

淄博市人民政府

淄政字〔2015〕22号

淄博市人民政府 关于印发淄博市 2015 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,市政府各部门,各有关单位,各大企业,各高等院校:

现将《淄博市 2015 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
2015 年 3 月 12 日

淄博市 2015 年度国有建设用地供应计划

一、计划的目的、意义和编制依据

国有建设用地供应计划是年度国有建设用地供应的重要依据,是规范管理国有建设用地供应的重要措施。编制国有建设用地供应计划不仅能有效落实国民经济和社会发展规划、土地利用年度计划,增强土地参与宏观调控的效果,而且对促进土地供应的规范化、制度化、科学化,增强政府调控能力,优化国有建设用地供应结构和空间布局,促进土地节约集约利用,确保“十二五”规划目标的顺利实施等具有重大意义。

为进一步加强国有建设用地供应管理,科学调控土地市场,合理配置土地资源,积极发挥计划引导作用,保障重点产业项目建设、基础设施建设和城镇住房建设需求,优化产业布局,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。

二、指导思想和基本原则

深入贯彻党的十八大及十八届三中、四中全会精神,坚持以科学发展观为指导,按照“控制总量、优化增量、盘活存量、提高质量”的要求,全面落实“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基

本国策,严格执行国家土地供应和房地产用地调控政策规定,坚持总量适中、内部均衡、统筹兼顾、重点保障、有保有压、可持续发展的基本原则,科学合理地安排用地。大力推进土地节约集约利用,严格控制新增建设用地量,着力盘活存量土地。合理调配各类用地供应指标,指导性与指令性相结合,全力保障年度建设项目用地需求。通过科学供地,促进产业结构调整 and 转型升级,确保经济全面协调可持续发展,社会和谐稳定。

三、计划指标

(一)国有建设用地供应总量

2015年淄博市国有建设用地计划供应总量913.0738公顷。

(二)国有建设用地供应结构

在2015年国有建设用地供应总量中,商服用地140.3881公顷;工矿仓储用地399.8387公顷;住宅用地213.6341公顷,其中:保障性安居工程用地93.1841公顷(经济适用房用地5.5330公顷,棚户区改造用地73.1230公顷,公共租赁住房用地3.4061公顷,限价房用地11.1220公顷),商品住房用地120.45公顷(中小套型商品住房用地75.4136公顷);公共管理与公共服务用地64.4060公顷;交通运输用地76.4536公顷;水域及水利设施用地11.5公顷;特殊用地6.8533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。2015年,张店区国有建设用地供应计划为206.5290公顷,占全市供应总量的22.62%;淄川区国有建设用地供应计划为83.5276公顷,占供应总量的9.15%;博山区国有建设用地供应计划为77.3281公顷,占供应总量的8.47%;周村区国有建设用地供应计划为46.8407公顷,占供应总量的5.13%;临淄区国有建设用地供应计划为97.0162公顷,占供应总量的10.63%;桓台县国有建设用地供应计划为89.7273公顷,占供应总量的9.83%;高青县国有建设用地供应计划为79.4238公顷,占供应总量的8.70%;沂源县国有建设用地供应计划为82.6075公顷,占供应总量的9.05%;高新区国有建设用地供应计划为133.954公顷,占供应总量的14.67%;文昌湖旅游度假区国有建设用地供应计划为16.1196公顷,占供应总量的1.77%。

四、政策导向

(一)优化空间布局

1. 严格按照城市总体规划和土地利用总体规划确定的城市空间发展意图和功能定位,集中力量发展壮大主城区,着力建设提升次城区和县城。以淄博新区建设为龙头,全面加快文化、商务、金融、水系、教育、医疗等重要功能区块的规划建设。

2. 坚持“统筹城乡,集聚建设”的原则,优先保障重点地区、重大项目需求,推进工业建设用地向开发区集中、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。

3. 提高基础设施运行能力和效率,有效控制建设用地规模,充分体现各类用地的主体功能并进行合理分区,形成全面、协调、可持续的空间格局。

(二)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。优先确保水利设施、能源保障设施和节能设施的建设用地供应,适度加大城市交通用地供应,努力缓解城市交通压力;大力支持医疗、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. 稳定住宅用地供应规模。优先保障经济适用房、公共租赁住房、限价商品房等保障性住房用地需求,对列入保障性住房建设计划的用地实行“应保尽保”,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。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. 积极引导产业结构转型升级,保障优先发展产业和现代服务业项目发展用地需要。优先支持现代服务业发展所需的建设用地供应;优先确保战略性新兴产业项目用地要求,严禁高能耗、高物耗、高污染、低附加值的产业项目用地;鼓励盘活存量用地,合理

安排用地布局,加速产业结构转型,提升城市综合能力。

(三)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,严禁其它项目建设占用基本农田;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. 促进工业仓储用地的节约集约利用,提高工业仓储用地的利用效率。严格执行工业仓储用地的用地标准和相关控制性标准,合理控制工业仓储用地规模;大力支持优势产业用地,鼓励农产品加工及其它轻工业向符合土地利用总体规划的产业园区集中。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,建筑系数一般不得低于 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,加强建设用地的批后监管,确保土地的有效开发利用。

(四)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,提高政府调控土地市场的能力和水平,推进土地资源的市場配置,充分运用土地价格调控土地市场,逐步建立统一、开放、规范、有序的土地市场体系。加大政府土地储备力度,完善土地一级开发机制、增强政府住房保障和调控市场的能力。

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,充分运用价格机制抑制多占、滥占和浪费土地,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。

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。

(二) 健全土地储备运行机制,加强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,增强政府“旧城、旧村”整治改造、住房保障和调控市场的能力。

(三) 建立健全土地年度供应计划编制长效机制。通过建立健

全土地供应计划编制长效机制,提高供应计划的可操作性和合理性、科学性,加强土地供应预测,严格实施计划管理,落实土地供应去向。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。

(四)加强沟通和协调,建立计划实施联动机制。市发展改革委、市经济和信息化委、市国土资源局、市住房城乡建设局、市环保局、市规划局、市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优势,做好计划实施工作。

(五)建立计划执行情况的动态跟踪管理和定期分析制度。市国土资源局要加强对计划实施的动态跟踪管理,及时总结计划执行情况,定期向市政府报告。对因特殊原因影响供应计划执行的,市国土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。

(六)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。

附件:1.淄博市2015年度国有建设用地供应计划表

2.淄博市2015年度住房用地供应计划表

附件 1

淄博市 2015 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	913.0738	140.3881	399.8387	213.6341	0	5.533	124.4033	83.6978	64.406	76.4536	11.5	6.8533
张店区	206.529	56.4725	63.7247	41.3287	0	0	15.6656	25.6631	7.0436	37.9595	0	0
淄川区	83.5276	13.1877	32.4145	25.8574	0	1.26	12.5457	12.0517	5.0667	7.0013	0	0
博山区	77.3281	8.7215	38.3448	20.1202	0	0	3.5155	16.6047	6.1416	0	4	0
周村区	46.8407	7.1406	10.5983	20.9365	0	0	12.2523	8.6842	8.1653	0	0	0
临淄区	97.0162	10	49.8882	24.905	0	0	17.6361	7.2689	5.127	1.766	0	5.33
桓台县	89.7273	5.1008	56.9749	20.4044	0	1.6	18.8044	0	4.8084	2.4388	0	0
高青县	79.4238	8.3033	28.3081	17.7614	0	0	13.8081	3.9533	14	3.551	7.5	0
沂源县	82.6075	15.1474	40.7631	20.7644	0	2.673	12.4153	5.6761	3.4607	2.4719	0	0
高新区	133.954	14.3143	75.9525	11.5561	0	0	3.807	7.7491	10.5927	20.0151	0	1.5233
文昌湖区	16.1196	2	2.8696	10	0	0	10	0	0	1.25	0	0

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 2015 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	213.6341	96.5905	117.0436	0	5.533	70.253	0	0	2.3228	0	11.122	124.4033	79.2675	78.87
张店区	41.3287	38.8397	2.489			15.1			1.4928		9.0703	15.6656	7.9013	81.21
淄川区	25.8574	5.1718	20.6856		1.26	9.8			0.2		2.0517	12.5457	6.3079	75.88
博山区	20.1202	16.6047	3.5155			16.6047						3.5155		82.53
周村区	20.9365	10.4376	10.4989			8.6842						12.2523	7.1021	75.4
临淄区	24.905	6.0289	18.8761			6.6389			0.63			17.6361	11.1369	73.9
桓台县	20.4044	7.7113	12.6931		1.6							18.8044	13.7885	75.42
高青县	17.7614	4.6253	13.1361			2.87				1.0833		13.8081	9.4931	75.71
沂源县	20.7644	5.6761	15.0883		2.673	5.6761						12.4153	7.9862	78.67
高新区	11.5561	0.4118	11.1443			7.7491						3.807	1.6976	81.75
文昌湖区	10		10									10	10	100

抄送：市委各部门，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院，市检察院，淄博军分区。
各民主党派市委。

淄博市人民政府办公厅

2015年3月12日印发
