

# 宁国市 2024 年度国有建设用地供应计划

## 一、计划的目的、意义和编制依据

### (一) 目的、意义

为有效实施土地利用总体规划和土地利用年度计划，积极发挥计划引导作用，切实加强国有建设用地供应管理，合理配置土地资源，促进土地节约集约利用，增强政府对土地市场的宏观调控能力，优化产业布局，保障项目建设用地需求，促进全县经济社会持续快速发展。

### (二) 编制依据

1. 宁国市国民经济与社会发展规划；
2. 宁国市土地利用年度计划；
3. 宁国市住房建设规划与计划；
4. 宁国市年度土地储备计划；
5. 建设用地使用标准。

## 二、指导思想和基本原则

### (一) 指导思想

以毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想和科学发展观为指导，深入贯彻落实党的二十届会议精神，认真贯彻落实节约集约用地政策，围绕市委、市政府工作总体目标和工作部署，坚定不移地推进土地资源市场化配置，加强土地利用宏观调控，统筹城乡和区域协调发展，在计划期

内对国有建设用地供应的总量、结构、布局、时序和方式作出科学安排，落实差别化土地供应政策，推动产业结构调整 and 转型升级，严格控增量，积极盘活存量，为全县经济社会又好又快发展提供可靠保障。

## **(二) 基本原则**

### **1. 城乡统筹原则**

通过优化土地利用结构和布局，整合城乡土地资源，协调各业各类用地矛盾，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。

### **2. 节约集约用地原则**

盘活城镇闲置、低效用地，促进闲置地、空闲地以及低效用地的开发利用；充分利用各类园区，积极推进产业集聚、工业进园、集中布局，加快各业各类用地由外延扩张向内涵挖潜、由粗放低效向集约高效转变；要充分发挥市场在土地资源配置中的基础性作用，建立反映土地资源稀缺程度的价格机制，实现以经济手段促进土地节约集约利用水平的提高。

### **3. 供需平衡原则**

在调查分析国有建设用地供应能力，确定计划期内可实施供应的国有建设用地的基础上，对于国有建设用地供应依法建立严格的审批制度，加强和改善宏观调控，合理调整用

地结构、布局和规模，严格控制耕地尤其是基本农田的占用，实行土地用途管制制度。对经济社会发展状况和走势及土地利用和地产市场状况进行调查，统筹管理土地后备资源的开发利用，促进建设用地供需及耕地占补平衡。

#### **4. 有保有压原则**

按照需求引导供应，合理调配各类用地供应指标，优先保障重点建设项目、高新技术产业和关系民生的重大公共服务事业项目用地需要，合理确定城镇村建设新增用地。落实国家产业政策，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，不予供地。继续加大保障性住房及普通商品住宅用地的保障力度，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. 可持续利用原则**

土地利用不能只顾眼前利益而不顾长远利益，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发展理论的指导下遵循客观规律，实现土地类型合理转换，做到保护与利用并重，利用服从保护，最终实现土地资源的可持续利用。

### **三、计划指标**

#### **(一) 国有建设用地供应总量**

2024年度宁国市国有建设用地供应总量控制在650公顷。

## **(二) 国有建设用地供应结构**

2024 年度国有建设用地供应总量中，安排餐饮、酒店及旅游等商服用地 23 公顷，工矿仓储用地 130 公顷，住宅用地 33 公顷，公共管理与公共服务用地 15 公顷，交通运输用地 170 公顷，水域及水利设施用地 279 公顷。

## **(三) 国有建设用地供应布局**

以园区和城市建设为中心，加强基础设施建设，促进产业园区的发展；加快推进城区道路改、扩建工程促进新城区、开发区、老城区等区域无缝对接和联动发展，形成以宁国市市域为中心，向四周辐射的一个增长极。

# **四、政策导向**

## **(一) 优化空间布局**

落实城市规划和土地利用规划的空间发展意图，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，通过集中土地供应，引导工业向园区集中，居民向小区集中，农村向城镇集中，优化区域和城乡建设用地空间形态；合理安排公共设施建设用地和中小套型商品住房用地，合理引住宅需求，促进房地产市场的健康发展；加强基础设施的引导作用，加快各园区及城市路网、全市交通干线公路网等基础配套设施建设，构筑“东西便捷、南北沟通、内外衔接、综合一体”的交通网络；提高旅游接待服务水平，加快旅游功

能区建设；调整产业用地布局，推进工业联动发展，加快物流园区规划与建设。

## **(二) 优化土地供应结构**

根据土地供应有保有压的要求，以加快转变经济发展方式为主线，推进我市产业结构调整 and 增长方式转变，落实“工业强市”发展战略，优先确保落户我市的重大工业项目建设用地供应；大力支持符合城乡功能定位的产业用地供应，推进城乡一体化建设；加强各乡(镇)基础设施和公共服务设施的土地供应；住宅用地优先支持建设旧城区改造中小套型商品住房的建设用地供应，严格执行“保障性住房、棚户区改造和中小套型商品房用地不低于住房建设用地总量的 70%”的规定，优先保证“三类住房”用地供应，加大政府住房保障力度；商服用地优先支持发展现代服务业所需的建设用地供应，促进经济结构优化；重点支持城市基础设施和公用设施的土地供应，促进城市建设和文明创建。

## **(三) 促进土地集约节约利用**

鼓励盘活利用存量土地，加强对可建设未利用地开发的引导，加大建设用地内部挖潜能力，加大每宗建设用地提高投入产出的强度，提高土地利用的集约化程度，提高现有建设用地对经济社会发展的支撑能力。严格保护耕地，控制新增建设用地增长速度和规模，严格控制增量用地供应，促进土地资源有效利用和可持续利用。严格把好土地供应审批关

和出让合同签订关，对产业政策明令禁止类项目严禁供地，对符合准入条件限制类项目，要严格控制用地规模，从源头上保障土地的节约集约利用，加强土地批后监管，加大闲置土地清理力度，促进土地的有效开发利用。

#### **(四) 发挥市场配置资源基础性作用**

严格落实工业和经营性用地招标拍卖挂牌出让制度，工业用地和商业、旅游、娱乐、商品住宅等经营性用地(包括配套的办公、科研、培训等用地)，以及同一宗土地有两个以上意向用地者的，都必须实行招标拍卖挂牌等方式公开出让。

推进土地有偿使用制度改革，除军事、社会保障性住房和特殊用地等可以继续以划拨方式取得土地外，对国家机关办公和交通、能源、水利等基础设施(产业)、城市基础设施以及各类社会事业用地要积极探索实行有偿使用，对其中的经营性用地先行实行有偿使用。

土地出让合同和划拨决定书要严格约定建设项目投资额、开竣工时间、规划条件、价款、违约责任等内容。对非经营性用地改变为经营性用地的，应当约定或明确政府可以收回土地使用权，重新依法出让。

### **五、国有建设用地供应计划实施的保障措施**

#### **(一) 加强协调配合，建立全市共同实施计划工作机制**

市自然资源规划局、市发改委等部门会同市政府，尽快做好实施供应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，对列入计划的项目加快审批，支持帮助乡镇政府和市有关行业主管部门，推进计划实施。同时自然资源部门应切实加强同市政府相关职能部门和乡(镇)政府的沟通、协调，及时听取和采纳各方面对计划的合理意见和建议，妥善解决好土地供应计划执行过程中出现的问题。

## **(二)健全土地储备运行机制**

加强政府对土地供应的宏观调控能力加大政府在土地储备开发和土地供应中的主导性作用，科学制定和实施土地储备及其开发计划，合理确定储备土地规模和结构，加大储备土地开发力度，对近期拟实施供地的区域，主动实施规划并对规划范围实施规划储备和有时序、有计划的实物储备，切实加强政府在土地征收、收购、储备、供应过程中的主导作用，改变由建设单位提请、政府部门被动审查的规划审批和土地供应模式，保证国有建设用地供应计划有效执行，提高对房地产市场调控能力。

## **(三)健全计划执行的动态跟踪和监督考核管理，提高计划的执行率**

为确保计划的顺利实施，市自然资源和规划局应加强对计划实施的动态跟踪管理，特别是定期开展增量存量、用地结构、开发利用和价格变化等指标的分析研判，及时总结计划执行情况。对因特殊原因影响供应计划安排的，及时会同

相关部门对计划进行适当调整。同时，应建立完善计划执行的监督和奖惩制度，对于严格执行土地供应政策、土地利用集约程度高的区域，在下一年度计划指标分配中予以优先支持。对于不严格执行土地供应政策、土地利用集约程度不高的区域，在下一年度指标分配上予以削减。

## 2024年国有建设用地划拨供地计划

序号	批准时拟建设项目	规划用途	地块位置	面积 (亩)	拟供地时间
1	G329小汪村及梅林段一级公路改建工程	公路用地	宁国市汪溪街道殷白村、河沥溪街道平兴村、梅林镇梅林村沙埠村	645.68	2024年1月底前
2	宁国市S104港口至高铁站段一级公路建设工程	公路用地	宁国市南山街道独山村、西津街道大村村、双溪村、港口镇凉亭村、灰山村、青龙乡青龙村	1023.50	2024年1月底前
3	S465黄土岗至杨家店段一级公路建设工程(东北外环)	公路用地	汪溪街道渡口村、汪溪村、古林村、河沥溪街道畈村村	524.12	2024年1月底前
4	毛竹山、官山保护性设施改造及防排水工程	风景名胜设施用地	宁国市西津街道罗溪村	8.28	2024年2月底前
5	嵩合路附属工程项目	公园与绿地	宁国市嵩合路尚城状元府小区东侧	1.73	2024年3月底前
6	汪溪中心村停车场及附属设施项目	公用设施用地	宁国市汪溪街道汪溪村	6.24	2024年4月底前
7	牛头山公园	公园与绿地	西津街道凤形山村	43.00	2024年5月底前
8	宣绩铁路西津、南山街道道路改线段项目	城镇村道路用地	宁国市西津街道双溪村、大村村、凤形山村,南山街道独山村	63.43	2024年5月底前
9	万家水库	水工建筑用地	宁国市万家乡万家村,宁墩镇黄岗村、黄阳村	4061.24	2024年5月底前
10	龙潭路(胡乐司路-双龙路)	城镇村道路用地	宁国市南山街道双龙村、独山村	87.25	2024年6月底前
11	港口园区西支一路道路工程项目	城镇村道路用地	港口园区西支一路	18.89	2024年8月底前
12	港口园区涟漪路南段防护绿地项目	公园绿地	港口园区涟漪路	4.91	2024年8月底前
13	宁国大道(金桥路-三津大道)	城镇村道路用地	西津街道潘村村	325.72	2024年9月底前
14	宁国市生态流域治理工程(一期)项目-凤形公园	公园绿地	宁国市西津街道凤形山村	19.83	2024年10月底前
15	宁国城市更新项目(一期)-燕津路	城镇村道路用地	宁国市河沥溪街道畈村	0.31	2024年10月底前
16	经开区河沥园区兴盛路与兴宁路防护绿地项目面积	公园绿地	河沥园区兴盛路	63.50	2024年10月底前

17	经开区汪溪园区 5G 产业园防护绿地项目	公园绿地	汪溪园区	27.22	2024年10月底前
18	宁国市农村供水保障工程项目	公共管理与服务用地	青龙乡龙阁村、仙霞镇龙亭村、南极乡南极村、宁墩镇南阳村、仙霞镇盘樟村、中溪镇中田村、方塘乡葛村村、中溪镇石口村、南极乡梅村村、南极乡南极村、南极乡永宁村、霞西镇上门村、方塘乡潘茶村、万家乡万家村、霞西镇霞西村、仙霞镇仙霞村、云梯畲族乡云梯村、胡乐镇鸿门村、胡乐镇胡乐村、胡乐镇胡乐村、宁墩镇宁墩村	39.63	2024年12月底前

## 2024年土地出让计划

序号	地块性质	规划用途	地块位置	面积（亩）
1	经营性用地	住宅	宁国大道以西，凤新路以南	31.70
2		住宅	宁国大道西侧、双河路北侧	14.30
3		住宅	宁国大道西侧、法院南侧	16.40
4		住宅	宁阳学校周边原购物小镇地块	103.00
5		住宅	宁阳学校周边原购物小镇地块	127.00
6		商业	宁阳学校周边原购物小镇地块	41.00
7		住宅	兴业路东侧、青山路北侧	7.00
8		住宅	振宁路南侧	83.00
9		住宅	宁港路东侧（原司尔特人才楼）	41.70
10		商业	仙霞南路东侧、城西路北侧	11.60
11		商业	仙霞南路西侧、城西路北侧	7.30
12		商业	仙霞南路东侧、城西路南侧	12.40
13		商业	仙霞南路东侧、汇金广场南侧	3.40
14		商业	仙霞南路东侧、国泰路南侧商业地块	16.20
15		住宅	荷香路东侧	13.70
16		商业	西津街道玉屏路南侧	8.90
17		商业	城北幼儿园西侧、胡乐路南侧	12.00
18		住宅	观澜府西侧	41.00
19		商业	大村村委会边商业地块	53.00
20		商业/住宅/办公	乡镇、经开区商业地块	189.37

	小计	833.97
工业 项目 用地	乡镇	348.70
	经开区	1600.00
	小计	1948.70
	合计	2782.67