

谷城县 2022 年度国有建设用地供应 计划

谷城县自然资源和规划局

二〇二二年五月

目录

一、 编制目的及意义.....	1
(一) 目的.....	1
(二) 意义.....	1
二、 编制内涵.....	4
三、 编制原则.....	4
(一) 城乡统筹原则.....	4
(二) 节约集约用地原则.....	5
(三) 供需平衡原则.....	5
(四) 有保有压原则.....	6
四、 编制目标.....	6
五、 编制依据.....	6
(一) 法律法规和政策依据.....	6
(二) 技术依据.....	8
六、 编制范围及期限.....	8
(一) 编制范围.....	8
(二) 编制期限.....	8
七、 计划指标.....	9
(一) 国有建设用地供应总量.....	9
(二) 国有建设用地供应结构.....	9
(三) 国有建设用地供应布局.....	9
(四) 国有建设用地供应时序.....	14
(五) 国有建设用地供应方式.....	15
八、 土地供应政策导向.....	15
(一) 优化空间布局.....	15
(二) 优化土地供应结构.....	15
(三) 促进土地集约节约利用.....	16
(四) 发挥市场配置资源基础性作用.....	16
附 件.....	17
附表 1 谷城县 2022 年度国有建设用地供应计划表.....	17
附表 2 谷城县 2022 年度住房用地供应计划表.....	18
附表 3 谷城县 2022 年度保障性安居工程用地测算表.....	19
附表 4 谷城县 2022 年度国有建设用地供应宗地表.....	20

一、编制目的及意义

（一）目的

编制国有建设用地供应计划是落实国民经济和社会发展规划、土地利用年度计划的重要保障，是规范管理国有建设用地供应的重要措施，是实施年度国有建设用地供应的重要依据。

切实加强土地供应计划管理，调整用地结构和产业布局，有效控制建设用地总量，优化土地资源配置，促进土地节约集约利用，加强土地市场调控作用，保持经济社会可持续发展，推动城市功能布局优化，进一步完善交通、商贸等功能配套，不断提升城市品质，为谷城高质量发展提供强有力的支撑。

为切实加强土地调控，准确了解实际用地需求，科学安排国有建设用地供应，促进节约集约利用土地，根据《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）和《省自然资源厅关于编制2020年度国有建设用地供应计划、土地储备三年滚动计划的通知》（鄂自然资函〔2020〕264）等文件的相关要求，参考谷城县上年度供地情况和本年度用地需求特编制《谷城县2022年度国有建设用地供应计划》，为谷城县土地供应管理起到较好的促进作用。

（二）意义

《谷城县2022年度国有建设用地供应计划》是与土地利用年度计划衔接的重要环节，是落实谷城县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的重要依据，同时，供地计

划也是促进土地市场供求基本平衡的重要手段，是建立以供给引导需求的土地供应机制、增强政府调控土地市场能力的重要组成部分。

具体表现在以下几个方面：

1、编制国有建设用地供应计划是增强政府调控能力的重要手段。编制和实施国有建设用地供应计划，是政府实施主动供地制度，通过土地供应主动参与社会经济宏观调控的必然要求。通过认真分析土地市场供求状况，编制实施科学合理的土地供应计划并予以公开，可以充分发挥计划对土地市场的调控和引导作用，一方面可以实现土地供应总量的控制，有利于实施以供给决定需求的土地供应政策，增强政府运用土地政策调控经济运行的主动性，优化土地利用结构，促进土地集约利用。另一方面，使投资者可以通过土地供应计划信息对市场前景进行正确的分析，形成正确的心理预期，从而达到调控自身投资行为的目的，保证土地市场和房地产市场公开、安全、平稳运行。同时，科学制订土地供应计划也是保护耕地，防止城市无序扩张，实现耕地总量动态平衡基本国策的重要途径。

2、编制国有建设用地供应计划是实施土地利用总体规划和城市总体规划的重要措施。土地利用总体规划和城市规划是土地供应计划编制的重要依据，反过来，土地供应计划的实施又保证了土地利用总体规划和城市规划的实施，这主要表现为以下几个方面：一是中期和年度土地供应计划的出让土地的用地性质是依据土地利用总体规划、城市总体规划、分区规划和法定图则来确定的，由于其是土地供应的执行计划，可操作性较强，它的实施直接保证了城市规划的实施。二

是通过土地开发供应计划保证重点发展区域的开发、政府通过土地供应计划来合理分配资金投向，并按照规划的要求组织土地出让，确保重点发展区域的基础设施适度超前建设，以此来引导城市开发的方向。

3、编制国有建设用地供应计划是解决目前土地供应中存在问题的关键抓手。随着我国土地有偿使用制度的逐步推进，土地市场体系基本建立，市场机制的基础性作用开始得以发挥，但与其他要素市场的发展相比，土地市场的发展还处在初级阶段，反映资源稀缺程度的价格形成机制还远没有建立，土地供应机制和配置效率还与社会经济发展的要求不相适应。编制土地国有建设用地供应计划能确保土地供应的规范化、制度化、科学化，是解决目前土地供应中存在问题的关键抓手。

4、实现谷城县土地供应与经济社会发展相协调。土地供应量基本控制在计划目标范围内，在保障用地需求的同时，促进土地节约集约利用。

5、进一步优化住宅用地供应结构，突出保民生和稳市场。依托于政府土地储备开发工作基础，政府调控市场和住房保障能力得到增强。

6、确保基础设施和公共服务设施用地，使城市承载和服务能力显著提高。促进产业结构调整和经济方式转变，保障重点项目用地供应，实现重点发展。

科学合理编制国有建设用地计划，有利于更加客观、准确掌握我县各类建设项目实际用地需求，能有效提高供地的科学性、针对性

和合理性，促进土地供应的规范化、制度化、科学化，对进一步促进节约集约利用土地、提高土地利用效益、优化国有建设用地供应结构和空间布局、实现土地资源可持续利用等方面都具有积极意义。

二、编制内涵

本编制说明中所称国有建设用地供应计划，是指谷城县自然资源和规划局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。

1、国有建设用地供应总量是指计划期内各类国有建设用地供应的总规模。

2、国有建设用地供应结构是指计划期内商服用地、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等各类国有建设用地的供应规模和比例关系。

3、国有建设用地供应布局是指计划期内国有建设用地供应在空间上的分布。

4、国有建设用地供应时序是指计划期内国有建设用地供应在不同时段上的安排。

5、国有建设用地供应方式包括划拨、出让、租赁、作价出资或入股等方式。

三、编制原则

（一）城乡统筹原则

通过规划引导城市发展建设，优化城市空间布局，整合城乡土地

资源，拓展城乡发展空间，坚持区域联动发展和城乡统筹发展要求，落实土地宏观调控，加快城乡规划、产业发展、基础设施、公共服务、就业保障一体化建设，切实满足城乡保障性住房、社会事业等民生工程用地需要，满足提升城市综合服务功能用地需要，充分发挥土地资源在促进经济社会发展中的宏观调控作用，实现区域协调发展。

（二）节约集约用地原则

节约集约用地原则坚持“严控总量、用好增量、盘活存量、提高质量”的指导思想，严格控制新增建设用地总量，通过规模引导、布局优化、标准控制、市场配置、盘活利用等手段，加大“批而未供”土地消化力度和存量挖潜力度，优先供应存量建设用地，加大批后监管力度，着力保障经济社会发展的合理用地需求，促进土地节约集约利用。全面落实科学发展观，以控制增量、盘活存量、提高土地利用效率和集约化程度为重点，运用市场机制和政府调控手段，落实最严格的土地管理制度，实施有效的激励和约束政策，调动用地主体节约集约用地的自觉性，促进谷城县经济社会可持续发展。

（三）供需平衡原则

国有建设用地供应计划量安排须充分考虑近年来我县经济发展、土地供应、房屋销售等情况，通过定性与定量分析相结合的方法，科学合理地安排 2022 年度国有建设用地供应总量、结构和时序，以供给引导需求，确保土地市场平稳健康发展。通过农地转用、存量土地盘活、棚户区改造、“三旧”改造，提高土地利用的规模效益，实行供给制约和需求引导的调控机制，合理安排和调节土地供应，实现国

有建设用地供需协调。

（四）有保有压原则

以贯彻落实县委、县政府确定的城市建设和经济发展目标为核心，优先保障民生项目、重大基础设施及公共设施项目、新兴产业、现代服务业项目、结构调整项目等的用地需求。坚持节约集约用地，控制一般产业项目用地规模，禁止“两高一资”（高耗能、高污染和消耗资源性项目）、产能过剩、低水平重复建设和违反国家产业政策的项目，限制高档商品住房用地规模。

四、编制目标

- 1、提出谷城县国有建设用地供应政策导向，促进国土空间规划实施；
- 2、确定谷城县国有建设用地总量、结构、布局、时序和方式；
- 3、提出实施计划的保障措施；
- 4、为政府统筹区域社会经济发展，提供依据和支撑；
- 5、为建立政府各职能部门和市政府共同实施国有建设用地供应计划创造条件。

五、编制依据

（一）法律法规和政策依据

- 1、《中华人民共和国土地管理法》（2019 修正版）
- 2、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 修正版）
- 3、《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17 号）
- 4、《中华人民共和国城乡规划法》

- 5、《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）
- 6、《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）
- 7、《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）
- 8、《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发〔2011〕45号）
- 9、《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发〔2013〕17号）
- 10、《划拨用地目录》（国土资源部令第9号）
- 11、《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第21号）
- 12、《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）
- 13、《国土资源部、国家发展和改革委员会关于发布实施<限制用地项目目录（2012年本）>和<禁止用地项目目录（2012年本）>的通知》
- 14、《国土资源部关于大力推进节约集约用地制度建设的意见》（国土资发〔2012〕47号）
- 15、《国土资源部关于印发国有建设用地供应计划编制的通知（试行）》（国土资发〔2010〕117号）
- 16、《省自然资源厅办公室关于印发2022年湖北省自然资源所有者权益工作要点的通知》（鄂自然资办函〔2022〕22号）

（二）技术依据

- 1、《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）
- 2、《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）
- 3、《谷城县国土空间总体规划（2021-2035）初步方案》
- 4、《谷城县综合交通运输“十四五”发展规划（征求意见稿）》
- 5、《谷城县“十四五”经济和社会发展规划基本思路》
- 6、《2021年谷城县国有建设用地供应计划说明》
- 7、其他相关文件

六、编制范围及期限

（一）编制范围

谷城县国有建设用地供应计划的编制范围为谷城县行政辖区内计划期供应的全部国有建设用地。本次国有建设用地供应计划编制过程中，将用地划分为商服用地、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六大类。其中住宅用地细分为保障性安居工程用地和商品住房用地，前者包括保障性住房用地、各类棚户区改造用地、公共租赁住房、限价房；后者包含中小套型商品住房。

（二）编制期限

谷城县国有建设用地供应计划的计划期限为一年，计划年度为2022年1月1日至2022年12月31日。

七、计划指标

（一）国有建设用地供应总量

结合前文，谷城县 2022 年度国有建设用地供应总量为 280.80 公顷。

（二）国有建设用地供应结构

根据需求预测和需求审核分析，最终确定谷城县住宅用地 33.87 公顷，商服用地为 24.07 公顷，工矿仓储用地为 112.13 公顷，公共管理与公共服务用地为 16.49 公顷，交通运输用地为 94.10 公顷，水域及水利设施用地为 0.15 公顷，各分项加和汇总得到 2022 年谷城县国有建设用地供应总量为 280.80 公顷。供应结构如见下表所示：

表 7-1 谷城县 2022 年度国有建设用地供应结构表

单位：公顷

用地类型	供应量	比例
住宅用地	33.87	12.06%
商服用地	24.07	8.57%
工矿仓储用地	112.13	39.93%
公共管理与公共服务用地	16.49	5.87%
交通运输用地	94.10	33.51%
水域及水利设施用地	0.15	0.05%
合计	280.80	100.00%

（三）国有建设用地供应布局

1、住宅用地布局

谷城县 2022 年拟供应住宅用地 33.87 公顷，大部分分布在城关镇，其余地块在茨河镇和盛康镇。如下表所示。

表 7-2 谷城县 2022 年住宅用地布局情况表

单位：公顷

序号	位置	项目名称	面积
1	城关镇红石亮社区	谷城县建设投资经营有限公司商住楼建	4.79

		设项目	
2	城关镇东升街、曾家营社区（谷城县客运站以西南）	湖北汉锦和城房地产开发有限公司商住楼建设项目	4.50
3	城关镇红石亮社区	谷城县建设投资经营有限公司商住楼建设项目	4.62
4	城关镇东升街、曾家营社区	湖北汉锦和城房地产开发有限公司商住楼建设项目	4.50
5	城关镇大古桥社区	谷城县建设投资经营有限公司商住楼建设项目	4.63
6	城关镇大古桥社区	谷城县建设投资经营有限公司商住楼建设项目	4.43
7	城关镇	青山住宅	0.18
8	城关镇洪胜社区	湖北普允建设工程有限公司商住楼建设项目	1.99
9	城关镇肖家营村	盛世中华城以东 15 亩地	1.06
10	城关镇龙家湾社区	——	0.02
11	庙滩镇灵水街社区	部分法庭占用	0.33
12	茨河镇白龙庙村	谷城欣华康养产业有限公司商住楼建设项目	0.80
13	茨河镇白龙庙村	谷城欣华康养产业有限公司康养商住楼建设项目	1.29
14	盛康镇	盛康镇竹园街社区	0.73
合计			33.87

2、商服用地布局

谷城县 2022 年拟供应商服用地 24.07 公顷，主要分布在城关镇、石花镇、五山镇等。如下表所示。

表 7-3 谷城县 2022 年商服用地布局情况表

单位：公顷

序号	位置	项目名称	面积
1	城关镇江家洲村	江家洲春行旅游开发有限公司	0.63
2	城关镇	高铁新区生活服务区	4.49
3	城关镇	加油加气站	0.40
4	城关镇	天谷粮油	1.64
5	城关镇	天谷粮油（吴家营）	5.33
6	石花镇民营经济社区	谷城县溆语度假酒店餐饮住宿建设项目	0.11
7	石花镇石溪社区	谷城县悦农开发建设有限公司农产品批发市场项目建设	0.84
8	石花镇	金泓源农业开发有限公司龙湾村乡村旅	0.61

		游综合体项目	
9	石花镇	桐柏人家旅游开发	0.33
10	石花镇后畈、民营经济社 区	石花影剧院	0.67
11	经济开发区刘家沟村	谷城焰顺液化气有限公司燃气经营建设 项目/刘家沟液化气站	0.44
12	经济开发区三岔路社区	谷城县建设投资经营有限公司旅馆建设 项目	0.82
13	城关镇过山口街社区	白云酒店	0.07
14	庙滩熊家营村夕照街社 区	庙滩爱佳超市	0.03
15	庙滩镇回流湾村	必荣商贸	0.20
16	茨河镇金牛寺村	四方丰博	0.06
17	茨河镇金牛寺村	四方丰博	0.31
18	五山镇闻畈街社区	谷城宇锦农旅有限公司住宿餐饮服务综 合楼建设项目	0.30
19	五山镇邓家坪村	谷城军旅班河生态旅游开发有限公司乡 村旅游开发建设项目	0.12
20	五山镇闻畈街社区	叶子公司闻畈街社区工业/襄阳美琦实业 有限公司	0.93
21	赵湾乡鲁家油坊村	赵湾游客中心	0.73
22	赵湾乡鲁家油坊村	旅游项目	5.02
合计			24.07

3、工矿仓储用地布局

谷城县 2022 年拟供应工矿仓储用地 112.13 公顷，主要分布在城关镇、石花镇、开发区、庙滩镇等。如下表所示。

表 7-4 谷城县 2022 年工矿仓储用地布局情况表

单位：公顷

序号	位置	项目名称	面积
1	城关镇肖家营社区	鸿灿项目	0.43
2	城关镇洪胜村	搅拌站	0.08
3	城关镇赵家康社区	春又生	0.20
4	城关镇肖家营村	宏盛源纺织	0.35
5	石花镇	万利工业用地	0.09
6	石花镇	钜洋	0.38
7	石花镇	搅拌站	2.72
8	石花镇平川村	湖北庄园肥业股份有限公司新建物流仓 储中心建设项目	1.11
9	石花镇老君台社区	谷城县虹江新型铸造材料有限公司新型	0.74

		环保铸造材料生产加工建设项目	
10	石花镇苍苔社区、凉水井村	腾越工贸项目	1.34
11	石花镇杨溪湾村	昊邦项目	2.33
12	石花镇	谷城县洪昌实业有限公司	0.17
13	石花镇	绘美包装有限公司电玻璃窑炉项目	0.78
14	石花镇	嘉盛汽车和雲森工贸	2.21
15	石花镇	石花酒厂	5.97
16	石花镇	鑫焱新型环保建材有限公司新型环保建材制品项目	5.37
17	石花镇杨溪湾村	博睿机械	2.00
18	石花镇大峪桥街社区	新中悦公司、东丰陶瓷	3.33
19	石花镇大峪桥街社区	大鹏肉联厂	0.66
20	石花镇水星台村	海煌公司	0.73
21	石花镇杨溪湾村	石花聚力炉衬	1.30
22	经济开发区刘家沟村	军粮站刘家沟/谷城县粮食应急储备保障中心建设项目	1.07
23	经济开发区鲍家湾村	湖北景锂环保科技有限公司废旧离子电池、催化剂加收及再生利用建设项目	1.22
24	经济开发区鲍家湾村	谷城海域新能源科技有限公司资源再生发电建设项目	3.02
25	开发区聂家滩、白龙岗社区	金耐特	0.89
26	经济开发区胡家井社区	林瑞生物科技发展有限公司年产1万吨精密汽车铸件建设项目	0.64
27	开发区锅底湖、莫家河、苏家盘	轨枕厂项目	6.76
28	开发区鲍家湾村	---	7.76
29	开发区鲍家湾村	----	9.52
30	开发区聂家滩、白龙岗社区	东华机械	4.70
31	经济开发区鲍家湾村	吉利硅工业	14.81
32	经济开发区鲍家湾村	垃圾焚烧发电/2号地块谷城经济开发区鲍家湾村	0.26
33	城关苏盘、石花鲍家湾村	东方威立雅公司	2.20
34	庙滩镇	迈兆	0.61
35	庙滩镇万家营村	庙滩锦虹项目	1.48
36	庙滩镇皂角村	豪源项目	0.06
37	庙滩镇新街村	亿和制衣项目	0.12
38	庙滩镇万家营村	双峰药业项目	0.16
39	庙滩镇新街村	亿和制衣项目	0.94
40	庙滩镇新街村	亿和制衣项目	0.44
41	庙滩镇	龙王洞	0.21

42	庙滩镇	安耐捷炉	4.83
43	庙滩镇	安耐捷炉老厂区	1.60
44	庙滩镇	海波建材	3.31
45	庙滩镇	迈兆二期	0.63
46	茨河镇	聚泰源	4.53
47	五山镇邓家坪村	谷城军旅班河生态旅游开发有限公司农副土特产品生产、加工建设项目	0.18
48	南河镇三岔村	三恩	0.24
49	紫金镇孙家沟村	蓝溪茶厂项目	0.70
50	冷集镇马家沟村	利拓项目	1.93
51	冷集镇胡家湾村	玉脂粮油	0.24
52	冷集镇王家康村	南沟工业园	4.78
合计			112.13

4、公共管理与公共服务用地布局

谷城县 2022 年拟供应公共管理与公共服务用地 16.49 公顷，主要分布在城关镇、开发区、茨河镇、紫金镇等区域。如下表所示。

表 7-5 谷城县 2022 年公共管理与公共服务用地布局情况表

单位：公顷

序号	位置	项目名称	面积
1	城关镇东升街社区、大古桥街社区	谷城文化中心项目	5.51
2	城关镇	城南幼儿园	0.57
3	城关镇	气象预警中心	0.93
4	城关镇	环保局	1.06
5	开发区	三岔路、彭家山小学	3.18
6	开发区鲍家湾村	污水处理站/3 号地块经济开发区鲍家湾村	0.71
7	经济开发区鲍家湾村	襄阳玄德 220 千伏输变电工程	1.43
8	经济开发区白龙岗社区	城北派出所（1 号地块谷城经济开发区白龙岗社区）	0.31
9	茨河镇	茨河幼儿园	0.49
10	茨河镇	茨河派出所	0.41
11	茨河镇白龙庙村委会	——	0.53
12	茨河镇白龙庙村	垃圾站	0.08
13	五山镇	谢湾小学	0.42
14	南河镇岛岩沟村	垃圾站	0.06
15	南河镇观音沟村	南河福利院	0.44
16	紫金镇紫金街社区	紫金中心小学	0.12

17	紫金镇观音堂村	紫金观音堂小学	0.24
合计			16.49

5、交通运输用地布局

谷城县 2022 年拟供应交通运输用地 94.10 公顷，主要分布在城关镇、开发区等区域。如下表所示。

表 7-6 谷城县 2022 年交通运输用地布局情况表

单位：公顷

序号	位置	项目名称	面积
1	城关安家岗、江家洲村、后湖、赵家康吴家营社区	河谷大桥及连接线	18.73
2	北辰大道	北辰大道西延线项目	6.27
3	城关镇	河谷大桥西延线	10.77
4	开发区、城关镇	经 52 路、玮 18 路、中华北路项目	8.27
5	石花镇平川村	泰隆道路	0.23
6	开发区鲍家湾、苏家盘、石花高家冲村	世纪大道、工业 2、3 路、建设 1 路	27.13
7	开发区鲍家湾、苏家盘	化工园 4 条路/1 号地块经济开发区鲍家湾村、苏家盘村，2 号地块经济开发区鲍家湾村	19.04
8	开发区、冷集镇	高速出口至新一中公路用地	3.65
合计			94.10

6、水域及水利设施用地布局

谷城县 2022 年拟供应水域及水利设施用地 0.15 公顷，分布在石花镇。如下表所示。

表 7-7 谷城县 2022 年水域及水利设施用地布局情况表

单位：公顷

序号	位置	项目名称	面积
1	石花镇柏果村	柏果水库项目	0.15
合计			0.15

（四）国有建设用地供应时序

谷城县 2022 年度国有建设用地供应时序分四个季度，第一季度已供应 70.94 公顷；第二季度截至 6 月 24 日已供应 23.65 公顷；第三

季度拟供应 70.72 公顷；第四季度拟供应 115.50 公顷。全年拟供应 280.80 公顷。

（五）国有建设用地供应方式

谷城县 2022 年计划供应的国有建设用地中，住宅用地、商服用地、工矿仓储用地等以出让方式供给，公共管理与公共服务用地、交通运输用地和水域及水利设施用地以划拨方式供给。即以出让方式供给的国有建设用地共有 170.06 公顷，占总量的 60.56%；以划拨方式供给的国有建设用地共有 110.74 公顷，占总量的 39.44%。

八、土地供应政策导向

（一）优化空间布局

以谷城县土地利用现状为基础，充分考虑区域内自然与经济社会等因素，结合国民经济与社会发展规划和各专项规划，统筹兼顾；合理安排各业用地，通过土地利用空间布局的优化，实现土地资源的集约高效利用，促进土地利用与生态环境建设相协调。

（二）优化土地供应结构

结合谷城县城市规模、发展规划、经济社会发展趋势以及存量土地使用情况合理确定供应总量，确保土地供应总量与经济社会发展需求相适应，按照“突出重点、民生优先”和“优化结构、有保有压”原则，先重点后一般，先民生项目后开发项目，优先保证重大基础设施、社会民生项目的用地供应，构建优质均衡的综合公共服务体系，突出经济发展支撑项目用地服务，充分保障国家、省州县重点工程项目和招商引资、优势产业用地需求。

（三）促进土地集约节约利用

深化供给侧结构性改革，落实建设用地“增存挂钩”机制，坚持最严格的节约集约用地制度，科学研判我县建设用地需求。按照供需平衡的原则，着力保障经济社会发展合理用地需求，合理确定年度土地供应总量，严格控制增量，充分盘活存量，逐步建立以供应引导需求的新机制。建立土地供应用地标准管理机制，严格执行建设项目用地标准和相关控制性指标，促进基础设施、公共服务设施等项目用地的集约利用。鼓励工业项目建设多层标准厂房，加大闲置土地清理力度，扎实推进批而未供、供而未用和城镇低效用地再开发工作。

（四）发挥市场配置资源基础性作用

坚决贯彻落实国家房地产用地调控政策，坚持按用途管理，平等对待用地主体，严格执行经营性用地和工业用地招标采购挂牌出让制度，不断深化市场配置资源的基础性作用，进一步扩大国有土地有偿使用范围。积极探索实施经营性基础设施用地有偿使用制度，鼓励符合国家《划拨用地目录》的建设项目用地以有偿方式使用，由用地单位缴纳土地划拨价款后以划拨方式供地。

附件

附表 1 谷城县 2022 年度国有建设用地供应计划表

单位：公顷

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
			小计	保障性安居工程用地	商品住房用地			
280.80	24.07	112.13	33.87	0.00	33.87	16.49	94.10	0.15

附表 2 谷城县 2022 年度住房用地供应计划表

单位：公顷

供地总量			保障性安居工程用地											商品住房用地		保障性安居工程 and 中小套型普通商品房用地占比	
			小计	其中：存量用地	其中：增量用地	保障性住房用地		各类棚户区改造用地				公共租赁住房		限价商品房	其中：中小套型商品住房		
合计	存量用地	增量用地				廉租房	经济适用房		其中：廉租房	其中：经济适用房	其中：中小套型商品住房	划拨	出让				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
33.87	0.00	33.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	33.87	33.87	0.00

附表3 谷城县2022年度保障性安居工程用地测算表

单位：公顷

分类	廉租房	公租房	经济适用房	限价商品房	城市棚户区改造	国有工矿棚户区改造	林区棚户区改造	垦区危房改造	合计
任务套数 (万套)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
套均建筑面积 (平方米)	50.00	50.00	90.00	90.00	90.00	60.00	60.00	60.00	--
容积率	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	--
用地面积 (公顷)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

附表 4 谷城县 2022 年度国有建设用地供应宗地表

单位：公顷

序号	位置	项目名称	面积	用途	二级用途	供应时序	供应方式	备注
1	城关镇江家洲村	江家洲春行旅游开发有限公司	0.63	商服用地	其他商服用地	第二季度	出让	
2	城关镇	高铁新区生活服务区	4.49	商服用地	零售商业用地	第四季度	出让	
3	城关镇	加油加气站	0.40	商服用地	零售商业用地	第四季度	出让	
4	城关镇	天谷粮油	1.64	商服用地	其他商服用地	第四季度	出让	
5	城关镇	天谷粮油（吴家营）	5.33	商服用地	其他商服用地	第四季度	出让	
6	城关镇红石亮社区	谷城县建设投资经营有限公司商 住楼建设项目	4.79	住宅用地	城镇住宅用地	第一季度	出让	
7	城关镇东升街、曾 家营社区（谷城县 客运站以西南）	湖北汉锦和城房地产开发有限公 司商住楼建设项目	4.50	住宅用地	城镇住宅用地	第一季度	出让	
8	城关镇红石亮社区	谷城县建设投资经营有限公司商 住楼建设项目	4.62	住宅用地	城镇住宅用地	第一季度	出让	
9	城关镇东升街、曾 家营社区	湖北汉锦和城房地产开发有限公 司商住楼建设项目	4.50	住宅用地	城镇住宅用地	第一季度	出让	
10	城关镇大古桥社区	谷城县建设投资经营有限公司商 住楼建设项目	4.63	住宅用地	城镇住宅用地	第一季度	出让	
11	城关镇大古桥社区	谷城县建设投资经营有限公司商 住楼建设项目	4.43	住宅用地	城镇住宅用地	第一季度	出让	
12	城关镇	青山住宅	0.18	住宅用地	城镇住宅用地	第三季度	出让	
13	城关镇洪胜社区	湖北普允建设工程有限公司商住 楼建设项目	1.99	住宅用地	城镇住宅用地	第二季度	出让	

14	城关镇肖家营村	盛世中华城以东 15 亩地	1.06	住宅用地	城镇住宅用地	第三季度	出让	
15	城关镇龙家湾社区	——	0.02	住宅用地	城镇住宅用地	第三季度	出让	
16	城关镇肖家营社区	鸿灿项目	0.43	工矿仓储用地	工业用地	第四季度	出让	
17	城关镇洪胜村	搅拌站	0.08	工矿仓储用地	工业用地	第三季度	出让	
18	城关镇赵家康社区	春又生	0.20	工矿仓储用地	工业用地	第三季度	出让	
19	城关镇肖家营村	宏盛源纺织	0.35	工矿仓储用地	工业用地	第三季度	出让	
20	城关镇东升街社区、大古桥街社区	谷城文化中心项目	5.51	公共管理与公共服务用地	文化设施用地	第二季度	划拨	
21	城关镇	城南幼儿园	0.57	公共管理与公共服务用地	教育用地	第三季度	划拨	
22	城关镇	气象预警中心	0.93	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	第三季度	划拨	
23	城关镇	环保局	1.06	公共管理与公共服务用地	公用设施用地	第三季度	划拨	
24	城关安家岗、江家洲村、后湖、赵家康吴家营社区	河谷大桥及连接线	18.73	交通运输用地	城镇村道路用地	第一季度	划拨	
25	北辰大道	北辰大道西延线项目	6.27	交通运输用地	城镇村道路用地	第四季度	划拨	
26	城关镇	河谷大桥西延线	10.77	交通运输用地	城镇村道路用地	第三季度	划拨	
27	开发区、城关镇	经 52 路、纬 18 路、中华北路项目	8.27	交通运输用地	城镇村道路用地	第四季度	划拨	
28	石花镇民营经济社区	谷城县潜语度假酒店餐饮住宿建设项目	0.11	商服用地	餐饮用地	第二季度	出让	
29	石花镇石溪社区	谷城县悦农开发有限公司农产品批发市场项目建设	0.84	商服用地	批发市场用地	第一季度	出让	
30	石花镇	金泓源农业开发有限公司龙湾村	0.61	商服用地	其他商服用地	第四季度	出让	

		乡村旅游综合体项目						
31	石花镇	桐柏人家旅游开发	0.33	商服用地	其他商服用地	第四季度	出让	
32	石花镇后畈、民营经济社区	石花影剧院	0.67	商服用地	娱乐用地	第三季度	出让	
33	石花镇	万利工业用地	0.09	工矿仓储用地	工业用地	第二季度	出让	
34	石花镇	钜沣	0.38	工矿仓储用地	工业用地	第三季度	出让	
35	石花镇	搅拌站	2.72	工矿仓储用地	工业用地	第二季度	出让	
36	石花镇平川村	湖北庄园肥业股份有限公司新建物流仓储中心建设项目	1.11	工矿仓储用地	仓储用地	第二季度	出让	
37	石花镇老君台社区	谷城县虹江新型铸造材料有限公司新型环保铸造材料生产加工建设项目	0.74	工矿仓储用地	工业用地	第一季度	出让	
38	石花镇苍苔社区、凉水井村	腾越工贸项目	1.34	工矿仓储用地	工业用地	第四季度	出让	
39	石花镇杨溪湾村	昊邦项目	2.33	工矿仓储用地	工业用地	第三季度	出让	
40	石花镇	谷城县洪昌实业有限公司	0.17	工矿仓储用地	工业用地	第四季度	出让	
41	石花镇	绘美包装有限公司电玻璃窑炉项目	0.78	工矿仓储用地	工业用地	第四季度	出让	
42	石花镇	嘉盛汽车和雲森工贸	2.21	工矿仓储用地	工业用地	第四季度	出让	
43	石花镇	石花酒厂	5.97	工矿仓储用地	工业用地	第四季度	出让	
44	石花镇	鑫焱新型环保建材有限公司新型环保建材制品项目	5.37	工矿仓储用地	工业用地	第四季度	出让	
45	石花镇杨溪湾村	博睿机械	2.00	工矿仓储用地	工业用地	第四季度	出让	
46	石花镇大峪桥街社区	新中悦公司、东丰陶瓷	3.33	工矿仓储用地	工业用地	第三季度	出让	

47	石花镇大峪桥街社区	大鹏肉联厂	0.66	工矿仓储用地	工业用地	第三季度	出让	
48	石花镇水星台村	海煌公司	0.73	工矿仓储用地	工业用地	第三季度	出让	
49	石花镇杨溪湾村	石花聚力炉衬	1.30	工矿仓储用地	工业用地	第三季度	出让	
50	石花镇柏果村	柏果水库项目	0.15	水域及水利设施	水库水面	第四季度	划拨	
51	石花镇平川村	泰隆道路	0.23	交通运输用地	城镇村道路用地	第三季度	划拨	
52	经济开发区刘家沟村	谷城焰顺液化气有限公司燃气经营建设项目/刘家沟液化气站	0.44	商服用地	零售商业用地	第一季度	出让	
53	经济开发区三岔路社区	谷城县建设投资经营有限公司旅馆建设项目	0.82	商服用地	旅馆用地	第二季度	出让	
54	城关镇过山口街社区	白云酒店	0.07	商服用地	旅馆用地	第三季度	出让	
55	经济开发区刘家沟村	军粮站刘家沟/谷城县粮食应急储备保障中心建设项目	1.07	工矿仓储用地	仓储用地	第一季度	出让	
56	经济开发区鲍家湾村	湖北景锂环保科技有限公司废旧锂离子电池、催化剂加收及再生利用建设项目	1.22	工矿仓储用地	工业用地	第二季度	出让	
57	经济开发区鲍家湾村	谷城海域新能源科技有限公司资源再生发电建设项目	3.02	工矿仓储用地	工业用地	第一季度	出让	
58	开发区聂家滩、白龙岗社区	金耐特	0.89	工矿仓储用地	工业用地	第二季度	出让	
59	经济开发区胡家井社区	林瑞生物科技发展有限公司年产1万吨精密汽车铸件建设项目	0.64	工矿仓储用地	工业用地	第二季度	出让	
60	开发区锅底湖、莫家河、苏家盘	轨枕厂项目	6.76	工矿仓储用地	工业用地	第四季度	出让	

61	开发区鲍家湾村	---	7.76	工矿仓储用地	工业用地	第四季度	出让	
62	开发区鲍家湾村	----	9.52	工矿仓储用地	工业用地	第四季度	出让	
63	经济开发区蒋家冲社区	东华科技	4.70	工矿仓储用地	工业用地	第二季度	出让	
64	经济开发区鲍家湾村	吉利硅工业	14.81	工矿仓储用地	工业用地	第一季度	出让	
65	经济开发区鲍家湾村	垃圾焚烧发电/2号地块谷城经济开发区鲍家湾村	0.26	工矿仓储用地	工业用地	第三季度	出让	
66	城关苏盘、石花鲍家湾村	东方威立雅公司	2.20	工矿仓储用地	工业用地	第三季度	出让	
67	开发区	三岔路、彭家山小学	3.18	公共管理与公共服务用地	教育用地	第三季度	划拨	
68	开发区鲍家湾村	污水处理站/3号地块经济开发区鲍家湾村	0.71	公共管理与公共服务用地	公用设施用地	第三季度	划拨	
69	经济开发区鲍家湾村	襄阳玄德 220 千伏输变电工程	1.43	公共管理与公共服务用地	公用设施用地	第一季度	划拨	
70	经济开发区白龙岗社区	城北派出所（1号地块谷城经济开发区白龙岗社区）	0.31	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	第三季度	划拨	
71	开发区鲍家湾、苏家盘、石花高家冲村	世纪大道、工业 2、3 路、建设 1 路	27.13	交通运输用地	城镇村道路用地	第四季度	划拨	
72	开发区鲍家湾、苏家盘	化工园 4 条路/1 号地块经济开发区鲍家湾村、苏家盘村，2 号地块经济开发区鲍家湾村	19.04	交通运输用地	城镇村道路用地	第三季度	划拨	
73	开发区、冷集镇	高速出口至新一中公路用地	3.65	交通运输用地	公路用地	第三季度	划拨	

74	庙滩镇	迈兆	0.61	工矿仓储用地	工业用地	第三季度	出让	
75	庙滩镇万家营村	庙滩锦虹项目	1.48	工矿仓储用地	工业用地	第二季度	出让	
76	庙滩镇皂角村	豪源项目	0.06	工矿仓储用地	工业用地	第三季度	出让	
77	庙滩镇新街村	亿和制衣项目	0.12	工矿仓储用地	工业用地	第三季度	出让	
78	庙滩镇万家营村	双峰药业项目	0.16	工矿仓储用地	工业用地	第三季度	出让	
79	庙滩镇新街村	亿和制衣项目	0.94	工矿仓储用地	工业用地	第三季度	出让	
80	庙滩镇新街村	亿和制衣项目	0.44	工矿仓储用地	工业用地	第三季度	出让	
81	庙滩镇	龙王洞	0.21	工矿仓储用地	工业用地	第四季度	出让	
82	庙滩镇	安耐捷炉	4.83	工矿仓储用地	工业用地	第四季度	出让	
83	庙滩镇	安耐捷炉老厂区	1.60	工矿仓储用地	工业用地	第四季度	出让	
84	庙滩镇	海波建材	3.31	工矿仓储用地	工业用地	第四季度	出让	
85	庙滩镇	迈兆二期	0.63	工矿仓储用地	工业用地	第四季度	出让	
86	庙滩熊家营村夕照街社区	庙滩爱佳超市	0.03	商服用地	零售商业用地	第三季度	出让	
87	庙滩镇回流湾村	必荣商贸	0.20	商服用地	零售商业用地	第三季度	出让	
88	庙滩镇灵水街社区	部分法庭占用	0.33	住宅用地	商住用地	第三季度	出让	
89	茨河镇金牛寺村	四方丰博	0.06	商服用地	零售商业用地	第三季度	出让	
90	茨河镇金牛寺村	四方丰博	0.31	商服用地	零售商业用地	第三季度	出让	
91	茨河镇白龙庙村	谷城欣华康养产业有限公司商住楼建设项目	0.80	住宅用地	城镇住宅用地	第一季度	出让	
92	茨河镇白龙庙村	谷城欣华康养产业有限公司康养商住楼建设项目	1.29	住宅用地	城镇住宅用地	第一季度	出让	
93	茨河镇	聚泰源	4.53	工矿仓储用地	工业用地	第三季度	出让	
94	茨河镇	茨河幼儿园	0.49	公共管理与公共服务用地	教育用地	第二季度	划拨	

95	茨河镇	茨河派出所	0.41	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	第三季度	划拨	
96	茨河镇白龙庙村委会	——	0.53	公共管理与公共服务用地	公用设施用地	第三季度	划拨	
97	茨河镇白龙庙村	垃圾站	0.08	公共管理与公共服务用地	公用设施用地	第三季度	划拨	
98	五山镇闻畈街社区	谷城宇锦农旅有限公司住宿餐饮服务综合楼建设项目	0.30	商服用地	餐饮用地	第二季度	出让	
99	五山镇邓家坪村	谷城军旅班河生态旅游开发有限公司乡村旅游开发建设项目	0.12	商服用地	其他商服用地	第一季度	出让	
100	五山镇闻畈街社区	叶子公司闻畈街社区工业/襄阳美琦实业有限公司	0.93	商服用地	商务金融用地	第二季度	出让	
101	五山镇邓家坪村	谷城军旅班河生态旅游开发有限公司农副土特产品生产、加工建设项目	0.18	工矿仓储用地	工业用地	第一季度	出让	
102	五山镇	谢湾小学	0.42	公共管理与公共服务用地	教育用地	第三季度	划拨	
103	南河镇岛岩沟村	垃圾站	0.06	公共管理与公共服务用地	公用设施用地	第三季度	划拨	
104	南河镇三岔村	三恩	0.24	工矿仓储用地	工业用地	第三季度	出让	
105	南河镇观音沟村	南河福利院	0.44	公共管理与公共服务用地	社会福利用地	第三季度	划拨	
106	紫金镇孙家沟村	蓝溪茶厂项目	0.70	工矿仓储用地	工业用地	第四季度	出让	
107	紫金镇紫金街社区	紫金中心小学	0.12	公共管理与公共服务用地	教育用地	第四季度	划拨	

108	紫集镇观音堂村	紫金观音堂小学	0.24	公共管理与公共服务用地	教育用地	第四季度	划拨	
109	冷集镇马家沟村	利拓项目	1.93	工矿仓储用地	采矿用地	第四季度	出让	
110	冷集镇胡家湾村	玉脂粮油	0.24	工矿仓储用地	工业用地	第三季度	出让	
111	冷集镇王家康村	南沟工业园	4.78	工矿仓储用地	工业用地	第三季度	出让	
112	盛康镇	盛康镇竹园街社区	0.73	住宅用地	城镇住宅用地	第三季度	出让	
113	赵湾乡鲁家油坊村	赵湾游客中心	0.73	商服用地	其他商服用地	第三季度	出让	
114	赵湾乡鲁家油坊村	旅游项目	5.02	商服用地	其他商服用地	第四季度	出让	
合计	--	--	280.80	--	--	--	--	--