

漳县人民政府文件

漳政发〔2024〕39号

漳县人民政府 关于印发《漳县2024年度土地储备 计划》的通知

各乡镇人民政府，县政府有关部门，省、市驻漳有关单位：

现将《漳县2024年度土地储备计划》印发你们，请结合各自实际，抓好贯彻落实。



漳县 2024 年度土地储备计划

为加大土地储备力度，加快城乡基础设施建设，保障各级各类重点项目用地，根据国土资源部、财政部、中国人民银行公布的《土地储备管理办法》（自然资规〔2017〕17号）等文件精神。结合我县实际，编制了全县 2024 年度土地储备计划。

一、储备坚持的原则

（一）编制目的。以实现调控土地市场、促进土地资源合理利用为目标，依法取得土地、进行前期开发储存为目的，提高土地资源的保障能力。

（二）编制意义。全面贯彻落实国家土地调控政策，加大土地储备力度，加快城镇基础设施建设，统筹资源保护与开发，严格控制建设用地规模，保障县域经济高质量发展，实现土地集约节约利用。

（三）编制依据。《漳县国民经济与社会发展规划》《漳县国土空间总体规划》《漳县 2024 年度财政预算》《漳县 2024 年度国有建设用地供应计划》和土地市场供需状况。

二、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以统一征收、统一收购、统一储备、统一开发、统一供应、垄断经营国有土地为原则，促进土地资源的合理利用和优化配置，提升土地

资源对全县经济社会高质量发展的保障能力。

三、储备土地的规模、分布和来源

(一) **储备土地面积**: 2024 年度新增拟储备土地 69.98339 公顷 (约 1049.75085 亩), 征收储备后全部入库。

(二) **土地储备资金需求量**: 初步预算 2024 年土地储备所需资金 17187.4594 万元。

(三) **期限**: 年度土地储备计划的期限为一年, 即 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

(四) **范围**: 计划适用范围为漳县各乡镇范围内所有拟收储的土地。

(五) **储备土地地块分布**: 2024 年度新增拟储备土地 69.98339 公顷 (约 1049.75085 亩), 主要分布在县城规划区内的盐井镇和武阳镇, 其中, 盐井镇 45.9767 公顷 (约 689.6505 亩), 武阳镇储备土地 18.12089 公顷 (约 271.81335 亩), 县城规划区以外的其他建设项目用地共 5.8858 公顷 (约 88.287 亩), 主要分布在三岔镇、新寺镇、大草滩镇。

(六) **主要来源**: 2024 年储备土地来源主要是往年报批今年征收的土地, 当年报批当年征收的土地。

四、储备土地开发规模、成本费用概算

我县 2024 年度储备土地前期开发面积控制在 69.98339 公顷 (约 1049.75085 亩) 以内, 开发条件达到通路、通电、通水 (给排水)、通电讯和场地平整。土地收储 (征收) 前期开发资金总

需求约 17187.4594 万元，资金通过财政投入解决。

五、储备土地供应规模和收益

2024 年储备土地供应 69.98339 公顷（约 1049.75085 亩），土地供应收益约 19926 万元。一是计划供应商服用地 12.5519 公顷（约 188.2785 亩）；二是计划供应居住用地 10.5206 公顷（约 157.809 亩）；三是计划供应工业用地 16.8037 公顷（约 252.0555 亩）；四是计划供应公共管理与公共服务用地 16.988 公顷（约 254.82 亩）；五是计划供应交通运输用地 5.07349 公顷（约 76.10235 亩）；六是计划供应绿地与开敞空间用地 0.2786 公顷（约 4.179 亩）；七是计划供应教育用地 7.7671 公顷（约 116.5065 亩）。

六、储备土地利用要求

（一）优化供应结构。按照县委、县政府确定的重点建设项目，优先安排计划期内的保障性住房、基础设施、工业、住宅、交通运输、物流等项目用地。

（二）促进集约利用。一是对土地闲置满两年，要坚决无偿收回，重新安排使用。二是对土地闲置满一年不满两年的，按出让或划拨时土地价款的 20%征收闲置费。三是对改变用途和调整容积率的土地，要按照法律规定补缴出让金。四是积极引导企业使用未利用土地和废弃地投资建厂，积极盘活存量土地，促进集约节约用地。五是对因单位撤销、合并、迁移等原因造成停止使用的土地要依法及时收回储备或重新安排使用。

（三）发挥市场作用。深入推进土地有偿使用制度改革，优

先供应保障性安居工程建设用地，严格执行《划拨用地目录》，提高各类公益事业和公共基础设施用地中有偿使用比例。合理确定出让宗地规模，严格制定供应方案，明确容积率、绿地率和建筑密度等规划条件。完善建设用地储备制度，储备建设用地必须符合规划和计划，并将现有未利用土地优先纳入土地储备。严格落实招拍挂出让制度，对工业、商业、旅游、娱乐、商品住宅等经营性用地（包括工业项目配套的办公、科研、培训等用地），以及同一宗土地竞买人为 1 人的，采取挂牌方式出让，竞买人达到 3 人以上的（含 3 人），采取拍卖方式出让。

七、保持措施

（一）加强组织领导。充分发挥市场土地收购储备职能，土地收购储备中涉及的重大事项要提交县政府研究，进一步加强对土地收储工作的监督和管理。自然资源局要按照职责分工，细化工作任务，创新工作方式，积极谋划，全力支持土地储备工作。

（二）强化土地供应管理。县自然资源局应及时向社会公布土地供应计划、供地时序、供地条件和储备情况，并接受社会监督。要正确研判市场预期，抓好计划落实，及时合理调整供地计划，对具备“净地”供应的土地，优先供应保障性住房、棚改房、普通商品房、公共基础设施项目、文化教育项目，统筹合理安排其他各行业用地。

（三）加大资金筹措力度。由县财政局牵头，县自然局配合，积极筹措征地资金和争取土地储备专项债券资金，确保资金及时

到位。

(四) 加强动态监管，确保持续健康发展。依据全民所有土地资产管理信息系统，加强对土地储备项目的动态监管和日常统计，及时填报储备土地、已供应储备土地、储备土地资产存量和增量、储备资金收支等相关信息，做到监管到位、运行规范、台账齐全、收益良好。

(五) 严格资金管理。土地储备资金纳入政府性基金预算管理，严格按照《中华人民共和国预算法》等法律法规规定筹集和使用土地储备资金。加强土地储备项目收支预决算管理，土地储备机构要严格按照同级财政部门批复的预算执行，按规定编制项目决算。土地储备计划应紧密对应土地出让计划，缩短土地储备周期，加快土地储备资金周转，提高储备资金利用效率。