

韶关市曲江区 2023 年度国有 建设用地供应计划

韶关市曲江区人民政府
韶关市曲江区自然资源局
二〇二三年三月

前 言

为加强国有建设用地供应计划管理，更客观、更准确地了解实际用地需求，提高供地的科学性、针对性和合理性，提高土地参与国家宏观调控的作用，全面落实科学发展观，确保韶关市曲江区经济社会全面协调可持续发展，有效实施曲江区土地利用总体规划、土地利用年度计划和城市总体规划，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）（国土资发〔2010〕117号）文件精神，韶关市曲江区自然资源局结合土地利用状况和经济社会发展状况，制定了韶关市曲江区2023年度国有建设用地供应计划，经报同级人民政府批准后，于2023年3月31日前发布并同步填报广东省土地市场动态监测与监管系统。

建设用地供应计划是在充分研究土地市场规律、把握土地市场发展趋势的基础上，依据有关法律法规和土地现实供需求求编制的，通过对国有建设用地供应能力及需求量的分析和预测，科学安排了2023年曲江区国有建设用地供应的总量、结构、布局、时序和供应方式，有效提高了政府供地的前瞻性、科学性、针对性和合理性。该计划的编制有利于保障省、市重点工程项目、民生项目、工业项目、教育项目、基础设施项目用地的需求，促进节约集约高效用地，促进曲江区社会经济又快又好的发展。

目 录

一、计划编制目的、意义、编制依据和适用范围.....	1
二、指导思想和基本原则.....	4
三、计划指标及配置.....	6
（一）国有建设用地供应总量.....	6
（二）国有建设用地供应结构.....	6
（三）国有建设用地供应布局.....	7
（四）国有建设用地供应时序.....	8
（五）国有建设用地供应方式.....	9
四、政策导向和执行标准.....	9
（一）优化用地布局.....	10
（二）优化土地供应结构.....	11
（三）促进“三旧”改造工作推进.....	11
（四）重点项目和保障性住房用地优先供给.....	13
（五）促进土地资源节约集约利用.....	14
（六）发挥市场配置资源基础性作用.....	14
（七）推动城市更新.....	15
五、国有建设用地供应计划的实施及保障措施.....	15
（一）坚持计划控制引导，统一有序、规范供应.....	15
（二）落实房地产调控政策，保障城镇住宅用地供应.....	16
（三）严格按功能定位、产业政策和主导发展方向供地.....	16
（四）强化职责，依法供地.....	16
（五）严格执行土地供应方式程序.....	17
（六）加强动态监管，保障供给计划实施.....	17
（七）完善土地收购储备制度.....	16
六、本计划自颁布之日起执行.....	17
附表一： 曲江区 2023 年度国有建设用地供应计划表.....	18
附表二： 曲江区 2023 年度国有建设用地供应宗地表.....	19

一、计划编制目的、意义、编制依据和适用范围

编制国有建设用地供应计划对于客观、准确地了解曲江区实际用地需求，科学安排国有建设用地供应，提高供地的科学性、针对性和合理性，保障曲江区土地利用总体规划和年度计划的有效实施，促进土地供应的规范化、制度化、科学化，提高土地参与国家宏观调控的能力等方面具有重大的意义。

（一）计划编制的目的

为认真贯彻落实好国家土地供给侧结构性改革，以及国家、省和市政府关于房地产市场调控工作的相关部署，切实加强土地供应计划管理，有效控制建设用地总量，合理安排土地供应的结构、进序和空间布局，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，积极发挥国有建设用地供应计划在促进经济社会发展中的导向作用，保持韶关市曲江区经济社会可持续发展，进一步完善城镇交通、商贸等功能配套，不断提升城市品质。

（二）计划编制的意义

1、科学编制曲江区国有建设用地供地计划，实施政府主导的、有计划的土地供应策略，是政府引导产业结构调整和实施社会经济宏观调控的“抓手”，有利于更客观、理准确地了解实际用地需求，提高供地的科学性、合理性和针对性，保证土地利用总体规划年度计划的有效实施，促进土地供应的规范化、制度化、科学化，提高土地参与国家宏观调控能力；

2、科学编制国有建设用地供应计划，可民确保政府对国有建设用地的统一供应，加强对国有建设用地供应总量的调控，合理安排、布局各类用地；

3、科学编制国有建设用地供应计划，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，运用土地政策调控经济的主动性，优化土地利用结构，严格的控制不合理用地，是实现

节约集约用地目标的重要途径，也是实现新一轮国土空间规划目标的手段；

4、科学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，对落实一个地区的国民经济和社会发展规划、土地利用年度计划、功能分区与布局有直接影响。

（三）计划编制的依据

1、资料

(1) 《韶关市曲江区国民经济和社会发展第十四个五年计划和二〇三五年远景目标纲要》；

(2) 《韶关市曲江区土地利用总体规划（2010-2020年）》；

(3) 《韶关市城市总体规划（2015-2035年）》；

(4) 《曲江区政府工作报告》——2022年2月24日在韶关市曲江区第十六届人民代表大会第二次会议上政府工作报告；

(5) 《韶关市中心城区扩容提质建设规划（2014-2020）》

(6) 韶关市曲江区土地利用年度计划；

(7) 韶关市曲江区住房建设规划与计划；

(8) 建设用地使用标准；

(9) 韶关市曲江区年度土地储备计划。

2、有关技术标准

(1) 中华人民共和国国家标准《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）；

(2) 中华人民共和国国土资源部《国有建设用地供应计划编制规范（试行）》（国土资发[2010]117号，自2010年9月1日实施）；

(3) 《广东省国土资源厅关于转发〈国有建设用地供应计划编制规范〉（试行）的通知》（粤国土资利用发〔2010〕599号）；

(4) 《土地利用年度计划管理办法》（1999年2月24日国土资源部第4次部务会议通过，2004年10月29日国土资源部第9次部务会议修订，2006年11月20日国土资源部第5次部务会议第二次修订，2016年5月10日国土资源部第3次部务会议第三次修订）。

(5) 《工业项目建设用地控制指标》（国土资发[2008]24号）

3、国务院、有关部门及地方政府颁布的法律、法规

(1) 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第二十八号）；

(2) 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第七十二号）；

(3) 《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第七十四号）；

(4) 《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）；

(5) 《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）；

(6) 《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）；

(8) 《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发[2010]4号）；

(9) 《划拨用地目录》（国土资源部令第九号）；

(10) 《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17号）；

(11) 《国土资源部关于认真贯彻〈国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见〉进一步加强土地供应调控的通知》（国土资发〔2007〕236号）；

(12) 《国土资源部监察部关于进一步落实工业用地出让制度的通知》（国土资发〔2010〕101号）；

(13) 《国土资源部关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》（国土资发〔2010〕34号）；

(14) 《关于进一步加强房地产用地和建设管理调控的通知》（国土资发〔2010〕151号）；

(15) 《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》(2015年5月23日);

(16)《转发国土资源部关于〈国有建设用地供应计划编制规范〉(试行)的通知》(粤国土资利用发〔2010〕599号);

(17)《住房城乡建设部 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);

(18)《关于抓紧开展年度国有建设用地供应计划、住宅用地三年滚动计划和五年中期规划相关工作的通知》(粤国土资利用函〔2018〕489号);

(19)《广东省自然资源厅关于做好国有建设用地供应计划编制、发布和执行工作的通知》(粤自然资权益〔2021〕2760号);

(20)《广东省自然资源厅关于加强土地储备管理工作有关事项的通知》(粤自然资规字〔2019〕4号)。

(四)计划适用范围

曲江区2023年度国有建设用地供应计划编制适用范围,曲江区行政辖区范围内计划期内供应的全部国有建设用地。

国有建设用地供应计划的计划期为一年.本计划年度为2023年1月1日至12月31日。

二、指导思想和基本原则

(一)计划编制的指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面落实省委、省政府“1+1+9”工作部署和李希书记在韶调研讲话精神,贯彻落实科学发展观,严格执行国家土地供应和房地产用地调控政策规定,坚持总量适中、统筹兼顾、重点保障、有保有压的原则方法,合理调配各类用地供应指标,指导性与指令性相结合,全力保障年度重点项目民生项目建设用地需求,促进节约集约高效用地,为曲江区经济社会可持续发展提供有力保障。

(二)计划编制的基本原则

1、总量控制原则

根据土地利用总体规划、城市总体规划和各项建设的实际需要,

对建设用地供应总量实行严格控制，在严格控制土地市场供应总量的前提下，有效发挥市场配置土地资源的决定作用，通过控制建设用地总量的供应，增强全社会节约集约用地、合理利用土地资源的意识，以供给引导需求，切实提高辖区土地节约集约利用水平。

2、供需平衡原则

充分考虑近年来曲江区经济发展、土地供应、房屋销售等情况，结合土地利用计划、土地储备计划，科学合理地安排 2023 年度国有建设用地供应总量和时序，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。

3、统筹城乡和区域协调发展原则

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，妥善处理区域用地关系，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。

4、有保有压原则

优化土地供应结构，有保有压，优先保障国家重点建设项目和省市级重点项目、重点区域发展、园区建设、民生工程等用地需求。落实国家产业政策，积极引导土地向高端制造业、高端服务业、高新技术产业等产业项目尤其是向大项目、龙头项目和战略性新兴产业项目倾斜，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。紧紧围绕国家关于房地产市场的调控政策，参考往年年均供地量，科学规划、合理安排住房用地特别是保障性住房用地供应总量和结构，加

大保障性住房及中低价位、中小套型普通商品住宅用地的保障力度，在土地供应上做到“应保尽保”。

5、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和闲置土地，着力保障经济社会发展的合理用地需求，切实提高土地利用效率，实现土地集约、发展集聚，促进经济社会转型发展。

6、持续利用原则

土地利用不能只顾眼前而不顾长远，不能只顾经济和社会效益而不顾生态效益。同时，对土地利用结构调整更应在可持续理论的指导下遵循客观规律，实现土地类型的合理转换，做到保护与利用并重，利用服从保护，最终实现土地的可持续利用。

三、计划指标及配置

（一）国有建设用地供应总量

2023年韶关市曲江区计划拟供应41个项目，国有建设用地总量控制在259.4711公顷。

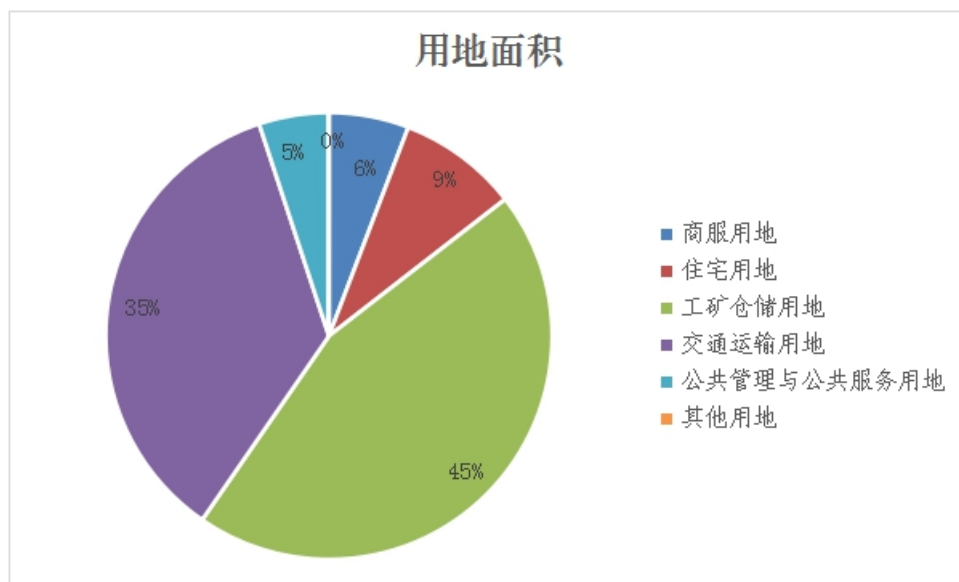
（二）国有建设用地供应结构

国有建设用地供应结构，是指计划期内住宅用地、商服用地、工矿仓储用地、公共管理与公共服务用地、交通设施用地等各类国有建设用地的供应规模和比例关系。2023年度韶关市曲江区国有建设用地供应总面积约259.4711公顷，其中商服用地面积约12.0585公顷，占总面积的4.65%，住宅用地约12.2821公顷，占总面积的4.73%；工矿仓储用地面积约114.6483公顷，占总面积的44.19%；交通设施用地约56.8667公顷，占总面积的21.92%；公共管理与公共服务用地53.0248公顷，占总面积的20.43%；特殊用地约10.5907公顷，占总面积的4.08%；其他用地0公顷。（如下表1-1和图1-1）

表 1-1：韶关市曲江区 2023 年国有建设用地供应结构表

土地用途	合计	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	特殊用地
用地面积 (公顷)	259.4711	12.0585	12.2821	114.6483	53.0248	56.8667	10.5907
所占比例 (%)	100	4.65	4.73	44.19	20.43	21.92	4.08

图 1-1：曲江区 2023 年国有建设用地供应结构饼状图



(三) 国有建设用地供应布局

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。2023 年曲江区计划拟供应 41 个项目，总面积约 259.4711 公顷，其中马坝镇 12 个项目，面积约 36.0757 公顷；白土镇 16 个项目，面积约 89.2459 公顷；大塘镇 5 个项目，面积约 36.9221 公顷；乌石镇 2 个项目，面积约 36.4002 公顷；沙溪镇 1 个项目，面积约 0.3357 公顷；枫湾镇 1 个项目，面积约 0.7 公顷；小坑镇 2 个项目，面积约 57.2458 公顷；罗坑镇 2 个项目，面积约 2.5457 公顷。（如

下图 1-2)

图 1-2: 韶关市曲江区 2023 年国有建设用地供应布局图



(四) 国有建设用地供应时序

国有建设用地供应时序是指计划内国有建设用地供应在不同时段的安排。在供应时序上,根据年度用地需求实施保障供应,不确定具体时间。以“及时为经济发展提供用地服务,保证用地供应时间”为宗旨,根据建设用地报批进度、征地实施情况及年度项目用地需求实际情况,分季度实施保障供应。提前开展年度计划供应地块用地报批、征地、土地整理等前期工作,合理安排工矿仓储用地、公共管理与公共服务用地、交通运输用地供给,优先保障已取得批复项目用地、招商引资、国家、省及市(县)重点项目和农业、能源等优势产业用地。其中,乡镇建设项目用地计划指标按照实际需要机动安排时间;招商引资、国家、省及市(区)重点项目和优势产业用地、要充分保证基需求时间;工矿仓储用地、公共管理与公共服务用地、其他用地均实行指导性计划时间控制。

（五）国有建设用地供应方式

国有建设用地供应方式包括划拨、出让、租赁、作价出资或授权经营等方式，曲江区本年度国有建设用地供应方式严格按照《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）、《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第21号）、《划拨用地目录》（国土资源部令第9号）等国家规定方式进行供地。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，必须以招标、拍卖、挂牌方式有偿供地，统一在土地市场公开进行，对符合《划拨用地目录》规定的建设项目用地，以划拨方式进行供应。扩大有偿使用范围，积极推进经营性基础设施用地有偿使用，可最大限度地减少交易纠纷，防止竞买人私下串通行为，营造高效、公开、公正、公平的交易环境。（如下表1-2）

表 1-2 韶关市曲江区 2023 年度国有建设用地供应方式分解表

单位：公顷

土地用途	合计	供地方式	
		出让	划拨
商服用地	12.0585	12.0585	-
住宅用地	12.2821	12.2821	-
工矿仓储用地	114.6483	114.6483	-
公共管理与公共服务用地	53.0248	-	53.0248
交通运输用地	56.8667	-	56.8667
特殊用地	10.5907	10.5907	-
合计	259.4711	149.5796	109.8915

五、政策导向和执行标准

针对新形势和新要求，按照节约集约用地、优化土地供应结构的

原则，规范市场秩序，保障重点项目用地，认真执行国有建设用地供应计划。通过对韶关市曲江区 2018-2022 年近 5 年间的土地供应数据进行分析，并结合曲江区经济发展状况和 2023 年经济工作发展重点和方向，特提出近期曲江区土地供应趋向性建议。

（一）优化用地空间布局

坚持合理布局、科学利用、节约有序的原则，统筹协调各类基础设施和基础产业建设规划。有序推进各类用地供应，增强集聚、集约、配套功能，切实提高中心城区的幅射效应和带动作用，促进城乡协调发展。优化中心城区功能布局，适度控制中心城区土地供应规模，促进中心城区人口和功能的有机疏解和调整。重点保障基础设施和公共设施的用地供应，适度供应符合中心城区功能定位的产业发展用地，严格限制与中心城区整体发展不协调的土地供应。积极支持城市中心区改造，优先发展现代服务业；支持曲江新区开发，优先保证新区交通、产业集聚区等重大区域性基础设施项目建设和重大产业项目以及棚户区改造和保障性住房建设的土地供应。合理布局各类用地，加快经济转型，不断提升城市品质和综合承载力，优化产业空间布局。

1、工业布局，以“两大园区”为载体，推动园区扩能增效，着力发展绿色工业，打造新的经济增长点。工业实行集群集聚发展，新设企业优先布局“两大园区”，所有工业企业原则上都要进园区。推进曲江经济开发区扩园提质，支持曲江经济开发区申报省级高新技术开发区，加快推动北纺智造丹宁未来创新中心建设，打造特色高端纺织服装生产基地，推动园区服装产业创新升级、食品饮料全链条发展，打造纺织、食品特色“园中园”；配合华南先进装备产业园建设，支持装备园完善基础配套设施，培育壮大新兴支柱产业，用好珠西产业带政策，强化上下游产业配套，依托华南先进产业装备园和韶钢，组建特钢和先进装备产业联盟，完善产业体系，打响“韶关装备制造”品牌，机械设备制造、锻造和深加工等装备制造业布局于华南先进装

备产业园；大力支持韶钢、粤江发电、中广核广东科技“厂区变园区、产区变城区”改革试点；建筑材料、矿产品加工冶炼和化工产业布局于有“沙乌化工走廊”之称的沙溪化工产业园；重点谋划创建钢材加工贸易产业园、绿色低碳环保新型建材产业园、集成电路关键材料产业园、现代工业模具产业、金亿合金金属循环利用园、中科院新型材料产业园等6个特色专业园区，与曲江经济开发区形成“1+N”的园区发展新格局，以新型产业平台打造曲江经济发展的“新引擎”。

2、服务业布局，着力发展现代服务业，加快推进全域旅游示范区建设，重点打造以禅宗文化、马坝人一石峡遗址文化、九龄文化、温泉文化、罗坑茶文化、华家班赛车文旅为主题的文旅体产业发展格局，打造特色文化旅游产业集群，培育特色文旅品牌；鼓励在乡村旅游景点发展具有民俗风情、赏景度假、农村体验的各类民宿客栈，扶持地方特色美食品牌建设，打造特色饮食文化；加快发展电商物流服务业，支持新兴电子商务模式发展；大力发展临港经济，发挥内河水运优势，加快建设“韶关港乌石综合交通枢纽”项目，依托北江航道构建形成“一轴、双核、两翼、六区”枢纽功能空间布局，加快“白土港区”项目建设，缓解韶关港通过能力缺口，利用港口、码头及岸线资源优势，推进大坑口货运码头、北江水上绿色综合服务区项目建设，促进临港经济发展；加快推进韶钢物流园、白土物流园、乌石铁路物流中心等项目建设，培育港口物流、工业物流、商贸物流和冷链物流等现代物流产业集群。

（二）优化土地供应结构

为推进产业结构调整 and 增长方式转变，对各用途土地供应采取“突出重点、区别对待、有保有压”的原则，优先保障民生项目、重大基础设施项目、现代服务业项目、战略性新兴产业项目等国家鼓励类项目的用地要求，从严控制限制类项目用地，严禁为高能耗、高污染、高排放和产能过剩等禁止类项目安排用地计划。

1、商服用地，预计供应量约为12.0585公顷，占总面积的4.65%。以“大南华”、“大马坝”等项目为商贸发展的“发动机”，推动第

三产业健康发展，着力发展现代服务业，曲江区积极对接珠三角市场需求，创新服务业发展思路，顺应居民消费升级趋势，努力增加高品质、多样化的产品和服务供给，扩大商品消费和服务消费，大力发展大旅游、大物流，稳步发展金融业，培育发展新兴高端服务业态，实现服务业发展提速、比重提高、水平提升。

2、住宅用地，预计供应量约为 12.2821 公顷，占年度计划供地总量的 4.73%。合理把握供地时序，着力改善民生和稳定房地产市场。保持土地储备开发投资合理规模，增强政府调控土地市场和住房保障能力，支持居民的合理住房需求。以巩固国家卫生城市和创建全国文明城市为契机，把握城市提升的关键环节，按照“融城、建城、管城”的城市发展思路，强化产城融合发展，全力打造“韶关南部智慧生态新城”，全面提升曲江城区的整个水平，加快融入市区步伐；加快推进镇街提升五年行动计划，通过实施乡镇（镇街）提升“139”美丽圩镇行动计划，全力提升镇街品质。

3、工矿仓储用地，韶关市曲江区 2023 年度工矿仓储用地预计供应量约为 114.6483 公顷，占年度计划供地总量的 44.19%，所占比例最高，工业用地的供应仍然是全区土地供应的重点，它是社会经济持续发展的重要保障。2023 年韶关市曲江区坚持走新型工业化道路，掀起新一轮的园区建设高潮，着力发展绿色工业，大力支持韶钢产业转型升级，大力支持粤电公司减排降耗，加快推动全区绿色矿山建设，全力配合推进港航新技术装备产业园建设，打造港航新技术产业和航运服务产业等产业链条，前瞻性布局未来产业，培育发展战略性新兴产业，重点发展新一代电子信息、数字经济、生物医药、新能源、新型环保建材、高端装备制造等战略性新兴产业；韶关数据中心集群建设项目是粤港澳大湾区枢纽，承接广州、深圳等地实时性算力需求，引导温冷业务向西迁移，构建辐射华南乃至全国的实时性算力中心。提升网络至国家级骨干网络枢纽节点，引导全省大型、超大型（3000 架以上）数据中心集聚。依托韶关数据中心集群，培育发展大数据存储、大数据采集、大数据加工、数据中心配套设备、服务器、集成电

路、云计算、智慧旅游、智能制造等大数据上下游产业，引导大数据上下游项目布局落户韶关，打造完整的大数据产业集群。

4、交通设施用地，预计供应量约为 56.8667 公顷，占年度计划供地总量的 21.92%。优先安排交通运输用地，进一步推动粤北地区振兴发展，坚持以政策为指引，以市场为导向，以生态环保和可持续发展为前提，依托沿线现有的产业基础、资源优势、交通条件，发挥高速公路优化资源配置的作用，使高速公路与各相关行业产业进行深度融合，推动曲江区对接粤港澳大湾区。本年度交通运输用地主要用于省道 S251 线黄岭亭至汤湖段公路改造工程项目的用地，完善城区路网，高速路、国道、省道与县道、乡村公路构筑成四通八达的交通网络体系。加快交通基础设施的投入，保障区域交通建设，改善交通条件，以人为本、民生至上，改善民本民生。

5、公共管理与公共服务用地，预计供应量约为 53.0248 公顷，占年度计划供地总量的 20.43%。进一步加大政府公共资源配置向民生领域倾斜力度，加快城市基础设施和公共服务设施建设，进一步完善城市功能，加强供水管理网、电网升级改造，科学合理布局建设医疗、教育、商贸等生活服务设施项目，本年度公共管理与公共服务用地主要用于粤北区域应急救援中心项目和曲江区综合救援智能化基础设施建设项目的用地，启动曲江职校扩容迁建、曲江启智学校迁建工作，引导城市健康有序发展，促进城区总体格局的调整和优化。

6、特殊用地，预计供应量为 10.5907 公顷，占年度计划供地总量的 4.08%。主要项目用于一个公墓项目用地，严格规范公墓建设经营行为，加强管理，促进公墓建设健康有序发展，深化改革，倡导殡葬新风尚，促进社会主义精神文明建设。

（三）促进“三旧”改造工作推进

城市提升改造有序推进，五年来新建商品房面积 120.58 万平方米，累计完成“三旧”改造项目 15 个，改造老旧小区 43 个。继续开展“旧城镇、旧厂房、旧村庄”等低效建设用地的改造工作，以“绣花”功夫推进老旧小区改造和“三旧”改造，加快减速机厂、马冶生

活区、恒富茧业、上门村和松山街道十六冶片区等“三旧”改造，完善智能停车场（位）、充电桩、污水管网、地下管线架空电力设施及通讯设施改造，提高智慧城市管理水平。通过调整土地功能、优化用地空间布局、鼓励通过“仓储改商住”、“三旧”改造、“空心村”整治、闲置土地和低效用地处置等措施盘活存量土地资源，保障城市建设发展需求，改善城乡人居环境，推进曲江区建设用地节约集约利用，最大限度地发挥城乡用地的潜在价值。

（四）重点项目和保障性住房用地优先供给

优化住房供应结构，着力提升住房建设规划指导和约束住房供应及住宅用地供应的重要地位，建立规划定期评估和动态调整机制，合理引导住房消费。依据住房现状调查、需求预测及在建、在售住房规模等，立足经济社会发展和资源、环境、人口等约束条件，结合城镇化进程编制住房建设规划，统筹安排住房建设总量、供应结构、空间布局 and 开发进度，合理确定商品住房和保障性住房供应比例。合理把握供地时序，着力改善民生和稳定房地产市场。

随着土地利用计划管理方式的转变，曲江区将以真实有效有效的项目落地作为配置计划依据。坚持土地要素跟着项目走，在控制总量的前提下，计划指标跟着项目走，切实保障有效投资用地需求，认真开展建设用地指标争取、闲置土地资源盘活等工作，推行“点状供地”，推进土地资源向优质项目倾斜。保持土地储备开发投资合理规模，增强政府调控土地市场和住房保障能力，增强住宅用地供应，支持和保障居民的合理住房需求，促进房价稳定，抑制房地产投资过度，着力解决城市中低收入家庭的住房困难。

（五）促进土地资源节约集约利用

严格保护耕地，控制新增建设用地增长速度和规模，促进土地资源有效利用和可持续利用。严格执行土地利用年度计划，坚持“严控总量、用好增量、盘活存量、提高质量”的指导思想，严格土地供应的计划管理，结合韶关市经济社会发展要求，按照城市规划标准与准

则,严格核定各建设项目的用地规模,促进土地的节约集约高效利用。加大“批而未供”土地消化力度,加大低效、闲置土地处置盘活力度,确保省下达目标任务的完成。

(六) 发挥市场配置资源基础性作用

充分发挥市场在资源配置中的基础性作用,大力推进和完善提高“经营性用地全部实行招拍挂,引入竞争,运用价格机制抑制多占、滥占和浪费土地的行为,实现节约集约用地,优化土地利用结构。

国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让,有利于充分发挥市场配置土地资源的基础性作用,提高土地配置的透明度,防治土地出让领域的腐败行为,稳定土地市场和房地产市场;有利于发挥经济的杠杆调节作用,使土地按规划实现最有效配置、最优化使用,使有限的土地资源发挥最大效应,达到节约集约用地。同时有利于吸引大量的社会资金参与城市建设,并增加政府土地收益,进行旧城改造、基础设施建设,改善城市面貌。

(七) 推动城市更新

随着近年来韶关市城市空间的快速扩张,中心城区剩余土地资源有限,重点地区用地指标不足,部分重大项目用地难以保障,制约了中心城区扩容提质目标的实现,需合理利用有限的土地资源,提高土地利用率和产出效益。

关于城市更新、棚户区改造近年来国家出台了多个文件,均提出应防止大拆大建,提倡分类审慎处理既有建筑,推行小规模、渐进式有机更新和微改造。

六、国有建设用地供应计划的实施及保障措施

国有建设用地供给规模在实施与管理过程中涉及到经济、社会、自然、政治等多方面的因素,因此必须综合运用法律的、行政的、经济的、技术等多种手段,才能取得预期的效果。而其中最直接的途径就是通过土地供给计划的编制与执行来实现,从某种意义上而言,国

有建设用地适度规模通过土地供给计划的规定被确定下来后，国有建设用地的适度供给也就依赖于土地供给计划的有效执行。

国有建设用地供应计划工作是一项比较复杂的工作，需要多个部门之间相互协调、配合、沟通，为使国有建设用地供应计划更加合理有效的实施，强化政府在土地供应中的主导性作用，使各项用地计划指标落到实处，应采取如下保障措施：

（一）坚持计划控制引导，统一有序、规范供应

一是加强基础工作。曲江区发改、规划和自然资源局等部门要会同区政府，尽快做好实施土地供应中期计划涉及的产业政策、空间区域、实施时序和规划条件等基础工作，加强协同配合，简化审批程序，提高服务效率。二是完善土地储备开发运作模式，加强政府储备力度，提高对房地产市场调控能力。

（二）落实房地产调控政策，保障城镇住宅用地供应

强化房地联动，关注房地产调控及市场运行情况，把握好土地供应的总量、结构和时序，保证住宅用地供应平稳有序。根据商品住房库存消化周期，适时调整住宅用地供应规模、结构和时序，及时公布住宅用地供应计划和存量住宅用地信息，稳定市场预期。

（三）严格按功能定位、产业政策和主导发展方向供地

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。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。严格执行经营性土地出让的招拍挂政策，节约集约用地。

（四）强化职责，加强各部门协调配合，依法供地

曲江区自然资源、生态环境、住管、工信、发改、财政等相关部门要认真履行工作职责，依法供地做到“早发现、早提醒、早介入、早纠正”，尤其是用地性质转为“一住两公”的地块，应按相关要求开展土壤污染状况调查，保证供地计划按照相关法律法规政策有效执行。

（五）严格执行土地供应方式程序

对商业、旅游、娱乐、商品住房等经营性用地和新增工业用地，严格实行以招标、拍卖或者挂牌等公开出让方式有偿供地。扩大有偿使用范围，积极推进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，以划拨方式供地。

（六）加强动态监管，保障供给计划实施

利用广东省土地市场动态监测与监管系统，实时对土地市场进行动态监测，合理调控进入土地市场的土地结构和规模，联动多部门督促土地使用者根据出让合同及时合理使用土地，认真开展土地批后实施检查和闲置土地清理活动，依据市场变化及时调整供应政策，确保2023年度韶关市曲江区土地供应计划顺利实施。

（七）完善土地收购储备制度

健全土地储备运行机制，加强政府对土地供应的宏观调控能力 加大政府在土地储备开发和土地供应中的主导性作用，科学编制土地储备年度计划和土地储备开发计划，加大土地储备及开发力度，对存量挖潜力度，优先供应存量建设用地和闲置土地。

七、本计划自颁布之日起执行

附表一： 韶关市曲江区 2023 年度国有建设用地供应计划表

单位：公顷

区 县 \ 用 途	合计	商服 用地	工矿仓储 用地	住宅 用地	交通运输 用地	公共管理与公 共服务用地	水域及水利 设施用地	特殊用地
合 计	259.4711	12.0585	114.6483	12.2821	56.8667	53.0248	-	10.5907
马坝镇	36.0757	6.8087	-	9.4643	-	19.8027	-	-
白土镇	89.2459	0.3709	77.1789	-	-	1.1054	-	10.5907
乌石镇	36.4002	-	5.3192	-	-	31.0810	-	-
大塘镇	36.9221	1.9541	32.1502	2.8178	-	-	-	-
枫湾镇	0.7000	-	-	-	-	0.7000	-	-
沙溪镇	0.3357	-	-	-	-	0.3357	-	-
小坑镇	57.2458	0.3791	-	-	56.8667	-	-	-
罗坑镇	2.5457	2.5457	-	-	-	-	-	-

注：1、土地用途按照《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2007）一级类统计；

附表二： 韶关市曲江区 2023 年度国有建设用地供应宗地表

单位：公顷

序号	用地单位	项目名称	宗地位置	土地面积	土地用途	供地方式	供地时间	备注 (商业)
1	曲江区土地储备中心	曲江城北三角地块 1	马坝镇	4.7308	商住用地 (商业 30%)	出让	2023	1.4193
2	曲江区土地储备中心	曲江区城北三角地块 2	马坝镇	1.4484	商服用地	出让	2023	1.4484
3	曲江区土地储备中心	曲江区鸭子嘴三期地块	马坝镇	2.9386	商住用地 (商业 30%)	出让	2023	0.8816
4	曲江区土地储备中心	曲江区广晟马冶地块	马坝镇	4.2012	商住用地 (商业 30%)	出让	2023	1.2604
5	曲江区土地储备中心	曲江区铜鼓大道加油站	白土镇	0.3709	商服用地	出让	2023	0.3709
6	曲江区土地储备中心	大塘轻钙厂地块	大塘镇	3.4658	商住用地 (商业 30%)	出让	2023	1.0398
7	曲江区土地储备中心	民营医院	马坝镇	0.9343	商服用地	出让	2023	0.9343
8	曲江区土地储备中心	曹溪温泉三号地块	马坝镇	1.6497	商住用地 (商业 30%)	出让	2023	0.4949
9	曲江区土地储备中心	大塘停车场	大塘镇	1.3061	商住用地 (商业 70%)	出让	2023	0.9143
10	曲江区土地储备中心	民办中学地块	马坝镇	7.9045	公共管理与公共 服务用地(科教用 地)	出让	2023	

11	曲江区土地储备中心	罗坑文旅项目	罗坑镇	2.5080	商服用地	出让	2023	2.5080
12	曲江区土地储备中心	龙岗加油站	马坝镇	0.3698	商服用地	出让	2023	0.3698
13	曲江区土地储备中心	民福园项目	白土镇	10.5907	特殊用地 (殡葬用地)	出让	2023	
14	曲江区土地储备中心	小坑加油站	小坑镇	0.3791	商服用地	出让	2023	0.3791
15	曲江区土地储备中心	乌石镇国道240西侧地块	乌石镇	5.3192	工业用地	出让	2023	
16	曲江区土地储备中心	罗坑茶厂	罗坑镇	0.0377	商服用地	出让	2023	0.0377
17	曲江区工信局	曲江区数字化绿色低碳微物质 循环基地项目地块	大塘镇	11.6048	工业用地	出让	2023	
18	曲江区工信局	曲江区圣清科技以生态环境为 导向煤矸石综合利用试点项目 用地	大塘镇	13.2798	工业用地	出让	2023	
19	曲江区工信局	曲江区汇新年产100万吨废钢 回收及加工配送中心项目	大塘镇	7.2656	工业用地	出让	2023	
20	广东韶关曲江经济开发 区委员会	曲江经济开发区数据集群地块 --快手项目地块	白土镇	13.2026	工业用地	出让	2023	
21	广东韶关曲江经济开发 区委员会	曲江经济开发区数据集群地块 --腾讯项目地块	白土镇	12.1559	工业用地	出让	2023	
22	广东韶关曲江经济开发 区委员会	曲江经济开发区数据集群地块 --德恒项目地块	白土镇	5.3705	工业用地	出让	2023	
23	广东韶关曲江经济开发 区委员会	曲江经济开发区数据集群地块 --联想项目地块	白土镇	8.3600	工业用地	出让	2023	

24	广东韶关曲江经济开发区委员会	曲江经济开发区原金光公司地块	白土镇	3.3192	工业用地	出让	2023	
25	广东韶关曲江经济开发区委员会	曲江经济开发区万华项目地块	白土镇	10.8940	工业用地	出让	2023	
26	广东韶关曲江经济开发区委员会	曲江经济开发区誉嘉电池项目地块	白土镇	1.6499	工业用地	出让	2023	
27	广东韶关曲江经济开发区委员会	曲江经济开发区感恩项目地块	白土镇	1.2840	工业用地	出让	2023	
28	广东韶关曲江经济开发区委员会	曲江经济开发区韶智二期项目地块	白土镇	1.5915	工业用地	出让	2023	
29	广东韶关曲江经济开发区委员会	曲江经济开发区万国二期项目地块	白土镇	4.3737	工业用地	出让	2023	
30	广东韶关曲江经济开发区委员会	曲江经济开发区深智城项目项目地块	白土镇	5.6016	工业用地	出让	2023	
31	广东韶关曲江经济开发区委员会	曲江经济开发区船舶中心项目地块	白土镇	8.9146	工业用地	出让	2023	
32	广东韶关曲江经济开发区委员会	曲江经济开发区中盾项目地块	白土镇	0.4614	工业用地	出让	2023	
33	曲江区白土卫生院	白土镇卫生院异地迁建项目地块	白土镇	1.1054	公共管理与公共服务用地	划拨	2023	
34	曲江区沙溪中学	校园扩建工程项目地块	沙溪镇	0.3357	公共管理与公共服务用地	划拨	2023	
35	曲江区枫湾镇中心小学	曲江区枫湾中心幼儿园迁建项目地块	枫湾镇	0.7000	公共管理与公共服务用地	划拨	2023	
36	曲江区教育局	曲江区教师发展中心附属学校用地	马坝镇	3.0037	公共管理与公共服务用地	划拨	2023	

37	曲江区教育局	曲江区新城区九年一贯制学校 建设项目地块	马坝镇	3.1716	公共管理与公共 服务用地	划拨	2023	
38	曲江区消防救援大队	曲江区综合救援智能信息化基 础设施建设项目地块	马坝镇	5.3939	公共管理与公共 服务用地	划拨	2023	
39	曲江区乌石镇人民政府	粤北区域应急救援中心项目 地块	乌石镇	31.0810	公共管理与公共 服务用地	划拨	2023	
40	粤北能源（韶关曲江） 有限公司	县县通调峰站	马坝镇	0.3290	公共管理与公共 服务用地（公共设 施用地）	划拨	2023	
41	公路事务中心	省道 S251 线黄岭亭至汤湖段公 路改造工程	大塘镇、小 坑镇	56.8667	交通设施用地 （公路用地）	划拨	2003	
合计				259.4711				12.0585

注：1、宗地是指土地权属界址线所封闭的地块；

2、宗地用途按照《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）一级类统计。