

# 蒙城县 2024 年度国有建设用地 供应计划

蒙城县自然资源和规划局

二〇二四年三月

# 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 .....             | 3  |
| (一) 计划范围 .....              | 3  |
| (二) 计划期限 .....              | 3  |
| 三、指导思想和基本原则 .....           | 3  |
| (一) 编制国有建设用地供应计划的指导思想 ..... | 3  |
| (二) 编制原则 .....              | 4  |
| 四、编制依据 .....                | 6  |
| (一) 法律法规等资料 .....           | 6  |
| (二) 有关规范与标准 .....           | 8  |
| (三) 地方规划、国民经济等资料 .....      | 9  |
| 五、计划指标 .....                | 9  |
| (一) 国有建设用地供应总量 .....        | 9  |
| (二) 国有建设用地供应结构 .....        | 9  |
| (三) 居住用地供应计划 .....          | 14 |
| 六、政策导向 .....                | 16 |
| (一) 优化空间布局 .....            | 16 |
| (二) 优化土地供应结构 .....          | 16 |
| (三) 促进土地集约节约利用 .....        | 18 |
| (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 .....   | 20 |
| 附录 1 .....                  | 25 |
| 附录 2 .....                  | 26 |

## 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，特编制蒙城县 2024 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蒙城县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。

同时《蒙城县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》指出，根据资源禀赋、环境容量、开发程度、

设施等条件，科学确定城镇、农业和生态三类空间，合理配置各类开发要素。以县城为核心，择优发展重点镇，完善一般镇，有序推进美丽乡村建设，促进城乡一体化协调发展，逐步形成“城区—重点镇—一般镇—村庄”四级城乡空间聚落体系。科学构建“一主一副、两轴一环三片”的县域城镇空间格局。实施城市更新行动，统筹城市规划、建设、管理，实施城市生态修复和功能完善工程，加快新老城区融合发展，成片开发高铁片区、西北片区，打造特色老街区，完善城市森林公园，建设涡河城市公园深化富有皖北水乡特色的生态、宜居城市品牌，将蒙城建设成为淮河生态经济带上宜居宜业宜游的中等城市。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蒙城县规划范围内。根据蒙城县城“城镇开发边界”为依据，蒙城县规划范围：东至东外环路，南到宁洛高速，西至西外环路，北到北外环路，面积约111.16平方公里。

### （二）计划期限

计划年度为2024年1月1日至2024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

的二十大会议精神，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。编制了蒙城县2024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。

## 3、有保有压原则

优先保障国家重点建设项目、基础设施建设项目及开发区用地需要，合理确定城镇村建设新增用地。开发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。

## 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）蒙城县统计年鉴（2023 年）；
- （2）蒙城县国土空间总体规划（2021-2035 年）意见稿；
- （3）蒙城县 2024 年国民经济和社会发展规划草案；
- （4）蒙城县城市总体规划（2010-2030 年）；
- （5）蒙城县 2024 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）《蒙城县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**

2024 年度蒙城县国有建设用地供应总量控制在 5714.35 亩。

### **（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，2024 年蒙城县用地需求总计为 5714.35 亩。其中居住用地 1601.0 亩，商业服务业用地 83.4 亩，工业用地 1675.5 亩，教育科研用地 250 亩，公园与绿地用地 88.0，公用设施用地 23.05 亩，交通运输用地 1993.4 亩。

### （1）居住用地

2024 年蒙城县居住用地拟供应量为 1601.0 亩。

2023 年蒙城县积极落实房地产市场调控政策，房地产开发投资 39 个在库房地产项目累计完成投资 76.0 亿元，同比下降 2.1%，降幅低于全市平均水平 2.2 个百分点，增速居全市三县一区第二位；商品房销售面积 75.7 万平方米，同比下降 14.2%，较 1-10 月下降 3.4 个百分点，降幅高于全市平均水平 9.9 个百分点，增速居全市三县一区第三位。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，进一步完善住房保障体系，广泛吸引人才，充分体现城市包容性。

## （2）商业服务业用地

2023 年蒙城县商业服务业用地供应量为 83.4 亩。

完善网点布局，推动大型商贸流通企业营销网络向农村延伸，加快建设乡镇商贸中心、商品配送中心、中心村直营连锁店，构建以“县城支撑、重点镇补充、农村为基础”的商贸服务格局。加快新老城区商圈改造提升，积极培育建设现代业态领先、购物环境领先、综合设施领先、服务管理领先的商贸综合中心。发展社区商业，以服务社区居民日常生活为目标，整合小型零售商铺，重点引进以连锁经营、特许加盟、品牌和管理技术为核心的社区便利店，建设社区商业综合体。加快商贸专业市场建设，出台专项奖补政策，吸引一批一级、二级批发商入驻蒙城市场，提升辐射能力。坚持服务和监督相统一，多举措推进住宿餐饮业健康有序发展。到 2025 年，社会消费品零售总额达到 300 亿元，新增限上商贸企业 100 家以上，创建省级现代服务业集聚区。

### （3）工业用地

2024 年蒙城县工业用地供应量为 1675.5 亩。

推进皖北承接产业转移集聚区建设，积极与长三角园区开展合作共建，加快建设汽车及装备制造、食品制造及农产品加工、新型建材家居三大专业园区。开发区新引进工业项目不少于 30 个，其中 10 亿元以上项目 1 个、5 亿元以上项目 3 个，规模工业企业总产值增长 10%。推进产城融合（一期）项目建设，提高综合服务能力。推动低效闲置土地规范处置，盘活工业用地 200 亩以上。

建设物流快递产业园、智慧仓储物流基地，完善冷链物流等配套设施，降低物流快递成本。实施数字经济产业园项目。创新“交邮商”融合发展模式，打造“蒙城好物”“品道蒙城”“那年乡下”3 个区域公共品牌。通过产地直采、带货直播等方式，加速优质特色农产品和工业消费品上行。培育千万级电商企业 2 家，实现电商交易额 33 亿元。引导生产性服务业集聚发展，力争获批省级现代服务业集聚区或集聚示范区 1 家。新增进出口实绩企业 5 家，进出口总额增长 10%以上。利用外资增长 10%。加快金融业发展，新增贷款突破 70 亿元。实施体育公园项目，创建市级精品主题村、特色美食村、旅游风景道 6 个，接待游客人次、旅游收入实现双增长。

充分发挥蒙城在皖北六市中心区位优势，着力畅通县域内以及与周边城市物流联系，对标商贸服务型国家物流枢纽建设要求，打造皖北区域物流分拨中心、集散中心和配送中心。依托县乡冷

链物流中心，补齐物流园区、配送中心、末端网点三级城乡配送网络体系和冷链物流短板，加快发展冷链物流产业集群。促进冷链物流健康规范发展，保障鲜活农产品和食品流通安全，支撑产业转型发展和居民消费升级。依靠电商孵化基地，引进知名企业建设 2-3 个专业型区域性物流分拨配送中心，培育一批商贸物流供应链“链主”型企业。大力发展智慧物流，推广使用自动识别、电子数据交换、货物跟踪、智能交通、物联网、车联网等先进技术装备，探索区块链技术在物流领域应用。加快涡河蒙城港配套建设，建成涡河蒙城港区物流园，创建省级示范物流园区。

#### （4）教育科研用地

根据需求分析，2024 年蒙城县教育科研用地供应量为 250 亩。主要是中小学基础设施用地，完善周边住宅小区配套，有效补齐教育等领域短板弱项。

#### （5）公园与绿地用地

2024 年公园与绿地用地供应量为 88.0 亩，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。

#### （6）公用设施用地

2024 年公用设施用地供应量为 23.05 亩，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，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。

### （7）交通运输用地

2024 年交通运输用地供应量为 1993.4 亩，加快轨道交通建设，建成阜阳至蒙城至宿州（淮北）铁路，同步推动高铁片区配套基础设施建设；推进亳州至蚌埠铁路建设；做好淮南至蒙城铁路前期工作。大力推进高速公路建设，建成亳州至蒙城高速公路，推动五河至蒙城高速公路开工建设、打通蒙城至蚌埠机场快速通道，推进宿州至蒙城高速公路前期工作。提升改建 S306（蒙城至宿州段）、S307（原蒙王路至蒙怀界）、S310（岳坊至小涧至板桥）等国省干线公路，构建县域内公路主干循环快速通道。改造升级各乡镇之间的主要县道和联通乡道。完善城乡公交一体化体系。建成涡河蒙城港，实施涡河航道升级工程，配套建设港口物流园区和疏港道路。建成蒙城通用机场，同步规划通用航空产业园。

### （三）居住用地供应计划

2024 年蒙城县居住用地供应量为 1601.0 亩，涉及宗地共 10 宗，从供地规模上看，居住用地占 2024 年计划供地总量的 28%。从过去 2 年蒙城县居住用地供应规模上分析，居住用地总量每年逐步减少。全面贯彻了党的二十大精神，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。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，2024 年蒙城县居住用地供应量拟定为 1353 亩，低于 2023 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，2024 年蒙城县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：亩

| 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<br>(安置小区) |        |
| 1601.0 | /     | /     | /              | 1601.0 |



## 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居住、工业和交通运输用地；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、公用设施等项目用地供应；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。**

优先确保汽车及装备制造、食品制造及农产品加工、新型建材家居土地供应；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。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，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，蒙城县正处于城镇化、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，2024 年蒙城县土地供应总规模控制在 5780.9 亩以内。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。

## **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，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，逐步健全共同实施土地供应计划的工作机制。**

一是加强基础工作。县发展改革、自然资源和规划等部门要会同各单位，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。**

县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，由县自然资源和规划局汇总，并会同相关部门审查通过后，

报县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。**

县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，定期向县政府报告；要及时主动地与其他部门沟通，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，自然资源和规划局与发展改革委员会同相关部门和县政府做好计划调整工作。同时对县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，形成综合意见报县政府，纳入县政府工作的考核。

### **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。

附录 1

蒙城县 2024 年度国有建设用地供应计划表

单位：公顷、亩

| 宗地用途<br><br>蒙城县 | 合计      | 商业服务业<br>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    |      |    |
| 蒙城县<br>(亩)      | 5714.35 | 83.4        | 1675.5 | 1601.0 | /     | /       | 1601.0 | 2354.45 |      |    |

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

2024 年蒙城县拟供应宗地一览表

| 序号     | 面积（公顷）   | 面积（亩）  | 位置                     | 用地性质 | 供应方式 | 备注 |
|--------|----------|--------|------------------------|------|------|----|
| 1      | 6.6667   | 100.0  | 周元路南、秋水路北、尉迟大道西        | 居住用地 | 招拍挂  |    |
| 2      | 9.3333   | 140.0  | 周元东路南、东外环西、秋水路北、经十八路东  | 居住用地 | 招拍挂  |    |
| 3      | 4.6000   | 69.0   | 民健路南、乐土路北、西一路东、灵山大道西   | 居住用地 | 招拍挂  |    |
| 4      | 13.3333  | 200.0  | 周元东路南、经十八路西、秋水路北、尉迟大道东 | 居住用地 | 招拍挂  |    |
| 5      | 8.7333   | 131.0  | 仁和路南、经十四路西、永兴路北、文昌路东   | 居住用地 | 招拍挂  |    |
| 6      | 14.0000  | 210.0  | 鲲鹏东路北、庄子大道东、体育路南、东光路西  | 居住用地 | 招拍挂  |    |
| 7      | 7.2000   | 108.0  | 仁和路南、文昌路西、永兴路北、西外环东    | 居住用地 | 招拍挂  |    |
| 8      | 8.0000   | 120.0  | 永兴路南、文昌路西、濮水路北、西外环东    | 居住用地 | 招拍挂  |    |
| 9      | 17.6667  | 265.0  | 三义路南、经十八路西、乐土路北、尉迟大道东  | 居住用地 | 招拍挂  |    |
| 10     | 17.2000  | 258.0  | 三义路南、王冠路西、乐土路北、安驰大道东   | 居住用地 | 招拍挂  |    |
| 居住用地小计 | 106.7333 | 1601.0 | -                      | -    | -    | -  |



|               |               |             |                           |      |     |  |
|---------------|---------------|-------------|---------------------------|------|-----|--|
| 11            | 0.3600        | 5.4         | 坛城镇张集村                    | 商业用地 | 招拍挂 |  |
| 12            | 2.3333        | 35.0        | 漆园街道前王村                   | 商业用地 | 招拍挂 |  |
| 13            | 2.8666        | 43.0        | 规划道北路北侧、长流沟东侧             | 商业用地 | 招拍挂 |  |
| <b>商业用地小计</b> | <b>5.5599</b> | <b>83.4</b> | -                         | -    | -   |  |
| 14            | 16.6667       | 250.0       | 梦蝶路南、东外环西、代元路北、经十八路东      | 工业用地 | 招拍挂 |  |
| 15            | 14.0000       | 210.0       | 望月路东、纬五路南、经一路西、纬六路北       | 工业用地 | 招拍挂 |  |
| 16            | 5.1667        | 77.5        | 红旗河南侧、望月路东侧、经一路西侧、纬五路北侧   | 工业用地 | 招拍挂 |  |
| 17            | 4.1333        | 62.0        | 红旗河南侧、经八路西侧、纬九路北侧         | 工业用地 | 招拍挂 |  |
| 18            | 3.0000        | 45.0        | 开发区南区纬三路北、经八路西            | 工业用地 | 招拍挂 |  |
| 19            | 1.4000        | 21.0        | 三义镇义河路南                   | 工业用地 | 招拍挂 |  |
| 20            | 1.4000        | 21.0        | 许疃地矿大道北侧、创业路东侧、文化路南侧      | 工业用地 | 招拍挂 |  |
| 21            | 2.2667        | 34.0        | 许疃文化路北侧、化工路南侧、赵家路东侧、创业路西侧 | 工业用地 | 招拍挂 |  |
| 22            | 0.6667        | 10.0        | 三义镇义河路南                   | 工业用地 | 招拍挂 |  |
| 23            | 2.2000        | 33.0        | 创业大道东、文明路南                | 工业用地 | 招拍挂 |  |

|                 |                |               |                     |        |     |  |
|-----------------|----------------|---------------|---------------------|--------|-----|--|
| 24              | 1.8667         | 28.0          | 赵家路东、文化路南           | 工业用地   | 招拍挂 |  |
| 25              | 1.9333         | 29.0          | 文化路北、盒多多东、傅老大西      | 工业用地   | 招拍挂 |  |
| 26              | 1.6667         | 25.0          | 文化路南、二升五合东          | 工业用地   | 招拍挂 |  |
| 27              | 16.3333        | 245.0         | 纬一路南、望月路东、经一路西、纬二路北 | 工业用地   | 招拍挂 |  |
| 28              | 17.6667        | 265.0         | 纬二路南、望月路东、经一路西、纬三路北 | 工业用地   | 招拍挂 |  |
| 29              | 21.3333        | 320.0         | 纬三路南、望月路东、经一路西、纬四路北 | 工业用地   | 招拍挂 |  |
| <b>工业小计</b>     | <b>111.7</b>   | <b>1675.5</b> | -                   | -      | -   |  |
| 30              | 0.6667         | 10.0          | 秋水路北，周元路南，王冠路东      | 教育科研用地 | 划拨  |  |
| 31              | 3.2667         | 49.0          | 尉迟大道以东、三义路以北        | 教育科研用地 | 划拨  |  |
| 32              | 5.06667        | 76            | 濮水路以南、尉迟大道以东        | 教育科研用地 | 划拨  |  |
| 33              | 7.6667         | 115           | 乐土路北、三义路南、尉迟大道西     | 教育科研用地 | 划拨  |  |
| <b>教育科研用地小计</b> | <b>16.6667</b> | <b>250</b>    | -                   | -      | -   |  |
| 34              | 5.8667         | 88.0          | 商城路南、经十七路以西、灵山大道以东  | 公园与绿地  | 划拨  |  |
| <b>公园与绿地小计</b>  | <b>5.8667</b>  | <b>88.0</b>   | -                   | -      | -   |  |

|                 |               |              |                    |        |    |  |
|-----------------|---------------|--------------|--------------------|--------|----|--|
| 35              | 0.1385        | 2.0775       | 庄周办事处秋水社区、十里社区     | 公用设施用地 | 划拨 |  |
| 36              | 0.0328        | 0.4920       | 城关街道望月社区           | 公用设施用地 | 划拨 |  |
| 37              | 0.1641        | 2.4615       | 城关街道望月社区、庄周街道二里吴社区 | 公用设施用地 | 划拨 |  |
| 38              | 0.1791        | 2.6865       | 庄周街道贵真社区           | 公用设施用地 | 划拨 |  |
| 39              | 0.5220        | 7.8300       | 庄周街道乐阳社区           | 公用设施用地 | 划拨 |  |
| 40              | 0.5006        | 7.5090       | 乐土镇杨桥村             | 公用设施用地 | 划拨 |  |
| <b>公用设施用地小计</b> | <b>1.5371</b> | <b>23.05</b> | -                  | -      | -  |  |
| 41              | 4.0002        | 60.0         | 庄周街道二里吴社区          | 交通运输用地 | 划拨 |  |
| 42              | 2.7335        | 41.0         | 庄周街道二里吴社区          | 交通运输用地 | 划拨 |  |
| 43              | 1.0001        | 15.0         | 庄周街道二里吴社区          | 交通运输用地 | 划拨 |  |
| 44              | 5.4669        | 82.0         | 庄周街道二里吴社区          | 交通运输用地 | 划拨 |  |
| 45              | 1.8668        | 28.0         | 庄周街道二里吴社区          | 交通运输用地 | 划拨 |  |
| 46              | 0.5334        | 8.0          | 庄周街道二里吴社区          | 交通运输用地 | 划拨 |  |
| 47              | 3.4002        | 51.0         | 庄周街道二里吴社区          | 交通运输用地 | 划拨 |  |

|          |          |         |  |        |    |  |
|----------|----------|---------|--|--------|----|--|
| 48       | 2.5335   | 38.0    | 庄周街道东光社区   | 交通运输用地 | 划拨 |  |
| 49       | 0.9334   | 14.0    | 庄周街道东光社区   | 交通运输用地 | 划拨 |  |
| 50       | 1.0667   | 16.0    | 庄周街道东光社区   | 交通运输用地 | 划拨 |  |
| 51       | 1.2667   | 19.0    | 庄周街道东光社区   | 交通运输用地 | 划拨 |  |
| 52       | 1.2001   | 18.0    | 庄周街道东光社区   | 交通运输用地 | 划拨 |  |
| 53       | 1.5201   | 22.8    | 岳坊镇于庙村   | 交通运输用地 | 划拨 |  |
| 54       | 105.3786 | 1580.6  | 小辛集乡郭湖村、李大塘村、茆河村；乐土镇建明村；庄周街道马店、十里、万湖、王桥社区；双涧镇东岳村、郭湾村、老集村、杨圩村、王集社区、许寨村；板桥镇方刘村、陶袁村、瓦埠村 | 交通运输用地 | 划拨 |  |
| 交通运输用地小计 | 132.9000 | 1993.4  |  |        |    |  |
| 合计       | 380.9567 | 5714.35 | -  | -      |    |  |

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。