

曹县 2023 年度国有建设用地供应计划

一、计划目的、意义和编制依据

为加强政府对土地市场的宏观调控，促进土地节约集约利用，优化土地资源的合理配置，保障民生事业建设和工业项目用地需求，促进社会经济的平稳快速发展，依据《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）、《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）、《国土资源部关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》（国土资发〔2010〕34号）、《国土资源部关于印发〈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）等要求，结合我县土地利用总体规划、城市总体规划、经济园区产业规划、2022年土地供应情况及2023年经济社会发展用地需求，制定本计划。

二、指导思想和基本原则

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，以服务经济建设为中心，以提高城市综合实力为目标，促进我县各项事业协调发展，严格贯彻落实国家宏观调控政策，按照“严控增量、盘活存量、优化结构、生态优先”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。坚持“总量适中、内部均衡、统筹兼顾、重点保障”的供需平衡原则，坚持有保有压和去产能去

库存等基本原则，合理调配各类用地供应指标，全力保障年度建设项目用地需求，促进节约集约高效用地，促进我县经济又快又好发展。

三、国有建设用地供应总量与用途

（一）国有建设用地供应总量。

2023年度曹县国有建设用地供应总量控制在694.8842公顷。

（二）国有建设用地供应结构。

在2023年度供应总量中，商服用地5.2563公顷，工矿仓储用地124.2082公顷，城镇住宅用地46.8305公顷，公共管理与公共服务用地8.9993公顷，交通运输用地509.5899公顷。

四、政策导向与执行标准

（一）坚持计划控制引导，统一有序、规范供应。

本年度各类建设项目用地供应必须严格按《曹县2023年国有建设用地供应计划表》（见附件）确定的控制指标实施。2023年度供应计划落实率不得低于80%，同时不得高于120%。

（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。确保水利设施、交通、能源等重点基础设施用地以及社会民生、战略性新兴产业、教育、养老服务设施等优先纳入供地计划。

2. 在满足棚户区（危旧楼）改造项目用地、廉租房、公租房用地供应的情况下，减少商品住宅用地供应规模。严格落实单宗

房地产用地面积不超过7公顷的规定，控制单宗房地产用地建设用地规模。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. 突出经济发展支撑项目用地服务，充分保障招商引资、县重点工程项目、现代服务业和优势产业用地需求，积极引导产业结构转型升级，强力推进化工产业安全生产转型升级，推动化工产业加速迈向集约化、高端化、绿色化。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。

（三）严格执行土地供应政策。

对商业、旅游、娱乐、商品城镇住宅等经营性用地和新增工业用地（不含原地内改扩建），必须以招标、拍卖或者挂牌方式有偿供地，统一在菏泽市自然资源网上交易平台实施交易。扩大有偿使用范围，积极推进经营性基础设施用地有偿使用。其他符合国家《划拨用地目录》的建设项目用地，在缴纳土地划拨价款后以划拨方式供地。积极创造条件，加快工业用地“标准地”的供应，积极推广建设用地长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期出让等多元化供地模式。

（四）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，严格控制增量，结合批而未供土地、未供即用地、政府收回（收购）纳入储备的土地、年度土地报批中当年拟供应土地等来源，挖掘供地潜力。工业用地项目严格按照省、市要求，把好准入关，提倡和推广多层标准厂房建设。

(五)严格按照开发区功能定位、产业政策和主导发展方向,优先安排工业建设项目用地供应,从严从紧控制开发区内经营性房地产开发用地,防止挤占工业项目用地指标。

五、空间布局与指标分配

按照我县土地利用总体规划确定的用地规模和土地利用现状调查成果,合理安排建设用地布局,提高节约集约用地水平。

(一)房地产用地,总量控制在 52.0868 公顷范围内,其中商业用地 5.2563 公顷,主要是万达广场用地;住宅用地 46.8305 公顷(包括镇街住宅用地),城区以长江路为界,老城与新城均衡合理布局。充分利用城中村拆迁、低效、空闲厂矿存量用地,挖掘潜力,盘活存量,严格控制新增建设用地。实现乡村振兴战略,加快小城镇建设步伐。在符合城乡规划要求的前提下,各镇街要充分利用存量建设用地建设商业服务业、城镇住宅,改善镇街经济发展环境和居民生活条件。

(二)工矿用地,总量控制在 124.2082 公顷范围内。依据我县城市总体规划,按照产业类别,化工、机电、纺织、林产品加工等工业用地向相应的工业园区转移,实行集中布局,集中管理。

(三)交通运输用地 509.5899 公顷,主要包括城区道路和雄商高铁菏泽段、徐民高速单曹段、济商高速曹县段。

(四)公共管理与公共服务用地 8.9993 公顷,包括基础设施用地、机关用地、镇街医院用地、学校用地。

六、计划实施保障

(一) 积极强化措施，确保供地服务效率质量。计划实施中，要把握全面、突出重点、强化服务、保障供应，对年度重点大项目用地、政策性住房用地要采取超前介入、跟踪服务、全程保障，切实满足项目建设用地需求。

(二) 加强协调配合，保证计划指标有效落实。县自然资源、房产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，各单位也要充分发挥职能优势，积极配合做好计划实施工作。

- 附件：1. 曹县 2023 年度国有建设用地供应计划表
2. 曹县 2023 年度住宅用地供应计划表
3. 曹县 2023 年度住宅用地供应计划宗地表
4. 曹县 2023 年度住宅用地供应计划

附件 1

曹县 2023 年度国有建设用地供应计划表

单位：公顷

县 区	用 途	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	
					总量	产权住宅用地		其他 住宅 用地					
						商品住 宅用地	共有产权 住宅用地						小计
	A	B	C	D				E	F	G	H		
曹县		694.8842	5.2563	124.2082	46.8305	46.8305	0	46.8305	0	8.9993	509.5899	0	0

附件 2

曹县 2023 年度住宅用地供应计划表

单位：公顷

曹县	总量	产权住宅用地			租赁住宅用地			其他住宅用地
		商品住宅用地	共有产权住宅用地	小计	保障性租赁住宅用地	市场化租赁住宅用地	小计	
曹县	46.8305	46.8305	0	46.8035	0	0	0	0

附件 3

曹县 2023 年度住宅用地供应计划宗地表

序号	宗地编号	宗地位置	宗地面积 (公顷)	宗地 用途	供地方式	供地时间	项目名称
1	S180603A	五台山路西侧，闽江路北侧	1.4299	住宅	招拍挂	第一季度	德嘉·公园壹号
2	S160402B	东顺河公园西侧，锦绣江南小区东侧	1.2322	住宅	招拍挂	第二季度	国宾府
3	S23XXXX	五台山路以西，淮河路以南	3.6054	住宅	招拍挂	第二季度	城市之光
4	S211602A	庄寨镇，世纪大道以南	2.5758	住宅	招拍挂	第三季度	华佳国际
5	S211602B	庄寨镇，世纪大道以南	3.6364	住宅	招拍挂	第三季度	华佳国际
6	S200703B	五台山路以西，桂江路以北	6.3826	住宅	招拍挂	第三季度	青荷丽景
7	S181301A	迎宾大道北侧，普陀山路东侧	2	住宅	招拍挂	第四季度	美景天城
8	C2023-03	东至昆仑山路，南至钱塘江路	6.4511	住宅	招拍挂	第四季度	西关片区
9	S230401	嘉陵江路北侧，泰山路东侧	4	住宅	招拍挂	第四季度	天润樾府
10	C2023-05	闽江路以南，一环水系公园以东	5.7313	住宅	招拍挂	第四季度	姜街片区 1
11	S230401	学海路北侧，青岛路东侧	5.7858	住宅	招拍挂	第四季度	香格里拉
12	S111501C	泰山路以东，桂江路以南	4	住宅	招拍挂	第二季度	天玺苑
合计			46.8305				

附件 4

曹县 2023 年度住宅用地供应计划

一、住宅用地总量和结构

2023 年度我县住宅用地计划供应 46.8305 公顷，其中产权住宅用地 46.8305 公顷（商品住宅用地 46.8305 公顷，共有产权住宅用地 0 公顷），租赁住宅用地 0 公顷（保障性租赁住宅用地 0 公顷，市场化租赁住宅用地 0 公顷），其他住宅用地 0 公顷。

二、住宅用地供应布局

根据人口结构情况、居民住宅需求、房地产市场走势，合理确定计划供应的住宅用地规模。在区域分布上，主要在新老城区实施布局。

三、住宅用地供应保障措施

组织领导方面：加强计划实施过程的沟通和协调，县自然资源和规划局、县发展和改革委员会、县工业和信息化局、县住房和城乡建设局等部门要定期协调解决计划实施中存在的问题，对列入计划的项目加快审批，支持有关行业主管部门，推进计划的实施。各有关行业主管部门要加强规划设计、征地拆迁等前期工作协调，共同研究解决计划实施过程中遇到的困难和问题，确保计划的实施。

规划编制方面：以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，以服务经济建设为中心，提高

城市综合实力为目标，促进我县社会经济协调发展；按照产业布局、结构和时序，落实差别化土地供应政策，推动产业结构调整 and 转型升级，加快经济发展方式转变。

紧密结合我县城市总体规划要求，确保我县土地资源节约、集约利用，促进城乡统筹、合理布局、优化发展，合理配置建设用地，盘活存量，控制增量。

本计划向社会公开，网址为中国土地市场网、曹县人民政府门户网站。