

# 宣城市本级 2024 年度国有建设用地供应计划

编

制

报

告

宣城市自然资源和规划局

二〇二四年三月

为深入贯彻落实市委、市政府“打造新高地、争当排头兵”的部署安排，锚定“追赶江浙、争先江淮”，聚焦“七个强市”奋斗目标，扎实做好“九篇文章”，进一步强化土地资源要素统筹，促进土地市场可持续发展，积极发挥国有建设用地供应计划的导向作用，深入推进土地节约集约利用，提升高质量发展能力，保障中心城区城市建设和重点建设项目顺利实施，根据《中华人民共和国土地管理法》《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）等的要求，结合宣城市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标，根据本年度建设项目用地需求，制定本计划。

## 一、指导思想和基本原则

### （一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的二十大、中央和省委、市委经济工作会议精神，坚持生态保护优先、节约集约利用的发展理念，坚持创新驱动发展，推动高质量发展，按照“区域统筹，保障重点，总量控制，挖潜存量，优化结构”的总体思路，合理安排宣城市市本级2024年度国有建设用地供应的总量、结构、布局、时序和方式，为形成“一体化发展、多圈联动、多平台融合”的发展新格局，打造长三角中心区现代化城市提供自然资源规划要素保障。

### （二）基本原则

**1、生态保护优先。**统筹做好经济发展和环境保护的关系，遵循“生态环境保护优先，开发利用有利保护”的原则，以生态优先为导向，实现更绿色、更可持续的经济发展。

**2、土地节约集约利用。**扎实推进土地节约集约利用综合改革试点工作，切实做好土地要素市场化配置，优先盘活利用批而未供和闲置低效土地等存量资源，全面落实省级以上开发区“标准地”出让，大力实施多层厂房建设，新增工业用地容积率不低于

1.2, 逐步提高至 1.5, 促进土地高效集约利用。

**3、优化土地供应结构。**依据国民经济和社会发展规划、2024 年度中心城市建设计划和市本级土地出让计划, 按照“土地要素跟着项目走, 项目跟着国土空间规划走”, 统筹合理安排城市建设用地。公共管理与公共服务用地、交通运输用地、公用设施用地等项目以需定供、应保尽保; 合理安排住房、商业和工业用地规模, 优化土地供应结构。

**4、落实产业优先。**优化产业用地供应, 支持实体经济发展。重点支持汽车零部件产业、新能源产业、电子信息产业、节能环保装备产业、新材料产业等产业用地, 全力保障宣城经开区、宣城现代服务业产业园和宣城综合保税区项目用地需求。

**5、规范土地供应方式。**严格执行国家土地供应政策, 坚持规划确定用途、用途确定供应方式、市场确定供应价格, 严格土地使用标准, 严格净地标准, 促进土地利用秩序规范有序。

## **二、计划编制的范围及期限**

宣城市市本级 2024 年度国有建设用地供应计划编制适用范围为本年度市本级范围内计划期供应的全部国有建设用地。计划期为一年, 即 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

## **三、计划预测**

经预测, 2024 年度宣城市市本级国有建设用地计划供应总量为 370.0256 公顷, 具体为:

### **1、居住用地**

根据《宣城市本级 2024 年经营性国有建设用地使用权出让计划》, 预计居住用地年度供应量为 72.4344 公顷, 占土地计划供应总量的 19.58%。

### **2、公共管理与公共服务用地**

公共管理与公共服务用地主要用于明镜湖小学、警务技能训练基地暨人民警察学校和市公安局附属设施用地等项目建设, 预

计年度供应量为 17.9549 公顷，占计划供应总量的 4.85%。

### **3、商业服务业用地**

根据《宣城市本级 2024 年经营性国有建设用地使用权出让和储备计划》，预计商业服务业用地年度供应量为 38.2187 公顷，占土地计划供应总量的 10.33%。

### **4、工矿用地**

工矿用地主要用于宣城经济技术开发区、宣城现代产业服务园、宣城综保区等项目建设，预计年度供应量为 185.9483 公顷，占土地计划供应总量的 50.25%。

### **5、交通运输用地**

交通运输用地主要为经四路、鸿泰街（南漪湖大道—泥湾路段）、裕丰路、句溪路、扬子路等项目建设，预计年度供应量为 19.8184 公顷，占计划供应总量的 5.36%。

### **6、公用设施用地**

公用设施用地主要为水阳江城区蓄水工程海棠湾枢纽工程、杨家嘴排涝站、220kV 绿雪变电站等项目建设，预计年度供应量为 11.4184 公顷，占计划供应总量的 3.09%。

### **7、绿地与开敞空间**

绿地与开敞空间主要为宣中旁边口袋公园、警察学校与青弋江大道间用地、西格路边坡等项目建设，预计年度供应量为 24.2325 公顷，占计划供应总量的 6.54%。

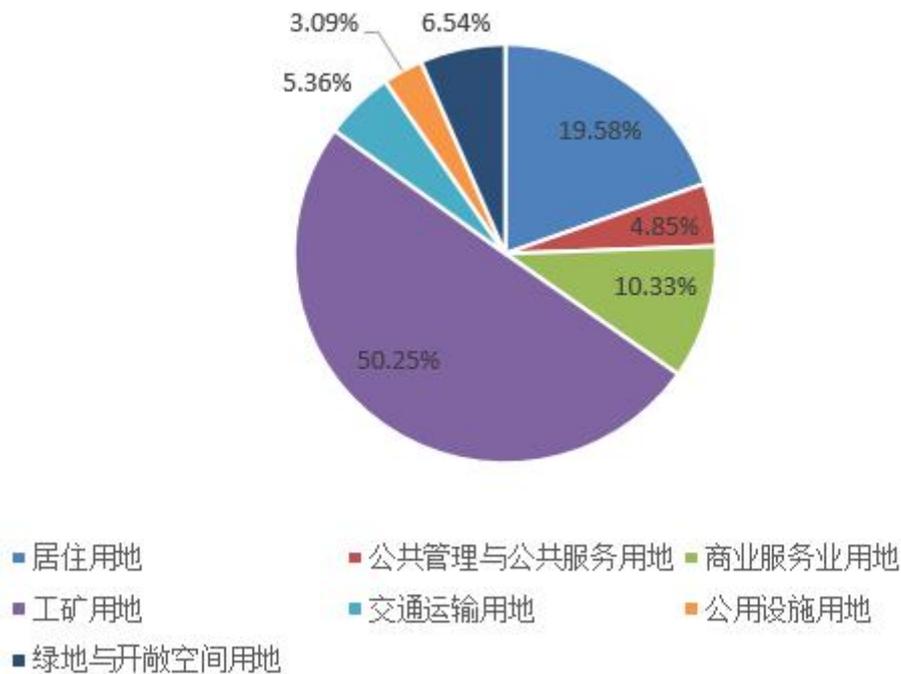


图 1：2024 年宣城市市本级国有建设用地各用途分项指标比例图

#### 四、国有建设用地供应布局

2024 年，继续落实“增存挂钩”政策，深入推进批而未供、闲置土地和低效工业土地处置工作，以消化市本级存量用地为重点，控制增量用地，按照中心城区、宣城经济技术开发区、宣城高新区、宣城现代产业园区等板块布局和重点交通建设项目有序供应国有建设用地（具体详见附表 2—宣城市本级 2024 年度国有建设用地供应宗地表）。

2024 年度宣城市本级国有建设用地供应总量中，出让供地 300.1210 公顷，划拨供地 69.9046 公顷。按土地坐落划分具体情况为：

1、主城区共供应 92.8277 公顷，其中出让用地为 64.4306 公顷，划拨用地为 28.3971 公顷。

2、宣城经济技术开发区共供应 203.4331 公顷，其中出让用地为 178.8694 公顷，划拨用地为 24.5637 公顷。

3、宣城高新技术产业开发区共供应 33.7555 公顷，其中出让用地为 25.2838 公顷，划拨用地为 8.4717 公顷。

4、宣城现代服务业产业园共供 40.0093 公顷，其中公开出让用地为 31.5372 公顷，划拨用地为 8.4721 公顷。

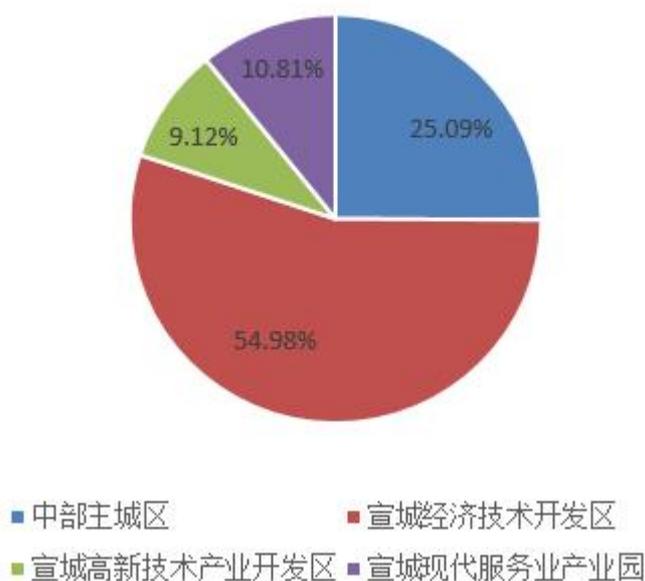


图 2：2024 年宣城市市本级国有建设用地按土地坐落分布指标比例图

## 五、计划实施的保障措施

### （一）主动服务，提高计划执行率

计划实施过程中，要把握全面，突出重点，强化服务，简化审批程序，提高服务效率；对年度重点项目用地、政策性住房用地要超前介入，跟踪服务，全程保障，确保满足项目建设用地需求。

### （二）健全土地储备运行机制，提高政府对土地市场的宏观调控能力

根据已经市政府批准的年度经营性国有建设用地储备计划和供应计划，加大政府储备力度，合理控制土地供应节奏，充分发挥政府在土地储备和土地供应中的调控作用。

### （三）加强部门沟通协调，保障计划顺利实施

宣城经开区管委会、市发改委、市自然资源规划局、市住建局、市交通运输局、市商务局、宣城现代服务业产业园管委会等市直相关部门要加强协作配合，及时协调土地供应中遇到的问题，对市政府确定的重大项目要优化审批服务，开辟快速通道。宣州区政府、宣城经开区管委会要充分发挥职能优势，加快土地、房屋征收等工作，积极配合做好计划实施工作。

### （四）加强计划执行情况的动态跟踪管理

市自然资源规划局要加强对计划实施的动态跟踪管理，确保项目顺利落地建设。对因特殊原因影响供应计划执行的，市自然资源规划局要及时同相关部门做好计划调整工作，并及时向社会公布。

附表 1—宣城市本级 2024 年度国有建设用地供应计划汇总表。

附表 2—宣城市本级 2024 年度国有建设用地供应宗地表。

附表 1

## 宣城市本级 2024 年度国有建设用地供应计划汇总表

单位：公顷

| 用途    | 合计       | 居住用地    | 公共管理与公共服务用地 | 商业服务业用地 | 工矿用地     | 交通运输用地  | 公用设施用地  | 绿地与开敞空间用地 |
|-------|----------|---------|-------------|---------|----------|---------|---------|-----------|
| 宣城市本级 | 370.0256 | 72.4344 | 17.9549     | 38.2187 | 185.9483 | 19.8184 | 11.4184 | 24.2325   |
| 合计    | 370.0256 | 72.4344 | 17.9549     | 38.2187 | 185.9483 | 19.8184 | 11.4184 | 24.2325   |

注：土地用途按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》一级类统计。

附表 2

## 宣城市本级 2024 年度国有建设用地供应宗地表

单位：公顷

| 序号 | 项目名称                  | 项目位置                | 用地面积    | 土地用途       | 供地方式 |
|----|-----------------------|---------------------|---------|------------|------|
| 1  | 梅溪路与宝城路交叉口东南角地块       | 梅溪路与宝城路交叉口东南角       | 9.0045  | 居住         | 出让   |
| 2  | 方家冲路与狮子冲路交叉口西南角地块     | 方家冲路与狮子冲路交叉口西南角     | 0.9022  | 城镇社区服务设施用地 | 出让   |
| 3  | 敬亭路与中山西路交叉口西北角地块      | 敬亭路与中山西路交叉口西北角      | 1.8782  | 商住         | 出让   |
| 4  | 安定路与烟雨路交叉口东南角地块       | 安定路与烟雨路交叉口东南角       | 2.1634  | 商业         | 出让   |
| 5  | 状元南路与梅园巷交叉口西北角地块      | 状元南路与梅园巷交叉口西北角      | 2.3474  | 居住         | 出让   |
| 6  | 响山路与萱花巷交叉口西北角地块       | 响山路与萱花巷交叉口西北角       | 2.0456  | 居住         | 出让   |
| 7  | 玉山路与水阳江大道交叉口东北角及东南角地块 | 玉山路与水阳江大道交叉口东北角及东南角 | 8.0542  | 居住         | 出让   |
| 8  | 陵阳路以东、闰章路以南地块         | 陵阳路以东、闰章路以南         | 0.7126  | 公用设施营业网点   | 出让   |
| 9  | 圣俞路与厚德路交叉口东南角地块       | 圣俞路与厚德路交叉口东南角       | 1.9866  | 商住         | 出让   |
| 10 | 圣俞路与薰化路交叉口西南角地块       | 圣俞路与薰化路交叉口西南角       | 5.4722  | 商业         | 出让   |
| 11 | 工大南侧、薰化路以西地块          | 工大南侧、薰化路以西          | 0.3333  | 公用设施营业网点   | 出让   |
| 12 | 青弋江北大道与马山路交叉口东北角地块    | 青弋江北大道与马山路交叉口东北角    | 0.3502  | 公用设施营业网点   | 出让   |
| 13 | 广教寺路与双塔路交叉口东北角地块      | 广教寺路与双塔路交叉口东北角      | 6.9007  | 居住         | 出让   |
| 14 | 锦绣路与兴隆路交叉口西南角地块       | 锦绣路与兴隆路交叉口西南角       | 9.0045  | 居住         | 出让   |
| 15 | 锦绣路与鸿越大道交叉口西南角地块      | 锦绣路与鸿越大道交叉口西南角      | 13.2750 | 居住         | 出让   |
| 16 | 柏枧山路西侧、兴业路北侧地块        | 柏枧山路西侧、兴业路北侧        | 0.9343  | 商业         | 出让   |
| 17 | 景临路与会展路交叉口西北角地块       | 景临路与会展路交叉口西北角       | 4.1405  | 居住         | 出让   |
| 18 | 清流路与春华路交叉口西南角地块       | 清流路与春华路交叉口西南角       | 2.9332  | 商业         | 出让   |
| 19 | 清流路与秋实路交叉口西北角地块       | 清流路与秋实路交叉口西北角       | 1.9391  | 商业         | 出让   |
| 20 | 原宣泾公路与 S206 交叉口西南角地块  | 原宣泾公路与 S206 交叉口西南角  | 0.1223  | 公用设施营业网点   | 出让   |

| 序号 | 项目名称                      | 项目位置              | 用地面积    | 土地用途   | 供地方式 |
|----|---------------------------|-------------------|---------|--------|------|
| 21 | 阳德西路与经四路交叉口西北角地块          | 阳德西路与经四路交叉口西北角    | 3.1900  | 商务金融   | 出让   |
| 22 | 阳德东路与南漪湖大道交叉口西北角地块        | 阳德东路与南漪湖大道交叉口西北角  | 10.8926 | 商务金融   | 出让   |
| 23 | 阳德东路与里仁街交叉口西南角地块          | 阳德东路与里仁街交叉口西南角    | 5.4546  | 居住     | 出让   |
| 24 | 昌言路南侧、梅子冈路以西地块            | 昌言路南侧、梅子冈路以西      | 1.5196  | 科研用地   | 出让   |
| 25 | 松泉东路以南、竹塘路以东地块            | 松泉东路以南、竹塘路以东      | 5.1947  | 商业     | 出让   |
| 26 | 松泉东路以南、皖赣铁路以西地块           | 松泉东路以南、皖赣铁路以西     | 5.9120  | 商住     | 出让   |
| 27 | 叠翠东路以北、皖赣铁路以西地块           | 叠翠东路以北、皖赣铁路以西     | 1.5284  | 居住     | 出让   |
| 28 | 叠翠东路以南、竹塘路以东地块            | 叠翠东路以南、竹塘路以东      | 2.0079  | 商业     | 出让   |
| 29 | 青弋江北大道与港口西路交叉口西北角地块       | 青弋江北大道与港口西路交叉口西北角 | 1.3818  | 商业     | 出让   |
| 30 | 宣城现代服务业产业园中央商务区双桥片区地块三    | 阳德中路以南(中央商务区双桥片区) | 2.0000  | 科研用地   | 出让   |
| 31 | 宣城现代服务业产业园泰和路以南工业地块       | 宣城新塘羽绒产业园(二期)     | 10.0000 | 工业用地   | 出让   |
| 32 | 宣城现代服务业产业园中央商务区道路用地(经四路)  | 阳德中路以北、水阳江以东      | 0.8069  | 城镇道路用地 | 划拨   |
| 33 | 宣城现代服务业产业园鸿泰街(南漪湖大道-泥湾路段) | 鸿泰街(南漪湖大道-泥湾路段)   | 1.2287  | 城镇道路用地 | 划拨   |
| 34 | 宣城现代服务业产业园泥湾路(宣大祥路-鸿泰街)   | 泥湾路(宣大祥路-鸿泰街)     | 0.9347  | 城镇道路用地 | 划拨   |
| 35 | 宣城现代服务业产业园泥湾路(阳德中路-裕丰路)   | 泥湾路(阳德中路-裕丰路)     | 0.9965  | 城镇道路用地 | 划拨   |
| 36 | 宣城现代服务业产业园裕平路(阳德中路-裕丰路)   | 裕平路(阳德中路-裕丰路)     | 0.5559  | 城镇道路用地 | 划拨   |
| 37 | 宣城现代服务业产业园裕丰路             | 裕丰路               | 1.5645  | 城镇道路用地 | 划拨   |
| 38 | 宣城现代服务业产业园区句溪路            | 句溪路               | 1.9916  | 城镇道路用地 | 划拨   |
| 39 | 青弋江大道九标与南漪湖大道交口           | 宣城市城区             | 0.0959  | 城镇道路用地 | 划拨   |
| 40 | 安定路补报                     | 宣城市城区             | 0.0089  | 城镇道路用地 | 划拨   |
| 41 | 宝城路局部段人行道用地               | 宣城市城区             | 0.0237  | 城镇道路用地 | 划拨   |

| 序号 | 项目名称               | 项目位置                          | 用地面积   | 土地用途        | 供地方式 |
|----|--------------------|-------------------------------|--------|-------------|------|
| 42 | 薰化路、昭亭路人行道红线(部分报批) | 宣城市城区                         | 0.0239 | 城镇道路用地      | 划拨   |
| 43 | 厚德路补基本农田(博学路不用补报)  | 宣城市城区                         | 0.2634 | 城镇道路用地      | 划拨   |
| 44 | 南市路与宛溪路交口          | 宣城市城区                         | 0.0826 | 城镇道路用地      | 划拨   |
| 45 | 口袋公园宣中旁边           | 宣城市城区                         | 0.0332 | 绿地与开敞空间     | 划拨   |
| 46 | 警察学校与青弋江大道间用地      | 宣城市城区                         | 0.1707 | 绿地与开敞空间     | 划拨   |
| 47 | 西格路边坡              | 宣城市城区                         | 0.1180 | 绿地与开敞空间     | 划拨   |
| 48 | 扬子路                | 宣城市城区                         | 1.0480 | 城镇道路用地      | 划拨   |
| 49 | 解放河耕地部分            | 宣城市城区                         | 0.1740 | 绿地与开敞空间     | 划拨   |
| 50 | 惠济路                | 宣城市城区                         | 0.9173 | 城镇道路用地      | 划拨   |
| 51 | 明镜湖小学南侧支路          | 宣城市城区                         | 0.4600 | 城镇道路用地      | 划拨   |
| 52 | 清溪河                | 宣城市城区                         | 1.3667 | 绿地与开敞空间     | 划拨   |
| 53 | 物流大道               | 宣城市城区                         | 8.1333 | 城镇道路用地      | 划拨   |
| 54 | 九连山路补报             | 宣城市城区                         | 0.4400 | 城镇道路用地      | 划拨   |
| 55 | 明镜湖小学              | 项目位于阳德路与卜村路交叉口                | 2.9153 | 公共管理与公共服务用地 | 划拨   |
| 56 | 警务技能训练基地暨人民警察学校    | 水阳江南大道以北、规划支路以东桂花园路以西         | 10.52  | 公共管理与公共服务用地 | 划拨   |
| 57 | 市公安局附属设施用地         | 市公安局西南侧                       | 1      | 公共管理与公共服务用地 | 划拨   |
| 58 | 水阳江城区蓄水工程海棠湾枢纽工程   | 海棠湾枢纽工程                       | 7.5951 | 公用设施用地      | 划拨   |
| 59 | 杨家嘴排涝站             | 杨家嘴排涝站                        | 0.3933 | 公用设施用地      | 划拨   |
| 60 | 宣城市区生活垃圾分类转运中心     | 宛陵路与宛溪北路交叉口东北角,皖赣铁路与商合杭铁路合围区域 | 1.7    | 公用设施用地      | 划拨   |
| 61 | 乐义岗路以北、极盛路以西地块     | 乐义岗路以北、极盛路以西                  | 8.7300 | 工业用地        | 出让   |

| 序号 | 项目名称                          | 项目位置                          | 用地面积     | 土地用途    | 供地方式 |
|----|-------------------------------|-------------------------------|----------|---------|------|
| 62 | 乐义岗路以北、极盛路以东、青弋江大道以西合围地块      | 乐义岗路以北、极盛路以东、青弋江大道以西合围区域      | 15.7600  | 工业用地    | 出让   |
| 63 | 青弋江大道以东、乐义岗路以北、致和路以西合围地块      | 青弋江大道以东、乐义岗路以北、致和路以西合围区域      | 24.2700  | 工业用地    | 出让   |
| 64 | 乐义岗路以南、鸿星新材料以西地块              | 乐义岗路以南、鸿星新材料以西                | 3.3300   | 工业用地    | 出让   |
| 65 | 乐义岗路以南、清流路以西、致和路以东合围地块        | 乐义岗路以南、清流路以西、致和路以东合围区域        | 14.2000  | 工业用地    | 出让   |
| 66 | 凤萃路以北、清流路以东、景临路以西、原北四路以南合围地块  | 凤萃路以北、清流路以东、景临路以西、原北四路以南合围区域  | 45.5700  | 工业用地    | 出让   |
| 67 | 承接路以北、长桥路以东地块                 | 承接路以北、长桥路以东                   | 3.3300   | 工业用地    | 出让   |
| 68 | 凤萃路以南、铜山路以西地块                 | 凤萃路以南、铜山路以西                   | 4.0000   | 工业用地    | 出让   |
| 69 | 科蓝特西南侧地块                      | 承接路以北、铜山路以东                   | 4.7300   | 工业用地    | 出让   |
| 70 | 春华路以北、极盛路以东、承接路以南、青弋江大道以西合围地块 | 春华路以北、极盛路以东、承接路以南、青弋江大道以西合围区域 | 20.6900  | 工业用地    | 出让   |
| 71 | 亚德林项目拟用地地块                    | 青弋江大道以西、奉公大道以北                | 9.4000   | 工业用地    | 出让   |
| 72 | 亚德林项目拟用地地块                    | 奉公大道以南、松林路以北、青弋江大道以西          | 14.7900  | 工业用地    | 出让   |
| 73 | 奉公大道(极盛路-青弋江大道)道路工程           | 经开区                           | 1.6600   | 绿地与开敞空间 | 划拨   |
| 74 | 220KV绿雪变电站                    | 长桥路与魏王路交叉口西南角                 | 1.7300   | 公用设施用地  | 划拨   |
| 75 | 口袋公园                          | 日新路 with 望山路交叉口西南角            | 0.7100   | 绿地与开敞空间 | 划拨   |
| 76 | 道路绿化、边角地等                     | 经开区                           | 20.0000  | 绿地与开敞空间 | 划拨   |
| 77 | 宣城综合保税区                       | 宣城市青弋江大道以北、港口西路以西             | 0.5911   | 商务金融    | 出让   |
| 78 | 宣城综合保税区                       | 港口西路北侧                        | 0.2425   | 城镇道路用地  | 划拨   |
| 79 | 宣城综合保税区                       | 宣城市工业路以南、进港路以西                | 7.1483   | 工业用地    | 出让   |
| 合计 |                               |                               | 370.0256 |         |      |