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，主要包括菏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、青菏变电站等项目用地；

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			
				商品住宅用地	共有产权住宅用地	小计	

					A	B	C
曹县	247.0161	22.2495	114.3175	29.5038	29.5038	0	29.5038

附件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
1	G211401	磐石街道东刘庄村	20263	工业	招拍挂	第1季度	恒昌肉牛1
2	G211402	磐石街道东刘庄村	34311	工业	招拍挂	第1季度	恒昌肉牛2
3	G210405	青堌集镇西南隅村	10415	工业	招拍挂	第1季度	盛庆食品
4	G211901A	普连集镇圆梦新村北	58000	工业	招拍挂	第1季度	科敏电子
5	G211301	开发区付庄村东	48553	工业	招拍挂	第1季度	普连集嘬咪宠物食品厂
6	G211901B	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
7	G212001	曹县化工园区	76890	工业	招拍挂	第1季度	同泰化工
8	G211302	开发区付庄村东	38452	工业	招拍挂	第1	韩集凌

						季度	美汽车
9	H211802	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
10	H120602	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
11	S211101	庄寨镇	9589	交通运输	招拍挂	第1季度	高铁广场
12	S211102	庄寨镇	14394	交通运输	招拍挂	第1季度	高铁广场
13	S211103	庄寨镇	17004	交通运输	招拍挂	第1季度	高铁广场
14	H2022-01	庄寨镇	318026	交通运输	招拍挂	第1季度	菏兰高铁
15	S210403	富民大道东段路北	2000	居住	招拍挂	第1季度	城投智慧家
16	S210402	曹城街道庐山路东侧	16758	居住	招拍挂	第1季度	三利御园
17	S210101B	长江路南,昆仑山路东	35418	居住	招拍挂	第1季度	奥体城
18	S212301	富民大道南	26964	居住	招拍挂	第1季度	铂悦壹号院
19	S210404	文化路西段路北	12966	商业	招拍挂	第1季度	国际商业中心
20	S211501A	霓裳小镇	12755	商业	招拍挂	第1季度	青创科技二期
21	G192101	庄寨镇	20000	工业	招拍挂	第2季度	庄寨春源食品
22	G171302A-1	庄寨镇	12236	工业	招拍挂	第2季度	华升木业
23	G171302A-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
25	S211701	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
26	C2022-01	昆仑山路东侧、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
27	H210101	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
29	S170102	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
30	S110903	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
31	S170209	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
32	C2021-14	青菏路西、曲江路北	54547	居住	招拍挂	第2季度	天元置业
33	S211601	庄寨镇	56830	居住	招拍挂	第2季度	华佳国际
34	C2021-15	磐石街道东关	21063	居住	招拍挂	第2季度	凤凰美食街
35	S201203	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
36	S200101B	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)
37	S191804	桂江路北，泰山路东	6533	居住	招拍挂	第2	龙达安

		侧				季度	置房
38	棚改	兵马楼	44444	住宅	招拍挂	第2季度	棚户区改造
39	S200701A	嘉陵江路北侧	23959	商业	招拍挂	第2季度	海鸿商业街
40	H210601	郑庄街道	33321	特殊用地	招拍挂	第2季度	郑庄公墓
41	2017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
42	2018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
43	2009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
44	2014年第8批次	侯集镇	7353	工业	招拍挂	第3季度	和信粮食收储
45	2008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
46	2012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
47	2014年第6批次	王集镇	22769	工业	招拍挂	第3季度	创新商砼
48	2016年第3批次	青堌集镇	28655	工业	招拍挂	第3季度	中达料粒
49	2014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
50	2017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
51	2012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

52	2017 年第 11 批次	庄寨镇	33967	工业	招拍挂	第 3 季度	庄寨大林科技
53	2019 年第 21 批次	庄寨镇	20000	工业	招拍挂	第 3 季度	庄寨春源食品
54	2011 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
55	2012 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
56	2012 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
57	2013 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(交警队停车厂)
58	2013 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
59	2013 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
60	2013 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
61	2014 年第 6 批次	青堌集镇	6667	工业	招拍挂	第 4 季度	华东芦笋
62	2014 年第 6 批次	苏集镇聊商路西	1259	工业	招拍挂	第 4 季度	苏集商砼
63	2016 年第 8 批次	山东路西	6550	工业	招拍挂	第 4 季度	金谷食品
64	2019 年第 8 批次	山东路西	3334	工业	招拍挂	第 4 季度	精锐锁业
65	2017 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
66	2017 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
67	2017 年第 2 批次	仵楼镇	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
68	2011 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
69	2018 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
70	2012 年第 18 批次	钟口北青菏路东	2208	商业	招拍挂	第 4 季度	东方加油站
71	2012 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
72	2016 年第 4 批次	富民大道南	25279	商业	招拍挂	第 4 季度	喜地物流
73	2012 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
74	2012 年第 18 批次	钟口北青菏路东	38805	商业	招拍挂	第 4 季度	东方加油站
75	2012 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

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	29.5038	29.5038	0	29.5038	0	0	0	0

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，推动产业结构调整和转型升级，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。