附件1

合肥市2021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

为进一步强化市级土地资源要素统筹，促进土地市场可持续发展，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）、《自然资源部办公厅关于开展2021年住宅用地供应分类调控工作的通知》（自然资办函〔2021〕194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、政府年度计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2021年1月1日-2021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，贯彻落实中央、省市各项决策部署，聚焦“五高地一示范”，抢抓长三角一体化发展国家战略、合肥综合性国家科学中心建设、安徽自贸试验区合肥片区建设等多重机遇，以加快土地利用方式转变为主线，以推进土地要素供给侧改革为目标，充分发挥国有建设用地供应计划在宏观调控中的指导作用，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，合理安排合肥市本级2021年度国有建设用地供应的总量、结构、布局、时序和方式,为打造具有国际影响力的科创新高地、全国重要的先进制造业高地和具有国内比较优势的数字经济高地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、装备制造、家电和智能家居等千亿级以上产业集群用地与优势服务业集群用地优先。

2.城乡统筹，保障重点。公共管理与服务用地、交通运输用地、公用设施用地以需定供、应保尽保。优先安排民生工程、重大基础设施、公共设施项目用地，扩大保障性住房、养老、教育、医疗、文化、体育等用地供应，重点保障骆岗生态公园、大科学装置集中区、东部新中心、空港经济示范区、运河新城、自贸区等重点发展片区用地供应。

3.生态优先，绿色发展。在发展过程中统筹好经济发展和环境保护的关系，以生态优先为导向实现更绿色、更可持续的经济发展，保障巢湖水环境综合治理、公园城市建设等用地的供应。

4.节约集约，提高效益。规范和强化节约集约用地评价考核，深入推进土地要素市场化配置改革，优先盘活使用批而未供和低效利用土地等存量资源，落实省以上开发区“标准地”供应要求，确保新增项目符合用地标准，促进土地节约集约利用。

5.统筹规划、租购并举。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，贯彻落实党的十九届五中全会和中央经济工作会议对住宅用地供应工作的明确要求，进一步加大住宅用地供应。保障普通商品住房有效供应，增加租赁住房用地供应规模，切实做好我市住宅用地分类调控，促进房地产市场平稳健康发展，加快形成多主体供给、多渠道保障、租购并举的局面。

三、计划指标

（一）国有建设用地供应总量

合肥市2021年度市本级国有建设用地供应计划总量为2633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107公顷，占计划总量的4.06%。

2.居住用地。供应计划为600公顷，占计划总量的22.78%。

（1）商品住房用地。供应计划为373公顷，占住宅用地供应计划的62.17%。

（２）棚户区、城中村改造用地、拆迁安置用地。供应计划为227公顷，占住宅用地计划的37.83%。

3.租赁住房用地(单列)。供应计划为60公顷，占住宅用地计划的10.00%。

4.工矿、仓储用地。供应计划为333公顷，占计划总量的12.65%。

5.公共管理与服务用地（主要包括机关团体用地、科研用地、文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地等）。供应计划为177公顷，占计划总量的6.71%。

6.交通运输用地。供应计划为733公顷，占计划总量的27.85%。

7.公用设施用地。供应计划为413公顷，占计划总量的15.69%。

8.绿地与开敞空间用地。供应计划为200公顷，占计划总量的7.60%。

9.特殊用地。供应计划为10公顷，占计划总量的0.38%。

具体供地结构详见下表：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **土地用途** | | **供地计划（公顷）** | **比重** |
| 1.商业服务业用地 | | 107 | 4.06% |
| 2.居住用地 | 小计 | 600 | 22.78% |
| 商品住房用地 | 373 | 14.18% |
| 棚户区、城中村改造用地、拆迁安置用地 | 227 | 8.60% |
| 3.租赁住房用地(单列) | | 60 | 2.28% |
| 4.工矿、仓储用地 | | 333 | 12.65% |
| 5.公共管理与服务用地 | | 177 | 6.71% |
| 6.交通运输用地 | | 733 | 27.85% |
| 7.公用设施用地 | | 413 | 15.69% |
| 8.绿地与开敞空间用地 | | 200 | 7.60% |
| 9.特殊用地 | | 10 | 0.38% |
| 合计 | | 2633 | 100.00% |

1. 土地供应政策导向
2. **深化土地节约集约利用。**坚持最严格的节约集约用地制度，科学研判我市建设用地需求，按照供需平衡的原则，着力保障经济社会发展合理用地需求，合理确定年度土地供应总量，从严控制限制类项目用地、严禁为禁止类项目安排用地。积极推动存量盘活，扎实推进批而未供、供而未用和城镇低效用地再开发工作。

**（二）积极保障租赁住房供应。**完善长租房用地供应政策，进一步推进租购同权，规范发展长租房市场。单列租赁住房用地计划，对公租房等保障性租赁住房应保尽保,积极探索利用集体建设用地和企事业单位自有闲置土地建设租赁住房。落实中央财政支持租赁住房奖补政策。

**（三）优化土地供应结构。**按照“突出重点、民生优先”和“优化结构、有保有压”原则，土地供应优先保证重大基础设施、社会民生项目的用地供应，构建优质均衡的综合公共服务体系。坚定“五高地一示范”的发展目标，强化综合性国家科学中心的空间要素保障，推进具有国际影响力的创新高地、内陆开放新高地建设。

**（四）加强土地市场建设。**坚决贯彻落实国家房地产用地调控政策，坚持按用途管理、平等对待用地主体，严格执行经营性用地和工业用地招标拍卖挂牌出让制度，合理安排招拍挂出让住宅用地的时序，实行“两集中”同步公开出让，引导住宅用地市场理性竞争，不断扩大国有土地有偿使用范围，积极探索实施有竞争性的基础设施、公共设施用地招标拍卖挂牌方式出让，推行新增工业项目“标准地”供应机制，不断深化市场配置资源的决定性作用。

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。**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，提高审批效率，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）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。**依托土地供应动态监测监管系统，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。

**（三）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。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。