

曹县人民政府 关于印发《曹县2021年度土地供应计划》的通知

曹县人民政府关于印发《曹县2021年度土地供应计划》的通知#曹政发〔2021〕8号#各镇人民政府、街道办事处，县政府有关部门、单位：《曹县2021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2021年4月30日#曹县2021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）、山东省自然资源厅关于2021年住宅用地分类调控工作会议精神、菏泽市自然资源和规划局《关于编制2021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、土地市场状况和本年度用地需求，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中央、省、市经济工作会议精神，贯彻落实科学发展观，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”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，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。2021年度曹县国有建设用地供应总量控制在350公顷。

（二）国有建设用地供应结构。在2021年度供应总量中，商服用地9.4577公顷，工矿仓储用地124公顷，城镇住宅用地105公顷（其中棚户区改造用地15.1111公顷），公共管理与公共服务用地37.3211公顷，交通运输用地101.833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2021年国有建设用地供应计划表》（附表）确定的控制指标实施。2021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、稳定住宅用地供应规模，优先保证棚户区（危旧楼）改造项目用地、廉租房、公租房用地的供应，明确落实具体地块。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、政府收回（收购）纳入储备的土地，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105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。主要项目有防疫站史王庄片区、北关片区、和谐家园北片区等棚户区改造回迁安置项目，杜庄片区拆迁项目、财政局片区拆迁项目、北关片区拆迁项目、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，各乡镇要

充分利用存量建设用地建设商业服务业、城镇住宅，改善乡镇经济发展环境和居民生活条件。（二）、工矿用地，总量控制在124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。（三）、交通运输用地85公顷，包括国道220和240及其他道路用地的供应；公共管理与公共服务用地16公顷，包括曹县第一实验小学、磐石卫生院、城乡一体化净水厂、魏湾、侯集、倪集、仵楼等乡镇卫生院用地；商服用地20公顷，包括嘉陵江路北侧商业一条街项目，长江路南侧商业广场项目等。

五、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、城建、房产等相关部门要密切协调配合，共同组织做好建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2021年度国有建设用地供应计划编制说明##### 2、曹县2021年国有建设用地供应计划表##### 3、曹县2021年度国有建设用地供应计划宗地表##### 4、曹县2021年住房用地供应计划表##### 5、曹县2021年度住宅用地供应计划附件1: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2021年度，确保“十四五”转型出雏形开好局”的发展目标，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2021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，主要对已经储备的土地、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《2021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:附件5:曹县2021年度住宅用地供应计划一、

住宅用地总量和结构2021年度本县住宅用地计划供应105公顷，其中产权住宅用地89.889公顷（商品住宅用地89.889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15.11公顷，详见附表1。

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，县城规划区内计划供应93.4357公顷，庄寨镇计划供应11.5343公顷，达到均衡合理布局，有利于促进职住平衡。

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，县自然资源局、县发改局、县经信局、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，网址为曹县人民政府门户网站。

曹县人民政府办公室

2021年04月30日