

淄博市人民政府

淄政字〔2019〕23 号

淄博市人民政府 关于印发淄博市 2019 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、经济开发区、文昌湖区管委会,市政府各部门,各有关单位,各大企业,各高等院校:

现将《淄博市 2019 年度国有建设用地供应计划》印发给你们,请遵照执行。

淄博市人民政府
2019 年 3 月 31 日

(此件公开发布)

淄博市 2019 年度国有建设用地供应计划

为发挥政府对土地市场宏观调控作用,强化土地供应管理,立足保护资源、保持发展、保障民生,优化国有建设用地供应结构和空间布局,切实保障我市各项建设用地供应,促进经济社会持续健康发展,依据国土资源部《国有建设用地供应计划编制规范(试行)》(国土资发〔2010〕117号)要求,结合我市上年度供地情况和本年度用地需求,制定本计划。

一、指导思想和基本原则

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,认真贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中全会精神,按照“严控增量、盘活存量、优化结构”的思路,深化供给侧结构性改革,优化存量资源配置,扩大优质增量供给,实现供需动态平衡。优化城市用地结构,优先保护基本农田,保证生态用地,合理安排建设用地。通过科学供地,促进转变发展方式、优化经济结构、转换增长动力,推动经济发展质量变革、效率变革、动力变革,促进工业强市、文化名城、生态淄博和现代化组群式大城市建设。

二、计划指标

(一)国有建设用地供应总量

2019年淄博市国有建设用地计划供应总量1701.4467公顷。

(二)国有建设用地供应结构

在 2019 年国有建设用地供应总量中,商服用地 110.3230 公顷;工矿仓储用地 627.6798 公顷;住宅用地 316.3520 公顷,其中:保障性安居工程用地 89.1188 公顷(均为棚户区改造用地),商品住房用地 227.2332 公顷(中小套型商品住房用地 161.8364 公顷);公共管理与公共服务用地 205.3762 公顷;交通运输用地 408.4164 公顷;水域及水利设施用地 31.2220 公顷;特殊用地 2.0773 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,核减超标标准用地,合理安排建设用地布局,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。2019 年,张店区国有建设用地供应计划为 318.7548 公顷,占全市供应总量的 18.73%;淄川区国有建设用地供应计划为 135.5186 公顷,占供应总量的 7.96%;博山区国有建设用地供应计划为 81.5837 公顷,占供应总量的 4.79%;周村区国有建设用地供应计划为 98.1002 公顷,占供应总量的 5.77%;临淄区国有建设用地供应计划为 378.3576 公顷,占供应总量的 22.24%;桓台县国有建设用地供应计划为 127.5582 公顷,占供应总量的 7.50%;高青县国有建设用地供应计划为 104.6869 公顷,占供应总量的 6.15%;沂源县国有建设用地供应计划为 93.3853 公顷,占供应总量的 5.49%;高新区国有建设用地供应计划为 206.6160 公顷,占供应

总量的 12.14%；淄博经济开发区国有建设用地供应计划为 117.9554 公顷，占供应总量的 6.93%；文昌湖省级旅游度假区国有建设用地供应计划为 38.9300 公顷，占供应总量的 2.29%。

三、政策导向

(一) 优化土地供应结构

1. 保证重大基础设施和以改善民生为重点的公共服务、环境建设的土地供应，创造良好的城市环境，提升城市运行和服务水平。保障医疗、教育等以改善民生为重点的公共管理与公共服务建设用地供应，构建覆盖城乡、功能完善的综合公共服务体系；合理保障生态工程建设所需用地，大力改善城市生态环境，建设宜居城市。

2. 合理安排住宅用地供应规模。加快棚户区改造和保障性住房建设、加快城市老旧居住区整治，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。积极化解房地产库存，严格限制高档住宅商品房项目建设用地供应，禁止别墅类建设用地供应。

3. 提升集约集聚发展水平，进一步优化产业布局。深入开展“园区改革建设发展突破年”，完善省级经济开发区和重点园区基础设施，加快建设仓储物流、融资租赁等服务平台；统筹全市重点园区产业布局，推动“四强”及其细分产业加快实现园区化布局、集群化发展。不断强化转型发展支撑，突出优质投资拉动，保障市重大项目开工率和投资完成率。严格实行环境准入制度，坚决把严

新建项目节能环保门槛,严禁高能耗、高物耗、高污染、低附加值的产业项目用地。

4. 以统筹融合的路径,进一步提升城市现代功能。按照“四位一体、组群统筹、全域融合”城市工作思路,扎实推进规划科学化、建设精品化、管理精细化、运营高效化,不断增强城市承载力和竞争力。

(二)促进土地集约节约利用

1. 严格保护耕地,控制新增建设用地增长速度和规模,促进土地资源有效利用和可持续利用。严格按照省自然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,从紧从严控制耕地转为建设用地;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外,严禁其他项目建设占用基本农田,加大土地复垦整理力度,确保占补平衡。积极盘活存量土地,严格控制增量用地,积极消化闲置土地,建立节约集约利用土地的长效机制。

2. 促进工矿仓储用地的节约集约利用,提高工矿仓储用地的利用效率。严格执行工矿仓储用地的用地标准和相关控制性标准,合理控制工矿仓储用地规模。工业用地项目提倡和推广多层标准厂房建设,新建工业项目平均容积率一般不低于 1.0,建筑系数一般不低于 40%。

3. 加强土地批后监管,促进土地的有效开发利用。继续加大执法监察和督查的力度,建立相关职能部门相互协同配合的监管

机制,加强建设用地批后监管的制度建设,不断完善相关法律法规,综合运用行政手段、法律手段和经济手段,确保土地的有效开发利用。

(三)发挥市场配置资源基础性作用

1. 建立健全市场配置土地资源的长效机制,发挥市场配置资源的基础性作用,充分运用土地价格调控土地市场,提高土地资源配置效率,建立统一、开放、规范、有序的土地市场体系。加大政府土地储备力度,增强政府住房保障和调控市场的能力和水平。

2. 严格落实工业和经营性用地招拍挂出让制度,实行经营性基础设施用地有偿使用。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。

3. 强化市场管理,严把投资准入门槛。及时更新城镇基准地价,发挥地价对土地市场的调控作用,有效利用经济杠杆将有限的土地资源配置到最需要的行业和部门,以达到土地节约集约与高效利用的目的。

四、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、政策性住房用地要超前介入,跟踪服务,全程保障,确保满足项目建设用地需求。

(二)健全土地储备运行机制,提高政府对土地供应的宏观调控能力。加大政府在土地储备开发和土地供应中的主导性作用,

科学编制土地储备年度计划和土地储备开发计划,完善土地储备开发运作模式,加大政府储备力度,充分挖潜存量用地,优先供应存量建设用地和闲置土地。

(三)加强沟通和协调,建立计划实施联动机制。市发展改革委、市工业和信息化局、市自然资源局、市生态环境局、市住房城乡建设局、市交通运输局、市文化和旅游局等相关部门要加强协作配合,及时协调解决计划实施过程中遇到的问题,对市政府确定的重大项目要优化审批服务,开辟供地快速通道。各区县政府要充分发挥土地供应计划实施主体的作用,加强规划设计、征地拆迁、房屋征收等前期工作协调沟通,确保计划顺利实施。

(四)加强计划执行情况的动态跟踪管理。市自然资源局要加强对计划实施的动态跟踪管理,及时调度供地进度,确保重点项目用地及时落实到位,按期完成建设任务。对因特殊原因影响供应计划执行的,市自然资源局要及时会同相关部门做好计划调整工作,并及时向社会公布。

(五)建立计划执行监督和奖惩制度。建立用地公示制度,方便社会监督,确保重点项目用地及时落实到位,按期完成建设任务;对严格执行土地供应政策、土地利用集约程度高、土地利用效益好的区县,在下年度计划指标分配中予以优先支持。加强土地用途管制,加大违法违规用地查处力度。

(六)建立健全土地年度供应计划编制长效机制。建立健全土地供应计划编制长效机制,合理预测,严格实施,及时调整。年度

供应完成后,及时进行总结分析,为下一年度供应计划编制提供依据。

附件:1.淄博市 2019 年度国有建设用地供应计划表

2.淄博市 2019 年度住房用地供应计划表

附件 1

淄博市 2019 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	1701.4467	110.3230	627.6798	316.3520	0	0	227.2332	89.1188	205.3762	408.4164	31.2220	2.0773
张店区	318.7548	16.3417	83.2416	80.7141			73.7620	6.9521	39.2266	96.0641	3.1667	
淄川区	135.5186	9.4138	85.0260	27.8081			6.9647	20.8434	9.6273	3.6434		
博山区	81.5837	15.5423	37.4844	9.9287			2.2987	7.6300	13.8660	2.0923	2.6700	
周村区	98.1002	6.0118	28.0421	22.0909			8.6290	13.4619	5.9594	35.9960		
临淄区	378.3576	5.9630	156.3529	43.7067			26.8868	16.8199	45.8257	126.0820		0.4273
桓台县	127.5582	0.6685	51.8529	32.5173			20.7539	11.7634	29.3228	6.4967	6.7000	
高青县	104.6869	5.6667	55.6144	23.6537			23.6537		5.6667	7.3854	6.7000	
沂源县	93.3853	14.0585	44.6961	25.0679			24.0065	1.0614	4.1317	5.4311		
高新区	206.6160	3.2523	52.8612	23.4716			23.4716		21.6190	91.7766	11.9853	1.6500
淄博经济 开发区	117.9554	13.4844	32.5082	18.0330			7.4463	10.5867	25.3210	28.6088		
文昌湖省级 旅游度假区	38.9300	19.9200		9.3600			9.3600		4.8100	4.8400		

附件 2

淄博市 2019 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
合计	316.3520	136.2071	180.1449	0	0	89.1188	0	0	0	0	0	227.2332	161.8364	79.33
张店区	80.7141	49.0234	31.6907			6.9521						73.7620	53.1005	74.40
淄川区	27.8081	14.7521	13.0560			20.8434						6.9647	3.2696	86.71
博山区	9.9287	7.6300	2.2987			7.6300						2.2987	1.1493	88.42
周村区	22.0909	13.4619	8.6290			13.4619						8.6290	5.2544	84.72
临淄区	43.7067	16.8199	26.8868			16.8199						26.8868	17.5897	78.73
桓台县	32.5173	2.2626	30.2547			11.7634						20.7539	10.9988	70.00
高青县	23.6537	23.6537										23.6537	18.3937	77.76
沂源县	25.0679	1.0614	24.0065			1.0614						24.0065	21.5670	90.27
高新区	23.4716	7.5421	15.9295									23.4716	18.6185	79.32
淄博经济开发区	18.0330		18.0330			10.5867						7.4463	4.4069	83.15
文昌湖省级旅游度假区	9.3600		9.3600									9.3600	7.4880	80.00

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市监委，市法院，市检察院。
各民主党派市委，市工商联。