

岳阳县 2017 年度 土地储备计划文本

岳阳县人民政府
二〇一六年十二月

目 录

一、计划编制任务与意义	3
(一) 任务.....	3
(二) 意义.....	3
二、计划储备范围与期限	3
(一) 储备范围.....	3
(二) 期限.....	4
三、编制原则	4
(一) 节约集约原则	4
(二) 协调发展原则	4
(三) 动态平衡原则	4
(四) 适度弹性原则	4
四、计划年度指标	5
(一) 年度储备土地规模.....	5
(二) 年度储备土地结构.....	5
(三) 年度储备土地分布.....	5
(四) 2017 年储备土地前期开发规模、时序.....	5
(五) 2017 年储备土地供应规模.....	6
(六) 2017 年储备土地管护与临时利用安排.....	6
(七) 2017 年末库存储备土地情况.....	6
(八) 2017 年储备土地所需投资情况.....	6
五、计划实施保障措施	6

一、计划编制任务与意义

(一) 任务

年度土地储备计划要在土地利用总体规划和城市总体规划的控制和指导下，统筹协调和合理安排各类、各业用地的储备，确定土地储备机构年度内土地储备工作的具体安排和实施时序，制定计划实施的各项保障措施。

(二) 意义

编制年度土地储备计划，是确定计划年度土地储备收支预算、确定年度土地储备融资规模、实施土地收储的主要依据。有利于更客观、科学合理的确定土地储备规模，提高供地的科学性、针对性和合理性，有利于加强土地储备融资的科学性和合理性，防范储备土地融资风险。

二、计划储备范围与期限

(一) 储备范围

岳阳县土地储备计划范围为岳阳县行政辖区计划期内储备的全部国有土地，包括依法收回收购的国有土地、依法行使优先购买权取得的土地、已办理农用地转用、土地征收批准手续并完成征地拆迁的土地及其它依法取得的土地。

（二）期限

本年度土地储备计划期限为 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日。

三、编制原则

（一）节约集约原则

纳入储备的土地必须符合相关规划、计划，控制增量土地的收储，加大存量土地的盘活力度，优先储备闲置、空闲和低效利用的国有存量建设用地，优化收储土地结构，提高土地利用率。

（二）协调发展原则

加大城市重点发展地区和重点预控地区的储备，优化城市空间结构；加大城市重大产业类项目、民生类项目的用地保障力度，保障经济发展，全面提升城市协调发展水平。

（三）动态平衡原则

综合考虑岳阳县的人口资源环境承载能力和土地储备开发潜力，结合年度土地需求及城市发展规划，合理确定土地储备总量指标，保持年度土地储备供需总量动态平衡，保障土地市场平稳发展。

（四）适度弹性原则

为保障土地市场的有效供给与调控，应以土地供应为目标，按照以“供”定“储”安排年度土地储备计划。同时，保留适当的弹性，做到滚动管理，实现“超前规划、提前运作、弹性管理”。

四、计划年度指标

（一）年度储备土地规模

2017 年度岳阳县储备土地规模为 187.63 公顷，其中已储备入库土地 110.47 公顷，拟入库土地 77.16 公顷。详情见附表 1。

（二）年度储备土地结构

2017 年度岳阳县储备土地总量中，工矿仓储用地 42.81 公顷，占总量的 23%；商服用地 49.8 公顷，占总量的 26%；住宅用地共 76.63 公顷，占总量的 41%；公共管理与公共服务用地 18.4 公顷，占总量的 10%。

（三）年度储备土地分布

2017 年岳阳县储备土地规模 187.63 公顷，主要为各乡镇用地，112.38 公顷，占总量的 61%，县城区储备面积 48.67 公顷，占总量的 26%，建材工业园、生态工业园、台创园等园区用地可储备面积 22.89 公顷，占总量的 12%。

具体布局见岳阳县 2017 年度土地储备计划土地分布图。

（四）2017 年储备土地前期开发规模、时序

2017 年度岳阳县计划开发土地 40.76 公顷，第一季度储备计划前期开发土地 26.74 公顷，占前期开发土地 66%；二季度前期开发土地 5.89 公顷，占前期开发土地 14%；三季度前期开发土地 6.12 公顷，占前期开发土地 15%；四季度前期开发土地 2.0 公顷，占前期开发土地 5%。

(五) 2017 年储备土地供应规模

2017 年储备土地供应规模 64.65 公顷，其中既往年度批而未供已入库储备土地供应 36.08 公顷，计划年度拟入库储备土地供应 28.57 公顷。

(六) 2017 年储备土地管护与临时利用安排

2017 年储备土地采用属地管护，无临时利用安排。

(七) 2017 年末库存储备土地情况

2017 年末库存土地 122.97 公顷。具体信息见 2017 年度岳阳县土地储备计划编制说明附录表格 C7: 计划年度末库存储备土地地块信息统计表。

(八) 2017 年储备土地所需投资情况

2017 年岳阳县储备土地规模 187.63 公顷，本年度共需投资费用 28370.9 万元，包括部分已入库地块的前期开发费用和拟入库地块的前期费用、土地取得费用等。

预计至 2017 年末岳阳县储备土地库存 122.97 公顷、24 宗地块，土地安全价值 39268.22 万元。

五、计划实施保障措施

(一) 经批准的年度土地储备计划，是确定计划年度土地储备融资规模和实施土地储备的依据。

(二) 对计划成果实施状况进行动态评估、监测和预警。

国土资源管理部门应规范土地储备机构的业务流程和操作流程，

对储备土地来源、规模、结构、前期开发、管护、供应以及资金运作等进行实时监测与监管，及时发现各类问题并予以解决，保障年度土地储备计划有效实施。

（三）将计划成果纳入国土资源管理信息化体系。

土地储备机构应将纳入储备土地、已供储备土地、储备资金收支、各类融资等相关信息及时通过互联网上传至土地市场动态监测与监管系统，作为土地管理、财政预算、金融贷款检查的主要依据。国土资源管理部门应监督核准隶属的土地储备机构上传信息，省国土资源厅实时监测监管土地储备机构业务开展情况。

（四）计划成果的调整、修改应遵照有关规定进行。

土地储备机构不得擅自调整、修改已经批准的年度土地储备计划。因土地利用总体规划、城市规划、土地利用年度计划及市场调控等确需调整年度土地储备计划的，由土地储备机构所隶属的国土资源管理部门会同财政、当地人民银行相关分支行和银行业监督管理等部门组织调整、修改，形成年度土地储备计划修正案，经省国土资源厅审核后，报当地人民政府批准实施，并报省国土资源厅备案。

附表

表 D.1 年度土地储备计划指标汇总表

单位：公顷

计划指标		面积	备注
已入库储备地块面积	年初已完成储备投资地块面积	40.34	
	年初尚未完成储备投资地块面积	70.13	
	合计	110.47	
拟入库储备地块面积	既往年度批而未收计划年度拟收储地块面积	0	
	计划年度新增拟收储地块面积	77.16	
	合计	77.16	
计划年度计划前期开发土地面积	已入库储备地块前期开发面积	12.19	
	拟入库储备地块前期开发面积	28.57	
	合计	40.76	
计划年度计划供应储备土地面积	来自已入库储备地块的面积	36.08	
	来自拟入库储备地块的面积	28.57	
	合计	64.65	
年末土地储备库存面积	年末已完成储备投资面积	74.38	
	年末尚未完成储备投资面积	48.59	
	合计	122.97	

表 D.3 储备土地规划用途结构表

单位：公顷

规划用途	商服用地	住宅用地	工矿仓储用地	公共管理与公共服务用地	交通运输用地	水域与水利设施用地	其他土地
已入库储备土地	22.49	41.52	42.81	3.66			
拟入库储备土地	27.31	35.11		14.74			
计划年度供应储备土地	20.1	16.82	9.33	18.4			
计划年末库存储备土地	29.7	59.81	33.48	0			