

附件 1

合肥市 2024 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，结合国家产业政策及我市国民经济和社会发展规划、国土空间规划等相关要求，立足于服务经济发展、提升城市功能和保障民生需求三大任务，编制本计划。

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，计划供地期限为 2024 年 1 月 1 日-2024 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 and 二十届二中全会精神，深入贯彻落实习近平总书记考察安徽重要讲话指示精神，坚持稳中求进的工作总基调，在转方式、调结构、提质量、增效益上不断巩固稳中向好的基础。严格落实市委、市政府稳定经济运行工作部署，按照深化空间布局引导、加强规划引领与土地要素保障的工作思路，统筹推进土地供应，全力稳投资、保增长、稳预期。

（二）基本原则

1.规划引领，优化布局。对接新一轮国土空间规划，打造多中心、组团式、网络化空间格局，积极争取发展空间，传承重塑历史经典，构建“多规合一”的一张蓝图，为合肥实现中国式现代化、建设宜居韧性智慧的现代化城市提供坚实的土地要素保障。

2.总量控制，有保有压。按照“保总量、控增量、盘存量”的原则，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。保障重大项目、优质产业、民生工程用地需求，以需定供、应保尽保。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，优化配置。积极实施引优引强的差别化供地政策，不断深化市场配置资源的决定性作用，持续推动项目跟着规划走、要素跟着项目走。全面推进节约集约利用综合改革和低效用地再开发“双试点”，促进土地节约集约高效利用。

三、计划指标及配置

（一）国有建设用地供应总量

合肥市 2024 年度市本级国有建设用地供应计划总量为 1990 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 66.67 公顷，占计划总量的 3.35%。

2.居住用地。供应计划为 388.67 公顷，占计划总量的 19.53%。

（1）商品住房用地（含城市更新项目用地）。供应计划为 373.33 公顷，占居住用地供应计划的 96.05%。

（2）保障性住房和保障性租赁住房用地。供应计划 15.33 公顷，占居住用地供应计划的 3.95%。

3.工矿用地。供应计划为 386.67 公顷，占计划总量的 19.43%。

4.仓储用地。供应计划为 53.33 公顷，占计划总量的 2.68%。

5.公共管理与服务用地。供应计划为 400 公顷，占计划总量的 20.10%。

6.交通运输用地。供应计划为 666.67 公顷，占计划总量的 33.50%。

7.水域及水利设施用地。供应计划为 0 公顷。

8.特殊用地。供应计划为 28 公顷，占计划总量的 1.41%。

具体供地结构详见下表：

土地用途		2024 年供地计划	
		供地计划量（公顷）	占比（%）
1.商业服务业用地		66.67	3.35
2.居住用地	小计	388.67	19.53
	商品住房用地（含城市更新项目用地）	373.33	96.05
	保障性住房和保障性租赁住房用地	15.33	3.95
3.工矿用地		386.67	19.43
4.仓储用地		53.33	2.68
5.公共管理与服务用地		400	20.10
6.交通运输用地		666.67	33.50
7.水域及水利设施用地		0	0
8.特殊用地		28	1.41
合计		1990	100.00

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）构建房地产发展新格局

优先安排保障性住房、“平急两用”公共基础设施、城中村改造用地，加快推进“三大工程”建设。构建“保障+市场”的房地产开发新模式，更好支持刚性和改善性住房需求。其中，保障性住房用地供应既要稳步提升空间供给质量，更要坚持以需定建、应保尽保。同时按照国家和本市促进房地产市场平稳健康发展要求，加强预期引导，规范有序推进住宅用地信息公开，保障性住房用地信息一并公开。

（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。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，落实政府过“紧日子”的要求。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。

市级行业主管部门、各区政府统筹安排公共管理与公共服务、城市道路及交通运输用地、特交水用地等，充分发挥统筹协调的职责，推动市级重大项目与本区用地资源的匹配。各区政府统筹落实住宅用地、商服用地、工矿用地、仓储用地，履行分区规划实施、征地拆迁、耕地占补平衡等资源整理的主体责任，着力推动经营性用地及配套公共管理与服务用地、交通基础设施配套设施的统筹供应，提高土地供应效率。

（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，稳定土地市场预期。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。