

# 银川市 2021 年度国有建设用地供应计划

为进一步做好 2021 年度银川市国有建设用地供应工作，依法供应土地和节约集约用地，根据《中华人民共和国土地管理法》、《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》（国土资源部第 21 号令）、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）等有关法律法规及文件规定，依据国家产业政策及《银川市国民经济和社会发展第十四个五年规划》《银川市国土空间规划(送审稿)》《银川市城市住房“十四五”发展规划》，结合我市实际情况，制定本计划。

## 一、指导思想

深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大、十九届二中、三中、四中、五中全会精神，以“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念引领，认真落实《中共宁夏回族自治区委员会关于深入学习贯彻习近平总书记视察宁夏重要讲话精神，继续建设经济繁荣民族团结环境优美人民富裕的美丽新宁夏的决定》《中共宁夏回族自治区委员会关于建设黄河流域生态保护和高质量发展先行区的实施意见》等要求，紧紧围绕“加强国土资源供给侧结构性改革”主题，以国土空间开发格局优化、

土地供应结构调整和利用方式转变为目标，科学合理安排 2021 年国有建设用地供应的总量、结构、布局、时序和方式，充分发挥国有建设用地供应计划的导向作用，切实提高土地资源供给质量和效率，促进产业转型升级、城乡融合发展、民生改善和生态保护，实现国土开发高质量发展。

## 二、基本原则

### （一）总量控制原则

国有建设用地供应总量要以目前的土地供应能力为基础，与社会经济发展和城乡建设可持续发展相适应。计划编制应参考历年土地供应量确定土地供应总量。

### （二）综合平衡原则

根据区域土地供应能力和需求状况，综合协调确定供应计划。有重点的保障民生项目、重点工程等用地需求。供应必须有合理来源，需求必须是有效需求和合理需求。在总量平衡的基础上，力求结构优化，布局合理，时序得当。

### （三）节约集约原则

严格执行《建设用地定额指标》，同时根据国家产业政策，不对禁止项目供地，减少对限制项目供地；确保经济发展和重点工程建设用地供给，保证城镇基础设施及重大招商引资项目建设用地供应；实现土地利用方式由粗放型向集约型的转变，形成“工业向园区集中，农业向适度规模经营集中”的土地利用格局。

### （四）区域统筹原则

坚持规划引领，依据“人口集中、产业集聚、资源集约”原则，

通过优化土地利用结构和布局，整合城乡土地资源，协调各类用地矛盾，妥善处理区域用地关系，实现城乡规划、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，实现区域协调健康发展。

### 三、供应计划指标

#### （一）国有建设用地供应总量

银川市 2021 年土地供应计划编制主要依据近几年土地需求总量变化情况，结合辖区政府、住建局、开发区等部门上报用地需求，最终确定 2021 年各类用地供应总量。通过统计分析，2016 年和 2017 年土地需求量整体较大，但自 2018 年以来，各类用地需求量显著下降，之后三年基本保持较为稳定状态，因此，参考近三年土地需求来确定银川市 2021 年度国有建设用地计划供应总量控制在 652 公顷。

#### （二）国有建设用地供应结构

银川市 2021 年度国有建设用地计划供应总量中，商服用地约 4 公顷；住宅用地约 151 公顷；工矿仓储用地约 76 公顷；公共管理与公共服务用地约 200 公顷；交通运输用地约 220 公顷；特殊用地约 1 公顷（详见附件 1）。

#### （三）住宅用地供应计划

##### 1.保障性住房供应计划

我市保障房供应处于应保尽保状态，集中新建保障房于 2015 年停止，配套建设公租房于 2018 年暂停。截至目前我市公租房纳入国家任务 3 万套，实际分配 2.3 万套，剩余可销售经适房、

限价房 4000 套，为化解保障房空置问题，2021 年度不安排新建计划。

## 2.商品住房供应计划

根据现行银川市土地利用总体规划、银川市城市总体规划、中心城区各片区控制性详细规划等上位规划，经梳理，在国土空间规划批复前，四环以内我市可用出让商住用地约 284 公顷。2021 年拟出让商住用地 20 宗约 151 公顷（详见附件 2、3）。

## 四、土地供应政策导向

### （一）优化土地供应结构

1.突出区域产业发展和市场需求为导向，不断优化土地供应结构，对各类用地供应采取有保有压的原则，走高端产业发展之路，优先安排和增加基础设施用地及改善民生为重点的公共服务、环境建设的土地供应，重点保障交通设施和公共设施用地，推行基础设施先导的土地利用模式。

2.优化产业布局，强化产业特色。优先确保自治区确定的 9 大产业和银川市确定 10 大产业的建设用地供应；优先支持自主创新企业及其相关项目用地、支持市区内各具特色的产业集聚区建设用地供应。

3.优化住房及用地供应结构，促进房地产市场平稳健康发展。根据房地产市场发展现状，适度增加商住用地供应，减小土地市场竞争程度，确保房地产市场平稳健康发展。

4.增加现代服务业充分发展的合理空间，保持商服用地的适度供应规模。

## （二）优化空间布局

积极推进经济社会协调发展和产业结构升级转型，严格按照《银川市国土空间规划（送审稿）》《银川市国民经济和社会发展规划“十四五”规划》等规划要求，坚持合理布局、科学规划、控制有序的原则，统筹协调各类基础设施和基础产业建设，避免盲目投资、过度超前和低水平重复建设浪费土地资源。

## （三）促进土地节约集约利用，发挥市场配置资源基础性作用

紧紧围绕使市场在资源配置中起决定性作用和更好发挥政府作用，坚持和完善最严格的节约用地制度，遵循严控增量、盘活存量、优化结构、提高效率的总要求，全面做好定标准、建制度、重服务、强监管工作，促进土地利用方式和经济发展方式加快转变，努力提高建设用地的利用效率，促进土地节约集约利用。

1.严格保护耕地，从严控制增量用地供应。实施“控增逼存”，加大存量土地盘活力度。在控制新增建设用地供应的情况下，加大存量土地盘活力度，进一步将新增建设用地指标与消化盘活存量土地相挂钩，促进产业结构调整。严格按照国务院下达的土地利用年度计划确定的建设用地规模、农用地转用规模、耕地保有量和耕地指标，从严控制农用地转为建设用地；严格保护基本农田，除符合占用永久基本农田条件的重点建设工程项目外，避免其它项目建设占用永久基本农田。

2.调节土地供应总量、安排不同的土地用途来调控市场需求，认真落实国家产业政策，从土地供应上制止盲目投资和低水平重复建设。积极鼓励和引导工业向园区集中、人口向城镇集中、

住宅向社区集中，合理控制用地规模。

3.严格控制各类建设用地，把好建设项目供地关。建设项目要优化设计，科学选址，严格按照建设规模、类别及相关控制指标等规定供地，提倡节约土地。对不符合国家产业政策和明令禁止的建设项目、不符合集约用地要求和用地定额标准的建设项目不予供地；在土地出让合同或划拨协议中，要严格约定投资强度、容积率、建筑密度、绿地率、开竣工时间等土地使用条件，严把建设项目准入关。对达不到规定的集约用地标准的建设项目用地，严格按照土地出让合同规定，实施违约责任追究制度。

4.继续推进土地市场建设，提高市场配置资源作用；继续完善商业、旅游、娱乐、商品住宅项目用地招标、拍卖、挂牌方式出让的供应机制；推行工业用地“标准地”出让模式；探索竞争性的基础设施和公共服务设施用地招标、拍卖、挂牌方式出让工作。

## 五、其他说明

1.本计划只对我市辖兴庆区、金凤区、西夏区制定，不包括市辖永宁县、贺兰县、灵武市，各县（市）2021年土地供应计划由各县（市）根据自身实际具体制定。

2.为更好地服务重点建设项目，对国家、省、市确定的本市临时、重大项目和急需建设项目，可根据国家规定和市政府要求，按季度追加土地供应指标，再对外另行公布。

附件 1

银川市 2021 年度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	特殊用地
			合计	廉租房用地	经济适用房用地	商品房用地	其他用地				
652	4	76	151	0	0	151	0	200	220	0	1

## 附件 2

### 银川市 2021 年度住宅用地供应计划表

单位：公顷

市(县)	总量	产权住宅用地			租赁住宅用地			其他住宅用地
		商品住宅用地	共有产权住宅用地	小计	保障性租赁住宅用地	市场化租赁住宅用地	小计	
合计	151	0	0	151	0	0	0	0
兴庆区	13	13	0	13	0	0	0	0
金凤区	126	126	0	126	0	0	0	0
西夏区	12	12	0	12	0	0	0	0

注：我市保障房供应处于应保尽保状态，集中新建保障房于 2015 年停止，配套建设公租房于 2018 年暂停。截至目前，我市公租房纳入国家任务 3 万套，实际分配 2.3 万套，剩余可销售经适房、限价房 4000 套，为化解保障房空置问题，2021 年度不安排新建计划。



## 附件 3

## 银川市 2021 年度住宅用地供应计划宗地表

单位：公顷

地块编号	位置	面积	住宅类型	供应方式	用途	供应时序
地块 1	兴庆区友爱中心路东侧、北京东路南侧	2.67	商品住宅	公开挂牌	城镇住宅、零售商业	计划 4 月份挂网公开出让
地块 2	金凤区宁安大街以西、阅海路以南	9.73	商品住宅	公开挂牌	城镇住宅、零售商业	计划 4 月份挂网公开出让
地块 3	金凤区宁安大街西侧、阅海路以南	11.53	商品住宅	公开挂牌	城镇住宅、零售商业	计划 4 月份挂网公开出让
地块 4	金凤区福州南街东侧、长城中路以南	5.73	商品住宅	公开挂牌	城镇住宅、零售商业	计划 6 月份挂网公开出让
地块 5	金凤区满城南街西侧、长城中路南侧	3.00	商品住宅	公开挂牌	城镇住宅、零售商业	计划 6 月份挂网公开出让
地块 6	金凤区宁安大街西侧、阅海路南侧	6.27	商品住宅	公开挂牌	城镇住宅、零售商业	计划 6 月份挂网公开出让
地块 7	金凤区正源南街以东、金凤十二路北侧	9.53	商品住宅	公开挂牌	城镇住宅、零售商业	计划 6 月份挂网公开出让
地块 8	金凤区沈阳路南侧、亲水北大街东侧	8.93	商品住宅	公开挂牌	城镇住宅、零售商业	计划 6 月份挂网公开出让
地块 9	金凤区正源北街东侧、沈阳路南侧	16.20	商品住宅	公开挂牌	城镇住宅、零售商业	计划 8 月份挂网公开出让
地块 10	金凤区凤凰北街东侧、沈阳路南侧	11.93	商品住宅	公开挂牌	城镇住宅、零售商业	计划 8 月份挂网公开出让
地块 11	金凤区正源北街东侧、团结路北侧	8.67	商品住宅	公开挂牌	城镇住宅、零售商业	计划 8 月份挂网公开出让
地块 12	金凤区凤凰北街东侧、团结路以北	8.53	商品住宅	公开挂牌	城镇住宅、零售商业	计划 8 月份挂网公开出让
地块 13	金凤区凤凰北街以东、团结路以北	7.80	商品住宅	公开挂牌	城镇住宅、零售商业	计划 8 月份挂网公开出让
地块 14	金凤区满城南街东侧、长城中路以南	3.13	商品住宅	公开挂牌	城镇住宅、零售商业	计划 10 月份挂网公开出让
地块 15	金凤区福州南街东侧、宝湖路北侧	3.60	商品住宅	公开挂牌	城镇住宅、零售商业	计划 10 月份挂网公开出让
地块 16	金凤区通达南街东侧、长城中路以南	3.07	商品住宅	公开挂牌	城镇住宅、零售商业	计划 10 月份挂网公开出让

地块编号	位置	面积	住宅类型	供应方式	用途	供应时序
地块 17	金凤区凤凰北街东侧、团结路北侧	7.67	商品住宅	公开挂牌	城镇住宅、零售商业	计划 10 月份挂网公开出让
地块 18	西夏区文昌北街东侧、军区路以北	4.27	商品住宅	公开挂牌	城镇住宅、零售商业	计划 10 月份挂网公开出让
地块 19	西夏区文昌北街东侧、军区路北侧	8.27	商品住宅	公开挂牌	城镇住宅、零售商业	计划 10 月份挂网公开出让
地块 20	兴庆区燕庆路东侧、六盘山路以南	10.27	商品住宅	公开挂牌	城镇住宅、零售商业	计划 10 月份挂网公开出让
	合计	150.8				