

# 常州市人民政府文件

常政发〔2019〕33号

---

## 市政府关于转发市发展改革委 市自然资源局 《常州市2019年度保障性住房和经营性国有 建设用地供应计划》的通知

各辖市、区人民政府，市各有关单位：

为全面贯彻党的十九大精神，落实高质量发展理念，加强和改善国有建设用地供应对房地产市场的调控和引导作用，根据国家和省、市有关促进房地产市场平稳健康发展的政策精神，市发展改革委、自然资源局会同相关单位，依据我市国民经济和社会发展规划以及房地产市场情况，研究拟订了《常州市2019年度保障性住房和经营性国有建设用地供应计划》，现转发给你们，请

认真贯彻执行。



(此件依申请公开)

# 常州市2019年度保障性住房和经营性 国有建设用地供应计划

为全面落实党的十九大精神，加强和改善宏观调控，确保域经济社会全面协调可持续发展，根据《国有建设用地供地计划编制规范》（试行）（国发〔2010〕117号）等文件规定，结合全市土地资源利用现状、供给潜力和经济社会发展状况，制定本计划。

## 一、计划的目的与意义

### （一）计划的目的

为有效控制保障性住房和经营性用地供应总量，客观、准确了解我市实际用地需求，提高供地的科学性、针对性和合理性，确保土地利用总体规划和年度计划的有效实施，提高土地参与国家宏观调控的能力，维护我市房地产市场及社会经济平稳健康可持续发展。

### （二）计划的意义

住房用地供应计划作为土地参与宏观经济调控的重要手段，可以通过有效控制住房用地供应总量、供应结构、供应时序、供应布局等，对宏观经济和区域经济发展起到重要作用。主要意义体现在以下几方面：

1. 推动住房用地计划管理体系的形成，增加常州市宏观调

控的政策工具。土地供应计划和土地储备计划将会形成一套土地计划管理体系，成为宏观调控的重要政策工具，增加政府运用土地政策调控经济的多样性和灵活性。

2. 进一步加强市场配置资源的基础性作用，规范供地行为。通过计划量化市场供地的各项指标，完善市场规则，促进了土地市场建设。自计划实行之后，土地供应有章可循，房地产开发企业也从信息不完全、盲目找地的状况转变为信息有渠道、决策有依据、拿地找市场的局面。

3. 有效控制年度土地供应总量，促进了土地的集约节约利用。土地供应计划通过指导思想和基本原则、政策导向、计划执行和指标分配等，强化了集约节约利用土地的思想，全市土地年度供应总量得到了有效的控制，在供应环节中促进和落实了土地的集约节约利用。

## **二、指导思想和基本原则**

### **（一）指导思想**

坚持稳中求进总基调，认真贯彻落实高质量发展理念，继续深化供给侧结构性改革。保障性住房和经营性用地年度供应计划要严格执行国家土地供应和房地产用地调控政策各项规定，以科学发展观为统领，以促进社会和谐发展为目标，以节约集约高效利用土地为基本要求；立足保护资源，保持发展，保障民生；通过有效控制建设用地供应总量、供应结构、供应时序、供应布局等，落实差别化土地供应政策，有效改善商品住宅供求关系。

## （二）基本原则

### 1. 坚持持续发展，合理控制供应总量

充分考虑新常态下我市经济社会发展用地需求，充分考虑总体规划和政府在供地上的指导性方针政策。对近几年土地供应和需求状况进行总结分析，并对今后几年土地的需求量、需求的层面结构进行预测，合理控制供应总量，巩固去库存成果。

### 2. 优化城市布局，统筹兼顾城乡发展

实现全市房地产整体布局的逐步改善，与城市规划的实施相协调，与城市发展理念相一致。完善基础设施建设，注重城市品质，优化城市功能。统筹老城改造和新区建设，大力提升城市发展格局。

### 3. 保持供需平衡，维护市场健康发展

以土地供应引导需求，合理调整保障性住房和经营性土地供应结构和用地供应量，优先保障保障性住房建设用地供应，重点发展满足住房库存少、需求大的区域的普通商品住房用地供应，切实稳定住房价格。

## 三、供地计划编制的编制依据

### （一）法律法规和政策依据

1. 《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）

2. 《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）

3. 《关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知》（建房〔2017〕80号）

#### （二）技术依据

1. 《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2007）

2. 《国有建设用地供应计划编制规范（试行）》（国土资发〔2010〕117号）

#### （三）数据依据

1. 常州市2018年国民经济和社会发展计划执行情况和2019年计划安排意见的报告。

2. 我市现状土地库存、商品住房去化周期。

3. 历年住宅土地供应、商品住房销售和批准预销售情况。

#### （四）相关规划

1. 常州市城市总体规划、常州市土地利用总体规划。

2. 常州市保障性住房用地供应和经营性用地供应规划（2018-2022年）

3. 常州市区土地储备规划（2018-2022年）

### 四、适用范围和计划期限

#### （一）适用范围

本计划适用于常州市行政区范围内计划期供应的保障性住房用地和商服用地、商品住宅开发等经营性用地国有建设用地使用权的供应。

#### （二）计划期限

计划期为一年，本计划年度为2019年1月1日至12月31日。

## 五、计划指标总量和安排

### （一）供应总量

2019年度，我市保障性住房和经营性用地计划供应总量为6000亩，其中保障性住房用地计划供应2500亩，经营性用地计划供应3500亩。

### （二）区域分配

保障性住房：中心城区500亩，新北区500亩，武进区500亩（含经开区200亩），金坛区500亩，溧阳市500亩。

经营性用地：市区不超过3000亩，全市不超过3500亩。市区各区分配如下：

中心城区不超过1700亩（含市级平台800亩），新北区550亩，武进区750亩（含经开区200亩），金坛区、溧阳市共计500亩。

### （三）供应时序

供地时间可根据具体情况确定，优先供应保障性住房用地，已达到供地条件的地块原则上要求在第二季度前供地，还没有达到供地条件的要力争第三季度前做好供地准备工作，一般供地时间不能超过11月份。

### （四）地块项目库

市区（不含金坛区）经营性开发地块原则上在《常州市2019年度经营性开发地块供应计划重点项目库》（见附件）中产生，

常州市自然资源局同时编制《常州市2019年度经营性开发地块供应计划备选项目库》作为市区2019年经营性开发地块上市的补充项目库。所有经营性土地出让经市政府集体审议会通过后，择时上市。

## **六、政策导向**

### **（一）坚持计划控制引导，有序推出**

本年度保障性住房和经营性用地项目用地供应，必须严格按照《常州市2019年度保障性住房和经营性国有建设用地供应计划》确定的控制指标实施，统一有序、规范供应。

### **（二）合理配置房地产土地供应结构，优化布局**

结合我市房地产市场运行走势，在总量控制的前提下，有效保障城市住宅用地供应，控制商服用地供应，调整优化经营性用地供应结构，统筹生产生活生态布局，合理把握供地时序，稳定、均衡供应住房用地，着力改善民生，促进和谐宜居。

### **（三）落实房地产用地调控政策，分类调控**

严格按照“住宅用地是保障住有所居的，不能用来炒作投机”要求，强化分类调控，综合施策，实施房地产市场精准供地政策，用地指标向库存少、去化快的区域倾斜。统筹存量房屋、已供应未开工和在建住宅项目用地规模，加强地价调控，正确引导市场预期。

## **七、计划实施保障**

### **（一）加强各部门协调配合，保证计划有效落实**



各前期单位要完善土地储备开发运作模式，加强政府储备力度，加快推进征地拆迁等前期工作，为供地计划的实施做好基础工作，提高政府对房地产市场的调控能力。各政府职能部门要密切协调配合，充分发挥职能优势，共同组织好建设项目用地各项前期准备工作，确保计划的顺利实施。

## （二）健全计划执行的动态跟踪和管理，提高计划的执行率

加强对计划实施动态跟踪管理，对保障性住房和重点库项目用地要采取超前介入，实时跟踪。特别是定期开展用地结构、开发利用和价格变化等土地市场运行指标的分析研判，及时掌握土地市场及房地产市场运行的变化情况，及时总结计划执行情况与存在的问题，适时调整土地供应的规模和节奏。

## （三）规范土地出让行为，继续强化批后监管

优化完善土地出让方式，严格土地使用条件设置，促进土地供应科学化、规范化。加强房地产开发项目土地批后跟踪监管措施，实时跟踪项目开发建设情况，促进已供土地去化进度，严厉打击囤地炒地。

## （四）积极强化措施，确保供地服务效率质量

对于拟供地块要加大供地信息公开力度，积极谋划年度招商计划。计划实施中，要把握全面，突出重点，强化服务，保障供应。严格按照相关程序和规范做好供地手续，切实做到公开、公平、公正，维护土地市场秩序。

附件：常州市2019年度经营性开发地块供应计划重点项目库

## 附件

# 常州市2019年度经营性开发地块 供应计划重点项目库

序号	前期单位	地块名称	四至范围	用地性质	供应面积(亩)	备注
1	城建集团	龙城大道南侧、曙兴路西侧	东至曙兴路、南至云桂路、西至曙云路、北至龙城大道	商住	91	
2		青洋路东侧、曙明路北侧	东至曙云路、南至曙明路、西至青洋路、北至青韵雅苑	商住	40	
3		荷园周边1#地块	飞龙西路南侧、玉龙路西侧、北师大附中北侧	商住	80	
4		中吴大道南侧1号地块	东至船舫路、南至童子河、西至龙江路高架、北至中吴大道	居住	126	
小 计					337	
5	交通产业集团	常林A地块	东至华山路、南至规划道路、西至长江路、北至大红旗路	商住	132	
6		长江路西侧劳动西路北侧地块	东至长江路、南至劳动西路、西至十字河、北至三堡街	商住	135	
小 计					267	
7	晋陵公司	迎春花木市场及周边地块	西至茶花路、东至月季路、南至规划道路、北至丁香路	商住	160	
小 计					160	
8	轨道公司	五中及周边地块	东至规划劳动西路、南至怀德路、西至普济公寓、北至南运河	商住	57	
9		轨道交通控制1号线茶山站7号地块	东至清凉支路、南至夏雷路、西至晋陵南路、北至中吴大道	商住	162	
小 计					219	
10	收储中心	茶花路东侧、玉兰路南侧地块	北至玉兰路、西至茶花路、南至银杏路	商住	29	
11		锦绣路北侧鼎泰路东侧地块	北至林浦路、西至鼎泰路、南至锦绣路、东至砚瓦路	商住	34	

序号	前期单位	地块名称	四至范围	用地性质	供应面积(亩)	备注
12	收储中心	飞龙东路东侧、北塘河路南侧地块	北至北塘河路、西至飞龙东路	商住	18	
13		采菱支路西侧二十一米河北侧	北至东南道路三十五、西至丽华北路、东至采菱支路	商住	52	
小 计					133	
合 计					1116	
1	天宁区	兰陵中吴大道南侧2号地块	中吴大道南侧、董家村路东侧、花木路西侧、东南道路二十七北侧	商住	48	
2		季子公园西侧	季子路北侧、迎宾路西侧	商住	81	
3		红梅董头村	竹林北路北侧、青龙道路二十六西侧、庙湾村西路东侧、横塘浜南侧	商住	93	
4		顾家塘地块	友谊路西侧、劳动东路北侧、青洋路西侧	商住	92	
5		东风二、三地块	北至东方西路南侧、西至横塘河西路	商住	143	
6		原青龙中学地块	东至青洋北路、南至青龙西路	商住	54	
小 计					511	
7	钟楼区	怀德路时代超市地块	怀德中路以南、中意宝第以北、勤业南路以西	商住	34	
8		西林公园东侧地块	东至中天凤凰电器城、南至学府路、西至玫瑰路、北至梅庄路	商住	98	
9		棕榈路玉龙路西南侧地块	东至玉龙路、南至丁香路、西至童子河东路、北至棕榈路	居住	97	
小 计					229	
10	常州经开区	丁塘河湿地公园西侧B地块	义乌路北侧，丁塘河西路西侧，智博路东侧，丁塘河西路南侧	商住	213	
11		运河公园南侧地块	劳动东路北侧，宛沿河西侧，运河公园南侧	商住	155	
12		嘉凯城南侧地块	顺通路东侧、嘉凯城南侧地块、312国道北侧	商住	42	
小 计					409	

序号	前期单位	地块名称	四至范围	用地性质	供应面积(亩)	备注
13	新北区	建东学校地块	巫山路东侧、珠江路北侧	商住	199	
14		龙湖原山	东经 120 以东、太湖东路以南、龙汇路西侧、北塘河以北	商住	113	
15		云河路南侧轩文路西侧地块	新龙二路以东、云河路南侧、轩文路西侧、老澡港河西支以北	居住	98	
16		红河路以南轩文路西侧地块	新龙二路以东、红河路以南、轩文路西侧、云河路北侧	商住	121	
17		乐山路东侧云河路北侧地块	乐山路东侧、红河路以南、仁和路西侧、云河路北侧	商住	80	
18		前桥小区西侧地块	长江中路以西、龙城大道以北	商住	93	
小 计					704	
19	武进区	万科一号地块	武宜路西侧、滆湖路南侧、长沟河东侧	居住	168	
20		红星美凯龙东侧地块	西湖路北侧、新平路西侧	居住	117	
21		淹城南地块 2	延政路南侧、凤林路西侧、规划道路东侧、永胜路北侧	居住	162	
22		新知路-龙帆路东南角地块	龙帆路南侧、新知路东侧	居住	103	
23		环湖路北侧、西太湖大道东侧地块	环湖路北侧、西太湖大道东侧、孟津路南侧	居住	53	
24		原千里马酒店地块	府东路南侧、外环府路东侧	居住	18	
25		世蒂爱斯及周边地块	运河路北侧、湖滨路西侧、运河东侧、童子路南侧	居住	120	
小 计					739	
合 计					2592	
总 计					3708	

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院，常州军分区。

常州市人民政府办公室

2019 年 4 月 11 日印发