

# 沈阳市自然资源局文件

沈自然资发〔2019〕91号

## 关于印发《沈阳市2019年国有建设用地供应计划》的通知

各县（市）局、区（开发区）分局，市土地储备服务中心：  
《沈阳市2019年国有建设用地供应计划》已经市政府批准，现印发给你们，请认真贯彻执行。

附件：沈阳市2019年度国有建设用地供应计划

沈阳市自然资源局

2019年6月24日

（联系人：刘勇，联系电话：23210199，13504024851）



# 沈阳市 2019 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 2019 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）、住房城乡建设部和国土资源部《关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知》（建房〔2017〕80号）、《2019 年第一次土地资源管理委员会主任会议纪要》，结合《沈阳市城市总体规划》、《沈阳市土地利用总体规划》和土地利用年度计划，参考近几年供地情况和本年度用地需求，制定本计划。

## 二、指导思想和基本原则

2019 年是决胜全面建成小康社会第一个百年奋斗目标的关键之年，围绕我市以振兴发展战略规划为引领，以供给侧结构性改革为主线，以打造国际化营商环境为切入点，以推动沈阳新一轮振兴发展为目标，为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，在编制和实施 2019 年度国有建设用地供应计划时坚持以下原则：

### （一）区域统筹、保障重点

严格依据土地利用总体规划、城市规划及土地利用年度计划，统筹城乡区域发展用地需求，保证“十三五”规划顺利实施；优先保证续建、上半年新开工重点项目用地；优先安排保障性住房用地，保民生促发展。

## **（二）节约集约用地**

优先利用批而未供土地，盘活存量土地，规范有序推进城镇低效用地再开发；住宅项目单宗出让面积不得超过 20 公顷，容积率不得低于 1.0（含 1.0）；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。

## **（三）促进房地产市场平稳健康发展**

合理控制房地产开发用地供应规模，统筹确定区域住宅用地年度供应规模，认真落实“保障性住房、棚户区改造住房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%”的标准。

# **三、计划指标**

## **（一）国有建设用地供应总量**

2019 年度我市（含辽中区、康平县、法库县和新民市）国有建设用地供应总量控制在 2794.2 公顷以内。沈北新区哈大高铁客运专线、沈铁二号公路、沈康高速公路、王家沟至铁岭杏山公路改扩建工程、四环路、沈康高速鸭绿江街至新城子段新建工程和沈阳四环快速路棋盘山段新建工程等交通运输项目用地共 647.0 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**

2019 年度我市（含辽中区、康平县、法库县和新民市）国有建设用地供应总量中，住宅用地 519.2 公顷，商服用地 159.9 公顷，工矿仓储用地 754.6 公顷，公共管理与公共服务用地 453.0 公顷，交通运输用地 854.8 公顷，水域及水利设施用地 1.5 公顷，特殊用地 51.2 公顷。

## **（三）国有建设用地供应布局**

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。本年度各类建设项目用地供应，必须严格按照《沈阳市 2019 年度国有建设用地供应计划表》（附件）确定的控制指标实施。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，对保障性住房用地实行应保尽保。严格落实单宗房地产用地面积不超过 20 公顷的规定，控制单宗房地产用地建设用地规模。

## **（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

招商引资、市重点工程项目和优势产业用地需求。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**

坚持科学用地和节约集约用地政策，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。

### **（四）发挥市场配置资源基础性作用**

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，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。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。其他符合国家《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。

## **五、国有建设用地供应计划实施的保障措施**

### **（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，按照省有关要求，住宅用地供应计划执行率已列入 2019 年度工作目标考核，截至 2019 年 12 月 31 日，住宅用地供应计划执行率（住宅用地实际供应量/住宅用地计划供应量）应控制在 70%-150%之间。

## **（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，必须统一在土地交易市场进行。

## **（三）保障性住房用地做到应保尽保**

对保障性住宅用地，原则上以划拨方式供应，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土地利用总体规划和城市总体规划的报审，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 2019 年度国有建设用地供应计划表

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 用地	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 房用地	其他				
沈阳市	2794.2	159.9	754.6	519.2				62.6	456.6		453.0	854.8	1.5	51.2
和平区	122.2	3.4		30.0					30.0		4.7	82.6	1.5	
沈河区	112.6	2.2		5.6					5.6		98.2	6.6		
大东区	54.9	4.3	17.0	15.0					15.0		3.6	15.0		
皇姑区	71.6	11.9		46.7				18.5	28.2			11.0		2.0
铁西区	656.7	27.9	331.8	130.0					130.0		107.8	59.2		
苏家屯区	172.5	12.2	21.9	40.0				33.4	6.6		42.8	50.6		5.0
浑南区	485.0	21.6	88.9	87.7					87.7			273.5		13.3
沈北新区	269.1	44.9	79.6	46.7					46.7		95.4	2.5		
于洪区	447.4	13.1	84.7	53.0				10.7	42.3		20.8	272.8		3.0
辽中区	72.8	6.0	23.3	29.5					29.5			14.0		
康平县	112.8	6.0	39.5	10.0					10.0		39.2	14.2		3.9
法库县	94.7	6.0	25.2	15.0					15.0		20.0	25.0		3.5
新民市	121.9	0.4	42.7	10.0					10.0		20.5	27.8		20.5

注：沈北新区哈大高铁客运专线、沈铁二号公路、沈康高速公路、王家沟至铁岭杏山公路改扩建工程、四环路、沈康高速鸭绿江街至新城子段新建工程和沈阳四环快速路棋盘山段新建工程等交通运输用地项目共 647 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。