

# 亳州市中心城区 2023 年度国有 建设用地供应计划

亳州市自然资源和规划局

二〇二三年三月

# 目 录

一、计划的目的、意义 .....	2
(一) 计划目的 .....	2
(二) 计划意义 .....	2
二、计划范围和期限 .....	4
(一) 计划范围 .....	4
(二) 计划期限 .....	4
三、指导思想和基本原则 .....	4
(一) 编制国有建设用地供应计划的指导思想 .....	4
(二) 编制原则 .....	5
四、编制依据 .....	7
(一) 法律法规等资料 .....	7
(二) 有关规范与标准 .....	9
(三) 地方规划、国民经济等资料 .....	10
五、计划指标 .....	10
(一) 国有建设用地供应总量 .....	10
(二) 国有建设用地供应结构 .....	10
(三) 居住用地供应计划 .....	15
六、政策导向 .....	16
(一) 优化空间布局 .....	16
(二) 优化土地供应结构 .....	17
(三) 促进土地集约节约利用 .....	19
(四) 发挥市场配置资源基础性作用 .....	20
七、国有建设用地供应计划实施的保障措施 .....	21
附录 1 .....	24
附录 2 .....	25

## 一、计划的目的、意义

### （一）计划目的

为贯彻落实二十大和中央经济工作会议精神，坚持“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，继续稳妥实施房地产长效机制，保障刚性住房需求，同时满足合理的改善性需求，促进房地产业良性循环和健康发展，努力稳地价、稳房价、稳预期，有效实施国土空间规划和土地利用年度计划，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《协议出让国有土地使用权规定》等法律法规规定，为科学安排国有建设用地供应，合理配置土地资源，优化土地供应机制，促进土地节约集约利用，加强土地市场调控作用，贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，全力保障经济社会又好又快发展，特编制亳州市中心城区 2023 年度国有建设用地供应计划。

### （二）计划意义

国有建设用地供应计划是在充分研究土地市场规律、把握土地市场发展趋势的基础上，依据有关法律法规和亳州市经济社会发展用地需求编制的，体现了对未来国有建设用地供应规模、时序、结构、布局等方面的设计和谋划。

亳州市本着以“深入践行五大发展理念，奋力走在皖北振兴前列”为总要求，结合“促进土地利用总体规划和城市总体规划

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。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，让全市人民生活得更加富裕、更加和谐、更加幸福”的中心思想，以及亳州市政府强化横向比较、争先进位、走在前列的意识，抢抓长三角一体化发展等重大机遇，大力实施一产“两强一增”、二产“提质扩量增效”、三产“锻长补短”行动计划，推动三次产业系统的高质量协同发展。加快推进“六一战略”，全力建设“一都一区一基地、一城一市一中心”，着力打造现代中医药及大健康等六大产业集群，努力推动经济总量在全国、长三角、中部地区、全省实现新赶超思想。

同时《亳州市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》指出，优化国土空间布局，促进区域城乡协调发展。坚持分类指导、区域协同，按照主体功能定位，持续优化国土空间开发格局，着力构建以亳州市中心城区、三县县城、农村集镇、美丽乡村为主体的总体空间格局，进一步增强发展的整体性、协调性，推动城乡融合、区域协调发展。编制土地供应计划能够有效控制土地供应总量，合理安排土地供应结构，促进土地节约集约利用，加强土地市场调控作用，促进亳州市社会经济平稳快速发展。制定和执行科学的供地计划，可以使土地市场运行减少盲目性并科学有序运行，因此编制好国有建设用地供应计划的意义更加重要。

## 二、计划范围和期限

### （一）计划范围

国有建设用地供应计划范围为亳州市中心城区规划范围内。根据亳州市城区“城镇开发边界”为依据，亳州市中心城区规划范围：东至三清大道，南到亳芜大道，西至古井大道，北到北一环路，面积约185.96平方公里。

### （二）计划期限

计划年度为2023年1月1日至2023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

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入推进供给侧结构性改革。坚持把发展经济着力点放在实体经济上，继续抓好“三去一降一补”，大力简政减税减费，不断优化营商环境，进一步激发市场主体活力，提升经济发展质量同时，要求积极扩大消费和促进有效投资。顺应居民需求新变化扩大消费，着眼调结构增加投资，形成供给结构优化和总需求适度扩大的良性循环。

落实党中央、国务院决策部署，坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，按照高质量发展的要求，统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局。同时党中央、国务院大力实施中部崛起战略、健康中国战略，强力推进中医药和大健康产业发展。省委、省政府大力实施皖北振兴战略，加快淮河

生态经济带建设，支持我市打造“世界中医药之都”。编制了亳州市中心城区 2023 年度国有建设用地供应计划。

## （二）编制原则

进一步深入贯彻落实党中央、国务院关于加强土地调控的方针政策，充分发挥市场在土地资源配置中的基础性作用，严格控制供应总量，不断优化土地供应结构和布局，有保有压，促进产业结构调整和经济增长方式转变。

### 1、节约集约用地原则

通过控制建设用地总量的供应，进一步促进各用地单位落实科学发展观，贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，节约集约和合理利用土地资源。坚持节约与开发并举、以节约和集约利用土地为主的方针，坚持各业用地走“内涵挖潜与外延扩展相结合、以内涵挖潜为主”的发展道路，促进土地利用方式和经济增长方式的转变，坚持节约优先与高效利用相统一，提高土地集约利用水平和效率，为构建资源节约型、环境友好型社会贡献力量。

### 2、统筹城区协调发展原则

按照“五个统筹”的要求，中心城区辐射带动作用持续增强，加快推进新型智慧城市、健康养生城市建设，美丽乡村、美丽集镇建设扎实推进。聚焦提升中心城区首位度，坚持整体有序、联动开发。提升宜居宜业的城市功能品质。全力打造省际毗邻区域中心城市，加强城市基础设施建设，打造高品质生活空间。加快

道东片区开发进度，完善高铁片区基础设施功能，增强北部新城承载力。近期建设规划①将有序推进道东地区建设：建设亳州市道东高品质城市生活示范区，以商品房、商服中心、绿地空间、公共管理与公共服务设施为建设主要内容，对引领亳州市发展、促进亳州市人居环境提升具有至关重要的作用。是亳州市新型城镇化建设目标实现的具体实践。即是满足人民群众对生活品质的追求，同时保障经济社会繁荣稳定发展。②加快北部新城建设：重点为北部新城和老城区，通过改善提升北部的老城区、涡北片区，使之与新城对接连片发展，疏散部分老城人口，缓解老城区环境承载压力，逐步改善老城区风貌与人居环境。

### 3、有保有压原则

优先保障亳州市国家重点建设项目、基础设施建设项目及高新区用地需要，合理确定城镇村建设新增用地。高新区项目用地需求上须符合国家产业政策，优先保障国家重点建设项目用地需求，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，不予供地。继续加大对中小户型、中低价商品房、经济适用房的土地供应，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。

### 4、供需平衡原则

土地作为重要的自然资源，在国民经济建设中具有重要的基础地位。针对经济快速发展与资源供给相对不足的矛盾日益凸显的局面，只有合理利用和保护资源，挖掘资源利用潜力，推进节

约集约利用，才能真正实现经济增长方式由粗放型向集约型转变，实现国民经济既快又好的发展。

#### 5、持续利用原则

土地利用不能只顾眼前而不顾长远，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理论的指导下遵循客观规律，实现土地类型的合理转换，做到保护与利用并重，利用服从保护，最终实现土地的可持续利用。

### 四、编制依据

#### （一）法律法规等资料

（1）《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号）；

（2）《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第三十二号）；

（3）《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第七十四号）；

（4）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令 743 号）；

（5）《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28 号）；

（6）《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31 号）；

（7）《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕



3 号)；

(8) 《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)；

(9) 《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)；

(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) 《土地储备管理办法》(国土资发〔2007〕277 号)；

(14) 《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)；

(15) 《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)；

(16) 《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)；

(17) 《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)；

(18) 《国土资源部关于加强保障性安居工程用地管理有关

问题的通知》（国土资电发〔2011〕53号）；

（19）《国土资源部关于坚持和完善土地招拍挂出让制度的意见》（国土资发〔2011〕63号）；

（20）《国土资源部关于加强土地储备和融资管理的通知》（国土资发〔2012〕162号）；

（21）国土资源部办公厅关于印发《产业用地政策实施工作指引》的通知（国土资厅发〔2016〕38号）；

（22）《安徽省自然资源厅关于做好2021年居住用地供应分类调控有关工作的通知》（皖自然资用函〔2021〕33号）。

## （二）有关规范与标准

（1）《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资办发〔2020〕51号）；

（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）亳州市统计年鉴（2022 年）；
- （2）亳州市国土空间总体规划（2021-2035 年）意见稿；
- （3）亳州市 2023 年国民经济和社会发展规划草案；
- （4）亳州市城市总体规划（2010-2030 年）；
- （5）亳州市 2023 年度土地储备计划；
- （6）《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的若干意见》；
- （7）《亳州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；
- （8）其他相关材料。

## **五、计划指标**

### **（一）国有建设用地供应总量**

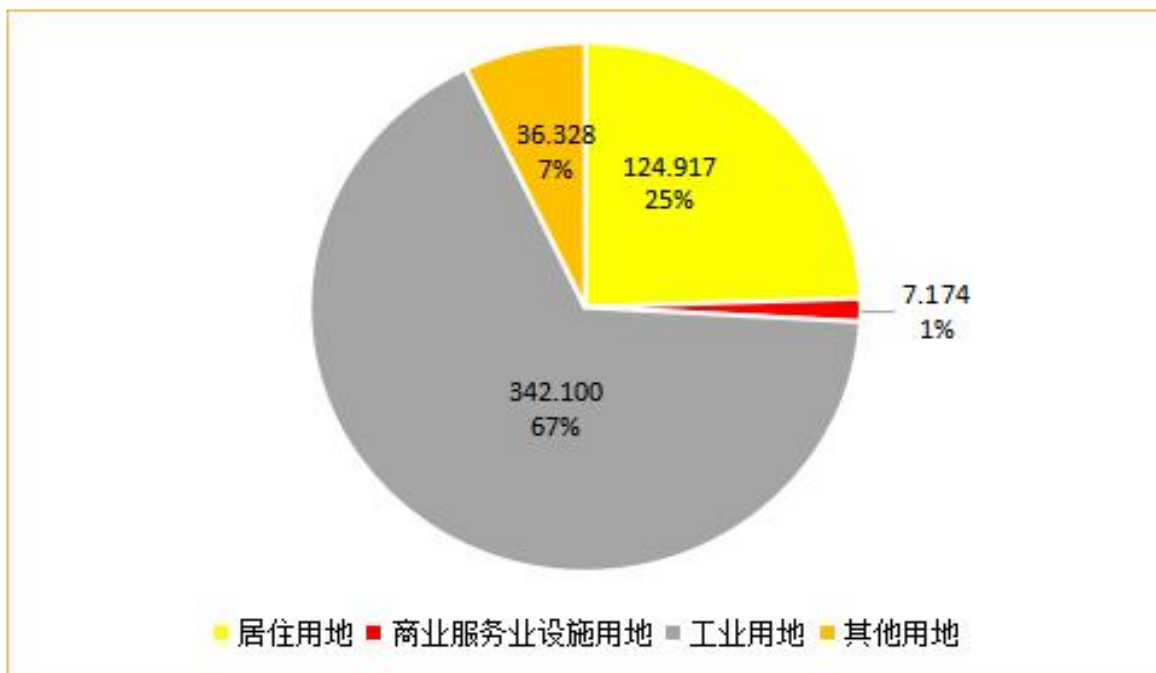
2023 年度中心城区国有建设用地供应总量控制在 510.519 公顷，较 2022 年计划指标 335.57 公顷多 174.949 公顷。

### **（二）国有建设用地供应结构**

根据测算分析和充分征求相关用地单位需求，2023 年亳州市中心城区用地需求总计为 510.519 公顷。其中居住用地 124.917 公顷，商业服务业设施用地 7.174 公顷，工业用地 342.100 公顷，其他用地 36.328 公顷。

图-1 亳州市中心城区国有建设用地供应结构图

单位：公顷、%



### (1) 居住用地

2023 年亳州市中心城区居住用地拟供应量为 124.917 公顷。

2022 年亳州市积极落实房地产市场调控政策，房地产开发投资与 2021 年基本持平，商品房销售降幅不断收窄，但房地产项目规模下滑、项目建设缓慢、企业资金不足等问题仍需重点关注。2023 年亳州市出台《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的若干意见》，在继续贯彻落实国家和省有关决策部署，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”基本定位，建立健全房地产市场调控机制，积极采取措施稳地价、稳房价、稳预期的基础上，将进一步巩固前期房市发展良性成果，促进房地产市场平稳健康发展。

根据意见要求，一是稳投资，提信心。相关部门要密切关注已拿地企业的经营状况，解决项目建设中存在的问题，防范运营风险；要加强信贷支持力度，优化贷款审批、发放、资金使用流程，改善房地产业融资环境。二是保刚需、促消费。加大住房公积金对购房的支持力度，推动购房补贴发放、房地产购房优惠活动，实施“二孩”、“三孩”家庭购房优惠政策，着力释放群众对刚需住房和改善型住房需求，促进房地产销售市场平稳发展。持续规范市中心城区房地产市场交易环境，加大房地产利好政策、城市规划等宣传引导；提升住宅品质，规范引导开发企业建造高品质住房，从空间布局、环境营造、结构建材、节能环保、智能家居、智慧社区等方面进行优化设计，进一步明确房地产项目停车、景观、道路、绿化等配套工程的建设标准，完善居住附加功能。

积极探索发展保障性租赁住房，进一步完善住房保障体系。随着新市民、青年人住房困难问题日益突出，为推进以人为核心的新型城镇化，进一步完善我市住房保障体系，广泛吸引人才，充分体现城市包容性。“十四五”期间，计划通过利用存量闲置土地、房屋资源建设和发放租金补贴的方式积极发展保障性租赁住房。

## （2）商业服务业设施用地

2023年亳州市中心城区商业服务业设施用地供应量为7.174公顷。

以建设省际毗邻区域中心城市为契机，着力打造一批中高端消费载体，推动闲置的传统商业综合体加快创新转型，改造形成一批高品位街区。力争到 2025 年，建设大型商业综合体达到 20 家、市级特色商业示范街 3 条，促进商圈建设与繁荣。优化社区服务设施，鼓励设立社区菜店和 24 小时不打烊餐饮店、便利店等社区商业设施，促进社区生活服务集聚式发展，建设社区生活服务中心，落实好新建社区商业和综合服务设施面积占社区总建筑面积比例不低于 10%的政策。

### （3）工业用地

2023 年亳州市中心城区工业用地供应量为 342.100 公顷。

2023 年工业用地供应重点区域为三大园区即亳州高新技术开发区、亳州芜湖现代产业园区和谯城经济技术开发区内项目建设用地供应。推动园区亩均效益评价全覆盖，依法实施差别化财税、用地、用电等政策。开展批而未供、闲置土地和工业低效土地全域治理，有效盘活存量资产。全面推行开发区“标准地”制度和“拿地即开工”“交地即发证”做法。推动六个省级开发区差异化、集群化发展，努力在全市比贡献、全省进位次，力争 2 个开发区进入全省开发区综合考核 30 强。支持谯城经开区创建国家级经开区、亳州高新区创建国家级高新区、亳芜现代产业园区争创省级生产性服务业集聚区。

坚定把招商引资作为经济工作的第一战场，围绕十大产业，面向世界 500 强、国内 500 强、行业龙头企业和产业链关键环节

企业，坚持市县联动、条块结合，新落地亿元以上工业项目不少于 130 个，每个载体新引进 10 亿元以上产业项目 1-3 个，力争 50 亿元以上项目有突破。坚持“管行业必须管投资”，围绕中央预算内投资、地方政府专项债券等重点支持领域，谋划储备项目 1200 个。常态化开展“项目建设进度”和“招商引资落地”集中攻坚，完善要素会商机制，新开工亿元以上项目 170 个、竣工 100 个。

大力实施三次产业高质量协同发展计划，推动集聚区建设走在全省前列。改造提升传统产业，培育壮大新兴产业，提高产业链供应链稳定性和竞争力，努力打造 3 个千亿级、6 个百亿级产业，3 个超百亿元、8 个超 50 亿元、60 个超 10 亿元企业的“36386”产业集群。加强与沪苏浙园区对接合作，深化“标准地”和“亩均论英雄”改革，完善园区基础设施。加快建设中国（安徽）自由贸易试验区亳州联动创新区和国家加工贸易产业园。强力抓好“双招双引”，纵深开展“四送一服”，不断强化要素支撑保障，大力提升产业发展能级项目建设用地供应；发挥“世界十大烈酒产区”品牌优势，支持白酒企业开展对外合作，持续扩大全球影响力。完善白酒产业链条，优化产品结构，促进药酒融合、酒旅融合，做好酒文化遗产申报和保护工作，推动白酒产业集聚发展项目建设用地供应。

#### （4）其他用地

根据需求分析，2023 年亳州市中心城区公用设施用地供应量为 36.328 公顷。

其他用地主要是城市道路、绿地、中小学等基础设施用地，基础设施用地供应保障了市政基础设施进一步完善，公共服务能力进一步增强，有效补齐市政、教育等领域短板弱项，均衡布局公共服务设施，着力解决群众急难愁盼问题，构建功能完备、服务高效、供给良好的公用设施服务体系，建立健全生态宜居、健康舒适、安全韧性、交通便捷、风貌特色、整洁有序、多元包容、创新活力的现代化城市。

### （三）居住用地供应计划

2023 年亳州市中心城区居住用地供应量为 124.917 公顷，涉及宗地共 18 宗，从供地规模上看，居住用地占 2023 年计划供地总量的 25%。从过去 2 年亳州市中心城区居住用地供应规模上分析，2021 年居住用地供应总量为 179.37 公顷，2022 年居住用地供应总量为 83.266 公顷，平均每年约供应居住用地 131.318 公顷。全面贯彻党的二十大和第十四届全国人民代表大会精神，深入推进供给侧结构性改革。坚持把发展经济着力点放在实体经济上，继续抓好“三去一降一补”，大力简政减税减费，不断优化营商环境，进一步激发市场主体活力，提升经济发展质量同时，要求积极扩大消费和促进有效投资。坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，继续稳妥实施房地产长效机制，保障刚性住房需求，同时满足合理的改善性需求，2023 年亳州市中心城区居住用地供应量拟定为 124.917 公顷，低于过去 2021 年居住用地供应量，高于 2022 年居住用地供应量，即促进房地产业良性循环和健康发



展，又保障了稳地价、稳房价、稳预期的精神。从供地布局上分析，2023 年亳州市中心城区居住用地供应分布均匀，在城市建成区和城市新区之间均衡合理布局，促进了职住平衡。供地时序上根据市场需求进行合理把握，保障全年平稳供应，稳定地价和市场预期。

居住用地供应结构表

单位：公顷

合计	居住用地			
	保障性住房			商品房
	廉租房	经济适用房	其他用地 (安置小区)	
124.917	/	/	/	124.917

六、政策导向

（一）优化空间布局

1、统筹城乡区域发展，走新型城镇化道路，推进美好乡村建设及重点区域的快速发展，增强城市发展的活力和动力。

严格控制中心城土地供应规模，促进中心城区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，适度供应符合城市功能定位的产业发展用地，严格限制与城市整体发展不协调的土地供应。城市土地供应重点放在亳州市铁路以东、南部新区和重点功能区；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，城市的中心地区不再新增供应土地。

## **2、强化公共交通引导居住用地供应，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。合理控制和把握南部新区交通运输用地的供应时序；将居住、商业、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。**

把推进城镇化作为跨越赶超的重要抓手，围绕建设百万人口区域中心城市目标，以城镇基础建设为重点，构建功能完善、布局优化的宜居宜业城市。优先保证公路、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、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、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医药制造业土地供应；适度聚集商业、办公、旅游、文娱和交通等城市生活空间功能，提高土地利用效率和效益。

### **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，适度超前供应南部新区公共服务设施用地。保障能源和资源设施、公用环卫设施、环境建设等项目用地供应，提高城市发展的保障能力，促进城市综合功能完善、改善城市环境，不断提高居民生活质量和环境水平。

### **4、改革现行住房供应体系，推出合作产权房，迅速形成市场供应，落实“去库存”、“补短板”任务，合理把握供地时序和规模，着力改善民生和稳定房地产市场。**

构建由“商品住房、合作住房、保障住房”三类房屋组成的新型住房供应体系，对应“高端有市场，中端有支持，低端有保障”的住房建设发展目标，将目前已存在的众多房屋类型按实际包含的产权和价值状态归并整合到合作产权房，实现新旧住房供应体系平稳过渡。确保各类政策性住房及 90 平方米以下的中小套型商品房用地供应量，着力解决城市中低收入家庭的住房困难，积极支持棚户区改造、城中村整治搬迁、重点工程建设拆迁。

紧密跟踪市场形势，优化住宅供应方式和时序。从严控制商品住房项目单宗土地出让规模，支持中低价位、中小套型普通商品住房的发展，解决居民的自住和改善型住房需求。

### **（三）促进土地集约节约利用**

现阶段，亳州市正处于城镇化、工业化加速发展阶段，城镇化率不断上升，城镇用地需求量将在相当长时期内保持较高水平，推进城乡统筹和区域一体化发展，将拉动区域基础设施用地的进一步增长，建设社会主义新农村，也需要一定规模的新增建设用地周转支撑。但是，随着耕地保护和生态建设力度的加大，可用作新增建设用地的土地资源十分有限，各项建设用地的供给面临较大压力。供地计划的编制能够促进土地集约节约的利用，发挥市场配置资源基础性作用，主要措施包括：

#### **1、严格保护耕地，从严控制增量用地供应。**

严格控制土地供应总规模，2023 年中心城区土地供应总规模控制在 510.519 公顷以内。严格执行各类建设项目用地定格标准，防止浪费土地。加强建设项目用地预审，项目选址应按节约集约用地的原则进行多方面比较，优先采用占地少的选址方案，保障重要的能源产业及交通、水利等重点基础设施建设。

严格按照土地利用年度计划确定的建设用地规模、农用地转用规模、耕地保有量和土地开发整理增加耕地指标，从严控制农用地转为建设用地；严格保护永久基本农田，除国务院批准的国家重点建设工程项目外，严禁其它项目建设占用永久基本农田。

#### **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；适度提高公共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。

推动园区亩均效益评价全覆盖，依法实施差别化财税、用地、用电等政策。开展批而未供、闲置土地和工业低效土地全域治理，有效盘活存量资产。全面推行开发区“标准地”制度和“拿地即开工”“交地即发证”做法。推动六个省级开发区差异化、集群化发展，

### **3、盘活存量用地**

推进集约用地，严格控制建设用地增量，严禁闲置土地。积极开展存量建设用地调查，研究制定鼓励盘活存量建设用地的政策措施。依法依规加大闲置低效土地及僵尸企业占地的处置力度，各园区管委会要梳理摸清本辖区内的低效闲置土地及僵尸企业用地情况和形成原因，制定年度处置计划，提高各园区土地开发利用程度。

#### **（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；积极实施工业用地招标、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。

## **七、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，逐步健全市、区共同实施土地供应计划的工作机制。**

一是加强基础工作。市发展改革、自然资源和规划等部门要会同各市直单位，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。加强市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。

**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。**

市直有关职能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业拟安排的土地供应地块，由市自然资源和规划局汇总，并会同相关部门审查通过后，报市政府定期向社会公布。

**3、加强年度计划执行过程中的沟通、协调和监督。**

市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，定期向市政府报告；要及时主动地与市其他部门沟通，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，市自然资源和规划局与市发展改革委员会同相关部门和市政府做好计划调整工作。同时对市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，形成综合意见报市政府，纳入市政府工作的考核。

#### **4、全方位支持房地产企业发展，营造良好环境**

缓解企业资金压力，灵活监管预售资金，增加预售资金拨付节点，由整体项目调整为分楼栋解除预售资金监管；对工程建设和资金监管正常的企业，允许以商业银行保函置换相应额度的监管资金；推进保交楼贷款支持政策落地生效，为房地产开发企业提供开发贷、在建工程抵押等贷款，满足合理融资需求；对于已签订土地出让合同的房地产项目，按相关规定缴清违约金和利息后，自本措施印发之日起及时开（复）工建设、达到固定资产投资入库纳统条件的，按照在此期间的固定资产投资数额，由载体单位给予相应数额的资金补贴；房地产开发企业可申请延期缴纳城市基础设施配套费。

鼓励住房消费。降低首付比例和贷款利率，支持购房业主延期还本付息；对“新市民”商品住房按揭贷款产品，合理确定住房贷款标准；提高公积金贷款额度。单身或夫妻双方只有一方正常缴存公积金的，购买商品住房时，最高贷款额度由 33 万元提高至 45 万元；夫妻双方均正常缴存公积金的，购买商品住房时，最高贷款额度由 43 万元提高至 55 万元。降低公积金贷款首付比。购买商品住房的，首次公积金贷款最低首付款比例为 20%，第二次公积金贷款最低首付款比例由 50%降至 30%；申请公积金贷款购买二手房的，最低首付款比例调整为 40%。优化住房个人所得税政策。

自 2022 年 10 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，纳税人出售自有住房并在现住房出售后 1 年内在市中心城区重新购买住房的，可按规定申请退还其出售现住房已缴纳的个人所得税。持续规范市中心城区房地产市场交易环境，加大房地产利好政策、城市规划等宣传引导；提升住宅品质，规范引导开发企业建造高品质住房，从空间布局、环境营造、结构建材、节能环保、智能家居、智慧社区等方面进行优化设计，进一步明确房地产项目停车、景观、道路、绿化等配套工程的建设标准，完善居住附加功能。鼓励房企推行现房销售；改进入学条件，确保购房户凭房产证或购房手续等材料，按照划定的学区，办理就读公办义务教育学校；原则上不再新建安置房，可通过购买新建商品房、发放房票等方式进行安置。对于选择房票安置的群众，给予一定的奖励。



附录 1

亳州市 2023 年度国有建设用地供应计划表

单位：公顷、亩

宗地用途  中心城区	合计	商业服务业 设施用地	工业用地	居住用地					其他用地	备注
				小计	廉租房用地	经济适用房用地	商品房用地	其他用地		
中心城区 (公顷)	510.519	7.174	342.100	124.917	/	/	124.917	/	36.328	
中心城区 (亩)	7657.78	107.61	5131.50	1873.75	/	/	1873.75	/	544.92	

注：1、土地用途按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资办发〔2020〕51号）一级类统计。

附录 2

2023 年度亳州市中心城区拟供应宗地一览表

序号	所在区域	用地规模		位置	用地性质	供应方式	备注
		公顷	亩				
1	市本级	4.748	71.23	杜仲路以南、茉莉路以北、文采路以东、亳城路以西	居住用地	招拍挂	
2		4.836	72.54	桐花路南侧、曹霸路西侧	居住用地	招拍挂	
3		2.969	44.53	茉莉路北侧、神农大道东侧	居住用地	招拍挂	
4		1.548	23.21	茉莉路南侧、曹霸路道东侧	居住用地	招拍挂	
5		11.457	171.85	养生大道以南、香蒲路以北、文采路以东	居住用地	招拍挂	
6		6.271	94.07	槐花路以南、神农大道以东	居住用地	招拍挂	
7		2.880	43.20	月季路南侧、昭武路西侧	居住用地	招拍挂	
8		6.191	92.86	光明西路南侧（原豫皖纺织厂院内）	居住用地	招拍挂	
9		11.804	177.06	紫苑路以南、仙翁路以东、希夷大道以西	居住用地	招拍挂	
10		7.907	118.60	酒城大道南侧、亳芜公园东侧	居住用地	招拍挂	

11		5. 318	79. 77	华佗大道以东、茴香路以北	居住用地	招拍挂	
小计		65. 928	988. 91	-	-	-	
12	谯城区	4. 677	70. 16	元参路北、新华北路东侧	居住用地	招拍挂	
13		6. 711	100. 67	利辛路北侧、振谯路东侧	居住用地	招拍挂	
14		13. 328	199. 92	人民路以南、华佗大道以东、振谯路以西、 利辛路以北	居住用地	招拍挂	
15		7. 114	106. 71	光明路南侧、庄周路西侧、艾叶路北侧	居住用地	招拍挂	
16		2. 650	39. 75	药都大道南（原春辉农药厂）	居住用地	招拍挂	
17		16. 267	244. 00	养生大道北侧、张良路东侧	居住用地	招拍挂	
18		8. 242	123. 63	桐花路南侧、振谯路东侧	居住用地	招拍挂	
小计		58. 989	884. 84	-	-	-	
居住用地合计		124. 917	1873. 75				
19	市本级	1. 872	28. 08	茉莉路南侧、老君大道西侧	旅馆用地	招拍挂	
20		0. 667	10. 00	亳芜大道北侧、文采路西侧	加油加气站用地	招拍挂	
小计		2. 539	38. 08	-	-	-	

21	谯城区	3.502	52.53	古泉路南、建安路西、蔬菜批发市场北	商业用地		
22		1.133	17.00	桐乡路西、文帝路南	商业用地	招拍挂	
小计		4.636	69.53	-	-	-	
商业用地合计		7.174	107.61	-	-	-	
23	谯城区	2.071	31.07	元参路南侧、和谐家园西侧	公园绿地	划拨	
绿地与广场用地小计		2.071	31.07	-	-	-	
24	高新区	15.084	226.26	老君大道	城市道路用地	划拨	
25	高新区	7.366	110.49	光明路	城市道路用地	划拨	
26	高新区	0.847	12.71	翰林华府北侧	社会停车场用地	招拍挂	
道路与交通设施用地小计		23.297	349.46	-	-	-	
27	高新区	6.754	101.30	杜仲路北侧、老君大道西侧	中小学用地	划拨	
28	亳芜园区	2.667	40.00	槐花路北侧、仙翁路西侧	中小学用地	划拨	
29	高新区	1.540	23.09	文采路西侧、百合路南侧	社会福利用地	招拍挂	
公共管理与公共服务设施用地小计		10.960	164.40	-	-	-	

其他用地合计		36. 328	544. 92				
30	谯城区	25. 463	381. 95	张良路西侧、光明路北侧	工业用地	招拍挂	
31		3. 557	53. 36	望州路西侧、艾叶路北侧	工业用地	招拍挂	
32		19. 300	289. 50	望州路西侧、艾叶路南侧、古井大道东侧	工业用地	招拍挂	
33		3. 938	59. 06	苟花路南侧、华佗大道西侧	工业用地	招拍挂	
34		10. 831	162. 46	望州路东侧、创源电力北侧	工业用地	招拍挂	
35		2. 527	37. 90	柴葫芦北侧、庄周路西侧	工业用地	招拍挂	
36		3. 227	48. 40	振谯路东侧、协和成药业南侧	工业用地	招拍挂	
37		2. 000	30. 00	张良路西侧、盛海堂药业南侧	工业用地	招拍挂	
38		3. 220	48. 30	望州路东侧、东风沟南侧	工业用地	招拍挂	
39		14. 812	222. 18	望州路以西、紫苑路北侧、古井大道东侧	工业用地	招拍挂	
小计		88. 874	1333. 11	-	-	-	
40	高新区	2. 333	35. 00	崇文路东侧、百合路北侧	工业用地	招拍挂	
41		1. 343	20. 15	崇文路东侧、百合路北侧	工业用地	招拍挂	

42	1.000	15.00	崇文路西侧、国大创研北侧	工业用地	招拍挂	
43	3.637	54.56	槐花路北侧、夏侯惇路东侧	工业用地	招拍挂	
44	14.298	214.47	酒城大道南侧、昭武路东侧、槐花路北侧	工业用地	招拍挂	
45	2.056	30.84	崇文路东侧、安贝药业南侧	工业用地	招拍挂	
46	2.000	30.00	崇文路东侧、槐花路北侧	工业用地	招拍挂	
47	6.518	97.77	文苑路东侧、槐花路北侧	工业用地	招拍挂	
48	7.263	108.95	文苑路西侧、槐花路北侧	工业用地	招拍挂	
49	7.752	116.28	老君大道东侧、槐花路南侧、曹洪路西侧	工业用地	招拍挂	
50	2.000	30.00	文采路东侧、窑鸿沟南侧	工业用地	招拍挂	
51	3.333	50.00	文采路东侧、合欢路北侧	工业用地	招拍挂	
52	8.430	126.44	合欢路北侧、槐花路南侧、曹仁路西侧	工业用地	招拍挂	
53	11.328	169.91	合欢路北侧、槐花路南侧、曹仁路东侧	工业用地	招拍挂	
54	14.117	211.75	合欢路北侧、槐花路南侧、崇文路东侧	工业用地	招拍挂	
55	15.285	229.28	合欢路北侧、槐花路南侧、昭武路东侧	工业用地	招拍挂	

56		12.281	184.22	合欢路北侧、槐花路南侧、夏侯惇路东侧	工业用地	招拍挂	
57		2.390	35.84	槐花路南侧、金贝特药业西侧	工业用地	招拍挂	
58		4.667	70.00	槐花路南侧、庄周路西侧	工业用地	招拍挂	
59		6.103	91.55	槐花路南侧、庄周路东侧	工业用地	招拍挂	
60		2.691	40.37	合欢路北侧、金湖药业西侧	工业用地	招拍挂	
61		11.300	169.49	合欢路南侧、希夷大道东侧、茴香路北侧	工业用地	招拍挂	
62		9.165	137.47	希夷大道东侧、茴香路南侧	工业用地	招拍挂	
63		9.553	143.29	合欢路南侧、京九西路西侧、茴香路北侧	工业用地	招拍挂	
64		13.111	196.66	崇文路西侧、酒城大道北侧	工业用地	招拍挂	
小计		173.953	2609.29	-	-	-	
65	亳芜园区	8.075	121.12	合欢路南侧、老君大道东侧、曹洪路西侧	工业用地	招拍挂	
66		5.443	81.64	茴香路北侧、老君大道东侧、曹洪路西侧	工业用地	招拍挂	
67		5.027	75.41	合欢路南侧、文苑路西侧	工业用地	招拍挂	
68		5.044	75.66	和圣路西侧、茴香路南侧	工业用地	招拍挂	

69		4.103	61.54	老君大道东侧、槐花路北侧	工业用地	招拍挂	
70		19.463	291.94	亳芜大道北侧、文采路西侧、老君大道东侧	工业用地	招拍挂	
71		12.517	187.75	亳芜大道北侧、老君大道西侧	工业用地	招拍挂	
72		7.132	106.97	月季路北侧、华佗大道东侧	工业用地	招拍挂	
73		3.785	56.77	亳芜大道北侧、华佗大道东侧	工业用地	招拍挂	
74		3.171	47.56	茴香路南侧、青石门窗东侧	工业用地	招拍挂	
75		5.515	82.72	月季路南侧、赤松路西侧	工业用地	招拍挂	
小计		79.273	1189.10	-	-	-	
工业用地合计		342.100	5131.50	-	-	-	
总计		510.519	7657.78	-	-	-	

注：1、宗地是指土地权属界址线所封闭的地块；

2、宗地用途按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资办发〔2020〕51号）二级类统计。