

# 常州市人民政府文件

常政发〔2020〕32号

---

## 市政府关于转发市发展改革委 市自然资源和规划局《常州市2020年度国有建设用地供应计划》的通知

各辖市、区人民政府，常州经开区管委会，市各有关单位：

为积极贯彻落实国家土地和房地产市场调控政策，切实加强我市国有建设用地供应管理，促进土地节约集约利用和优化配置，提高供地的前瞻性、科学性、针对性和合理性，市发展改革委、自然资源和规划局会同相关部门，根据我市国民经济和社会发展规划、国土空间规划、产业发展规划的相关要求以及房地产

市场情况，研究拟订了《常州市 2020 年度国有建设用地供应计划》。现转发给你们，请认真贯彻执行。



(此件公开发布)

# 常州市 2020 年度国有建设用地供应计划

为全面落实党的十九大精神，积极发挥国有建设用地供应计划在促进经济社会发展中的导向作用，确保市域经济社会全面协调高质量发展，推进土地供给侧改革，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，结合我市 2020 年度国民经济和社会发展规划、国土空间规划、产业发展规划的相关要求以及土地市场供需状况等，制定本计划。

## 一、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统领，坚持创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念，适应把握引领经济发展新常态，按照“城乡统筹、节约集约、供需平衡、有保有压”的基本原则，科学合理安排 2020 年度国有建设用地供应的总量、结构、布局、时序和方式，充分发挥国有建设用地供应计划的导向作用，积极服务稳增长、调结构、惠民生、防风险，全力促进去产能、去库存、降成本、补短板，切实提高土地资源供给质量和效率，通过国土空间开发格局优化、土地供应结构调整和利用方式转变，促进产业转型升级，促进城乡统筹发展，促进民生改善和生态保护，促进房地产市场健康良性发展。

## （二）基本原则

1. 严控增量，撬动存量。贯彻落实最严格的耕地保护制度，严格控制新增建设用地总量；以增量撬动存量，以增量激活存量，加大批而未供土地利用和存量土地挖潜力度，深入推进城镇低效用地再开发，加大闲置土地处置力度，不断拓展存量建设用地空间；优先供应储备土地和政府收回的国有土地，切实提高土地资源利用效率，着力保障经济社会发展的合理用地需求。

2. 突出重点，有保有压。加大民生领域建设用地供应；优先保障已列入政府新增投资计划的重点交通、水利、能源等基础设施项目用地需求，严格控制新上项目用地；严禁计划指标用于高能耗、高排放、产能过剩行业等项目建设；积极支持自主创新与战略性新兴产业建设用地；合理安排城镇建设用地。

3. 统筹兼顾，城乡联动。实现全市整体布局的逐步改善，统筹老城改造和新区建设，释放老城空间，完善新区配套，实现新老城区互动发展。统筹城乡发展，促进基础设施向农村延伸、公共服务向农村覆盖，着力增强农村发展新动能，支持农村新产业新业态发展。

4. 健全机制，节约集约。严格执行国家产业政策、用地标准和供地政策，贯彻落实我市《关于促进土地资源高效优配推动产业高质量发展的若干意见》文件精神，强化节约集约用地评价考核，积极实施引优引强的差别化供地政策，深入推进土地要素市场化配置改革，促进土地节约集约高效利用。

## 二、编制依据

### （一）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. 《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 21010-2017）
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 2019 年国民经济和社会发展计划执行情况和 2020 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. 国土空间规划、常州市轨道交通 1/2/5/6 号沿线土地利用规划。
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）

### **三、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各类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 2020 年 1 月 1 日至 12 月 31 日。

### **四、计划供应量**

#### **(一) 国有建设用地供应总量**

结合近 3 年我市国有建设用地实际供需量和供应结构，同时考虑 2020 年度重点基础设施建设，我市 2020 年度国有建设用地供应计划总规模为 5.13 万亩。

#### **(二) 国有建设用地供应结构**

常州市 2020 年度国有建设用地供应总量中，工矿仓储用地安排 10800 亩，占总量的 21.05%；公共管理与公共服务用地 2650 亩，占总量的 5.16%；交通运输用地为 12000 亩，占总量的 23.38%；水域及水利设施用地 16650 亩，占总量的 32.45%；特殊用地 115 亩，占总量的 0.22%；商服用地安排 3100 亩，占供应总量的 6.04%；住宅用地安排 6000 亩，占总量的 11.70%（其中普通商品住房用地 4000 亩，保障性住房 2000 亩）（见附件 1）。

#### **(三) 国有建设用地供应空间布局**

常州市 2020 年度国有建设用地供应总量中，市区（不含金

坛区)安排 39265 亩,占供应总量的 76.52%;金坛区安排 3950 亩,占供应总量的 7.70%;溧阳安排 8100 亩,占供应总量的 15.78%。

#### (四)普通商品住房用地计划分配

常州市 2020 年度普通商品住房用地计划供应总量为 4000 亩,具体分配如下:

市级平台 800 亩,天宁区 350 亩,钟楼区 250 亩,常州经开区 300 亩,新北区 550 亩,武进区 750 亩,金坛区 500 亩,溧阳市 500 亩。

市区(不含金坛区)普通商品住房地块均在《常州市区 2020 年度普通商品住房地块供应计划重点项目库》(附件 2)中产生。常州市自然资源和规划局同时编制《常州市 2020 年度普通商品住房开发地块供应计划备选项目库》作为市区 2020 年度普通商品住房地块上市的补充,所有经营性土地出让经市国有土地使用权出让审议小组集体审议通过后,择时上市。

### 五、土地供应政策导向

#### (一)优化空间布局,合理配置房地产土地供应结构。

认真落实房地产用地调控政策,稳定、均衡供应住房用地。强化分类调控,保障性住房用地应保尽保,合理确定普通商品住房用地规模,科学把握住房供应套型结构,优化住宅供应方式和时序,紧密跟踪市场形势,正确引导市场预期,着力改善民生和稳定房地产市场。

(二)发挥市场配置资源基础性作用，保障公共设施土地供应。

继续保障城市道路、文体教育等公共管理及公共服务用地的土地供应，完善城市功能，改善城市基础设施。保障能源和资源设施、市政公用设施、环境建设等项目用地供应，提高城市发展的保障能力，促进城市综合功能完善、改善城市环境，着力构建覆盖城乡、功能完善的综合公共服务体系。

(三)促进土地集约节约用地，合理配置工业用地供应结构。

全面贯彻落实节约优先战略，深入实施“亩产论英雄”，严格执行土地使用标准，强化集约用地评价考核。突出经济发展支撑项目用地服务，充分保障招商引资、市重点工程项目和优势产业用地需求。支持重点产业集聚区和功能区的发展，推动经济发展方式转变和经济结构调整。

## 六、计划实施的保障措施

(一)健全计划执行的动态跟踪和监督考核管理，提高计划的执行率。

加强对计划实施的动态跟踪管理，定期开展增量存量、用地结构、开发利用和价格变化等指标的分析研判，及时总结计划执行情况。因土地市场或有关政策发生重大变化，确需调整国有建设用地供应计划的，需报市人民政府批准后进行调整，调整后的计划及时向社会公布。建立完善计划执行的监督和奖惩制度，对于严格执行土地供应政策、土地利用集约程度高的区域，在下一



年度计划指标分配中予以优先支持。对于不严格执行土地供应政策、土地利用集约程度不高的区域，在下一年度指标分配上予以削减。

**（二）健全土地储备运行机制，强化政府对土地供应的宏观调控能力。**

进一步改革深化土地储备体制机制创新，科学制定和实施土地储备及其开发计划，合理确定储备土地规模和结构，加大储备土地开发力度，切实加强政府在土地征收、收购、储备、供应过程中的主导作用，保证国有建设用地供应计划有效执行，提高对房地产市场调控能力。

**（三）加强部门协调，健全计划实施的共同责任机制。**

加强计划实施过程中的沟通和协调，进一步完善政府相关部门共同实施计划管理的共同责任机制。在土地供应过程中，应充分发挥相关部门的职能优势，一方面要把握全面，突出重点，强化服务，保障供应，另一方面要强化土地供应项目的审批，明确监管职责，严把项目土地供应规模和土地供应方式，使土地供应计划指标切实得到合理使用。

附件 1

## 2020 年度常州市国有建设用地供应计划表

单位：亩

辖区	工矿 仓储 用地	公共管理 和公共服 务用地	交通 运输 用地	水域及 水利设 施用地	特殊 用地	商服 用地	住宅用地		合计
							普通商 品住房 用地	保障性 住房用地	
天宁	500	100	800	300	100	100	650	200	2750
钟楼	500	300	1000	150	0	100	600	200	2850
常州 经开区	800	300	1000	200	0	100	450	200	3050
武进	2500	800	4000	9000	15	200	750	350	17615
新北	2000	800	2000	7000	0	300	550	350	13000
小计	6300	2300	8800	16650	115	800	3000	1300	39265
金坛	2500	100	200	0	0	300	500	350	3950
溧阳	2000	250	3000	0	0	2000	500	350	8100
合计	10800	2650	12000	16650	115	3100	4000	2000	51315

附件 2

## 常州市区 2020 年度普通商品住房地块供应 计划重点项目库

单位：亩

序号	辖区 (前期 单位)	地块名称	所属镇 (街道)	四至范围	用地性质	面积
1	收储 中心	飞龙东路东侧、北塘河路南侧地块	红梅	东至翠竹新村；南至永宁花园；西至飞龙东路；北至北塘河路	商住	18
2		采菱支路西侧、二十一米河北侧	茶山	北至东南道路三十五；西至丽华北路；东至采菱支路	商住	33
3		东方西路北侧、横塘河西路西侧	青龙	东至横塘河西路、南至东方西路、西至方章路、北至小庄路	商住	113
4		江南春宾馆地块	兰陵	东至清南路，南至江南豪华花园、西至白荡河，北邻工人新村	商住	117
5		锦绣路北侧、鼎泰路东侧地块	红梅	北至林浦路；西至鼎泰路；南至锦绣路；东至砚瓦路	商住	34
小计						315
6	城建 集团	金狮 C 地块	永红	车厂路东侧、怀德路南侧、白云南路西侧、云山路北侧	商住	113
7		戚区 12#北	常州经开区	大明路东侧、韩区路南侧、华丰路西侧、韩区河北侧	商住	107
8		青龙 2-1#地块	青龙	竹林路南侧、龙锦路西侧、业丰路东侧、勤丰路北侧	商住	78
9		青龙 3#地块	青龙	龙城大道西侧、青龙西路南侧、庙湾村路东侧、横塘河西路北侧	商住	106
10		城投 2# (皇粮浜片区)	西林	龙江中路东侧、童子河南路南侧、船舫南路西侧、朱夏墅路北侧	商住	97
小计						501

序号	辖区 (前期 单位)	地块名称	所属镇 (街道)	四至范围	用地性质	面积
11	城西 公司	清潭西路北侧地块	五星、西林	东至船舫北路、南至清潭西路、 西至龙江路、北至云山路	商住	83
12		宣塘村委南侧地块	永红	东至白云南路、南至中吴大道、 西至车厂路、北至规划道路	商住	94
小计						177
13	交通产 业集团	三堡街长江路交叉 口西南角地块	五星	东至长江路、南至劳动西路、西 至十字河、北至三堡街	商住	115
14		劳动中路北侧龙游 河东侧地块	天宁	东至规划道路、南至劳动中路、 西至龙游河、北至京杭大运河	商住	45
15		常林 B 地块	五星	东至常林路、西至长江路、南至 规划道路、北至红旗路	商住	100
16		常林 E 地块	五星	东至华山路、南至规划道路、西 至常林路、北至红星道路三十六	商住	46
小计						306
17	晋陵 公司	丁塘河湿地公园西 侧地块	潞城	东至智博路、南至义乌路、西至 湾城北路、北至丁塘港西路	商住	200
18		龙江路东侧、星园 路南侧地块	五星	东至陈渡路，南至松涛路、西至 龙江路，北邻星园路	商住	96
小计						296
19	轨道 公司	怀德中路北侧、劳 动西路西侧地块	南大街	东至劳动西路、南至怀德中路、 西至诚敬街、北至普济街	商住	53
20		轨道交通控制地块 1 号线茶山站 DN-080502 地块	兰陵	北至中吴大道；南至富盛二路； 西至晋陵南路；东至清凉支路	商住	61
21		轨道交通控制地块 1 号线茶山站 DN-080510 地块	兰陵	北至富盛二路；南至夏雷路；西 至晋陵南路；东至清凉支路	商住	100
22		轨道交通控制地块 1 号线茶山站 DN-080509 地块	兰陵	北至富盛路；南至夏雷路；西至 清凉支路；东至和平中路	商住	46
小计						260
合计						1855

序号	辖区 (前期 单位)	地块名称	所属镇 (街道)	四至范围	用地性质	面积
23	天宁区	董头村地块一期	红梅	南至竹林北路、北至横塘浜河、东至龙城大道、西至庙湾村西路	商住	85
24		一中东侧地块	青龙	东至横塘河西路、南至青龙西路、北至横塘浜路	商住	112
25		茶山街道北侧地块	茶山	东至龙游河，南至职教路，西至龙游路，北至劳动中路	商住	69
26		原青龙中学地块	青龙	东至青洋北路、南至青龙西路	商住	83
27		季子公园东侧地块	郑陆	东至大宁路、南至季子路、西至季子公园、北至舜杰路	商住	56
28		未来智慧城 3-2 地块	东青	永武路以西、和平河路以北、东青路以东、新堂路以南	商住	121
29		陆家村地块	天宁	东至青龙道路六十九、南至关河东路、西至新城香溢俊园	商住	19
30		环山河北侧地块	郑陆	郑陆镇查家湾新沟河东侧、环山河北侧	商住	103
31		二职高地块	兰陵	东至南典路、南至浦陵南路、西至兰陵北路、北至地块边界	商住	15
32		河海东路北侧、黄河东路东侧地块	青龙	黄河东路东侧、河海东路北侧	居住	65
小计						729
33	钟楼区	西林公园东侧地块	西林	东至凤凰电器城、南至学府路、西至玫瑰路、北至梅庄路	商住	87
34		机床厂南侧地块	新闻	东至村道、南至运河路、西至新庆路、北至规划道路	住宅	138
35		城建学校及周边地块	开发区	东至龙江路，南至棕榈路，西至月季路，北至梧桐河	商住	134
36		丁香路南侧、中吴大道西侧地块	开发区	东至中吴大道、南至城西道路七、西至童子河东路、北至丁香路	住宅	77
37		东方大道东侧、常金路北侧地块	开发区	东方大道东侧、常金路北侧、新西路南侧地块	住宅	59
小计						495

序号	辖区 (前期 单位)	地块名称	所属镇 (街道)	四至范围	用地性质	面积
38	常州 经开区	丁塘河湿地公园西 侧 C 地块	潞城	东至经开区中小学, 南至东方东 路, 西至湾城北路, 北至义乌路	商住	132
39		派出所西侧地块	横山桥	东至白龙庙路, 南至华喜路, 西 至西庵中心路, 北至兰陵路	商住	37
40		得园北侧地块	遥观	东至观湖路, 南至得园路, 西至 今创路, 北至规划道路	商住	87
41		田舍地块	横林	东至昌盛西路, 南至三观路, 西 至顺通路, 北至顺通东路	商住	95
42		艾普尔东侧地块	丁堰	东至华丰路, 南至漕上路, 西至 规划道路, 北至赛马河	商住	45
小计						395
43	新北区	前桥小区西侧地块	三井街道	龙城大道北侧、长江路西侧	商住	73
44		光阳地块	河海街道	汉江路北侧、衡山路西侧	商住	228
45		中央公园北侧地块	河海街道	汉江路南侧、泰山路西侧	商住	145
46		春江医院南	春江镇	春江镇, 长江北路以东、新民西 路南侧、春城路西侧、赣江路以 北	商住	111
47		商会大厦地块	孟河镇	孟河大道西侧、金府路南侧	商住	30
48		首府东地块	孟河镇	金府路南侧、永泰路西侧	商住	69
49		地铁站住宅地块	奔牛镇	兴奔路以东、心池路以南、文景 路以北、时代路以西	居住	60
50		丽江名园北地块	西夏墅镇	S239 地块以东、丽江路以北	商住	47
51		文体中心西侧地块	罗溪镇	罗溪镇通达路东侧、碧春路西 侧、黄河路南侧	商住	196
小计						959

序号	辖区 (前期 单位)	地块名称	所属镇 (街道)	四至范围	用地性质	面积
52	武进区	金东方西侧地块 2	牛塘镇	延政路南侧、漕溪路东侧、大寨河北侧	商住	90
53		世蒂爱斯地块(北地块)	牛塘镇	运河路北侧、湖滨路西侧、运河东侧、童子路南侧	商住	87
54		梅家村及周边地块	湖塘镇	武宜路西侧、聚湖路北侧、金鸡路南侧、玉塘路东侧	商住	60
55		万科城西侧地块 1	湖塘镇	滆湖路南侧, 鸣凰路西侧、凤林路东侧、小留路北侧	商住	78
56		淹城南地块 3	湖塘镇	小留路南侧, 鸣凰路西侧、凤林路东侧、春秋路北侧	商住	178
57		淹城南地块 4	湖塘镇	降子路东侧、人民路南侧、星火路西侧、古方路北侧	商住	80
58		环湖路北侧、西太湖大道东侧地块	西太湖	环湖路北侧、西太湖大道东侧、孟津路南侧	商住	53
59		嘉泽镇派出所东侧地块	嘉泽镇	人民路东侧、嘉成路北侧、嘉兴路西侧、建邺路南侧	商住	60
60		明显玖园北侧地块	洛阳镇	珠光路东侧、新城明显玖园北侧	商住	57
61		天安西地块(北)	高新区	凤栖路以东, 西湖路以北, 天安以西	商住	39
62		管家村、聚湖桥及周边地块	湖塘镇	金鸡路南侧、长沟路西侧、聚湖路北侧	商住	119
63		东龙路西侧大通路南侧地块	牛塘镇	东龙路西侧、大通路南侧、人民路北侧	商住	36
64		漕桥螺蛳湾地块	雪堰镇	螺蛳湾安置区西北	商住	41
65		武进区科教城滆湖中路南侧、星火南路西侧地块	湖塘镇	星火南路西侧、纬一路北侧、滆湖中路南侧、湖塘河东侧	居住	67
小计						
合计						3622
总计						5477

---

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

2020年4月7日印发

---