

合肥市 2023 年度国有建设用地供应计划 (市本级)

文 本

一、计划的目的、意义和编制依据

为贯彻落实全民所有土地资产管理要求，提高土地市场调控能力，积极发挥国有建设用地供应计划在促进经济社会发展中的导向作用，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，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）和相关法律法规政策规定，结合我市国民经济和社会发展规划、国土空间规划以及土地市场运行状况，制定本计划。

本计划编制的范围为瑶海区、包河区、蜀山区、庐阳区、高新区、经开区、新站高新区和滨湖科学城，计划供地期限为 2023 年 1 月 1 日-2023 年 12 月 31 日。

二、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统领，全面贯彻落实党的二十大精神，深入贯彻落实习近平总书记考察安徽重要讲

话指示精神，落实长江经济带、长三角一体化国家发展战略，综合性国家科学中心建设等多重机遇，立足于合肥自然资源禀赋和“十四五”发展阶段特征，在充分分析产业用地需求、研究土地市场规律、把握房地产市场调控政策的基础上，按照“区域统筹，保障重点，总量控制，挖潜存量，优化结构，创新供应”的总体思路，做好2023年国有建设用地供应计划编制，为着力打造“科创名城、产业名城、生态名城、活力之城、幸福之城”提供更精准的土地要素保障。

（二）基本原则

1.落实政策，产业优先。优化产业用地供应，支持实体经济发展。国家“十四五”规划明确的生物技术、新能源、新材料、高端装备、新能源汽车、绿色环保等重点产业用地优先，我市“十四五”重点打造的新一代信息技术、汽车和智能网联汽车、生物医药和大健康等千亿级以上产业集群项目用地优先。

2.突出重点，有保有压。深化土地要素市场化配置，积极实施差别化土地供应政策，优先安排民生工程、重大基础设施、产业发展项目用地，以需定供、应保尽保。重点保障骆岗公园、大科学装置集中区等重点发展片区用地供应。严格控制国家规定限制类和禁止类建设项目用地供应。

3.节约集约，提高效益。贯彻落实最严格的耕地保护制度，严格执行国家供地政策、产业政策和用地标准，严把土地准入关，实施产业用地全生命周期管理。系统推进城市更新，有效盘活城

市存量低效用地。强化节约集约用地评价考核，促进土地节约集约高效利用。

4.统筹规划、租购并举。积极落实党的二十大和中央经济、财政工作会议对住宅用地供应工作的明确要求，统筹供需、近远期、热点与非热点、增量与存量，考虑城市发展、产业布局、人才引进、公共配套等因素，坚持租购并举，推进保障性住房建设，分区精准调控商品住房用地供应，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，因城施策促进房地产市场良性循环和健康发展。

三、计划指标及配置

（一）国有建设用地供应总量

合肥市 2023 年度市本级国有建设用地供应计划总量为 2146.67 公顷。

（二）国有建设用地供应结构

1.商业服务业用地。供应计划为 60 公顷，占计划总量的 2.8%。

2.居住用地。供应计划为 540 公顷，占计划总量的 25.16%。

（1）商品住房用地。供应计划为 400 公顷，占居住用地供应计划的 74.07%。

（2）棚户区、城中村改造用地、拆迁安置用地。供应计划为 100 公顷，占居住用地供应计划的 18.52%。

（3）保障性租赁住房用地。供应计划为 40 公顷，占居住用地供应计划的 7.41%。

3.工矿仓储用地。供应计划为 433.33 公顷，占计划总量的

20.19%。

4.公共管理与服务用地。供应计划为 526.67 公顷，占计划总量的 24.53%。

5.交通运输用地。供应计划为 546.67 公顷，占计划总量的 25.47%。

6.水域及水利设施用地。供应计划为 13.33 公顷，占计划总量的 0.62%。

7.特殊用地。供应计划为 26.67 公顷，占计划总量的 1.24%。

具体供地结构详见下表：

土地用途		2023 年供地计划		2022 年实际 供应量 (公顷)	较 2022 年 供应量 增幅 (%)
		供地计划量 (公顷)	占比 (%)		
1.商业服务业用地		60	2.8	85.6	-29.91
2. 居 住 用 地	小计	540	25.16	465.07	16.11
	商品住房用地	400	74.07		
	棚户区、城中村改造 用地、拆迁安置用地	100	18.52		
	保障性租赁住房用地	40	7.41		
3.工矿仓储用地		433.33	20.19	452.87	-4.31
4.公共管理与服务用地		526.67	24.53	522.47	0.8
5.交通运输用地		546.67	25.47	539.67	1.3
6.水域及水利设施用地		13.33	0.62	0	-
7.特殊用地		26.67	1.24	3.33	700
合计		2146.67	100.00	2069	3.75

四、土地供应政策导向

(一) 优化空间布局

以国土空间规划为底图，调整优化用地空间，合理疏散城市功能，着力提升市区功能品质。根据各区功能定位，结合潜在供地需求，合理安排国有建设用地供应结构、总量、布局、时序和方式，支撑合肥建设现代化中心城市，构建“多中心、组团式、网络化”的空间结构。

(二) 发挥市场配置资源基础性作用

继续推进完善土地市场建设，发挥市场配置资源的基础性作

用。强化商业、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。强化土地供应计划管理、市场价格体系管理、土地市场调控管理，建立健全规范有序、公平公正公开的土地市场，营造企业满意、社会肯定的投资环境。

（三）加快补齐功能短板

贯彻落实党中央、国务院关于推进基本公共服务均等化的决策部署，结合群众密切关注、普遍反映的城市功能配套问题，强化规划、供地协同，以绣花功夫实现规划补短板。以公园城市建设行动计划为抓手，完善城市公园绿地建设，提升人民生活品质。对教育、医疗、文化等公共服务设施用地应保尽保、能供快供，推进市域公共服务均衡化。

（四）促进土地集约节约利用

强化国土空间用途管制，统筹控增量、优存量、促减量。以长牙齿的硬措施严格落实耕地保护制度，积极落实“增存挂钩”制度，持续推进批而未供、闲置和工业低效土地全域治理攻坚行动，推进以收回、嫁接、二级市场转让、增加投资、收储为处置方式的工业低效土地全域治理。加快实施城市更新战略，重点保障城市更新重点片区(单元)、老旧小区改造、居住类历史地段改造、棚户区改造等居住类地段的更新利用。

五、国有建设用地供应计划的保障措施

（一）构建计划实施的共同责任机制，保障计划执行效率。

建立健全定期会商、政策协调、信息共享、联合执法等工作制度，

进一步明确各职能部门责任，加强部门协作，增强服务意识，定期研究协调解决计划实施中存在的问题，支持帮助各主体推进国有建设用地供应计划的实施。对列入年度供应计划的供地项目，各级政府和有关部门应加快办理前期手续，提高审批效率；对列入年度经营性用地出让计划的宗地，强化招商选商；列入年度保障性住房用地供应计划的宗地，各区政府和各用地单位，围绕建设目标，抓紧做好工期倒排，确保开工目标按期实现。

（二）健全公众参与管理机制，加强对计划实施的动态跟踪管理。供地计划编制过程中，充分征求各区政府（管委会）、市直有关部门及用地单位的意见。供地计划批准后，按照国家省市要求，通过政府（部门）门户网站向社会公布，接受社会监督，稳定市场预期。定期公开存量住宅用地信息，加强对各类地价实时动态监测，及时开展增量存量、用地结构、开发利用和价格变化等研判，总结计划执行情况。

（三）严格实施土地供应、开发利用和闲置预警制度，落实建设用地批后监管。依托土地市场动态监测与监管系统，推进建设用地全生命周期动态监测监管，完善土地批后跟踪监管措施，由属地政府（管委会）强化出让项目的履约监管，督促用地单位按照约定（规定）时间及时动工开发建设，严防建设用地闲置、低效利用，切实提升土地集约利用水平。

（四）严格落实计划执行的考核管理制度，提高土地节约集约利用水平。认真贯彻执行供应计划，加强考核管理，落实属地

主体责任，开展计划执行的年度跟踪和绩效评估。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。