

海东市人民政府办公室文件

东政办〔2025〕18号

海东市人民政府办公室 关于印发海东市中心城区2025年国有 建设用地供应计划的通知

各县区人民政府，海东工业园区管委会，市政府有关部门：

《海东市中心城区2025年国有建设用地供应计划》已经市政府第67次常务会议审议通过，现印发给你们，请结合工作实际，抓好贯彻落实。

2025年3月25日

海东市中心城区 2025 年度国有 建设用地供应计划

为切实保障国民经济和社会发展用地需求，确保重大建设项目空间落地，引导开发建设向重点地区集聚，促进土地高质量利用。根据青海省自然资源厅办公室《关于做好 2025 年度土地储备计划和国有建设用地供应计划编制工作的通知》（青自然资办函〔2024〕74 号）等文件要求和相关法律法规政策规定，结合《海东市国土空间总体规划（2021—2030 年）》制定本计划。

一、编制范围

本年度供地计划编制的范围为海东市中心城区，计划供地期限为 2025 年 1 月 1 日—2025 年 12 月 31 日。

二、编制目的

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，认真落实习近平总书记考察青海重要讲话精神，按照省、市各项部署要求，聚焦打造生态文明高地、建设产业“四地”目标，以加快土地利用方式转变为主线，推进土地要素供给侧改革为目标，按照“锁定总量、优用增量、盘活存量、提高质量”的总体要求，合理安排海东市中心城区 2025 年度国有建设用地供应的总量、结构、布局、时序和方式，合理确定新增建设用地与存量用地数量，

优先安排存量土地保障经济社会发展的合理用地需求。重点加强公共设施和公共服务用地的供应和管理，保障普通商品住房按需供应，确保保障性住房用地应保尽保，强化工业用地供应保障，充分发挥国有建设用地供应计划在宏观调控中的指导作用，为奋力谱写中国式现代化海东篇章提供更精准的土地要素保障。

三、计划指标

（一）国有建设用地供应总量

海东市中心城区 2025 年度国有建设用地供应计划总量为 327.7773 公顷。

（二）国有建设用地供应结构

1. 商服用地。供应计划为 0 公顷，占计划总量的 0%。
2. 工矿用地。供应计划为 117.6009 公顷，占计划总量的 35.88%。
3. 居住用地。供应计划为 11.1507 公顷，占计划总量的 3.4%。
4. 仓储用地。供应计划为 42.2533 公顷，占计划总量的 12.89%。
5. 公共管理与公共服务用地。供应计划为 7.9206 公顷，占计划总量的 2.42%。
6. 交通运输用地。供应计划为 94.6404 公顷，占计划总量的 28.87%。

7. 绿地与敞开空间用地。供应计划为 34.2388 公顷，占计划总量的 10.45%。

8. 公用设施用地。供应计划为 19.9726 公顷，占计划总量的 6.1%。

9. 水域及水利设施用地。供应计划为 0 公顷。

具体供地结构详见下表：

土地用途		供地计划（公顷）	供地计划（亩）	比重
1.商服用地		0	0	0
2.工矿仓储用地		117.6009	1764.0135	35.88%
3.住宅用地	小计	11.1507	167.2605	3.4%
	商品住宅用地	8.8107	132.1605	2.69%
	保障性住宅用地	2.34	35.1	0.71%
4.仓储用地		42.2533	633.7995	12.89%
5.公共管理与公共服务用地		7.9206	118.8090	2.42%
6.交通运输用地		94.6404	1419.6060	28.87%
7.绿地与敞开空间用地		34.2388	513.5820	10.45%
8.公用设施用地		19.9726	299.589	6.1%
9.水域及水利设施用地		0	0	0
合计		327.7773	4916.6595	100.00%

（三）国有建设用地供应空间布局

按照上述供地计划，结合乐都区、平安区，海东河湟新区以及相关用地主体用地需求的汇总审核情况，将供地计划指标落实到具体地块宗，土地面积 327.7773 公顷，其中：乐都区建设用地供应面积 43.4413 公顷，占供应总量的 13.25%；乐都工

业园建设用地供应面积 57.383 公顷，占供应总量的 17.51%；平安区供应面积 69.653 公顷，占供应总量的 21.25%；河湟新区供应面积 157.3 公顷，占供应总量的 47.99%。

四、土地供应政策导向

（一）促进节约集约利用。坚持最严格的节约集约用地制度，科学研判我市建设用地需求，按照供需平衡的原则，着力保障经济社会发展合理用地需求，合理确定年度土地供应总量，从严控制限制类项目用地、严禁为禁止类项目安排用地。积极推动由增量用地为主向存量用地为主转变，狠抓存量盘活，扎实推进批而未供、供而未用和城镇低效用地再开发工作。

（二）优化土地供应结构。按照“突出重点、民生优先”和“优化结构、有保有压”原则，土地供应优先保证重大基础设施、社会民生项目的用地供应，构建优质均衡的综合公共服务体系。

（三）加强土地市场建设。坚决贯彻落实国家房地产用地调控政策，坚持“以需定供”，结合房地产去化周期，落实分类调控要求。坚持按用途管理、平等对待用地主体，严格执行经营性用地和工业用地招标拍卖挂牌出让制度，不断扩大国有土地有偿使用范围，建立城乡统一的建设用地市场，不断深化市场配置资源的决定性作用。

五、保障措施

（一）加快推进工作进度。各相关部门对列入年度供应计划的供地项目，加快办理前期手续，提高审批效率；对列入年度经营性用地出让计划的宗地，强化招商选商，围绕建设目标，抓紧倒排工期，确保开工目标按期实现。

（二）严格落实相关制度。认真执行土地供应、开发利用和闲置预警制度，落实建设用地批后监管。依托建设用地供应动态监管系统，强化全市建设用地全生命周期动态监测监管，完善土地批后跟踪监管措施，强化出让项目履约监管，督促用地单位按照约定（规定）时间及时动工建设，严防建设用地闲置、低效利用，切实提升土地集约利用水平。

（三）加强动态跟踪管理。按照国家省市要求，向社会公布，接受社会监督，稳定土地市场预期。及时开展增量存量、用地结构、开发利用和价格变化等研判，总结计划执行情况，对因特殊原因影响供应计划的，及时对计划进行适当调整。

附件：1. 海东市中心城区 2025 年国有建设用地供应计划表

2. 海东市中心城区 2025 年住宅用地供应计划表

是否宜公开选项：宜公开

抄送： 市委办，市人大办、市政协办。

海东市人民政府办公室

2025 年 3 月 25 日印发

附件 1

海东市中心城区 2025 年度国有建设用地供应计划表

单位：公顷

县(市、区)	合计	商服用地	工矿用地	住宅用地											仓储用地	公共管理与服务用地	交通运输用地	绿地与开敞空间用地	公用设施用地	特殊用地
				保障性安居工程用地									商品住房用地							
				保障房用地		各类棚户区改造用地				公共租赁房		限价商品房	小计	中小套商品住房						
				廉租房	经济适用房	小计	廉租房	经济适用房	中小套商品住房	划拨	出让									
乐都区	43.4413	/	4.3065	/	/	/	/	/	/	/	/	/	3.0846	3.0846	/	5.5505	20.1035	6.2388	4.1574	/
乐都工业园	57.3830	/	46.8944	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	9.3333	/	/	/	1.1553	/
平安区	69.6530	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	5.7261	5.7261	/	2.3701	58.7669	/	2.7899	/
海东工业园区	157.3000	/	66.4000	/	/	/	/	/	/	/	2.3400	/	/	/	32.9200	/	15.7700	28.0000	11.8700	/
合计	327.7773	0.00	117.6009	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.3400	0.0000	8.8107	8.8107	42.2533	7.9206	94.6404	34.2388	19.9726	0.00

附件 2

海东市中心城区 2025 年度住宅用地供应计划表

单位：公顷

县（市、区）	合计	住宅用地										
		保障性安居工程用地									商品住房用地	
		保障房用地		各类棚户区改造用地				公共租赁房		限价 商品房	小计	中小套 商品住房
		廉租房	经济适用房	小计	廉租房	经济适用房	中小套商 品住房	划拨	出让			
乐都区	3.0846	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	3.0846	3.0846
乐都工业 园	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
平安区	5.7261	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	5.7261	5.7261
河湟新区	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
零碳产业 园区	2.3400	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	2.3400	0.0000	0.0000	0.0000
合计	11.1507	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	2.3400	0.0000	8.8107	8.8107