

南京市 2023 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，促进土地节约集约利用，维护资源资产权益，提高土地市场调控能力，充分发挥土地供应在经济社会发展中的基础保障作用，促进土地市场平稳运行，按照自然资源部、省自然资源厅关于国有建设用地供应计划编报工作的规定，结合我市国土空间规划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，全面贯彻党的二十大和二十届二中全会精神，深入落实习近平生态文明思想，紧紧围绕市委、市政府各项决策部署，牢牢把握高质量发展这一首要任务，按照稳中求进工作总基调和“三个更好统筹”的要求，依据我市土地供给和需求调查情况，编制 2023 年国有建设用地供应计划。

（一）体现战略引领

衔接国土空间总体规划，加快形成中部“田园都市”与南北“都市田园”融合发展格局。紧扣提升城市发展能级这个重点，着力完善城市功能，积极融入长江经济带和长三角一体化国家发展战略，进一步加强对全省协调发展的带动力、都市圈中心城市辐射力、国际资源要素链接力，切实扛起“走在前、

挑大梁、多作贡献”的重大责任。

（二）坚持高质量发展

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，土地要素保障坚持“以亩产论英雄”为导向，以土地成片开发为路径，确保“建一片、成一片”。统筹推进土地资源节约集约利用，加快实施城市更新，通过低效用地盘活、“增存挂钩”机制，推动形成绿色低碳的生产方式和生活方式。

（三）保持总量适中

深化土地要素市场化配置，积极实施差别化土地供应政策，持续推动项目跟着规划走、要素跟着项目走，保障重大项目、优质产业、民生工程用地需求。确保房地产市场平稳发展，结合我市存量住房和住宅用地情况，合理安排各类住宅用地供应，多渠道解决好新市民、青年人等住房问题，满足群众刚性和改善性住房需求。

（四）突出发展重点

围绕推动组团式、内涵式发展，加快形成多中心、多层级、多节点的城市空间结构总体布局，土地资源重点投向江北新主城江北中心片区、三桥片区，南部片区，河西、大校场、东山片区，六合、溧水、高淳三个副城以及“环紫金山科创带”“江北新区创新带”等9大板块和两个创新带。

二、主要依据

《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2023年度国有建设用地供应计划编报工作的通知》;

《自然资源部办公厅关于进一步规范住宅用地供应信息公开工作的通知》;

南京市国土空间总体规划编制成果;

2023年南京市城乡建设计划;

2023年南京市经营性用地出让计划。

三、计划指标

(一) 总量

2023年全市国有建设用地供应计划总量为3307公顷。(附件1)

(二) 用途结构

2023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820公顷,占计划总量的24.8%。其中:产权住宅用地493公顷,租赁住宅用地8公顷,其他住宅用地319公顷,并按照工程开工需要做到应保尽保。(附件2)
2. 商服用地面积73公顷,占计划总量的2.2%。
3. 工矿仓储用地面积700公顷,占计划总量的21.2%。
4. 科研用地面积88公顷,占计划总量的2.7%。
5. 公共管理与服务用地面积312公顷,占计划总量的9.4%。
6. 交通运输用地面积1269公顷,占计划总量的38.4%。
7. 公共设施用地面积40公顷,占计划总量的1.2%。

8. 特殊用地 5 公顷，占计划总量的 0.1 %。

（三）空间分布

2023 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 271 公顷，占全市供应总量的 8.2%；玄武区供应 54 公顷，占全市供应总量的 1.6%；秦淮区供应 78 公顷，占全市供应总量的 2.4%；建邺区供应 64 公顷，占全市供应总量的 1.9%；鼓楼区供应 15 公顷，占全市供应总量的 0.4%；雨花台区供应 128 公顷，占全市供应总量的 3.9%；栖霞区供应 339 公顷，占全市供应总量的 10.3%；浦口区供应 378 公顷，占全市供应总量的 11.4%；江宁区供应 826 公顷，占全市供应总量的 25%；溧水区供应 413 公顷，占全市供应总量的 12.5%；六合区供应 505 公顷，占全市供应总量的 15.3%；高淳区供应 236 公顷，占全市供应总量的 7.1%。

四、土地供应导向

深化落实资源要素市场化配置改革，健全城乡统一的建设用地市场，围绕保障房地产市场平稳发展、产业用地高质量利用、城市功能提升、城乡协调发展，科学合理安排年度土地供应总量、结构、布局和方式。

（一）供需结合合理安排住宅用地

2023 年安排住宅用地 820 公顷。其中，商品住宅用地坚决贯彻宏观调控要求，强化住房的居住功能，坚持地随房走，充分考虑区位、去化周期，经客观分析和统筹考虑，计划安排 493

公顷，落实发展战略，促进职住平衡，着力构建均衡发展、功能互补、共同繁荣的城乡融合格局。同时，对接回迁安置房、租赁住房等其他住宅用地需求，做到应保尽保，初步安排用地 327 公顷。

（二）精准配置充分保障产业用地

全市安排产业用地 788 公顷，11%为科技研发用地，89%为工矿仓储用地。立足提前介入服务，及时掌握项目建设时序，将用地计划精准配置到具体地块，落实全额配比，应保进保，确保产业项目用地要素落实到位。加强工业用地储备，提前谋划启动新增工业用地征收、存量低效用地收回，保证各板块手上动态保有一定量的工业用地，真正实现“地等项目”。

（三）优化布局提升城市能级

2023 年安排商服用地 73 公顷，考虑市场反馈，商办用地供应维持低位；教育、医疗、体育、社区中心等公共管理与服务用地 312 公顷，突出城市发展重点，促进城乡融合发展，80%以上位于集中建设的新城区和创新带等城市新人口聚集的范围内；此外，根据项目建设计划，安排交通运输用地 1269 公顷，公共设施用地 40 公顷，特殊用地 5 公顷。

五、保障措施

（一）部门协同推进

各区府、开发园区和平台板块管委会要充分担负实施供地计划的主体责任，主动协调招商、立项、环保、文物、征地

等全链条工作，确保供地计划项目在年度实施。市相关职能部门要加强联动协调，以计划中重大重点项目、民生项目为抓手，靠前服务，并联推进前期各项手续办理。市规划资源局要加强统筹协调，强化土地收储运作效率，提速增效统筹好出让用地各项前期工作，合理安排土地出让时序和结构，确保土地市场平稳发展。各有关部门要重视宣传推介，针对性组织深度招商，深入挖掘我市土地资产价值。

（二）强化供后监管

各区政府、开发园区和平台板块管委会要会同规划资源、住建、交通、房产、工信等产业和行业主管部门切实落实土地全生命周期监管责任，督促用地单位严格按照土地合同和招商、投资监管等协议约定开工建设，产生经济社会效益。

（三）规范计划管理

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。对于住宅用地要规范做好信息公开工作，根据年度供地计划，分批次公开未来一定时间段内拟出让地块的详细清单，给市场主体充足的时间预期预判。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。年底将对各区、开发园区、平台板块的经营性用地出让计划完成情况进行考核。

本计划向社会公开。

附件：南京市 2023 年度供地计划分解表

附件

南京市 2023 年度供地计划分解表

单位：公顷

区划	合计	居住用地			工矿仓储用地	科技研发用地	商服用地	公共管理与服务用地	交通运输用地	公共设施用地	特殊用地
		产权住宅用地	租赁住宅用地	其他住宅用地							
南京	3307	493	8	319	700	88	73	312	1269	40	5
鼓楼	15	3	0	0	0	4	0	3	5	0	0
玄武	54	0	0	0	0	7	0	8	39	0	0
秦淮	78	20	0	0	0	0	3	42	13	0	0
建邺	64	21	0	0	0	4	5	8	22	4	0
雨花台	128	38	1	0	0	17	1	18	49	4	0
栖霞	339	66	6	28	68	9	15	27	115	5	0
江宁	826	97	0	96	262	33	39	31	266	2	0
浦口	378	63	0	41	52	0	2	12	206	2	0
六合	505	17	0	27	46	0	8	55	350	2	0
溧水	413	53	1	67	143	0	0	66	60	18	5
高淳	236	55	0	9	57	0	0	20	93	2	0
新区	271	60	0	51	72	14	0	22	51	1	0

