

# 淄博市人民政府文件

淄政发[2012]12号

---

## 淄博市人民政府 关于印发淄博市 2012 年度国有建设 用地供应计划的通知

各区县人民政府,高新区、文昌湖区管委会,市政府有关部门,有关单位:

《淄博市 2012 年度国有建设用地供应计划》已经市政府批准,现予印发,请认真执行。

淄博市人民政府办公厅

二〇一二年三月三十一日

# 淄博市 2012 年度国有建设用地供应计划

## 一、计划编制的目的、意义和编制依据

编制国有建设用地供应计划对于客观、准确地了解实际用地需求,科学安排国有建设用地供应,提高供地的科学性、针对性和合理性,保证土地利用总体规划和土地利用年度计划的有效实施,促进土地供应的规范化、制度化、科学化,提高土地参与国家宏观调控的能力等具有重要意义。为加强各类建设项目的空间和时序统筹,保护和合理利用土地资源,确保全市国民经济和社会发展“十二五”规划目标顺利实施,依据有关法律法规和《国有建设用地供应计划编制规范》(国土资发〔2010〕117号),结合淄博市实际,制定本计划。

## 二、指导思想和基本原则

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,严格控制增量建设用地,着力盘活存量土地,促进土地节约集约有效利用。强化土地宏观调控作用,落实区别对待、有保有压的原则,科学合理地安排用地。优先保障国家和省重点工程用地,优先保障国家产业政策鼓励发展的项目用地,优先保障经济社会发展

薄弱环节项目用地, 优先保障高科技产业化项目用地, 优先保障重点利用外资项目用地, 优先保障城乡基础设施建设用地和保障性安居工程用地。通过科学供地, 促进产业结构调整 and 转型升级, 加快经济发展方式转变。

### 三、计划指标

#### (一) 国有建设用地供应总量

2012 年淄博市国有建设用地计划供应总量 1398.8776 公顷。

#### (二) 国有建设用地供应结构

在 2012 年度国有建设用地供应总量中, 商服用地 184.6285 公顷; 工矿仓储用地 482.9620 公顷; 住宅用地 413.9580 公顷, 其中: 保障性安居工程用地 164.7700 公顷 (廉租房用地 1.4600 公顷, 经济适用房用地 65.9499 公顷, 棚户区改造用地 29.8420 公顷, 公共租赁住房用地 50.8824 公顷, 限价房用地 16.6357 公顷), 商品住房用地 249.1880 公顷 (中小套型商品住房用地 130.9238 公顷); 公共管理与公共服务用地 167.8250 公顷; 交通运输用地 109.9899 公顷; 水域及水利设施用地 25.1208 公顷; 特殊用地 14.3934 公顷。

#### (三) 国有建设用地供应布局

按照土地利用总体规划确定的用地规模、区位和标准, 核减超标用地, 合理安排建设用地布局, 努力提高节约集约用地水平。一般中小项目尽量使用存量建设用地, 不占或少占新增用地指标。张店区国有建设用地供应计划为 313.6401 公顷, 占供应总量的

22.42%；淄川区国有建设用地供应计划为 139.5275 公顷，占供应总量的 9.98%；博山区国有建设用地供应计划为 105.8945 公顷，占供应总量的 7.57%；周村区国有建设用地供应计划为 108.4550 公顷，占供应总量的 7.75%；临淄区国有建设用地供应计划为 167.1334 公顷，占供应总量的 11.95%；桓台县国有建设用地供应计划为 131.6789 公顷，占供应总量的 9.41%；高青县国有建设用地供应计划为 147.8706 公顷，占供应总量的 10.57%；沂源县国有建设用地供应计划为 83.1559 公顷，占供应总量的 5.95%；高新区国有建设用地供应计划为 152.3838 公顷，占供应总量的 10.89%；文昌湖旅游度假区国有建设用地供应计划为 49.1379 公顷，占供应总量的 3.51%。

#### **四、政策导向**

##### **(一)优化空间布局**

坚持统筹城乡发展，以“中心凸显、十字展开、组团发展”的城镇发展总体思路，协调推进西部城区建设和老城区改造，保障重点地区、重大项目需求，推进工业向产业聚集区集中、人口向城镇集中、住宅向社区集中，形成梯度辐射、层次分明、布局合理、功能互补的新型城镇体系。

进一步强化规划调控，贯彻落实国家主体功能分区战略，严格按照土地利用总体规划和城镇规划确定的各规划区功能定位、产业政策和主导发展方向，形成全面、协调、可持续发展的空间格局。

##### **(二)优化土地供应结构**

以《淄博市土地利用总体规划(2006-2020年)》确定的五个“统筹”引导土地结构调整,促进土地利用向集约节约方向发展,努力构建以工业发展为主导、以现代农业为基础、以历史文化与生态旅游为特色、以专业性物流服务为依托的现代化城市产业用地结构,实现土地利用与产业布局的双优化。重点保障基础设施、公共服务设施的土地供应,提升城市承载能力和服务能力。优先保障重点项目建设用地,优先保障具有高效、高辐射力的优势产业的用地供应,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。

认真落实房地产用地调控政策,重点保障保障性安居工程用地,增加中小套型住房用地,切实保障民生用地。进一步完善住房用地供应结构,扩大城市廉租住房保障范围,加大中小户型、中低价位普通商品房的供应,增加经济适用住房建设规模,严格控制高档住宅用地,别墅类用地一律不予安排,合理引导住房建设与消费,确保保障性住房用地、棚户区改造住房用地、中小套型普通商品住房用地“三类用地”达到住房用地供应总量的70%以上。

### (三)促进土地节约集约利用

严格按照省国土资源厅下达的土地利用年度计划确定的建设用地规模、农用地转用规模、耕地保有量和耕地指标,从严控制农用地转为建设用地;严格保护基本农田,除国务院批准的国家重点建设工程项目以外,严禁其它项目建设占用基本农田。

坚持科学发展观和节约集约用地政策,建设项目用地鼓励利

用存量土地,加大存量土地盘活力度,严格控制增量用地。工业用地项目提倡和推广多层标准厂房建设,办公及生活服务设施用地不能超过总用地面积的7%,原则上不安排绿化用地,确需安排绿化用地的,绿化比率不能超过15%。

#### **(四)发挥市场配置资源基础性作用**

严格遵循土地供应方式。对商业、旅游、娱乐、商品住宅等经营性用地和新增工业用地以及同一宗地有两个以上意向用地者的,必须以招标、拍卖或者挂牌方式有偿供地。

完善市场制度和体系建设,强化市场管理,充分运用价格机制抑制多占、滥占和浪费土地,进一步加强划拨用地管理,严格控制划拨用地范围,逐步扩大国有土地有偿使用的范围,积极推进土地资源的市场化配置。

### **五、国有建设用地供应计划实施的保障措施**

**(一)切实强化措施,确保供地服务效率和质量。**计划实施过程中,要把握全面,突出重点,强化服务,简化审批程序,提高服务效率;对年度重点项目用地、政策性住房用地要采取超前介入,跟踪服务,全程保障,确保满足项目建设用地需求;完善土地储备开发运作模式,加强政府储备力度,提高对房地产市场调控能力。

**(二)加强沟通和协调,完善计划实施联动机制。**市发展改革委、经济和信息化委、国土资源局、住房城乡建设局、环保局、规划局、房管局等相关部门要密切协调配合,共同组织做好建设项目用地各项前期准备工作。各区县政府要充分发挥职能作用,积极配

合做好计划实施工作。

(三)强化土地市场监测,健全计划调整机制。加强计划的动态跟踪管理和通报,及时总结计划执行情况。对因特殊原因影响供应计划执行的,市国土资源局应及时会同相关部门做好计划调整工作,并及时向社会公布。

附件:1.淄博市 2012 年度国有建设用地供应计划表

2.淄博市 2012 年度住房用地供应计划表

附件1:

## 淄博市2012年度国有建设用地供应计划表

单位：公顷

用途 区县	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	交通运输用地	水域及水利设施用地	特殊用地
				小计	廉租房用地	经济适用房用地	商品房用地	其他用地				
合计	1398.8776	184.6285	482.962	413.958	1.46	65.9499	249.188	97.3601	167.825	109.9899	25.1208	14.3934
张店区	313.6401	49.6829	58.9591	96.1701		35.9833	60.1868		58.7413	26.36	13.3333	10.3934
淄川区	139.5275	12.3438	44.7996	45.5946		7.4017	28.0976	10.0953	25.2795	11.51		
博山区	105.8945	5.2285	38.8051	44.5533	1	8.2555	5.5373	29.7605	8.0676	8.44	0.8	
周村区	108.455	25.4954	32.5471	43.5519	0.3	1.3	29.5333	12.4186	5.5198	1.3408		
临淄区	167.1334	8.6317	83.8455	33.618		4.2	16.5116	12.9064	27.6176	13.4206		
桓台县	131.6789	4.0003	71.5571	46.4771			31.8471	14.63	7.4111	2.2333		
高青县	147.8706	14.3103	37.3033	42.39	0.16	1.35	36.6663	4.2137	16.545	35.752	1.57	
沂源县	83.1559	28.017	35.9665	16.9856		0.8894	9.3606	6.7356	2.1868			
高新区	152.3838	14.7808	79.1787	31.9173		6.57	18.7473	6.6	6.1563	10.9332	9.4175	
文昌湖区	49.1379	22.1378		12.7001			12.7001		10.3			4

注：土地用途按照《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2007）一级类统计。



附件2:

淄博市2012年度住房用地供应计划表

单位: 公顷

区县	供地总量			保障性安居工程用地							商品住房用地		保障性安居工程和中小套型商品房用地占比(%)	
				保障性住房用地		各类棚户区改造用地			公共租赁住房		限价商品房	中小套型商品住房		
	合计	存量	增量	廉租房	经济适用房		廉租房	经济适用房	划拨	出让				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
合计	413.958	186.1169	227.8411	1.46	61.7499	34.042		4.2	22.056	28.8264	16.6357	249.188	130.9238	71.43
张店区	96.1701	44.845	51.3251		35.9833							60.1868	32.2248	70.92
淄川区	45.5946	27.2761	18.3185		7.4017				0.5333	5.99	3.572	28.0976	15.1999	71.71
博山区	44.5533	16.0191	28.5342	1	8.2555	12.1278			7.3927	2.63	7.61	5.5373		87.57
周村区	43.5519	29.266	14.2859	0.3	1.3	7.4386				3	1.98	29.5333	17.1847	71.65
临淄区	33.618	7.6473	25.9707			4.2		4.2		12.9064		16.5116	7	71.71
桓台县	46.4771	15.5775	30.8996						10.33	4.3		31.8471	17.904	70
高青县	42.39	28.0136	14.3764	0.16	1.35	3.54					0.6737	36.6663	25.669	74.06
沂源县	16.9856	6.7356	10.25		0.8894	6.7356						9.3606	5.6163	77.96
高新区	31.9173	10.7367	21.1806		6.57				3.8		2.8	18.7473	10.1251	72.99
文昌湖区	12.7001		12.7001									12.7001		

**主题词：经济管理 土地 计划 通知**

---

抄送：市委办公厅，市人大常委会办公厅，市政协办公厅。

---

淄博市人民政府办公厅

2012年3月31日印发

---