

淄博市人民政府



淄博市人民政府 关于印发淄博市 2017 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、经济开发区、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 2017 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
2017 年 3 月 21 日

(此件公开发布)

淄博市 2017 年度国有建设用地供应计划

为进一步加强国有建设用地供应管理,科学调控土地市场,积极发挥计划引导作用,优化国有建设用地供应结构和空间布局,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,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。

一、指导思想和基本原则

以党的十八大和十八届三中、四中、五中、六中全会精神为指导,按照“严控增量、盘活存量、优化结构”的思路,优化城市用地结构,优先保护基本农田,保证生态用地,合理安排建设用地。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,全面保障年度建设项目用地需求。通过科学供地,优化城乡布局、完善城市功能,促进产业转型升级,促进工业强市、文化名城和生态淄博建设。

二、计划指标

(一)国有建设用地供应总量

2017年淄博市国有建设用地计划供应总量1083.4912公顷。

(二)国有建设用地供应结构

在 2017 年国有建设用地供应总量中,商服用地 126.6792 公顷;工矿仓储用地 334.1738 公顷;住宅用地 171.1974 公顷,其中:保障性安居工程用地 89.0449 公顷(棚户区改造用地 86.179 公顷,公共租赁房用地 2.8 公顷,经济适用房用地 0.0659 公顷),商品住房用地 82.1525 公顷(中小套型商品住房用地 54.8579 公顷);公共管理与公共服务用地 141.054 公顷;交通运输用地 291.2635 公顷;水域及水利设施用地 19.1233 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,核减超标标准用地,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。2017 年,张店区国有建设用地供应计划为 228.6 公顷,占全市供应总量的 21.1%;淄川区国有建设用地供应计划为 72.6894 公顷,占供应总量的 6.71%;博山区国有建设用地供应计划为 71.502 公顷,占供应总量的 6.6%;周村区国有建设用地供应计划为 72.0785 公顷,占供应总量的 6.65%;临淄区国有建设用地供应计划为 79.8133 公顷,占供应总量的 7.37%;桓台县国有建设用地供应计划为 77.0533 公顷,占供应总量的 7.11%;高青县国有建设用地供应计划为 78.2065 公顷,占供应总量的 7.22%;沂源县国有建设用地供应计划为 67.8138 公顷,占供应总量的 6.26%;高新区国有建设用地供应计划为 234.5812 公顷,占供应总量的 21.65%;淄

博经济开发区国有建设用地供应计划为 48.0198 公顷,占供应总量的 4.43%;文昌湖旅游度假区国有建设用地供应计划为 53.1334 公顷,占供应总量的 4.9%。

三、政策导向

(一)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。适度加大城市交通用地供应,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. 合理安排住宅用地供应规模。加快棚户区改造和保障性住房建设,加快城市老旧居住区整治,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。积极化解房地产库存,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,促进智能、绿色、集约化发展。以技术改造、园区建设和优质大项目招商为主攻点,全力推进传统产业结构升级和新兴产业倍增发展。严格实行环境准入制度,坚决把严新建项目节能环保门槛,严禁高能耗、高物耗、高污染、低附加值的产业项目用地。合理安排用地布局,发展壮大园区经济,市级重点抓好高新区、淄博新区、淄博经济开发区、主城区南部区域、

齐鲁化工区“一区四园”和文昌湖旅游度假区六大板块,各区县重点抓好省级经济开发区和产业聚集区。

4. 进一步做实城市总体布局。把握建设现代化组群式大城市发展定位,按照城市发展战略规划、新一轮城市总体规划、重点区域控制性详细规划和各类专项规划,集中抓好各重大功能区块建设,完善基础设施和服务体系,增强主城区辐射带动能力。强化主城区与各区域在功能定位、产业布局、基础设施、公共服务、生态体系等方面的统筹协调,加快构建“四位一体、组群统筹、全域融合”城市发展格局。

(二)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,严禁其他项目建设占用基本农田,加大土地复垦整理力度,确保占补平衡。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. 促进工矿仓储用地的节约集约利用,提高工矿仓储用地的利用效率。严格执行工矿仓储用地的用地标准和相关控制性标准,合理控制工矿仓储用地规模。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得低于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,确保土地的有效开发利用。

(三)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长效机制,发挥市场配置资源的基础性作用,充分运用土地价格调控土地市场,提高土地资源配置效率,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和水平。

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,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。

四、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，充分挖潜存量用地，优先供应存量建设用地和闲置土地。

(三)加强沟通协调，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加强协作配合，及时协调解决计划实施过程中遇到的问题，对市政府确定的重大项目要优化审批服务，开辟供地快速通道。各区县政府要充分发挥土地供应计划实施主体的作用，加强规划设计、征地拆迁、房屋征收等前期工作协调，做好计划实施。

(四)加强计划执行情况的动态跟踪管理。市国土资源局要加强对计划实施的动态跟踪管理，及时调度供地进度，确保重点项目用地及时落实到位，按期完成建设任务。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。

(五)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。加强土地用途管制,加大对违法违规用地查处力度。

(六)建立健全土地年度供应计划编制长效机制。建立健全土地供应计划编制长效机制,合理预测,严格实施,及时调整。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。

附件:1.淄博市 2017 年度国有建设用地供应计划表

2.淄博市 2017 年度住房用地供应计划表

附件 1

淄博市 2017 年度国有建设用地供应计划表

单位：公顷

区县 \ 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
				小计	廉租房用地	经济适用房用地	商品住房用地	其他用地				
合计	1083.4912	126.6792	334.1738	171.1974		0.0659	82.1525	88.9790	141.0540	291.2635	19.1233	
张店区	228.6000	14.4259	37.6198	27.2038			10.7491	16.4547	57.8522	75.8617	15.6366	
淄川区	72.6894	15.1868	23.1399	19.4549			0.4165	19.0383	2.7221	12.1857		
博山区	71.5020	11.7634	21.7967	13.7219				13.7219	8.4700	14.5400	1.2100	
周村区	72.0785	5.5772	29.3192	12.7658			6.7158	6.0500		24.4163		
临淄区	79.8133	8.5800	30.2233	22.9400			15.5800	7.3600	12.6100	5.4600		
桓台县	77.0533	13.4604	34.0368	9.7806		0.0659	9.7147		10.6413	9.1342		
高青县	78.2065	24.8000	31.8952	10.4913			8.6273	1.8640	9.0200	2.0000		
沂源县	67.8138	13.3191	16.4826	23.6644			14.1381	9.5263	7.3354	7.0123		
高新区	234.5812	7.4673	87.6160	18.5682			9.9474	8.6208	20.3920	98.2610	2.2767	
经济开发区	48.0198	5.7422	22.0443	3.1634			3.1634		6.0109	11.0590		
文昌湖区	53.1334	6.3569		9.4431			3.1001	6.3430	6.0001	31.3333		

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 2017 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住房用地占比(%)	
				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	11				12
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
合计	171.1974	69.1872	102.0102		0.0659	86.1790			2.8000			82.1525	54.8579	84.06
张店区	27.2038	22.8327	4.3711			13.6547			2.8000			10.7491	6.1780	83.20
淄川区	19.4549	15.5300	3.9249			19.0383						0.4165		97.86
博山区	13.7219	8.9119	4.8100			13.7219								100.00
周村区	12.7658	10.8326	1.9332			6.0500						6.7158	4.0158	78.85
临淄区	22.9400	3.8000	19.1400			7.3600						15.5800	10.1800	76.46
桓台县	9.7806	4.5704	5.2102		0.0659							9.7147	6.7806	70.00
高青县	10.4913	1.1667	9.3247			1.8640						8.6273	7.4273	88.56
沂源县	23.6644	1.5429	22.1215			9.5263						14.1381	10.5286	84.75
高新区	18.5682		18.5682			8.6208						9.9474	4.8841	72.73
经济开发区	3.1634		3.1634									3.1634	2.4634	77.87
文昌湖区	9.4431		9.4431			6.3430						3.1001	2.4001	92.59

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。
