

亳州市中心城区 2025 年度国有 建设用地供应计划

亳州市自然资源和规划局
二〇二五年三月

目 录

一、计划的目的、意义	3
(一) 计划目的	3
(二) 计划意义	3
二、计划范围和期限	5
(一) 计划范围	5
(二) 计划期限	5
三、指导思想和基本原则	5
(一) 编制国有建设用地供应计划的指导思想	5
(二) 编制原则	6
四、编制依据	9
(一) 法律法规等资料	9
(二) 有关规范与标准	11
(三) 地方规划、国民经济等资料	12
五、计划指标	12
(一) 国有建设用地供应总量	12
(二) 国有建设用地供应结构	12
(三) 居住用地供应计划	17
六、政策导向	19
(一) 优化空间布局	19
(二) 优化土地供应结构	19
(三) 促进土地集约节约利用	21
(四) 发挥市场配置资源基础性作用	23
七、国有建设用地供应计划实施的保障措施	23
附录 1	26
附录 2	27

一、计划的目的、意义

（一）计划目的

为贯彻落实二十届三中全会精神和 2024 年中央经济工作会议精神，完整准确全面贯彻新发展理念，坚持稳中求进工作总基调，统筹推进“五位一体”总体布局、协调推进“四个全面”战略布局，统筹国内国际两个大局，统筹发展和安全，着力推动高质量发展，进一步推动和谋划全面深化改革。2025 年，继续坚持“房住不炒”的定位，以稳定房地产市场、防范化解风险、促进房地产行业高质量发展为核心目标。加快培育和发展住房租赁市场，完善“市场+保障”的住房供应体系，满足不同收入群体的住房需求。优化城市空间结构和土地利用方式，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，指导土地供应科学有序开展，大力保障和推动经济高质量发展。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》、《招标拍卖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》、《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）等法律法规规定，编制了亳州市中心城区 2025 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，面积约185.96平方公里。

（二）计划期限

计划年度为2025年1月1日至2025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，深入学习贯彻党的二十届三中全会精神和2024年中央经济工作会议精神，认真落实习近平总书记关于安徽工作的重要讲话重要指示精神，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。加快培育和发展住房租赁市场，完善“市场+保障”的住房供应体系，满足不同收入群体的住

房需求。完整准确全面贯彻新发展理念，坚持稳中求进工作总基调，统筹推进“五位一体”总体布局、协调推进“四个全面”战略布局，着力推动高质量发展，进一步推动和谋划全面深化改革。同时紧抓党中央、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，积极服务和融入新发展格局，着力推动高质量发展，紧扣“三地一区”战略定位、“七个强省”奋斗目标，统筹扩大内需和深化供给侧结构性改革，统筹新型城镇化和乡村全面振兴，统筹高质量发展和高水平安全，切实增强经济活力、防范化解风险、改善社会预期，巩固和增强经济回升向好态势，持续推动经济实现质的有效提升和量的合理增长，增进民生福祉，保持社会稳定。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”。

（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

优化城市空间结构和土地利用方式，合理控制新增房地产用地供应，推进闲置土地的盘活利用，提高土地利用效率。通过控

制建设用地总量的供应，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。将有序推进城东文化新区建设，建设亳州市城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。加快北部新城建设，重点为北部新城和老城区，通过改善提升涡河北部的老城区，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，谋划实施一批城市更新改造项目，提升城市功能品质，改善居民居住环境。

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亳州高新区、亳芜园区、谯城经开区工业用地需要。高新区、亳芜园区、谯城经开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，支持中医药、白酒、现代农业、文化旅游四大主导产业项目用地，支持六大新兴产业项目用地。同时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。继续坚持“房住不炒”的定位，以稳定房地产市场、防范化解风险、促进房地产行业高质量发展为核心目标。支持刚性和改善性住房需求，多主体、多渠道增加保障性住房供给，探索建立租购并举的住房制度。

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，不断推进闲置土地的盘活利用，提高土地利用效率。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。同时不断优化城市空间结构和土地利用方式，

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标投标挂牌出让制度的意见》（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）《财政部 国土资源部关于印发〈地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）〉的通知》（财预〔2017〕62号）；

（23）国务院办公厅《关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）；

（24）《关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》（自然资发〔2025〕45号）。

（二）有关规范与标准

（1）自然资源部关于印发《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》的通知（自然资发〔2023〕234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）《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）

（4）《全国工业用地出让最低价标准》（国土资发〔2006〕307号）；

（5）《工业项目建设用地控制指标》（国土资发〔2008〕24号）；

（6）《全国工业用地出让最低价标准》（国土资发〔2009〕56号）；

(7) 《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（2023 年）；

(2) 亳州市国土空间总体规划（2021-2035 年）；

(3) 亳州市 2024 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 2025 年度土地储备计划及三年滚动计划；

(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

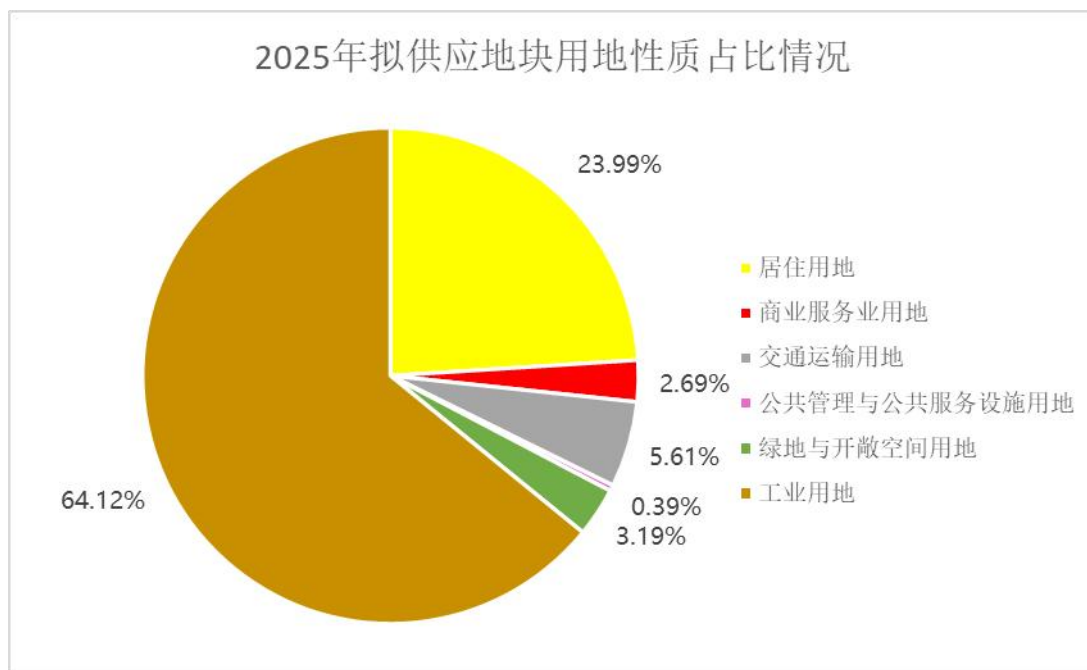
2025 年度中心城区国有建设用地供应总量控制在 444.6093 公顷，较 2024 年计划指标 567.8643 公顷减少了 123.2550 公顷。

(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，2025 年亳州市中心城区用地需求总计为 444.6093 公顷。其中居住用地 106.6629 公顷，商业服务业用地 11.9770 公顷，工业用地 285.0957 公顷，交通运输用地 24.9526 公顷，公共管理与公共服务用地 1.7291 公顷，绿地与开敞空间用地 14.1920 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

2025 年亳州市中心城区居住用地拟供应量为 106.6629 公顷。

2024 年前三季度，亳州市房地产开发投资总额为 282.9 亿元，同比下降 1.9%，但降幅较上半年有所收窄，增速居全省第二位。1-10 月，全市房地产开发投资为 253.0 亿元，同比下降 16.9%，增速居全省第六位。房地产开发投资放缓，房地产市场整体低位运行，在建项目规模不断收缩、企业预期形势严峻，复苏动能呈现缓慢，市场走势仍面临较大下行压力。

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》，继续贯彻落实国家和省有关决策部署，继续坚持“房住不炒”的基本定位，建立健全房地产市场调控机制，积

极采取措施，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。同时不断提升城市功能品质活力。加快城市更新，开展城市体检中期评估、立体生态住宅规划建设试点，系统推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设。

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）商业服务业用地

2025 年亳州市中心城区商业服务业用地供应量为 11.9770 公顷。

亳州市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，改善周边居民购物消费便捷性，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，促进商圈建设与繁荣。

（3）工业用地

2025 年亳州市中心城区工业用地供应量为 285.0957 公顷。

2025 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。实施低效项目提效行动，加强项目管理，盘活停建、闲置和低效项目，提升投资有效性和回报率。

招引更高质量的项目。围绕皖北承接产业转移集聚区建设，聚焦产业链“拉长、拓宽、补短、赋能”，瞄准行业龙头企业、

上下游配套企业等，推进以商招商、基金招商、商协会招商、场景招商、资源招商，招引一批高成长性、适配性、效益性项目。

紧紧围绕中医药、白酒、现代农业、文化旅游四大主导产业开展招商，推动主导产业放大优势。着力引进中药提取、配方颗粒生产等重大项目落户我市，助力打造世界中医药之都。着力引进保健酒、果酒等项目，加快建设华夏酒城。着力引进“药食同源”预制菜、绿色食品加工等重点项目，推动乡村产业全链条升级。着力引进中医药康养、旅游休闲等项目，提升文化旅游强市影响力。

全力打造世界中医药之都、全国中医药产业高地、中医药进入国际市场的“桥头堡”，加强中医药、食药同源大健康、草本美妆协同发展，推动中药材商贸流通国家级服务业标准化试点城市建设，现代中医药产业规模达 2300 亿元，产值超 10 亿元药业企业增至 7 家，销售额超亿元大品种 10 个以上。加快建设华夏酒城，壮大以古井集团为龙头的酒企舰队，力争白酒及保健酒产业产值 300 亿元。做强做优绿色食品产业，培育壮大精品粮油、绿色蔬果、生态畜禽等细分产业，发展精深加工，新建长三角绿色农产品生产加工供应基地 4 个，实现全产业链产值 1400 亿元以上。六大新兴产业产值增长 10%以上，战略性新兴产业产值占比 35%以上，竞逐未来产业，加快生命科学、通用智能、先进材料、低碳能源、空天信息、未来网络等产业发展。

（4）交通运输用地

根据需求分析，2025 年亳州市中心城区交通运输用地供应量为 24.9526 公顷。

为拓展亳州城区发展空间，助力实施“六一战略”，打造省级毗邻区域中心城市，建设美好亳州，缓解中心城区交通压力，亳州市将根据实际用地需求，加快建设光明路涡河大桥及东延工程建设、养生大道东延工程建设，加快城东新区道路建设。保障市政基础设施进一步完善，提升城市整体形象。

（5）公共管理与公共服务用地

根据需求分析，2025 年亳州市中心城区公共管理与公共服务用地供应量为 1.7291 公顷。

（6）绿地与开敞空间用地

根据需求分析，2025 年亳州市中心城区绿地与开敞空间用地供应量为 14.1920 公顷。

（三）居住用地供应计划

2025 年亳州市中心城区居住用地供应量为 106.6629 公顷，涉及宗地共 20 宗（其中市本级 13 宗，供应量为 80.7431 公顷，谯城区 7 宗，供应量为 25.9198 公顷），从供地规模上看，居住用地占 2025 年计划供地总量的 23.99%。从过去两年亳州市中心城区居住用地供应规模上分析，2023 年居住用地供应总量为 48.5151 公顷，2024 年居住用地供应总量为 48.6621 公顷，平均每年约供应居住用地 48.5886 公顷。全面贯彻二十届三中全会精神和 2024 年中央经济工作会议精神，完整准确全面贯彻新发展理念，坚持

稳中求进工作总基调，统筹推进“五位一体”总体布局、协调推进“四个全面”战略布局，统筹国内国际两个大局，统筹发展和安全，着力推动高质量发展，进一步推动和谋划全面深化改革。2025年，继续坚持“房住不炒”的定位，以稳定房地产市场、防范化解风险、促进房地产行业高质量发展为核心目标。加快培育和发展住房租赁市场，完善“市场+保障”的住房供应体。2025年亳州市中心城区居住用地供应量拟定为106.6629公顷，高于2023年和2024年居住用地供应量，保障了稳地价、稳房价、稳预期的精神。从供地布局上分析，2025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)	
106.6629	/	/	/	106.6629

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。合理控制和把握城东新区交通运输用地的供应时序；将居住、商业、工业、教育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。优先保证交通运输用地、教育用地等项目用地供应；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，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。

优先确保中医药、白酒、现代农业、文化旅游四大主导产业土地供应；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，2025 年中心城区土地供应总规模控制在 444.6093 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，保障重要的产业及交通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，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 2025 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	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)	444.6093	11.9770	285.0957	106.6629	/	/	106.6629	/	40.8737	
中心城区 (亩)	6669.1	179.7	4276.4	1599.9	/	/	1599.9	/	613.1	

注：1、土地用途按照自然资源部关于印发《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》的通知（自然资发〔2023〕234号）一级类统计。

附录 2

2025 年度亳州市中心城区拟供应宗地一览表

图上序号	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	7.3507	110.3	曹霸北路东侧、草果路南侧、老君大道西侧、光明路北侧	居住用地	招拍挂	
2		9.8696	148.0	老君大道东侧、草果路南侧、交通路西侧、光明路北侧	居住用地	招拍挂	
3		7.3934	110.9	神农大道东侧、杏仁路南侧、曹霸路西侧、旋花路北侧	居住用地	招拍挂	
4		2.9687	44.5	神农大道东侧、杜仲路南侧、凤尾沟西侧、茉莉路北侧	居住用地	招拍挂	
5		1.5481	23.2	曹霸路东侧、茉莉路南侧、凤尾沟西侧、紫苑路北侧	居住用地	招拍挂	
6		4.7727	71.6	文采路东侧、杜仲路南侧、茉莉路北侧、亳城路西侧	居住用地	招拍挂	
7		5.5404	83.1	文采路东侧、茉莉路南侧、紫苑路北侧、亳城路西侧	居住用地	招拍挂	
8		4.4374	66.6	京九东路东侧、海棠路南侧、神农大道西侧、银杏路北侧	居住用地	招拍挂	
9		1.5400	23.1	百合路南侧、文采路西侧、木槿路北侧	居住用地	招拍挂	

10		11.8067	177.1	仙翁路东侧、紫苑路南侧、希夷大道西侧	居住用地	招拍挂	
11		12.8777	193.2	养生大道北侧、振谯路东侧、桐花西路南侧、宋汤河西侧	居住用地	招拍挂	
12		5.3211	79.8	仙翁路东侧、酒城大道南侧、希夷大道西侧	居住用地	招拍挂	
13		5.3166	79.7	华佗大道东侧、茴香路北侧	居住用地	招拍挂	
小计		80.7431	1211.1	-	-	-	
14	谯城区	0.1598	2.4	沉香路南侧、新华北路西侧	居住用地	招拍挂	
15		2.5551	38.3	江宁路北侧、曹冲路西侧	居住用地	招拍挂	
16		1.2227	18.3	魏武大道西侧、药都大道北侧	居住用地	招拍挂	
17		1.6521	24.8	建安路西侧、药都大道南侧	居住用地	招拍挂	部分待拆迁
18		5.6966	85.4	汤王大道东侧、药都大道南侧、宋汤河西侧、柴胡路北侧	居住用地	招拍挂	待拆迁
19		3.3378	50.1	汤王大道西侧、柴胡路南侧	居住用地	招拍挂	
20		11.2957	169.4	养生大道北侧、华佗大道东侧、桐花西路南侧、振谯路西侧	居住用地	招拍挂	
小计		25.9198	388.8	-	-	-	
居住用地合计		106.6629	1599.9				

21	市本级	3.4733	52.1	曹霸路东侧、杏仁路南侧、老君大道西侧	商服用地	招拍挂	
22		2.3866	35.8	魏武大道东侧、马兰路南侧、建安路西侧、百合路北侧	商服用地	招拍挂	
小计		5.8599	87.9	-	-	-	
23	谯城区	2.2857	34.3	魏武大道西侧、涡河北路北侧	商业用地	招拍挂	拟带建筑物出让
24		0.4659	7.0	汤王大道东侧、利辛路南侧、建安中学西侧	商业用地	招拍挂	
25		1.1360	17.0	文帝街南侧、桐乡路西侧	商业用地	招拍挂	
26		1.0409	15.6	建安路西侧、柴胡路北侧	商业用地	招拍挂	
27		0.6482	9.7	药王大道东侧、紫苑路南侧	商业用地	招拍挂	
28		0.5404	8.1	和平西路南侧、庄周路西侧	加油站用地	招拍挂	
小计		6.1171	91.8	-	-	-	
商业服务业用地合计		11.9770	179.7	-	-	-	
29	高新区	1.3339	20.0	崇文路东侧、百合路北侧	工业用地	招拍挂	
30		1.3430	20.1	崇文路东侧、百合路北侧	工业用地	招拍挂	
31		7.2630	108.9	槐花路北侧、文苑路西侧	工业用地	招拍挂	

32		3.7883	56.8	槐花路南侧、夏侯惇路东侧	工业用地	招拍挂	
33		4.4278	66.4	槐花路南侧、曹仁路西侧	工业用地	招拍挂	
34		14.4574	216.9	老君大道东侧、合欢路南侧、曹洪路西侧、茴香路北侧	工业用地	招拍挂	
35		2.6667	40.0	曹仁路东侧、合欢路南侧、文苑路西侧、茴香路北侧	工业用地	招拍挂	
36		19.6586	294.9	木兰大道东侧、三清大道北侧、规划合欢路南侧	工业用地	招拍挂	
37		6.5992	99.0	三清大道西侧、规划合欢路南侧	工业用地	招拍挂	
38		5.6457	84.7	茴香路南侧、京九西路西侧	工业用地	招拍挂	
39		10.1620	152.4	汤王大道西侧、合欢路北侧	工业用地	招拍挂	
40		15.0190	225.3	漆园路东侧、槐花路南侧、合欢路北侧	工业用地	招拍挂	
41		6.1005	91.5	槐花路南侧、庄周路东侧	工业用地	招拍挂	
42		16.5805	248.7	庄周路东侧、月季路南侧、华佗大道西侧、亳芜大道北侧	工业用地	招拍挂	
小计		115.0456	1725.7	-	-	-	
43	亳芜园区	4.6321	69.5	和圣路东侧、茴香路南侧	工业用地	招拍挂	
44		2.5360	38.0	文苑路东侧、茴香路南侧	工业用地	招拍挂	

45		9.3147	139.7	月季路南侧、曹仁路西侧、亳芜大道北侧	工业用地	招拍挂	
46		15.7590	236.4	曹仁路东侧、合欢路南侧、文采路西侧、茴香路北侧	工业用地	招拍挂	
47		2.0000	30.0	曹洪路东侧、茴香路南侧	工业用地	招拍挂	
48		4.6467	69.7	曹洪路西侧、月季路北侧	工业用地	招拍挂	
49		3.0000	45.0	老君大道东侧、月季路北侧	工业用地	招拍挂	
50		12.0813	181.2	亳芜大道北侧、文采路西侧、老君大道东侧	工业用地	招拍挂	
51		3.5672	53.5	建安路东侧、酒城大道南侧、京九西路西侧	工业用地	招拍挂	
52		10.4629	156.9	魏武大道东侧、茴香路南侧	工业用地	招拍挂	
53		4.0093	60.1	魏武大道东侧、月季路北侧、建安路西侧	工业用地	招拍挂	
54		2.7282	40.9	仙翁路西侧、亳芜大道北侧	工业用地	招拍挂	
55		4.1331	62.0	华佗大道东侧、茴香路南侧	工业用地	招拍挂	
56		3.3835	50.8	月季路北侧、华佗大道东侧	工业用地	招拍挂	
57		3.8105	57.2	华佗大道北侧、华佗大道东侧	工业用地	招拍挂	
58		4.7696	71.5	月季路南侧、亳芜大道北侧	工业用地	招拍挂	

小计		90. 8341	1362. 5	-	-	-	
59	谯城区	12. 6417	189. 6	文帝路南侧、望州路西侧、光明西路北侧	工业用地	招拍挂	
60		3. 1072	46. 6	文帝路南侧、张良路西侧	工业用地	招拍挂	
61		2. 0854	31. 3	古井大道东侧、仙茅路北侧	工业用地	招拍挂	
62		4. 0000	60. 0	华佗大道东侧、仙茅路北侧	工业用地	招拍挂	
63		35. 1093	526. 6	药都大道南侧、古井大道东侧	工业用地	招拍挂	
64		8. 4269	126. 4	柴胡路南侧、望州路西侧	工业用地	招拍挂	
65		4. 0000	60. 0	古井大道东侧、紫苑路北侧	工业用地	招拍挂	
66		6. 5134	97. 7	庄周路东侧、养生大道北侧	工业用地	招拍挂	
67		3. 3321	50. 0	张良路东侧、养生大道南侧	工业用地	招拍挂	
小计		79. 2160	1188. 2	-	-	-	
工业用地合计		285. 0957	4276. 4	-	-	-	
68	高新区	3. 3494	50. 2	滨河大道	交通运输用地	划拨	
69		0. 6693	10. 0	曹霸北路	交通运输用地	划拨	

70		0.4878	7.3	李绅北路	交通运输用地	划拨	
71		13.4064	201.1	光明路东延	交通运输用地	划拨	
72		7.0397	105.6	老君大道	交通运输用地	划拨	
小计		24.9526	374.3	-	-	-	
交通运输用地合计		24.9526	374.3				
73	高新区	14.1920	212.9	城东新区老君大道等绿地	公园绿地用地	划拨	
绿地与开敞空间用地合计		14.1920	212.9				
74	亳芜园区	1.7291	25.9	月季路北侧、华佗大道东侧	公共管理与公共服务用地	划拨	
公共管理与公共服务用地合计		1.7291	25.9	-	-	-	
总计		444.6093	6669.1	-	-	-	

注：1、宗地是指土地权属界址线所封闭的地块；

2、宗地用途按照土地用途按照自然资源部关于印发《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》的通知（自然资发〔2023〕234号）二级类统计。