顷，约占总面积的 10.01%（其中医疗卫生用地面积约为 1.5322 公顷，公用设施用地面积约为

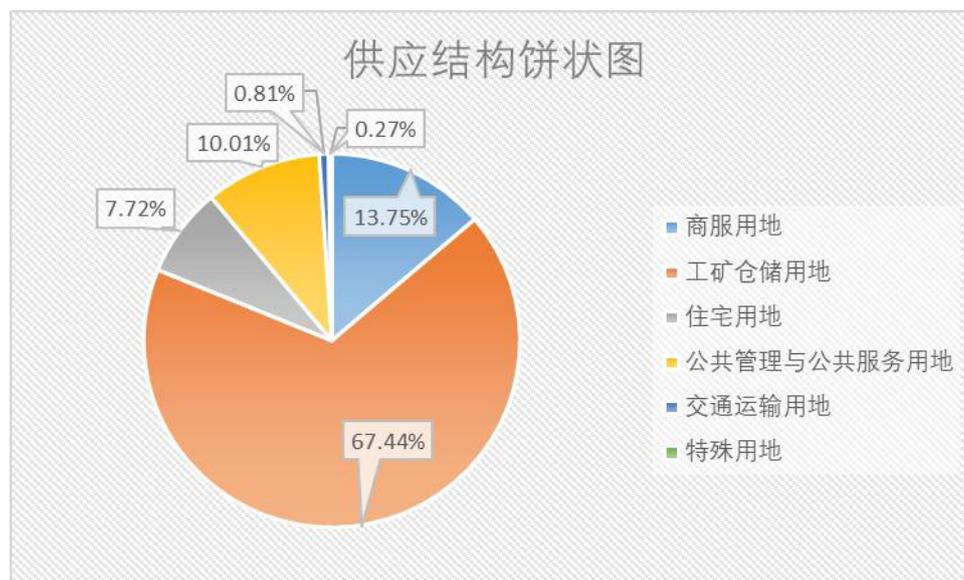
4.2885公顷，教育用地面积约为4.3245公顷，社会福利用地面积约为0.0898公顷，文化设施用地面积约为3.9740公顷)；交通运输用地面积约1.1465公顷，约占总面积0.81%；特殊用地面积约0.3840公顷，约占总面积0.27%。(如下表3-1和图3-1)

表 3-1: 南雄市 2022 年国有建设用地供应结构表

土地用途	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	交通运输用地	特殊用地
用地面积(公顷)	141.9738	19.5306	95.7460	10.9577	14.2090	1.1465	0.3840
所占比例(%)	100	13.75	67.44	7.72	10.01	0.81	0.27

注：住宅用地包含商住用地面积。

图 3-1: 南雄市 2022 年国有建设用地供应结构饼状图



(三) 国有建设用地供应布局

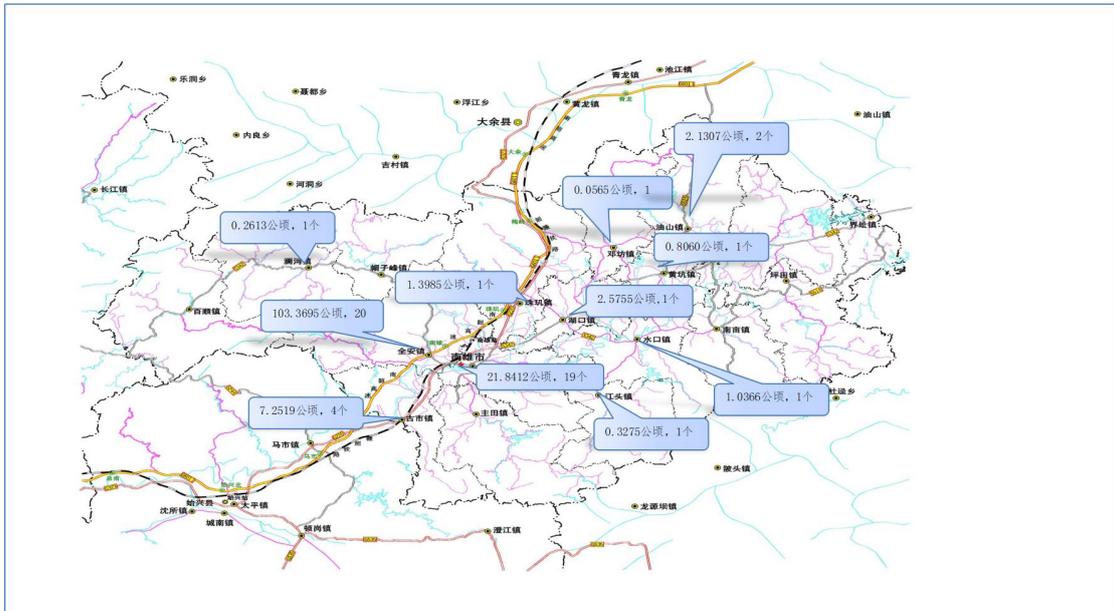
南雄市 53 个项目，总面积约 141.9738 公顷，其中雄州街道 19 个项目，面积约 21.8412 公顷；邓坊镇 1 个项目，面积约 0.0565 公顷；古市镇 4 个项目，面积约 7.2519 公顷；湖口镇 1 个项目，

面积约 2.5755 公顷；江头镇 1 个项目，面积约 0.3275 公顷；澜河镇 1 个项目，面积约 0.2613 公顷；全安镇 20 个项目，面积约 103.3695 公顷；水口镇 1 个项目，面积约 1.0366 公顷；油山镇 2 个项目，面积约 2.1307 公顷；珠玑镇 1 个项目，面积约 1.3985 公顷；黄坑镇 1 个项目，面积约 0.8060 公顷；百顺镇 1 个项目，面积约 0.9186 公顷。

表 3-2：南雄市 2022 年国有建设用地供应布局表

宗地位置	供地项目（个）	供地面积(公顷)
百顺镇	1	0.9186
邓坊镇	1	0.0565
古市镇	4	7.2519
湖口镇	1	2.5755
黄坑镇	1	0.8060
江头镇	1	0.3275
澜河镇	1	0.2613
全安镇	20	103.3695
水口镇	1	1.0366
雄州街道	19	21.8412
油山镇	2	2.1307
珠玑镇	1	1.3985
总计	53	141.9738

图 3-2：南雄市 2022 年国有建设用地供应布局图



(四) 国有建设用地供应时序

国有建设用地供应时序是指计划内国有建设用地供应在不同时段上的安排。在供应时序上，根据年度用地需求实施保障供应，不确定具体时间。以“及时为经济发展提供用地服务，保证用地供应时间”为宗旨。其中，乡镇建设项目用地计划指标按照实际需要机动安排时间；招商引资、国家、省及市重点项目和优势产业用地、要充分保证基需求时间；工矿仓储用地、公共管理与公共服务用地、交通运输用地、特殊用地均实行指导性计划时间控制。

(五) 国有建设用地供应方式

南雄市本年度国有建设用地供应方式严格按照《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）、《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第21号）、《划拨用地目录》（国土资源部令第9号）等国家规定方式进行

供地。对商业、旅游、娱乐、商品住宅等经营性用地和新增工业用地（不含原地内改扩建）以及同一宗地有两个以上意向用地者的，必须以招标、拍卖、挂牌方式有偿供地，统一在土地市场公开进行。扩大有偿使用范围，积极推进经营性基础设施用地有偿使用，可最大限度地减少交易纠纷，防止竞买人私下串通行为，营造高效、公开、公正、公平的交易环境。

交通运输用地和公共管理与公共服务用地中的公用设施用地、教育用地、医疗卫生用地、机关团体用地属于完善基础设施建设和改善民生的公益性项目，符合《划拨用地目录》的建设用地项目，由建设单位提出申请，经有批准权的人民政府批准，方可以划拨方式提供土地使用权。

四、政策导向和执行标准

（一）优化空间布局

南雄市的城镇体系空间布局为三心两轴三区。

三心：分别为雄州-珠玑主中心、乌迳副中心和帽子峰副中心

——雄州-珠玑主中心：重点发展商贸物流、旅游服务等现代服务业和现代制造业，优化城市环境和服务配套，打造成为全市生产的组织服务中心和人居环境优美的人口集聚中心。

——乌迳副中心：优先发展劳动密集型产业，大力推动商贸物流产业，与农业资源相结合，发展农产品深加工，形成南雄东部地区的发展服务核心。

——帽子峰副中心：依托帽子峰林场盛景、高峡平湖、红色旅游等丰富资源，重点发展生态旅游业和服务于南雄西部林业山区的旅游服务中心。

两轴：分别为南北城镇发展主轴和东西城镇发展副轴

——南北城镇发展主轴：以韶赣高速和韶赣铁路为依托，整合雄州街道、全安、珠玑、古市、主田等镇，促进要素在主轴线上自由流通，形成南北方向的城镇发展主轴。

——东西城镇发展副轴：沿着 342 省道，串联起雄州街道、百顺、澜河、帽子峰、湖口、黄坑、乌迳、界址等镇，引导各镇互补错位分工发展，形成东西方向的城镇发展副轴。

三区：分别为中部城镇优化发展区、东部城镇培育发展区和西部生态发展区。

——中部城镇优化发展区：中部地区包括雄州、珠玑、全安、主田古市、江头城镇，依托现有东莞大岭山（南雄）产业转移工业园（即南雄精细化工基地，以下简称“南雄产业转移园”）、全安陶瓷城等产业园区，将中部地区打造成为全市工业的集聚发展区和经济增长极。

——东部城镇培育发展区：整合东部邓坊、油山、坪田、水口等镇，重点发展黄烟、优质稻、水果、蔬菜、养殖等生态农业和农产品加工贸易，扶持乌迳、黄坑、南亩等镇的农产品加工业发展，通过镇区的农产品加工业带动就业，促进人口向小城镇集聚。

——西部生态发展区：市域西部的澜河、帽子峰和百顺镇重点发展山区生态林业和生态旅游，镇区重点发展林木资源加工、

旅游服务等产业。

南雄市主要采取以下四项有效措施推进城市建设：一是科学规划建设，优化城市布局。坚持城乡建设规划先行的原则，制定了城市规划编制。加强建设用地和建设工程的规划设计审批，完成了城区旧城改造、市政道路、排水、排污、工业园区基础设施及其它项目建设的规划测量、规划设计等工作。二是大力推进旧城改造，拉大城市框架，有效推进人民大会堂东侧、南雄职中、乐园巷等旧城改造项目。三是加快工程建设步伐，推进城市重点项目进度。四是提高城市管理水平，提升城市品位。积极巩固“创卫”成果，大力开展“创文”活动，不断提升城市管理水平。进一步完善市政基础设施，推进美化、净化、绿化、亮化工程，努力打造宜居城市。

（二）优化土地供应结构

土地供应以住宅用地、工矿仓储用地和公共管理与公共服务用地为主，保障区域社会经济发展和人民生活水平提高，维护社会稳定，增强人民生活幸福感，构建和谐社会。

工矿仓储用地，总面积约 95.7460 公顷，占年度计划供地总量的 67.44%，比例最高。工业用地的供应仍然是全市土地供应的重点，它是社会经济持续发展的重要保障。2022 年南雄市仍坚持走新型工业化道路，着力加快经济结构调整，主攻重大企业项目，在提质增效中实现规模做大、质量提升、产业升级。

其次是商服用地，用地面积约 19.5306 公顷，占年度计划供地总量的 13.75%。因受大环境经济发展限制以及网络时代的兴

起冲击了原始商业服务形态，第三产业从线下向线上发展，对商服用地的需求降低，故今年商服用地供应量少于去年，商服用地主要存在形式是与住宅用地结合使用，提高土地利用效率，确保第三产业增加值在三次产业结构中的优势地位。

第三是公共管理与公共服务用地，用地面积约 14.209 公顷，占年度计划供地总量的 10.01%。优先安排公共管理及公共服务用地，完善城市功能，改善城市基础设施，保证教育、体育、文化娱乐公共广场及行政办公等项目建设用地的供应。引导城市健康有序发展，促进城区总体格局的调整和优化。

第四是住宅用地，用地面积约 10.9577 公顷，占年度计划供地总量的 7.72%。随着社会经济发展和人民改善生活条件、居住条件的愿望逐渐强烈，对住房的需求更为明显。同时，对于一部分需要改善居住条件而又经济条件不允许的困难民众，政府加大了保障房的供应力度。

交通运输用地，用地面积约 1.1465 公顷，占年度计划供地总量的 0.81%。优先安排交通运输用地，进一步推动粤北地区振兴发展，坚持以政策为指引，以市场为导向，以生态环保和可持续发展为前提，依托沿线现有的产业基础、资源优势、交通条件，发挥高速公路优化资源配置的作用，使高速公路与各相关行业产业进行深度融合，推动南雄市对接粤港澳大湾区。

特殊用地，用地面积约为 0.3840 公顷，占年度计划供地总量的 0.27%。2022 年南雄市计划供应的特殊用地主要是风景名胜设施用地，继续大力发展全域旅游，努力把旅游业打造成重点的强市富民支柱产业。

（三）促进“三旧”改造工作推进

为推进我市房地产业健康、稳定、协调、持续发展，增强土地供应对房地产市场的引导作用，2022年土地供应将采取总量控制和结构控制相结合的原则，促进房地产开发用地从外延增量粗放型向内涵挖潜集约型用地方式的转变，有效推进南雄市莲塘村下庙村“三旧”改造地块、南雄市新城老国税局“三旧”改造地块、南雄市河南街“三旧”改造地块二等三旧改造项目。

（四）城乡统筹供地

国有建设用地的供应，要统筹城乡区域用地需求，合理布局城乡国有建设用地，依据供给制约需求、需求引导供给的方式，在城乡区域间统筹国有建设用地供应，使得国有建设用地供应计划成为保证城乡和谐、平衡和可持续发展的指引，促进区域协调发展。

（五）重点项目和保障性住房优先供给

优化住房供应结构，着力提升住房建设规划指导和约束住房供应及住宅用地供应的重要地位，建立规划定期评估和动态调整机制，合理引导住房消费。依据住房现状调查、需求预测及在建、在售住房规模等，立足经济社会发展和资源、环境、人口等约束条件，结合城镇化进程编制住房建设规划，统筹安排住房建设总量、供应结构、空间布局 and 开发进度，合理确定商品住房和保障

性住房供应比例。合理把握供地时序，着力改善民生和稳定房地产市场。

在继续稳步保持住宅商品房用地、重点保障住房用地、公共管理与公共服务用地供应的同时，确保中小套型普通商品住房“三类”住房建设用地不低于住房建设用地供应总量的70%，促进房价稳定，抑制房地产投资过度；提供现代服务业大力发展的合理空间，保持商服用地的适度供应规模。

（六）促进土地资源节约集约利用

1、严格保护耕地，从严控制增量用地供应。严格按照国务院下达的土地利用年度计划确定的建设用地规模、农用地转用规模、耕地保有量和耕地指标，从严控制农用地转为建设用地；严格保护永久基本农田，除国务院批准的国家重点建设工程项目，以及本市的重点建设工程项目外，严禁其它项目建设占用永久基本农田。

2、制订和完善用地标准，提高土地利用效益。完善并严格执行建设项目的用地标准和相关控制性指标，建立土地供应用地标准管理机制，促进基础设施、公共服务设施等项目用地的集约利用；产业用地供应与土地利用指标、投资强度、产出效益等指标挂钩，提高开发区（园区）建设项目的准入门槛；适度提高轨道交通站点周边政策性住房建筑密度、容积率，提高土地利用效益。

3、继续推进土地市场建设，发挥市场配置资源的基础性作

用。继续完善商业、旅游、娱乐、商品住宅项目用地招标、拍卖、挂牌方式出让的供应机制；积极实施工业用地招标、拍卖、挂牌方式出让制度；开展竞争性的基础设施和公共服务设施用地招标、拍卖、挂牌方式出让试点工作。

4、加强土地批后监管，促进土地的有效开发利用，严格查处违法违规和闲置用地。并在计划出让的项目剔除对南雄市旅游、城市景观以及生态有造成破坏的项目，打造宜居的城乡规划建设。

（七）发挥市场配置资源基础性作用

充分发挥市场在资源配置中的基础性作用，大力推进和完善提高经营性用地全部实行招拍挂，引入竞争，运用价格机制抑制多占、滥占和浪费土地的行为，实现节约集约用地，优化土地利用结构。

国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让，有利于充分发挥市场配置土地资源的基础性作用，提高土地配置的透明度，防治土地出让领域的腐败行为，稳定土地市场和房地产市场；有利于发挥经济的杠杆调节作用，使土地按规划实现最有效配置、最优化使用，使有限的土地资源发挥最大效应，达到节约集约用地。同时有利于吸引大量的社会资金参与城市建设，并增加政府土地收益，进行旧城改造、基础建设，改善城市面貌。

五、国有建设用地供应计划实施的保障措施

（一）坚持计划控制引导，统一有序、规范供应

一是加强基础工作。南雄市发展改革、规划和自然资源等部门要会同南雄市政府，尽快做好实施土地供应中期计划涉及的产业政策、空间区域、实施时序和规划条件等基础工作，加强协同配合，简化审批程序，提高服务效率。二是完善土地储备开发运作模式，加强政府储备力度，提高对房地产市场调控能力。

（二）落实房地产调控政策，保障城镇住宅用地供应

中小套型普通商品住房“三类用地”达到住房用地供应总量70%标准。移民安置住房用地、房地产开发用地、保障性住房用地和商服用地实行指令性计划供应，明确落实具体地块。

（三）严格按功能定位、产业政策和主导发展方向供地

优先安排工业建设项目用地供应，从严从紧控制开发区内经营性房地产开发用地总量，防止挤占工业项目用地指标。建设项目用地鼓励利用存量，严格控制增量；工业用地项目提倡和推广多层标准厂房建设。严格执行经营性土地出让的招拍挂政策，节约集约用地。

（四）强化职责，依法供地

南雄市自然资源局、住建局、商务局、工信局、发改局、财政局等相关部门要认真履行工作职责，依法供地做到“早发现，

早提醒，早介入，早纠正”，保证供地计划按照相关法律法规政策有效执行。

（五）严格执行土地供应方式程序

对商业、旅游、娱乐、商品住房等经营性用地和新增工业用地，严格实行以招标、拍卖或者挂牌等公开出让方式有偿供地。扩大有偿使用范围，积极推进经营性基础设施用地有偿使用。其他符合国家《划拨用地目录》的建设项目用地，以划拨方式供地。

（六）加强协调配合，保证计划指标有效落实

自然资源、住建等相关部门要密切协调配合，共同组织做好建设项目用地各项前期准备工作，各城镇街区要充分发挥职能优势，积极配合做好计划实施工作。

（七）加强动态监管，保障供给计划实施

利用广东省土地市场动态监测与监管系统，实时对土地市场的监测监管，合理调控进入土地市场的土地结构和规模，联动多部门督促土地使用者根据出让合同及时合理使用土地，认真开展土地供后监管和闲置土地清理活动，依据市场变化及时调整供应政策，确保 2022 年南雄市土地供应计划顺利实施。

六、本计划自颁布之日起执行。

附表一：南雄市 2022 年度国有建设用地供应计划表

单位：公顷

宗地位置	商服用地	住宅用地	工矿仓储用地	交通运输用地	特殊用地	公共管理与公共服务用地					
						小计	公用设施用地	教育用地	医疗卫生用地	社会福利用地	文化设施用地
百顺镇						0.9186	0.9186				
邓坊镇					0.0565						
古市镇	1.0133		2.2026			4.0360		4.0360			
湖口镇						2.5755					2.5755
黄坑镇			0.8060								
江头镇					0.3275						
澜河镇						0.2613	0.2613				
全安镇	14.8072		87.6332			0.9291			0.9291		
水口镇			1.0366								
雄州街道	3.7101	10.9577	4.0676	1.1465		1.9593	0.9779	0.2885	0.6031	0.0898	
油山镇						2.1307	2.1307				
珠玑镇						1.3985					1.3985
总计	19.5306	10.9577	95.7460	1.1465	0.3840	14.2090	4.2885	4.3245	1.5322	0.0898	3.9740

注：土地用途按照《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）一级类统计。

附表二：南雄市 2022 年度国有建设用地供应宗地表

单位：公顷

序号	项目名称	宗地位置	宗地面积	宗地用途	商业比例	供地方式	供地时间	备注
1	南雄市莲塘村下庙村“三旧”改造地块	雄州街道	0.3393	商住用地	6%	出让	2022 年 2 月	
2	南雄市新城老国税局“三旧”改造地块	雄州街道	0.5696	商住用地	10%	出让	2022 年 12 月	
3	南雄市河南街“三旧”改造地块二	雄州街道	1.3048	商住用地	12%	出让	2022 年 12 月	
4	南雄市雄州公园入口处西侧地块一	雄州街道	0.0332	商住用地	14%	出让	2022 年 2 月	
5	南雄产业转移工业园(扩园)F-05-08 地块	全安镇	1.9584	工业用地	/	出让	2022 年 2 月	
6	南雄市黄坑镇上象村省道 342 线与乡道 467 线交汇处东南侧地块	黄坑镇	0.8060	工业用地	/	出让	2022 年 2 月	
7	南雄市金叶大道雄州公园路段西侧地块一	雄州街道	3.2225	商住用地	5%	出让	2022 年 6 月	
8	南雄产业转移工业园(扩园)F-16-02 地块	全安镇	2.8491	工业用地	/	出让	2022 年 6 月	
9	南雄市北城大道红绿灯至火车站路段西侧地块二	雄州街道	1.8441	商服用地	100%	出让	2022 年 6 月	
10	南雄市北城大道红绿灯至火车站路段西侧地块三	雄州街道	1.8660	商服用地	100%	出让	2022 年 6 月	

序号	项目名称	宗地位置	宗地面积	宗地用途	商业比例	供地方式	供地时间	备注
11	南雄市古市镇修仁村G323线与雄南路交汇处东侧地块三	古市镇	2.2026	工业用地	/	出让	2022年7月	
12	南雄产业转移工业园(扩园)F-01-01地块	全安镇	0.7543	商服用地	100%	出让	2022年7月	
13	南雄产业转移工业园(扩园)F-01-02地块	全安镇	2.0000	物流仓储用地	/	出让	2022年7月	
14	南雄产业转移工业园(扩园)F-12-01地块	全安镇	5.6429	工业用地	/	出让	2022年9月	
15	南雄市全安镇羊角村国道323线与乡道441线交汇处南侧地块	全安镇	1.1836	物流仓储用地	/	出让	2022年9月	
16	南雄市教育南住宅区西南侧地块	雄州街道	0.9779	公用设施用地	/	出让	2022年10月	
17	南雄市雄州街道中心幼儿园东侧地块一	雄州街道	0.1209	商住用地	2%	出让	2022年10月	
18	南雄市水口镇石庄村地块一	水口镇	1.0366	仓储用地	/	出让	2022年10月	
19	南雄市河南街西侧地块一	雄州街道	0.6440	商住用地	12%	出让	2022年12月	
20	南雄产业转移工业园(扩园)F-06-01地块	全安镇	10.6375	工业用地	/	出让	2022年12月	
21	南雄市北城区迎宾大道东侧地块二	雄州街道	4.0177	商住用地	5%	出让	2022年12月	
22	南雄产业转移工业园东北侧地块	雄州街道	2.9140	工业用地	/	出让	2022年12月	

序号	项目名称	宗地位置	宗地面积	宗地用途	商业比例	供地方式	供地时间	备注
23	南雄产业转移工业园(扩园)F-04-11 地块	全安镇	3.0370	工业用地	/	出让	2022 年 12 月	
24	南雄产业转移工业园(扩园)F-04-12 地块	全安镇	0.7476	工业用地	/	出让	2022 年 12 月	
25	南雄产业转移工业园(扩园)F-16-03 地块	全安镇	13.8357	工业用地	/	出让	2022 年 12 月	
26	南雄产业转移工业园(扩园)F-12-02 地块	全安镇	6.9380	工业用地	/	出让	2022 年 12 月	
27	南雄产业转移工业园(扩园)F-10-05 地块	全安镇	4.6000	工业用地	/	出让	2022 年 12 月	
28	南雄产业转移工业园(扩园)F-11-01 地块	全安镇	18.4659	工业用地	/	出让	2022 年 12 月	
29	南雄产业转移工业园(扩园)F-19-02 地块	全安镇	9.3655	工业用地	/	出让	2022 年 12 月	
30	南雄产业转移工业园(扩园)F-17-01 地块	全安镇	4.8668	工业用地	/	出让	2022 年 12 月	
31	南雄产业转移工业园(扩园)F-05-09 地块	全安镇	0.7803	工业用地	/	出让	2022 年 12 月	
32	南雄产业转移工业园(扩园)F-01-03 地块	全安镇	0.7249	物流仓储用地	/	出让	2022 年 12 月	
33	南雄产业转移工业园(扩园)F-01-04 地块	全安镇	12.6692	商服用地	100%	出让	2022 年 12 月	
34	南雄市水西小岛东面地块一	全安镇	1.3837	商服用地	100%	出让	2022 年 12 月	

序号	项目名称	宗地位置	宗地面积	宗地用途	商业比例	供地方式	供地时间	备注
35	南雄市北城区迎宾大道西侧地块一	雄州街道	0.3782	商住用地	5%	出让	2022年12月	
36	南雄市莲塘路东侧拆迁安置地块	雄州街道	0.3275	商住用地	5%	出让	2022年12月	
37	南雄市江头镇武岭村地块二	江头镇	0.3275	风景名胜设施用地	/	出让	2022年12月	
38	南雄市邓坊镇里源村地块一	邓坊镇	0.0565	风景名胜设施用地	/	出让	2022年12月	
39	南雄市古市镇修仁村G323线与雄南路交汇处东侧地块一	古市镇	0.4111	商服用地	100%	出让	2022年12月	
40	南雄市古市镇修仁村G323线与雄南路交汇处东侧地块二	古市镇	0.6022	商服用地	100%	出让	2022年12月	
41	南雄市雄州街道雄南路税务局南侧地块	雄州街道	1.1536	工业用地	/	出让	2022年12月	
42	南雄市北城片区BC-08-01地块	雄州街道	0.6031	医疗卫生用地	/	划拨	2022年3月	
43	南雄市雄南路原水土保持站地块	雄州街道	0.0898	社会福利用地	/	划拨	2022年3月	
44	南雄市灯光球场地块一	雄州街道	1.1465	交通场站用地	/	划拨	2022年4月	
45	南雄市原全安小学地块	全安镇	0.9291	医疗卫生用地	/	划拨	2022年6月	
46	南雄市湖口镇长市村Y461东侧原供销社地块	湖口镇	2.5755	文化设施用地、科教用地	/	划拨	2022年6月	

序号	项目名称	宗地位置	宗地面积	宗地用途	商业比例	供地方式	供地时间	备注
47	南雄市原古市中学地块一	古市镇	4.0360	教育用地	/	划拨	2022年8月	
48	南雄市原新城小学地块一	雄州街道	0.2885	教育用地	/	划拨	2022年10月	
49	南雄市珠玑镇灵潭村原灵潭金城小学地块	珠玑镇	1.3985	文化设施用地	/	划拨	2022年10月	
50	南雄市朱安村风电场工程	百顺镇	0.9186	公用设施用地	/	划拨	2022年10月	
51	南雄市梓杉坳风电场工程	油山镇	0.8353	公用设施用地	/	划拨	2022年12月	
52	南雄市犁牛坪风电场工程	油山镇、乌迳镇	1.2954	公用设施用地	/	划拨	2022年12月	
53	南雄市澜河镇S342线澜河村路段西侧地块	澜河镇	0.2613	公用设施用地	/	划拨	2022年12月	
总计:			141.9738					

注：1、宗地是指土地权属界址线所封闭的地块；

2、宗地用途按照《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）二级类统计。

