

如皋市人民政府文件

皋政发〔2025〕8号

市政府关于印发《如皋市 2025 年度国有 建设用地供应计划》的通知

各镇（区、街道）人民政府（管委会、办事处），市各有关部门和单位：

《如皋市 2025 年度国有建设用地供应计划》已经市政府批准，现印发给你们，请认真组织实施。

如皋市人民政府

2025 年 3 月 13 日

（此件公开发布）

如皋市 2025 年度国有建设用地供应计划

如皋市自然资源和规划局

二〇二五年三月

目 录

一、计划编制的目的、意义和依据.....	4
(一) 计划编制的目的.....	4
(二) 计划编制的意义.....	4
(三) 计划编制的依据.....	5
二、指导思想和基本原则.....	6
(一) 指导思想.....	6
(二) 基本原则.....	6
三、计划指标.....	7
(一) 国有建设用地供应结构.....	7
(二) 国有建设用地供应方式.....	9
(三) 住宅用地供应结构.....	9
四、国有建设用地供应政策导向.....	10
(一) 优化空间布局.....	10
(二) 提升产业结构.....	10
(三) 促进土地集约节约利用.....	11
(四) 切实改善民生.....	11
(五) 发挥市场配置资源的基础作用.....	11
五、国有建设用地供应计划的保障措施.....	12
(一) 加强协调，保证计划执行力度.....	12
(二) 统筹兼顾，保障计划实施效率.....	12
(三) 规范运作，提高计划实施质量.....	12

如皋市 2025 年度国有建设用地供应计划

一、计划编制的目的、意义和依据

（一）计划编制的目的

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入实施“以港强市、产创协同、跨江融合、绿色共享”四大战略，推动经济持续回升向好，高质量完成“十四五”规划目标任务，为“十五五”发展争取更大主动。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》《中华人民共和国城乡规划法》《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》《江苏省自然资源厅关于做好 2025 年度国有建设用地供应计划编报工作的通知》等法律法规规定，结合如皋市国民经济和社会发展规划、国土空间规划和土地利用年度计划，编制 2025 年度国有建设用地供应计划。

（二）计划编制的意义

计划编制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土地供需要求编制的，体现了对 2025 年国有建设用地供应规模、时序、结构等方面的谋划，能进一步提高供地的前瞻性、科学性、合理性，有利于推动土地市场平稳运行。同步编制科学合理的住宅用地供应计划，有利于保证保障性住房建设用地需求，加快推进中心城区等重点区域的住宅用地供应，推动房地产市场健康发展，更好发挥土地调控作用。

（三）计划编制的依据

1.法律法规和政策依据

- （1）《中华人民共和国土地管理法》；
- （2）《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- （3）《中华人民共和国城乡规划法》；
- （4）《划拨用地目录》（国土资源部令第9号）；
- （5）《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17号）；
- （6）《江苏省建设用地指标（2022年版）》；
- （7）《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）；
- （8）《限制用地项目目录（2012年本）》和《禁止用地项目目录（2012年本）》（国土资发〔2012〕98号）；
- （9）《江苏省人民政府办公厅关于印发江苏省划拨用地目录的通知》（苏政办发〔2003〕96号）；
- （10）《市政府办公室关于编制2025年度国有建设用地供应计划的通知》。

2.技术依据

- （1）《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；
- （2）《国有建设用地供应计划编制规范（试行）》（国土资源部2010年8月8日发布，2010年9月1日起实施）。

3.数据依据

- （1）各部门（单位）计划期国有建设用地需求情况申请表（2025年度）；
- （2）如皋市2021年以来供地项目台帐；

(3) 如皋市 2021 年以来历年土地利用年度计划。

二、指导思想和基本原则

(一) 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以服务经济社会建设为中心，以提高城市综合实力为目标，以节约集约高效利用土地为基本要求，立足保护资源、保障发展、改善民生，按照产业布局、结构和时序，落实差别化土地供应政策。严格控制增量，积极盘活存量，进一步提高土地资源保护和保障能力，推动全市经济社会及城乡统筹发展，促进产业升级，优化城市功能，确保完成全市国民经济运行各项目标任务。

(二) 基本原则

1. 统筹兼顾原则。优化土地供应布局，合理安排用地数量和结构，坚持各类用地供应与实际需求相一致，统筹各区域间平衡协调发展。

2. 节约集约原则。积极盘活存量，从严控制增量，推进节约集约用地；适度控制总量，合理确定用地规模，缩短开发建设周期，提高土地利用效率。

3. 供需平衡原则。发挥政府宏观调控作用，科学研判市场需求，有效供应各类土地，确保土地供应与产业项目投资、城市改造、城市建设和发展相协调。

4. 有保有压原则。严格落实供地政策，优化土地供应结构。实施差别化供地政策，优先保障民生项目、重大基础设施与公共设施项目、战略性新兴产业项目等国家鼓励类项目用地需求；重点保障重大产业项目用地需求，对不符合国家产业政策、

发展规划和市场准入的项目不予供地；保障性安居工程和养老服务用地应保尽保。

三、计划指标

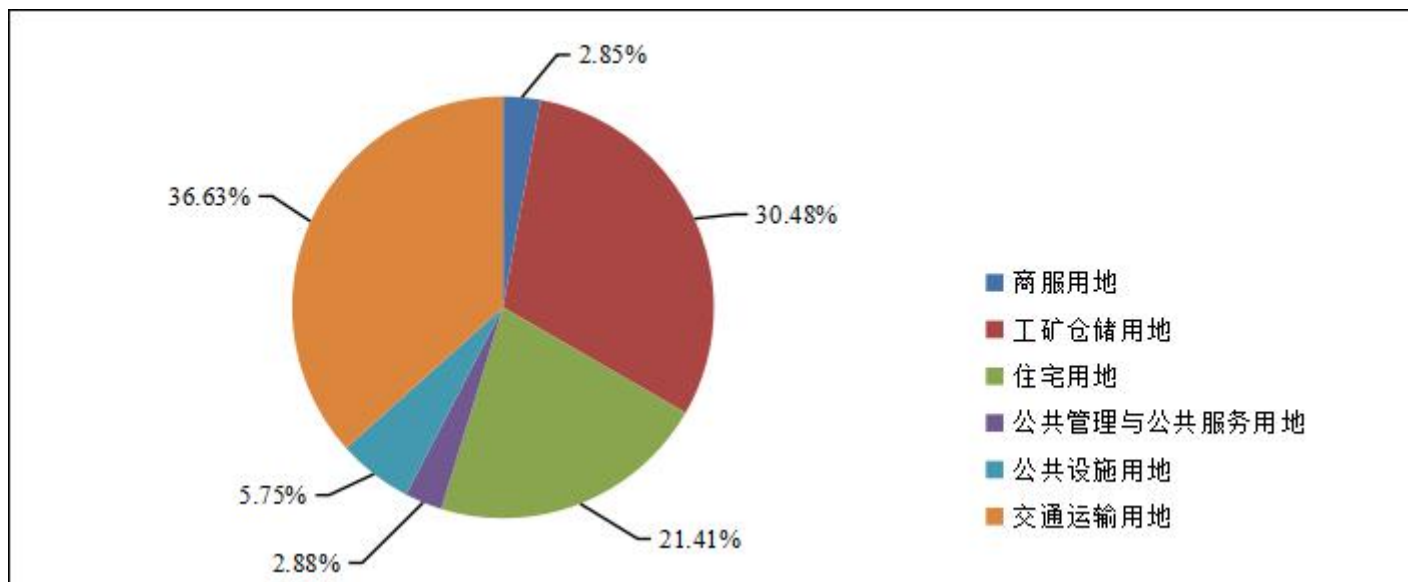
（一）国有建设用地供应结构

2025 年度如皋市国有建设用地供应总量约为 524.51 公顷，其中商服用地 14.97 公顷，工矿仓储用地 159.85 公顷，住宅用地 112.32 公顷（租赁住房用地 0 公顷，搬迁安置房用地 0 公顷，棚户区改造用地 0 公顷，商品房用地 112.32 公顷），公共管理与公共服务用地 15.08 公顷，公用设施用地 30.18 公顷，交通运输用地 192.11 公顷，详见表 1、图 1。

表 1 如皋市 2025 年度国有建设用地供应计划表

用途 面积	合计	商服用地	工矿仓储用地	住宅用地					公共管理与 公共服务用地	公用设施用 地	交通运输用 地
				小计	租赁住房用 地	搬迁安置房 用地	棚户区改造 用地	商品房用地			
公顷	524.51	14.97	159.85	112.32	0	0	0	112.32	15.08	30.18	192.11
亩	7867.65	224.55	2397.75	1684.80	0	0	0	1684.80	226.2	452.7	2881.65
百分比(%)	100.00	2.85	30.48	21.41	0	0	0	21.41	2.88	5.75	36.63

图 1 如皋市 2025 年度国有建设用地供应结构图



（二）国有建设用地供应方式

国有建设用地供应方式主要包括出让、划拨等方式。计划期内拟供应的商服用地、工矿仓储用地和住宅用地将通过挂牌方式出让，合计 287.14 公顷。符合《江苏省划拨用地目录》规定的公共管理与公共服务用地、公用设施用地、交通运输用地等将采取划拨方式供应，合计 237.37 公顷，具体见表 2。

表 2 如皋市 2025 年度国有建设用地供应方式计划表

地类名称		拟供应方式	拟供应量（公顷）
商服用地		挂牌出让	14.97
住房用地	租赁住房用地	划拨	0
	搬迁安置房用地	挂牌出让	0
	棚户区改造用地	挂牌出让	0
	商品房用地	挂牌出让	112.32
工矿仓储用地		挂牌出让	159.85
公共管理与公共服务用地		划拨	15.08
		出让	0
公用设施用地		划拨	30.18
		出让	0
交通运输用地		划拨	192.11
		出让	0

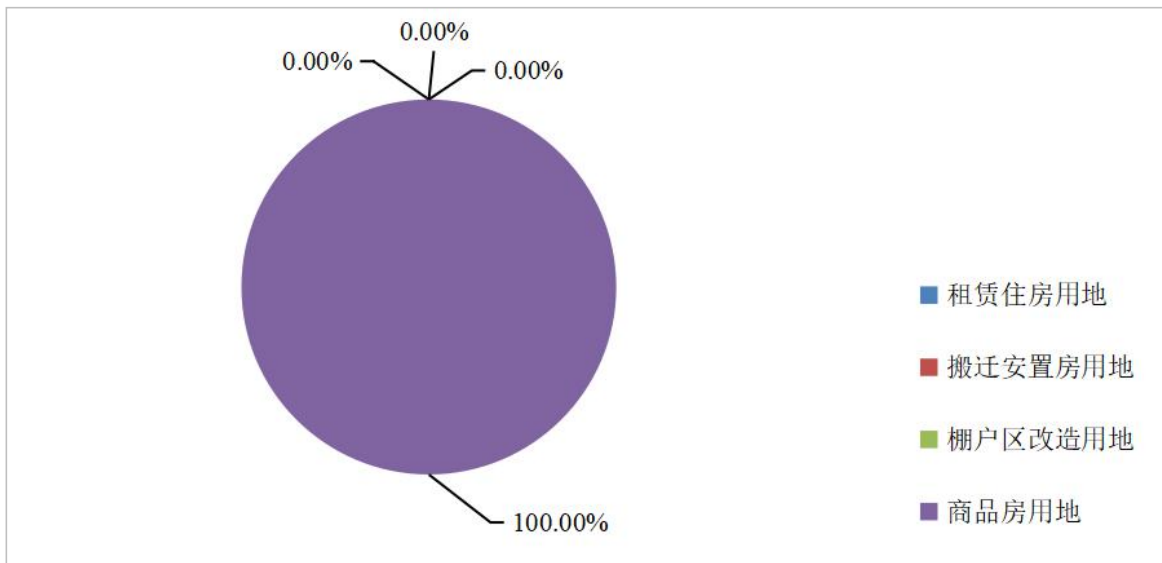
（三）住宅用地供应结构

2025 年度如皋市住宅用地供应量约为 112.32 公顷，其中租赁住房用地 0 公顷，搬迁安置房用地 0 公顷，棚户区改造用地 0 公顷，商品房用地 112.32 公顷，见表 3、图 2。

表 3 2025 年度如皋市住宅用地分类表

类别	租赁住房用地	搬迁安置房用地	棚户区改造用地	商品房用地
面积（公顷）	0	0	0	112.32
面积（亩）	0	0	0	1684.80
百分比（%）	0	0	0	100

图 2 2025 年度如皋市住宅用地分类图



四、国有建设用地供应政策导向

（一）优化空间布局

根据国民经济和社会发展规划、国土空间总体规划等，突出“一城两区三基地”建设，有序推进各类用地供应，增强城市集聚、集约、配套功能，切实提高中心城区的辐射效应和带动作用，形成城乡一体化发展体系。

（二）提升产业结构

贯彻落实新发展理念，抢抓新一轮产业梯度转移和生产布局调整“黄金窗口期”，优化产业空间布局，整合各类土地资源，合理布局产业规模、结构、类型。围绕“做大总量、提升质量、

调优结构”目标，重点推动汽车及零部件、高端成套设备及关键零部件、新型电力装备等产业加紧突破关键领域，支持新材料、电子信息产业向高附加值方向提升规模和能级，鼓励生命健康产业围绕健康食品加工开辟新动能。

（三）促进土地集约节约利用

鼓励优先使用存量土地，深入挖掘旧城镇、旧厂房、旧村庄的二次开发潜力，促进城镇低效用地再开发。坚持项目准入制度，在供应计划中优先确保道路、医院、学校等城乡基础设施和公益事业用地。充分保障国家、省及我市重点工程项目和优势产业用地需求。

（四）切实改善民生

优化城乡资源要素配置，优先安排重点民生项目和基础设施用地，统筹规划建设医疗、教育、科技、交通、文化等社会公共服务设施和公益事业，提升群众享受公共服务水平。支持住宅品质改善提升各项措施，保障居民改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。

（五）发挥市场配置资源的基础作用

深化土地使用制度改革，进一步健全和完善土地招拍挂制度，进一步扩大土地有偿使用范围，充分发挥市场配置土地资源功能。通过公开、公平、公正的市场竞争机制，抑制多占、浪费土地行为，实现节约集约用地，切实优化土地利用结构，促进最严格的土地管理制度和最严格的耕地保护制度有效落实，切实提高土地资源利用效率，真正发挥土地调节市场的重要作用。

五、国有建设用地供应计划的保障措施

（一）加强协调，保证计划执行力度

在市政府的统一领导下，市发改委、住建局、交通局、自然资源和规划局等相关部门要会同镇（区、街道），尽快做好实施土地供应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，保证计划有效落实，简化审批程序，提高服务效率。

（二）统筹兼顾，保障计划实施效率

计划实施过程中，要把握全面，突出重点，强化服务，统筹兼顾，对重大产业项目用地、民生项目用地、重大城建设施用地、保障性住房用地等，采取“超前介入、跟踪服务、全程保障”等措施予以重点保障，切实满足项目建设用地需求。

（三）规范运作，提高计划实施质量

市各相关部门和各镇（区、街道）要进一步严格建设用地批后监管，规范企业用地行为，保障项目用地按期开工建设。对照供地计划，规范运作，有序组织供地，切实提高计划实施质量。土地供应过程中要严格执行国家各项政策规定，严格实行净地出让，落实单宗住宅用地出让规模规定，严禁两宗以上地块捆绑出让。合理确定地块规划条件、建设条件，促进节约集约用地。

表 4

如皋市 2025 年度住宅用地供应计划明细表

单位：公顷

序号	宗地编号	宗地位置	宗地面积	住宅用地类型	供应方式	备注
1	GJ2021-282#B	城南街道汪明路北侧、五里港南侧、创智大道西侧地段	6.94	商品房	挂牌出让	
2	CJ2024-78#	长江镇沪江路南侧、芳水路东侧地段	2.89	商品房	挂牌出让	
3	CJ2024-79#	长江镇如港公路东侧、疏港路西侧地段	1.02	商品房	挂牌出让	
4	GXQ2019-135#A	城南街道丞相大道南侧、园林路东侧地段	2.84	商品房	挂牌出让	
5	GXQ2019-135#B	城南街道万寿南路西侧、城南二路北侧地段	6.10	商品房	挂牌出让	
6	GJ2021-285#B	城南街道丞相大道北侧、茅雉河东侧地段	5.92	商品房	挂牌出让	
7	GJ2021-286#A	城南街道丞相大道北侧、茅雉河西侧地段	5.36	商品房	挂牌出让	
8	DY2022-305#	丁堰镇皋南村 14 组、三桥居委会地段	1.99	商品房	挂牌出让	
9	GJ2010-125#	志颐路以东、益寿路以西、幸福河以南	6.55	商品房	挂牌出让	
10	KFQ2018-122#B	惠民路以南、起凤路以北，通龚河以西	3.81	商品房	挂牌出让	
11	GJ2021-280#B	李渔路以东、创智大道以南	3.24	商品房	挂牌出让	
12	GJ2021-282#A	李渔路以东、五里港以南	10.33	商品房	挂牌出让	

13	GJ2024-342#A	龙游湖北路以南、万寿路以西	5.47	商品房	挂牌出让	
14	GJ2024-342#B	龙游湖北路以南、万寿路以西	5.19	商品房	挂牌出让	
15	GJ2024-343#A	万寿路以西、龙游河以东	6.46	商品房	挂牌出让	
16	GJ2024-343#B	万寿路以西、龙游河以东	6.05	商品房	挂牌出让	
17	GJ2024-344#A	万寿路以西、龙游河以东	6.76	商品房	挂牌出让	
18	GJ2024-344#B	万寿路以西、龙游河以东	5.95	商品房	挂牌出让	
19	KFQ2009-12#A	海阳路以东、惠民路以南	3.08	商品房	挂牌出让	
20	MT2019-95B#	磨头居委会卓吾路西侧	3.35	商品房	挂牌出让	
21	MT2019-118#	如港路西侧福源雅居北侧	2.45	商品房	挂牌出让	
22	下原镇居住用地	下原社区 7 组	1.75	商品房	挂牌出让	
23	张皋过江通道（石庄安置区）	石庄社区 12 组、石北社区 11 组	4.90	商品房	挂牌出让	
24	JA2022-291#	江安镇环池社区 20、22 组地段	2.26	商品房	挂牌出让	
25	SZ2011-48#A	石庄镇东板桥路西侧、沿河北路北侧地段	0.51	商品房	挂牌出让	
26	SZ2011-48#B	石庄镇东板桥路东侧、沿河北路北侧地段	1.17	商品房	挂牌出让	
合计			112.32			

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、
检察院，市人武部，市各人民团体。

如皋市人民政府办公室

2025年3月13日印发
