

# 旌德县2024年度国有建设用地 供应计划

仅供信息公开

旌德县自然资源和规划局

二〇二四年三月



## 目录

一、计划的目的、意义	1
(一) 编制国有建设用地供应计划的目的	1
(二) 编制国有建设用地供应计划的意义	1
二、计划范围和期限	1
(一) 计划范围	1
(二) 计划期限	1
三、指导思想和基本原则	2
(一) 编制国有建设用地供应计划的指导思想	2
(二) 编制原则	2
四、编制依据	3
(一) 法律法规等资料	3
(二) 有关规范与标准	5
(三) 地方规划、国民经济等资料	5
五、计划编制程序	6
(一) 发布编制国有建设用地供应计划通知	6
(二) 调查分析国有建设用地供应能力	6
(三) 预测国有建设用地需求量	6
(四) 拟定国有建设用地供应计划草案	7
(五) 国有建设用地供应计划征求意见和报批	7
(六) 国有建设用地供应计划公布和实施	7
(七) 国有建设用地供应计划调整	7
六、计划指标	8
(一) 国有建设用地供应总量	8
(二) 国有建设用地供应结构	8
(三) 国有建设用地供应布局	9
七、政策导向	10
(一) 优化空间布局	10
(二) 优化土地供应结构	10
(三) 促进土地集约节约利用	11
(四) 发挥市场配置资源基础性作用	12
八、国有建设用地供应计划实施的保障措施	12

附录1、2.....

仅供信息公开

## **一、计划的目的、意义**

### **（一）编制国有建设用地供应计划的目的**

为深化土地使用制度改革，优化土地供应机制，有效调控宏观经济，促进当地经济和社会可持续发展，有效实施土地利用年度计划，科学安排国有建设用地供应，特编制旌德县2024年度国有建设用地供应计划。

### **（二）编制国有建设用地供应计划的意义**

规范编制国有建设用地供应计划工作，有利于更客观、更准确地了解实际用地需求，提高供地的科学性、针对性和合理性，科学安排国有建设用地供应，保证年度计划的有效实施，促进土地供应的规范化、制度化、科学化，提高土地参与国家宏观调控的作用。

## **二、计划范围和期限**

### **（一）计划范围**

2024年旌德县行政辖区内计划期供应的全部国有建设用地。

### **（二）计划期限**

计划年度为2024年1月1—日至2024年12月31日；

### **三、指导思想和基本原则**

#### **（一）编制国有建设用地供应计划的指导思想**

本着“促进城市总体规划的实施，控制和引导城市健康有序发展，统筹区域社会经济发展，明确土地调控目标，完善土地参与宏观调控的体系和机制，以科学发展观为统领，可持续发展，构建和谐社会”的指导思想，编制旌德县2024年度国有建设用地供应计划。

#### **（二）编制原则**

##### **（1）城乡统筹原则。**

编制供应计划严格遵守城乡统筹原则，统筹区域社会经济发展，合理安排统筹区域城乡供地数量及结构，落实区县功能定位，优化土地供应空间布局，促进中心城人口和功能的有机疏解，扎实推进重点新城建设和新农村建设工作。

##### **（2）节约集约用地原则。**

编制供应计划严格遵守节约集约用地原则，充分认识到我国人多地少的基本国情，进一步推动土地利用方式由外延扩张向内涵挖潜、由粗放低效向集约高效转变，审查调整各类相关规划和用地标准，控制总量、限制增量、盘活存量。

##### **（3）供需平衡原则。**

编制供应计划以城市总体规划、国民经济和社会发展规划，筹供给和需求，实现土地供需基本平衡。

##### **（4）有保有压原则。**

严格遵守有保有压的原则，要继续严把土地供应闸门，实行从严从紧的供地政策；同时要大力推进节约集约利用土地，控制农用地转为建设用地的规模，严格新增建设用地供应审查。

## 四、编制依据

### （一）法律法规等资料

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（2019 修订）
- （2）《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 修订）
- （3）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修订）
- （4）《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）
- （5）《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）
- （6）《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）
- （7）《国务院批转发展改革委等部门关于抑制部分行业产能过剩和重复建设引导产业健康发展若干意见的通知》（国发〔2009〕38号）
- （8）《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发〔2010〕4号）

(9) 《国务院办公厅发布关于继续做好房地产市场调控工作的通知》(国办发〔2013〕17号)

(10) 《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》(国土资源部令第39号)

(11) 《协议出让国有土地使用权规定》(国土资源部令第21号)

(12) 《划拨用地目录》(国土资源部令第9号)

(13) 《限制用地项目目录(2012年本)》和《禁止用地项目目录(2012年本)》的通知》(国土资发〔2012〕98号)

(14) 《限制用地项目目录(2006年本)》和《禁止用地项目目录(2006年本)》(国土资发〔2006〕296号)

(15) 《限制用地项目目录(2006年增补本)》和《禁止用地项目目录(2006年增补本)》(国土资发〔2009〕154号)

(16) 《土地储备管理办法》(国土资规〔2017〕17号)

(17) 《国土资源部关于认真贯彻〈国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见〉进一步加强土地供应调控的通知》(国土资发〔2007〕236号)

(18) 《国土资源部监察部关于进一步落实工业用地出让制度的通知》(国土资发〔2009〕101号)

(19) 《国土资源部关于加强房地产用地供应和监管有

关问题的通知》（国土资发〔2010〕34号）

（20）《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）

## **（二）有关规范与标准**

（1）《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）

（2）《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》和《协议出让国有土地使用权规范》（国土资发〔2006〕114号）

（3）《全国工业用地出让最低价标准》（国土资发〔2006〕307号）

（4）《工业项目建设用地控制指标》（国土资发〔2008〕24号）

（5）《全国工业用地出让最低价标准》（国土资发〔2009〕56号）

（6）《国有建设用地供应计划编制规范（试行）》

## **（三）地方规划、国民经济等资料**

（1）旌德县统计年鉴（国民经济与社会发展规划）；

（2）旌德县2023年土地利用年度总结；

（3）《旌德县国土空间总体规划（2021-2035年）》；

（4）旌德县2024年度土地供应计划；

（5）旌德县2014年-2023年土地供应台账。



## **五、计划编制程序**

### **（一）发布编制国有建设用地供应计划通知**

旌德县人民政府向所辖各镇人民政府、县直各单位等发布编制下年度国有建设用地供应计划的通知。通知内容包括各镇人民政府、县直各单位等提供计划期本辖区国有建设用地供应计划建议，提供计划期本行业、本领域国有建设用地需求，提供计划期对供应计划安排的建议。并要求将填报材料于制定日期提交旌德县自然资源和规划局。

### **（二）调查分析国有建设用地供应能力**

旌德县自然资源和规划局会同发改委、住建局、交通运输局、教体局、文旅局、县开发区管委会等部门对土地利用现状、城市规划进行对比分析，依据规划实施状况，初步确定国有建设用地供应潜力，并通过对依法办理农用地或未利用地转用和征收的建设用地、政府收购储备的土地、政府收回的土地、增减挂钩的建设用地和年度土地利用计划中当年拟供应土地等来源，进行潜力分析，综合确定计划期内可实施供应的国有建设用地。

### **（三）预测国有建设用地需求量**

旌德县自然资源和规划局组织开展本辖区经济社会发展情况、土地利用、地产市场状况等调查分析的基础上，科学预测国有建设用地需求总量和结构，结合对本辖区、相关单位申报的国有建设用地需求审核情况，综合确定国有建设用

地需求量。并运用趋势预测法、线性回归法，根据不同的土地类型和当地的实际情况，预测国有建设用地需求量。依据得出的国有建设用地需求量，经综合平衡分析，测算计划期国有建设用地需求量。

#### **（四）拟定国有建设用地供应计划草案**

依据计划期内可实施供应的国有建设用地量和计划期国有建设用地需求量，统筹确定国有建设用地供应计划指标。按行政辖区、城市功能区、住房和各业发展用地需求、土地用途和供应方式，对国有建设用地供应计划指标进行分解。完成供应计划指标确定、分解等相关工作后，拟定国有建设用地供应计划草案。计划草案包括计划文本、编制说明、图件及附件。

#### **（五）国有建设用地供应计划征求意见和报批**

旌德县自然资源和规划局将形成的国有建设用地供应计划草案征询各相关单位意见并修改完善，报旌德县人民政府批准后，报宣城市自然资源和规划局备案。

#### **（六）国有建设用地供应计划公布和实施**

旌德县人民政府将批准后的年度国有建设用地供应计划公布，并编制国有建设用地供应方案，实施国有建设用地供应。

#### **（七）国有建设用地供应计划调整**

土地利用年度计划实施、土地市场调控政策变化等确需调整国有建设用地供应计划的，由国有建设用地供应计划编

制协调决策机构集体研究确定后，报旌德县人民政府同意，并重新公布。

## 六、计划指标

### （一）国有建设用地供应总量

2024年度旌德县国有建设用地供应总量控制在239.39公顷。

### （二）国有建设用地供应结构

2024年度旌德县国有建设用地供应总量中，商服用地1.1758公顷，住宅用地20.99公顷，工业用地36.075公顷，公共管理与公共服务用地2.2662公顷，交通运输用地172.6612公顷，特殊用地0.2715公顷。在国有建设用地供应中，交通运输用地比例最大，占总量的72.12%，位列第一，体现了旌德县人民政府加大交通运输用地的建设力度，改善交通状况。工业用地位列第二，占总量的15%，主要在篁嘉工业园区，体现了旌德县人民政府在注重城镇建设的同时，提高工业企业的建设，带动当地经济发展；住宅用地位列第三，占8.7%，大多为中小套商品房用地，体现了旌德县注重城镇建设，改善居民住房，同时体现了旌德县人民政府坚决贯彻执行中央关于保障房政策精神，政府对“推进保障房、服务安居百姓”民心工程的支持；公共管理与公共服务用地位列第四，占0.94%，体现了旌德县人民政府加大对公共设施的建设力度，

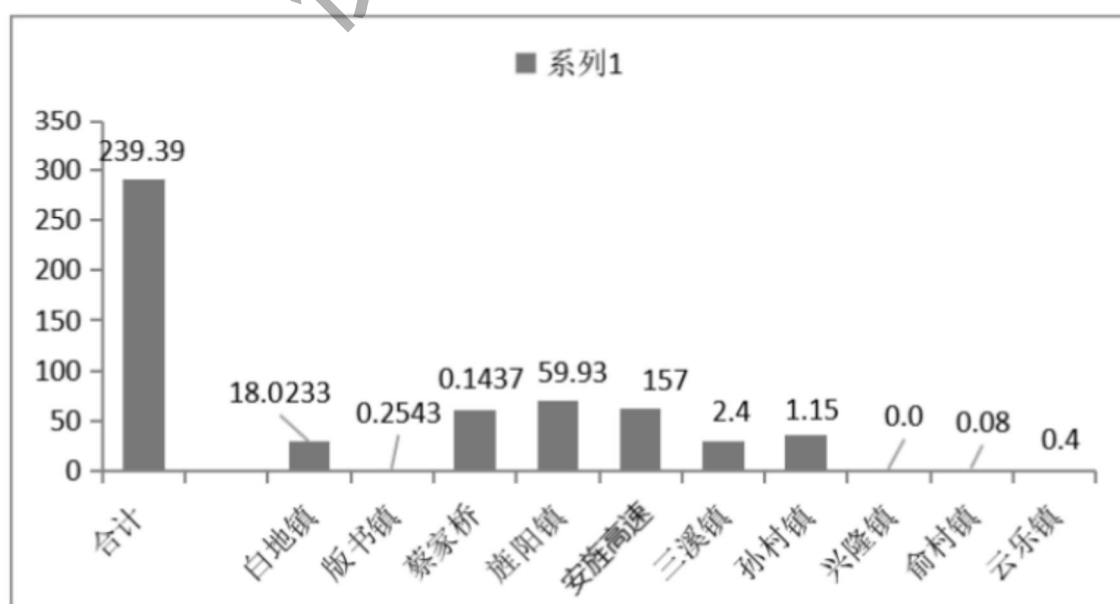
不仅要为人们提供完善的服务，还要以促进社区的健康发展为目标。商服用地位列第五，占总量的0.04%，体现了旌德县人民政府强化旅游带动，提高服务业发展；特殊用地位列第六，占总量的0.01%；

### （三）国有建设用地供应布局

旌阳镇土地供应量为59.9329公顷，白地镇土地供应量为18.0233公顷，俞村镇土地供应量为0.0817公顷，蔡家桥镇土地供应量为60.1954公顷，版书镇土地供应量为0.2543公顷，云乐镇土地供应量为0.4公顷，孙村镇土地供应量为1.1558公顷，三溪镇土地供应量为2.4公顷，旌旌高速土地供应157公顷。

其中旌阳镇土地供应量占总量比例最大，因该镇为旌德县的城关镇，全县的政治、经济、文化、交通的中心，承担着大量的城镇建设，有大量的住宅用地、工业用地需求，所以用地较多。

旌德县2024年度国有建设用地布局分布图



## 七、政策导向

### （一）优化空间布局

1、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。严格控制中心城区商服、住宅土地供应规模，促进中心城人口和功能的有机疏解和调整。重点保障基础设施和公用设施的土地供应，适度供应符合中心城功能定位的产业发展用地，严格限制与中心城整体发展不协调的土地供应。中心城土地供应重点放在边缘集团和重点功能区；除必要的公用设施配套项目、必需的城市改造整治项目和国家需要的建设项目用地以外，中心城的中心地区不再新增供应土地。支持加快绿化隔离地区建设，严禁在已经划定的建设用地范围外新增各类建设用地。保障重点新城建设和新农村建设的土地供应，支持新城、小城镇建设有序推进；合理安排土地供应规模和时序，突出重点新城、新城、小城镇和新农村建设等区域土地供应梯度和时序，有效落实区县功能定位；通过优先保证重大区域性基础设施建设和重大产业项目的土地供应，结合重点开发地区土地供应，逐步建立基础设施和公共设施先行土地供应空间模式。

2、强化公共交通引导住宅用地供应，实现城市的空间均衡发展。加强交通基础设施在土地供应和城市发展过程中的引导作用。在主要公共交通走廊站点附近集中安排经济适用住房和普通商品房用地的供应；将居住、商服、产业、教育、卫生、文化用地等进行一定程度上的混合安排，提高土地利用效率。

### （二）优化土地供应结构

1、优先和适度超前安排基础设施用地，引导、保障和支撑城市健康有序发展。优先保证主干道、公共交通等项目用地供应；优先支持能

源和水资源设施项目用地供应，缓解经济社会发展的资源瓶颈制约；重点保障公路、铁路、城市路网和静态交通设施等项目用地供应，构建现代化综合交通体系；支持环卫、城市绿化等项目用地供应，提高城市环境质量；适度超前安排新城水、电、气、热、交通、环卫等基础设施项目用地供应，引导城市总体格局的调整和优化。

2、大力支持符合城市功能定位的产业用地供应，构建合理、具有比较优势的产业结构。优先确保高新技术产业和高端、高效、高辐射力的现代制造业土地供应；优先支持金融服务、信息服务、物流服务、商务服务及教育培训等生产性服务业土地供应，支持基础服务业用地供应；保障文化创意产业土地供应。

3、适度加大各类公共服务设施用地的供应，提升公共服务的水平。优先确保重点项目土地供应；适度超前供应新城公共服务设施用地。

4、保持住宅用地的平稳供应，加大政府住房保障力度。调整和优化住宅用地供应结构，加大廉租住房、经济适用住房和其他中低价位、中小套型普通商品房的土地供应，稳定房地产市场。

5、优先保障2024年重点建设项目用地，在用地指标、土地审批等方面优先向重点项目倾斜。坚持贯彻“有限指标保重点、一般项目靠挖潜”的原则，切实把好钢用在刀刃上，确保公共管理与公共服务和交通运输等工程重点项目建设用地。

### **（三）促进土地集约节约利用**

1、严格保护耕地，从严控制增量用地供应。严格按照国务院下达的土地利用年度计划确定的建设用地规模、农用地转用规模、耕地保有量和耕地指标，从严控制农用地转为建设用地；严格保护基本农田，除国务院批准的国家重点建设工程项目，以及本县的重点建设工程项目外，严禁其它项目建设占用基本农田。

2、制订和完善用地标准，提高土地利用效益。完善并严格执行建设项目的用地标准和相关控制性指标，建立土地供应用地标准管理机制，促进基础设施、公共服务设施等项目用地的集约利用；产业用地供应与土地利用指标、投资强度、产出效益等指标挂钩，提高开发区（园区）建设项目的准入门槛；适度提高轨道交通站点周边政策性住房建筑密度、容积率，提高土地利用效益。

3、加大闲置土地清理力度，严肃查处违法违规用地行为。通过合理确定各功能区的土地供应量和结构，保障科学发展所需土地供应。加强土地供应后的监督管理，及时清查闲置土地，确保有效供应。不准以经济建设发展、新城建设、新农村建设、提高农民收入等为由，违法违规乱占土地。违反相关法律法规的，一律按照非法用地严肃查处。

#### **（四）发挥市场配置资源基础性作用**

继续推进土地市场建设，发挥市场配置资源的基础性作用。继续完善商服、旅游、娱乐、商品住宅项目用地招标、拍卖、挂牌方式出让的供应机制；积极实施工矿仓储用地招标、拍卖、挂牌方式出让制度；开展竞争性的基础设施和公共服务设施用地招标、拍卖、挂牌方式出让试点工作。

### **八、国有建设用地供应计划实施的保障措施**

1、加大政府在土地储备开发和土地供应中的主导性作用，逐步健全县、各镇共同实施土地供应计划的工作机制。一是加强基础工作。县发展改革、自然资源和规划等部门在县政府领导下，尽快做好实施土地供应中期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，简化审批程序，提高服务效率。二是完善土地储备开

发运作模式，加强政府储备力度，提高对房地产市场调控能力。三是加强县、各镇政府对土地储备开发的监督、指导力度，适度加大政府投入，逐步实现年度保障性住房用地全部通过政府储备开发供应、年度经营性用地计划按不低于60%比例通过政府储备开发实现供应。

2、逐步将年度土地供应计划落实到具体地块，并向社会公布。各县政府和县有关行业主管部门要按照职责分工，积极主动做好土地供应中期计划实施工作，分阶段定期确定本行政区域和本行业拟安排的土地供应地块，由县自然资源和规划局汇总，并会同相关部门审查通过后，定期向社会公布。

3、加强年度计划执行过程中的沟通、协调和监督。旌德县自然资源和规划局等部门要切实加大中期计划执行过程中的协调力度，及时总结计划执行情况，定期向县政府报告并适时向镇政府通报，支持、指导镇政府做好年度计划安排和实施工作；镇政府和县有关行业主管部门要及时主动地与旌德县自然资源和规划局等部门沟通，共同研究解决计划执行过程中遇到的困难和问题。对因特殊原因影响供应计划执行的，旌德县自然资源和规划局和旌德县发展改革委要会同相关部门和镇政府做好计划调整工作。旌德县自然资源和规划局和旌德县发展改革委对镇政府年度土地供应计划的组织、工作绩效和计划实施效果进行综合评价，结合年度内违法违规用地查处情况，形成综合意见报县政府，纳入旌德县人民政府对镇政府工作的考核。



附录1

旌德县 2024 年度国有建设用地供应计划表

用途  镇名称	合计	商服用地	工业用地	住宅用地					公共管 理与公 共服务 用地	交通运 输用地	文化设 施用地	特殊用 地	水域及水 利设施用 地
				廉租 房用地	经济 适用 房用地	棚户区 改造用 地	商品房 用地						
合计	239.3917	1.1758	36.075	6			20.99	2.2662	172.6612	0.2175			
白地镇	18.0233	0.3145	0.0629				2	0.2459	15.4				
版书镇	0.2543		0.2543										
蔡家桥	0.1437	0.1334	0.0103										
旌阳镇	59.9329	0.3279	34.51	6			16.59	2.0203	0.2612	0.2175			
庙首镇	0												
三溪镇	2.4						2.4						
孙村镇	1.1558		1.1558										
兴隆镇	0												
俞村镇	0.0817		0.0817										
云乐镇	0.4	0.4											
安旌高速	157								157				

旌德县 2024年度住房供地计划汇总表

单位：公顷

单位 内容	供地总量		保障性安居工程							商品房			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				公共租赁住房		其他商品房	总量	
	廉租房	经济适用房											
旌德县	23.2494	3.7406		6						20.99	20.99	20.99	66.6

## 附录 2

### 旌德县 2024 年度建设用地供应宗地表

序号	项目名称	土地面积（公顷）	宗地用途	供地方式	拟供地时间	位置
住宅用地 10 宗						
1	徽源地块	0.7154	住宅用地	出让	2024 年	徽源酒店大门东侧
2	323 线开发用地	2.84	住宅用地	出让	2024 年	华力搅拌站位置
3	旌德县宏地望府小区北侧地块	3.3	住宅用地	出让	2024 年	旌阳镇瑞市社区
4	旌德县白地镇镇区地块	2	住宅用地	出让	2024 年	白地镇白地村
5	旌德县三溪镇三溪社区地块一	1.5	住宅用地	出让	2024 年	三溪镇三溪社区
6	旌德县三溪镇三溪社区地块二	0.9	住宅用地	出让	2024 年	三溪镇三溪社区
7	旌德县旅游学校北侧地块	2.8	住宅用地	出让	2024 年	旌阳镇瑞市社区
8	旌德县状元府小区北侧 消防大队东侧地块	3.2	住宅用地	出让	2024 年	旌阳镇瑞市社区
9	登高地块	0.0806	住宅用地	出让	2024 年	旌阳镇瑞市社区
10	和顺广场西侧地块	3.66	住宅用地	出让	2024 年	旌阳镇北门社区
商服用地 4 宗						
1	徽源地块	0.3279	商服用地	出让	2024 年	徽源酒店大门
2	蔡家桥城镇建设用地劲松文化	0.1334	商服用地	出让	2024 年	蔡家桥镇凡村
3	白地千草园项目	0.3145	商服用地	出让	2024 年	白地镇白地村
4	云乐加油站	0.4	商服用地	出让	2024 年	云乐镇刘村
工矿仓储用地 9 宗						
1	经开区建设项目	33.33	工业用地	出让	2024 年	篁嘉工业园区按 地块分期供地
2	俞村小微起步区	0.0817	工业用地	出让	2024 年	俞村镇俞村村
3	工投沙厂	1.18	工业用地	出让	2024 年	旌阳镇篁嘉村
4	恒信玻纤	0.2543	工业用地	出让	2024 年	版书镇江坑村
5	孙村工业用地	0.5004	工业用地	出让	2024 年	孙村镇玉屏村

6	年产 100 吨红薯干生产建设项目	0.2137	工业用地	出让	2024 年	孙村镇玉屏村
7	年产 30 万平方米真空玻璃建设项目	0.4417	工业用地	出让	2024 年	孙村镇玉屏村
8	高溪村农产品展示中心及销售中心	0.0103	工业用地	出让	2024 年	蔡家桥镇高溪村
9	白地村绿色产业园建设工程项目	0.0629	工业用地	出让	2024 年	白地镇白地村
<b>保障性居住用地、公共管理与公共服务、交通运输用地 7 宗</b>						
1	保障性住房项目	6	居住用地	划拨	2024 年	旌阳镇河东社区 南门社区
2	旅游学校西区改扩建	1.9132	公共管理与 公共服务用地	划拨	2024 年	旌阳镇北门社区
3	新桥污水处理厂	0.1071	公共管理与 公共服务用地	划拨	2024 年	旌阳镇新桥社区
4	白地中学运动场项目	0.2459	公共管理与 公共服务用地	划拨	2024 年	白地镇白地村
5	安旌高速	157	交通运输用地	划拨	2024 年	旌阳镇、俞村镇 蔡家桥镇
6	绩谭路	15.4	交通运输用地	划拨	2024 年	白地镇高甲村
7	三溪路延伸段	0.2612	交通运输用地	划拨	2024 年	新桥园区
<b>特殊用地 1 宗</b>						
1	资福禅寺建设项目	0.2175	宗教用地	划拨	2024 年	旌阳镇南门社区