

铁力市2025年度国有建设用地 供应计划编制报告（说明）

铁力市人民政府
二〇二五年五月

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、省委省政府的决策部署，改善铁力市营商环境，确保铁力市经济社会全面协调可持续发展，根据《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，铁力市自然资源局结合土地利用状况和经济社会发展状况，制定了铁力市 2025 年国有建设用地供应计划。

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要求编制的，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 2025 年铁力市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。该计划的编制同样有利于保障年度建设用地需求，促进节约集约高效用地，促进铁力市社会经济又快又好的发展。

铁力市 2025 年国有建设用地供应计划编制工作得到铁力市住房和城乡建设局、统计局、发展和改革局、规划服务中心、财政局等多个部门的大力支持与密切配合，在此表示感谢！

目 录

前 言	1
第一部分 铁力市 2025 年度国有建设用地供应计划	1
一、 计划的目的、意义、编制依据和适用范围	1
(一) 计划编制的目的	1
(二) 计划编制的意义	2
(三) 计划编制的依据	2
(四) 计划适用范围	5
二、 指导思想和基本原则	5
(一) 计划编制的指导思想	5
(二) 计划编制的基本原则	5
三、 计划指标及配置	7
(一) 国有建设用地供应总量	7
(二) 国有建设用地供应结构	7
(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	10
(一) 优化空间布局	10
(二) 优化土地供应结构	10
(三) 促进土地集约节约利用	11
五、 国有建设用地供应计划实施的保障措施	11

(一) 加大政府在土地储备开发和土地供应中的主导性作用 .	11
(二) 逐步落实到具体地块, 并向社会公布	12
(三) 加强年度计划执行过程中的沟通、协调和监督	12
第二部分 铁力市 2025 年度国有建设用地供应计划编制说明	13
一、 编制计划的背景	13
(一) 编制国有建设用地供应计划的现实意义	13
(二) 编制计划的宏观条件	14
(三) 编制计划的实践基础	14
二、 编制计划的过程	15
(一) 确定资料收集对象	15
(二) 土地市场状况调查及资料整理	15
(三) 确定预测指标及方法的选用	15
(四) 预测结果	15
三、 编制计划的技术路线及方法	16
(一) 国有建设用地供应计划编制技术路线	16
(二) 国有建设用地需求量预测方法	16
四、 确定计划指标的过程和依据。	17
(一) 确定计划指标的过程	17
(二) 计划指标的确定结果	28
(三) 国有建设用地供应计划的编制依据	28
附表	31

第一部分 铁力市 2025 年度国有建设用地供应计划

为全面贯彻落实科学发展观，加强和改善土地宏观调控，提高供地的科学性和合理性，促进土地节约集约利用，合理安排土地供应结构，保障我市住房建设和重点项目、重大工业项目用地需求，促进铁力市经济和社会平稳可持续发展，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《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）和《节约集约利用土地规定》（国土部令第61号）等法律政策规定，结合我市国民经济和社会发展“十四五”规划、土地利用总体规划和土地利用年度计划、区域总体规划、产业发展规划的相关要求以及土地市场发展状况等，在充分征求各相关部门意见及对目前全市可利用土地存量及增量用地情况进行了细致梳理基础上，编制本区域建设用地供应计划。

一、 计划的目的、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，保证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

为有效实施国土空间总体规划和土地利用年度计划，科学安排国有建设用地供应，根据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）》和《土地利用年度计划管理办法》规定，制定本年度国有建设用地供应计划。

（二）计划编制的意义

无论是现代经济理论还是国家的经济运行实践都表明，有了科学合理的计划，县场运行才能减少盲目性，才能有序运行。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要求编制的，体现了对未来国有建设用地供应规模、时序、结构等方面的设计和谋划。有了这个计划，才能对供多少地，何时供，以什么方式供，供应结构、方向如何等做到心中有数，才能进一步提高政府供地的前瞻性、科学性、针对性和合理性。

2004年以来，中央要求利用土地政策参与国民经济运行的宏观调控。而编制土地供应计划，对落实一个地区的国民经济和社会发展规划、土地利用年度计划以及城市的功能分区与布局有直接影响。特别是2010年以来，国土资源部多次强调土地供应计划管理在宏观调控中的重要性，指出土地计划的职能已从单一服务于土地资源管理，逐步转向管理与宏观调控并重。今年国家的房价调控，在运用金融、税收手段的同时，更加强调土地供应计划的控制作用。编制科学合理的住房供地计划，可以控制住房供地结构和时序，保证保障性住房建设用地需求，保障中低收入阶层的住房供应，有利于房地产市场回归理性。

（三）计划编制的依据

1、国务院及有关部门颁布的法律法规

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日修正）
- （2）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年9月1日

起施行)

(3) 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日修正)

(4) 《国务院关于促进节约集约用地的通知》(国发〔2008〕3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) 《国务院批转发展改革委等部门关于抑制部分行业产能过剩和重复建设引导产业健康发展若干意见的通知》(国发〔2009〕38号)

(7) 《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》(国办发〔2011〕1号)

(8) 《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,2007年9月21日)

(9) 《土地利用年度计划管理办法》(中华人民共和国国土资源部令第66号,2016年5月12日)

(10) 《划拨用地目录》(国土资源部令第9号,2001年10月22日)

(11) 《土地储备管理办法》(自然资规〔2025〕2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〔2009〕101号)

(13) 《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)

(14) 住建部、国家发改委、财政部、国土部、农业部、国家林业局联合印发《关于做好住房保障规划编制的通知》(建保〔2010〕91号)

(15) 《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)

(16) 《国土资源部关于推进土地节约集约利用的指导意见》(国土资发〔2014〕119号)

2、地方政府及有关部门颁布的法律法规、通知文件

(1) 《黑龙江省土地管理条例》(2023年3月1日起施行)

(2) 《黑龙江省人民政府关于加强节约集约用地工作的意见》(黑政规〔2018〕11号)

(3) 《黑龙江省人民政府关于加快发展公共租赁住房的实施意见》(黑政发〔2011〕95号)

3、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/T 21010-2017)

(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)

4、当地有关规划资料

(1) 《铁力市2025年度土地储备计划》

(2) 《铁力市城市总体规划(2013-2030年)》

(3) 《铁力市国土空间总体规划(2021-2035年)》

(4) 铁力市2025年政府工作报告

(5) 国民经济与社会发展规划

(6) 土地利用年度计划

(7) 住房建设规划与计划

(8) 建设用地使用标准

（四）计划适用范围

铁力市 2025 年度国有建设用地供应计划编制适用范围，铁力市行政辖区范围内计划期供应的国有建设用地。国有建设用地供应计划的计划期为一年。本计划年度为 2025 年 1 月 1 日至 12 月 31 日。

二、指导思想和基本原则

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，促进全市经济又好又快发展。

（一）计划编制的指导思想

依据国土资源部《国有建设用地供应计划编制规范（试行）》（国土资发〔2010〕117号），编制 2025 年度国有建设用地供应计划。供应计划是指铁力市人民政府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。

2025 年度土地供应计划的指导思想是以科学发展观为统领，确保铁力市经济全面协调持续发展和土地资源节约集约利用，促进经济结构调整和经济增长方式转变，促进城乡统筹、合理布局、优化发展合理配置建设用地，盘活存量、控制总量、适度调控房地产市场。

（二）计划编制的基本原则

1、统筹城乡和区域协调发展原则

统筹城乡建设用地利用，实现城乡联动，互动共进，协调发展；正

确处理和合理把握中心城镇、小城镇和中心村建设之间的关系，积极推动城镇空间结构调整，落实城镇功能定位，优化土地供应空间布局，扎实推进重点城镇建设和新农村建设工作。

2、节约集约用地原则

节约集约用地主要包括了三层含义，一是节约用地，就是各项建设都要尽量节省用地，千方百计地不占或少占耕地；二是集约用地，每宗建设用地必须提高投入产出的强度，提高土地利用的集约化程度；三是通过整合、置换和储备，合理安排土地投放的数量和节奏，改善建设用地结构、布局，挖掘用地潜力，提高土地配置和利用效率。

3、供需平衡原则

促进 2025 年房地产市场供需基本平衡。以土地供应引导需求，合理调整土地供应结构和用地供应量，切实稳定房地产市场价格。

4、有保有压原则

优先保障国家重点建设项目、各地基础设施建设项目和民生保障用地需要，合理确定城镇村建设新增用地。落实国家产业政策，优先保障国家重点建设项目用地需求，支持有利于结构调整的项目建设用地。对不符合国家产业政策、发展规划和市场准入标准的项目，不供应地。合理把握中小户型、中低价商品房、经济适用房和廉租房的土地供应，继续严格控制大户型、低密度高档住宅土地供应，停止别墅类用地土地供应。

5、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

2025 年度铁力市国有建设用地供应总量控制在 214.22 公顷以内。

（二）国有建设用地供应结构

2025 年度本市国有建设用地供应总量中，商服用地 5.84 公顷；工矿仓储用地 163.10 公顷；公共管理与公共服务用地 13.58 公顷；水域及水利设施用地 25.30 公顷；交通运输用地 6.40 公顷。

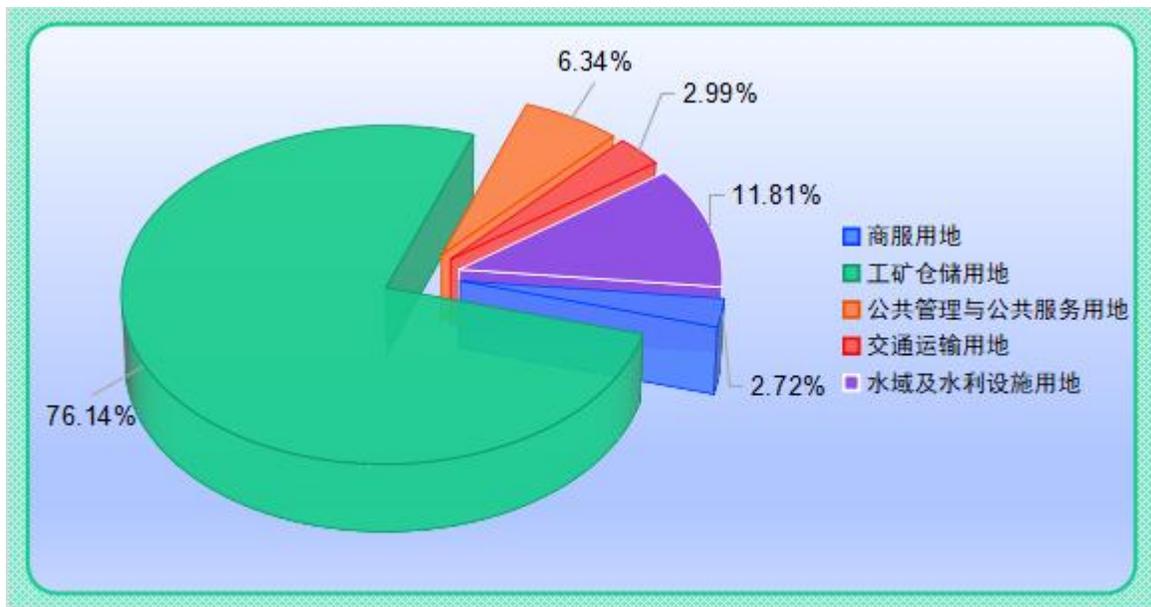


图 3-1 铁力市 2025 年度国有建设用地各地类分项指标饼状图

（三）国有建设用地供应布局

2025 年铁力市国有建设用地供应布局，仍然以铁力市国土空间规划的土地供应规划布局为依据，遵循“十四五”规划纲要的原则，紧扣铁力市实际发展，加快推动城区建设、区域辐射，努力在工业、民生改善、

产业转型、交通等方面取得新成效。

2025年铁力市国有建设用地供应布局主要为以下几方面：

1、铁力市国有建设用地供应以工矿仓储用地用地为主，主要供应伊春鹿鸣钼矿采选工程变更核准项目，始终把产业振兴的着力点放在产业升级上，坚持以大招商、大项目推动产业大发展，全面激发产业主体活力、增强发展动力。

2、铁力市继续加大水域及水利设施用地供应量，主要供应布局在黑龙江省伊春市铁力市小白河水库工程项目和铁力市小白河综合治理工程。水库工程是提升人居环境、助力、乡村振兴的重要举措，也是推进生态文明建设的重要民生工程。河道治理可大大改善长期以来由于河流破坏带来的诸多问题，对于保障两岸人民的正常、生产和生活起到重要作用。

3、铁力市将推进城市基础设施建设，坚持建设与管理并重、生态与宜居并进，全方位提升城镇辐射带动能力。主要供应布局在黑龙江省伊春市铁力市呼兰河流域可持续发展项目、铁力市小白河水库配套农业灌溉及城乡供水一体化项目等基础设施建设，提升乡镇生态环境，进一步改善城乡人居环境。

4、铁力市将继续保障交通运输用地的供应力度，主要供应布局在新建铁力至伊春铁路四电及附属工程(铁力段)项目。继续保障铁路用地，加强我省北部地区对外交通能力，促进全市经济发展、增强发展动力。

(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。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、交通运输用地、特殊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

国家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。铁力市本年度国有建设用地供应方式严格按照《招标投标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。严格落实《节约集约利用土地规定》（国土资源部令第 39 号）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。灵活运用《关于降低企业用地成本促进企业提质增效推动龙江老工业基地振兴发展的意见》，创新国有建设用地配置方式，降低企业要素成本，改善营商环境。

铁力市 2025 年国有建设用地供应总量为 214.22 公顷，其中有 163.10 公顷土地以出让方式供给，占总供应面积的 76.14%；有 51.12 公顷土地以划拨方式供给，所占比例为 23.86%。

四、政策导向和执行标准

（一）优化空间布局

1、按照统筹城乡和区域协调发展原则，加强土地供应区域分类指导。严格控制中心城土地供应规模，促进中心城人口和功能的有机疏解和调整。重点保障基础设施和公用设施的土地供应，适度供应符合中心城功能定位的产业发展用地，严格限制与中心城整体发展不协调的土地供应。中心城土地供应重点放在边缘集团和重点功能区；除必要的公用设施配套项目、必需的城市改造整治项目和国家需要的建设项目用地以外，中心城的中心地区不再新增供应土地。

2、强化公共交通引导住宅用地供应，实现城市的空间均衡发展。加强交通基础设施在土地供应和城市发展过程中的引导作用。在轨道交通、大容量公共交通、主要公共交通走廊站点附近集中安排经济适用住房和普通商品房用地的供应；将居住、商业、产业、教育、卫生、文化用地等进行一定程度上的混合安排，提高土地利用效率。

（二）优化土地供应结构

1、优先和适度超前安排基础设施用地，引导、保障和支撑城市健康有序发展。

2、大力支持符合城市功能定位的产业用地供应，构建合理、具有比较优势的产业结构。优先确保高新技术产业和高端、高效、高辐射力的现代制造业土地供应；优先支持金融服务、信息服务、物流服务、商务服务及教育培训等生产性服务业土地供应，支持基础服务业用地供应；保障文化创意产业土地供应。

3、适度加大各类公共服务设施用地的供应，提升公共服务的水平。

（三）促进土地集约节约利用

1、严格保护耕地，从严控制增量用地供应。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，除国务院批准的国家重点建设工程项目，以及本县的重点建设工程项目外，严禁其它项目建设占用基本农田。

2、制订和完善用地标准，提高土地利用效益。完善并严格执行建设项目的用地标准和相关控制性指标，建立土地供应用地标准管理机制，促进基础设施、公共服务设施等项目用地的集约利用；产业用地供应与土地利用指标、投资强度、产出效益等指标挂钩，提高开发区（园区）建设项目的准入门槛；适度提高轨道交通站点周边政策性住房建筑密度、容积率，提高土地利用效益。

3、继续推进土地市场建设，发挥市场配置资源的基础性作用。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；积极实施工业用地招标、拍卖、挂牌方式出让制度；开展竞争性的基础设施和公共服务设施用地招标、拍卖、挂牌方式出让试点工作。

五、国有建设用地供应计划实施的保障措施

（一）加大政府在土地储备开发和土地供应中的主导性作用

一是加强基础工作。市发改、自然资源和住建等部门要会同市政府，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）逐步落实到具体地块，并向社会公布

市政府和市有关行业主管部门要按照职责分工，积极主动做好土地供应中期计划实施工作，分阶段定期确定本行政区域和本行业拟安排的土地供应地块，由市自然资源局和发改局汇总，并会同相关部门审查通过后，定期向社会公布。

（三）加强年度计划执行过程中的沟通、协调和监督

市自然资源局和发改局等部门要切实加大计划执行过程中的协调力度，及时总结计划执行情况；市政府和有关行业主管部门要及时主动地与市自然资源局、发改局等部门沟通，共同研究解决计划执行过程中遇到的困难和问题。对因特殊原因影响供应计划执行的，市自然资源局和发展改革委要会同相关部门做好计划调整工作。

第二部分 铁力市 2025 年度国有建设用地供应计划

编制说明

一、编制计划的背景

（一）编制国有建设用地供应计划的现实意义

首先，无论是现代经济理论还是国家的经济运行实践都表明，有了科学合理的计划，市场运行才能减少盲目性，才能有序运行。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要求编制的，体现了对未来国有建设用地供应规模、时序、结构等方面的设计和谋划。有了这个计划，才能对供多少地，何时供，以什么方式供，供应结构、方向如何等做到心中有数，才能进一步提高城市政府供地的、前瞻性、科学性、针对性和合理性。

其次，编制土地供应计划有利于更好地发挥土地的调控作用。2004年以来，中央要求利用土地闸门参与国民经济运行的宏观调控。而编制土地供应计划，对落实一个地区的国民经济和社会发展规划、土地利用年度计划以及城市的功能分区与布局有直接影响。特别是去年以来，徐绍史部长多次强调土地供应计划管理在宏观调控中的重要性，指出土地计划的职能已从单一服务于土地资源管理，逐步转向管理与宏观调控并重。今年国家的房价调控，在运用金融、税收手段的同时，更加强调土地供应计划的控制作用。编制科学合理的住房供地计划，可以控制住房供地结构和时序，保证保障性住房建设用地需求，中低收入阶层住房有保障，有利于房地产市场回归理性。

（二）编制计划的宏观条件

首先，从《城市房地产管理法》、国务院、国务院办公厅发布的关于稳定房价的有关文件，到自然资源部发布的一系列规范、制度中，对有计划供地已有明确要求。如《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)，要求各地编制土地供应计划，优先安排用于解决城市低收入家庭住房困难的住房用地。

其次，2009年，在应对金融危机、调整经济结构的大格局下，为稳定房价，国家提出加大保障性住房建设力度，要求住房建设用地中保障性住房用地不得低于70%。有了具体要求，就要有具体的供地计划去落实，所以，当年国土资源部要求各地必须编制保障性住房供地计划。

再者，2010年，国务院(10号文)、国务院办公厅(4号文)连续发文，要求坚决遏制房价过快上涨现象，促进房地产市场平稳健康发展。同时要求国土资源部要指导督促各地及时制定并公布住房为主的房地产供地计划，把握好土地供应的总量、结构和时序。显然，要求全面编制建设用地供应计划的宏观条件已经成熟。

（三）编制计划的实践基础

北京市从2005年就开始编制并向社会发布年度土地供应计划。深圳市、重庆市、杭州、苏州、南京、日照等地相继实行，但各地的计划编制情况差异很大。2009年8月4日，徐部长主持专题会议研究地产市场问题，要求加快研究制定城市国有建设用地供应计划编制办法。制定供地计划编制规范纳入国土资源部2010年重点工作任务。

二、编制计划的过程

（一）确定资料收集对象

铁力市自然资源行政主管部门会同相关部门根据编制国有建设用地供应计划通知所列资料清单，客观、真实、完整的提交了本年度建设用地供地计划。

（二）土地市场状况调查及资料整理

铁力市自然资源行政主管部门对近年来已供应国有建设用地的总量、用途、方式、分布、时序、价格及开发利用情况等进行调查，掌握土地市场发展状况和运行规律。根据所收集资料，整理、详细分析，对本地区人口状况、城市化水平、经济发展水平、人均住房面积、房地产市场走势、产业结构、主导产业和优势产业、经济社会发展战略等进行调查。

（三）确定预测指标及方法的选用

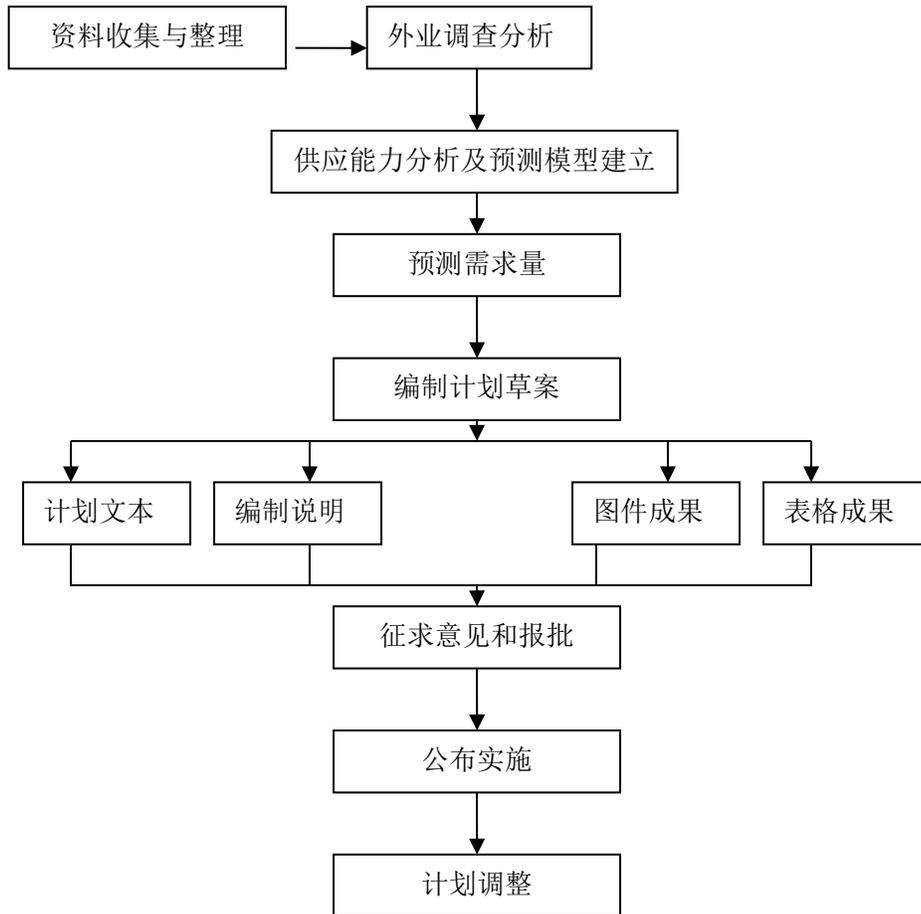
根据市场状况及资料分析，确定国有建设用地供应计划预测指标，本次国有建设用地计划的编制采用趋势预测法及指数平滑法，建立预测模型，对计划期内宏观经济走势和政策取向进行分析，初步确定国有建设用地供应潜力。

（四）预测结果

预测确定国有建设用地需求总量和商服用地、工矿仓储用地、住宅用地、公共管理与公共服务用地、水域及水利设施用地等各类国有建设用地需求量。

三、编制计划的技术路线及方法

(一) 国有建设用地供应计划编制技术路线



(二) 国有建设用地需求量预测方法

任何计划的编制都应有一定的弹性，但是对于计划的实施必须有刚性保证，所以在编制国有建设用地供地计划时要采用弹性与刚性相结合的方法，即定性与定量预测相结合，这样才能准确预测 2025 年铁力市国有建设用地总量。根据市场状况及资料分析，确定国有建设用地供应计划预测指标，本次国有建设用地计划的编制采用趋势预测法、指数平滑法及定性确定指标法，建立预测模型，对计划期内宏观经济走势和政

策取向进行分析，初步确定国有建设用地供应潜力。

四、确定计划指标的过程和依据。

（一）确定计划指标的过程

1、国有建设用地供应总量的确定

铁力市国有建设用地总量的确定主要采用两种途径来确定，一是通过近几年的供地总量采用模型分析预测2025年国有建设用地供应量；二是通过铁力市2025年用地项目的叠加得到国有建设用地供应量，两种途径分别从预测与需求不同角度对2025年铁力市国有建设用地供应量进行了确定，保证了虚拟和现实需求的平衡，具有相对的严谨性与科学性。

采用模型分析预测确定2025年铁力市国有建设用地总量，通过趋势预测法与指数平滑法两种方法进行预测。

表 4-1 2020—2024 年铁力市国有建设用地历年供应量

单位：公顷

年份	2020	2021	2022	2023	2024
供应量	109.31	373.00	354.50	476.84	354.38

表 4-1 为铁力市国有建设用地 2020—2024 年历年供应总量。通过分析 2020—2024 年国有建设用地量，采用趋势预测法，建立函数趋势预测模型。



图 4-1 2020—2024 年铁力市国有建设用地历年供应量
根据趋势线拟合相关系数，可确定多项式关系较适合供应总量的变化趋势预测， $R^2=0.8725$ 。

$$y = -45.104X^2 + 330.02X - 160.32$$

其中，Y为铁力市国有建设用地供应量预测值，单位为公顷；X为时间变量，2020为1，2021为2，2022为3，2023为4，2024为5，2025年为6。据此，确定2025年铁力市国有建设用地供应量为196.06公顷。

(2) 指数平滑法



图 4-2 2020—2024 年铁力市国有建设用地历年供应量

根据图4-2所示。铁力市国有建设用地供应量的历史分布情况，建立指数平滑预测模型。由表4-1所示，根据2020—2024年铁力市国有建设用地供应总量变化幅度，将阻尼系数取为0.866，利用excel中指数平滑模型，得出2025年国有建设用地供应量为232.38公顷。

通过趋势预测法与指数平滑法计算出2025年铁力市国有建设用地供应量分别为196.06公顷和232.38公顷。采用两种预测方法的算数平均值，计算得出2025年铁力市国有建设用地供应总量预计为214.22公顷。

2、国有建设用地供应量分项指标的确定

(1) 住宅用地预测

根据表4-2，2018—2024年铁力市住宅用地供应量，采用模型分析预测2025年铁力市住宅用地供应量。

表 4-2 2018—2024 年铁力市住宅用地历年供应总量

单位：公顷

年份	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
供应量	4.50	4.13	5.40	7.00	20.00	6.00	4.09

a. 趋势预测法



图 4-3 2018—2024 年铁力市住宅用地历年供应量

从以上图表可以看出，2018年到2024年住宅用地供应量在数量上存在一定规律。根据趋势线拟合相关系数，可确定多项式关系较适合供应总量的变化趋势预测， $R^2=0.2828$ 。

$$Y=-0.7292X^2+6.4444X-3.8914$$

其中，Y为铁力市住宅用地供应量预测值，单位为公顷；X为时间变量，2018为1，2019为2，2020为3，2021为4，2022为5，2023为6，2024为7，2025年为8。

据此，确定2025年铁力市住宅用地供应量为0.995公顷。

b. 指数平滑法



图 4-4 2018—2024 年铁力市住宅用地历年供应量

根据图4-4所示。铁力市住宅用地供应量的分布情况，建立指数平滑预测模型。由表4-2所示，根据2018—2024年铁力市住宅用地供应量变化幅度，将阻尼系数取为0.98，利用excel中指数平滑模型，得出2025年住宅用地供应量为4.88公顷。

通过趋势预测法与指数平滑法计算出 2025 年铁力市住宅用地供应

量分别为 0.995 公顷和 4.88 公顷。采用两种预测方法的算数平均值，计算得出 2025 年铁力市住宅用地供应量预计为 2.94 公顷。

(2) 商服用地预测

根据表4-3，2018—2024年铁力市商服用地供应量，采用模型分析预测2025年铁力市商服用地供应量。

表 4-3 2018—2024 年铁力市商服用地历年供应总量

单位：公顷

年份	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
供应量	2.4	1	1.2	3	2.5	2	1.78

a. 趋势预测法



图 4-5 2018—2024 年铁力市商服用地历年供应量

从以上图表可以看出，2018 年到 2024 年商服用地供应量在数量上存在一定规律。根据趋势线拟合相关系数，可确定多项式关系较适合供应总量的变化趋势预测， $R^2=0.8827$ 。

$$Y=0.0078X^5-0.1065X^4+0.2784X^3+1.365X^2-6.2278X+8.1029$$

其中，Y为铁力市商服用地供应量预测值，单位为公顷；X为时间变

量，2018为1，2019为2，2020为3，2021为4，2022为5，2023为6，2024为7，2025年为8。

据此，确定2025年铁力市商服用地供应量预测为7.55公顷。

b. 指数平滑法



图 4-6 2018—2024 年铁力市商服用地历年供应量

根据图4-6所示。铁力市商服用地供应量的分布情况，建立指数平滑预测模型。由表4-3所示，根据2018—2024年铁力市商服用地供应量变化幅度，将阻尼系数取为0.98，利用excel中指数平滑模型，得出2025年商服用地供应量为2.35公顷。

通过趋势预测法与指数平滑法计算出 2025 年铁力市商服用地供应量分别为 7.55 公顷和 2.35 公顷。采用两种预测方法的算数平均值，计算得出 2025 年铁力市商服用地供应量预计为 4.95 公顷。

(3) 工矿仓储用地预测

根据表4-4，2018—2024年铁力市工矿仓储用地供应量，采用模型分析预测2025年铁力市工矿仓储用地供应量。

表 4-4 2018—2024 年铁力市商服用地历年供应总量

单位：公顷

年份	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
供应量	150.00	30.00	20.00	35.00	25.00	22.66	2.10

a. 趋势预测法



图 4-7 2018—2024 年铁力市工矿仓储用地历年供应量

从以上图表可以看出，2018 年到 2024 年工矿仓储用地供应量在数量上存在一定规律。根据趋势线拟合相关系数，可确定多项式关系较适合供应总量的变化趋势预测， $R^2=0.6958$ 。

$$Y=5.7798X^2-62.43X+174.81$$

其中，Y为铁力市工矿仓储用地供应量预测值，单位为公顷；X为时间变量，2018为1，2019为2，2020为3，2021为4，2022为5，2023为6，2024为7，2025年为8。

据此，确定2025年铁力市工矿仓储用地供应量预测为45.27公顷。

b. 指数平滑法

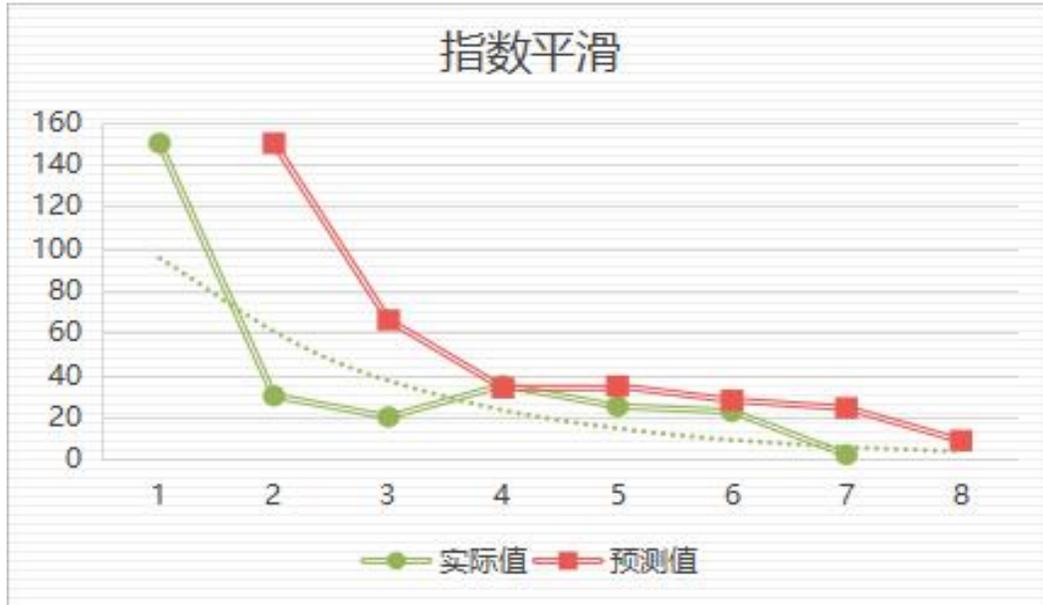


图 4-8 2018—2024 年铁力市工矿仓储用地历年供应量

根据图4-8所示。铁力市工矿仓储用地供应量的分布情况，建立指数平滑预测模型。由表4-4所示，根据2018—2024年铁力市工矿仓储用地供应量变化幅度，将阻尼系数取为0.3，利用excel中指数平滑模型，得出2025年工矿仓储用地供应量为8.74公顷。

通过趋势预测法与指数平滑法计算出 2025 年铁力市工矿仓储用地供应量分别为 45.27 公顷和 8.74 公顷。采用两种预测方法的算数平均值，计算得出 2025 年铁力市工矿仓储用地供应量预计为 27.01 公顷。但根据铁力市 2025 年工矿仓储用地需求情况，伊春鹿鸣钼矿采选工程变更核准项目需求工矿仓储用地 136.9 公顷，并且需求量异常增多，将 2025 年工矿仓储用地预测供应量进行修正，因此得出 2025 年铁力市工矿仓储用地供应量预计为 163.91 公顷。

(4) 公共管理与公共服务用地预测

根据表4-5，2018—2024年公共管理与公共服务用地供应量，采用

模型分析预测2025年铁力市公共管理与公共服务用地供应量。

表 4-5 2018—2024 年铁力市公共管理与公共服务用地历年供应总量

单位：公顷

年份	2018	2019	2020	2021	2022 年	2023	2024
供应量	5.00	5.00	12.15	20.00	22.07	22.07	1.00

a. 趋势预测法



图 4-9 2020—2024 年铁力市公共管理与公共服务用地历年供应量

从以上图表可以看出，2020 年到 2024 年公共管理与公共服务用地供应量在数量上存在一定规律。根据趋势线拟合相关系数，可确定线性关系较适合供应总量的变化趋势预测， $R^2=0.0758$ 。

$$Y=1.145X+7.89$$

其中，Y 为铁力市公共管理与公共服务用地供应量预测值，单位为公顷；X 为时间变量，2018 为 1，2019 为 2，2020 为 3，2021 为 4，2022 为 5，2023 为 6，2024 为 7，2025 年为 8。

据此，确定2025年铁力市公共管理与公共服务用地供应量预测为 17.05公顷。

b. 指数平滑法



图 4-10 2020—2024 年铁力市公共管理与公共服务用地历年供应量

根据图4-10所示。铁力市公共管理与公共服务用地供应量的分布情况，建立指数平滑预测模型。由表4-5所示，根据2018—2024年铁力市公共管理与公共服务用地供应量变化幅度，将阻尼系数取为0.47，利用excel中指数平滑模型，得出2025年公共管理与公共服务用地供应量为10.14公顷。

通过趋势预测法与指 17.05 公顷和 10.14 公顷。采用两种预测方法的算数平均值，计算得出 2025 年铁力市公共管理与公共服务用地供应量预计为 13.6 公顷。

(5) 交通运输用地预测

根据对铁力市 2020 到 2024 年间的交通运输用地使用情况，近几年间交通运输用地供地数量较大，根据铁力市自然资源局 2025 年国有建设用地拟供应计划及对交通运输用地的需求量，2025 年交通运输用地需

求量有所减少，供应量为 6.4 公顷。

(6) 水域及水利设施用地预测

根据对铁力市 2020—2024 年的水域及水利设施用地变化情况进行分析，近几年间水利设施用地有所增加，根据铁力市自然资源局 2025 年国有建设用地拟供应计划及对水域及水利设施用地的需求量，确定 2025 年水域及水利设施用地供应量为 25.3 公顷。

(7) 特殊用地

按照《全国土地分类标准》，特殊用地指军事设施、涉外、宗教、监狱、墓地、旅游等用地。根据对铁力市 2020 到 2024 年间的特殊土地使用情况，根据铁力市自然资源局 2025 年国有建设用地拟供应计划及对特殊用地的需求量，2025 年特殊用地供应量为 0 公顷。

3、铁力市 2025 年国有建设用地总量及各类用地分项指标的确定

通过对铁力市近年间建设用地供应总量及各类用地分项指标的分析预测分析，得到 2025 年各类用地分项指标及供应总量如下表所示：

表 4-6 国有建设用地各类用地分项指标预测供应量

单位：公顷

地类	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	交通运输用地	水域及水利设施用地	特殊用地
供应量	2.94	4.95	163.91	13.6	6.4	25.3	0
合计	217.1						

表 4-7 国有建设用地供应总量不同方法预测值

单位：公顷

方法	趋势预测法	指数平滑法	最终预测结果
预测值	196.06	232.38	214.22

根据上表预测结果得出铁力市国有建设用地 2025 年度供应总量为 214.22 公顷。

4、国有建设用地供需平衡分析

根据对铁力市 2025 年建设用地供应计划总量及各地类分项指标预测结果，我们采取总量控制分项调整的方式确定铁力市 2025 年国有建设用地供应计划，以保证市委市政府的计划重点项目能顺利实施。

因此，根据调整得铁力市 2025 年国有建设用地供应计划总量及各地类分项指标结果如下表所示：

表 4-8 铁力市 2025 年国有建设用地供应计划总量及各地类分项指标

单位：公顷

地类	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	交通运输用地	水域及水利设施用地	特殊用地
供应量	0	5.84	163.1	13.58	6.4	25.3	0
国有建设用地供应计划总量	214.22						

（二）计划指标的确定结果

2025 年度铁力市国有建设用地供应总量控制在 214.22 公顷以内，商服用地 5.84 公顷，工矿仓储用地 163.1 公顷，公共管理与公共服务用地 13.58 公顷，交通运输用地 6.4 公顷，水域及水利设施用地 25.3 公顷。

（三）国有建设用地供应计划的编制依据

1、国务院及有关部门颁布的法律法规

（1）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日修正）

（2）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年 9 月 1 日起施行）

(3) 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日修正)

(4) 《国务院关于促进节约集约用地的通知》(国发〔2008〕3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) 《国务院批转发展改革委等部门关于抑制部分行业产能过剩和重复建设引导产业健康发展若干意见的通知》(国发〔2009〕38号)

(7) 《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》(国办发〔2011〕1号)

(8) 《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》(国土资源部令第39号,2007年9月21日)

(9) 《土地利用年度计划管理办法》(中华人民共和国国土资源部令第66号,2016年5月12日)

(10) 《划拨用地目录》(国土资源部令第9号,2001年10月22日)

(11) 《土地储备管理办法》(国土资发〔2007〕277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〔2009〕101号)

(13) 《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)

(14) 住建部、国家发改委、财政部、国土部、农业部、国家林业局联合印发《关于做好住房保障规划编制的通知》(建保〔2010〕91号)

(15) 《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)

(16) 《国土资源部关于推进土地节约集约利用的指导意见》(国土资发〔2014〕119号)

2、地方政府及有关部门颁布的法律法规、通知文件

(1) 《黑龙江省土地管理条例》(2022年12月22日黑龙江省第十三届人民代表大会常务委员会第三十九次会议通过)

(2) 《关于加强节约集约用地工作的意见》(黑政规〔2018〕11号)

(3) 《黑龙江省人民政府关于加快发展公共租赁住房的实施意见》(黑政发〔2011〕95号)

3、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)

4、当地有关规划资料

(1) 《铁力市2025年度土地储备计划》

(2) 《铁力市城市总体规划(2013-2030年)》

(3) 《铁力市国土空间总体规划(2021-2035年)》

(4) 铁力市2025年政府工作报告

(5) 国民经济与社会发展规划

(6) 土地利用年度计划

(7) 住房建设规划与计划

(8) 建设用地使用标准

附表

附表 1：2025 年度铁力市国有建设用地供应计划表

附表 2：2025 年度铁力市国有建设用地供应宗地表

附表 1

2025 年铁力市国有建设用地供应计划表

单位：公顷

用途 区县	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 施 用 地	特 殊 用 地
				小 计	廉 租 房 用 地	经 济 适 用 房 用 地	商 品 房 用 地	租 赁 住 宅 用 地				
铁力 市	214.22	5.84	163.1	0	0	0	0	0	13.58	6.40	25.30	0

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；

2. 区国土资源行政主管部门未独立编制国有建设用地供应计划的，计划供地情况直接统计在市本级，不单独统计。

附表 2

铁力市 2025 年度国有建设用地供应宗地表

单位：公顷

序号	供地编号	规划用途	拟供地面积	供地方式	备注
1	TL202501	交通运输用地	6.40	划拨	新建铁力至伊春铁路四电及附属工程(铁力段)项目
2	TL202502	工矿仓储用地	136.90	协议出让	伊春鹿鸣钼矿采选工程变更核准项目
3	TL202503	水域及水利设施用地	2.80	划拨	黑龙江省铁力市小白河治理工程项目
4	TL202504	公共管理与公共服务用地	0.35	划拨	王杨乡长富村集中供水厂
5	TL202505	公共管理与公共服务用地	0.30	划拨	双丰污水处理厂附属工程项目
6	TL202506	商服用地	3.80	划拨	年丰村和北星村产业项目
7	TL202507	水域及水利设施用地	22.50	划拨	黑龙江省伊春市铁力市小白河水库工程项目
8	TL202508	工矿仓储用地	18.00	挂牌出让	中储粮(伊春)直属库有限公司仓储项目
9	TL202509	工矿仓储用地	0.87	挂牌出让	铁力市桦树汁生产加工项目
10	TL202510	工矿仓储用地	0.83	挂牌出让	黑龙江铁力经开区标准化厂房升级改造项目
11	TL202511	工矿仓储用地	6.50	出让	国能黑龙江铁力市 200MW 风电项目
12	TL202512	公共管理与公共服务用地	0.46	划拨	铁力市小白河水库配套农业灌溉及城乡供水一体化项目
13	TL202513	公共管理与公共服务用地	12.47	划拨	黑龙江省伊春市铁力市呼兰河流域可持续发展项目
14	TL202514	商服用地	2.04	划拨	年丰农文旅产业融合发展项目
合计			214.22		