

宣城市本级 2021 年度经营性 国有建设用地使用权供应计划

2021 年 3 月

目录

一、总则 4

 （一）编制目的及意义 4

 （二）编制依据与适用范围 4

 （三）编制原则与政策导向 5

二、年度供应计划 6

 （一）年度供应情况 6

 （二）年度用地布局 7

 （三）年度供应计划指标 8

三、年度供应计划实施 9

 （一）加强领导，明确部门责任 9

 （二）创新模式，推进计划落实 9

 （三）完善机制，动态计划调整 9

附件： 9

一、总则

（一）编制目的及意义

1. 编制目的

为深入贯彻党的十九大、党的十九届五中全会及中央城市工作会议精神，紧扣习近平总书记在安徽主持召开扎实推进长三角一体化发展座谈会并发表重要讲话中强调的一体化和高质量两个关键词，抓住省委作出规划建设"一地六县"合作区战略部署的机遇，坚持生态优先、绿色发展理念，落实稳地价、稳房价、稳预期的长效管理调控机制，促进宣城市本级城市健康发展，根据《国有建设用地供应计划编制规范》，组织编制《宣城市本级 2021 年度经营性国有建设用地使用权供应计划》，以科学安排市本级 2021 年度国有经营性建设用地供应的总量、结构、布局。

2. 编制意义

本计划的编制是指导宣城市本级 2021 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）《招标拍卖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）《宣城市土地利用总体规划（2006-2020 年）》（调

整完善)

(6) 《宣城市城市总体规划(2016-2030年)》

(7) 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

本计划适用空间范围为:《宣城市城市总体规划(2016-2030年)》确定的宣城市中心城区范围,总面积约 288 平方公里,其中城市建设用地 115 平方公里(含承接产业转移集中示范园区 15 平方公里)。

本计划适用时间范围为:2021 年。

(三) 编制原则与政策导向

1. 编制原则

(1) 相关规划符合性原则

供应计划以现行城市总体规划、土地利用总体规划为统领,与棚户区改造规划和各类城市近期建设规划相协调。

(2) 城市发展统筹性原则

供应计划坚持经营城市理念,与城市近期重点发展方向保持一致,重点向水阳江城区段、宛陵湖南侧、中央生态绿地、醉美小镇等区域供应土地。

(3) 设施配套协同性原则

供应计划坚持与道路及公共服务设施、市政基础设施建设协同原则,保障拟供应土地具有良好的开发建设条件。

(4) 计划规模适度性原则

供应计划总规模不宜过大,确保计划如期实施;供应规模也不宜过小,否则难以满足城市稳步发展需要。

2. 政策导向

(1) 促进土地集约节约利用

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。

（2）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“对标沪苏浙、争当排头兵”要求，合理土地供应，促进城市健康有序发展，实现争当长三角一体化高质量发展安徽排头兵和“四个特色之城”目标。

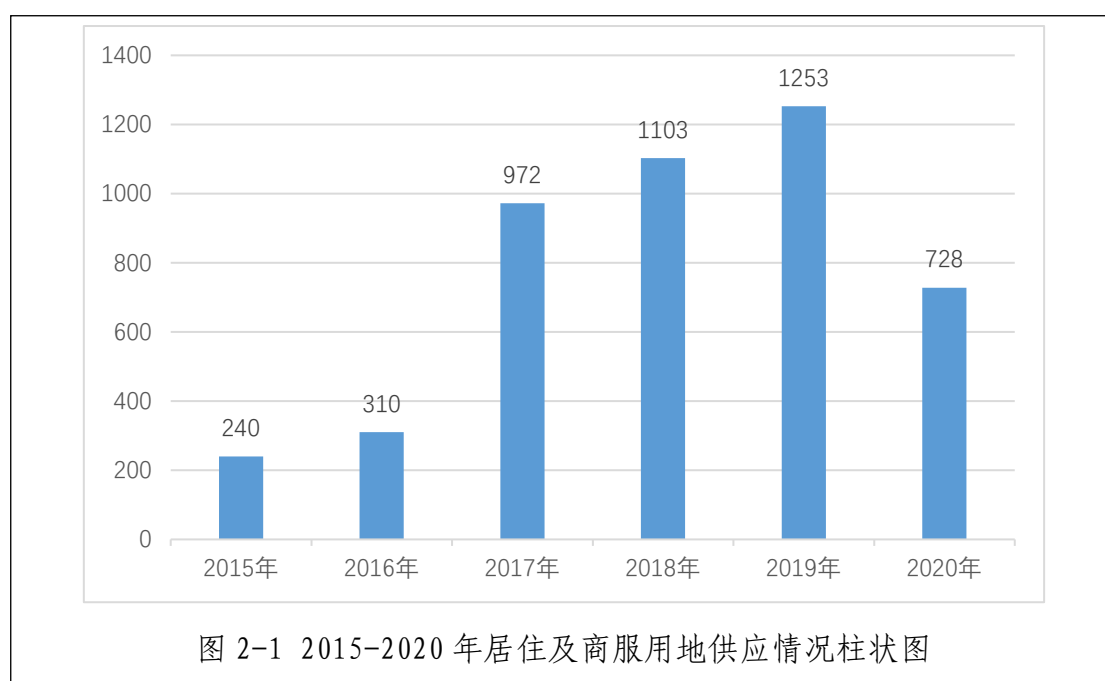
（3）促进发挥计划调控作用

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、年度供应计划

（一）年度供应情况

自 2015 年至 2020 年，市本级共完成住宅及商服用地供应合计 4606 亩，年均供应量约 768 亩，其中：2015 年 240 亩、2016 年 310 亩、2017 年 972 亩、2018 年 1103 亩、2019 年 1253 亩、



2020 年成交 728 亩（截至 2020 年 12 月 31 日）。2015、2016 年土地供应量较少，2017 年、2018 年、2019 年供应量急剧增加，年均供应量达到 1100 亩，2020 年受新冠肺炎疫情、梅雨季节过长及土地征收成片开发政策出台较晚等不利影响，年度供应量有所下降（详见图 2-1）。

结合宣城市近年发展趋势及居住、商服用地实际供应情况，预计 2021 年度居住用地需求量约 850 亩左右；另外从供地结构均衡角度，要保障商业等其他经营性用地的需求量约 150 亩。因此预计 2021 年度市本级经营性用地需求量约 1000 亩。

为使计划具有一定的弹性，以期其更能适应市场的变化，同时确保供应计划执行率达到省级考核要求的 50%以上目标，本计划经营性用地供应量按照 1800 亩左右进行控制。

（二）年度用地布局

根据市委、市政府近年度重点项目安排，围绕纺织厂及其周边板块、北门大唐板块、西门口板块、方家冲板块、现代服务业产业园区板块、原技校宿舍板块、梅溪公园板块、宛陵湖及文苑山庄板块等十大板块开展相关城市建设工作（详见图 2-2）。因此 2021 年度的土地供应也应重点围绕“十大板块”进行安排。

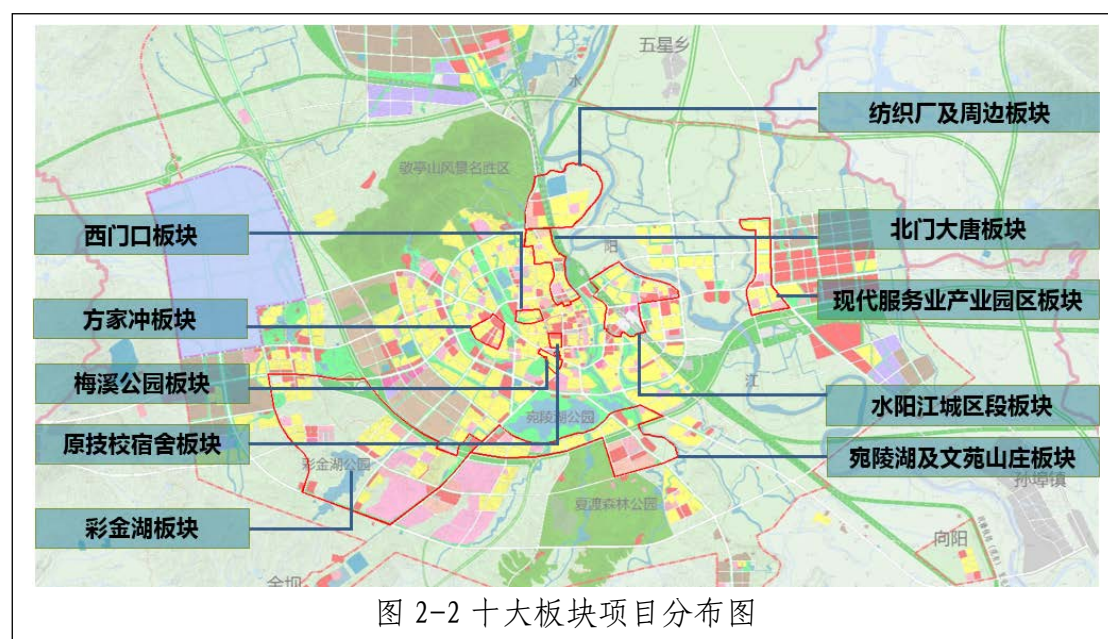


图 2-2 十大板块项目分布图

根据城市发展方向，综合考虑十大板块、棚户区改造与在售楼盘等因素，提出宣城市本级 2021 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，需要提高水阳江城区段、中央生态绿地西侧等片区的居住用地供应量。

2. 配合棚改项目实施，满足各区段棚改就近安置需求

结合当前和未来棚改项目的实施，从满足各区段棚改后居民就近安置的需求出发，需要保障梅溪路、水阳江城区段等区段的居住用地供应量。

3. 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，依据城市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。

（三）年度供应计划指标

1. 年度供应总量

2021 年计划出让经营性国有建设用地 23 宗，总面积 1822 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 1354 亩，商业（含商务）用地 10 宗 468 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）	1354	74.3%
2	商业用地（含商务）	468	25.7%
	总计	1822	100%

（2）按照土地坐落划分：中部主城区拟供应土地 13 宗 1112

亩，宣城经济技术开发区拟供应土地 6 宗 417 亩，宣城现代服务业产业园区拟供应土地 3 宗 282 亩，宣城高新技术产业开发区 1 宗 11 亩。

三、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。

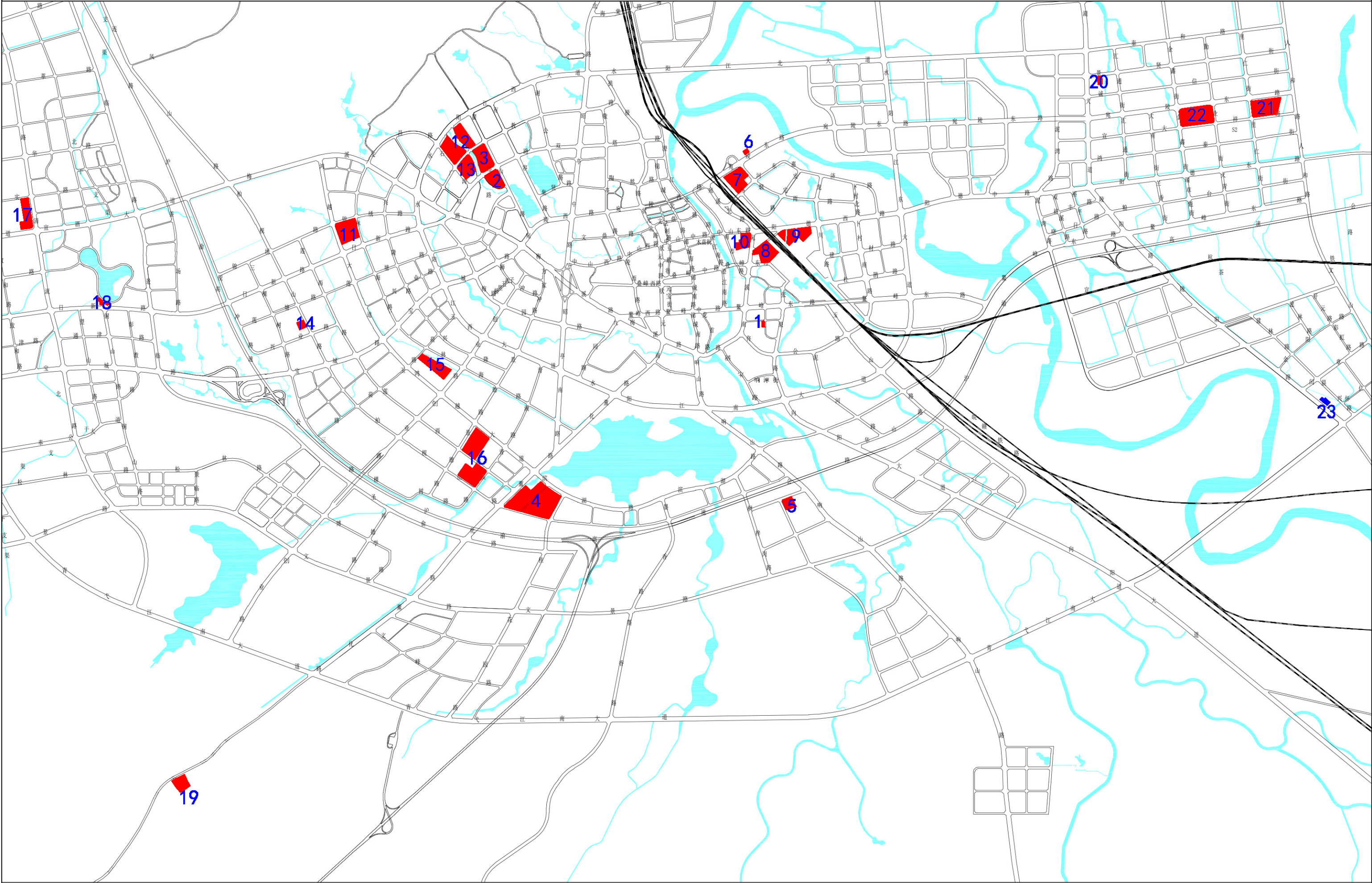
（三）完善机制，动态计划调整

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 2021 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 2021 年度经营性国有建设用地使用权供应计划附表

宣城市本级2021年度经营性国有建设用地使用权供应计划用地位置图



宣城市本级 2021 年度经营性国有建设用地使用权 供应计划附表

土地坐落	序号	地块名称	面积(亩)	用地性质
中部主城区	1	稻香路与禾香路交叉口西南角地块	4	居住
	2	双塔路与瞿山路交叉口西南角地块	60	居住
	3	广教寺路与瞿山路交叉口西南角地块	87	居住
	4	滨湖路与薰化路交叉口东南角地块	299	商住
	5	响山路与圣俞路交叉口西南角地块	35	商业
	6	马村加油站地块	5	商业
	7	宛陵东路与烟雨路交叉口西南角地块	90	居住
	8	宛溪南路与叠嶂东路交叉口东北角地块	82	居住
	9	龙川路与阳德路交叉口西南角地块	77	商住
	10	宛溪河二期 B2-1 地块	47	居住
	11	锦绣路与鸿越大道交叉口东南角地块	108	居住
	12	广教寺路与瞿山路交叉口西北角地块	87	居住
			63	居住
	13	广教寺路与石涛路交叉口东南角地块	68	居住
宣城经济技术开发区	14	柏枧山路与兴业路交叉口西北角地块	14	商业
	15	玉荷路与林海路交叉口东南角地块	76	居住
	16	鸿越大道与景德路交叉口东南角地块	110	居住
		清溪路与柏枧山路交叉口西北角地块	96	居住
	17	宣酒大道与清流路交叉口西北角地块	69	商业
	18	日新西路以北地块	6	商业
	19	宣泾路以东、梅溪驾校以北地块	46	商业

宣城市本级 2021 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
宣城现代服务业产业园区	20	景贤街以南、汇通街以西地块	8	商业
	21	宛陵东路与里仁街交叉口东南角地块	118	商业
	22	宛陵东路与金鑫街交叉口东南角地块	156	商业
宣城高新技术产业开发区	23	陵阳路以东、闰章路以南地块	11	商业
合 计			1822	
注：23 宗地总面积 1822 亩，其中：中部主城区 13 宗地 1112 亩，宣城经济技术开发区 6 宗地 417 亩，宣城现代服务业产业园区 3 宗 282 亩，宣城高新技术产业开发区 1 宗 11 亩				