

南京市 2022 年度国有建设用地供应计划

为贯彻落实全民所有土地资产管理要求，提高土地市场调控能力，深入推进土地节约集约利用，充分发挥土地供应在经济社会发展中的基础保障作用，坚持稳中求进工作总基调，稳字当头，促进土地市场平稳运行，依据《国有建设用地供应计划编制规范（试行）》《江苏省自然资源厅关于做好 2022 年度国有建设用地供应计划编报工作的通知》《关于做好 2022 年住宅用地分类调控工作的通知》等政策规定，结合我市国土空间规划、2022 年经济社会发展重大项目计划以及土地市场运行状况等实际情况，制定本计划。

一、基本原则

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，深入落实习近平生态文明思想，紧紧围绕省、市党代会确立的目标任务，以服务社会主义现代化典范城市建设为抓手，按照系统思维、整体协同和目标导向，立足于南京自然资源禀赋和“十四五”发展阶段特征，在充分研究城乡协调发展需要、土地市场运行规律和产业链供应链需求基础上，依据我市土地供给和需求调查情况，编制 2022 年国有建设用地供应计划。

（一）规划引领

衔接国土空间总体规划，助力中部“田园都市”与南北“都市田园”融合发展格局加快形成，积极融入长江经济带和长三角一体化国家发展战略，一体化推进城乡建设用地结构优化，更好的支持产业结构升级、创新资源集聚、城乡协调发展、城市功能完善。

（二）节约集约

严格执行国家供地政策、产业政策和用地标准，严把土地准入关，实施产业用地全生命周期管理，促进产业用地高质量利用；系统推进城市更新，有效盘活城市存量低效用地；坚持成片开发理念，推动新城紧凑集聚发展，确保“建一片、成一片”。

（三）有保有压

深化土地要素市场化配置，积极实施差别化土地供应政策，优先安排民生保障、交通水利、生态保护、产业转型、科技创新等领域项目用地需求；合理安排产权住宅、租赁住宅和保障性住宅用地供应，多渠道满足群众住房需求；控制商业、办公、娱乐等经营性用地供应，推进二、三产业混合用地供给，实现土地要素精准配置。

（四）供需平衡

围绕“一核三极”城市功能布局和南北两端高质量发展的城市发展格局，将土地供应与城市热点区域、重点发展区域、产城融合区域结合，推动组团式、内涵式发展，打造高品质生产

生活空间，建设宜居宜业的精致城市，促进城乡融合发展。

二、主要依据

南京市土地利用总体规划及正在编制的国土空间规划；

南京市“十四五”国土空间和自然资源保护利用规划；

土地征收成片开发方案；

2022 年南京市城乡建设计划；

2022 年南京市土地储备计划和经营性用地出让计划；

《江苏省建设用地指标（2018 年版）》。

三、计划指标

（一）总量

2022 年全市国有建设用地供应计划总量为 2830 公顷。（附件）

（二）用途结构

2022 年全市国有建设用地供应总量中，用途结构如下。

1. 住宅用地面积 869 公顷，占计划总量的 30%。其中：租赁住宅用地 66 公顷（含保障性租赁住宅 38 公顷，市场化租赁住宅 28 公顷）；产权住宅用地 660 公顷；其他住宅用地 143 公顷，并按照工程开工需要做到应保尽保。

2. 商服用地面积 80 公顷，占计划总量的 3%。

3. 工矿仓储用地面积 519 公顷，占计划总量的 19%。

4. 科研用地面积 177 公顷，占计划总量的 6%。

5. 公共管理与服务用地面积 420 公顷，占计划总量的 15%。

- 6. 道路交通用地面积 740 公顷，占计划总量的 26%。
- 7. 水利水域等设施用地面积 21 公顷，占计划总量的 0.8%。
- 8. 特殊用地 4 公顷，占计划总量的 0.2%。

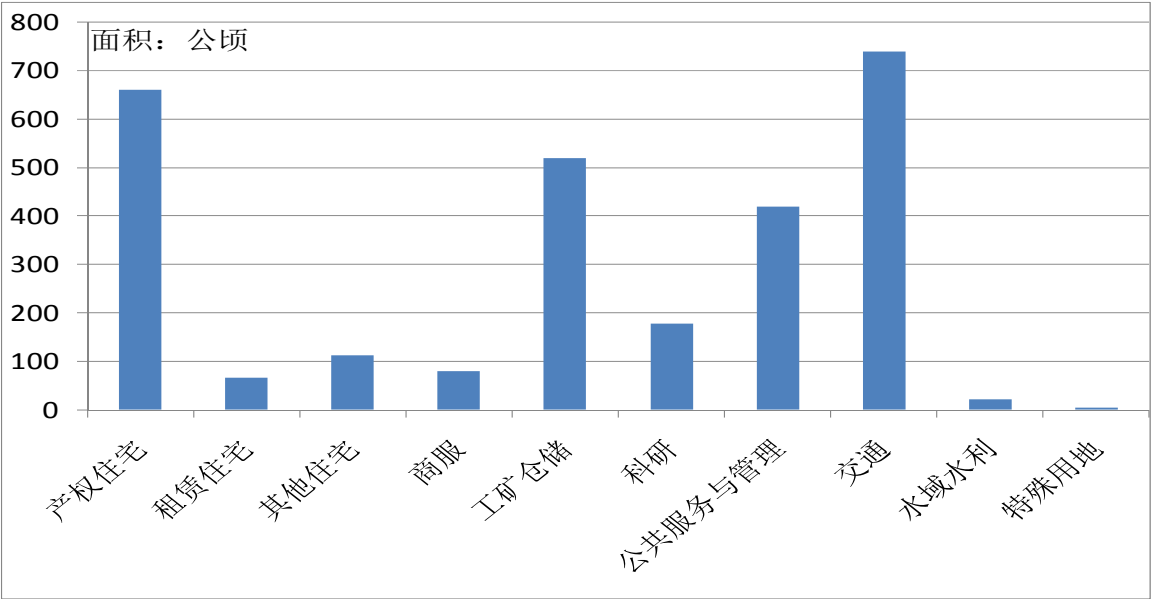


图 1：南京市 2022 年度供地用途结构示意图

（三）空间分布

2022 年度国有建设用地供应总量中，各区分布情况为：江北新区直管区供应 234 公顷，占全市供应总量的 8.4%；玄武区供应 29 公顷，占全市供应总量的 1%；秦淮区供应 125 公顷，占全市供应总量的 4.5%；建邺区供应 103 公顷，占全市供应总量的 3.7%；鼓楼区供应 62 公顷，占全市供应总量的 2.2%；雨花台区供应 236 公顷，占全市供应总量的 8.1%；栖霞区供应 360 公顷，占全市供应总量的 12.5%；浦口区供应 182 公顷，占全市供应总量的 6.5%；江宁区供应 603 公顷，占全市供应总量的

21.2%；溧水区供应 426 公顷，占全市供应总量的 15.2%；六合区供应 239 公顷，占全市供应总量的 8.5%；高淳区供应 230 公顷，占全市供应总量的 8.2%。

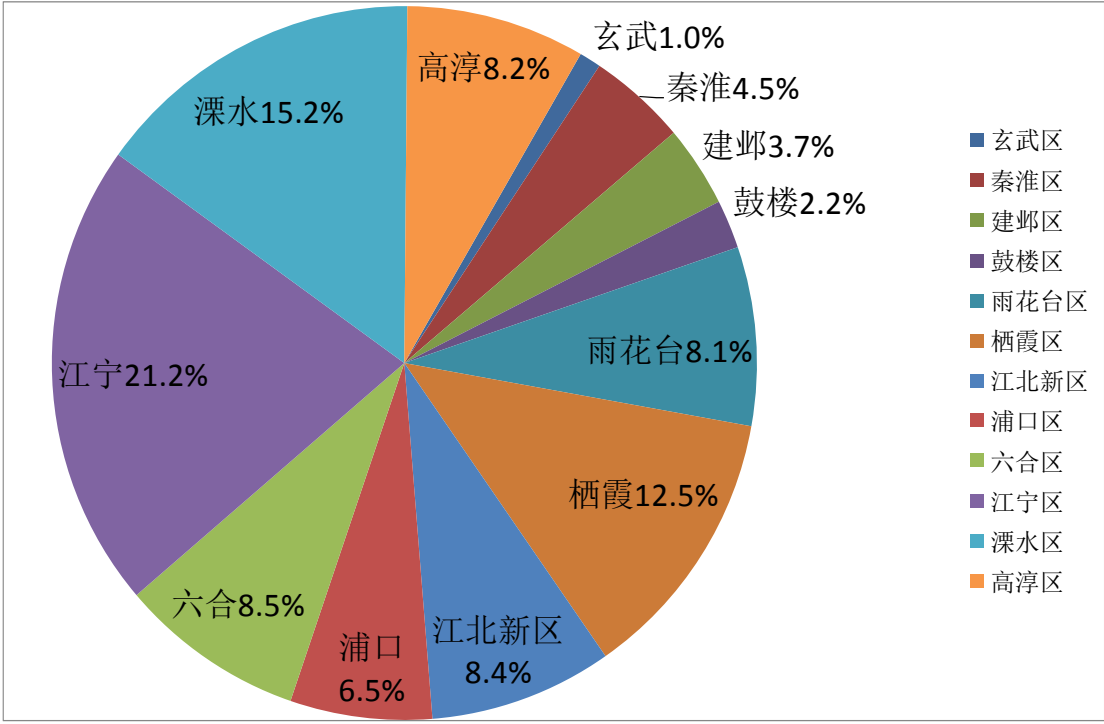


图 2：南京市 2022 年度供地空间分布示意图

四、土地供应导向

积极落实要素市场化配置改革和土地市场平稳运行的要求，不断优化营商环境，促进公平竞争，提升国有建设用地配置效率。充分发挥国有建设用地供应计划在落实城市功能布局和促进经济社会发展中的导向作用，围绕居住用地保供、产业补链强链、科创平台打造、交通枢纽建设、城乡协调发展等用地需求，科学合理安排年度土地供应总量、结构、布局和方式。

（一）强化土地节约集约利用

加强土地储备计划与年度国有建设用地供应计划的衔接，确保国有建设用地储供联动管控，加快消化批而未供土地。系统推进城市更新战略，加快居住类地段的更新利用，推动存量工业用地复合改造。严格执行工业用地提质增效和高质量利用有关要求，进一步提高工业科研用地准入门槛，落实项目用地全生命周期管理。

（二）落实住宅用地分类调控

全面贯彻落实中央经济工作和省、市党代会精神，坚持“房住不炒”定位和“稳房价、稳地价、稳预期”目标，按照加强预期引导，坚持租购并举，推进保障性住房建设，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，多措并举稳地价、稳房价、稳预期，着力解决好我市住房突出问题，促进房地产市场平稳健康发展。

1.2022 年安排产权住宅供应 660 公顷。一是坚持成片建设，在“多规合一”和“统一储备”的基础上，根据国土空间规划要求和区域发展定位，统筹重点片区范围，科学确定出让规模。计划中，位于集中建设区的地块面积比例达 85%以上。二是注重空间分布，区别对待不同空间，在老城重点推进功能完善和拾遗补缺，在新城大力推进产业带动和功能提升，推动城市集约和集聚发展。推进功能导向型收储和出让，在区域内根据人口分布和轨道交通、城市道路等基础设施建设，统筹好各类经营性用地投放布局。三是统筹供地时序，综合土地供应政策和

房地产金融政策，继续实行“集中发布出让公告”和“集中组织出让活动”的两集中制度，根据做地进展和市场运行情况，科学安排供地时序。

2. 多渠道推进租赁住房用地供给，保障城市新市民安居。按照均衡合理布局，促进产城融合、职住平衡的理念，安排租赁住房住宅用地面积 66 公顷，其中市场化租赁住房住宅用地 28 公顷，保障性租赁住房住宅用地 38 公顷。

3. 对接回迁安置房等其他住宅用地需求，做到应保尽保，初步安排用地 143 公顷。

（三）提高土地要素保障效能

按照党代会提出的在创新驱动、产业转型做示范的决策部署，鼓励园区开展用途混合、空间分层的工业用地配置，引导土地要素保障聚焦产业链和供应链稳定性和竞争力，将有限的土地资源向重点园区聚集，向重大项目聚集，向创新研发聚集。全市安排工业用地 696 公顷，19%为科技研发用地，53%列入市以上重大项目计划，68%集中在省级以上开发区和高新园区。

（四）优化土地资源功能布局

注重用地结构调整，结合市场反馈，减少商办用地的供应，2022 年安排商服用地出让面积 80 公顷，分别位于河西、江北新区和紫东地区。

聚焦民生需求，以保障和发展民生项目为出发点，2022 年共安排公共服务与基础设施用地 1185 公顷。其中：养老、教育、

医疗、体育等公共管理与服务用地 420 公顷，道路交通用地 740 公顷，水域及水利等设施用地 21 公顷，特殊用地 4 公顷。用地安排突出城市发展重点，促进城乡融合发展，70%以上的公共基础设施用地投放在江北新区、紫东地区及外围新城等重点建设区域。

五、工作分工

（一）各区政府、开发园区和平台板块管委会

各区政府、开发园区和平台板块管委会要充分担负实施供地计划和落实用地全生命周期管理的主体责任，将全年任务倒排时间表，加快推进 2022 年拟供应地块的征收、规划、环保、文物等前期工作，及时主动与市相关部门对接操作环节、沟通供地方案、确保计划落实。对已供土地，牵头落实共同监管，确保尽快形成实物量建设，按时达标投产。

（二）规划资源部门

市规划资源局要加强统筹协调，强化宏观政策研究和房地产市场形势研判，采取有效措施落实因城施策要求。土地储备部门要加强与区政府、开发园区、平台板块和相关部门的衔接，及时掌握土地上市具体需求，实现与环保、文物、供电等部门的无缝对接，确保完成全年出让目标任务。

（三）相关部门

市相关部门应建立共同责任机制，配合落实土地供应计划。市发改委、市建委、市工信、市生态环境局等部门要增强服务

意识，提高审批效率，加强与各区、开发园区、平台板块等做地主体的工作衔接，共同研究协调解决具体地块供应中存在的问题，对列入计划的项目加快审批，支持帮助区政府、开发园区、平台板块推进计划实施。

六、保障措施

（一）严格信息公开发布

建设用地年度供应计划经批准后，应通过规划资源部门网站向社会公开。对于住宅用地实行集中公告、集中出让，并定期公布存量住宅用地信息，稳定市场预期。

（二）加强计划跟踪管理

规划资源部门要围绕年度目标任务，以项目为抓手，加强统筹协调的频率和力度，对各运作主体强化分类指导，会同相关部门靠前服务，并联推进前期各项手续办理。要重视宣传推介，特别是按照相同用地性质土地开展招商推介活动，切实增强针对性和有效性。

（三）强化计划落实考核

建立计划执行考核机制，加大对各责任主体推进落实情况的督促考核，通过定期召开专题推进会、区域推进会、平台推进会，对计划落实进度较慢的地区定期提醒，并逐项目逐单位明确责任，着力解决计划执行过程中的具体事项和具体问题。因土地利用年度计划实施、调控政策变化等特殊原因，确需对国有建设用地供应计划调整的，相关责任主体应当于7月前提

出调整方案，经市规划和自然资源局审核并报市政府批准后进行调整。年底对未能完成全年经营性用地出让计划的区、开发园区、平台板块，将视情扣减下年度储备计划、农转用计划。

本计划向社会公开。

附件：2022 年度南京市供地计划分解表

附件

2022 年度南京市供地计划分解表

单位：公顷

区划	合计	居住用地			工业用地		商服用地	公共服务及基础设施用地			
		产权住宅用地	租赁住宅用地	其他住宅用地	工矿仓储用地	科技研发用地		公共管理与服务用地	水域及水利设施用地	特殊用地	交通运输用地
南京	2830	660	66	143	519	177	80	420	21	4	740
鼓楼	62	8	2	17	0	10	3	12	0	0	10
建邺	103	37	2	0	0	6	14	9	0	3	32
秦淮	125	37	2	0	0	2	5	44	0	0	35
玄武	29	12	2	0	0	7	0	5	0	0	3
雨花台	236	50	6	17	0	40	6	72	5	0	40
栖霞	360	136	11	28	45	15	17	18	0	0	90
浦口	182	28	4	0	16	22	2	30	0	0	80
江宁	603	103	16	73	147	36	18	70	0	0	140
六合	240	34	5	8	40	0	3	42	8	0	100
溧水	426	60	6	0	185	8	5	70	2	0	90
高淳	230	59	0	0	46	1	3	24	6	1	90
新区	234	96	10	0	40	30	4	24	0	0	30