**沈阳市2024年度建设用地供应计划和住宅用地供应计划**

一、计划的目的、意义和编制依据

为充分发挥土地资源的要素保障作用，提高土地市场调控能力，切实加强建设用地供应管理，科学安排2024年度建设用地供应的总量、结构、布局、时序和方式，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，结合我市近年供地情况、本年度用地需求等，制定本计划。

二、指导思想和基本原则

**（一）指导思想**

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中全会精神，深入贯彻习近平总书记关于东北、辽宁振兴发展的重要讲话和指示批示精神，认真落实中央经济工作会议精神，全面落实省委经济工作会议和市委经济工作会议要求部署，坚持稳中求进工作总基调，锚定加快建设国家中心城市，推进产业发展与转型、城市发展与转型、社会发展与转型，优化土地要素供给，充分发挥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，落实好“三大工程”等房地产领域政策措施，促进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，优先安排保障性住房用地，重点保障社会民生、重大基础设施项目和重点产业项目用地，推进房地产领域“三大工程”建设，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。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，以需定建确定保障性住房用地规模，严格控制限制类和禁止类建设项目用地供应。

三、计划指标

**（一）建设用地供应总量**

2024年度全市建设用地供应总量为2231.3公顷。北沙河防洪及生态治理工程（一期）315公顷，绕阳河新民市段防洪治理工程290公顷，秀水河回水段防洪提升工程33公顷，列为浮动计划。如以上项目本年度申请供地，本年度供应计划相应浮动。

**（二）建设用地供应结构**

2024年度全市建设用地供应总量中，住宅用地255.4公顷，商服用地123.4公顷，工矿仓储用地710.5公顷，公共管理与公共服务用地532.8公顷，交通运输用地539.0公顷，水域及水利设施用地4.2公顷，特殊用地66.0公顷。

**（三）建设用地供应布局**

2024年度全市建设用地供应总量中，市区1932.1公顷，占全市总量的87%，县市（康平县、法库县、新民市）299.2公顷，占全市总量的13%。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）住宅用地供应总量、结构和布局**

2024年度全市住宅用地计划供应总量为255.4公顷，其中商品住宅用地189.0公顷，保障性住房用地15.5公顷，回迁安置房用地50.9公顷。其中，市区住宅用地计划供应229.9公顷，其中商品住宅用地163.5公顷，保障性住房用地15.5公顷，回迁安置房用地50.9公顷；县市（康平县、法库县、新民市）住宅用地计划供应25.5公顷，均为商品住宅用地。

计划编制过程中，充分考虑城市建成区、城市新区人口结构情况、居民住房需求、房地产市场情况等因素，合理确定计划供应的住宅用地规模，达到均衡合理布局，确保职住平衡。在区域分布上，市区计划供应229.9公顷，县市（康平县、法库县、新民市）计划供应25.5公顷。

四、政策导向

**（一）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。

**（二）构建房地产发展新模式**

推进保障性住房建设、城中村改造、“平急两用”公共基础设施建设等“三大工程”。优先安排保障性住房用地，实现应保尽保，在此基础上调整优化商品住房用地供应。坚持稳慎有序、以需定建原则，根据国土空间规划和保障性住房年度建设计划，综合考虑本地区经济能力、房地产市场情况和各类困难群体住房需求，统筹安排保障性住房用地供应规模。按照职住平衡原则，保障性住房优先安排在公共服务配套设施较为齐全的轨道交通站点和就业密集地区周边。

**（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。支持各类存量用地盘活用于保障性住房建设，充分提高土地利用效率和效益。

**（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；统筹城乡建设用地供给，合理安排农村集体经营性建设用地入市规模。

五、保障措施

**（一）协同推进计划实施**

各区、县（市）政府作为本区域土地供应实施的责任主体，负责落实本区域建设用地供应计划，主动协调招商、立项、环保、文物、征地等全链条工作，提高土地供应效率，确保供应计划项目在年度实施。市级相关部门要加强联动协调，以计划中重大重点项目、民生项目为抓手，靠前服务，并联推进前期各项手续办理。

**（二）规范供应计划管理**

建设用地供应计划经批准后，应通过自然资源部门网站向社会公开。做好住宅用地信息公开工作，一并公开保障性住房用地信息，稳定和引导市场预期。因调控政策变化、土地利用计划实施等特殊原因确需调整，经市政府批准后，可对建设用地供应计划进行调整，特别是保障性住房用地供应规模将根据房产、建设等部门实施情况及时调整，以确保实现应保尽保。

**（三）着力加强供后监管**

各区、县（市）政府要切实落实土地供后监管责任，督促用地单位严格按照出让合同、监管协议约定按期开工建设，切实加大供而未用土地、闲置土地处置力度，加强盘活房地产停缓建项目，提高土地要素配置效率。

本计划自公布之日起执行。

沈阳市2024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 | 商品住房用地 | 保障性住房用地 | 保障性租赁住房用地 | 回迁安置房用地 | 其他 |
| **沈阳市** | **2231.3** | **123.4** | **710.5** | **255.4** | **189** | **15.5** | **0** | **50.9** | **0** | **532.8** | **539** | **4.2** | **66** |
| **市区** | **1932.1** | **112.4** | **507** | **229.9** | **163.5** | **15.5** | **0** | **50.9** | **0** | **498.9** | **517.9** | **0** | **66** |
| 和平区 | **24.8** | 10.4 | 0 | **13.6** | 6.2 | 3.5 | 0 | 3.9 | 0 | 0 | 0.8 | 0 | 0 |
| 沈河区 | **23.4** | 5.3 | 0 | **14.5** | 11.1 | 1 | 0 | 2.4 | 0 | 1.4 | 2.2 | 0 | 0 |
| 大东区 | **86.1** | 0.3 | 37 | **21.9** | 8.3 | 0 | 0 | 13.6 | 0 | 9.6 | 0 | 0 | 17.3 |
| 皇姑区 | **55.9** | 5.9 | 0 | **22.3** | 17.8 | 0 | 0 | 4.5 | 0 | 14 | 7.7 | 0 | 6 |
| 铁西区 | **228.2** | 0 | 60 | **26.8** | 15.9 | 1 | 0 | 9.9 | 0 | 17.9 | 103.5 | 0 | 20 |
| 苏家屯区 | **101** | 39.2 | 21.5 | **15.6** | 13 | 0 | 0 | 2.6 | 0 | 24.6 | 0.1 | 0 | 0 |
| 浑南区 | **758.5** | 6.3 | 178.3 | **53.8** | 29.8 | 10 | 0 | 14 | 0 | 170.2 | 334.9 | 0 | 15 |
| 沈北新区 | **201.6** | 5.3 | 53.6 | **6.1** | 6.1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 128.9 | 0 | 0 | 7.7 |
| 于洪区 | **242.8** | 7.1 | 67.2 | **40.1** | 40.1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 86.2 | 42.2 | 0 | 0 |
| 辽中区 | **209.8** | 32.6 | 89.4 | **15.2** | 15.2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 46.1 | 26.5 | 0 | 0 |
| **县市** | **299.2** | **11** | **203.5** | **25.5** | **25.5** | **0** | **0** | **0** | **0** | **33.9** | **21.1** | **4.2** | **0** |
| 康平县 | **109.7** | 1.3 | 79.9 | **10** | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14.5 | 2 | 2 | 0 |
| 法库县 | **93.3** | 4.7 | 51.3 | **5** | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 | 19.1 | 2.2 | 0 |
| 新民市 | **96.2** | 5 | 72.3 | **10.5** | 10.5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8.4 | 0 | 0 | 0 |

注：1.北沙河防洪及生态治理工程（一期）315公顷，绕阳河新民市段防洪治理工程290公顷，秀水河回水段防洪提升工程33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。

2.沈北新区计划供应规模统筹考虑了集体经营性建设用地入市需求。

3.保障性租赁住房建设用地需求以存量土地、房产改建为主，若有新供应用地需求，按照应保尽保原则，对保障性租赁住房用地进行保障。

沈阳市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 | 保障性住房用地 | 回迁安置房用地 | 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 |
|  | ① | ② | ③ | ④ | ⑤ | ⑥ | ⑦ | ⑧ | ⑨ | ⑩ |
| **合计** | **255.4** | **189** |  | **189** |  |  |  | **15.5** | **50.9** |  |
| **市区** | **229.9** | **163.5** |  | **163.5** |  |  |  | **15.5** | **50.9** |  |
| 和平区 | **13.6** | 6.2 |  | 6.2 |  |  |  | 3.5 | 3.9 |  |
| 沈河区 | **14.5** | 11.1 |  | 11.1 |  |  |  | 1 | 2.4 |  |
| 大东区 | **21.9** | 8.3 |  | 8.3 |  |  |  | 0 | 13.6 |  |
| 皇姑区 | **22.3** | 17.8 |  | 17.8 |  |  |  | 0 | 4.5 |  |
| 铁西区 | **26.8** | 15.9 |  | 15.9 |  |  |  | 1 | 9.9 |  |
| 苏家屯区 | **15.6** | 13 |  | 13 |  |  |  | 0 | 2.6 |  |
| 浑南区 | **53.8** | 29.8 |  | 29.8 |  |  |  | 10 | 14 |  |
| 沈北新区 | **6.1** | 6.1 |  | 6.1 |  |  |  | 0 | 0 |  |
| 于洪区 | **40.1** | 40.1 |  | 40.1 |  |  |  | 0 | 0 |  |
| 辽中区 | **15.2** | 15.2 |  | 15.2 |  |  |  | 0 | 0 |  |
| **县市** | **25.5** | **25.5** |  | **25.5** |  |  |  | **0** | **0** |  |
| 康平县 | **10** | 10 |  | 10 |  |  |  | 0 | 0 |  |
| 法库县 | **5** | 5 |  | 5 |  |  |  | 0 | 0 |  |
| 新民市 | **10.5** | 10.5 |  | 10.5 |  |  |  | 0 | 0 |  |

注：1.本示范文本及样式表格，是对《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）的补充，住宅用地的土地性质为国有建设用地。

2.住宅用地类型按照产权性质，划分为产权住宅用地、租赁住宅用地、保障性住房用地、回迁安置房用地、其他住宅用地。其中，其他住宅用地是指无法归类到前四大类的住宅用地。

3.租赁住宅用地分为保障性租赁住宅用地和市场化租赁住宅用地，其中保障性租赁住宅用地包括用于建设公租房等带有保障性质的租赁住宅用地，其余为市场化租赁住宅用地。在土地来源上，包括通过集中建设或者配建方式新增供应的土地，不含通过改建等方式盘活的存量土地。