

附件 4

第二师国有建设用地供应计划编制说明

为科学合理预测用地需求，做好师市土地资源要素供应保障，加强国有建设用地供应计划管理，根据《国有建设用地供应计划编制规范（试行）》和《关于编制 2025 年度国有建设用地供应计划的通知》要求，我局在征询各相关部门意见后编制了第二师铁门关市 2025 年度国有建设用地供应计划，现将计划编制情况说明如下：

一、计划基本情况

2025 年第二师铁门关市计划供应国有建设用地 670.0528 公顷，其中，商服用地 32.2520 公顷、工矿仓储用地 292.0757 公顷、住宅用地 16.0718 公顷、公共管理与公共服务用地 96.8961 公顷、交通运输用地 218.9424 公顷、水域及水利设施用地 12.4814 公顷、特殊用地 1.3334 公顷。

计划供应住宅用地 16.0718 公顷，其中，产权住宅用地 9.3949 公顷（商品住宅用地 7.1707 公顷）、租赁住宅用地 6.6769 公顷。

二、重点指标完成情况

（一）本年度国有建设用地供应计划量较前三年平均实际供应量增长 7.17%（前三年平均实际供应量为 625.2281 公顷）。

（二）存量建设用地占国有建设用地供应计划总量的56.71%。计划使用2024年批而未供土地供应项目13宗77公顷；2023年及以前年度批而未供土地供应项目100宗300公顷。计划使用处置存量核算新增计划指标153公顷。

（三）住宅用地计划量较前三年平均实际供应量下降1.83%（前三年住宅用地平均量为16.3713公顷）。师市住宅用地需求下降主要原因是：一是往年大部分团（镇）根据师市安排，统一开展了商品房开发，由于团（镇）市场容量有限，大多都以刚需为主，并且师市住宅用地规划发生调整，故今年团（镇）计划出让的住宅用地较往年有所下降。二是铁门关市城区近几年出让住宅用地较多，大部分都正在开发建设和预售，拟新投资建设住宅用地的房地产开发公司意向较少。三是全国大的趋势房价下跌影响，全国超过90%的城市房价在跌，导致房地产开发企业投资建设商品房意愿不强。土地流拍的主要原因：一是企业对选址考虑不周，多次调整项目落地位置和面积，二是受房地产行业低迷影响，一些企业资金周转困难和投资意愿不强，放弃竞买土地；三是土地挂牌后，企业资金不到位，未按时参加竞拍，等企业资金到位后又重新挂牌，参加竞买土地。

三、严格执行供给要求

我局对列入2025年度国有建设用地供应计划的地块，已认真履行审查职责，确保项目用地符合国土空间规划、具备开发

建设条件。在用地审批环节，将坚持节约集约用地原则，严格执行国家供地政策，严控用地标准，切实提高土地资源的利用效率。国有建设用地供应计划包括住宅用地供应计划将在中国土地市场网和师市政务网公开公布。

第二师铁门关市自然资源和规划局

2025 年 3 月 27 日