

# 广德市 2023 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.广德市国民经济与社会发展规划；
- 2.广德市土地利用总体规划（2006-2020 年）；
- 3.广德市土地利用年度计划；
- 4.广德市住房建设规划与计划；
- 5.广德市年度土地储备计划；
- 6.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，深入贯彻落实党的十八大、十八届三中全会精神，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



制增量，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，不供应地。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**

2023 年度广德市国有建设用地供应总量控制在 727.15 公顷以内。

### **（二）国有建设用地供应结构**

2023 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 10.77 公顷，工矿仓储用地 157.22 公顷，住宅用地 30.58 公顷（其中：保障性住房用地 0 公顷，棚户区改造住房用地 0 公顷，公共租赁住房用地 0 公顷，普通商品住房用地 30.58 公顷），公共管理与公共服务用地 78.38 公顷，交通运输用地 279.12 公顷，水域及水利设施用地 157.8 公顷，特殊用地 13.28 公顷。



### **(三) 国有建设用地供应布局**

以“两区两园”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，沪渝国家高速公路安徽省广德至宣城段改扩建工程建设用地、S202 白茅岭至花鼓段公路改建工程，促进交通体系的形成；积极推进凤凰山水库建设及各中小河流综合治理工程建设；统筹城乡和区域协调发展，促进新城区、开发区、老城区等区域无缝对接和联动发展，形成以广德市市域为中心，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，形成“一座中心城区、四座中心集镇、三个生态集镇、若干个中心村”的发展格局，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，合理引导住宅需求，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“一核两区三圈”旅游功能区建设；调整产业用地布局，推进工业“两区两园”联动发展，加快物流园区规划与建设，重点推进“一综两专”物流园区及其他物流园区建设。

### **(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“工业强县”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，都必须实行招标投标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、开工竣工时间、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。

附件：1.广德市 2023 年度国有建设用地供应计划表

2.广德市 2023 年住宅用地供应计划表

附件 1

## 广德市 2023 年度国有建设用地供应计划表

单位：公顷

用途	合计	餐饮、酒店及 旅游等商服 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	保障性住 房用地	各类棚户 区改造用 地	公共租赁 房用地	商品房用 地				
广德市	727.15	10.77	157.22	30.58	0	0	0	30.58	78.38	279.12	157.8	13.28
合计	727.15	10.77	157.22	30.58	0	0	0	30.58	78.38	279.12	157.8	13.28

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



## 附件 2

## 广德市 2022 年住宅用地供应计划表

单位：公顷

供地总量			保障性安居工程用地									商品住房用地		保障性安居工程和中小套型商品房用地占比（%）
			保障性住房用地		各类棚户区改造用地			公共租赁房		限价商品房	总量	中小套型商品住房		
合计	存量	增量	廉租房	经济适用房	小计	廉租房	经济适用房	中小套型商品住房	划拨				出让	
30.58	0	30.58	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30.58	21.41	70%