

灵璧县人民政府

灵政秘〔2023〕16号

灵璧县人民政府关于印发2023年度国有 建设用地供应计划的通知

各镇人民政府、经济开发区管委会，县政府有关部门、有关直属单位：

《灵璧县2023年度国有建设用地供应计划》已经县政府同意，现予印发，请认真执行。



灵璧县 2023 年度国有建设用地供应计划

一、计划的目的、意义和编制依据

（一）目的、意义

根据《原国土资源部关于印发国有建设用地供应计划编制规划（试行）的通知》（国土发〔2010〕117号）、《安徽省国土资源厅关于转发国土资源部国有建设用地供应计划编制规范的通知》（皖国土资〔2010〕283号）以及《土地利用年度计划管理办法》相关规定，结合《灵璧县城市总体规划（2011-2030年）》、正在编制的县级国土空间规划、近三年国有建设用地供应计划执行情况以及 2023 年度县委、县政府重点工作部署，为有效实施国土空间规划和土地利用年度计划，积极发挥计划引导作用，切实加强国有建设用地供应管理，合理配置土地资源，促进土地节约集约利用，增强政府对土地市场的宏观调控能力，优化产业布局，保障项目建设用地需求，促进全县经济社会高质量发展，制定灵璧县 2023 年国有建设用地供应计划。

编制国有建设用地供应计划是加强土地管理和调控、严格实施空间用途管制、合理控制建设用地总量的重要手段，是地方自然资源部门行使管理职能的重要依据，已纳入省、市自然资源管理年度考核任务。2023 年是全面贯彻党的二十大精神开局之年，是实施“十四五”规划的中坚之年，是推进全县经济社

会高质量发展的关键时期,由此,计划编制具有重要的现实意义。

(二) 编制依据

1. 法律法规及相关文件

(1) 《中华人民共和国土地管理法》;

(2) 《中华人民共和国城市房地产管理法》;

(3) 《国务院关于促进节约集约用地的通知》(国发〔2008〕3号);

(4) 《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);

(5) 《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);

(6) 《划拨用地目录》(国土资源部令第9号);

(7) 《限制用地项目目录(2012年本)》和《禁止用地项目目录(2012年本)》;

(8) 《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);

(9) 《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);

(10) 《关于切实做好2011年城市住房用地管理和调控重

点工作的通知》（国土资发〔2011〕2号）；

（11）《关于进一步加强房地产用地和建设管理调控的通知》（皖国土资〔2010〕393号）；

（12）安徽省住房和城乡建设厅等12个部门《关于促进房地产市场平稳健康发展的意见》（建房〔2015〕105号）；

（13）《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37号）；

（14）《国务院办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》（国办发〔2016〕39号）；

（15）《安徽省人民政府关于去库存促进房地产市场稳定发展的实施意见》（皖政〔2016〕56号）；

（16）《住房城乡建设部 国土资源部关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知》（建发〔2017〕80号）。

2. 规程规范

（1）《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2007）；

（2）《国有建设用地供应计划编制规范（试行）》（国土资发〔2010〕117号）。

3. 相关资料

（1）《灵璧县国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》；

（2）《灵璧县土地利用总体规划（2006-2020年）》（调整完善）；

(3) 《灵璧县城市总体规划(2011-2030年)》;

(4) 灵璧县土地利用年度计划;

(5) 灵璧县住房建设规划与计划;

(6) 灵璧县年度土地储备计划。

二、指导思想和基本原则

(一) 指导思想。坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,深入学习贯彻党的二十大精神,全面落实习近平总书记考察安徽重要讲话指示精神,统筹推进“五位一体”总体布局,协调推进“四个全面”战略布局,坚持稳中求进工作总基调,完整、准确、全面贯彻新发展理念,积极融入和服务新发展格局,全面深化改革开放,坚持创新驱动,推动高质量发展,坚持以供给侧结构性改革为主线,统筹发展和安全,兼顾质量与效率,全面实施乡村振兴战略,更好满足人民日益增长的美好生活需要,聚焦长三角一体化发展,聚焦“全市争先、全省晋位、争创一流”,聚焦“五县”建设目标,大力实施“五大行动”,全面推动“四化”深度融合发展,奋力打造“两县两区一基地”,努力在强化“两个坚持”、实现“两个更大”中谱写现代化美好灵璧建设新篇章。

(二) 基本原则

1.城乡统筹原则。发挥规划计划控制建设用地规模、布局和土地供应总量的作用,依据国民经济和社会发展规划,统筹安排、合理调整城乡建设用地的数量和空间布局,严格土地用途管制,

建立并完善城乡统一的建设用地市场，妥善处理区域用地关系，协调各业各类用地矛盾，推动土地资源合理配置。

2.节约集约用地原则。盘活城镇闲置用地，促进闲置地、空闲地的开发利用；充分利用各类园区，积极推进产业集聚、工业进园、集中布局，加快各业各类用地由外延扩张向内涵挖潜、由粗放低效向集约高效转变；要充分发挥市场在土地资源配置中的基础性作用，建立反映土地资源稀缺程度的价格机制，实现以经济手段促进土地节约集约利用水平的提高。

3.供需平衡原则。在调查分析国有建设用地供应能力，确定计划期内可实施供应的国有建设用地的基础上，对于国有建设用地供应依法建立严格的审批制度，加强和改善宏观调控，合理调整用地结构、布局和规模，严格控制耕地尤其是基本农田的占用，实行土地用途管制制度。对经济社会发展状况和走势及土地利用和地产市场状况进行调查，统筹管理土地后备资源的开发利用，促进建设用地供需及耕地占补平衡。

4.有保有压原则。优先保障重点建设项目和各地基础设施建设项目用地需要，合理确定城镇村建设新增用地。落实国家产业政策，优先保障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、经济适用房和廉租房的土地供应，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。

三、计划指标

（一）国有建设用地供应总量。2023 年度国有建设用地供应总量控制在 239.9015 公顷（3598.52 亩）以内，比 2022 年度（计划规模为 235.3100 公顷）增长 1.95%，年均实际供地总量 285.2456 公顷（约 4278.68 亩）。

（二）国有建设用地供应结构

1.住宅用地。2023 年度住宅用地供应量为 59.2459 公顷（其中：保障性住房用地 18.5400 公顷，商品住房用地 40.7059 公顷）；比 2022 年度（计划规模为 53.6000 公顷）增长 10.53%。着力打好城市建设“阵地战”，坚持“房住不炒”定位，探索建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，结合 2022 年度商品住房库存去化周期以及棚户区改造年度计划，统筹制定住宅用地供应计划规模；圆满完成山南棚改项目、张氏园亭项目等 11 个地块约 67 万平方米征收任务，建成交付中央广场二期、乐居春风里等安置房 3200 套以上，合理调控不同档次住宅商品房项目建设用地供应。

2.商服用地。2023 年度商服用地供应量为 15.2533 公顷。推动生活性服务业向高品质和多样化发展，优化消费空间布局，在城区打造“一核两心三条街”的商贸服务体系；着力推进颐高电商创业小镇建设，培育壮大电商主体，根据轴承企业发展需要，适

时打造“线上+线下”轴承专业市场。启动丽景智慧农贸市场建设，实现轴承产业园 A 区地块和奇石公园南侧地块供应。

3.工矿仓储用地。2023 年度工业仓储产业发展用地供应量为 83.2465 公顷。坚定不移实施“工业强县”战略，做大做强轴承、食品加工两个主导产业，改造提升现代农业机械制造、纺织服装、新型建材三个传统产业，培育壮大新能源、循环经济、高端装备制造、新一代信息技术四个战新产业，形成“234”工业发展新格局；2023 年，聚焦工业“123”上台阶计划，做大轴承产业，做强实体经济，做优承载主体。

4.公共管理与公共服务用地。2023 年度公共管理与公共服务用地供应量为 28.6689 公顷。全面推进公共服务、环境卫生、市政设施、产业配套补短板强弱项，加快推进基本公共教育均等化，实施城市更新行动，构建功能完善的城市公共基础设施网络；优化义务教育学区布局，新建幼儿园 10 所、义务教育学校 3 所，实施幼儿园、义务教育维修改造项目 63 个；深入实施基层医疗卫生服务能力提升三年行动，推动镇级卫生院挂牌护理院、托管养老院试点，积极创建省级健康促进县；调整优化能源结构，积极发展风能发电、屋面光伏发电，建成国能灵璧浍沟风电场一期项目。

5.交通运输用地。2023 年度交通运输用地供应量为 53.4868 公顷。加速推进 S223、S224 改扩建工程，贯通县域两条南北主

动脉，构建北接徐州、南连蚌埠的便捷交通网络；优化“一区多园”布局，坚持以经济开发区北区为重点，建成迎宾大道北延、唐河路西延等园区主干路网；连通双拥路、汴河路、闫河路等18条“断头路”，加快构建“十横八纵”城区主干路网。

（三）国有建设用地供应布局。2023年度，灵璧县城区（包括灵城镇）、经开区及北部新区建设用地供应量约占全县供应总量的80%，其余主要分布在浍沟镇、禅堂镇、杨疃镇、渔沟镇以及虞姬镇等镇。其中，交通运输用地供应主要集中在县中心城区规划范围；公共管理与公共服务用地在镇供应占比较高、约80%；住宅用地主要集中在县主城区；工矿仓储用地主要集中在经开区及北部新区。

四、政策导向

（一）优化空间布局。优化国土空间布局，科学布局生产空间、生活空间、生态空间；以生态优先、绿色发展为引领，加快构建生态优先、优质优良的生态空间体系；坚持把协调作为内生特点，统筹城乡发展，促进城乡协同，加快推进以人为核心的新型城镇化，锚定“三区”“四城”城镇化空间格局，高标准建设政务新区、滨河新区、北部新区，规划建设汴南新区；构建“4基地、4示范区、8园”农业产业布局；推进国省干线公路建设，形成结构完善、层次分明、快速便捷的路网体系，全面建成“两纵两横”高速公路网、“两纵十横”国省干线网，加快构建现代化综合交通

体系；推进徐州空港连接线工程（S224）、灵璧旅游大道（S223）建设，融入淮海经济区，推进新汴河航道整治工程，实现新汴河航道与长三角地区内河航道网贯通，构建内外互联、四通八达的对外交通体系，全面融入长三角区域交通网络。

（二）优化土地供应结构。根据土地供应有保有压的要求，以加快转变经济发展方式为主线，推进全县产业结构调整 and 增长方式转变，落实“首位产业升级”发展战略，优先确保落户的重大工业项目建设用地供应；大力支持符合城乡功能定位的产业用地供应，推进城乡一体化建设；坚持保障性住宅用地应保尽保，严格执行全国住宅用地“五类”（显著增加、增加、持平、适当减少、减少直至暂停）调控规定，引导市场预期，促进房地产用地市场平稳健康发展；商服用地优先支持发展现代服务业所需的建设用地供应，促进经济结构优化；重点支持城市基础设施和公用设施的土地供应，促进城市建设和文明创建；加强农村基础设施和公共服务设施的土地供应，扎实推进旅游和美丽乡村建设。

（三）促进土地集约节约利用。鼓励盘活利用存量土地，严格保护耕地，控制新增建设用地增速和规模，促进土地资源有效利用和可持续利用。严格把好土地供应审批关和出让合同签订关，对产业政策明令禁止类项目严禁供地，对新增工业用地项目实行“标准地”出让，鼓励对已取得工业用地使用权的企业投资改扩建项目执行“标准地”制度，探索将“标准地”制度向生产性服务

业等项目延伸。对符合准入条件限制类项目，要严格控制用地规模，从源头上保障土地的节约集约利用，同时加大批而未供和闲置土地清理力度，着力推进“亩均论英雄”改革，盘活工业低效用地，推动土地节约集约利用。

（四）强化市场配置资源基础性作用。实施拟出让地块清单公布制度，分批次公布拟出让地块清单，每次公开时间段不少于3个月，给市场主体充足的时间预期预判，充分发挥市场配置土地资源功能。在住宅、商业等经营性用地全部实行市场化配置的基础上，加快推进产业用地的招标采购挂牌出让工作，积极探索经营性配套设施用地的市场化配置方式，最大程度地发挥市场在资源配置中的基础性作用。按照法制化、规范化、程序化要求，进一步扩大土地使用权公开出让的范围，健全统一供应、公开交易、市场配置的土地供应机制。

五、国有建设用地供应计划实施的保障措施

（一）加强协调配合，建立全县共同实施计划工作机制。县自然资源和规划局、县发改委等部门要尽快做好实施供应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，对列入计划的项目加快审批，支持帮助各镇人民政府（经济开发区管委会）和县直有关行业主管部门推进计划实施。同时，县自然资源和规划局应切实加强县政府相关职能部门和各镇人民政府（经济开发区管委会）的沟通、协调，及时听取和

采纳各方面对计划的合理意见和建议,妥善解决好土地供应计划执行过程中出现的问题。

(二)加强计划执行监管制度。要求各开发单位月底前上报项目进度,重点掌握监管项目进展情况。组织召开项目监管例会,研究解决出现的问题,对项目进行现场巡查,及时解决项目运作中遇到的难点问题。建立用地公示制度,方便社会监督,信息管理制度为强化建设用地批后监管提供详实准确资料,跟踪检查制度提醒其依规依约使用土地并限期整改到位。

(三)确保计划执行的严肃性,提高实际操作的灵活性。因土地市场或有关政策发生重大变化,确需调整国有建设用地供应计划的,各镇人民政府(经济开发区管委会)、县政府各部门、各直属单位应当于5月底前向县自然资源和规划局提出计划修订方案,经县自然资源和规划局审核报县政府批准后进行调整,调整后的计划应及时向社会公布。

(四)严格实施土地供应、开发利用和闲置预警制度,不断提升建设用地批后监管绩效。县自然资源和规划局应严格实施土地供应、开发利用和闲置预警制度,依托我省建设用地供应动态监管系统,加强对建设用地开发利用的动态巡查,完善土地批后跟踪监管措施,不断完善建设用地批后监管制度,严防建设用地闲置、低效利用,切实提升土地集约利用水平。

(五)探索建立计划奖惩制度。对严格执行国有建设用地供

应政策、土地利用集约程度高、土地利用效益好的镇（经济开发区）及有关部门，在下一年度计划指标的分配使用中予以优先支持。对不严格执行土地供应政策、土地利用集约程度不高、土地利用效益不好的镇（经济开发区）及有关部门、甚至出现违法违纪批地、用地的镇（经济开发区），要依法查处，追究相关责任人的责任，并在下一年度指标分配上予以扣减。

附件：1.灵璧县 2023 年度国有建设用地供应计划表

2.灵璧县 2023 年住宅用地供应计划表

附件 1

灵璧县 2023 年度国有建设用地供应计划表

用途 名称	合计	商服用地	工矿仓储用地	住宅用地						公共管理 与服务用地	交通运 输用地	水域及 水利设 施用地	特殊用 地
				小计	保障性 住房用 地	各类棚 户区改 造用地	公共租 赁房用 地	限价房和 90 m ² 以下 中小套型 商品房用 地	其他商 品房用 地				
灵璧县	239.9015	15.2533	83.2465	59.2459	0.0000	18.5400	0.0000	0.0000	40.7059	28.6689	53.4868	0	0

单位：公顷

注：土地用途按照《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）一级类统计。

附件 2

灵璧县 2023 年度住宅用地供应计划表

单位：公顷									
供地 总量	保障性安居工程用地					商品住房用地		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			小计	公共 租赁住房	限价 商品房	中小套型 商品住房
	廉租房	经济 适用房	廉租房	经济 适用房	中小套型 商品住房				
合计			小计						
59.2459	0.0000	0.0000	18.5400	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	31.29%

抄送：县委、人大常委会、县政协。