**沈阳市2022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

为科学安排2022年度国有建设用地供应的总量、结构、布局、时序和方式，贯彻落实促进节约集约用地和国家房地产调控的相关要求，保障全市重点建设项目及民生工程的用地需求，依据《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）以及自然资源部关于住宅用地调控的有关要求，参考近年供地情况、本年度用地需求及《2022年沈阳市房地产开发用地出让计划》等，制定本计划。

二、指导思想和基本原则

**（一）指导思想**

深入贯彻党的十九大和十九届历次全会和中央经济工作会议精神，全面落实习近平总书记关于东北、辽宁振兴发展的重要讲话和指示精神，落实省第十三次党代会、省委十三届二次全会暨省委经济工作会议和市第十四次党代会、市委十四届二次全会暨市委经济工作会议精神和省市各项决策部署，坚持稳中求进工作总基调，围绕推动沈阳新时代全面振兴全方位振兴取得新突破、努力建设国家中心城市的总目标，以加快土地利用方式转变为主线，以推进土地要素供给侧改革为目标，充分发挥国有建设用地供应计划在宏观调控中的指导作用，全力促进重点建设项目顺利实施和房地产市场平稳健康发展，为沈阳市振兴发展提供更精准的土地要素保障。

**（二）编制原则**

1.突出重点，保障民生。坚持以改善社会民生、促进区域协调发展、推进新型城镇化为重点，优先安排社会民生、重大基础设施项目和重点产业项目用地，进一步加大住宅用地供应，促进用地空间调整优化、城市功能合理疏解。

2.节约集约，挖掘存量。优先利用批而未供土地，积极盘活存量土地，规范有序推进城镇低效用地开发利用，严格执行各行各业建设项目用地标准，建设项目用地规模不得突破标准控制，促进土地节约集约高效利用。

3.优化结构，有保有压。积极实施差别化供地政策，加强创新型产业发展用地保障，支持传统优势制造业转型升级，在城市建成区、城市新区均衡合理布局住宅用地，确保职住平衡。合理控制房地产开发用地供应规模，严格控制限制类和禁止类建设项目用地供应，推进土地要素市场化配置。

三、计划指标

**（一）国有建设用地供应总量**

2022年度全市国有建设用地供应总量控制在2770公顷以内。沈飞机场搬迁用地、东部旅游大道建设工程、四环快速路立交化和智慧化建设工程、沈阳桃仙国际机场第二跑道建设工程项目、胜利大街快速路（南三环至南四环段）、沈白高铁、北沙河防洪及生态治理工程、养息牧河新民市段河道治理工程、秀水河新民市防洪治理工程共2058公顷，列为浮动计划。如以上项目今年申请供地，本年度供应计划相应浮动。

**（二）国有建设用地供应结构**

2022年度全市国有建设用地供应总量中，住宅用地484公顷，商服用地72公顷，工矿仓储用地531公顷，公共管理与公共服务用地475公顷，交通运输用地951公顷，水域及水利设施用地11公顷，特殊用地246公顷。

**（三）国有建设用地供应布局**

2022年度全市国有建设用地供应总量中，市区2442公顷，占全市总量的88 %，县（市）328公顷，占全市总量的12%。在全市范围内统筹安排城乡区域用地，以项目为统领，优先保证投资强度大、业态先进、牵动力强、发展后劲足的重点产业项目用地。

四、政策导向

**（一）加强供应计划的引导作用**

坚持计划控制引导，统一有序、规范供应。各地应按照本计划确定的控制指标，科学合理实施供应，维护政府公信力。认真落实房地产用地调控政策，重点保障城市住宅用地供应，住宅用地供应要向租赁住房建设倾斜，对保障性住房用地实行应保尽保。

**（二）优化土地供应结构**

突出土地要素保障在经济发展中的支撑地位，充分保障社会民生、重大基础设施项目和重点产业项目用地需求。工矿仓储用地、公共管理与公共服务用地、交通运输用地、水域及水利设施用地、特殊用地均实行指导性计划控制，根据年度用地需求保障供应。

各开发区严格按照功能定位、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。

**（三）促进土地集约节约利用**

坚持节约集约用地政策，科学研判建设用地需求，着力保障经济社会发展合理用地需求。鼓励建设项目用地整体设计、合理布局，促进节约集约开发，提倡工业用地通过合理途径提高土地利用率。

**（四）发挥市场配置资源决定性作用**

经营性用地以及同一宗地有两个以上意向用地者的，严格按照招标、拍卖或者挂牌方式有偿供地，统一在土地市场公开进行；符合国家《划拨用地目录》的建设项目用地，报经市政府批准后以划拨方式供地；扩大有偿使用范围，积极探索地下空间和经营性基础设施用地有偿使用。

五、保障措施

**（一）严格执行供应计划**

国有建设用地供应计划发布实施后，各区、县（市）要严格执行，合理安排供地时序和规模，其中住宅用地供应计划执行率应达到100%以上。

**（二）经营性用地统一组织出让**

除辽中区、康平县、法库县和新民市自行组织市场供地外，其他各区供应商业、经营性商品住宅、工业等建设项目用地，必须统一在市土地交易市场进行，住宅用地实行集中出让。

**（三）保障性住房用地做到应保尽保**

对保障性住宅用地计划供应数量将根据房产、建设等部门实施情况及时调整，确保此类项目用地足额供应。

**（四）加强供地项目的规划审查管理**

各区、县（市）确定的供地项目（含招商项目）事先必须按规定权限进行国土空间规划的报审，凡不符合规划的地块不得对外供应。同时要本着集约和节约用地的原则，科学合理用地。对长期不进行开发建设的土地，将收回另行供地，充分提高土地利用效率和效益。

本计划自公布之日起执行。

沈阳市2022年度国有建设用地计划供应表

单位：公顷

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 用途  县区 | 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 | 水域及水利设施用地 | 特殊用地 |
| 小计 | 公租房 | 廉租房  用地 | 经济适用住房用地 | 棚改房用地 | 中小套型普通商品住房用地 | 其他 |
| **沈阳市** | **2770.0** | **72.1** | **531.3** | **483.9** | **0.0** | **0.0** | **0.0** | **0.0** | **483.9** | **0.0** | **474.7** | **951.3** | **10.6** | **246.1** |
| **市区** | **2442.0** | **65.3** | **387.6** | **463.2** | **0.0** | **0.0** | **0.0** | **0.0** | **463.2** | **0.0** | **440.5** | **905.6** | **4.4** | **175.4** |
| 和平区 | 141.8 | 3.0 | 0.4 | 27.0 |  |  |  |  | 27.0 |  | 7.1 | 104.3 | 0.0 | 0.0 |
| 沈河区 | 64.3 | 2.5 | 0.0 | 22.5 |  |  |  |  | 22.5 |  | 2.0 | 37.3 | 0.0 | 0.0 |
| 大东区 | 333.4 | 4.5 | 50.0 | 40.5 |  |  |  |  | 40.5 |  | 119.7 | 118.7 | 0.0 | 0.0 |
| 皇姑区 | 110.9 | 6.0 | 0.0 | 54.0 |  |  |  |  | 54.0 |  | 0.0 | 50.9 | 0.0 | 0.0 |
| 铁西区 | 376.1 | 6.5 | 76.8 | 58.5 |  |  |  |  | 58.5 |  | 3.8 | 220.8 | 1.9 | 7.8 |
| 苏家屯区 | 113.8 | 5.5 | 12.3 | 49.5 |  |  |  |  | 49.5 |  | 13.4 | 32.1 | 0.0 | 1.0 |
| 浑南区 | 456.2 | 8.0 | 139.8 | 72.0 |  |  |  |  | 72.0 |  | 51.3 | 125.1 | 0.0 | 60.0 |
| 沈北新区 | 206.3 | 5.0 | 34.9 | 45.0 |  |  |  |  | 45.0 |  | 86.7 | 0.9 | 0.0 | 33.8 |
| 于洪区 | 366.8 | 9.0 | 26.8 | 81.0 |  |  |  |  | 81.0 |  | 143.2 | 103.8 | 0.0 | 3.0 |
| 辽中区 | 272.4 | 15.3 | 46.6 | 13.2 |  |  |  |  | 13.2 |  | 13.3 | 111.7 | 2.5 | 69.8 |
| **县市** | **328.0** | **6.8** | **143.7** | **20.7** | **0.0** | **0.0** | **0.0** | **0.0** | **20.7** | **0.0** | **34.2** | **45.7** | **6.2** | **70.7** |
| 康平县 | 77.0 | 0.0 | 36.5 | 3.4 |  |  |  |  | 3.4 |  | 7.3 | 16.8 | 5.6 | 7.4 |
| 法库县 | 104.8 | 4.7 | 27.2 | 7.3 |  |  |  |  | 7.3 |  | 8.6 | 28.9 | 0.6 | 27.5 |
| 新民市 | 146.2 | 2.1 | 80.0 | 10.0 |  |  |  |  | 10.0 |  | 18.3 | 0.0 | 0.0 | 35.8 |

注：沈飞机场搬迁用地、东部旅游大道建设工程、四环快速路立交化和智慧化建设工程、沈阳桃仙国际机场第二跑道建设工程项目、胜利大街快速路（南三环至南四环段）、沈白高铁、北沙河防洪及生态治理工程、养息牧河新民市段河道治理工程、秀水河新民市防洪治理工程共2058.4公顷,列为浮动计划。如以上项目今年申请供地,本年度供应计划相应浮动。