

宣城市本级 2024 年度经营性 国有建设用地使用权供应计划

目录

一、总则 1

 （一）编制目的及意义 1

 （二）编制依据与适用范围 1

 （三）编制原则与政策导向 2

二、2023 年房地产市场状况及 2024 年工作展望 3

 （一）2023 年房地产市场状况 3

 （二）2024 年工作展望 4

三、年度供应计划 4

 （一）年度用地布局 4

 （二）年度供应计划指标 4

四、年度供应计划实施 5

 （一）加强领导，明确部门责任 5

 （二）创新模式，推进计划落实 5

 （三）完善机制，动态计划调整 6

附件: 6

一、总则

（一）编制目的及意义

1. 编制目的

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，确保房地产市场平稳发展，推动房地产业向新发展模式平稳过渡，围绕深度融入长三角一体化发展桥头堡战略定位，奋力“追赶江浙、争先江淮”，加快建设长三角中心区现代化城市；进一步规范土地储备和供应管理，增强对建设用地市场的调控和保障能力，促进市本级土地资源的高效配置和合理利用。为有效落实国土空间总体规划意图，根据《土地储备管理办法》及土地收储相关规定，编制《宣城市本级 2024 年度经营性国有建设用地使用权供应计划》。

2. 编制意义

本计划的编制是指导宣城市本级 2024 年度经营性国有建设用地的供应，满足住房和经济发展用地的需求，实现保增长、扩内需、调结构、惠民生的重要手段，对加强土地市场调控，有效控制国有建设用地供应总量，促进土地节约集约利用，调整房地产市场供应结构，保障房地产业平稳健康发展等具有重要的现实意义。

（二）编制依据与适用范围

1. 编制依据

- （1）《中华人民共和国土地管理法》
- （2）《中华人民共和国城乡规划法》
- （3）《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》
- （4）《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》
- （5）《自然资源部关于印发土地征收成片开发标准

（试行）的通知》

（6）《安徽省自然资源厅关于印发土地征收成片开发标准实施细则的通知》

（7）《宣城市国土空间总体规划（2021-2035 年）》

（8）其他相关法律、法规、规章、规范性文件及相关规划

2. 适用范围

《宣城市国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的中心城区城镇开发边界范围，总面积约126.81平方公里，其中城市建设用地规模约124平方公里。

本计划适用时间范围为：2024 年。

（三）编制原则与政策导向

1. 编制原则

（1）合理调控，应保尽保

坚持“房住不炒”定位，支持刚性和改善性住房需求，落实城市发展战略，合理调控城市住宅用地供应。对保障性住房、棚户区改造项目用地做到应保尽保。

（2）突出重点，保障发展

聚焦城市重点发展片区，提升城市功能和品质，将土地供应与近期发展重点结合，按照建一片成一片的原则相对集中高效投放用地。

（3）科学合理，节约集约

严格执行《宣城市国土空间总体规划（2021-2035年）》及“三区三线”划定成果、土地利用年度计划，稳定土地供应总量，优化土地利用结构，促进土地节约集约高效利用。

2. 政策导向

（1）坚持因城施策、一城一策

为适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，加快构建房地产发展新模式，长短结合、标本兼治，促进房地产市场平稳健康发展。坚持因城施策、精准施策、一城一策，用好政策工具箱，充分赋予城市房地产调控自主权，各城市可以因地制宜调整房地产政策。

（2）促进土地节约集约利用

一是严格保护耕地，促进土地资源有效和可持续利用，以经济手段优化用地结构和布局，提高土地利用效率；二是严格执行节约集约用地相关要求，提高土地利用效益，加强批后监管，促进土地有效开发利用。

（3）促进城市健康发展

紧紧围绕统筹推进经济建设、政治建设、文化建设、社会建设、生态文明建设的总体布局和“追赶江浙、争先江淮”要求，合理土地供应，促进城市健康有序发展，实现担当“桥头堡”争当“排头兵”和“长三角中心区现代化城市”定位。

（4）发挥计划调控作用

依据相关上位规划，结合城市现实基础和发展态势，科学合理制定年度土地供应计划，以指导和调控年度土地供应的总量、结构、布局、时序。

二、2023 年房地产市场状况及 2024 年工作展望

（一）2023 年房地产市场状况

房地产市场整体下行。2023 年房地产业向新发展模式过渡，房地产整体市场乐观预期降低，各类主体避险情绪上升。部分房地产企业融资难，拿地积极性锐减，老百姓购房欲望不足，房地产市场处于需求、供给双向收缩的状态。受此影响，外来房企来宣投资的积极性不高，虽多次

走出去招商，但各大房企在宣拿地热情仍然不足，土地招商难度增大。

（二）2024 年工作展望

深入贯彻党中央、国务院和省委、省政府决策部署，坚持房住不炒基本定位，促进房地产市场良性循环和健康发展。提高招商质效。利用“互联网+”技术进行云平台推介，及时搭建网络推介宣传网，通过线上招商、以商招商、精准对接走访招商等多种形式，线上线下多维度结合，力争 2024 年招引外地实力房企落户，为我市房地产市场增添新活力。三是坚持“净地”出让。积极开展土地出让前期工作，强化部门联动，各司其职，协同作战，坚持“净地”出让，为项目投资建设提供有力保障。

三、年度供应计划

（一）年度用地布局

根据城市发展方向，综合考虑在售楼盘等因素，提出宣城市本级 2024 年度土地供应地块布局导向如下：

1. 基于住宅供应实际，满足各片区居民就近购房需求

基于当前市本级正在销售或即将销售的楼盘实际情况，从满足各片区居民就近购房的需求出发，需要提高方家冲等片区的居住用地供应量。

2. 结合城市功能完善，满足各类功能项目建设需求

落实城市功能修补要求，逐步完善城市功能，依据国土空间总体规划及专项规划，保证加油加气站、商业服务业等项目建设需求。

（二）年度供应计划指标

1. 年度供应总量

2024 年计划出让经营性国有建设用地 29 宗，总面积

1675 亩（详见附件 1、2）。

2. 年度供应结构

（1）按照用地性质划分：居住用地（含商住）13 宗 1074 亩，商业用地 8 宗 330 亩，商务金融用地 2 宗 211 亩，公用设施营业网点 4 宗 23 亩，科研用地 1 宗 23 亩，城镇社区服务设施用地 1 宗 14 亩。（详见表 2-1）。

表 2-1 国有建设用地供应结构一览表

序号	用地性质	面积（亩）	各用途占比（%）
1	居住用地（含商住）	1074	64.08
2	商业用地	330	19.75
3	商务金融用地	211	12.59
4	公用设施营业网点	23	1.37
5	科研用地	23	1.37
6	城镇社区服务设施用地	14	0.84
总计		1675	100

（2）按照土地坐落划分：主城区 15 宗 967 亩，宣城经济技术开发区 5 宗 151 亩，宣城现代服务业产业园区 3 宗 293 亩，宣城高新技术产业开发区 6 宗 264 亩。

四、年度供应计划实施

（一）加强领导，明确部门责任

在市政府统一领导下，按照土地坐落划分，进一步厘清宣城经济技术开发区、宣城现代服务业产业园区及宣州区等部门权责，提升土地供应效率。

（二）创新模式，推进计划落实

创新土地储备和供应工作模式，加强宣传，完善政策支持条件，优化城市营商环境，积极推动土地出让，推进年度计划的落地。

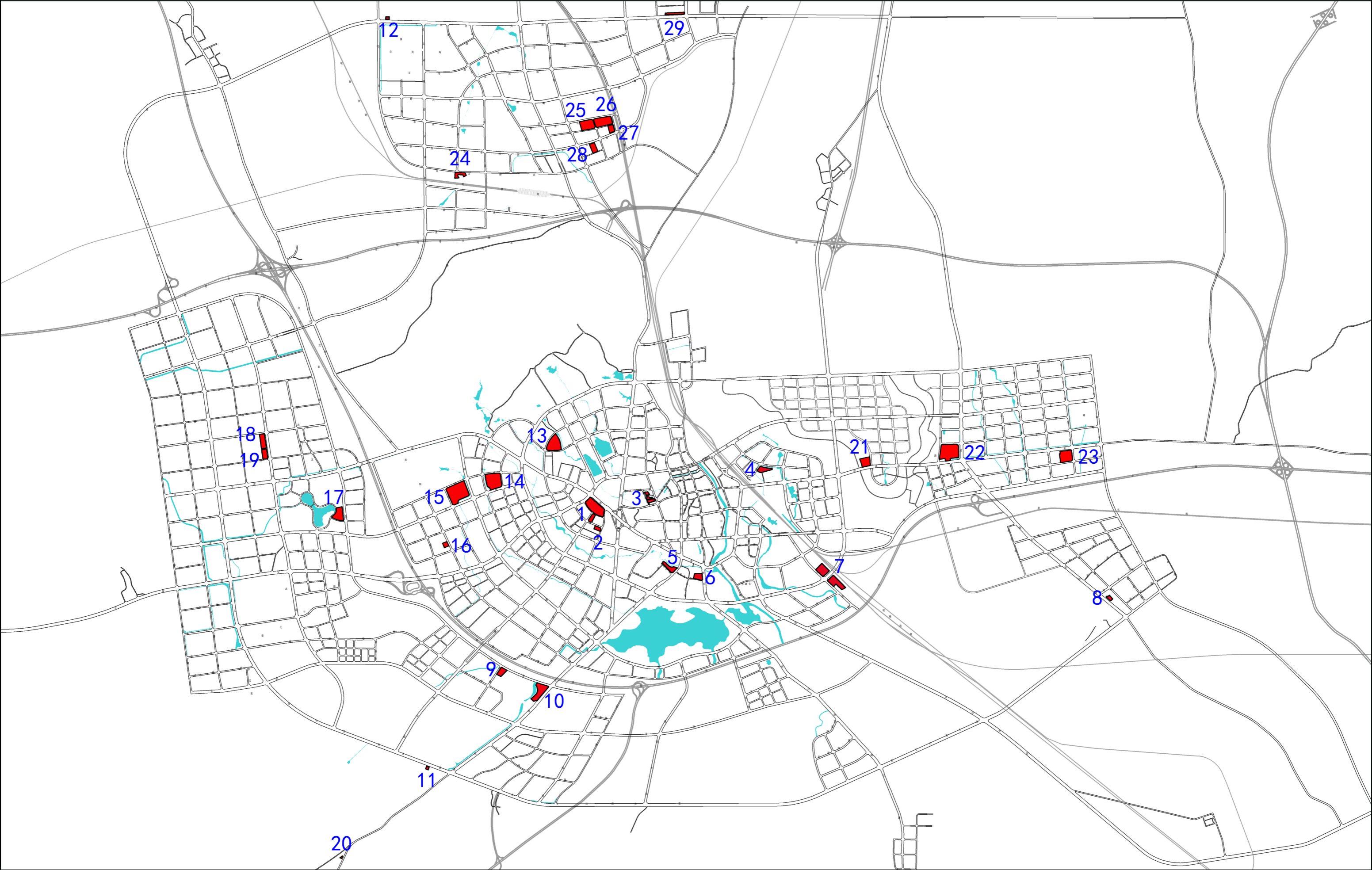
（三）完善机制，动态计划调整

在供应总量和结构相对稳定的基础上，继续完善供应计划调整机制，对于未列入供应计划的新增项目，供应条件成熟后，可在年中结合供应计划调整工作，将其纳入本年度土地供应计划。

附件：

1. 宣城市本级 2024 年度经营性国有建设用地使用权供应计划位置图
2. 宣城市本级 2024 年度经营性国有建设用地使用权供应计划一览表

宣城市本级2024年度经营性国有建设用地使用权供应计划位置图



宣城市本级 2024 年度经营性国有建设用地使用权供应计划一览表

土地坐落	序号	地块名称	面积(亩)	用地性质
中部主城区	1	梅溪路与宝城路交叉口东南角地块	135	居住
	2	方家冲路与狮子冲路交叉口西南角地块	14	城镇社区服务设施用地
	3	敬亭路与中山西路交叉口西北角地块	28	商住
	4	安定路与烟雨路交叉口东南角地块	32	商业
	5	状元南路与梅园巷交叉口西北角地块	35	居住
	6	响山路与萱花巷交叉口西北角地块	31	居住
	7	玉山路与水阳江大道交叉口东北角及东南角地块	121	居住
	8	陵阳路以东、闰章路以南地块	11	公用设施营业网点
	9	圣俞路与厚德路交叉口东南角地块	30	商住
	10	圣俞路与薰化路交叉口西南角地块	82	商业
	11	工大南侧、薰化路以西地块	5	公用设施营业网点
	12	青弋江北大道与马山路交叉口东北角地块	5	公用设施营业网点

宣城市本级 2024 年度经营性国有建设用地使用权供应计划

土地坐落	序号	地块名称	面积 (亩)	用地性质
中部主城区	13	广教寺路与双塔路交叉口东北角地块	104	居住
	14	锦绣路与兴隆路交叉口西南角地块	135	居住
	15	锦绣路与鸿越大道交叉口西南角地块	199	居住
宣城经济技术开发区	16	柏枧山路西侧、兴业路北侧地块	14	商业
	17	景临路与会展路交叉口西北角地块	62	居住
	18	清流路与春华路交叉口西南角地块	44	商业
	19	清流路与秋实路交叉口西北角地块	29	商业
	20	原宣泾公路与 S206 交叉口西南角地块	2	公用设施 营业网点
宣城现代服务业产业园区	21	阳德西路与经四路交叉口西北角地块	48	商务金融
	22	阳德东路与南漪湖大道交叉口西北角地块	163	商务金融
	23	阳德东路与里仁街交叉口西南角地块	82	居住
宣城高新技术产业开发区	24	昌言路南侧、梅子冈路以西地块	23	科研
	25	松泉东路以南、竹塘路以东地块	78	商业
	26	松泉东路以南、皖赣铁路以西地块	89	商住
	27	叠翠东路以北、皖赣铁路以西地块	23	居住
	28	叠翠东路以南、竹塘路以东地块	30	商业

宣城市本级 2024 年度经营性国有建设用地使用权供应计划

土地坐落	序号	地块名称	面积(亩)	用地性质
	29	青弋江北大道与港口西路交叉口西北角地块	21	商业
合计			1675	
注：29 宗地总面积 1675 亩，其中：主城区 15 宗 967 亩，宣城经济技术开发区 5 宗 151 亩，宣城现代服务业产业园区 3 宗 293 亩，宣城高新技术产业开发区 6 宗 264 亩。				