

宣城市本级 2023 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

二〇二三年三月

为深入贯彻省第十一次党代会精神和市委、市政府“打造新高地、争当排头兵”的部署安排，“追赶江浙，争先江淮”，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，提升保障和推动高质量发展能力，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，参考近年度土地市场供需情况，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2023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，为打造长三角中心区现代化城市提供资源规划要素保障。

（二）基本原则

1、生态保护优先。统筹好经济发展和环境保护的关系，遵循“生态环境保护优先，开发利用服从保护”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。深入推进土地要素市场化配置改革，优先盘活利用批而未供和闲置低效利用土地等存量资源，全面落实省级以上开发区“标准地”出让，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、2023 年度中心城市建设和市本级土地出让计划、市本级重点项目建设计划，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，全力保障综合保税区项目和巷口桥站扩建货场项目等用地需求。

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 2023 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 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。

三、计划预测

经预测，2023 年度宣城市市本级国有建设用地计划供应总量为 605.0231 公顷，具体为：

1、居住用地

根据《宣城市本级 2023 年经营性国有建设用地使用权出让计划》、梅溪路以南、薰化路以东剩余地块与安置房建设计划，预计居住用地年度供应量为 64.3205 公顷，占土地计划供应总量的 10.63%。

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宣城市高级技工学校校区

建设项目、宣郎联络南线天然气输气管道项目宣城东综合站和警察学校等项目建设，预计年度供应量为 20.2551 公顷，占计划供应总量的 3.35%。

3、商业服务业用地

根据《宣城市本级 2023 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 28.5367 公顷，占土地计划供应总量的 4.72%。

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和宣城综合保税区项目建设，另安排 33.3333 公顷用于招商引资项目需求，预计年度供应量为 194.5411 公顷，占土地计划供应总量的 32.15%。

5. 仓储用地

仓储用地主要用于三角农产品供应链中心（南地块）项目建设，预计年度供应量为 11.1100 公顷，占土地计划供应总量的 1.84%。

6、交通运输用地

交通运输用地主要用于规划支路（长桥路-极盛路）道路工程项目、长桥路（宝城路 - 奉公大道）道路工程、鸿泰街延伸段和桃花源西侧支路（红枫路、红松路、石楠路）等项目建设，预计年度供应量为 222.8113 公顷，占计划供应总量的 36.83%。

7、公用设施用地

公园设施用地主要用于宣城经开区西部片区污水系统完善工程（污水处理中心）项目、宣城日新（西三）110kV 输变电工程项目、宣城市生活垃圾焚烧发电二期工程项目综合楼规划建设和宣城市污泥无害化处置项目等项目建设，预计年度供应量为 27.8957 公顷，占计划供应总量的 4.61%。

8、绿地与开敞空间

绿地与开敞空间主要为城市水生态体系建设（道叉河）补报、城市水生态体系建设（梅溪河）补报、清溪河补报（河道动土面积）、城市水生态体系建设项目（梅溪河、泥河、道岔河等）和江南书苑东侧空地综合整治等项目建设，预计年度供应量为35.5527公顷，占计划供应总量的5.88%。

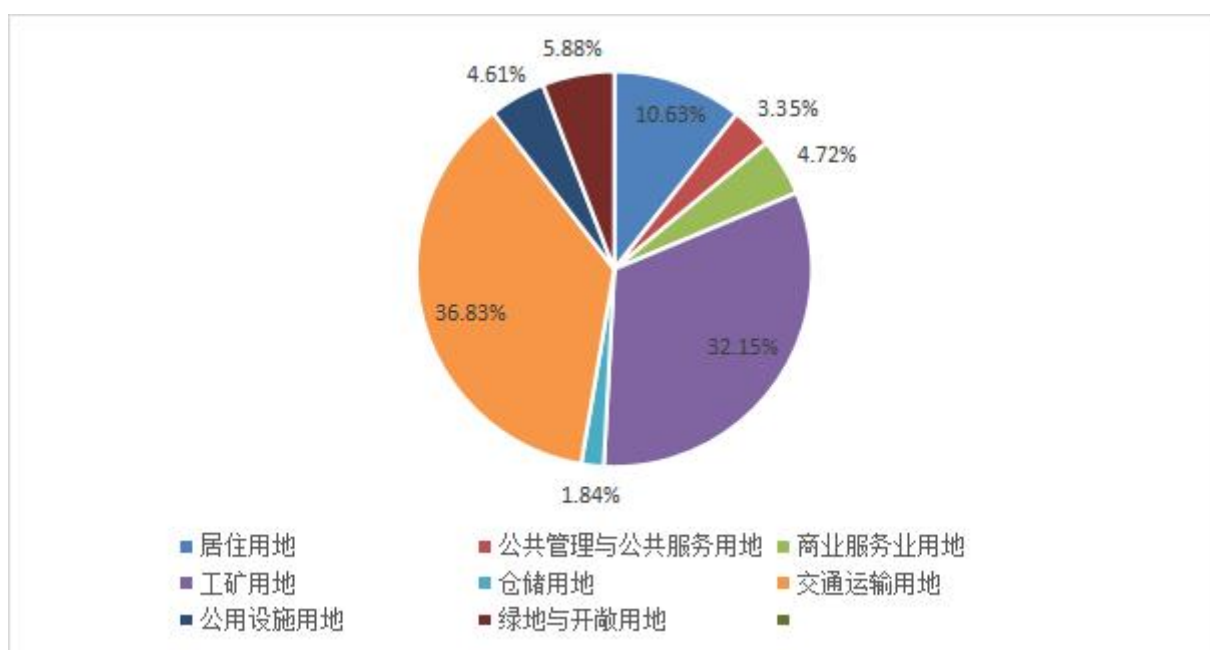


图 1：2023 年宣城市市本级国有建设用地各用途分项指标比例图

四、国有建设用地供应布局

2023 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、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 2023 年度国有建设用地供应宗地表）。

2023 年度宣城市本级国有建设用地供应总量中，出让供地 294.8903 公顷，划拨供地 310.1328 公顷。按土地坐落划分具体情况为：

1、主城区共供应 295.1468 公顷，其中出让用地为 86.2738 公顷，划拨用地为 208.8730 公顷。

2、宣城经济技术开发区共供应 212.9408 公顷，其中出让用地为 156.0445 公顷，划拨用地为 56.8963 公顷。

3、宣城高新技术产业开发区（含宣城综合保税区和港口桥站扩建货场项目）共供应 79.4996 公顷，其中出让用地为 41.4620 公顷，划拨用地为 38.0376 公顷。

4、宣城现代服务业产业园共供 17.4359 公顷，其中公开出让用地为 11.11 公顷，划拨用地为 6.3259 公顷。

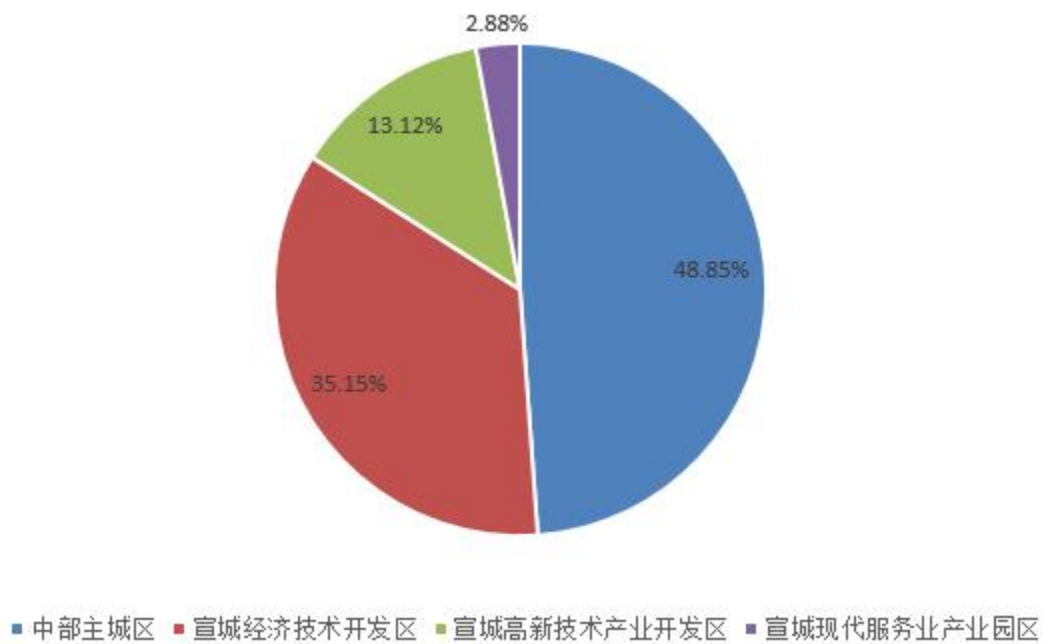


图 2：2023 年宣城市市本级国有建设用地按土地坐落分布指标比例图

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

科学编制年度经营性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

市发展改革委、市自然资源规划局、市住房城乡建设局、市交通运输局、市商务局、宣城经济技术开发区、宣城现代服务业产业园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、宣城经济技术开发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 2023 年度国有建设用地供应计划汇总表。

附表 2—宣城市本级 2023 年度国有建设用地供应宗地表。

附表 1

宣城市本级 2023 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	仓储用地	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	605.0231	64.3205	20.2551	28.5367	194.5411	11.1100	222.8113	27.8957	35.5527
合计	605.0231	64.3205	20.2551	28.5367	194.5411	11.1100	222.8113	27.8957	35.5527

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 2023 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	7.4	居住用地	公开出让
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	0.933	居住用地	公开出让
3	创业路与文景路交叉口西北角地块	创业路与文景路交叉口西北角	8.87	居住用地	公开出让
4	创业路以东、彩金湖畔小区以南地块	创业路以东、彩金湖畔小区以南	3.27	居住用地	公开出让
5	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	2.20	居住用地	公开出让
6	阳德西路与龙川路交叉口西南角地块	阳德西路与龙川路交叉口西南角	5.53	商业商务	公开出让
7	惠济路与龙川路交叉口东南角地块	惠济路与龙川路交叉口东南角	1.27	商业	公开出让
8	阳德西路与惠济路交叉口东北角地块	阳德西路与惠济路交叉口东北角	4.2	居住用地	公开出让
9	桐梓岗路与竹苑路交叉口东北角地块	桐梓岗路与竹苑路交叉口东北角	3.2	商业	公开出让
10	广教寺路与寻胜路交叉口西南角地块	广教寺路与寻胜路交叉口西南角	0.40	商业	公开出让
11	水阳江西大道以东、莲塘路以北地块	水阳江西大道以东、莲塘路以北	13.47	居住用地	公开出让
12	日新路与林海路交叉口西南角地块	日新路与林海路交叉口西南角	0.267	商业	公开出让
13	鸿越大道与景德路交叉口东南角地块	鸿越大道与景德路交叉口东南角	7.33	居住用地	公开出让
14	锦绣路与莲西路交叉口东南角地块	锦绣路与莲西路交叉口东南角	12	居住用地	公开出让
15	日新路以北、鸿越大道以西地块	日新路以北、鸿越大道以西	0.333	公用设施营业网点用地	公开出让
16	清溪流以东、白兰路以南地块	清溪流以东、白兰路以南	1.87	商业	公开出让
17	日新路与景临路交叉口东南角地块	日新路与景临路交叉口东南角	4	商业	公开出让
18	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	0.0667	公用设施营业网点用地	公开出让
19	叠翠东路以南、惠泉路以东地块	叠翠东路以南、惠泉路以东	6.53	商业	公开出让
20	叠翠东路以南、昭亭北路以西地块	叠翠东路以南、昭亭北路以西	1.4	商业	公开出让

序号	项目名称	项目位置	用地面积	土地用途	供地方式
21	昌言路以北、昭亭北路以西地块	昌言路以北、昭亭北路以西	1.07	商业	公开出让
22	昭亭北路与叠翠东路交叉口西北角地块	昭亭北路与叠翠东路交叉口西北角	2.6	商业	公开出让
23	梅溪路以南、薰化路以东剩余地块	梅溪路以南、薰化路以东	0.1575	居住用地	协议出让
24	宣城综合保税区项目	高新区东北侧，进港路以西、综保大道以北、港口西路以东地块	5.57	工矿用地	公开出让
25	宣城综合保税区项目	高新区东北侧，青弋江大道以北、港口西路以西地块	23.42	工矿用地	公开出让
26	长桥路以东、风萃路以北（一）	宣城经济技术开发区长桥路以东、风萃路以北（一）	1.3395	工矿用地	公开出让
27	长桥路以东、风萃路以北（二）	宣城经济技术开发区长桥路以东、风萃路以北（二）	1.2033	工矿用地	公开出让
28	风萃路以北、极盛路以东地块	宣城经济技术开发区风萃路以北、极盛路以东	1.3266	工矿用地	公开出让
29	通津路以南、极盛路以西（地块一）	宣城经济技术开发区通津路以南、极盛路以西（地块一）	1.7327	工矿用地	公开出让
30	通津路以南、极盛路以西（地块二）	宣城经济技术开发区通津路以南、极盛路以西（地块二）	2.6703	工矿用地	公开出让
31	通津路以南、极盛路以西（地块三）	宣城经济技术开发区通津路以南、极盛路以西（地块三）	1.998	工矿用地	公开出让
32	清流路与魏王路交叉口西北角地块	宣城经济技术开发区清流路与魏王路交叉口西北角	4.0359	工矿用地	公开出让
33	宣酒大道与长桥路交叉口东北角地块	宣城经济技术开发区宣酒大道与长桥路交叉口东北角	1.2781	工矿用地	公开出让
34	长桥路以东、恩玛机械以北地块	宣城经济技术开发区长桥路以东、恩玛机械以北	2	工矿用地	公开出让
35	景临路以西、风萃路以南地块	宣城经济技术开发区景临路以西、风萃路以南	9.06	工矿用地	公开出让
36	铜山路以东、承接路以北地块	宣城经济技术开发区铜山路以东、承接路以北	10	工矿用地	公开出让
37	承接路以南、铜山路以西地块	宣城经济技术开发区承接路以南、铜山路以西	3.47	工矿用地	公开出让
38	青弋江大道以西、乌沙埔路以南地块	宣城经济技术开发区青弋江大道以西、乌沙埔路以南	5.87	工矿用地	公开出让
39	青弋江大道和春华路路交叉口西北角	极盛路、承接路、青弋江大道、春华路路合围区域	14.47	工矿用地	公开出让
40	风萃路以南、铜山路以西地块	宣城经济技术开发区风萃路以南、铜山路以西	4	工矿用地	公开出让
41	青弋江大道以东、风萃路以北地块	宣城经济技术开发区青弋江大道以东、风萃路以北	15	工矿用地	公开出让
42	青弋江大道以东、乐义岗路以南地块	宣城经济技术开发区青弋江大道以东、乐义岗路以南	3.3334	工矿用地	公开出让

序号	项目名称	项目位置	用地面积	土地用途	供地方式
43	青弋江大道以东、乐义岗路以南 地南侧	宣城经济技术开发区青弋江大 道以东、乐义岗路以南	8.2	工矿用地	公开出让
44	华威铜箔项目东侧地块	宣城经济技术开发区青弋江大 道以西、魏王路以南	1.8	工矿用地	公开出让
45	承接路以南、清流路以东地块	宣城经济技术开发区承接路以 南、清流路以东	0.13	工矿用地	公开出让
46	倪冲路以东、兴业路以北地块	宣城经济技术开发区倪冲路以 东、兴业路以北	0.58	工矿用地	公开出让
47	兴业路以南、柏枧山路以西地块	宣城经济技术开发区兴业路以 南、柏枧山路以西	1.4	工矿用地	公开出让
48	凤萃路以北、致和路以东地块	宣城经济技术开发区凤萃路以 北、致和路以东	14.33	工矿用地	公开出让
49	致和路以东、乐义岗路以南地块	宣城经济技术开发区致和路以 东、乐义岗路以南	14.2	工矿用地	公开出让
50	三棵树路与兴业路交叉口东南 角地块	宣城经济技术开发区三棵树路 与兴业路交叉口东南角	0.06	工矿用地	公开出让
51	乐义冈路与极盛路交叉口西北 角地块	宣城经济技术开发区乐义冈路 与极盛路交叉口西北角	8.73	工矿用地	公开出让
52	宣城经开区西部片区污水系统 完善工程（污水处理中心）项目	宣城经济技术开发区长桥路与 乐义岗路交叉口东北角	12.6424	公用设施用 地	划拨
53	宣城经开区西部片区污水系统 完善工程（长桥路污水处理泵 站）项目	宣城经济技术开发区长桥路以 东，凤萃路以南	0.2545	公用设施用 地	划拨
54	市党风廉政教育中心工程项目 东侧用地	宣城市党风廉政教育中心东侧	1.0168	公园绿地	划拨
55	规划支路（长桥路-极盛路）道 路工程项目	宣城经济技术开发区规划支路 （长桥路-极盛路）	0.8525	交通运输用 地	划拨
56	宣城市高级技工学校校区建设 项目	宣城经济技术开发区梅溪路与 兴隆路交叉口西南角	2.6522	公共管理与 公共服务用 地	划拨
57	宣城日新（西三）110kV 输变电 工程项目	宣城经济技术开发区日新路以 北、清流路以西	0.5254	公用设施用 地	划拨
58	宣城市建筑垃圾处置特许经营 项目（扩建）	宣城经开区环保产业园	4	公用设施用 地	划拨
59	长桥路（宝城路-奉公大道）道 路工程	宣城经济技术开发区长桥路 （宝城路-奉公大道）道路工 程	1.9269	交通运输用 地	划拨
60	乌沙铺路（长桥路-极盛路）道 路工程	宣城经济技术开发区乌沙铺路 （长桥路-极盛路）道路工程	1.4531	交通运输用 地	划拨
61	极盛路（宝城路-奉公大道）道 路工程	宣城经济技术开发区极盛路 （宝城路-奉公大道）道路工程	1.9044	交通运输用 地	划拨
62	长三角农产品供应链中心（南地 块）	鸿泰街与金鑫街交叉口东北角	11.11	仓储用地	公开出让

序号	项目名称	项目位置	用地面积	土地用途	供地方式
63	鸿泰街延伸段	现代服务业产业园区内	1.7	交通运输用地	划拨
64	诚信街延伸段	现代服务业产业园区内	1.73	交通运输用地	划拨
66	句溪路	陵阳路-城镇开发边界	1.91	交通运输用地	划拨
66	茶峡路	陵阳路-城镇开发边界	2.85	交通运输用地	划拨
67	建兴路	茶峡路-句溪路	0.83	交通运输用地	划拨
68	宣郎联络南线天然气输气管道项目宣城东综合站	宣城高新区（东区）晨兴路以东、怀仁路以南	0.872	公共管理与公共服务用地	公开出让
69	守德路 （青弋江北大道-安国路）	高新区守德路	1.2261	交通运输用地	划拨
70	麒麟大道 （马山路-乐义岗路）	高新区麒麟大道	7.3682	交通运输用地	划拨
71	佛岭路 （百寿路-松泉西路）	高新区佛岭路		交通运输用地	划拨
72	规划支路 （竹塘路-繁华路）	高新区小学南侧	1.4501	交通运输用地	划拨
73	中央生态绿地（宛陵路以南）	宛陵路以南	1.4412	公园绿地	划拨
74	广教寺路（梅溪路-瞿山路）	广教寺路	0.2229	交通运输用地	划拨
75	桃花源西侧支路（红枫路、红松路、石楠路）	桃花源西侧支路	0.129	交通运输用地	划拨
76	厚德路补报	厚德路	0.1373	交通运输用地	划拨
77	城市水生态体系建设（道叉河）补报	道叉河	0.4626	公园绿地	划拨
78	城市水生态体系建设（泥河）补报	泥河	0.5821	公园绿地	划拨
79	城市水生态体系建设（宛溪河二期）补报	宛溪河二期	4.5427	公园绿地	划拨
80	城市水生态体系建设（梅溪河）补报	梅溪河	3.7039	公园绿地	划拨
81	宝城路与梅溪路交叉口改造工程	宝城路与梅溪路交叉口	2.8046	交通运输用地	划拨
82	道叉河之香苑路、安居路南延	道叉河之香苑路、安居路南延	0.0946	交通运输用地	划拨
83	阳德路东延	阳德路东延	2.5026	交通运输用地	划拨
84	薰化路上跨沪渝高速等七条道路工程	薰化路上跨沪渝高速等七条道路工程	6.8203	交通运输用地	划拨

序号	项目名称	项目位置	用地面积	土地用途	供地方式
85	青弋江大道九标补报交口(竹塘路、崇德路、进港路)	竹塘路、崇德路、进港路	0.0959	交通运输用地	划拨
86	文景路彩金湖段二期	文景路彩金湖段二期	0.7972	交通运输用地	划拨
87	博学路和厚德路剩余	博学路和厚德路	0.2634	交通运输用地	划拨
88	安定路补报	安定路	0.0072	交通运输用地	划拨
89	清溪河补报(河道动土面积)	清溪河	1.3365	公园绿地	划拨
90	薰化路、昭亭路、宝城路人行道	薰化路、昭亭路、宝城路	0.0476	交通运输用地	划拨
91	桂花园路、文景路护坡	桂花园路、文景路	6.3673	公园绿地	划拨
92	城市水生态体系建设项目(梅溪河、泥河、道岔河等)	市区梅溪河、泥河、道岔河等	15	公园绿地	划拨
93	宛陵大观内部支路	宛陵大观	0.7114	交通运输用地	划拨
94	卜村路中段	卜村路	0.3729	交通运输用地	划拨
95	江南书苑东侧空地综合整治	市区江南书苑小区东侧	1.0996	公园绿地	划拨
96	宣城市生活垃圾焚烧发电二期工程项目综合楼规划建设	宣州区古泉镇睦马村	0.48504	公用设施用地	划拨
97	宣城市污泥无害化处置项目	宣城经开区餐厨处置项目附近	2	公用设施用地	划拨
98	G50沪渝高速G5011芜合高速宣城至芜湖段改扩建工程	宣州区境内	30.8521	交通运输用地	划拨
99	巷口桥站扩建货场	巷口桥站货场	22.3073	交通运输用地	划拨
100	警察学校	青弋江南大道以北、文峰路以南250米处	10	公共管理与公共服务用地	划拨
101	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
102	杨家嘴排涝站	杨家嘴排涝站	0.3933	公用设施用地	划拨
103	桂花园五期	宣城市文景路与桂花园路交叉口东南角	4.49	居住用地	划拨
104	宣广高速改扩建宣州区段	宣州区内	129.4437	交通运输用地	划拨
105	老年大学	水阳江南大道北侧、宣城市图书馆西侧	0.7254	公共管理与公共服务用地	划拨

序号	项目名称	项目位置	用地面积	土地用途	供地方式
106	天都小学	狮子冲路与景德路交叉口西北角	3.5704	公共管理与公共服务用地	划拨
107	明镜湖小学	阳德西路与卜村南路交叉口西南角	2.4351	公共管理与公共服务用地	划拨
108	其他工业项目	宣城市本级	33.3333	工矿用地	公开出让
合计			605.0231		