

曹县人民政府关于印发《曹县2022年度土地供应计划》的通知

曹县人民政府关于印发《曹县2022年度土地供应计划》的通知曹政发〔2022〕2号各镇人民政府、街道办事处，县政府有关部门、单位：《曹县2022年度土地供应计划》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。曹县人民政府2022年4月13日曹县2022年度土地供应计划一、计划目的、意义和编制依据为发挥政府对土地市场宏观调控作用，强化土地管理，立足保护资源、促进发展、保障民生、优化国有建设用地供应结构和空间布局，切实保障我县各项建设用地供应，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）《菏泽市自然资源和规划局关于编制2022年国有建设用地供应计划的通知》具体要求，结合我县城市总体规划、土地利用总体规划、土地市场状况、2022年保障性安居工程建设任务用地和本年度各类用地需求，编制本计划。二、指导思想和基本原则严格贯彻落实国家宏观调控各项政策，认真贯彻党的十九大和十九届历次全会精神以及中央、省、市经济工作会议精神，严格执行国

家土地供应政策规定，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，坚持有保有压原则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。2022年度曹县国有建设用地供应总量控制在247.0161公顷。

（二）国有建设用地供应结构。在2022年度供应总量中，商服用地22.2495公顷，工矿仓储用地114.3175公顷，城镇住宅用地29.5038公顷（其中棚户区改造用地4.4444公顷），公共管理与公共服务用地41.0525公顷，交通运输用地36.5607公顷，特殊用地3.3321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，必须严格按照《曹县2022年度国有建设用地供应计划表》（附表）确定的控制指标实施。2022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。优先确保水利设施、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、养老服务设施等产业优先纳入供地计划。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。（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。（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、未供即用土地、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。

1. 房地产用地

总量控制在29.5038公顷范围内。以长江路为界，老城与新城均衡合理布局，促进职住平衡。老城以金沙江路、湘江路、闽江路、学海路东西为轴线两侧布局，合理利用存量建设用地。主要项目有财政局片区、北关片区、兵马楼片区等棚户区改造回迁安置项目，杜庄片区拆迁项目、奥体城项目、尹坑片区拆迁项目等。新城沿泰山路、五台山路、文化路、嘉陵江路、富民大道两侧布局，充分利用城中村拆迁、低效、空闲厂矿存量用地，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。2. 工矿用地，总量控制在114.3175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。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。积极创造条件，加快加大“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。3. 交通运输用地36.5607公顷，主要包括荷兰高速及大众东客站；公共管理与公共服务用地41.0525公顷，包括全民健身中心、庄寨外国语学校、民立中学、昆仑山路小学、金沙江路小学、万通计算机学校、大集变电站、青荷变电站等项目用地；4. 商服用地22.2495公顷，包括霓裳小镇、国际商业中心、喜地冷链物流等项目用地。5. 特殊用地3.3321公顷，指郑庄公墓项目。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

源和规划、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2022年度国有建设用地供应计划编制说明2. 曹县2022年度国有建设用地供应计划表3. 曹县2022年度国有建设用地供应计划宗地表4. 曹县2022年度住房用地供应计划表5. 曹县2022年度住宅用地供应计划附件1曹县2022年度国有建设用地供应计划编制说明

一、计划编制的背景本次土地供应计划的编制是在2022年度，围绕“十四五”发展目标，全县努力克服新冠肺炎疫情和安全生产事故不利影响，坚定不移的保增长、保民生、保稳定，经济社会平稳健康发展的背景下编制的。计划编制充分考虑了保增长、保民生和保耕地红线的关系，推进土地节约、集约利用，缓解用地供需矛盾，稳控房地产，增强土地供应的计划性。

二、计划编制的依据和过程（一）《菏泽市自然资源和规划局关于编制2022年国有建设用地供应计划的通知》。（二）调查分析国有建设用地供应能力。我们对国有建设用地的供应能力进行了调查和分析，主要对存量土地、批而未供的土地和今年列入年度计划土地进行了调查摸底，确定建设用地供应总量。（三）对国有建设用地需求量进行

预测。我们对全县经济社会发展状况和走势、土地利用和地产市场状况进行调查分析，对各相关单位用地需求申报情况进行了汇总和分类筛选，运用趋势预测法和用地定额指标法进行用地需求量的预测，优先保障重点项目和重点产业用地需求。（四）分解计划指标，拟定供应草案。（五）报县人民政府批准。（六）对批准后的《2022年度国有建设用地供应计划》通过土地市场动态监测监管系统在自然资源部门户网站和相关媒体公开。

三、编制计划的技术路线

本次国有建设用地供应计划编制坚持统筹城乡，节约集约用地，平衡供需，有保有压的原则；对国有建设用地供应潜力分析采用收集到的资料（储备地、批而未供地、新增建设用地）汇总统计分析，得出国有建设用地供应潜力；国有建设用地需求量的预测首先采用趋势预测法预测计划期的用地需求，对申报用地的具体项目和用地定额指标确定需求量，优先保障重点项目和重点产业用地需求。

四、计划指标的确定过程和依据

优先保证具有高效、高辐射力的优势产业的用地供应，支持曹县重点工业园的发展，推动经济发展方式转变和经济结构调整，对于计划指标的确定，我们首先确定其是否符合国家产业政策和土地供应政策，对符合国家产业政策的项目采用用地定额确定具体项目的

用地计划指标，然后采用集体决策确定计划指标。附件2曹县2022年

度国有建设用地供应计划表单位：公顷用#途#####县#区

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#ABCD####EFGH曹

县247.016122.2495114.317529.503829.5038029.5038041.052536.560703.332

件3曹县2022年度国有建设用地供应计划宗地表序号宗地编号宗

地位置宗地面积（平方米）宗地用途供计方式供地时间项目名

称1G211401磐石街道东刘庄村20263工业招拍挂第1季度恒昌肉

牛12G211402磐石街道东刘庄村34311工业招拍挂第1季度恒昌肉

牛23G210405青堌集镇西南隅村10415工业招拍挂第1季度盛庆食

品4G211901A普连集镇圆梦新村北58000工业招拍挂第1季度科敏电

子5G211301开发区付庄村东48553工业招拍挂第1季度普连集嘏咪

宠物食品厂6G211901B普连集镇圆梦新村北44219工业招拍挂第1季

度古营集手机配件7G212001曹县化工园区76890工业招拍挂第1季

度同泰化工8G211302开发区付庄村东38452工业招拍挂第1季度韩集

凌美汽车9H211802长江路南,昆仑山路西23892公共管理与公共服务

招拍挂第1季度昆仑山路小学10H120602金沙江路中段北侧38069公
共管理与公共服务招拍挂第1季度曹县金沙江路小学11S211101庄寨
镇9589交通运输招拍挂第1季度高铁广场12S211102庄寨镇14394交
通运输招拍挂第1季度高铁广场13S211103庄寨镇17004交通运输
招拍挂第1季度高铁广场14H2022-01庄寨镇318026交通运输招拍
挂第1季度荷兰高铁15S210403富民大道东段路北2000居住招拍挂
第1季度城投智慧家16S210402曹城街道庐山东侧16758居住招
拍挂第1季度三利御园17S210101B长江路南,昆仑山东35418居
住招拍挂第1季度奥体城18S212301富民大道南26964居住招拍挂
第1季度铂悦壹号院19S210404文化路西段路北12966商业招拍挂
第1季度国际商业中心20S211501A霓裳小镇12755商业招拍挂第1季
度青创科技二期21G192101庄寨镇20000工业招拍挂第2季度庄寨
春源食品22G171302A-1庄寨镇12236工业招拍挂第2季度华升木
业23G171302A-2庄寨镇12236工业招拍挂第2季度华升木业24王集
工厂店王集镇毛纺园内26721工业招拍挂第2季度王集毛纺园工厂
店25S211701庄寨镇66660公共管理与公共服务招拍挂第2季度庄寨
万代兰外国语学校26C2022-01昆仑山东侧、清江路南侧46388公

共管理与公共服务招拍挂第2季度民立中学27H210101长江路南
侧138832公共管理与公共服务招拍挂第2季度全民健身中心28单
选2022-02庄寨镇10037公共管理与公共服务招拍挂第2季度桃源供
热29S170102县公路局东6188公共管理与公共服务招拍挂第2季度大
集输变电站30S110903钟蔡路东段路南6667公共管理与公共服务招拍
挂第2季度青菏变电站31S170209朱洪庙镇2639公共管理与公共服务
招拍挂第2季度朱洪庙配电室32C2021-14青菏路西、曲江路北54547居
住招拍挂第2季度天元置业33S211601庄寨镇56830居住招拍挂第2季
度华佳国际34C2021-15磐石街道东关21063居住招拍挂第2季度凤凰美
食街35S201203清江路北侧、东顺河公园东侧11074居住招拍挂第2季
度金纬国宾府36S200101B普陀山路东侧、袁岔楼安置房北19407居住
招拍挂第2季度袁岔楼安置房(公路局)37S191804桂江路北，泰山路
东侧6533居住招拍挂第2季度龙达安置房38棚改兵马楼44444住宅招
拍挂第2季度棚户户区改造39S200701A嘉陵江路北侧23959商业招拍挂
第2季度海鸿商业街40H210601郑庄街道33321特殊用地招拍挂第2季
度郑庄公墓412017年第1批次东城路西21282工业招拍挂第3季度恒
昌肉牛商业422018年第18批次王集镇19835工业招拍挂第3季度王集

毛纺园科研楼432009年第一批次开发区丽得食品南10738工业招拍
挂第3季度惠宏木业442014年第8批次侯集镇7353工业招拍挂第3季度
和信粮食收储452008年第六批次城镇开发区丹江路北16399工业招拍
挂第3季度优雅家具462012年第十五批次青岛路北段路东92900工业
招拍挂第3季度汉高产业园472014年第6批次王集镇22769工业招拍挂
第3季度创新商砼482016年第3批次青堍集镇28655工业招拍挂第3季度
中达料粒492014年第7批次庄寨镇67756工业招拍挂第3季度庄寨和谐
木业五个企业502017年第9批次普连集镇张堂53713工业招拍挂第3季
度曹达古风家具512012年第七批次开发区鸭绿江路北29913工业招拍
挂第3季度好多亿522017年第11批次庄寨镇33967工业招拍挂第3季度
庄寨大林科技532019年第21批次庄寨镇20000工业招拍挂第3季度庄
寨春源食品542011年第十五批次县经济开发区23474工业招拍挂第3季
度天源食品552012年第20批次新医药产业园65119工业招拍挂第3季
度英凯瑞项目562012年第20批次新医药产业园35674工业招拍挂第3季
度华鑫卫材和大洋门业572013年第1批次工业园内丹江路北11856工
业招拍挂第3季度精工木业(交警队停车场)582013年第1批次郑庄
工业园区路北侧8000工业招拍挂第3季度顺欣床垫592013年第1批

次郑庄工业园区路北侧14834工业招拍挂第3季度万得纺织602013年
第3批次新医药产业园8556工业招拍挂第4季度昂扬卫生材料612014年
第6批次青堍集镇6667工业招拍挂第4季度华东芦笋622014年第6批
次苏集镇聊商路西1259工业招拍挂第4季度苏集商砭632016年第8批
次山东路西6550工业招拍挂第4季度金谷食品642019年第8批次山
东路西3334工业招拍挂第4季度精锐锁业652017年第6批次长江路北
侧15480工业招拍挂第4季度曹普南扩金德圣工艺品662017年第6批
次长江路北侧114796工业招拍挂第4季度曹普产业园南地块672017年
第2批次件楼镇2639公共管理与公共服务招拍挂第4季度发电配电室
朱洪庙682011年第十五批次迎宾大道北68514公共管理与公共服务
招拍挂第4季度万通计算机学校692018年第2批次迎宾大道南6594交
通运输招拍挂第4季度大众东客站702012年第18批次钟口北青荷路
东2208商业招拍挂第4季度东方加油站712012年第18批次化工园区正
达肥业西侧3468商业招拍挂第4季度王庄寨加油站722016年第4批次
富民大道南25279商业招拍挂第4季度喜地物流732012年第九批次迎宾
大道南59540商业招拍挂第4季度电动工具现韵达物流742012年第18批
次钟口北青荷路东38805商业招拍挂第4季度东方加油站752012年

第18批次化工园区正达肥业西侧43515商业招拍挂第4季度王庄寨

加油站合计2470161#####附件4曹县2022年度住宅用地供应计划

表#####

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29.503829.5038029.50380000附件5曹县2022年度

住宅用地供应计划一、住宅用地总量和结构2022年度本县住宅用地

计划供应29.5038公顷，其中产权住宅用地29.5038公顷（商品住宅

用地29.5038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，主要在新老城区进行面局。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、县发改局、县工信局、县住建局等部门，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：深入贯彻落实科学发展观，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。

曹县人民政府办公室

2022年04月13日