

宣城市本级 2022 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

二〇二二年三月

项目名称：宣城市本级 2022 年度国有建设用地供应计划编制报告

委托单位：宣城市自然资源和规划局

编制单位：宣城市规划设计研究院有限公司

证书编号：皖城规乙 19 号

资质等级：乙级

工程编号：C-1-22-048（报批稿）

项目负责人：明 飞 工 程 师 注册城乡规划师

项目组成员：井旭尧 助理工程师

潘静雯 助理工程师

杨永飞 助理工程师

校 对：任才兵 工 程 师

审 核：夏徐胤 高级工程师 注册城乡规划师

审 定：万 照 高级工程师 注册城乡规划师

城乡规划编制资质证书（代）

证书编号：皖城规乙 19 号

证书等级：乙级（核定）

单位名称：宣城市规划设计研究院有限公司

承担业务范围：

- （一）镇、20 万现状人口以下城市总体规划的编制；
- （二）镇、登记注册所在地城市和 100 万现状人口以下城市相关专项规划的编制；
- （三）详细规划的编制；
- （四）乡、村庄规划的编制；
- （五）建设工程项目规划选址的可行性研究。

发证机关：安徽省自然资源厅

2021 年 7 月 28 日

（有效期至 2022 年 12 月 31 日）

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，“学两湖、提标杆，强信心、促跨越”，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，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神，全面落实中央、省委和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2022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，加快综合交通枢纽建设，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，要遵循“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、中心城市建设和重点项目建设计划，按照“土地要素跟着项目走，项目跟着国土空间规划走”，统筹合理安排城乡建设用地。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宣城国际陆港项目等用地需求。

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 2022 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 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

三、计划预测

经预测，2022 年度宣城市市本级国有建设用地计划供应总量为 652.5176 公顷，具体为：

1、商服用地

根据《宣城市本级 2022 年经营性国有建设用地使用权出让和储备计划》，预计商服用地年度供应量为 18.0000 公顷，占土地计划供应总量的 2.76%。

2、住宅用地

根据《宣城市本级 2022 年经营性国有建设用地使用权出让计

划》和桂花园安置小区五期建设项目，预计住宅用地年度供应量为 173.0900 公顷，占土地计划供应总量的 26.53%。

3、工矿仓储用地

工矿仓储用地主要用于宣城经济技术开发区和宣城现代服务业产业园区内工业项目以及宣城综合保税区建设项目和安徽宣城国际陆港项目建设，预计年度供应量为 147.0430 公顷，占土地计划供应总量的 22.53%。

4、交通运输用地

交通运输用地主要用于文景路、松林路等市政道路项目以及宣绩高铁、港口桥铁路货场扩建等项目建设，预计年度供应量为 203.0986 公顷，占计划供应总量的 31.13%。

5、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行政机关、公用设施、公园绿地及学校建设等用地项目建设，预计年度供应量为 103.6909 公顷，占计划供应总量的 15.89%。

6、水域及水利设施用地

水域及水利设施用地要用于水阳江城区蓄水工程海棠湾枢纽工程项目建设，预计年度供应量为 7.5951 公顷，占计划供应总量的 1.16%。

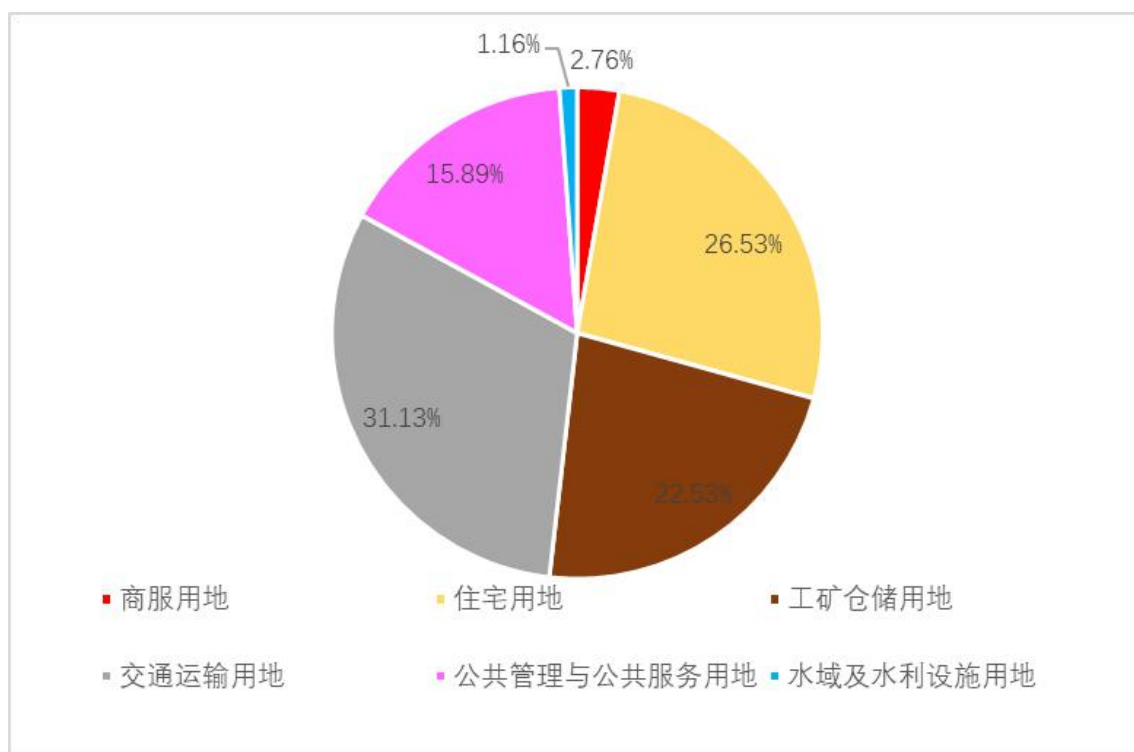


图 1: 2022 年宣城市市本级国有建设用地各用途分项指标比例图

四、国有建设用地供应布局

2022 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用地处置工作，以消化城区存量用地为重点，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 2022 年度国有建设用地供应宗地表）。

2022 年度宣城市本级国有建设用地供应总量中，出让供地 351.9763 公顷，划拨供地 300.5413 公顷。按土地坐落划分具体情况为：

1、中部主城区和宣绩高铁共供应 448.7618 公顷，其中公开出让用地为 155.8332 公顷，划拨用地为 292.9286 公顷。

2、宣城经济技术开发区共供应 117.0167 公顷，其中公开出让用地为 112.2267 公顷，划拨用地为 4.7900 公顷。

3、宣城高新技术产业开发区共供应 57.4494 公顷，其中公开出让用地为 54.6267 公顷，划拨用地为 2.8227 公顷。

4、宣城现代服务业产业园区共供应 29.2897 公顷，均为公开出让用地。

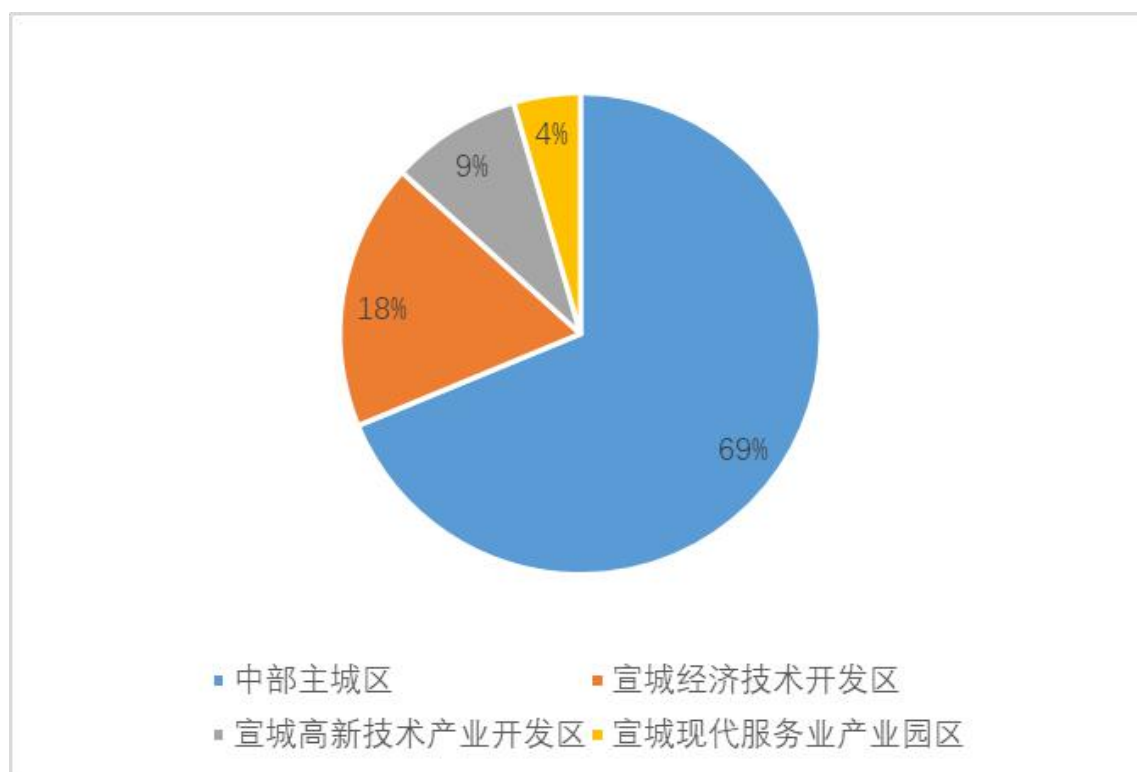


图 2：2022 年宣城市市本级国有建设用地按土地坐落分布指标比例图

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，提高政府对土地供应的宏观调控能力

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，优先供应存量建设用地，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、宣城经济技术开发区、宣城现代服务业产业园区等市直相关部门要加强协作配合，及时协调项目供应中遇到的问题，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，加大土地、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 2022 年度国有建设用地供应计划汇总表。

附表 2—宣城市本级 2022 年度国有建设用地供应宗地表。

附表 1

宣城市本级 2022 年度国有建设用地供应计划汇总表

单位：公顷

用途	合计	商服用地	工矿仓储用地	住宅用地					公共管理与公共服务用地	交通运输用地	水域及水利设施用地	特殊用地
				小计	安置房用地	经济适用房用地	商品房用地	其他用地				
宣城市本级	652.5176	18.00	147.043	173.09	6.49	0	166.60	0	103.6909	203.0986	7.5951	0
合计	652.5176	18.00	147.043	173.09	6.49	0	166.60	0	103.6909	203.0986	7.5951	0

注：土地用途按照《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2007）一级类统计。

附表 2

宣城市本级 2022 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地块	7.73	商住	公开出让
2	圣俞路以南、创业路以西地块	圣俞路以南、创业路以西地块	10.00	居住	公开出让
3	松林路与经三路交叉口东南角地块	松林路与经三路交叉口东南角地块	15.60	居住	公开出让
4	青弋江南大道与创业路交叉口东北角地块	青弋江南大道与创业路交叉口东北角地块	12.40	商住	公开出让
5	青弋江南大道与清流路交叉口东北角地块	青弋江南大道与清流路交叉口东北角地块	20.00	文化	公开出让
6	文景路与清流路交叉口东北角地块	文景路与清流路交叉口东北角地块	15.60	居住	公开出让
7	清流路与松林路交叉口东北角地块	清流路与松林路交叉口东北角地块	14.40	居住	公开出让
8	清流路与松林路交叉口西北角地块	清流路与松林路交叉口西北角地块	6.13	居住	公开出让
9	青弋江南大道以南、薰化路以东地块	青弋江南大道以南、薰化路以东地块	0.33	文化	公开出让
10	龙川路与阳德路交叉口西南角地块	龙川路与阳德路交叉口西南角地块	5.13	商住	公开出让
11	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地块	3.33	商住	公开出让
12	宛溪南路与叠嶂东路交叉口东北角地块	宛溪南路与叠嶂东路交叉口东北角地块	5.47	居住	公开出让
13	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地块	1.27	商业	公开出让
14	玉山路与水阳江大道交口东北及东南地块	玉山路与水阳江大道交口东北及东南地块	8.00	居住	公开出让
15	响山路与川气东输线交叉口西南角地块	响山路与川气东输线交叉口西南角地块	1.00	商业	公开出让
16	广教寺路与瞿山路交叉口西北角地块	广教寺路与瞿山路交叉口西北角地块	5.80	居住	公开出让
			4.20	居住	公开出让
17	广教寺路与石涛路交叉口东南角地块	广教寺路与石涛路交叉口东南角地块	4.53	居住	公开出让
18	梅溪路与林海路交叉口东南角地块	梅溪路与林海路交叉口东南角地块	7.40	商住	公开出让
19	锦绣路与兴隆路交叉口西北角地块	锦绣路与兴隆路交叉口西北角地块	7.73	居住	公开出让
20	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地块	0.27	商业	公开出让
21	玉荷路与林海路交叉口东南角地块	玉荷路与林海路交叉口东南角地块	5.07	居住	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
22	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地块	7.33	居住	公开出让
23	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地块	12.00	商住	公开出让
24	日新路以北、鸿越大道以西地块	日新路以北、鸿越大道以西地块	0.33	商业	公开出让
25	景临路以东、六中新港校区以南地块	景临路以东、六中新港校区以南地块	8.73	居住	公开出让
26	宣大祥街与金鑫街交叉口东南角地块	宣大祥街与金鑫街交叉口东南角地块	11.07	商业	公开出让
27	南漪湖大道与鸿泰街交叉口东南角地块	南漪湖大道与鸿泰街交叉口东南角地块	2.20	商业	公开出让
28	宛陵东路与大有街交叉口西南角地块	宛陵东路与大有街交叉口西南角地块	0.40	商业	公开出让
29	陵阳路与闰章路交叉口东南角地块	陵阳路与闰章路交叉口东南角地块	0.73	商业	公开出让
30	陵阳路以东、闰章路南侧地块	陵阳路以东、闰章路南侧地块	0.73	商业	公开出让
31	莲塘路以北、莲西路以西地块	宣城经济技术开发区莲塘路以北、莲西路以西	2.6	工业用地	公开出让
32	莲塘路与莲西路交叉口以西地块	宣城经济技术开发区莲塘路与莲西路交叉口以西	1.07	工业用地	公开出让
33	长桥路以东、极盛路以西、风萃路以北地块1	宣城经济技术开发区长桥路以东、极盛路以西、风萃路以北	2.67	工业用地	公开出让
34	长桥路以东、极盛路以西、风萃路以北地块2	宣城经济技术开发区长桥路以东、极盛路以西、风萃路以北	1.53	工业用地	公开出让
35	长桥路以东、极盛路以西、风萃路以北地块3	宣城经济技术开发区长桥路以东、极盛路以西、风萃路以北	1.33	工业用地	公开出让
36	长桥路以东、极盛路以西、风萃路以北地块4	宣城经济技术开发区长桥路以东、极盛路以西、风萃路以北	2	工业用地	公开出让
37	长桥路以东、极盛路以西、风萃路以北地块5	宣城经济技术开发区长桥路以东、极盛路以西、风萃路以北	2	工业用地	公开出让
38	长桥路以东、极盛路以西、风萃路以北地块6	宣城经济技术开发区长桥路以东、极盛路以西、风萃路以北	1	工业用地	公开出让
39	长桥路以东、极盛路以西、风萃路以北地块7	宣城经济技术开发区长桥路以东、极盛路以西、风萃路以北	1	工业用地	公开出让
40	长桥路以东、极盛路以西、风萃路以北地块8	宣城经济技术开发区长桥路以东、极盛路以西、风萃路以北	2.7	工业用地	公开出让
41	长桥路以东、极盛路以西、风萃路以北地块9	宣城经济技术开发区长桥路以东、极盛路以西、风萃路以北	2.64	工业用地	公开出让
42	极盛路以东、青弋江大道以西、风萃路以北地块1	宣城经济技术开发区极盛路以东、青弋江大道以西、风萃路以北	4.8	工业用地	公开出让
43	极盛路以东、青弋江大道以西、风萃路以北地块2	宣城经济技术开发区极盛路以东、青弋江大道以西、风萃路以北	6.68	工业用地	公开出让
44	极盛路以东、青弋江大道以西、风萃路以北地块3	宣城经济技术开发区极盛路以东、青弋江大道以西、风萃路以北	8	工业用地	公开出让
45	长桥路以东、通津路以北地块	宣城经济技术开发区长桥路以东、通津路以北	16.74	工业用地	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
46	宝城路以北、合祖机电以西地块	宣城经济技术开发区宝城路以北、合祖机电	4	工业用地	公开出让
47	其他工业项目		10	工业用地	公开出让
48	柳桥集团有限公司	南漪湖大道与景贤街交叉口东北角	4.387	工业用地	公开出让
49	丰树物流和帝茂供应链项目	宣大祥街、里仁街、鸿泰街和勤业街合围区	11.236	工业用地	公开出让
50	宣城综合保税区建设开发项目	宣城市高新区进港路向北100米，宣州港码头旁	53.16	仓储物流	公开出让
51	安徽宣城国际陆港工程项目	宣城市巷口桥铁路物流基地西侧	7.5	仓储物流	公开出让
52	滨湖学校	滨湖路南侧，桃花源西侧	7.92	公共管理与公共服务用地	划拨
53	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	划拨
54	梅溪河以南区域	薰化路以西、梅溪河以南、香溢梅溪以北区域	2	居住	划拨
55	宣绩高铁	宣城至绩溪高速铁路	70.8443	交通运输用地	划拨
56	巷口桥铁路货场扩建项目	巷口桥铁路货场	22.3073	交通运输用地	划拨
57	文景路三期 (字汇路-薰化路)	文景路(字汇路-薰化路)	4.0333	交通运输用地	划拨
58	临泉路南延	临泉路南延	6.3133	交通运输用地	划拨
59	文景路西延	文景路西延	7.1179	交通运输用地	划拨
60	桂花园路南延	桂花园路南延	3.8694	交通运输用地	划拨
61	松林路	松林路	14.7343	交通运输用地	划拨
62	泥河景观带美都玉府南侧用地	泥河景观带美都玉府南侧	0.1808	公共管理与公共服务用地	划拨
63	千嶂路与规划支路	千嶂路与规划支路	1.7176	交通运输用地	划拨
64	解放河	解放河	13.266	公共管理与公共服务用地	划拨
65	宛溪河二期	宛溪河二期	2.565	公共管理与公共服务用地	划拨
66	清溪河	清溪河	4.7252	公共管理与公共服务用地	划拨
67	梅溪河	梅溪河	1.4815	公共管理与公共服务用地	划拨
68	道岔河	道岔河	5.0198	公共管理与公共服务用地	划拨
69	拱极路北延	拱极路北延	0.7331	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
70	阳德路东延（双塘-九女互通	阳德路东延（双塘-九女互通	12.0491	交通运输用地	划拨
71	清流路	清流路	16.6085	交通运输用地	划拨
72	响山路南延	响山路南延	6.3209	交通运输用地	划拨
73	烟雨路与龙川路交叉口	烟雨路与龙川路交叉口	0.226	交通运输用地	划拨
74	道叉河之香苑路、安居路	道叉河之香苑路、安居路	3.8703	交通运输用地	划拨
75	济川派出所东侧支路	济川派出所东侧支路	0.0651	交通运输用地	划拨
76	桂花园路南延	桂花园路南延	3.0444	交通运输用地	划拨
77	童家湾路	童家湾路	1.0881	交通运输用地	划拨
78	陵阳路	陵阳路	0.7716	交通运输用地	划拨
79	巷口桥（西环路、通港路及夹心地）	巷口桥（西环路、通港路及夹心地）	8.9144	交通运输用地	划拨
80	丹桂园支路	丹桂园支路	0.1758	交通运输用地	划拨
81	安定路剩余部分	安定路	0.0739	交通运输用地	划拨
82	中央生态绿地水库补报	中央生态绿地	7.0554	公共管理与公共服务用地	划拨
83	南市路	南市路	0.5973	交通运输用地	划拨
84	中央生态绿地（宛陵路以南）	中央生态绿地	1.4412	公共管理与公共服务用地	划拨
85	桂花园路污水泵站	桂花园路	0.0457	公共管理与公共服务用地	划拨
86	清溪河 3#支流上游整治	清溪河	0.1917	公共管理与公共服务用地	划拨
87	广教寺路（瞿山路-梅溪路）	广教寺路（瞿山路-梅溪路）	3.3	交通运输用地	划拨
88	双塔路（瞿山路-梅溪路）	双塔路（瞿山路-梅溪路）	4.4	交通运输用地	划拨
89	桃花源西侧支路（红枫路、红松路、石楠路）（滨湖路-柏枧山路）	桃花源西侧	1.56	交通运输用地	划拨
90	桃花源东侧支路（合欢路、香樟路）（滨湖路-柏枧山路）	桃花源东侧	0.94	交通运输用地	划拨
91	梅溪路与宝城路交叉口改造工程	梅溪路与宝城路交叉口	0.5	交通运输用地	划拨
92	东河绿地	东河	15	公共管理与公共服务用地	划拨
93	垃圾出城工程项目	市区待定	3.33	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
94	静脉产业园生态环境治理项目	宣城经济技术开发区飞彩街道办事处睦马村西冲	4	公共管理与公共服务用地	划拨
95	生活垃圾分类可回收物收储及分拣处置中心	市区待定	3.33	公共管理与公共服务用地	划拨
96	宣城市敬亭圩污水处理厂三期	敬亭圩南侧，海棠路和庙埠路西北侧，	3.11	公共管理与公共服务用地	划拨
97	警务技能训练基地	金坝街道靖庙社区	10.0053	公共管理与公共服务用地	划拨
98	宣城市水阳江生态蓄水工程 海棠湾枢纽工程	宣州区	7.5951	水利设施用地	划拨
99	西格路（鸿越大道-规划支路）	宣城经济技术开发区	0.77	交通运输用地	划拨
100	醉美小镇规划支路1（梅溪路-西格路）	宣城经济技术开发区	0.51	交通运输用地	划拨
101	醉美小镇规划支路2	宣城经济技术开发区	0.33	交通运输用地	划拨
102	规划支路（景临路-铜山路）	宣城经济技术开发区	1.03	交通运输用地	划拨
103	规划支路（天辰路-宝城路）	宣城经济技术开发区	0.33	交通运输用地	划拨
104	通津路（极盛路-长桥路）	宣城经济技术开发区	1.13	交通运输用地	划拨
105	宛陵湖幼儿园	莲西路以南、宛陵湖小学以东	0.69	公共管理与公共服务用地	划拨
106	宣城高新区2019年道路建设项目2号地	宣城高新区 崇德路延伸	1.1127	交通运输用地	划拨
107	宣城高新区2020年道路建设项目1号地	宣城高新区 昭亭北路拓宽（青弋江北大道至百寿路）	0.68	交通运输用地	划拨
108	宣城高新区2020年道路建设项目2号地	宣城高新区 守德路（安国路至麒麟大道）	1.03	交通运输用地	划拨
合计			652.5176		