

溧阳市人民政府文件

溧政发〔2020〕9号

市政府关于批转市自然资源局 《溧阳市 2020 年保障性住房用地 和经营性用地供应计划》的通知

各镇人民政府，江苏中关村科技产业园、天目湖旅游度假区、溧阳经济开发区管委会，市各有关单位：

现将市自然资源局《溧阳市2020年度保障性住房用地和经营性用地供应计划》批转给你们，请认真对照要求，严格抓好落实，确保完成全年目标任务。

(此页无正文)



(此件公开发布)

溧阳市 2020 年度保障性住房用地 和经营性用地供应计划

一、指导思想

以贯彻落实党的十九大精神为统领，严格执行国家土地和房地产用地政策，进一步规范土地市场秩序，在坚持科学合理、统筹安排、节约集约、高效利用土地原则的同时，充分发挥计划的调控作用，促进房地产市场稳定健康发展。

二、适用范围

本计划适用于溧阳市的保障性住房用地和商业、办公、金融、旅游、娱乐和商品住宅开发等经营性用地使用权的出让。

三、编制依据

（一）依据我市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要、城市总体规划、土地利用总体规划和城市建设发展纲要。

（二）依据近几年我市保障性住房用地和经营性用地的供应、建设、存量商品房情况，及对今后几年房地产市场需求的分析。

四、编制原则

（一）积极维护房地产市场健康稳定。根据我市房地产市场供需实际和存量土地情况，结合城市基础设施建设和旧城改造规模情况，控制出让规模，规范地块上市结构及时序，实现维护我市房地产市场调控成果，保持房地产市场稳定健康发展的目标。

（二）适度供应保障性住房用地。根据我市住房保障规划，执行在普通商品房用地中配建公共租赁住房的政策；根据城市发展需要推进城市危旧房和城中村改造，鼓励利用现有商品房作为安置房源，解决拆迁对象的居住需求；根据乡镇建设适度安排农民安置房用地；不再落实普通商品房中小套型住房的比例要求。

（三）积极实施差别化的供地政策。在供地结构上，向中低价位、中小套型普通商品住房用地倾斜；在供地项目上，向基础设施等综合配套成熟的地块倾斜，向旧城改造和现代服务业发展用地倾斜；在供地区域上，向重点特色区域适度倾斜，同时保持区域供地总量的平衡。

五、供地计划安排

2020年计划供应保障性住房用地和经营性用地的总量为622.76公顷（详见附件）。

（一）保障性住房用地供应总量

不再安排集中建设廉租住房、公共租赁住房及经济适用住房项目，考虑到中关村、燕山新区建设及城区旧城改造，尤其是中关村发展需求，计划安排66.44公顷土地集中建设安置房，以解决城市化进程中征收安置需求。

（二）经营性用地供应总量

2020年度溧阳市经营性用地出让计划总量为556.32公顷。出让地块在开发项目库中产生，同时建立经营性用地备选地块库，经市土地收购储备管理委员会集体审议通过后，择时上市。

六、计划的执行和落实

（一）总量控制，刚性管理。严肃土地出让计划，按照出让总量控制要求和备选地块开展工作，深化落实经营性用地出让“控总量、去存量、提质量、强配套”的土地供应原则，巩固去库存成果。对确有必要计划外供地的特殊情况，经市土地收购储备管理委员会集体研究，并报市政府批准后执行。下半年根据我市房地产形势和供地情况，经市政府批准，出让计划可作适当调整。

（二）统筹兼顾，分类指导。兼顾城建刚性需求和控制总量原则的落实，把握供地节奏。重视土地供应与市场需求的匹配，突出区位优势，对布局的重点特色区域可优先供地，通过重点片区的建设完善城市功能，提升城市形象。

（三）规范出让，提升土地价值。土地收购储备中心和市各有关单位要切实发挥土地运作中的主体作用，充分调动各方面的积极性，创新机制，充实力量，进一步加大地块前期开发力度，集中配好配足基础设施，提高地块整理效率和效益。严格执行“净地”出让规定，确保上市地块开发质量。在考虑区域位置、竞争程度、市场情况后，有序安排已完成土地收储、拆迁、基础设施配套等前期开发工作的成熟房地产地块入市，充分竞争，提升土地价值，确保收益水平。

市各有关单位应密切配合，做好土地的收购储备和房屋征收中的相关工作，及早做好安置房选址规划和土地前期准备，以确保土地如期供应。

（四）加强地块出让的招商工作。加强对拟出让地块出让前的招商工作，是提高土地出让成功率、实现土地价值的重要手段。市自然资源等部门要会同各镇区加强土地招商工作，制定年度招商计划，实现土地出让的有序、高效。

（五）加强管理，稳定市场。要充分发挥土地在调控房地产市场、稳定住房价格中的作用，规范地价管理，加大用于房屋征收的安置房建设力度。已出让地块必须严格按照土地出让条件和开发时间要求进行开发建设，确保城市建设有序推进。市各有关单位应积极协调地块开发过程中的矛盾，落实好配套条件，做好服务工作。要加强出让金的收缴，做好到期预告和书面催缴工作，规范土地出让行为和管理，促进我市房地产市场的健康平稳发展。

附件：溧阳市2020年度经营性开发地块供应计划备选项目库

附件

溧阳市2020年度经营性开发地块 供应计划备选项目库

序号	地块名称	座落	规划用途	面积		备注
				公顷	亩	
1	溧阳市燕山新区 25#地块	燕山新区	商住	3.87	58	
2	溧阳市燕山新区 28#地块	燕山新区	商住	4.39	67.8	
3	溧阳市燕山新区 30#地块	燕山新区	商业	0.6	9	
4	溧阳市燕山新区 35#地块	燕山新区	住宅	4.35	65.29	
5	溧阳市燕山新区 39#地块	燕山新区	住宅	9.62	144	
6	溧阳市燕山新区 40#地块	燕山新区	住宅	10.24	137	
7	溧阳市燕山新区 41#地块	燕山新区	住宅	6.21	93.1	
8	溧阳市燕山新区 14#地块	燕山新区	住宅	1.49	22.4	
9	溧阳市原湾里自来 水厂地块	溧城镇天目路以 东，罗湾路以南	住宅	4.48	67.21	
10	溧阳市安顺燃气 有限公司北侧1#	溧城镇罗湾路北 侧、城东大道西侧	住宅	4.47	67.07	
11	溧阳市安顺燃气有 限公司北侧2#	溧城镇罗湾路北 侧、城东大道西侧	住宅	4.47	67.07	
12	溧阳市南环东路南 侧、夏林路东侧地块	溧城镇南环路南 侧、夏林路东侧	住宅	3.98	59.74	
13	溧阳市南环东路南侧、 南山大道西侧地块	溧城镇南环路南 侧、城东大道西侧	住宅	5.7	85.44	
14	溧阳市苏浙皖边界 市场北侧地块	溧城镇罗湾路北 侧、清泓路东侧	住宅	7	105	
15	溧阳市棠下路西側 AT020216、 AT0202017地块	溧城镇永平大道 以南，下宋路以东	商业	12.46	187	
16	溧阳市永平大道南 側、棠下路东侧地块	溧城镇永平大道 以南，棠下以东	商业	26.33	395	

序号	地块名称	座落	规划用途	面积		备注
				公顷	亩	
17	溧阳市奥体大道以东、贝桥路以北地块	溧城镇奥体大道以东，贝桥路以北	住宅	10.67	160	安置房
18	溧阳市东升路以北、春梧路以东地块二期	溧城镇惠民路西侧、东升路北侧	商住	7	105	安置房
19	溧阳市芜申运河南侧、西山路西侧1号地块	金港路北侧、芜申运河南侧、西山河西侧	住宅	5.51	82.66	
20	溧阳市芜申运河南侧、西山路西侧2号地块	金港路北侧、芜申运河南侧、新昌路东侧	住宅	7	105	
21	中关村实验小学东侧（一期）地块	泓口路北侧、濂江路南侧	住宅	7	105	
22	中关村实验小学东侧（二期）地块	泓口路北侧、濂江路南侧	住宅	5.3	79.5	
23	溧阳市勤丰路东侧、泓口路北侧地块	濂江西路南侧、泓口路北侧、管委会西侧、景豪东侧	住宅	3.56	53.42	
24	溧阳市泓口路南侧地块、奥体大道西侧	爱福贸易东侧、泓口路南侧、南河北侧、华能西侧	住宅	4.68	70.15	
25	溧阳市天目湖大道西侧、西后街北侧地块	天目湖大道西侧、奥体大道东侧	住宅	4.86	72.97	
26	溧阳市杨庄小学南侧地块	惠民路西、秋梧路东侧	住宅	8.51	127.59	
27	溧阳市濂江花园二区东侧地块	濂江新城安置房	居住用地	3.03	45.378	安置房
28	天目湖镇协和路北侧、天目路西侧地块	天目湖镇360南侧、天目湖政府北侧	商住	49.87	748	
29	溧阳市城南新区CN030113、CN030118地块	天目湖镇丁家山西侧	商住	17.46	261.85	
30	溧阳市天目湖镇茶亭路与茶山路周边1#、2#、3-1#、3-2#、4-1#、4-2#地块	城南片区滨河路南侧	住宅	2.95	44.2	安置房
31	天目湖镇东麻路北侧、东园路东侧地块	天目湖镇东园路东侧，苏园南侧	商住	23.53	352.98	
32	天目湖镇竹田芥村东侧、青山村南侧地块	天目湖镇平桥片区深山水寨	商业	1.67	25.07	休闲用地

序号	地块名称	座落	规划用途	面积		备注
				公顷	亩	
33	天目湖镇233国道西侧、安界村北侧A、B、C地块	天目湖镇镇广路西侧，大千冲水库旁	商业	1.21	18.2	休闲用地
34	天目湖镇东园路北侧，小四方村东侧地块	天目湖镇东园路北侧，小四方村东侧	商业	0.2	3	休闲用地
35	天目湖镇镇前街南侧、山水大道东侧地块	镇前街与山水大道丁字路口南侧	商业	0.37	5.5	休闲用地
36	溧阳市南渡镇人民政府北侧1#地块	南渡镇政府北侧	商住	4.4	66	
37	溧阳市南渡镇消防站北侧1#地块	南渡镇消防站北侧	商住	2	30	安置房
38	溧阳市南渡镇平陵佳苑北侧1#地块	南渡镇平陵佳苑北侧	商住	4.73	71	
39	溧阳市南渡镇安置房南侧1#地块	南渡镇旧县村	商住	1.57	23.68	安置房
40	溧阳市南渡镇南渡大桥南侧1#地块	南渡镇南渡大桥南侧	商住	1.53	23	
41	溧阳市戴埠镇马墩桥村西侧地块	戴埠镇河西村	住宅	1.2	18	
42	溧阳市戴埠镇东河沿北路东侧地块	戴埠镇河西村	住宅	2	30	
43	溧阳市戴埠镇山口村地块一期	戴埠镇山口村委	商业	1.08	16.2	休闲用地
44	溧阳市戴埠镇南山特色田园乡村项目地块（二期）	戴埠镇戴南村委	商业	1.84	27.56	休闲用地
45	溧阳市戴埠镇戴南村竹海大道西侧地块	戴埠镇龙潭林场/戴南村委	商业	4.4	66	休闲用地
46	溧阳市戴埠镇黄岗岭村杨黄线北侧地块	戴埠镇黄岗岭村委	商业	2.67	40	休闲用地
47	溧阳市戴埠镇吴楚农耕文化园西北侧地块	戴埠镇黄岗岭村委	商业	4.67	70	休闲用地

序号	地块名称	座落	规划用途	面积		备注
				公顷	亩	
48	溧阳市戴埠镇黄岗岭村赵村西组地块	戴埠镇黄岗岭村委	商业	0.2	3	休闲用地
49	溧阳市戴埠镇同官村竹海大道西侧地块	戴埠镇同官村委	商业	0.22	3.3	休闲用地
50	溧阳市戴埠镇横涧村1#地块	戴埠镇横涧村委	商业	2.27	34	休闲用地
51	溧阳市戴埠镇李家园村竹海大道西侧地块	戴埠镇李家园村委	商业	1.92	28.8	休闲用地
52	溧阳市戴埠镇徐家圩村黄桥路西侧地块	戴埠镇李家园村委	商业	0.18	2.73	休闲用地
53	溧阳市戴埠镇李家园村委竹海大道东侧地块	戴埠镇李家园村委	商业	0.11	1.58	休闲用地
54	溧阳市戴埠镇横涧村深溪芥火烧山地块	戴埠镇横涧村委	商业	0.49	7.34	休闲用地
55	溧阳市戴埠镇南山竹海景区1#北侧地块	戴埠镇李家园村委	商业	1.81	27.19	休闲用地
56	溧阳市戴埠镇南山竹海景区2#地块	戴埠镇李家园村委	商业	0.14	2.15	休闲用地
57	溧阳市戴埠镇戴横路西侧、拥军路北侧地块	戴埠镇戴南村委	商业	0.35	5.2	休闲用地
58	溧阳市社渚镇加油站东侧地块	社渚镇区加油站东侧	商住	6.53	98	
59	溧阳市社渚镇S239周城汤山小区南侧地块	社渚镇天森山庄南侧	住宅	0.73	11	安置房
60	溧阳市社渚镇殷桥东大街南侧地块	社渚镇殷桥集镇与239省道交汇处	住宅	0.4	6	安置房
61	溧阳市社渚镇天森山庄南侧地块	社渚镇汤山小区	住宅	0.67	10	安置房

序号	地块名称	座落	规划用途	面积		备注
				公顷	亩	
62	溧阳市别桥镇别桥小学南侧地块	别桥镇前程村别桥小学南侧	住宅	4.46	66.85	安置房
63	溧阳市别桥镇黄金山路西侧地块	别桥镇黄金山村委黄金山路西侧	商业	1	15.01	休闲用地
64	溧阳市别桥镇唐马村委观阳路西侧地块	别桥镇塘马村委观阳路西侧、湿地入口南侧	商业	0.11	1.67	休闲用地
65	溧阳市上兴镇牌楼花园东侧地块	上兴镇牌楼花园东侧	商住	4.31	64.66	安置房
66	溧阳市上兴镇牌楼新村西侧地块	上兴镇半亩港湾西侧	商住	5.4	80.96	安置房
67	溧阳市上兴镇SX020202、SX020205、SX020206、SX020209、SX020211、SX020214、SX020216地块	上兴镇104西侧、老明路北侧	商住	24.69	370.39	
68	溧阳市上兴镇S341北侧地块	上兴镇S341北侧	商业	0.33	5	加油站
69	溧阳市上兴卫生院南侧、G104西侧地块	上兴卫生院南侧、104国道西侧	商住	3.25	48.8	
70	溧阳市上兴镇曹山未来城项目地块	上兴镇曹山北侧、341南侧	商住	166.96	2504.34	
71	溧阳市上兴镇曹山北侧1#地块	上兴镇曹山北侧	商业	7.79	116.82	休闲用地
72	溧阳市上兴镇G104东侧、瓦屋山站西侧地块	上兴镇104东侧、瓦屋山站西侧	商住	24.88	373.22	休闲用地
73	溧阳市上兴镇老明路北侧地块	上兴镇老明路北侧地块	商业	0.96	14.8	休闲用地
74	溧阳市上兴镇老明路南侧1#地块	上兴镇老明路南侧	商业	4.06	61	休闲用地
75	溧阳市上兴镇S341南侧、G104西侧地块	341南侧，104西侧	商业	3.99	59.9	

序号	地块名称	座落	规划用途	面积		备注
				公顷	亩	
76	溧阳市上兴镇老明路南侧2#地块	老明路南侧	商业	2.34	35.01	休闲用地
77	溧阳市上兴镇国强老厂区东侧地块	104东侧	商住	15.55	233.2	安置房
78	溧阳市竹箦镇老小学地块	竹箦镇北山东路	住宅	4.9	73	安置房
79	溧阳市竹箦镇北村村委东侧地块	竹箦镇环镇西路	住宅	1.8	27	安置房
80	溧阳市竹箦镇新明机械地块	竹箦镇振兴街	住宅	2.8	42	
81	溧阳市竹箦镇防火门厂地块	竹箦镇环镇西路	住宅	0.9	14	
82	溧阳市埭头镇迎宾路以南、南山大道以东1#、2#地块	埭头镇前圩路南侧幼儿园西侧	商住	8.72	130.85	
83	溧阳市埭头镇埭中路西侧、S239北侧地块	埭头镇埭中路西侧，239省道北侧，白塔中心村南侧	商住	6.68	100	
84	溧阳市上黄镇扬子东路南侧、敬老院东侧地块	上黄集镇扬子东路南侧上黄人家南侧	住宅	1	15	安置房
85	溧阳市上黄镇上黄小学北侧地块	上黄集镇上林路西侧小黄小学北侧	商住	3.73	56	
合计				622.76	9326.798	

附注：1. 本计划中规划住宅用地地块均为普通住宅用地，禁止建设别墅类住宅。
 2. 本计划表中地块规划用途最终以经法定程序批准的规划为准，地块面积以自然资源部门最终核定的出让用地范围为准。

抄 送：市委各委办局，市人大办、政协办，市法院、检察院，市人武部。

溧阳市人民政府办公室

2020年3月9日 印发