

麻阳苗族自治县 2025 年度  
全民所有土地资产管理计划文本

麻阳苗族自治县自然资源局

二〇二五年三月



# 目录

一、编制目的、意义 .....	1
二、适用范围和实施期限 .....	2
三、全民所有土地资产规模、结构、分布 .....	3
四、储备土地开发规模与时序 .....	3
五、储备土地管护与临时利用安排 .....	3
六、储备土地出库规模 .....	3
七、年末库存储备土地 .....	4
八、储备土地资金筹集方案 .....	4
九、计划实施保障措施 .....	5

## **一、编制目的、意义**

### **（一）目的与意义**

年度全民所有土地资产管理计划，是指根据国民经济和社会发展规划、国土空间规划、土地资产保护和使用规划和土地市场变化情况等，由市、县自然资源主管部门对年度内所辖区域储备和出库的土地资产的总量、结构、布局、时序、资金需求规模等做出的统筹安排。

年度全民所有土地资产管理计划是自然资源主管部门当年开展全民所有土地资产管理的实施性文件，是实现“纳储资产”“纳统资产”统筹管理、土地资产项目系统录入、土地资产计划出库、土地储备信息统计、土地储备资金收支项目预算、土地储备专项债券申请及核发等的基本依据。年度计划对稳定土地市场和规范储备管理发挥调控引导作用，具有调节性、指导性等重要意义。

### **（二）编制依据**

根据财政部《关于印发<土地储备项目预算管理办法（试行）>的通知》（财预〔2019〕89号）、湖南省自然资源厅《关于做好2025年度国有建设用地储备工作的通知》（湘自资办发〔2025〕6号）、《关于印发<湖南省年度全民所有土地资产管理计划编制规范（试行）>的通知》（湘自资办发〔2023〕109号）要求，拟在麻阳苗族自治县范围内开展2025年度全民所有土地资产管理计划。

### **（三）基本原则**

**1、规划引领，统筹兼顾。**着力构建高质量发展的国土空间开发保护新格局，以“十四五”规划和 2035 远景目标纲要为统领，充分发挥国土空间规划的引领和管控作用，统筹当地国民经济与社会发展规划、土地资产保护和使用规划，优化土地资产的总量、结构、布局和时序，充分实现全民所有土地资产的经济价值，兼顾社会价值和生态价值，推动经济高质量发展。

**2、突出重点、精准保障。**深化供给侧结构性改革，提高土地供给的质量和效益。增强土地储备“蓄水”调控能力，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，突出重大项目要素精准保障，强化储备土地对城市重点发展区域的支撑作用，形成土地储备与市场需求相适应的格局，促进土地市场平稳发展。

**3、盘活存量、增存挂钩。**以节约集约用地为目标，优先储备闲置、空闲和低效存量建设用地，创新存量用地盘活利用措施，提升存量土地的利用与再利用效率，实现土地资产的高效配置和合理利用。按照“以供定批”的基本原则，建立县市区存量土地处置和新增建设用地联动机制，控制新增建设用地规模，实现土地资源保护与开发利用相统一。

**4、统一管理、维护权益。**贯彻落实“两统一”职责要求，摸清全民所有土地资产的数量、范围、用途和价值，切实履行全民所有土地资产的所有者职责，实现土地资产保值增值，维护所有者权益，逐步实现对全民所有土地资产的统一规划、统一收储、统一开发、统一配套、统一供应。

## **二、适用范围和实施期限**

本计划适用范围为麻阳苗族自治县所辖区域。本计划期限为一年，从 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

### **三、全民所有土地资产规模、结构、分布**

1、土地资产规模。2025 年度，麻阳苗族自治县土地资产总规模为 68.825472 公顷，共 49 宗地，都为年度计划新增地块，无库存地块。

2、土地资产结构。2025 年度，麻阳苗族自治县储备土地中商服用地 11.417786 公顷，占总规模的 16.59%；住宅用地 19.512845 公顷，占总规模的 28.35%；工矿仓储用地 29.645841 公顷，占总规模的 43.07%；公共管理与公共服务用地 5.485559 公顷，占总规模的 7.97%；交通运输用地 2.304065 公顷，占总规模的 3.35%；特殊用地 0.459377 公顷，占总规模的 0.67%；无水域及水利设施用地储备。

3、储备土地分布。2025 年度，麻阳苗族自治县储备土地主要分布在高村镇、锦和镇、隆家堡乡、谭家寨乡等乡镇。

### **四、储备土地开发规模与时序**

2025 年度，麻阳苗族自治县计划完成前期开发储备土地共 40 宗，土地总面积为 57.000118 公顷，前期开发程度为“五通一平”。从前期开发时间安排上看，本年度拟开发地块全部为新增地块，开发时间全部为年底 12 月前。

### **五、储备土地管护与临时利用安排**

2025 年，麻阳苗族自治县储备土地全部由县土地收购储备中心进行自行管护，无管护支出，无临时利用安排。

### **六、储备土地出库规模**

1、**储备土地出库规模。**2025 年度，麻阳苗族自治县计划出库储备土地 40 宗，土地面积 57.000118 公顷。

2、**储备土地出库结构。**麻阳苗族自治县 2025 年计划出库储备土地 57.000118 公顷，其中商服用地 10.794386 公顷，占供应总量的 18.94%；住宅用地 10.676445 公顷，占供应总量的 18.73%；工矿仓储用地 27.797687 公顷，占供应总量的 48.77%；公共管理与公共服务用地 4.968159 公顷，占供应总量的 8.72%；交通运输用地 2.3040645 公顷，占供应总量的 4.04%；特殊用地 0.459377 公顷，占供应总量的 0.81%。

3、**储备土地出库分布。**2025 年度，麻阳苗族自治县供应的储备土地布局在高村镇、锦和镇、石羊哨乡、隆家堡乡、谭家寨乡、尧市镇等乡镇。

4、**储备土地出库时序。**储备土地前期开发时序分季度完成，第二季度拟供应 28.905614 公顷，占供应总量的 50.71%；第三季度拟供应 23.542114 公顷，占供应总量的 41.30%；第四季度拟供应 4.55239 公顷，占供应总量的 7.99%。

## **七、年末库存储备土地**

2025 年度末，麻阳苗族自治县库存储备土地总面积为 11.825354 公顷，其中商服用地 0.6234 公顷，住宅用地 8.8364 公顷，工矿仓储用地 1.848154 公顷，公共管理与公共服务用地 0.5174 公顷。

## **八、储备土地资金筹集方案**

2025 年度，麻阳苗族自治县土地储备资金来源于土地出让收入、政府财政资金及上述资金产生的利息，共计 37309.41 万元。其中财政部门

从已供应储备土地出让收入中安排 20448.93 万元，占筹措资金总额的 54.81%；财政部门安排资金 12944.39 万元，占筹措资金总额的 34.69%；其他资金及利息 3916.08 万元。

## 九、计划实施保障措施

### 1、积极强化措施，确保供地服务效率质量

计划实施中，要把握全面，突出重点，强化服务，保障供应，对年度重点大项目用地、政策性住房用地要采取超前介入，跟踪服务，全程保障，切实满足项目建设用地需求。

### 2、加强协调配合，保证计划指标有效落实

相关部门要密切协调配合，共同组织做好建设项目用地各项前期准备工作，各区政府、开发区管委会也要充分发挥职能优势，积极配合做好计划实施工作。

### 3、加大计划实施公众参与力度

逐步建立和完善计划公众参与及公示制度，明确计划程序中公众的职责与权益、参与的渠道与途径，通过集思广益，比较准确地表达社会需求，调整国有建设用地的整体利益和个体利益，减少决策失误。

### 4、完善土地储备工作程序和工作规范

出台相关政策，确保土地储备经营运行依法合理，探索土地收购储备的合法途径和方法，保障土地收购储备经营又好又快发展。尤其是法律和部门文件及各级政府未明确的一些内容，具体操作起来很难。

### 5、建立配套的资金收支预算

年度计划对资金的要求较高，资金的到位情况将直接影响到年度计划的实施进度。同时资金的投入规模，也会影响年度计划的编制。因此，建议在编制年度计划的同时要编制土地储备资金预算，并将年度计划与政府融资计划挂钩，根据年度计划情况，将资金的筹集和使用情况，落实到具体地块上，从而保证整个计划的有效实施。