

淄博市人民政府文件

淄政发〔2014〕4号

淄博市人民政府 关于印发淄博市 2014 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、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 2014 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
2014 年 3 月 17 日

淄博市 2014 年度国有建设用地供应计划

一、计划编制的目的、意义和依据

国有建设用地供应计划是落实国民经济和社会发展规划、土地利用年度计划及城市功能分区与布局的重要保证,是规范管理国有建设用地的重要措施。编制国有建设用地供应计划对于客观、准确地了解实际用地需求,科学安排国有建设用地供应,促进土地供应的规范化、制度化、科学化,增强政府调控能力,加大土地利用总体规划和城市总体规划实施力度,促进土地节约集约利用等具有重大意义。

为进一步加强国有建设用地供应管理,科学调控土地市场,合理配置土地资源,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,优化产业布局,促进经济社会持续健康发展,依据相关法律法规和国土资源部《国有建设用地供应计划编制规范(试行)》(国土资发[2010]117号),结合我市上年度供地情况和本年度用地需求,制定本计划。

二、指导思想和基本原则

全面贯彻落实党的十八大和十八届三中全会精神,坚持以科学发展观为指导,按照“控制总量、优化增量、盘活存量、提高质量”的要求,本着“精细化管理,高品质发展”的思路,严格执行国家土

地供应和房地产用地调控政策规定,坚持总量适中、内部均衡、统筹兼顾、重点保障、有保有压的基本原则,科学合理地安排用地。大力推进土地节约集约利用,严格控制新增建设用地量,优先利用存量土地。合理调配各类用地供应指标,指导性与指令性相结合,全力保障年度建设项目用地需求。通过科学供地,促进产业结构调整 and 转型升级,确保经济全面协调可持续发展,社会和谐稳定。

三、计划指标

(一)国有建设用地供应总量

2014年淄博市国有建设用地计划供应总量1461.6278公顷。

(二)国有建设用地供应结构

在2014年国有建设用地供应总量中,商服用地222.4854公顷;工矿仓储用地579.0004公顷;住宅用地315.5511公顷,其中:保障性安居工程用地86.8281公顷(经济适用房用地14.5595公顷,棚户区改造用地39.6944公顷,公共租赁住房用地3.22公顷,限价房用地29.3542公顷),商品住房用地228.723公顷(中小套型商品住房用地148.4487公顷);公共管理与公共服务用地194.1649公顷;交通运输用地113.8275公顷;水域及水利设施用地25.9366公顷;特殊用地10.6619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。

2014年,张店区国有建设用地供应计划为360.9969公顷,占全市供应总量的24.70%;淄川区国有建设用地供应计划为135.7765公顷,占供应总量的9.29%;博山区国有建设用地供应计划为106.8801公顷,占供应总量的7.31%;周村区国有建设用地供应计划为104.3689公顷,占供应总量的7.14%;临淄区国有建设用地供应计划为173.8852公顷,占供应总量的11.90%;桓台县国有建设用地供应计划为108.5997公顷,占供应总量的7.43%;高青县国有建设用地供应计划为109.3017公顷,占供应总量的7.48%;沂源县国有建设用地供应计划为107.4046公顷,占供应总量的7.35%;高新区国有建设用地供应计划为153.3941公顷,占供应总量的10.49%;文昌湖旅游度假区国有建设用地供应计划为101.0201公顷,占供应总量的6.91%。

四、政策导向

(一)优化空间布局

坚持“统筹城乡,集聚建设”的原则,优先保障重点地区、重大项目需求,推进工业建设用地向开发区集中、人口向城镇集中、住宅向社区集中,形成梯度辐射、层次分明、布局合理、功能互补的新型城镇体系。

严格按照城市总体规划和土地利用总体规划确定的城市空间发展意图和功能定位,集中力量发展壮大主城区,着力建设提升次城区和县城。以淄博新区建设为龙头,全面加快文化、商务、金融、水系、教育、医疗等重要功能区块的规划建设。城区重大基础设施

统一规划、共建共享、提升特色、完善功能,着力提升城市综合承载能力。

(二)优化土地供应结构

以《淄博市土地利用总体规划》(2006-2020年)确定的五个“统筹”引导土地结构调整,促进土地利用向集约节约方向发展,构建以工业发展为主导、以现代农业为基础、以历史文化与生态旅游为特色、以专业性物流服务为依托的现代化城市产业用地结构,实现土地利用与产业布局的双优化。重点保障基础设施、公共服务设施的土地供应,优先保障重点项目建设用地,优先保障具有高效、高辐射力的优势产业的用地供应,支持重点产业集聚区和功能区的发展,推动经济发展方式转变和经济结构调整。认真落实房地产用地调控政策,重点保障保障性安居工程用地,对列入保障性安居工程计划的用地实行“应保尽保”。进一步完善住房用地供应结构,加大中小户型、中低价位普通商品房的供应,增加经济适用住房建设规模,严格控制高档住宅用地,别墅类用地一律不予安排,合理引导住房建设与消费,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。

(三)促进土地集约节约利用

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,从严控制农用地转为建设用地;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,严禁其它项目建设占用基本农田。

坚持节约集约用地政策,建设项目鼓励利用存量土地,加大存量土地盘活力度,严格控制增量用地。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低于 1.0,建筑系数一般不得低于 40%。加大闲置土地清理力度,严肃查处违法违规用地行为。通过城市功能分区来确定土地供应量和结构,保障发展所需土地,加强土地批后监管,及时清查闲置土地,确保有效供应。

(四)发挥市场配置资源基础性作用

建立健全市场配置土地资源的长效机制,发挥市场配置资源的基础性作用,提高政府调控土地市场的能力和水平,推进土地资源的市場配置,充分运用土地价格调控土地市场,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。

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。

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,充分运用价格机制抑制多占、滥占和浪费土地,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。

五、国有建设用地供应计划实施的保障措施

(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、政策性住房用地要采取超前介入,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,增强政府“旧城、旧村”整治改造、住房保障和调控市场的能力。

(三)建立健全土地年度供应计划编制长效机制。通过建立健全土地供应计划编制长效机制,提高供应计划的可操作性和合理性、科学性,加强土地供应预测,严格实施计划管理,落实土地供应去向。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。

(四)加强沟通和协调,建立计划实施联动机制。市发展改革委、经济和信息化委、国土资源局、住房城乡建设局、环保局、规划局、房管局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。各区县政府要充分发挥职能优势,做好计划实施工作。

(五)建立计划执行情况的动态跟踪管理和定期分析制度。市国土资源局要加强对计划实施的动态跟踪管理,及时总结计划执行情况,定期向市政府报告。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。

(六)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。

附件:1.淄博市 2014 年度国有建设用地供应计划表

2.淄博市 2014 年度住房用地供应计划表

附件1

淄博市2014年度国有建设用地供应计划表

单位：公顷

用途 区县	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	商品房 用地	其他 用地				
合计	1461.6278	222.4854	579.0004	315.5511	0	14.5595	228.723	72.2686	194.1649	113.8275	25.9366	10.6619
张店区	360.9969	105.3569	66.5886	63.4584	0	6.5417	14.0365	42.8802	93.0944	12.7	15	4.7986
淄川区	135.7765	19.9353	66.3192	26.3367	0	0	20.9867	5.35	16.184	7.0013	0	0
博山区	106.8801	11.6809	54.2455	21.8852	0	0	15.1352	6.75	16.3435	2.1217	0.6033	0
周村区	104.3689	16.9037	52.4854	34.9798	0	0.8806	34.0992	0	0	0	0	0
临淄区	173.8852	21.8	90.04	26.0158	0	0	21.6258	4.39	15.8294	15.67	0	4.53
桓台县	108.5997	7.7791	56.1812	24.9996	0	3.1374	21.8622	0	19.6398	0	0	0
高青县	109.3017	11	36.0444	23.064	0	0	21	2.064	12	16.86	10.3333	0
沂源县	107.4046	8.5089	68.1009	24.9994	0	3.9998	10.1652	10.8344	3.3235	2.4719	0	0
高新区	153.3941	13.5306	84.3352	24.8321	0	0	24.8321	0	2.0303	27.3326	0	1.3333
文昌湖区	101.0201	5.99	4.66	44.9801	0	0	44.9801	0	15.72	29.67	0	0

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2014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 and 中小套型商品房用地占比(%)	
				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
合计	315.5511	104.2486	211.3025	0	14.5595	39.6944	0	0	2.8	0.42	29.3542	228.723	148.4487	74.56
张店区	63.4584	21.4971	41.9613		6.5417	20.12				0.26	22.5002	14.0365	0.5656	78.77
淄川区	26.3367	0.16	26.1767			1.19				0.16	4	20.9867	14.117	73.92
博山区	21.8852	7.5037	14.3815			6.75						15.1352	12.5373	88.13
周村区	34.9798	14.0994	20.8804		0.8806							34.0992	21.8805	65.07
临淄区	26.0158	22.4258	3.59			0.8			1.6		1.99	21.6258	14.6864	73.33
桓台县	24.9996	13.1271	11.8725		3.1374							21.8622	15.3848	74.09
高青县	23.064		23.064						1.2		0.864	21	14.6	72.25
沂源县	24.9994	10.8344	14.165		3.9998	10.8344						10.1652	3.7356	74.28
高新区	24.8321	14.6011	10.231									24.8321	18.7924	75.68
文昌湖区	44.9801		44.9801									44.9801	32.1491	71.47

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。

淄博市人民政府办公厅

2014年3月17日印发
